



**Broekhuizen 23, 6983 EP,  
Doesburg**

**€329.000,- k.k.**



- Woonoppervlakte **114 m<sup>2</sup>**
- Perceeloppervlakte **586 m<sup>2</sup>**
- Kamers **5**
- Slaapkamers **4**
- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **C**

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1985
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	404 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Tv kabel, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	2412
Perceeloppervlakte	167 m <sup>2</sup>
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	E
Perceelnummer 2	2417
Perceeloppervlakte 2	340 m <sup>2</sup>

## Omschrijving

Ligging op een uitstekende locatie, hoekwoning met vrijstaande stenen garage. Deze heerlijke gezinswoning is voorzien van fraaie leefruimtes en heeft een prachtig vrij uitzicht over de monumentale boomgaard aan de voorzijde. Het geheel wordt gecomplementeerd met een zonnige achtertuin en een parkeerplaats op je eigen terrein. Door ligging aan de rand van de wijk zit je binnen 3 minuten fietsen in de historische binnenstad van Doesburg. Wacht niet te lang en stap binnen in de volgende fase van je leven. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop snel met ons mee door dit prettige woonhuis:

### **Begane grond:**

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime hal met een handige garderobe aan de voorzijde. Deze hal biedt je toegang aan het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de lichte woonkamer. De Z-vormige woonkamer heeft een loungegedeelte aan de voorzijde, waar je kunt genieten van een vrij uitzicht over een monumentale boomgaard. Een gezellige eethoek aan de achterzijde met kijk in de zonnige achtertuin geeft je alle rust en privacy. De half open keuken is uitgerust met een eenvoudig uitgevoerde keuken inrichting die voorzien is van een vrijstaand gasfornuis met oven, een afzuigkap, een vrijstaande koel/vries combinatie en een vaatwasser. De aanwezige deur in de achtergevel geeft je toegang naar het achterliggende terras. De verzorgde vloer- en wandafwerking creëren een prettige sfeer, de rolluiken aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor privacy en controle over de lichtinval. Kortom een heerlijke leefruimte die je naar eigen wens en smaak kunt invullen.

### **Eerste verdieping:**

Via de vaste trap vanuit de hal bereiken we de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers aan de voorzijde bieden een prachtig uitzicht op de boomgaard, de ruime hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een toilet, een wastafel en heeft een aansluiting voor een wasmachine.

### **Tweede verdieping:**

Met een vaste trap vanaf de overloop bereiken we de tweede verdieping. Op deze woonverdieping vinden we een verrassend ruime slaapkamer, bergruimte en een separate cv-ruimte. Het is ook goed mogelijk om op deze verdieping de was opstelling te plaatsen. Ervaar zelf de ruimte en de functionaliteit die deze woning te bieden heeft. Leuker gaat het niet worden.

### **Buitenruimte:**

We eindigen onze toer bij de heerlijke buitenruimte. Aan de voorzijde hebben we een kleine voortuin met een pad naar de voordeur. De zonnige achtertuin met een noord/west ligging is voorzien van diverse terrassen, een vrijstaande stenen garage en een eigen parkeerplaats. De hoekligging en de eigen garage maken deze gezinswoning echt uniek. Iedere dag genieten van de rust, de privacy en vele mogelijkheden.

**Maak snel een bezichtigingsafspraak met ons kantoor en kijk zelf of deze hoekwoning aan al je woonwensen voldoet. Voor nadere informatie bezoek je de eigen woning website: [www.broekhuizen23.nl](http://www.broekhuizen23.nl)**

**Bijzonderheden:**

- Geweldige ligging aan de rand van de woonwijk.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Ruime gezinswoning.
- Voorzien van een garage.
- Parkeerplaats op je eigen terrein.
- Zonnige achtertuin met noord/west ligging.
- Binnenstad gelegen op fietsafstand.
- Openbaar vervoer, basisscholen en buurtsuper gelegen op loopafstand.

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.broekhuizen23.nl](http://www.broekhuizen23.nl)**



Foto's

































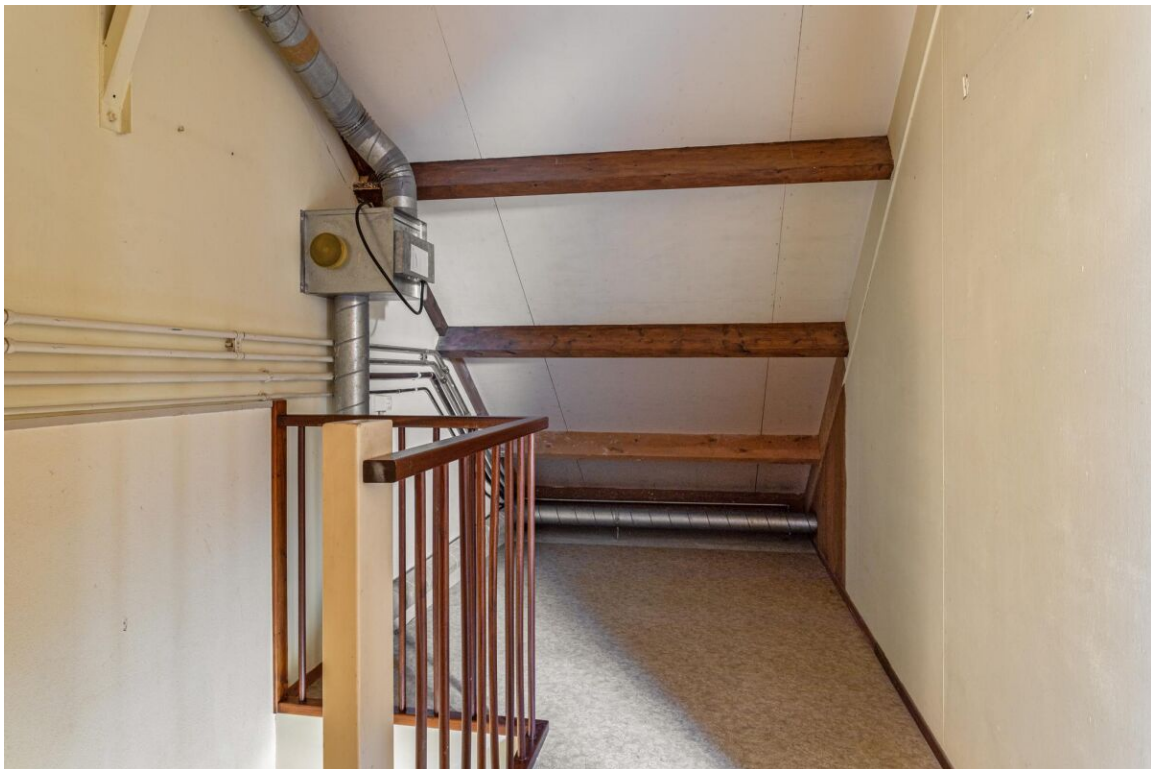














































## Plattegronden



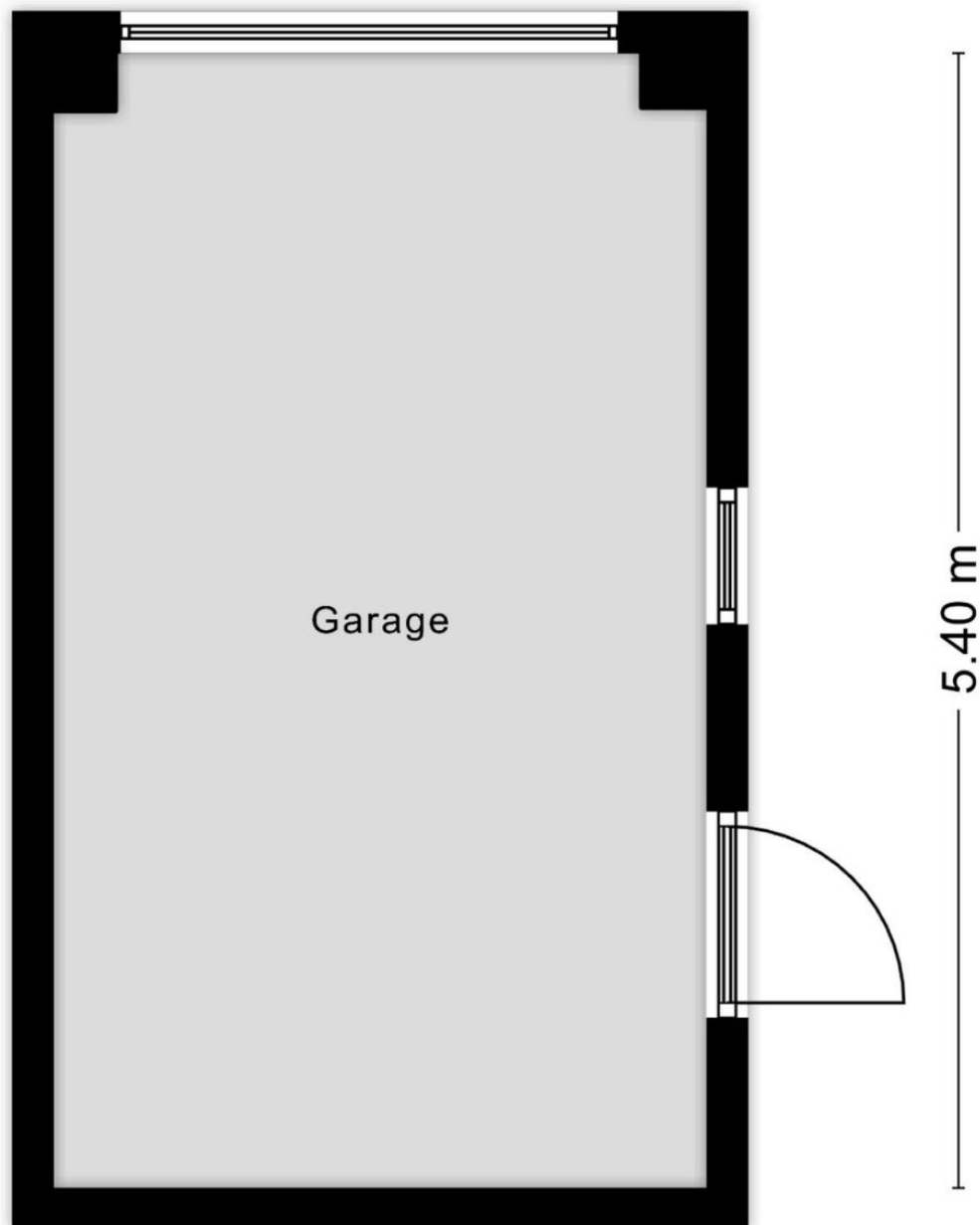
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



3.10 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.hoogenkampmakelaars.nl](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)