



**Campstede 50, 6983 HJ,  
Doesburg**

**€595.000,- k.k.**



- Woonoppervlakte **150 m<sup>2</sup>**
- Perceeloppervlakte **491 m<sup>2</sup>**
- Kamers **7**
- Slaapkamers **6**
- Soort woning **Villa**
- Energielabel **A**

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1998
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Inhoud	639 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	E
Perceelnummer	2782
Perceeloppervlakte	491 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Met trots presenteren wij dit mooie vrijstaande woonhuis. Werkelijk grandioos wonen aan de rand van de wijk met uitkijk over een vijverpartij, de weilanden en De Posbank. Bij mooi weer altijd een prachtige zonsondergang. Ruimte, licht, privacy en sfeer kenmerken deze comfortabele woning. De prachtige woonkeuken, de lichte living met erker, de 5 slaapkamers, de aangebouwde garage en zonnige achtertuin complementeren het geheel. Laat dit je droomhuis worden, wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Ervaar zelf de geweldige ligging en sfeer en loop snel met ons mee door dit royale familiehuis:

### **Begane grond:**

Via de entree komen we in de hal die je toegang biedt tot het modern uitgevoerde toilet, de lichte living en een vaste trap naar de eerste verdieping. Bij het naar binnenlopen van de living word je direct overweldigd door het prachtige vrije uitzicht aan de voorzijde en de geweldige lichtinval. De woonkamer met positionering aan de voorzijde van de woning betreft een sfeervolle woonruimte met laminaat vloer, die voorzien is van een lounge gedeelte aan de voorzijde en een eethoek in de aanwezige serre met ligging aan de zijkant van de woning. Aan de achterzijde van de woning heeft een aanbouw plaatsgevonden, hierdoor is er destijds een royale woonkeuken gecreëerd. Deze comfortabele leefruimte is uitgevoerd met een moderne keukeninrichting in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: een inductie kookplaat, een afzuigkap, een koel-vries combinatie, een vaatwasser en een combi oven/magnetron. Deze keukenopstelling is afgewerkt met een Belgisch hardstenen aanrechtblad, een RVS spoelbak en een bar voor het ontbijt of het drinken van een kop koffie. De aanwezige glazen achtergevel draagt zorg voor een ruimtelijk effect, veel lichtinval en een vrije uitkijk op de zonnige achtertuin. Je opent de dubbele tuindeuren en loopt binnen in de heerlijke achtertuin, later daarover meer. De keuken biedt je tevens toegang naar de bijkeuken, hier vind je de C.V.-, was opstelling en de nodige bergruimte. De begane grond is afgewerkt met grote grijze vloertegels, vloerverwarming en verzorgde wanden en plafonds.

### **Eerste verdieping:**

Via de trap vanuit de hal bereiken we de ruime overloop. Op deze verdieping vinden we 4 slaapkamers, een werkruimte, een moderne badkamer met een dakkapel en een vaste stenen opbergkast. De ruime en luxe uitgevoerde badkamer beschikt over een douche/stoomcabine, een ligbad met whirlpool, een toilet, een wastafelmeubel met een dubbele wasbak en een designradiator. De hoofdslaapkamer met ligging aan de voorzijde is uitgerust met een walk in closet. Vanuit deze slaapkamer heb je een prachtig uitzicht over het IJssellandschap, de Veluwezoom en kun je iedere avond genieten van een mooie zonsondergang. Door de 4 aanwezige slaapkamers op deze verdieping betreft het een ideale woning voor een groot gezin.

### **Zolder:**

We pakken de vaste trap vanuit de walk in closet en komen op de geïsoleerde zolder. Op deze verdieping bevindt zich een slaapruiimte en veel bergruimte, de aanwezige Velux dakramen dragen zorg voor voldoende lichtinval. Een functionele ruimte die je nodig hebt in iedere woning.

**Buitenruimte:**

Tot slot nemen we je mee naar de heerlijke omliggende tuin. Aan de voorzijde hebben een fraai aangelegde tuin die omkaderd wordt door een beukenhaag, een aangebouwde garage en een oprit met plaats voor het parkeren van 2 auto's op je eigen terrein. De aanwezige garage is momenteel in gebruik voor de stalling van de fietsen, het tuingereedschap en de overvloedige huisraad. De ruime achtertuin met oost ligging is voorzien van diverse terrassen, een grasveld, meerdere borders, diverse bomen en een zeer fraai uitgevoerd houten tuinhuis met overkapping. Het tuinhuis is uitgerust met een sauna waar je na een drukke werkdag goed kunt ontspannen en relaxen, de buitendouche completeert het wellness gevoel. Geniet later op de avond onder de overkapping van de heerlijke rust in de ruime tuin, leuker gaat het leven niet worden. Via de aanwezige zijpoort bereiken we naast gelegen straat.

Ben je enthousiast? Kom snel sfeerproeven! Je kunt een afspraak inplannen met een van de medewerkers van ons kantoor.

**Bijzonderheden:**

- Geweldige ligging met vrij uitzicht over de weilanden en bij mooi weer altijd een prachtige zonsondergang.
- Rustige en groene woonomgeving met ligging aan de rand van de wijk.
- Uitermate geschikte familiewoning.
- Energiezuinig uitgevoerd en voorzien van 17 zonnepanelen.
- Veel aanwezige woonruimte op de begane grond.
- Voorzien van een moderne woonkeuken.
- Aangebouwde garage met overkapping.
- Fraaie omliggende tuin met diverse terrassen en ruime oprit.
- Vrijstaande houten tuinhuis met sauna en overkapping.
- Op loopafstand van supermarkt, basisschool en openbaar vervoer.
- Historische binnenstad van Doesburg gelegen op 10 minuten fietsafstand.
- Natuurgebied De Veluwezoom en De Posbank zijn binnen 15 minuten te bereiken.

Heeft u interesse in  
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.campstede50.nl](http://www.campstede50.nl)**



Foto's





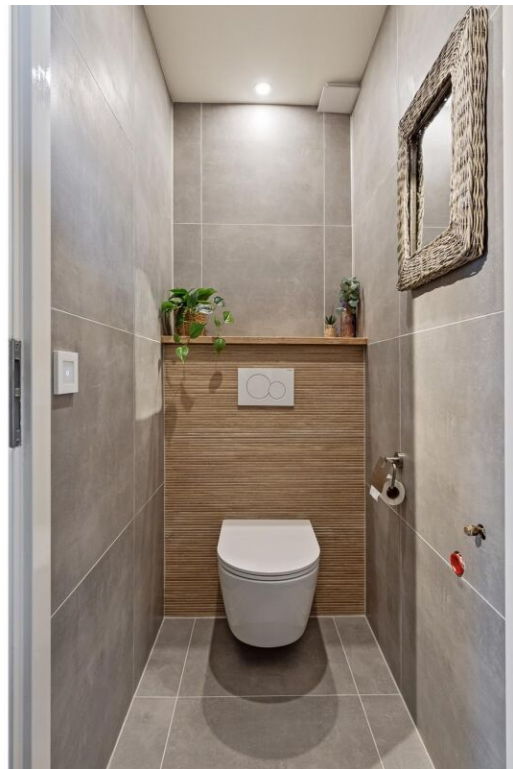


































































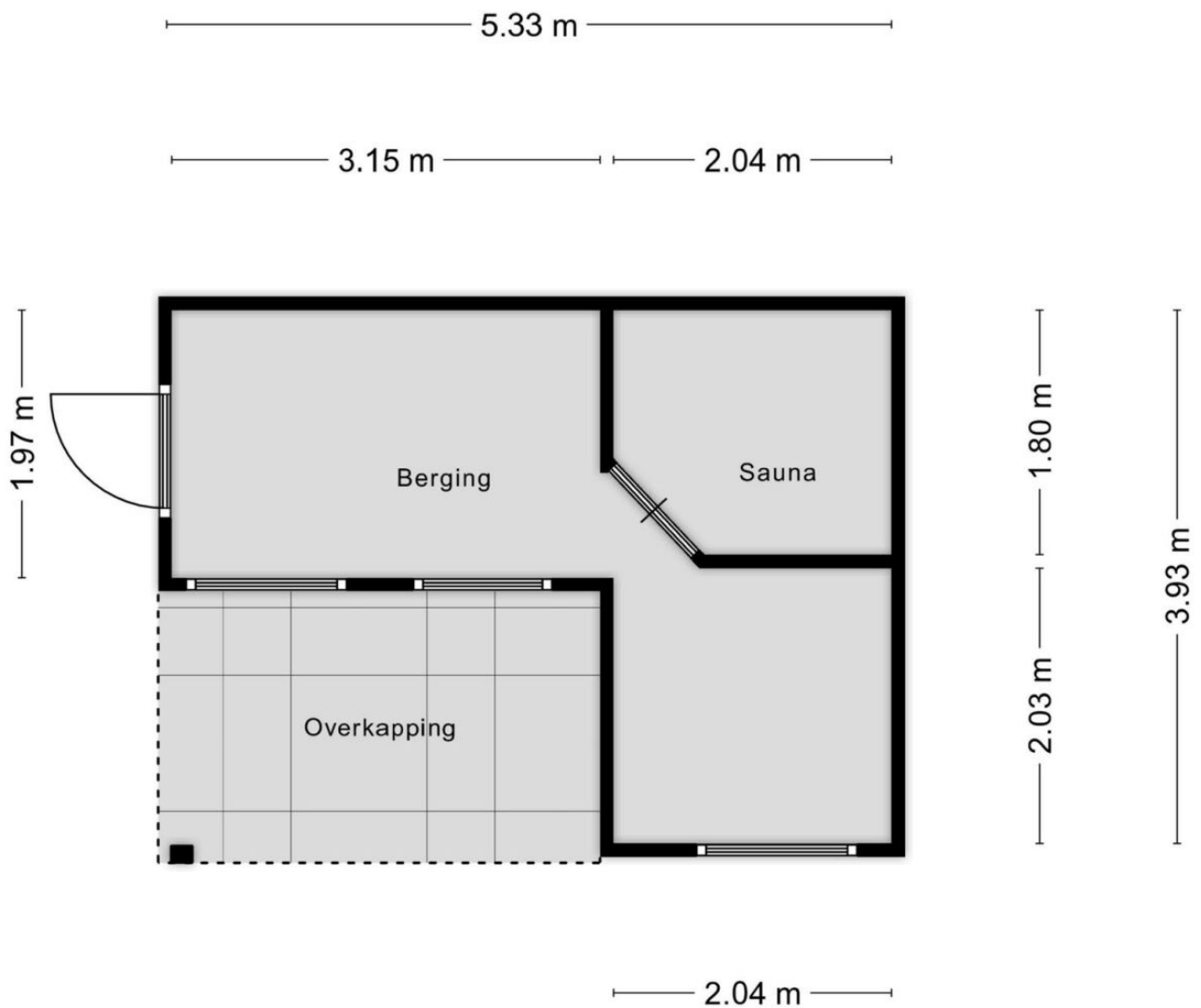




## Plattegronden



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

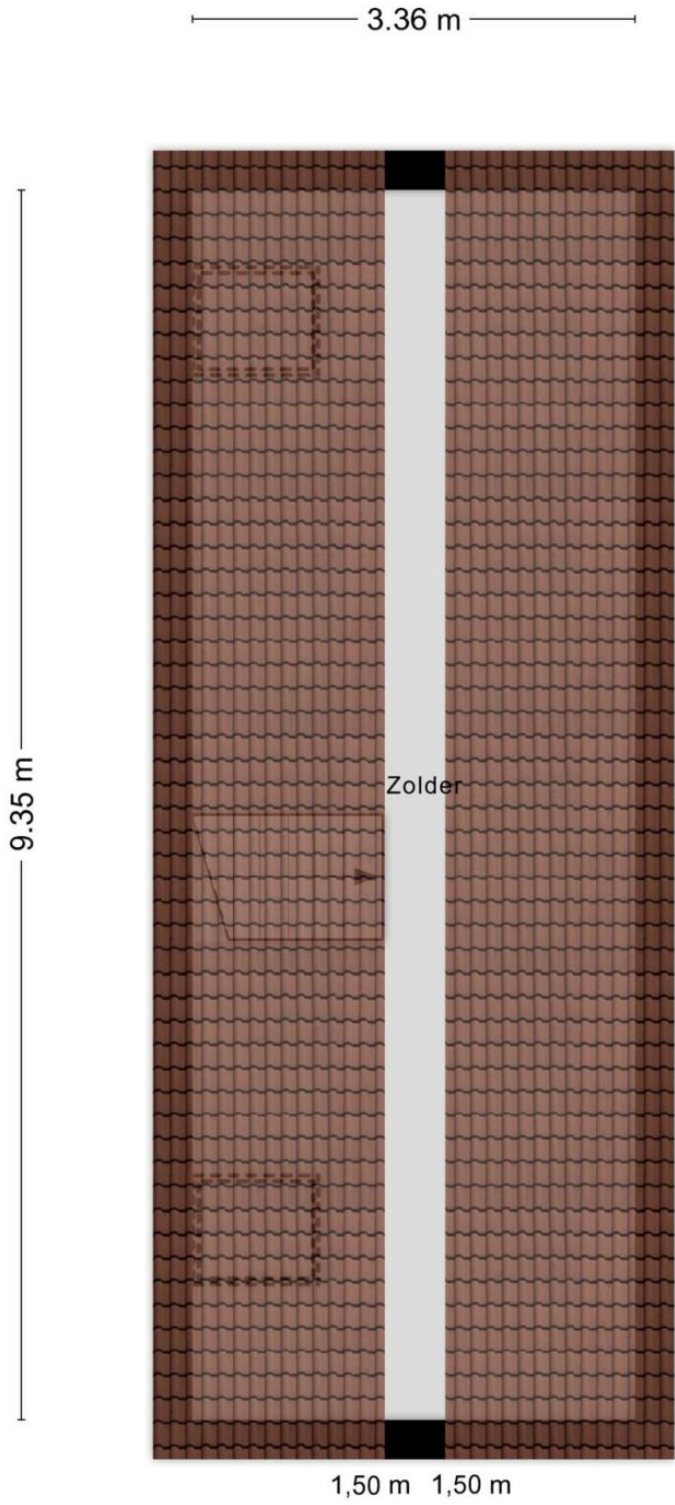


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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



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)