



Scan mij!



Stuw 4, 6982 JC, Doesburg

€ 459.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|------------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A++ |
| • Woonoppervlakte | 134 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?

www.stuw4.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2022
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	134 m ²
Inhoud	466 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Doorstroomboiler
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	3791
Perceeloppervlakte	115 m ²



Omschrijving

Zo goed als nieuw! Op zoek naar een moderne en kant en klare uitgevoerde woning? Deze gezinswoning met bouwjaar 2022 heeft het allemaal, een prachtige living, modern uitgevoerde keuken inrichting, luxe badkamer, mogelijkheid voor 5 slaapkamers en een verzorgde aangelegde achtertuin met overkapping. Qua energie hoeft je hier geen zorgen meer te maken, deze nieuwbouwwoning is super energetisch uitgevoerd, de huidige bewoners zitten kosteloos. De woning is rustig en centraal gelegen ten opzichte van alle voorzieningen, de historische binnenstad ligt op 5 minuten loopafstand. Ervaar zelf de sfeer, de luxe en de royale leefruimtes van deze comfortabele woning en laat het je droomhuis worden. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Laat je verrassen en loop snel met ons mee door deze kant en klaar uitgevoerde gezinswoning:

Begane grond:

Entree, we lopen binnen in de hal met garderobe, modern toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping. We openen de hippe stalen deur met glas en treden binnen in de moderne en lichte living. De achtergevel is voorzien van een glazen pui tot aan de grond, dit draagt bij tot een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Je opent de openslaande deuren en je woonkamer loopt door in de achtertuin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de lounge opstelling, in het midden kun je eten aan een gezellige ronde tafel. De strak en modern uitgevoerde keuken inrichting is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Aan de ene zijde bevindt zich een aanrechtblok met inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een in zwart uitgevoerde spoelbak. Aan de andere zijde is een hoog wandblok geïnstalleerd met diverse luxe inbouwapparatuur o.a.: een grote koelkast, vriezer, oven en voldoende kastruimte. Het geheel wordt gecomplementeerd met een in marmerlook uitgevoerd aanrechtblad. De aanwezige dichte trapkast is ideaal voor opslag van voorraad, schoonmaakspullen en je stofzuiger. Een compleet en modern uitgevoerde woonlaag voorzien van een fraaie visgraat pvc vloer met vloerverwarming en strak gestuukte wanden en plafonds.

Eerste verdieping:

Met de geschilderde trap vanuit de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van 3 royale slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is uitgerust met een airco voor een comfortabel binnenklimaat. De luxe badkamer is afgewerkt met fraai tegelwerk en is voorzien van een inloofdouche, een toilet, een badkamermeubel, een spiegelkast en een design radiator. Wederom betreft het een modern uitgevoerde woonlaag met fraaie hoge deuren, een pvc visgraat, vloerverwarming en strak afgewerkte muren en plafonds.

Tweede verdieping:

Via de geschilderde trap vanaf de overloop bereiken we de tweede woonlaag. Wat een ruimte en een mogelijkheden. Momenteel betreft het een grote open ruimte die in gebruik is als thuis werkplek en bergruimte. Op deze verdieping bevindt zich nog een separate technische ruimte. Het creëren van de 2 slaapkamers en een extra badkamer behoort hier zeker tot de mogelijkheden. Door de geboden ruimte betreft dit een ideale woning voor een groot gezin.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde vinden we een kleine aangelegde voortuin. De achterzijde is gelegen op het noord/westen en is fraai aangelegd met een terras en een transparante overkapping, een grasveld, borders en een vrijstaande houten berging. De achterpoort naar het achterpad is ideaal om met fietsen en kliko's de tuin aan de achterzijde te verlaten. Een onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je heerlijk kunt verblijven en genieten van je vrije tijd.

Zelden komt er zo'n pareltje, energiezuinig en compleet woonhuis op de woningmarkt te koop. Ervaar zelf de sfeer, de ambiance en het ongecompliceerde van het nieuwe stadswonen. Plan snel een bezichtigingsafspraak via ons kantoor en laat je dromen uitkomen. Voor overige informatie bezoek je de website: www.stuw4.nl

Bijzonderheden:

- Hip en luxe uitgevoerde stadswoning.
- Zeer ruim uitgevoerd, mogelijkheid voor 5 slaapkamers
- Gelegen in een rustige nieuwbouwwijk van Doesburg
- Moderne keukeninrichting voorzien van alle luxe
- Luxe badkamer met modern tegelwerk
- Zeer energiezuinig A++ label, huidige bewoners krijgen jaarlijks geld terug
- Fraai aangelegde achtertuin met overkapping en berging
- Voorzien van 18 zonnepanelen, warmtepomp en WtW installatie
- Instapklare woning, alles is voor je uitgevoerd

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.stuw4.nl

Foto's



































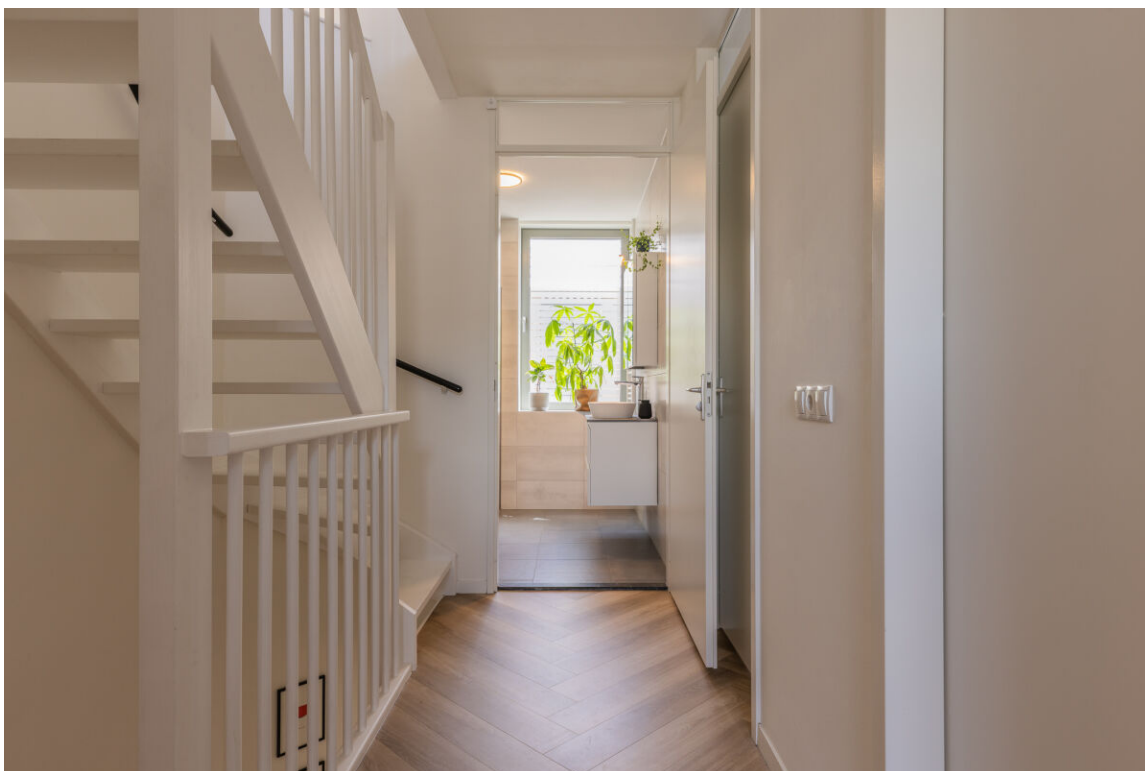








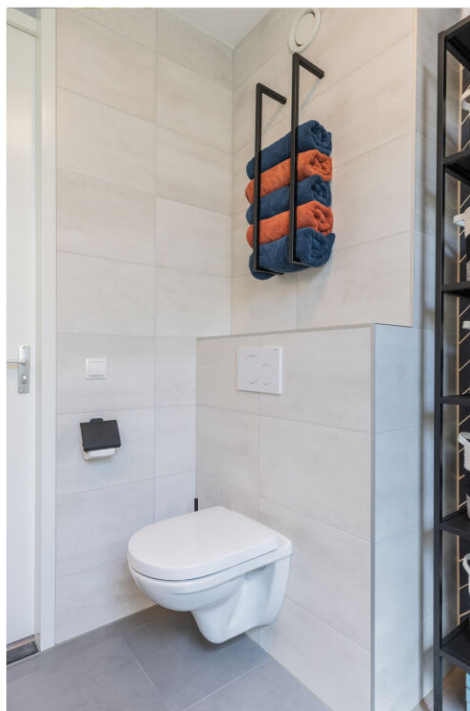
























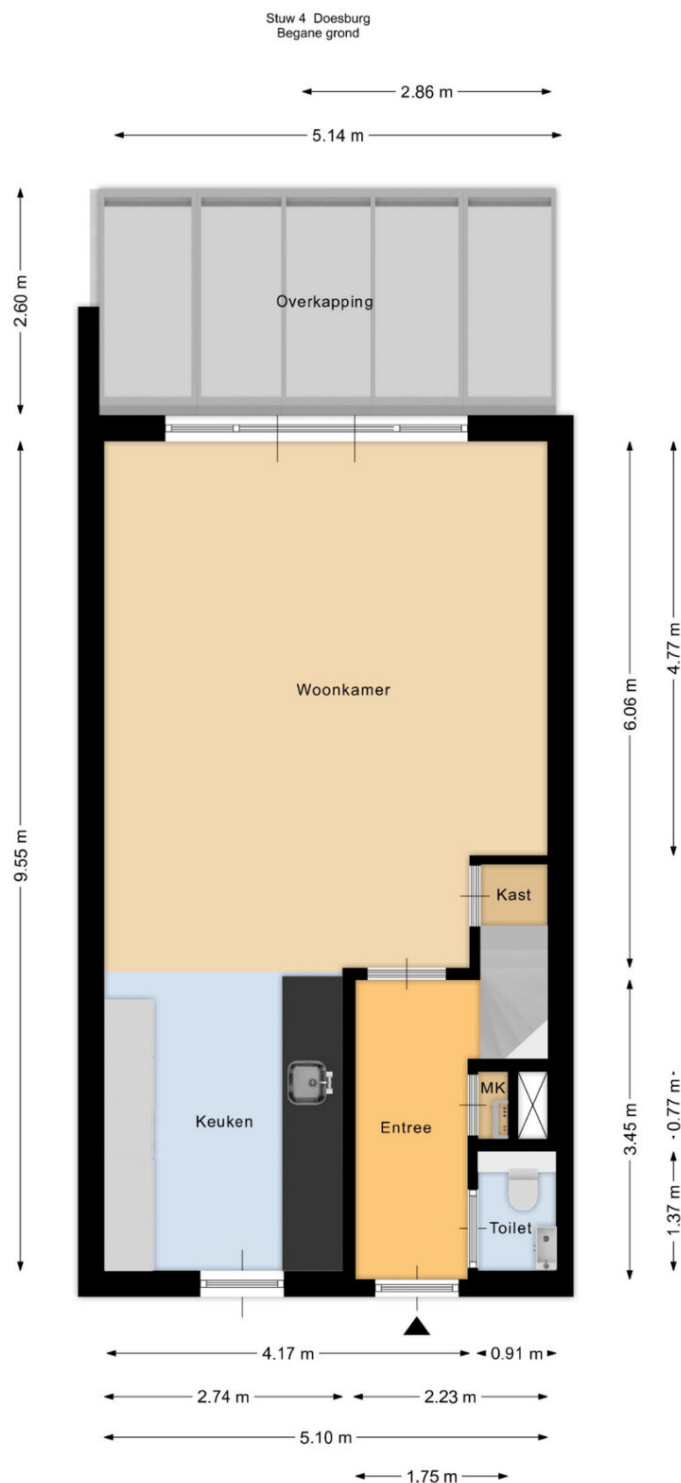






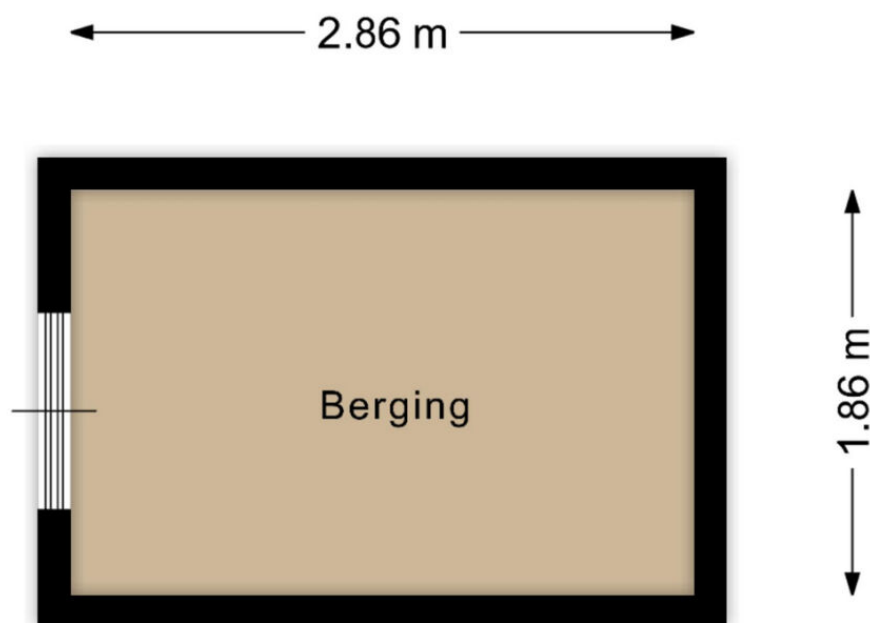


Plattegronden



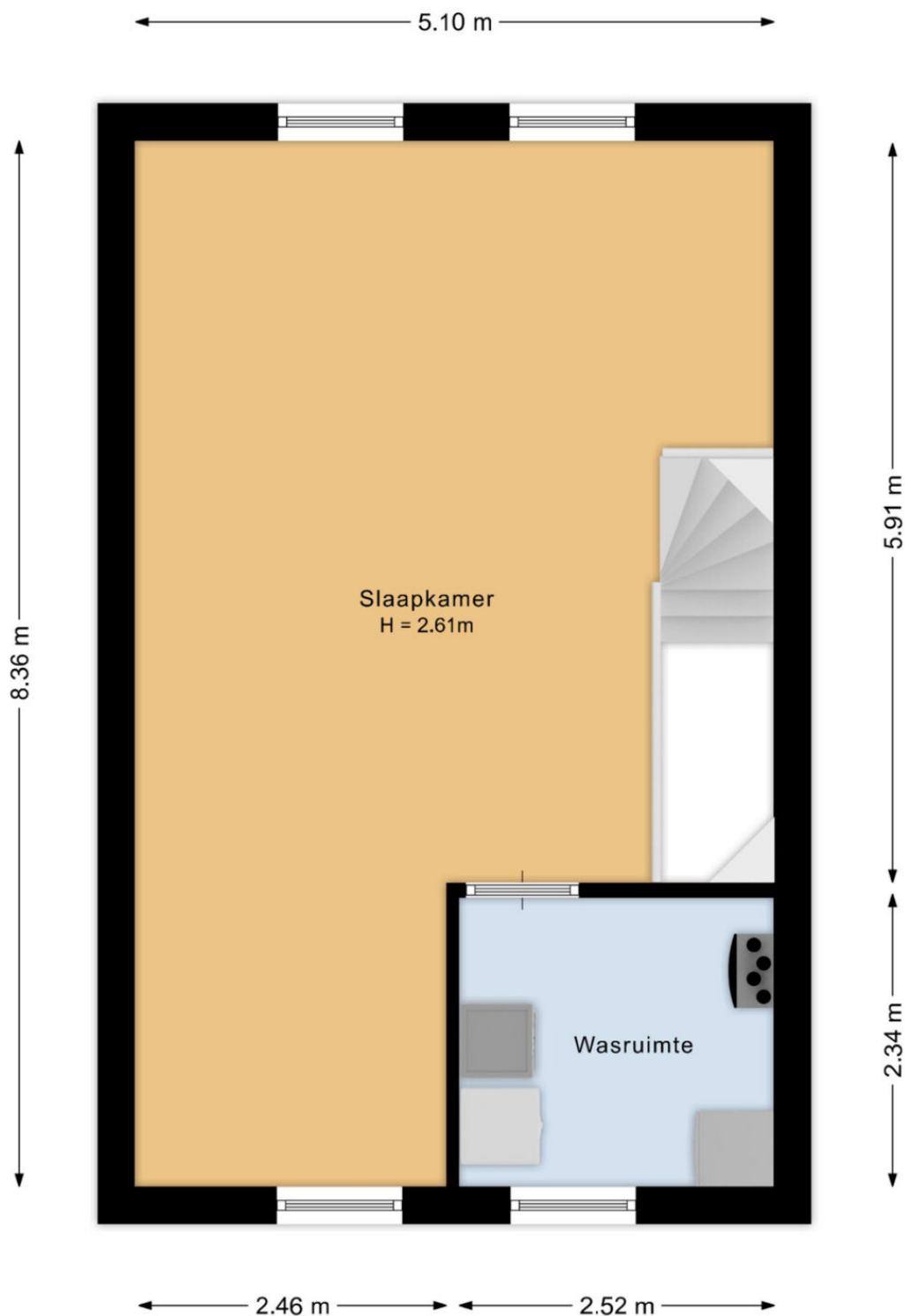
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs

Stuw 4 Doesburg
Berging



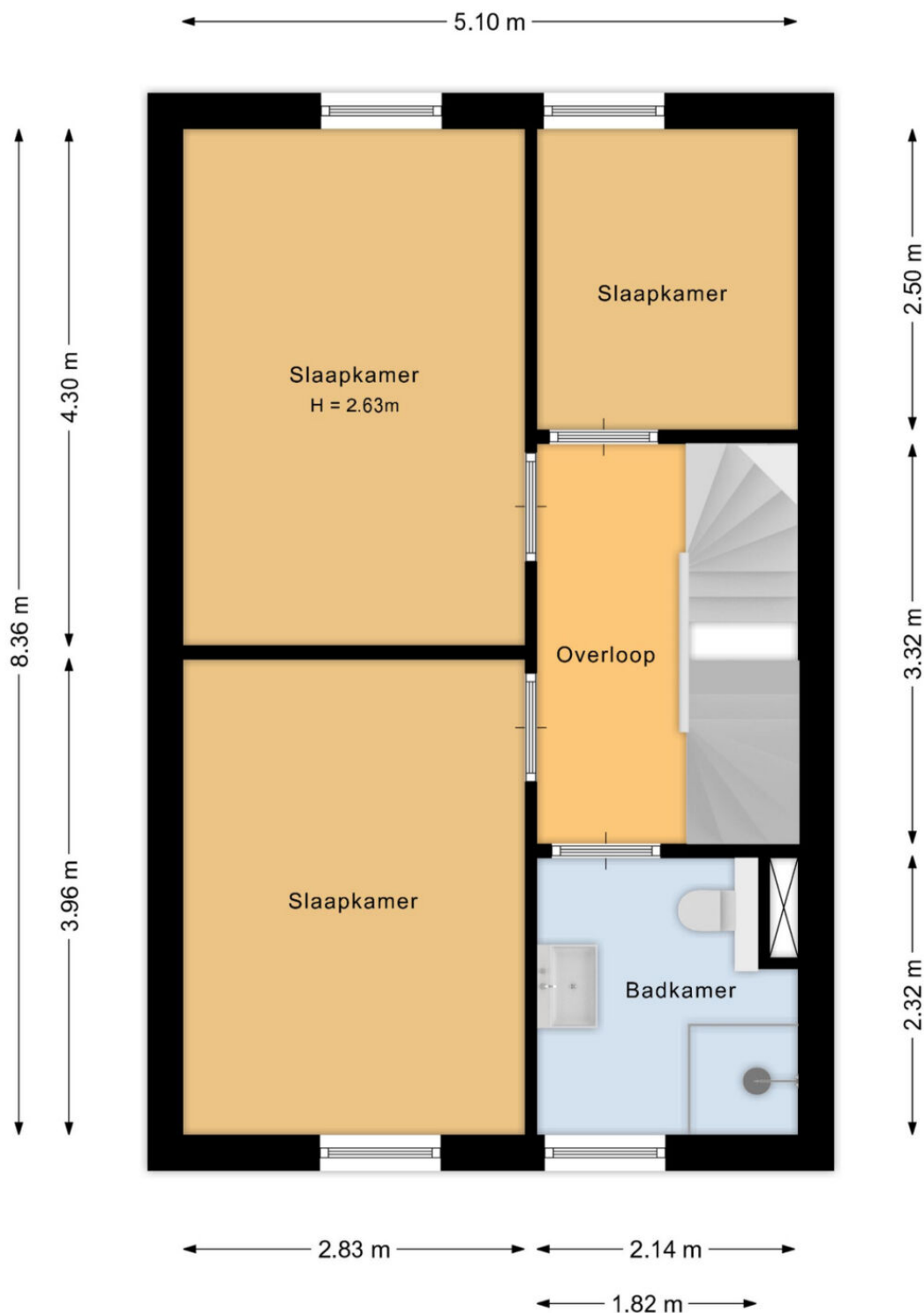
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs

Stuw 4 Doesburg
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs

Stuw 4 Doesburg
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs

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