



Scan mij!



Luykenhof 18, 6981 JK,
Doesburg

€ 499.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 130 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.luykenhof-18.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2004
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	130 m ²
Inhoud	434 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Gaskachels
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	3199
Perceeloppervlakte	250 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	B
Perceelnummer 2	3205
Perceeloppervlakte 2	16 m ²

Omschrijving

We beginnen ons nieuwe seizoen gelijk met een topper. Rust, ruimte en eigentijds wooncomfort komen op een prachtige manier samen in deze luxe uitgebouwde hoekwoning aan een rustig en kindvriendelijk hofje in Doesburg. Hier geniet je iedere dag van een heerlijk lichte living, een stijlvolle keuken, een luxe badkamer, vier volwaardige slaapkamers, een royale oprit en een fraai aangelegde tuin rondom met volop privacy. Alles is met zorg gemoderniseerd en uitstekend onderhouden, waardoor je de verhuisdozen alleen nog maar hoeft uit te pakken. Basisscholen, openbaar vervoer, de historische binnenstad en diverse uitvalswegen bevinden zich bovendien op korte afstand. Een woning waar sfeer, comfort en kwaliteit elkaar perfect aanvullen. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Wat een heerlijk fris en licht huis, loop snel met me mee en laat je verrassen;

Begane grond:

Via de royale eigen oprit bereiken we de entree van deze stijlvolle hoekwoning. Zodra je binnenkomt valt direct de verzorgde afwerking en de prettige lichtinval op. De hal geeft toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de royale living. We openen de paneeldeur en stappen de sfeervolle living binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een tijdloze stijl. De keuken is compleet uitgerust met een vijf pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een vrijstaande koel-/vriescombinatie. Het composieten werkblad met RVS spoelbak geeft het geheel een luxe en strakke uitstraling. Direct naast de keuken is ruimte voor een royale eettafel. Een heerlijke plek waar je de dag begint met een kop koffie terwijl de ochtendzon de ruimte vult. De uitbouw aan de achterzijde, gerealiseerd in 2012, heeft gezorgd voor een heerlijke leefruimte waarin licht en ruimte centraal staan. Dankzij de erker met zijligging, de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De fraaie zandstenen schouw met gashaard vormt het warme middelpunt van de woonkamer en zorgt voor extra sfeer en ambiance tijdens de koudere maanden. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle pvc-visgraatvloer, strakke wandafwerking en een verzorgde uitstraling die perfect aansluit bij de moderne sfeer van de woning. Het geheel ademt kwaliteit en comfort uit; een woning die je echt zelf moet ervaren.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap vanuit de hal bereiken we de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie verzorgde slaapkamers, een luxe badkamer en een praktische walk-in closet. Aan de voorzijde bevindt zich één slaapkamer en de moderne badkamer, terwijl de overige twee slaapkamers aan de achterzijde zijn gesitueerd. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, waardoor je hier optimaal geniet van rust, privacy en comfort. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een airco. De badkamer straalt luxe en comfort uit. Deze stijlvolle leefruimte beschikt over een ligbad, een ruime douchecabine, een modern wastafelmeubel met dubbele wastafel en een vrij hangend toilet. De combinatie van witte wandtegels en donkergrijze vloertegels zorgt voor een tijdloze en eigentijdse uitstraling. Ook deze verdieping is tot in detail verzorgd, met strak afgewerkte wanden en een lichte houtlook laminaatvloer die zorgt voor een warme en rustige sfeer.

Tweede verdieping:

Met de vaste trap bereiken we de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de kunststof dakkapel, geplaatst in 2010, is hier een royale en bijzonder lichte slaapkamer ontstaan, momenteel ingericht als comfortabele slaapkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de praktische wasruimte, de Atag cv-installatie uit 2019 en volop bergruimte achter de knieschotten. Ook hier is veel aandacht besteed aan de afwerking van vloeren, wanden en plafonds, waardoor de verdieping volledig aansluit bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van de rest van de woning.

Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding bij de fraaie rondom gelegen tuin. Ook buiten weet deze woning je weer te verrassen. De royale, keurig bestrate oprit biedt ruimte voor maar liefst drie auto's op eigen terrein. Een luxe die je iedere dag opnieuw zult waarderen. De aangelegde tuin is met veel zorg ingericht en vormt een heerlijke plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten. Meerdere terrassen, verzorgde borders, fraaie leilindes in de voortuin en karaktervolle catalpa's in de achtertuin zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. De tuin is volledig omheind, beschikt over een praktisch zijpad met afsluitbaar hekwerk en biedt volop privacy. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Hier geniet je van rust, zon en het gevoel van vrij wonen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Ben je op zoek naar een instapklare, luxe afgewerkte gezinswoning met veel leefruimte, een heerlijke tuin en energielabel A? Dan laten wij je deze prachtige woning aan de Luykenhof 18 in Doesburg graag persoonlijk zien. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze droomwoning. Ook is er voor deze woning een eigen website met o.a. fullscreen foto's beschikbaar. Je vindt de website door straatnaam en huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

Bijzonderheden:

Luxe en instapklare uitgebouwde hoekwoning.
Royale uitbouw aan de achterzijde 2012.
Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
Luxe badkamer met douche en ligbad.
Kunststof dakkapel op de tweede verdieping.
Voorzien van 10 zonnepanelen.
Uitgerust met 4 ruime slaapkamers.
Rolluiken op alle slaapkamers.
Royale oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein.
Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy.
Vrijstaande houten berging en afsluitbaar zijpad.
Grandioze ligging aan een rustig hofje.
Op korte afstand van scholen, openbaar vervoer, de historische binnenstad en uitvalswegen.
Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.luykenhof-18.nl

Foto's







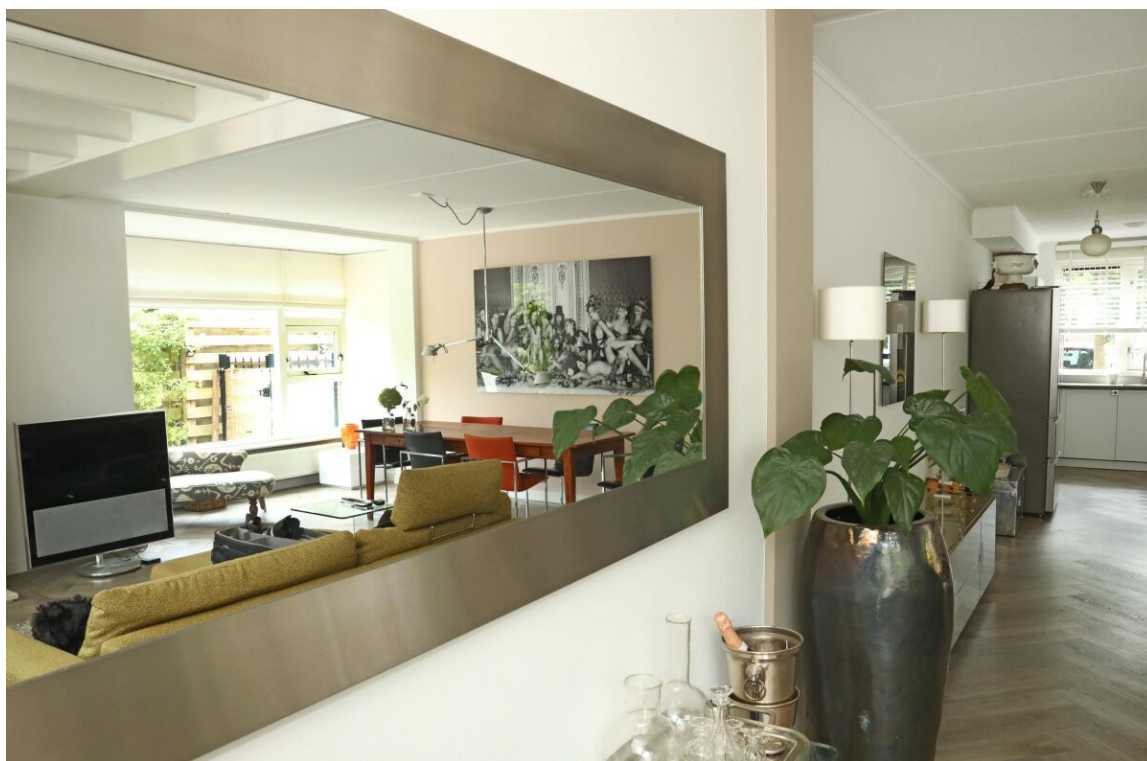




















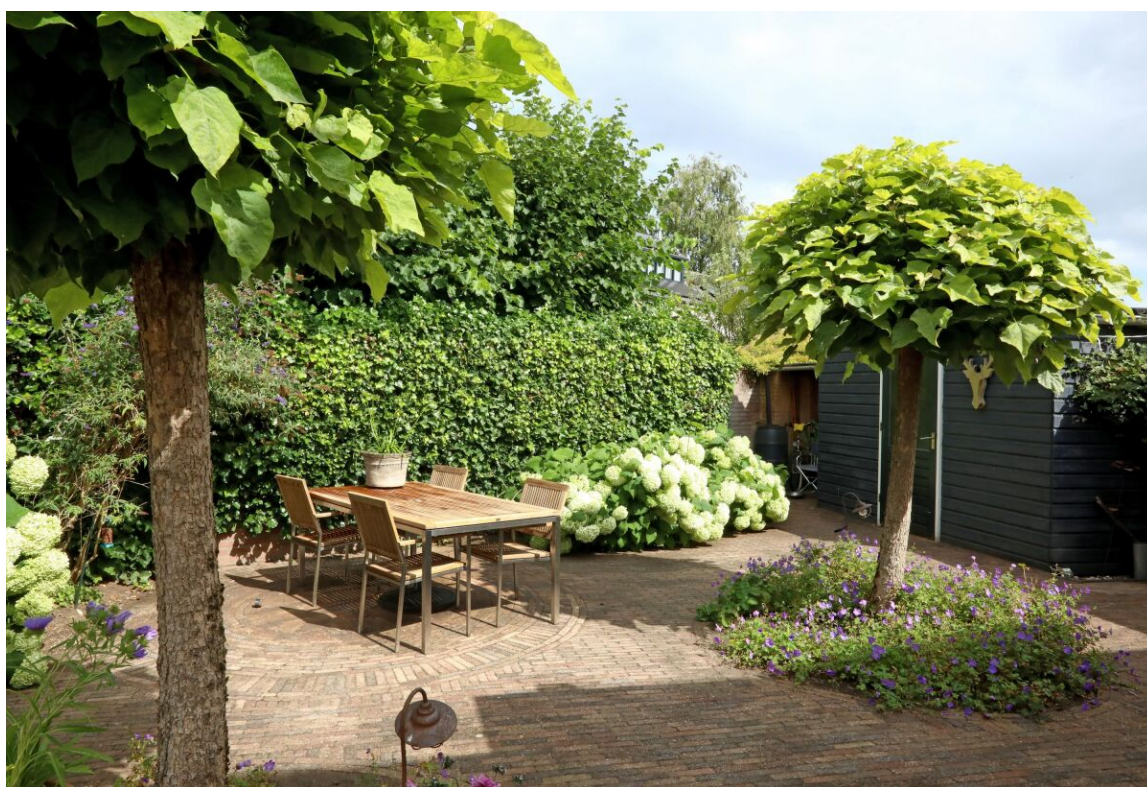




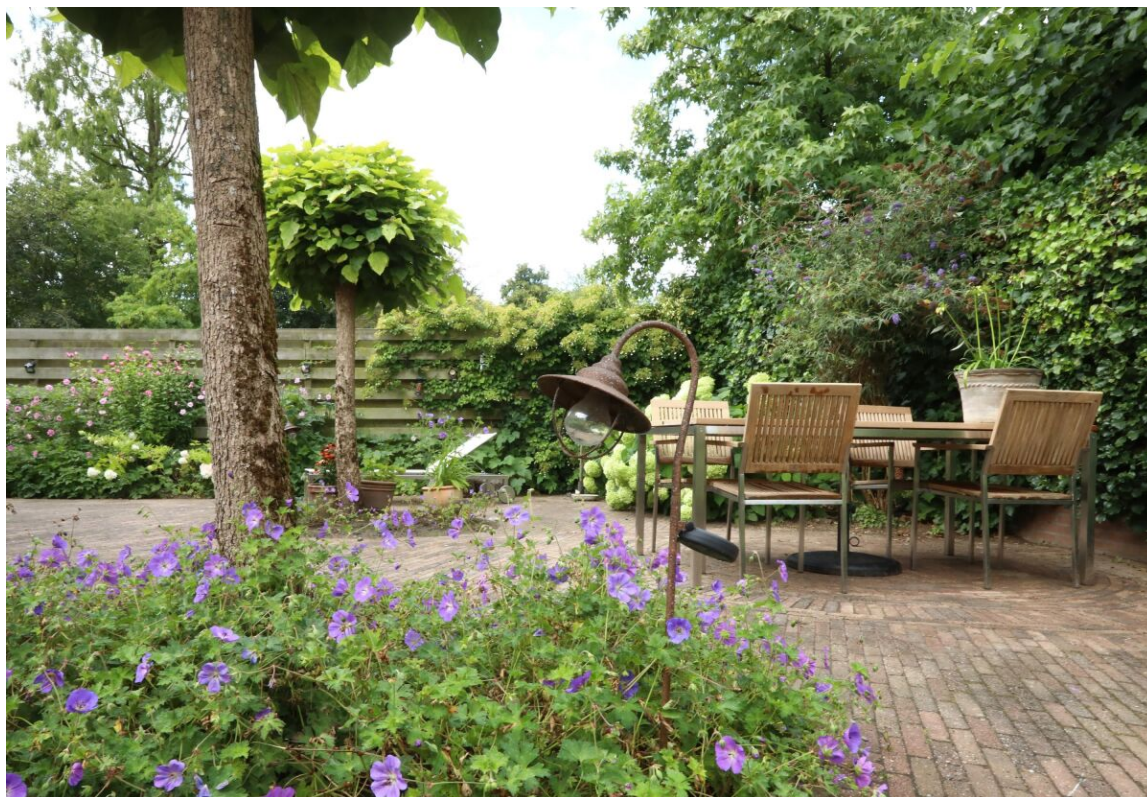


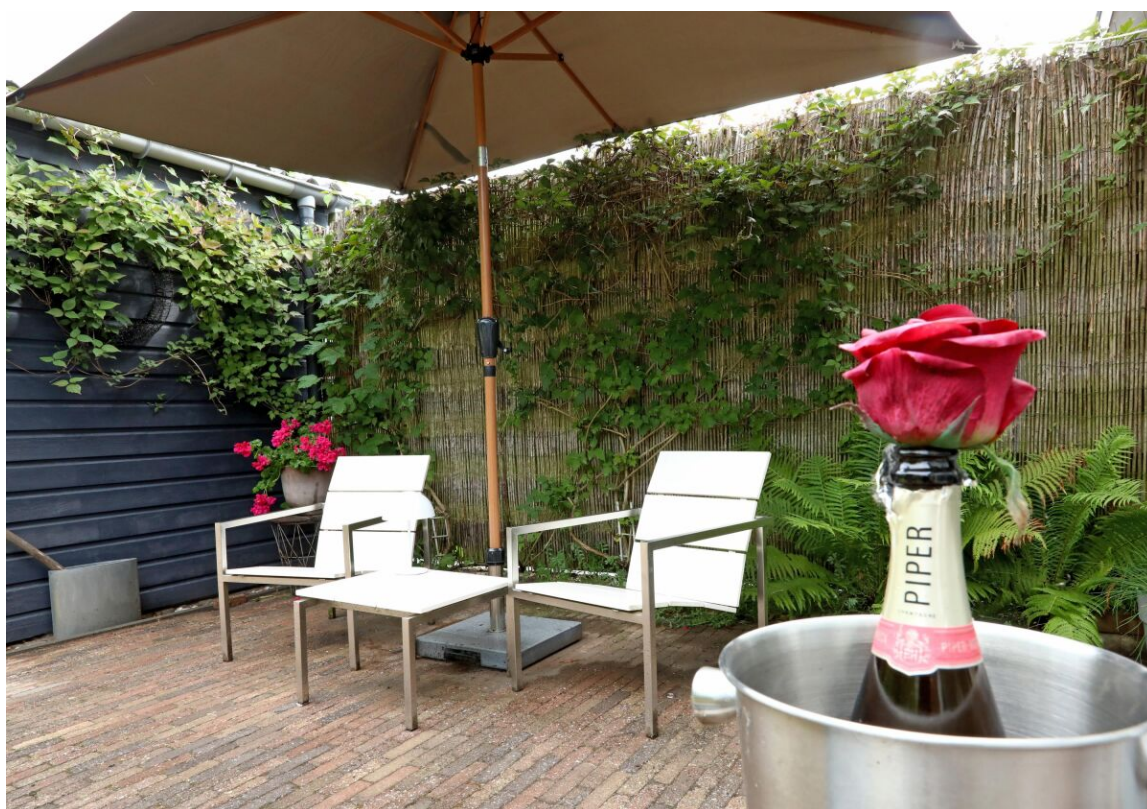








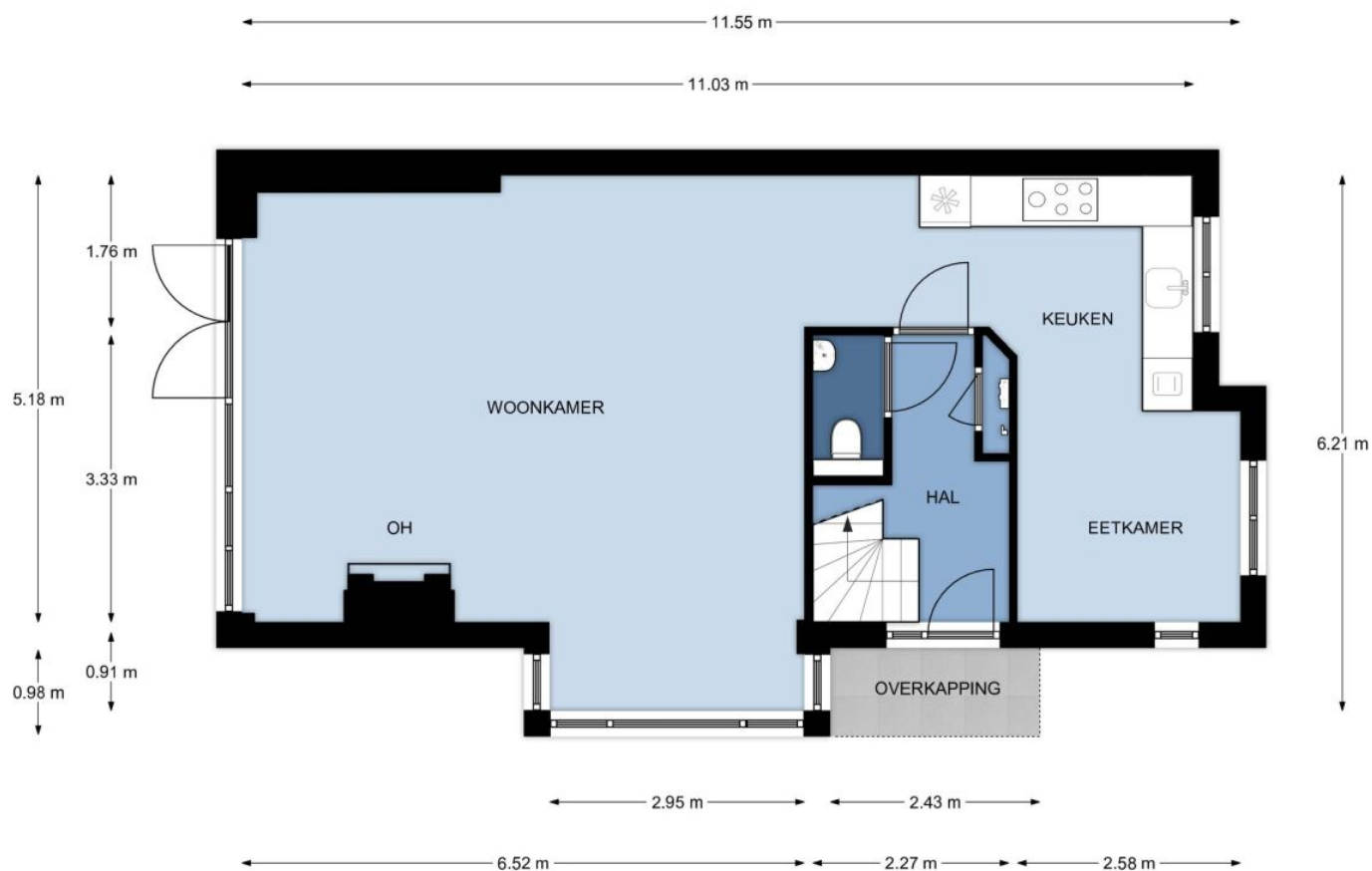




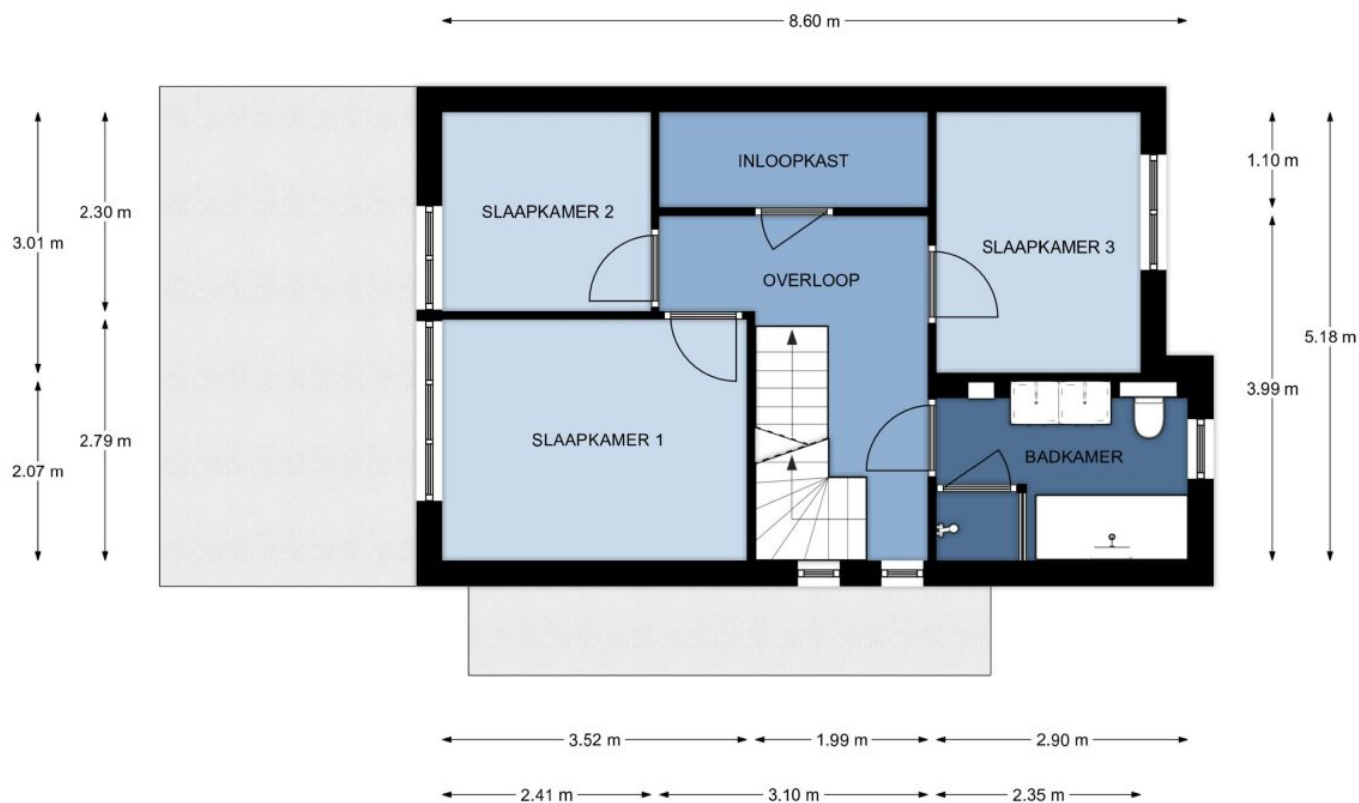




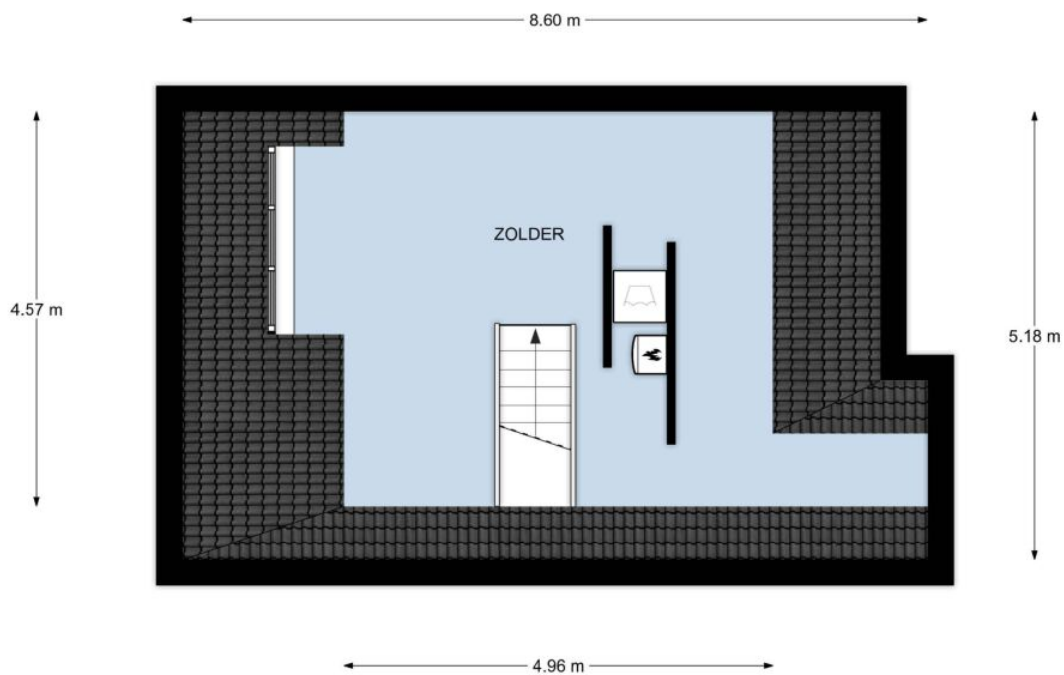
Plattegronden



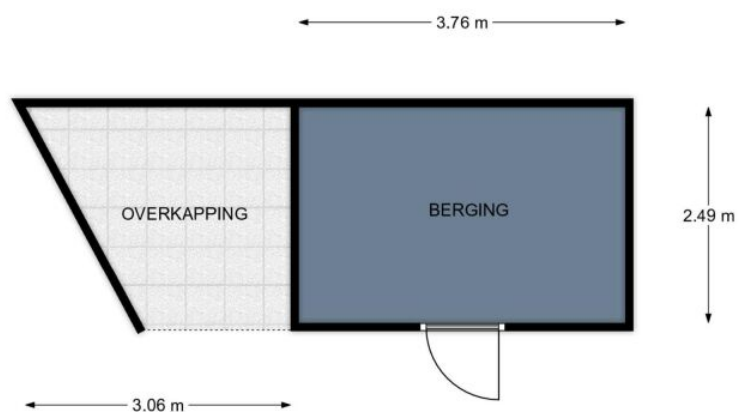
Begane grond, Luykenhof 18 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Luykenhof 18 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



2e Verdieping, Luykenhof 18 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Luykenhof 18 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.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