Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

Scan mij!



Alpen 10, 7007 LV, Doetinchem

€ 695.000,- k.k.



Soort woning	**Villa**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**181 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.alpen10.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2002
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	181 m²
Inhoud	786 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Garage	Inpandig
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Ambt-doetinchem
Sectie	A
Perceelnummer	7687
Perceeloppervlakte	248 m²



Omschrijving

Ruimte om te leven, te spelen, te werken en te genieten. Deze royale watervilla ligt op een bijzondere plek op een eiland in een geliefde woonwijk van Doetinchem. Een verrassend ruime gezinswoning met veel licht, een zonnige tuin op het zuiden en als absolute bonus: een eigen terras direct aan het water met heerlijk vrij uitzicht. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, zijn de vele gebruiksmogelijkheden. Met vier slaapkamers en de mogelijkheid om dit uit te breiden naar maar liefst zes, groeit het huis moeiteloos mee met het gezin. Een thuiswerkplek, speelkamer, praktijk aan huis, logeerkamer of slaapkamer op de begane grond? Hier is de ruimte ervoor. Tel daar de inpandige garage, 17 zonnepanelen en energielabel A bij op en je hebt een comfortabele gezinsvilla die helemaal klaar is voor vandaag en de toekomst.

Extra noot: diverse foto's zijn digitaal gerestyled, de woonkamer, de keuken, de badkamer en de slaapkamers.

Wat een hippe woning en leuke woonlocatie. Loop met mee en laat je verrassen:

Begane grond: licht, royaal en gemaakt om samen te leven.
Via de voortuin stappen we binnen in de ruime entree met toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier lopen we door naar de living en direct valt op hoeveel licht en ruimte deze woonverdieping biedt. Grote glaspartijen en maar liefst twee schuifpuien halen buiten naar binnen en geven toegang tot de tuin en het terras aan het water. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale loungehoek en een grote eettafel waar het hele gezin, vrienden en familie gezellig kunnen aanschuiven. De gashaard zorgt daarbij voor extra sfeer tijdens de donkere maanden. De open keuken is uitgevoerd in een warme houtlook en praktisch opgesteld in een hoek. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vriezer. Een fijne centrale plek voor het dagelijkse ontbijt, uitgebreid koken en lange avonden samen. En dan de extra ruimtes op deze woonlaag. Een separate kamer is perfect als thuiswerkplek, speelkamer, praktijkruimte of slaapkamer. Daarmee behoort ook levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden. De praktische bijkeuken met was opstelling geeft toegang tot de inpandige garage. Ook hier liggen volop kansen. Natuurlijk kun je de ruimte gebruiken voor de auto, fietsen en opslag, maar denk ook aan een kantoor, praktijk, hobbyruimte of atelier. De garage beschikt over een automatische deur en een directe doorgang naar de tuin.

Eerste verdieping: fijne slaapkamers en volop comfort.
Via de open houten trap in de hal bereiken we de ruime overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, fijne kamers met voldoende ruimte voor een bed, kasten en eventueel een bureau. De badkamer is licht en tijdloos uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet.

Tweede verdieping: laat je woonwensen maar komen.
Ook de tweede verdieping verrast met ruimte. Hier vinden we een vierde slaapkamer en een royale bergruimte. Juist deze verdieping maakt de woning zo flexibel. De beschikbare ruimte biedt mogelijkheden om één of zelfs twee extra slaapkamers te realiseren. Ideaal voor een groter gezin, tieners die graag hun eigen verdieping willen, een rustige thuiswerkplek of een combinatie van slapen, werken en hobby. Van vier naar vijf of zelfs zes slaapkamers: deze woning groeit gewoon met je mee.

Buitenruimte: zonnig wonen aan het water.
Hier komt het echte vakantiegevoel naar boven. De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en biedt volop ruimte om buiten te leven. Een grote eettafel, loungehoek of plek voor de kinderen: er is ruimte genoeg. Het terras direct aan het water is zonder twijfel één van de mooiste plekken van het huis. Met vrij uitzicht over het water is dit de plek voor de eerste koffie in de zon, een gezellige borrel met vrienden of een lange zomeravond met het gezin. Wonen op een eiland geeft deze plek net dat beetje extra. Vrij, groen en waterrijk, terwijl alle voorzieningen van Doetinchem binnen handbereik liggen.

Een royale watervilla met verrassend veel mogelijkheden. Vier slaapkamers, ruimte voor zes, werken of slapen op de begane grond, een inpandige garage, energielabel A en een fantastische tuin aan het water. Een woning waar jonge gezinnen vandaag alle ruimte vinden en ook voor de toekomst uitstekend zitten. maak snel een afspraak voor een bezichtiging, je zult versteld staan van de locatie en de royale leefruimtes. Voor deze watervilla is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto’s, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

Samengevat:
Diverse foto's zijn digitaal gerestyled, de woonkamer, de keuken, da badkamer en de slaapkamers.
Royale en lichte gezinsvilla op een bijzondere woonlocatie
Uniek gelegen op een eiland in Doetinchem
Maar liefst 4 slaapkamers, uitbreiding naar 6 mogelijk
Extra kamer op de begane grond voor werken, spelen of slapen
Mogelijkheid voor kantoor, praktijk of atelier aan huis
Levensloopbestendig wonen behoort tot de mogelijkheden
Royale living met grote glaspartijen en twee schuifpuien
Inpandige multifunctionele garage
Zonnige achtertuin op het zuiden
Heerlijk terras direct aan het water met vrij uitzicht
17 zonnepanelen en energielabel A
Een woning met ruimte om jarenlang mee te groeien met het gezin

Heeft u interesse in de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.alpen10.nl**

Foto's






























































































Welkom bij
VV VIOD









Plattegronden

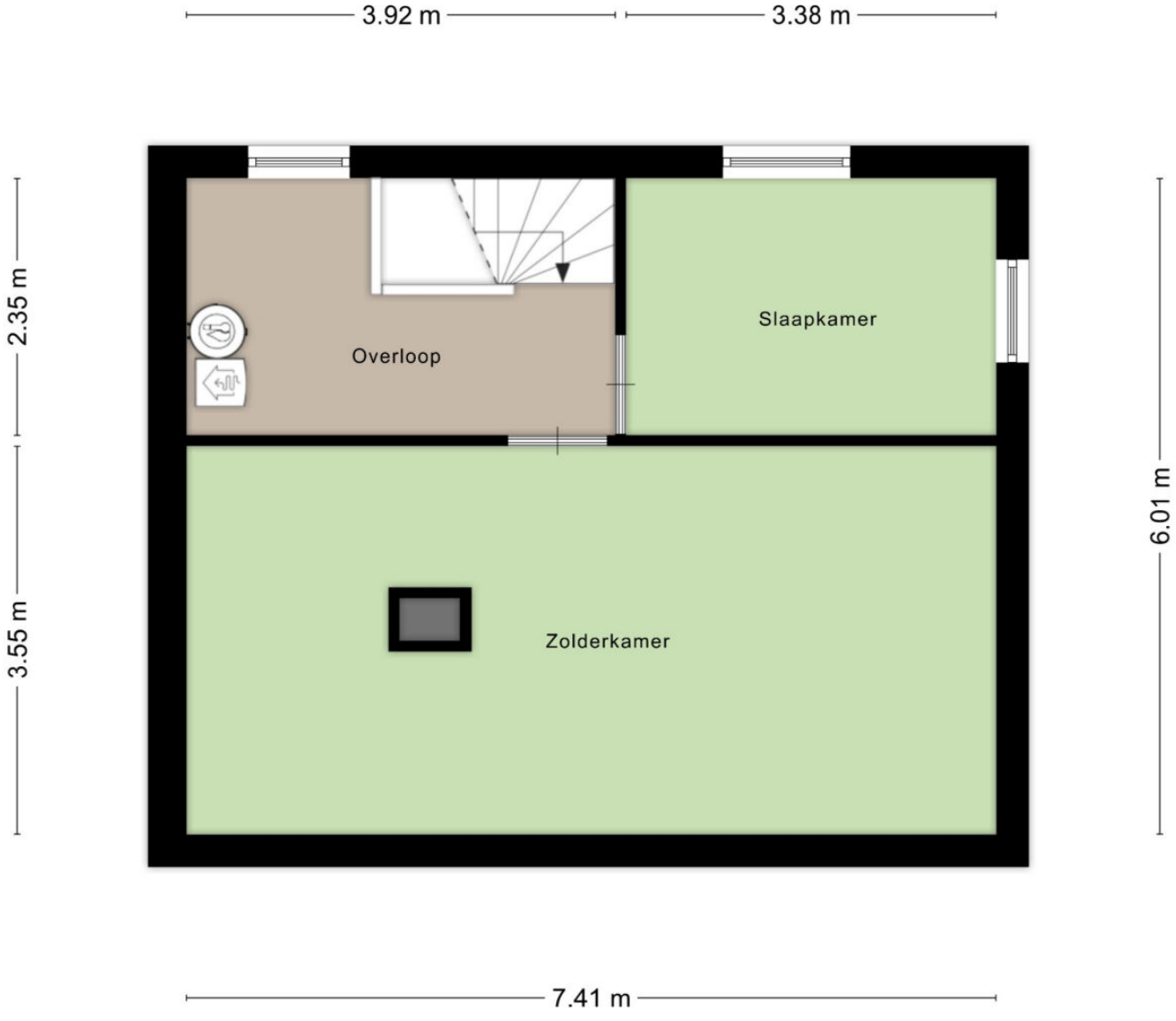


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

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