



Scan mij!



**Oude Terborgseweg 249, 7004
DX, Doetinchem**

€ 995.000,- k.k.



• Soort woning

Villa

• Energielabel

A

• Woonoppervlakte

264 m²

• Kamers

7

Meer weten over over deze woning?

www.oudeterborgseweg249.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2004
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	264 m ²
Inhoud	1064 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Inpandig
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Ambt-doetinchem
Sectie	L
Perceelnummer	2533
Perceeloppervlakte	205 m ²
Gemeente 2	Ambt-doetinchem
Sectie 2	L
Perceelnummer 2	2534
Perceeloppervlakte 2	630 m ²

Omschrijving

Een hippe, modern en strak afgewerkte villa die van buitenruimte tot binnenruimte pure klasse uitstraalt. Aan de rand van Doetinchem woon je hier heerlijk rustig, terwijl alle hotspots en voorzieningen gewoon om de hoek liggen. Stap binnen en voel de vibe: een hoogwaardig afgewerkte keuken, een stijlvolle living, een luxe badkamer en lichte, transparante leefruimtes maken dit huis tot een absolute droom. De perfecte plek voor iedereen die wonen en werken moeiteloos wil combineren. Hier wonen is simpelweg next level.

Op zoek naar je droomhuis? Loop dan snel met ons mee door deze trendy villa en laat je verrassen.

Begane grond:

Bij binnenkomst word je ontvangen in een royale hal, waar organische houten wandbekleding met een oxiderend koperen accent direct de toon zet. De strakke houten trap, in harmonie met de moderne wandafwerking en subtiele plafondverlichting, creëert een elegante en eigentijdse ambiance met prachtige zichtlijnen.

Aan de voorzijde bevindt zich de garage/berging met automatische sectordeur, een separate berging en een stijlvol betegeld toilet. Vanuit de lange hal leidt de trap je verder omhoog.

De badkamer is een waar pronkstuk: indrukwekkende 3D-keramische wandtegels, een modern wastafelmeubel, een spiegelwand, een luxe inloofdouche met marmeren accenten, een vrijstaand ligbad, een handdoek radiator en vloerverwarming, een perfecte combinatie van luxe en comfort.

De hoofdslaapkamer is een oase van licht dankzij de ramen van vloer tot plafond en beschikt over een deur naar buiten én een praktische walk-in closet met maatwerkkasten. Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers, waarvan één met kledingkast en één met directe toegang tot de achtertuin. Voor wie graag actief of creatief bezig is, biedt de vierde ruimte volop mogelijkheden: een fitnessruimte, atelier, kantoor of praktijk aan huis.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is zowel bereikbaar vanuit de centrale hal als via een trendy loopbrug vanaf de oprit. Hier ervaar je een harmonieus samenspel van strakke lijnen, moderne accenten en hoogwaardige materialen. Grote glaspartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht, waardoor de open plattegrond een heerlijk gevoel van vrijheid geeft.

De living is licht, warm en uitnodigend; een gashaard zorgt voor de juiste ambiance. De 3D origami wood wandafwerking en de glazen pui van vloer tot plafond creëren een naadloze verbinding met buiten.

De royale woonkeuken vormt het hart van deze woonverdieping: modern, stijlvol en voorzien van een prachtig kookeiland in trendy houtlook, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, stoomoven, koelkast, vaatwasser en wijnkoelkast. Het rvs-aanrechtblad maakt het geheel compleet. Vanuit de woonkeuken stap je zo het zonnige dakterras op, compleet met vijverpartij en waterplanten.

Verder is er een sfeervolle tv-kamer en een slaap-/werkkamer met een fenomenaal uitzicht dankzij de hoge glaspartijen. Hier geniet je van een panoramisch zicht op de straat en de groene omgeving.

Buitenruimte:

De buitenruimte is een ware verrassing! Zodra je de elegante Corten steel poort opent, voel je dat dit een plek is waar je graag thuiskomt. De ruime oprit biedt volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De Corten steel bloembakken vormen een prachtig contrast met het terras, het gazon en de zorgvuldig geplaatste hagen.

Vanaf het dakterras, bereikbaar vanuit de woonkeuken, geniet je van een heerlijke buitenruimte met rustgevende vijverpartijen en een vrij uitzicht over de omgeving. De unieke loopbrug vanaf de oprit naar de eerste verdieping is niet alleen functioneel, maar ook een prachtig architectonisch element dat deze villa extra karakter geeft.

Een geweldig woonhuis met een perfect samenspel van strakke lijnen en hoogwaardige materialen. De open plattegrond geeft licht, ruimte en vrijheid, terwijl de grote ramen de natuur haast naar binnen trekken. Twijfel niet en ervaar zelf de sfeer, de woonomgeving en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden. Bel ons kantoor en plan direct een bezichtiging met één van onze medewerkers.

Highlights:

- Kubistische high-end villa
- Perfect geschikt voor een combinatie van wonen en werken
- Buitenruimte met diverse parkeerplaatsen
- Luxe en sfeervolle woonkeuken
- Modern uitgevoerde badkamer
- 4/5 slaapkamers
- Inpandige garage
- Royale tuin rondom
- Grandioos dakterras
- Fraaie ligging aan de rand van Doetinchem
- Stadscentrum op slechts 10 minuten fietsen
- Energie label A

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.oudeterborgseweg249.nl

Foto's









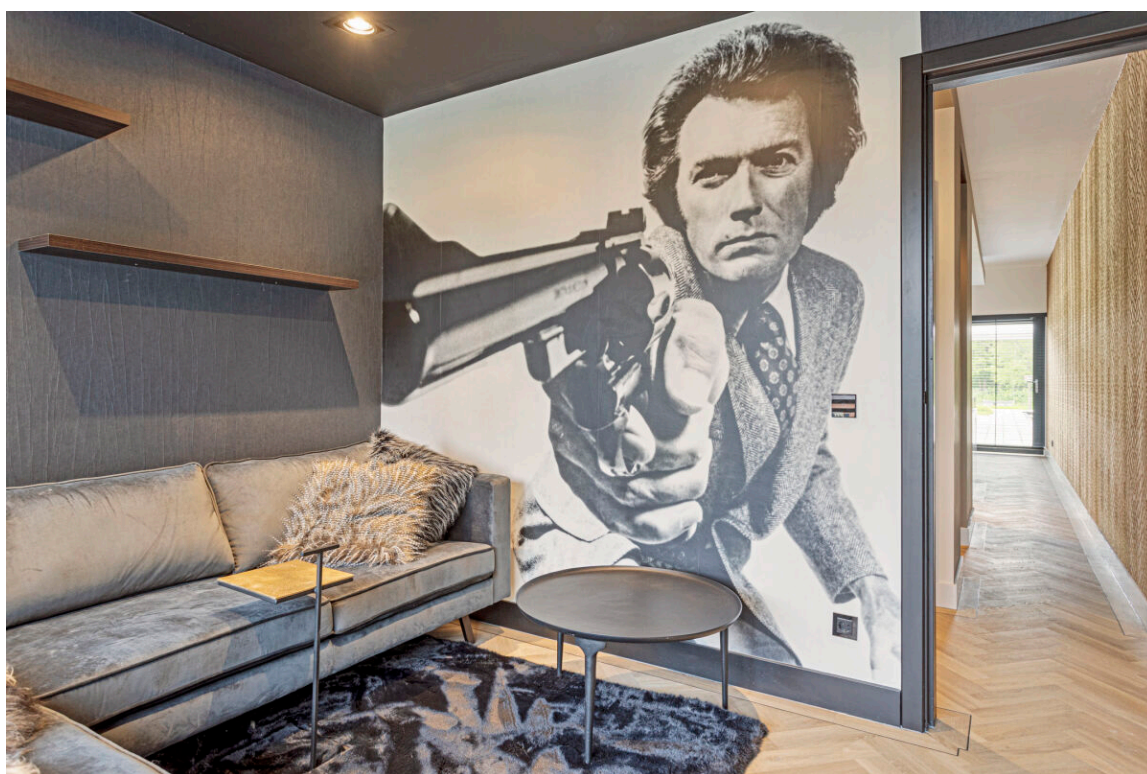










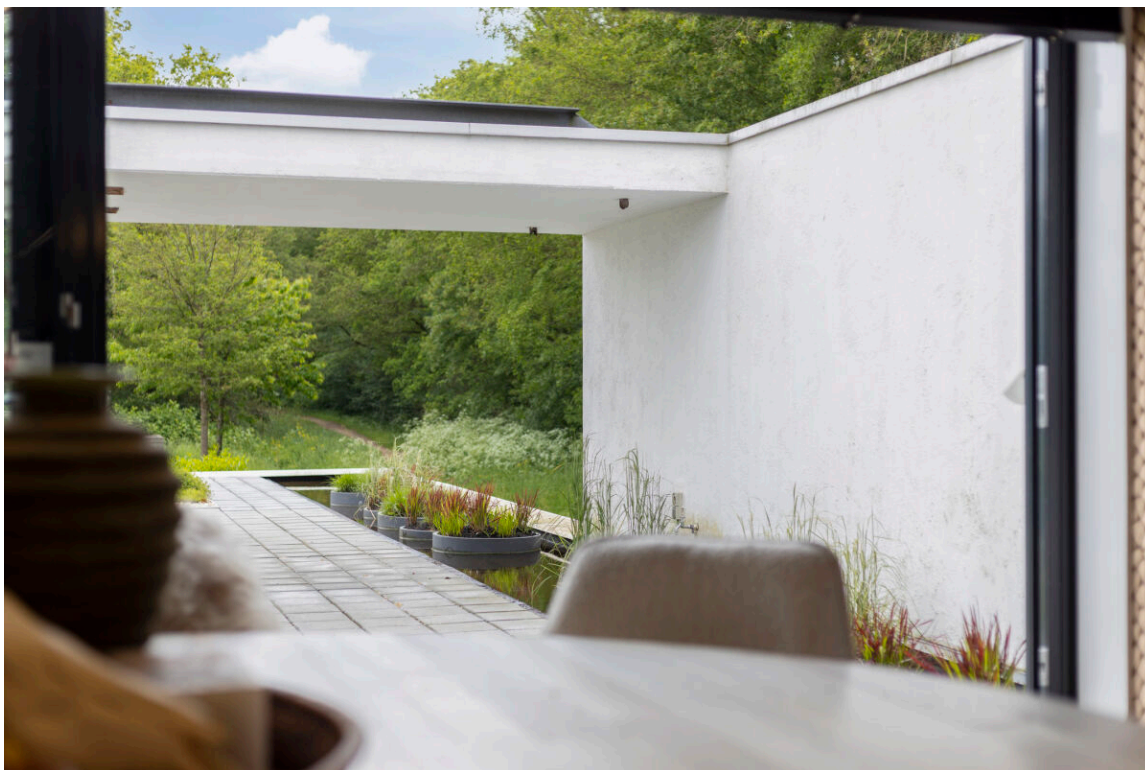




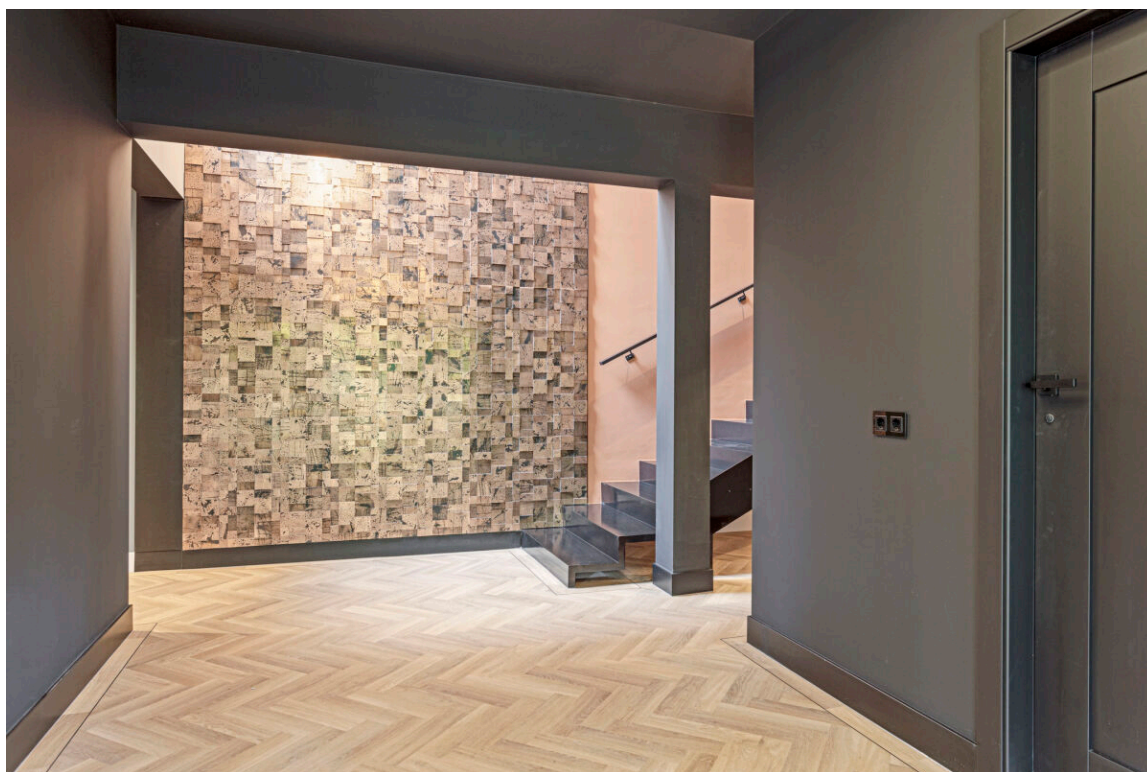








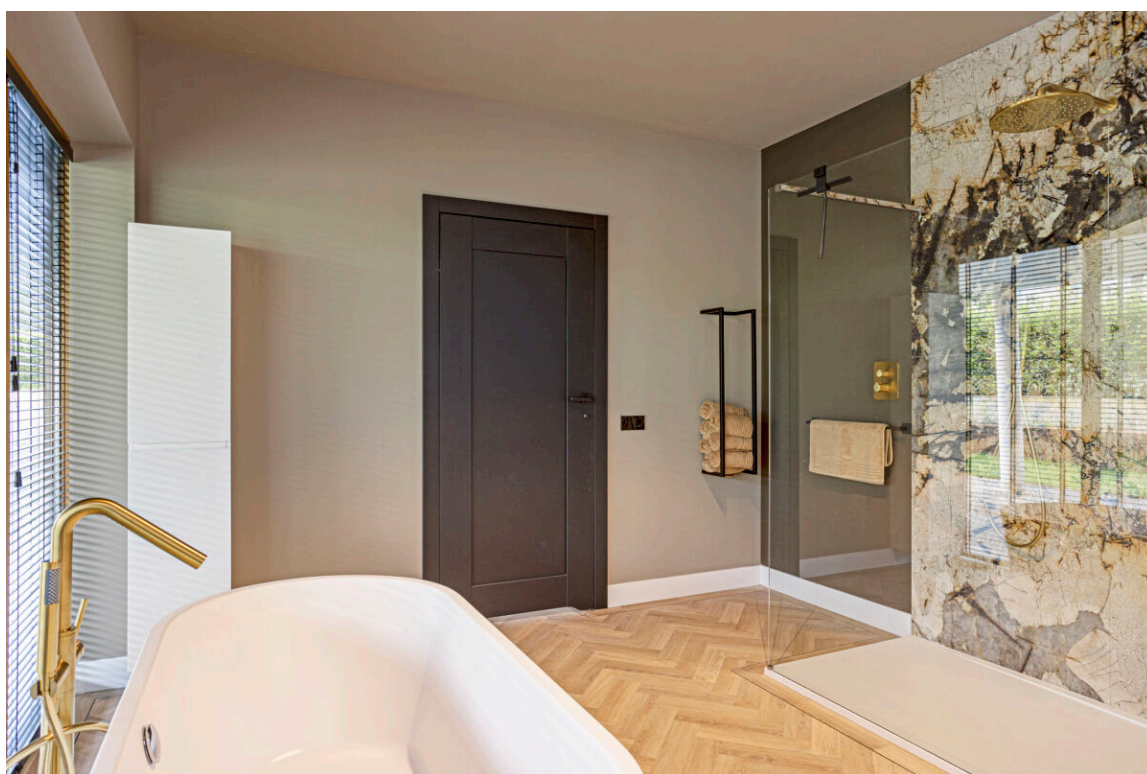
































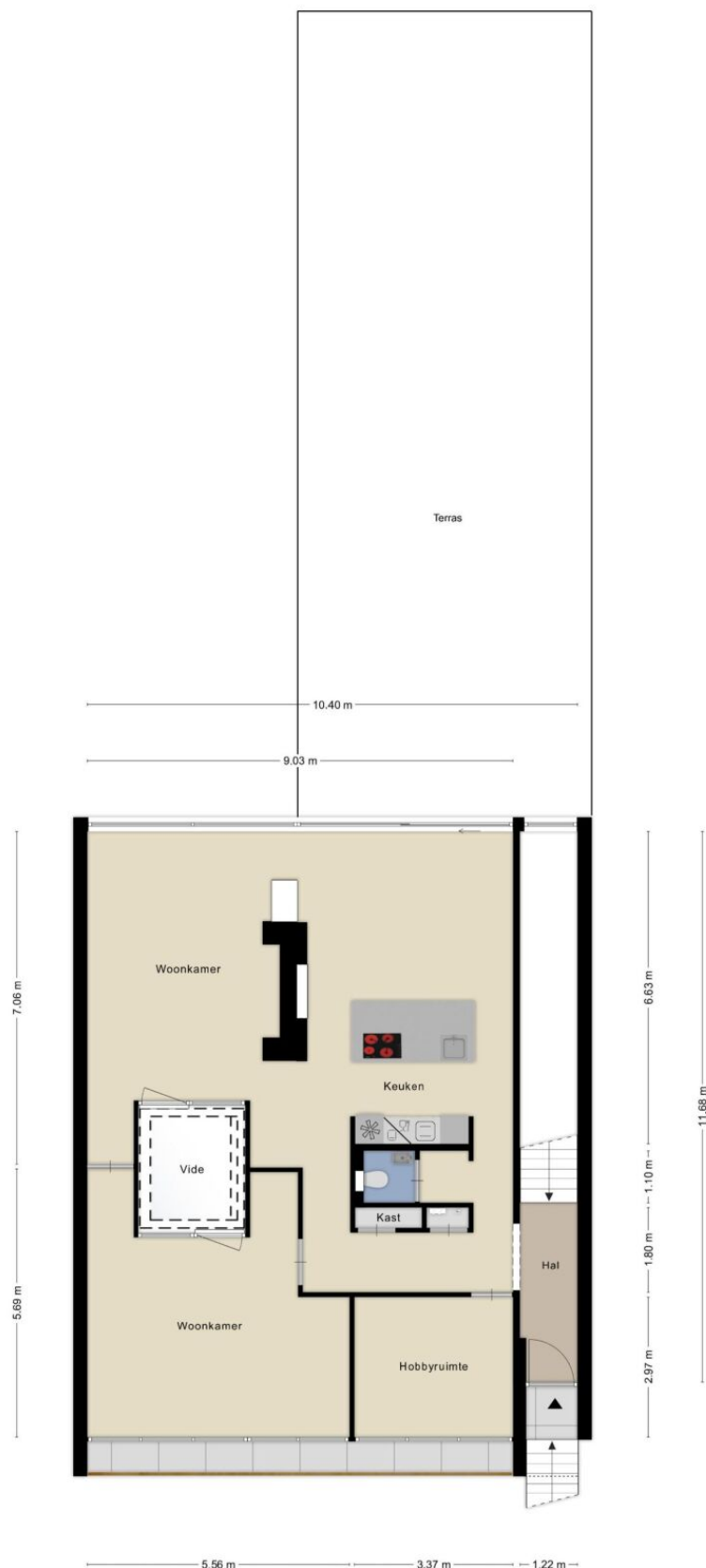


A

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

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