



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

€1.350.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **264 m²**
- Perceeloppervlakte **835 m²**
- Kamers **7**
- Slaapkamers **5**
- Soort woning **Villa**
- Energielabel **A**

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
Gemeente	Ambt-doetinchem
Sectie	L
Eigendom	Volle eigendom
Perceelnummer	2533



Omschrijving

We verwelkomen je graag in deze ultra-hippe villa, waar stijl en verfijning samenkomen in perfecte harmonie. Heerlijk genieten van de moderne woonkeuken, de stijlvolle living, de luxe badkamer, het zonnige dakterras of de aangelegde tuin rondom. De woning is tot in de puntjes afgewerkt met klassieke vloerafwerking en vloerverwarming, strak gestuukte muren, moderne wandafwerking in de vorm van een 3D-houten origamiwand en trendy behang. Deze villa met ligging aan de rand van Doetinchem biedt je een prettige leefomgeving die je hart sneller doet kloppen en tegelijkertijd de ideale ruimte biedt om vanuit huis te werken.

Wonen is nog nooit zo leuk geweest, loop snel met ons mee door deze trendy villa:

Begane grond:

Bij het binnentreden kom je in een ruime hal, je wordt direct betoverd door de organische houten wandbekleding met oxiderend koperen accent. De strakke houten trap, samen met de moderne wandafwerking en plafondverlichting complementeren het geheel en creëren een eigentijdse sfeer met prachtige zichtlijnen. Aan de voorzijde van deze verdieping vind je een garage/berging met een handige automatische sectordeur, een separate berging en een oogstrelend betegeld toilet. De elegante trap in de lange hal leidt je verder naar boven. De badkamer is een waar pronkstuk, voorzien van indrukwekkende 3D-keramische wandtegels, een modern wastafelmeubel, een spiegelwand, een luxueuze inloofdouche met marmeren accenten, een vrijstaand ligbad, een handdoek radiator en het geheel wordt gecomplementeerd met vloerverwarming. De hoofdslaapkamer op deze verdieping is een oase van licht, met ramen die van de vloer tot het plafond reiken, een deur naar buiten en een praktische walk-in closet met ingebouwde kledingkasten. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, waarvan één met een kledingkast, en de andere met een deur naar de achtertuin. Voor degenen die graag actief blijven, kan de vierde ruimte dienen als fitnessruimte of kantoor/praktijk ruimte aan huis.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar vanuit de centrale hal op de begane grond of via een trendy loopbrug vanaf de oprit. Op deze verdieping word je begroet door een perfect samenspel van strakke lijnen, moderne accenten en hoogwaardige materialen. De open plattegrond creëert een gevoel van ruimte en vrijheid, terwijl grote ramen overvloedig natuurlijk licht binnenlaten. Ervaar en voel de heerlijk lichte living, waar een gashaard zorgt voor de juiste ambiance en knusse sfeer. Deze leefruimte is voorzien van een 3D origami wood wandafwerking en glazen pui die van vloer tot plafond reikt, waardoor er een naadloze overgang naar buiten ontstaat. De grandioze woonkeuken is een moderne en stijlvolle ruimte, met een schuifpui naar buiten en een prachtig eiland met een trendy houtlook. De moderne keukeninrichting is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een combi-oven/magnetron, een stoomoven, een koelkast, een vaatwasser en zelfs een wijnkoelkast. Het aanwezige rvs aanrechtblad zet de puntjes op de i. Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot het zonnige dakterras die voorzien is van een vijverpartij met waterplanten. Verder is er een gezellige tv-kamer en een slaap/werkkamer met adembenemend uitzicht dankzij de raampartijen van vloer tot plafond. Geniet van het panoramische uitzicht op de straatkant en voorzijde van de woning.

Buitenruimte:

Stap binnen in een ware buitenverrassing! Deze villa is een droom die uitkomt voor liefhebbers van prachtige buitenruimtes. Vanaf het moment dat je de elegante Corten steel poort opent, voel je de magie van deze heerlijke woonomgeving. De ruime oprit biedt je voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren van diverse auto's op je eigen terrein. De Corten steel bloembakken vormen een harmonieus contrast met het ruime terras, het grasveld en de met zorg geplaatste hagen rondom. Terwijl je verder verkent, ontdek je het dakterras die bereikbaar is vanuit de grandioze woonkeuken. Een werkelijke heerlijke buitenruimte met vijverpartijen en adembenemende view over de omgeving. En alsof dat nog niet genoeg is, verrast deze woning je met een unieke feature: een loopbrug die je rechtstreeks vanaf de oprit naar de eerste verdieping leidt. Het is een symbool van verfijning en functionaliteit, waardoor deze buitenruimte nog meer tot leven komt.

Kortom een geweldig woonhuis met een perfect samenspel van strakke lijnen, moderne accenten en hoogwaardige materialen. De open plattegrond van deze villa creëert een gevoel van ruimte en vrijheid, terwijl grote ramen overvloedig natuurlijk licht binnenlaten. Twijfel niet en ervaar zelf de sfeer, woonomgeving en de gebruiksmogelijkheden. Bel ons kantoor en plan direct een bezichtigingsafspraak met 1 van onze medewerkers.

Bijzonderheden:

- Kubistische high end villa.
- Uitermate geschikt voor een combinatie van wonen en werken.
- Buitenruimte met diverse parkeerplaatsen.
- Heerlijke woonkeuken.
- Modern uitgevoerde badkamer.
- 4/5 slaapkamers.
- Inpandige garage aanwezig.
- Ruime tuin rondom.
- Grandioos dakterras.
- Fraaie ligging aan de rand van Doetinchem.
- Stadscentrum gelegen op 10 minuten fietsafstand.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

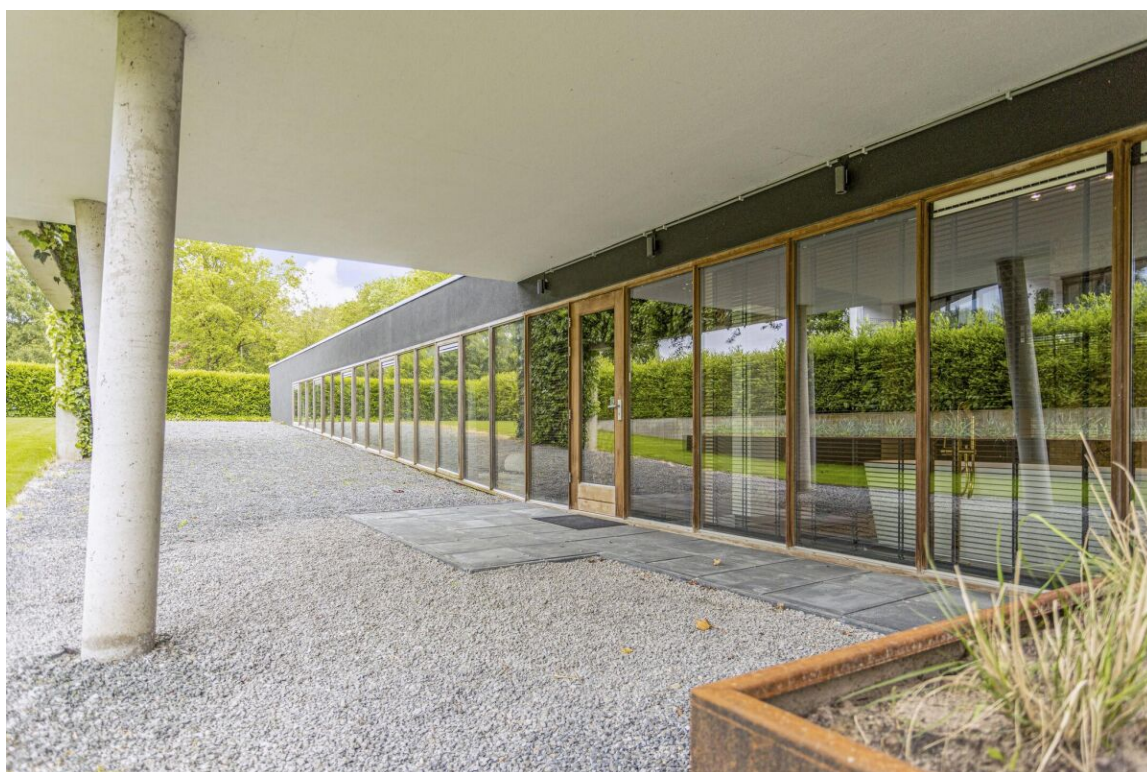
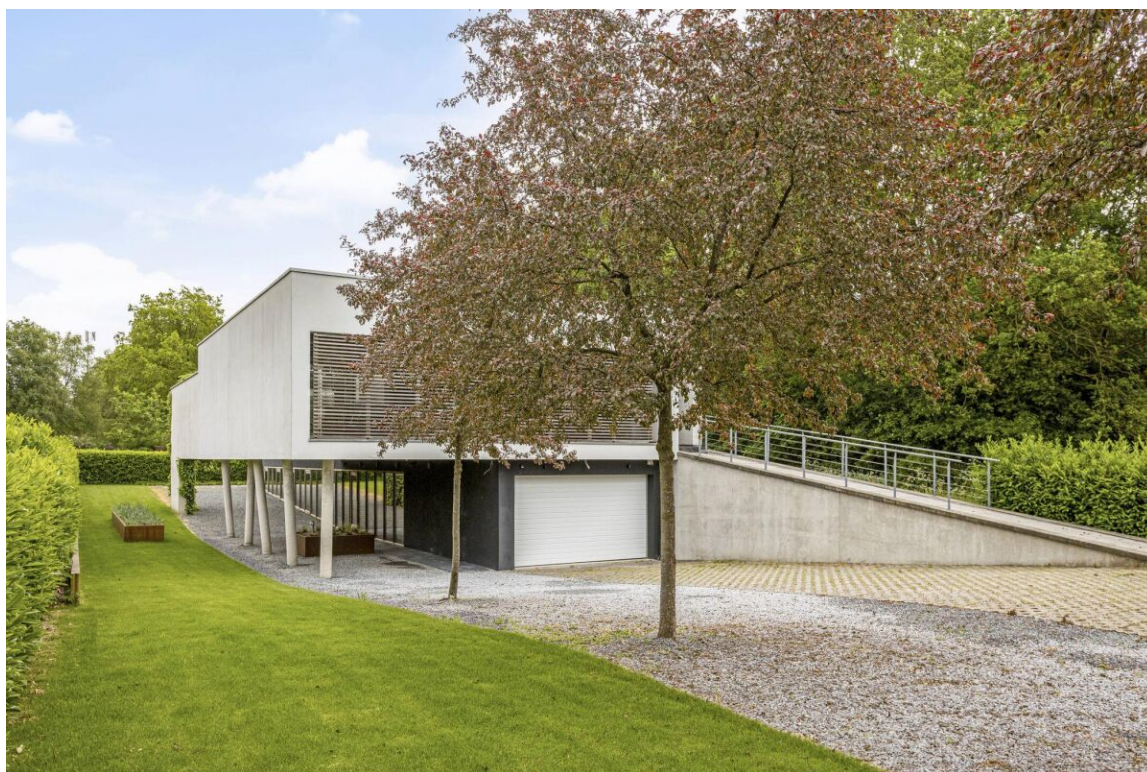
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.oudeterborgseweg249.nl

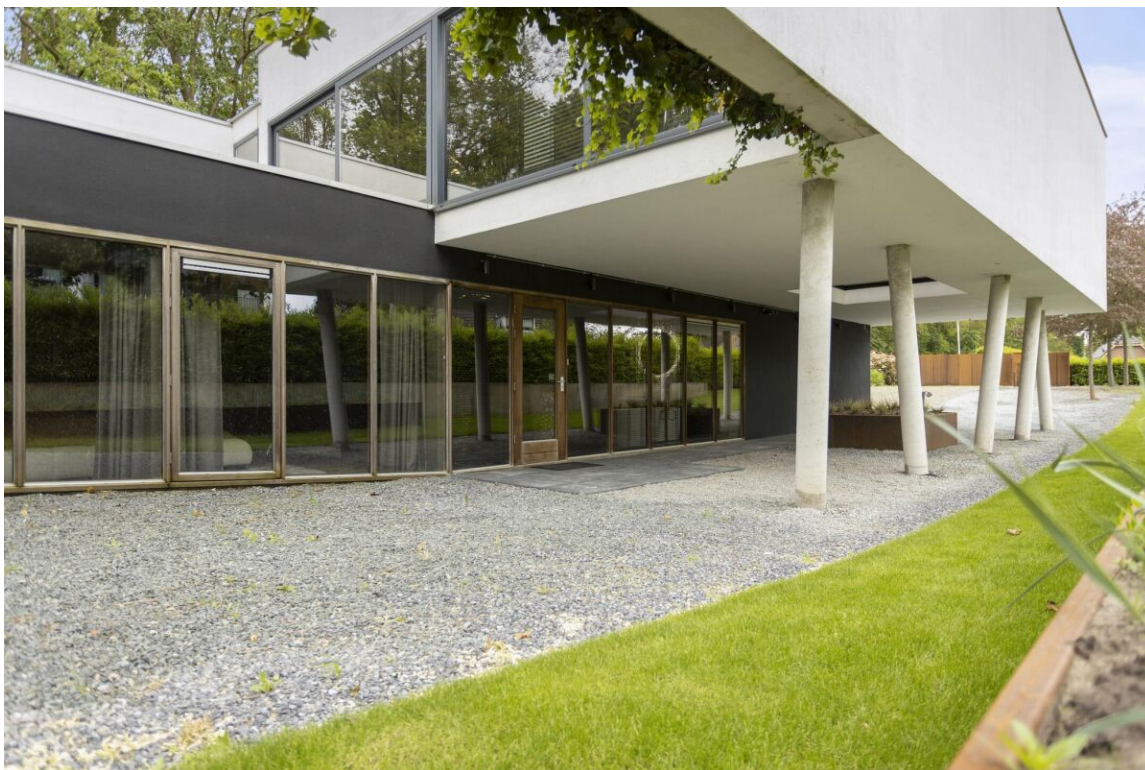
Foto's





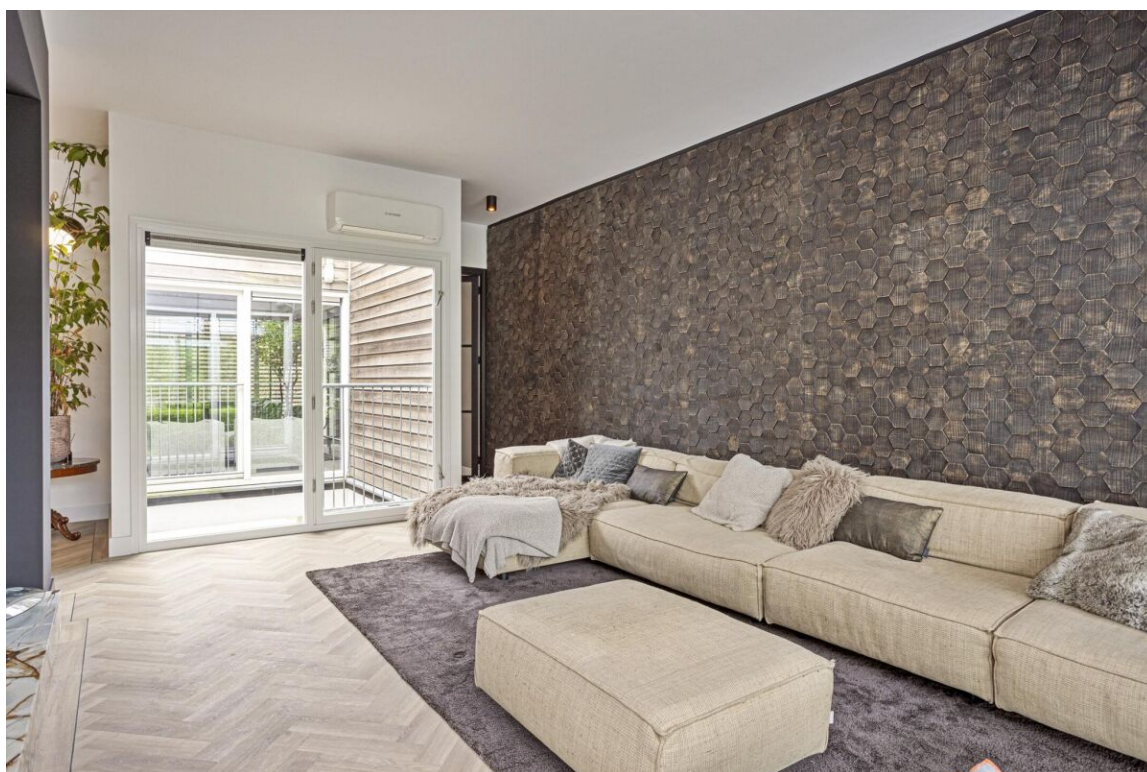






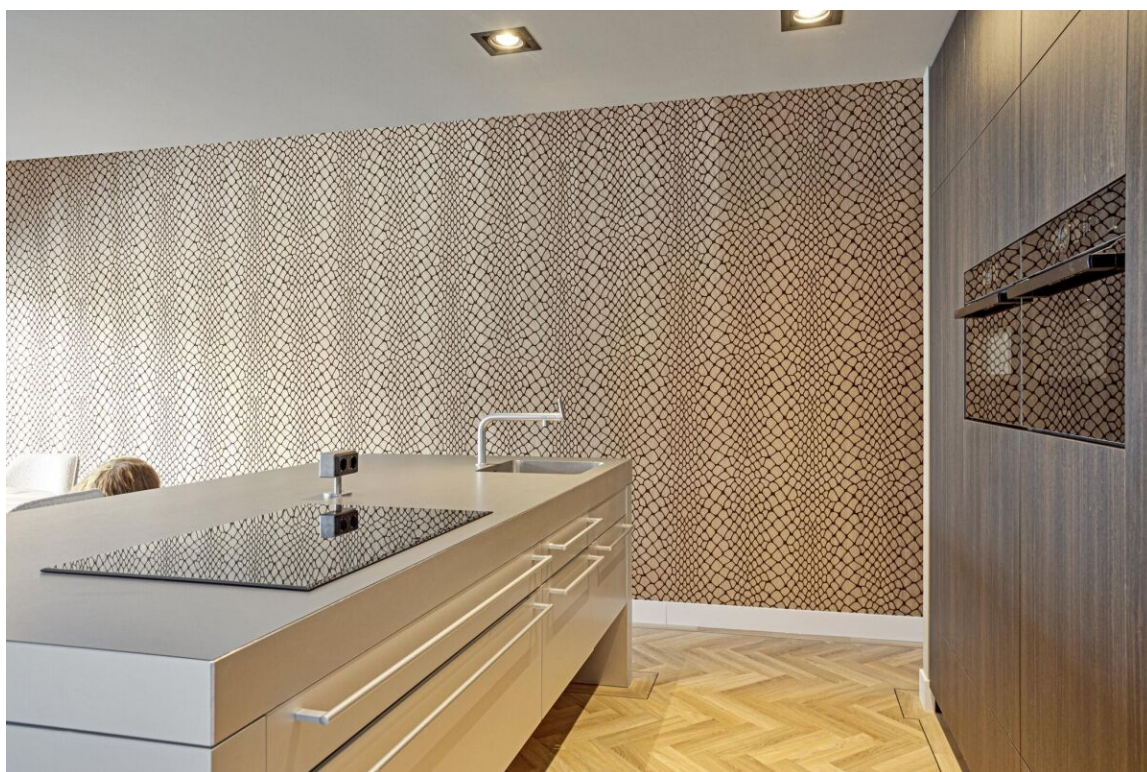




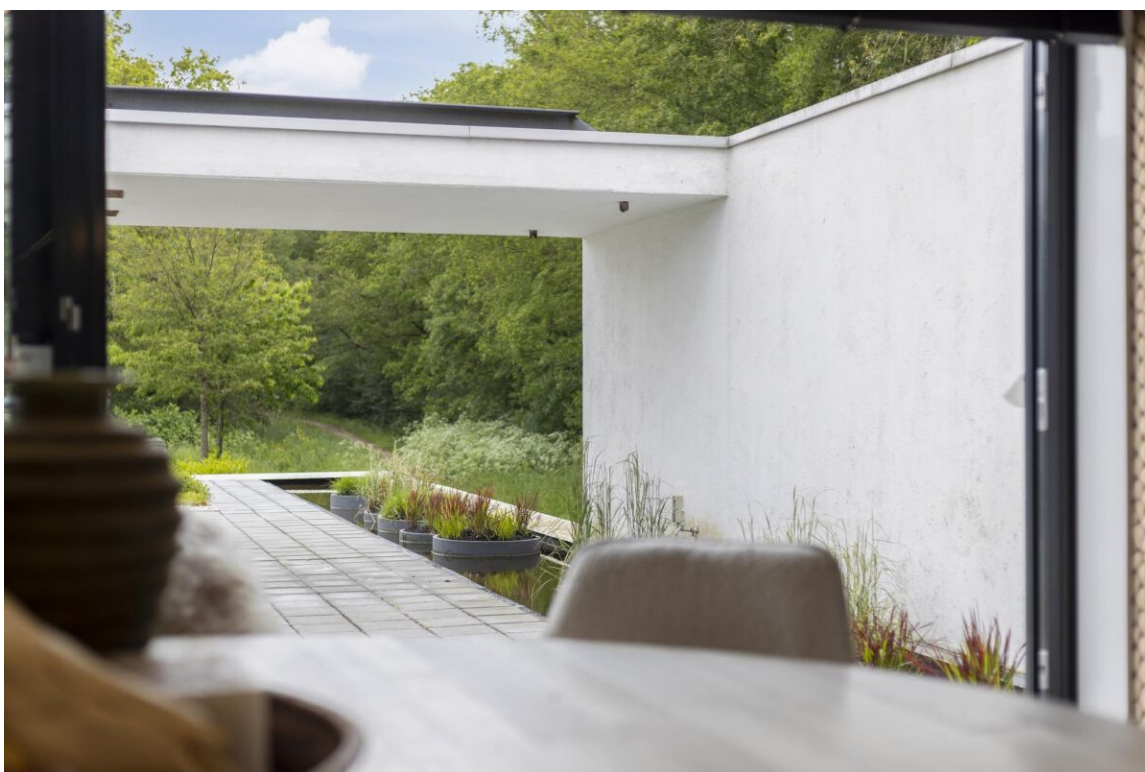




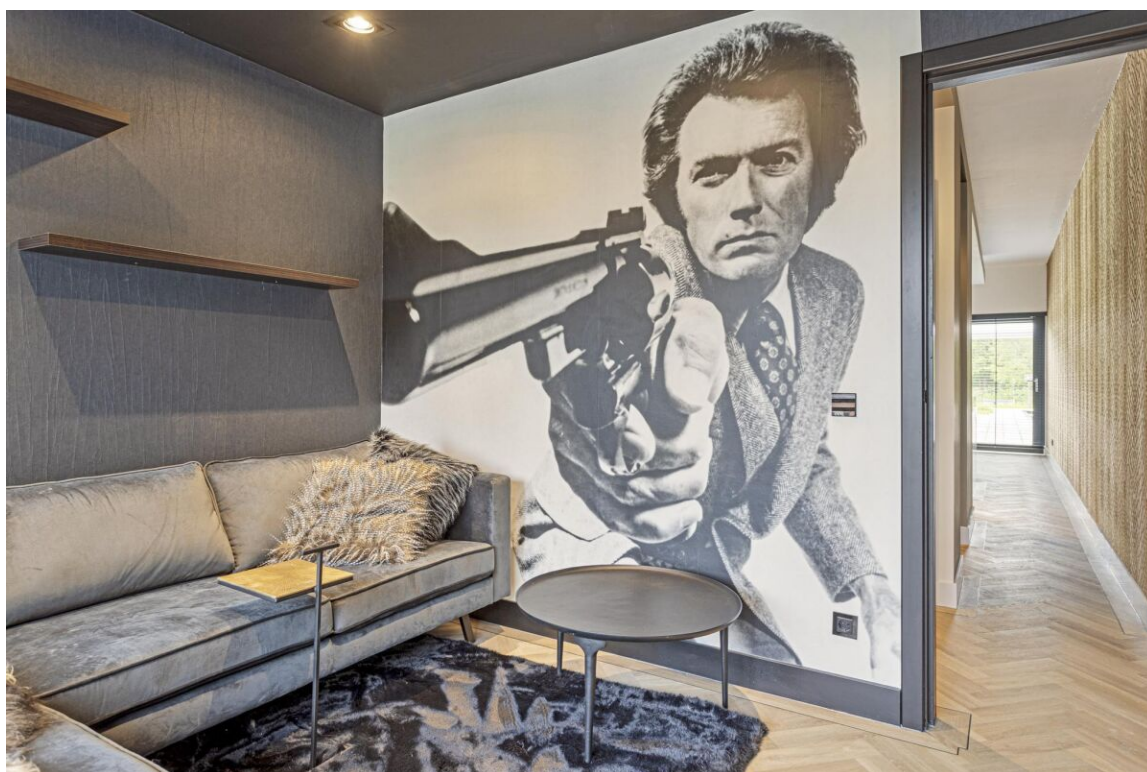


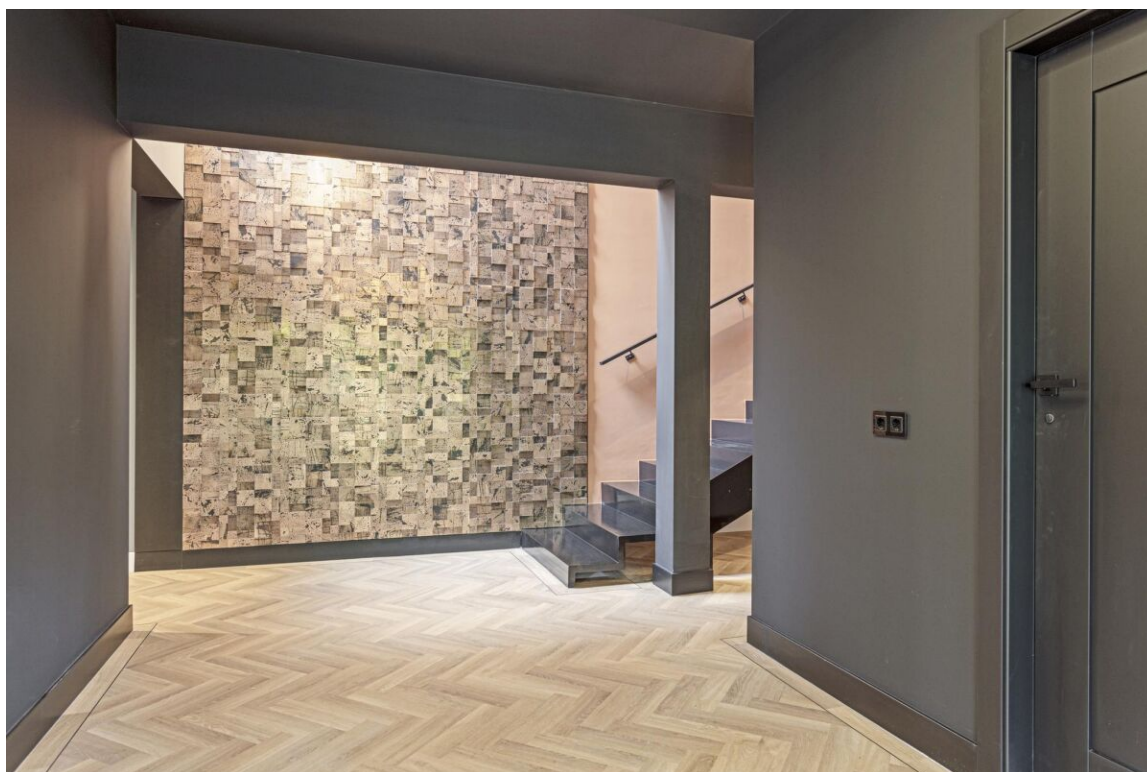




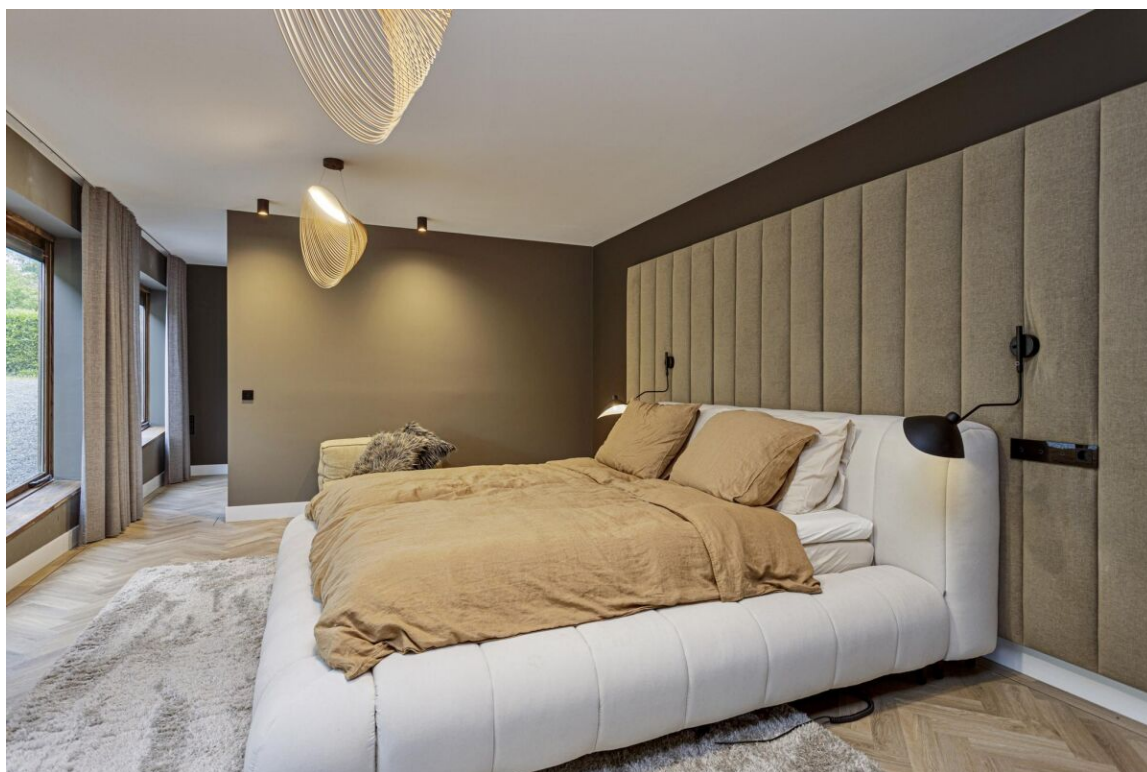


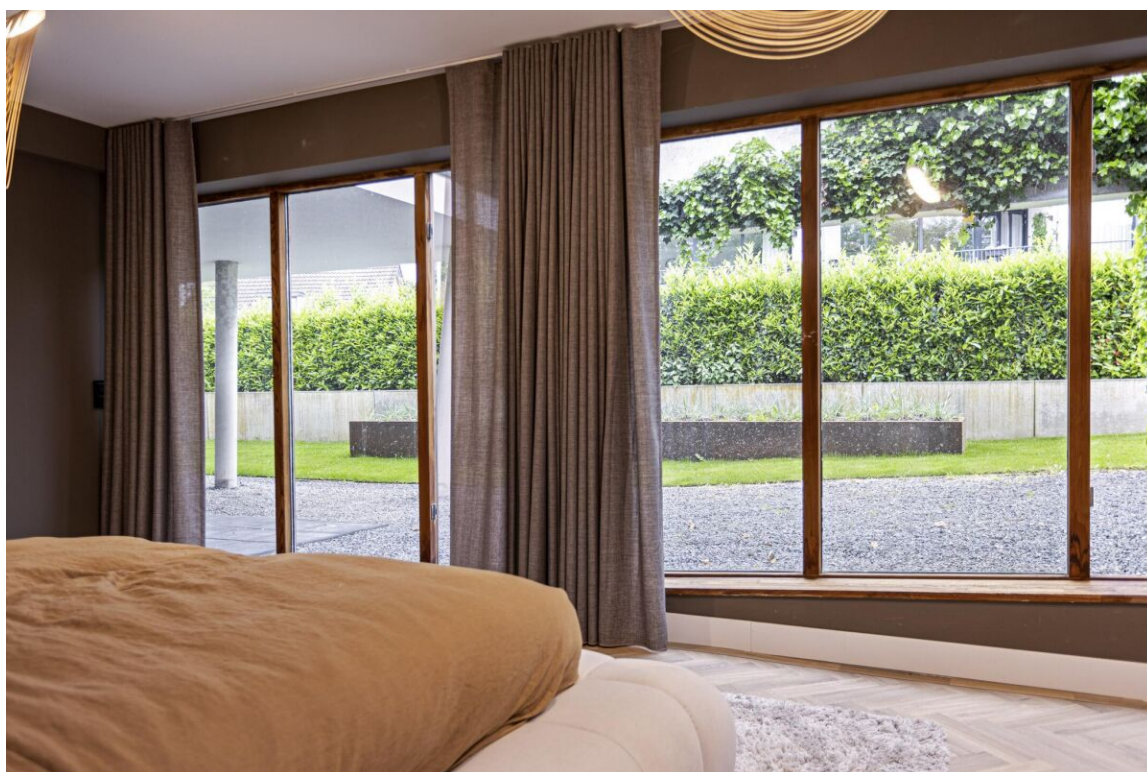


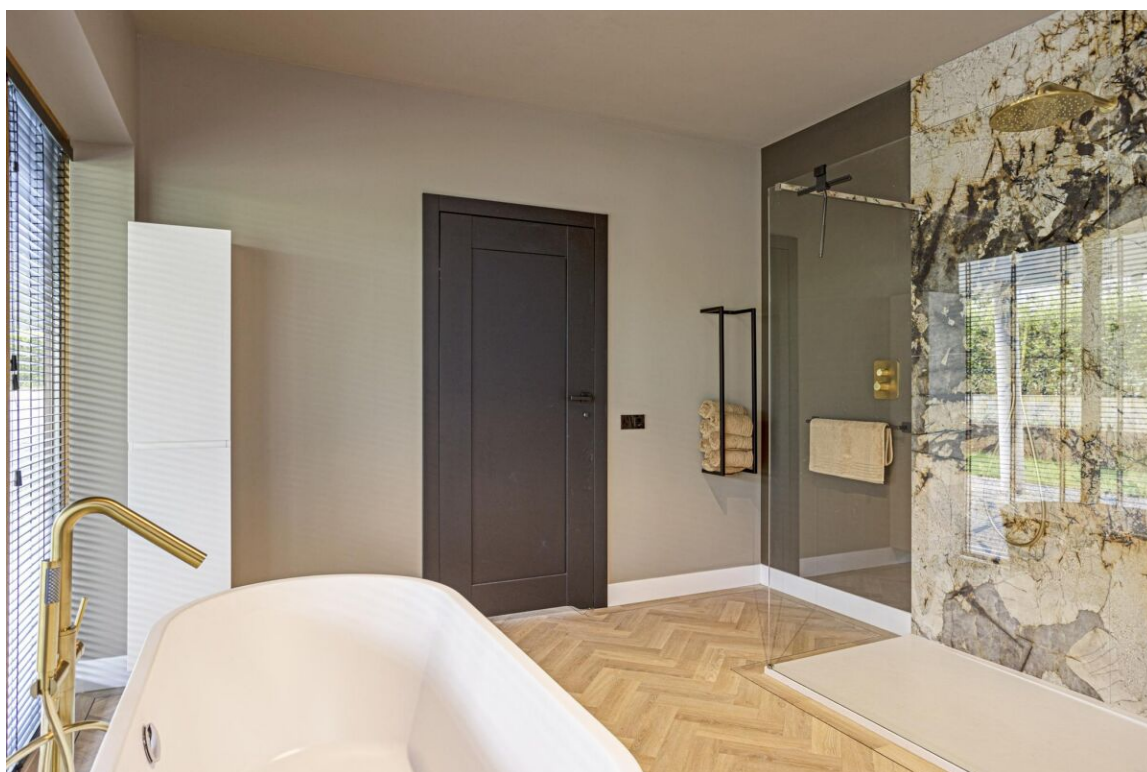








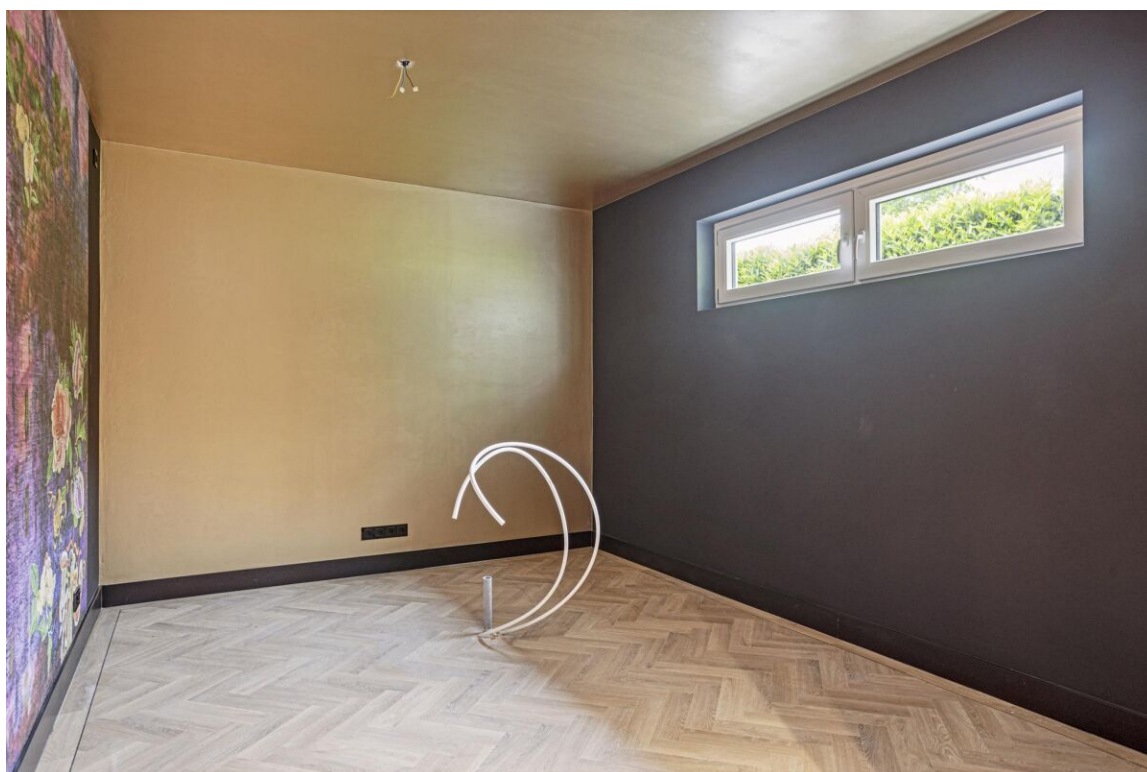


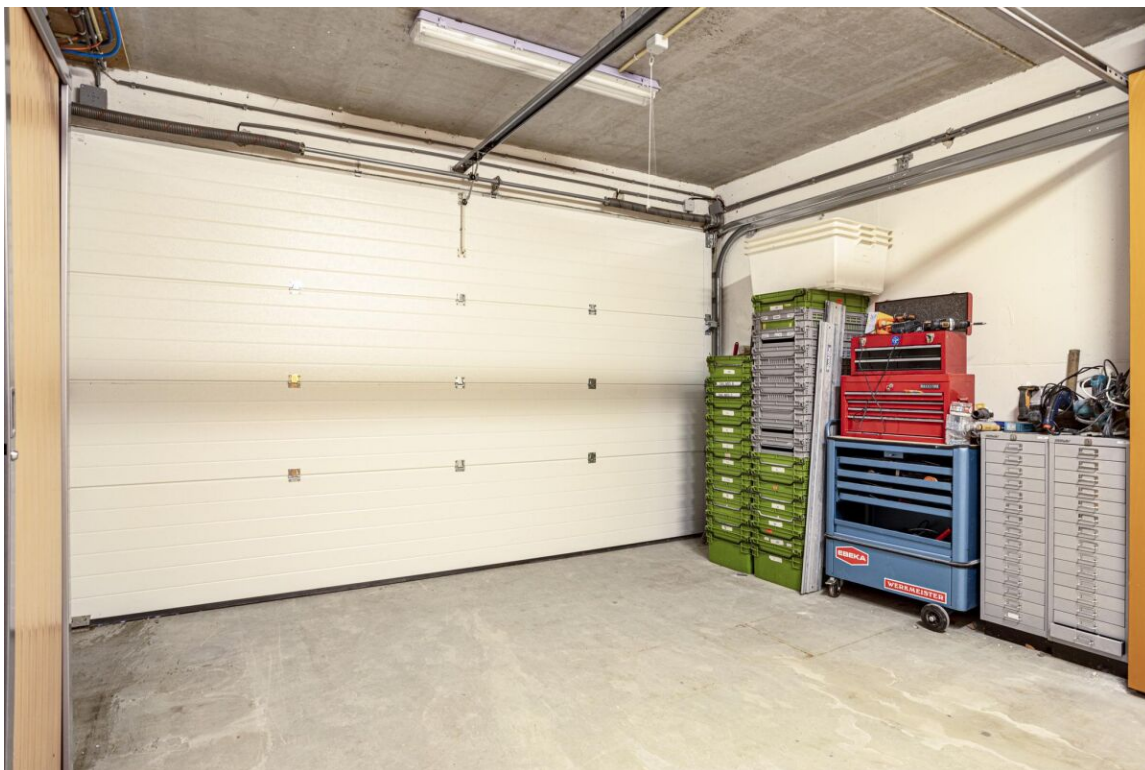




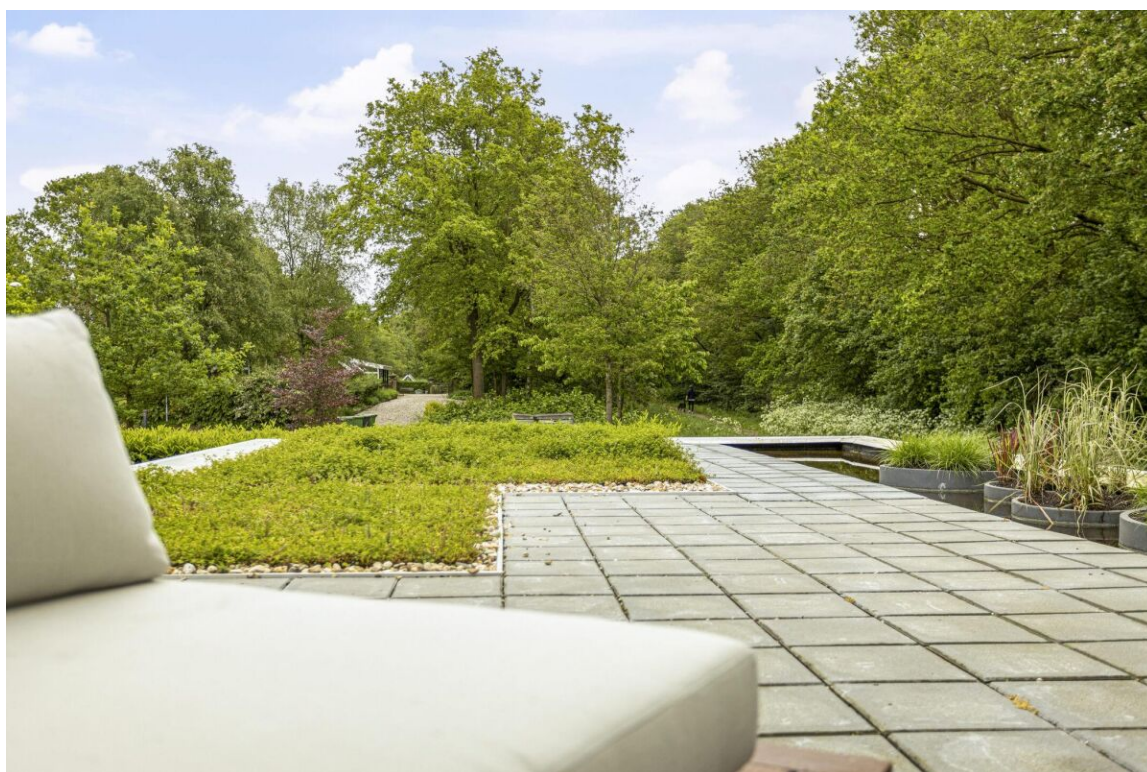
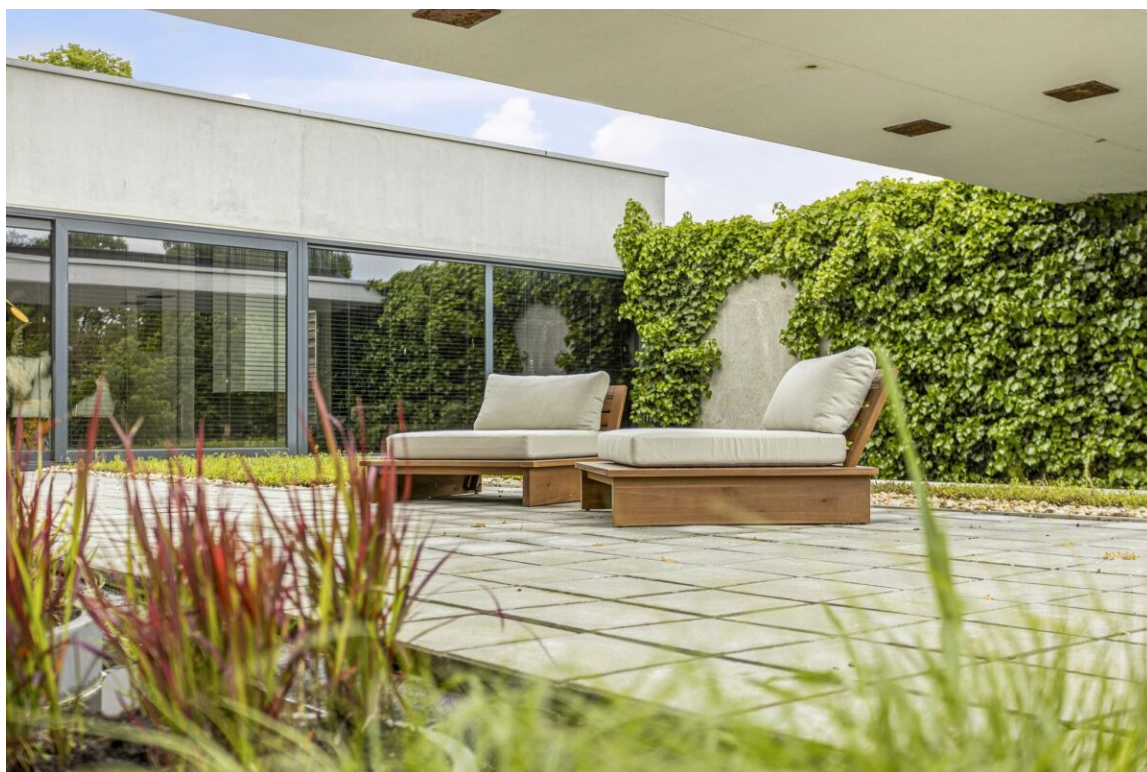










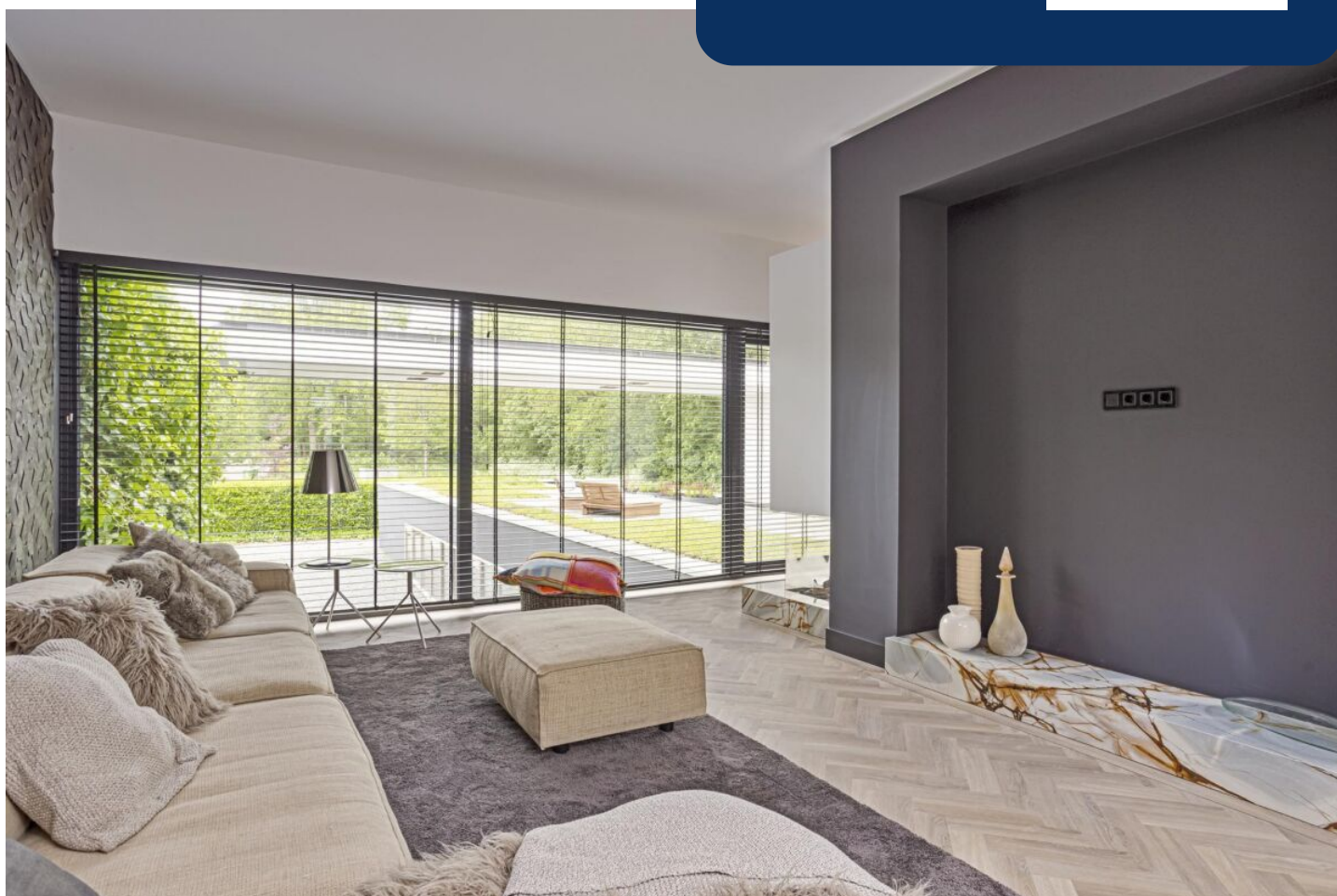




Zie jij jezelf hier al wonen?

**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