



Scan mij!



**Spinbaan 4, 7005 AD,
Doetinchem**

€ 325.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | E |
| • Woonoppervlakte | 100 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.spinbaan4.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1936
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	354 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rookkanaal, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Stad-doetinchem
Sectie	C
Perceelnummer	2586
Perceeloppervlakte	108 m ²



Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 hoekwoning met boutique-achtige charme. Op een schitterende plek, op loopafstand van de bruisende binnenstad van Doetinchem, staat deze sfeervolle hoekwoning te wachten op haar nieuwe bewoners. Hier ervaar je een bijzondere sfeer en een warme ambiance, een gezinswoning waar authentieke details en hedendaags comfort naadloos samenkomen. Denk aan glas-in-looddeuren, paneeldeuren, een erker en de warme uitstraling van een eiken parketvloer. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

We leiden je graag rond door deze sfeervolle hoekwoning, loop snel met ons mee:

Begane grond:

Via de achteringang kom je binnen in het portaal. Het portaal geeft ons toegang tot het separate toilet, de badkamer en de keuken. De gezellige woonkeuken vormt het hart van het huis: licht van kleur, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, 4 pits gasfornuis met oven en een afzuigkap stijlvol weggewerkt in de authentieke schouw. Het granieten aanrechtblad en de robuuste rvs-spoelbak geven de keuken een stoer accent, terwijl de originele kasten zorgen voor extra karakter. Vanuit de keuken bereiken we via een suite-deuren de woonkamer. De living is een plek om echt thuis te komen, een sfeervolle ruimte met erker en zicht op de straat, een houtkachel voor knusse avonden en een eiken parketvloer die alles samenbrengt. De badkamer in de achteraanbouw beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en de wasopstelling.

Eerste verdieping:

Een vaste trap vanuit de keuken leidt ons naar de overloop van de eerste verdieping. Hier vinden we twee slaapkamers, een slaapkamer aan de voorzijde en de royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer is voorzien van een wastafel en heeft toegang tot het zonnige balkon en heeft een handige bergruimte. De slaapkamers zijn voorzien van paneeldeuren, houten vloerdelen en originele dakconstructie en de overloop is voorzien van een parketvloer.

Tweede verdieping:

We nemen de vaste trap vanaf de overloop en komen uit op een ruime zolderverdieping met een dakkapel over de gehele breedte van het achter dakvlak. Op deze prachtige woonverdieping is een ruime en lichte derde slaapkamer gesitueerd. Deze woonlaag is tevens voorzien van een royale bergruimte en een separate stookruimte.

Kelder:

Via een luik in de keuken kun je de praktische kelder bereiken. Deze ruimte is momenteel in gebruik voor de opslag van voeding en de wijnvoorraad.

Buitenleven:

De woning beschikt over een omkaderde voortuin en zijpad naar de entree. De originele voordeur is niet meer in gebruik, je kunt de woning betreden via de achterdeur. De compacte achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is een leefruimte waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Het dakterras op de eerste verdieping is een extra toevoeging op het buitenleven van deze woning. Een gezellige en perfecte zitplek met uitzicht op de omliggende omgeving.

Grandioos wonen op loopafstand van de binnenstad van Doetinchem. Dit is je kans, maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze unieke hoekwoning. Voor overige informatie bezoek de website: www.spinbaan4.nl

Bijzonderheden:

- Sfeervolle jaren '30 hoekwoning vol karakter
- Authentieke details: glas-in-lood, paneeldeuren en en suite-deuren
- Gelegen op een ideale locatie, op loopafstand van de binnenstad
- Sfeervol balkon op de eerste verdieping
- Tweede verdieping voorzien van een dakkapel
- Kunststof kozijnen en volledig dubbel glas
- Een woning met ziel, warme ambiance en sfeer
- Erfdienstbaarheid, buurtperceel heeft recht van overpad over de voorzijde van zijpad

Heeft u interesse in
de woning?

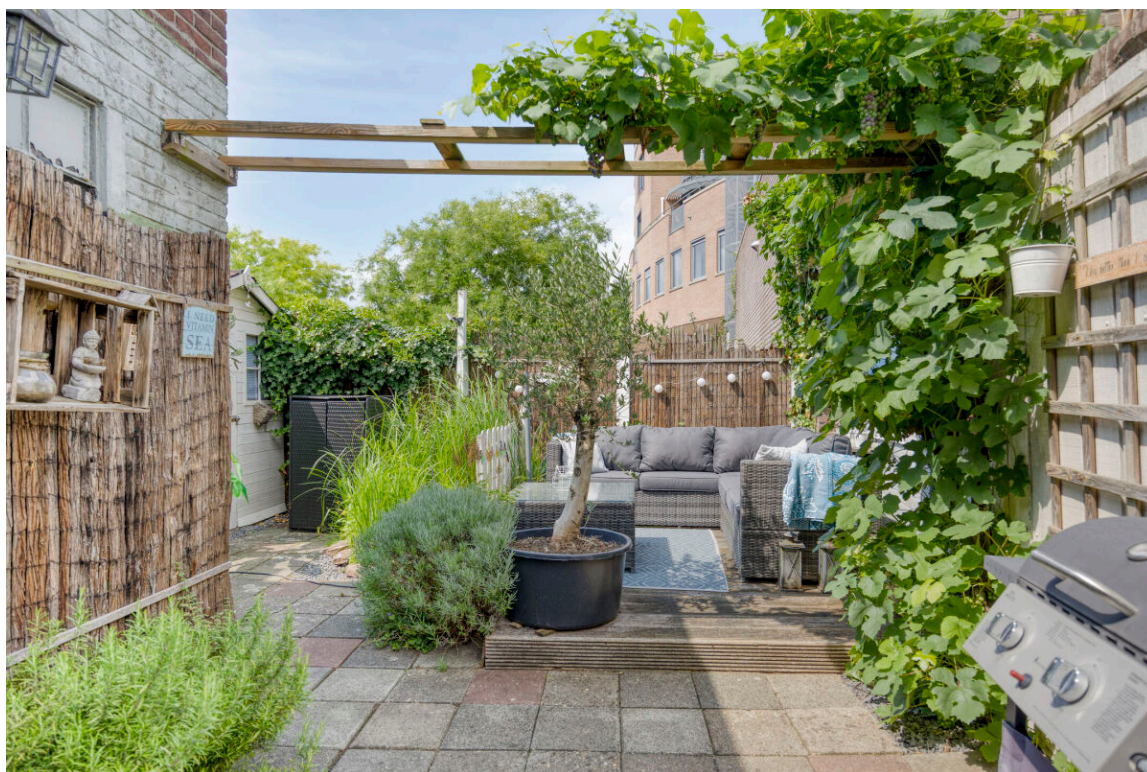
Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.spinbaan4.nl

Foto's

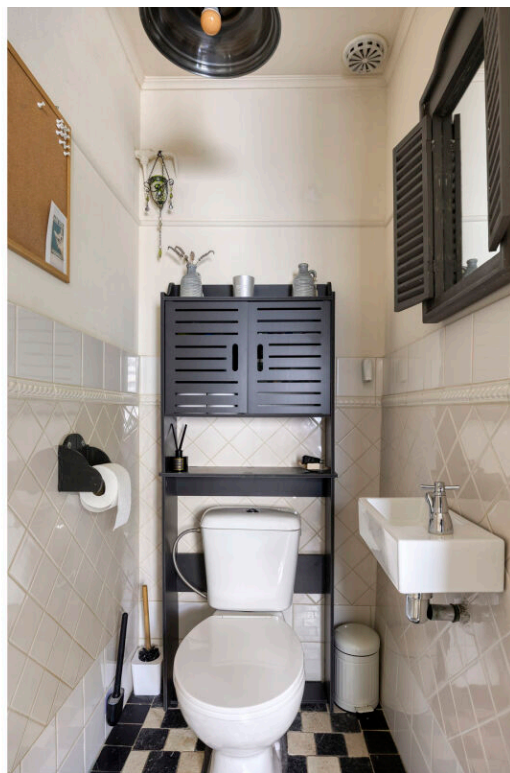
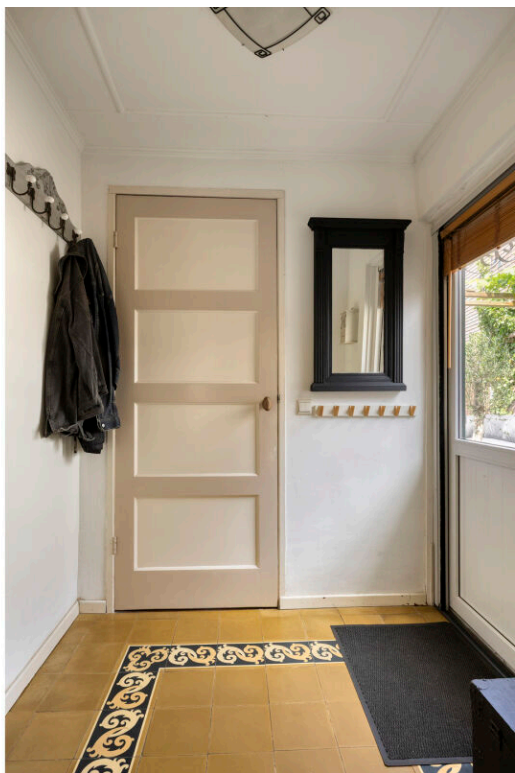






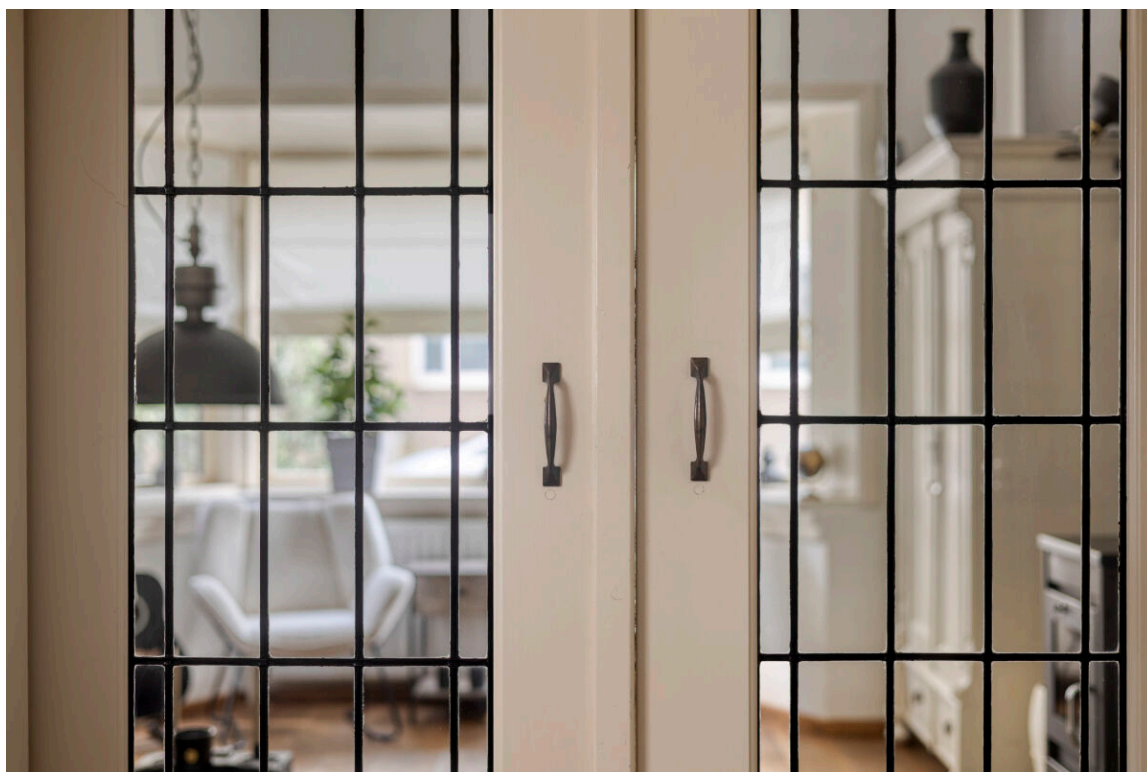


























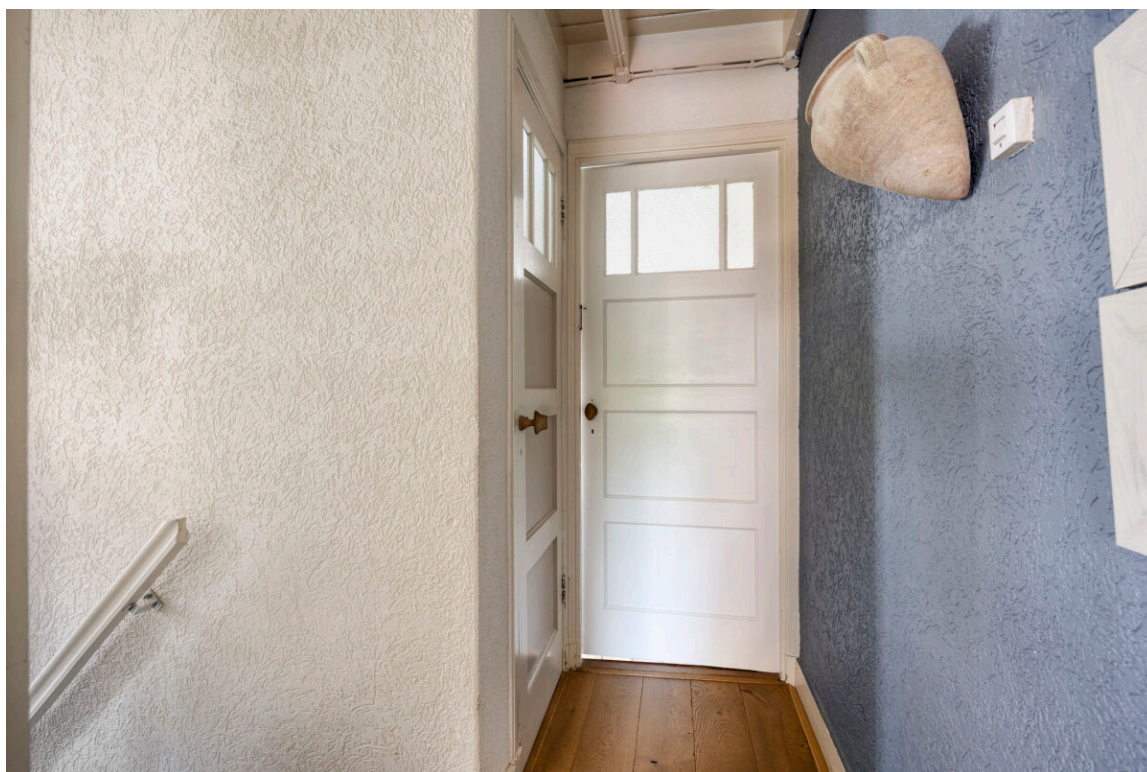








































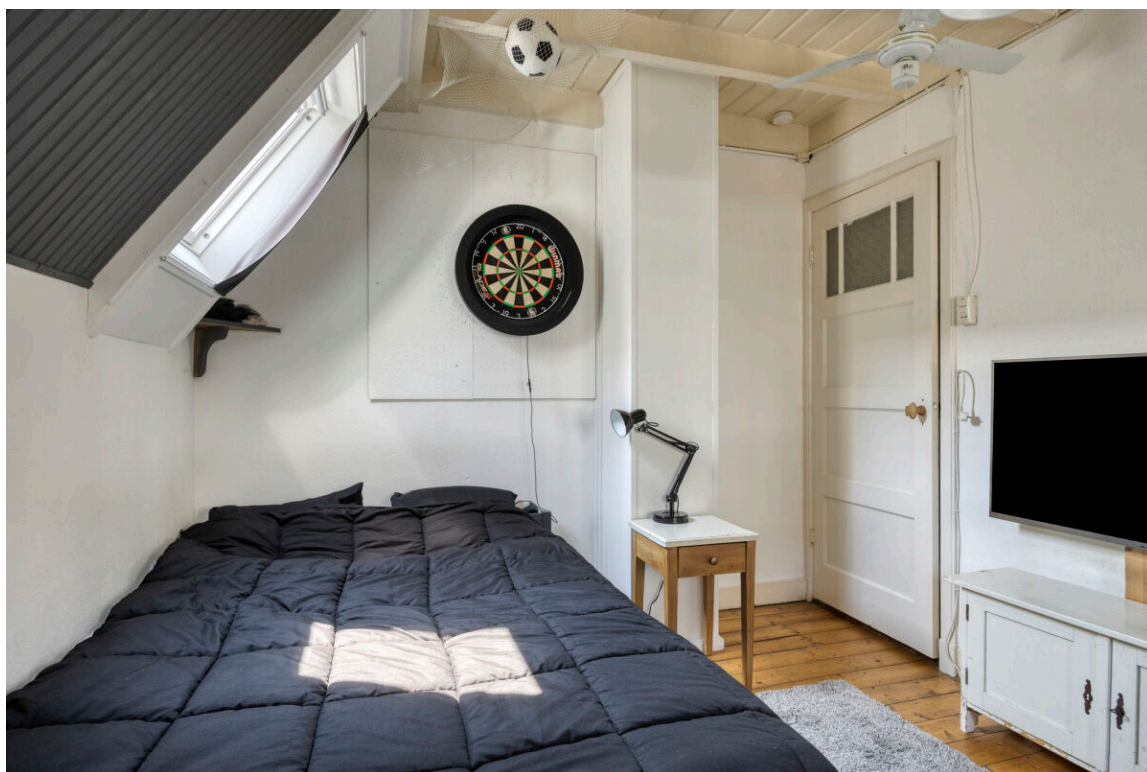


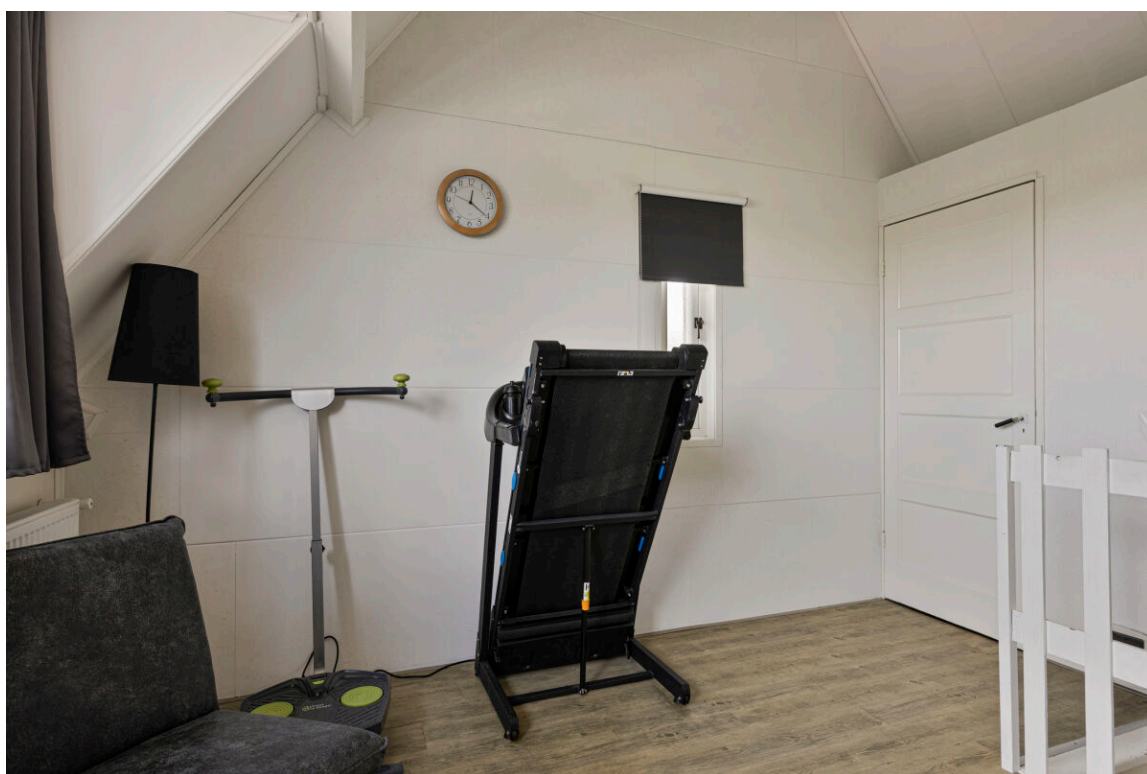


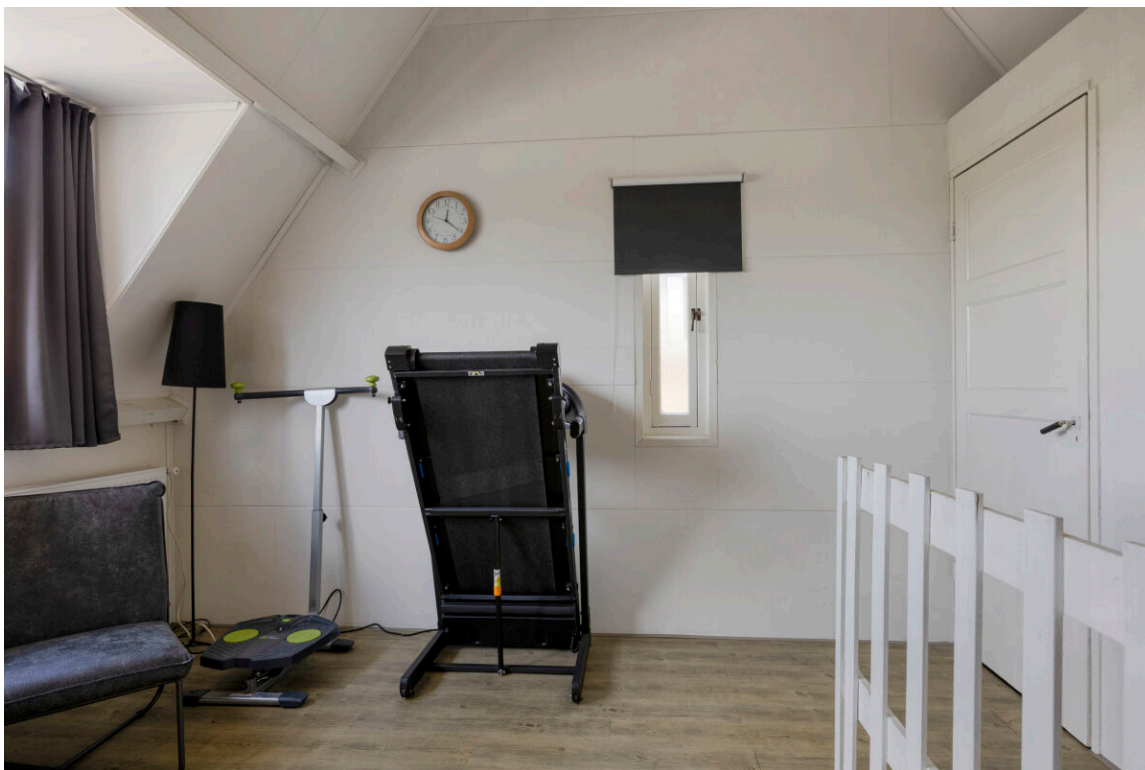


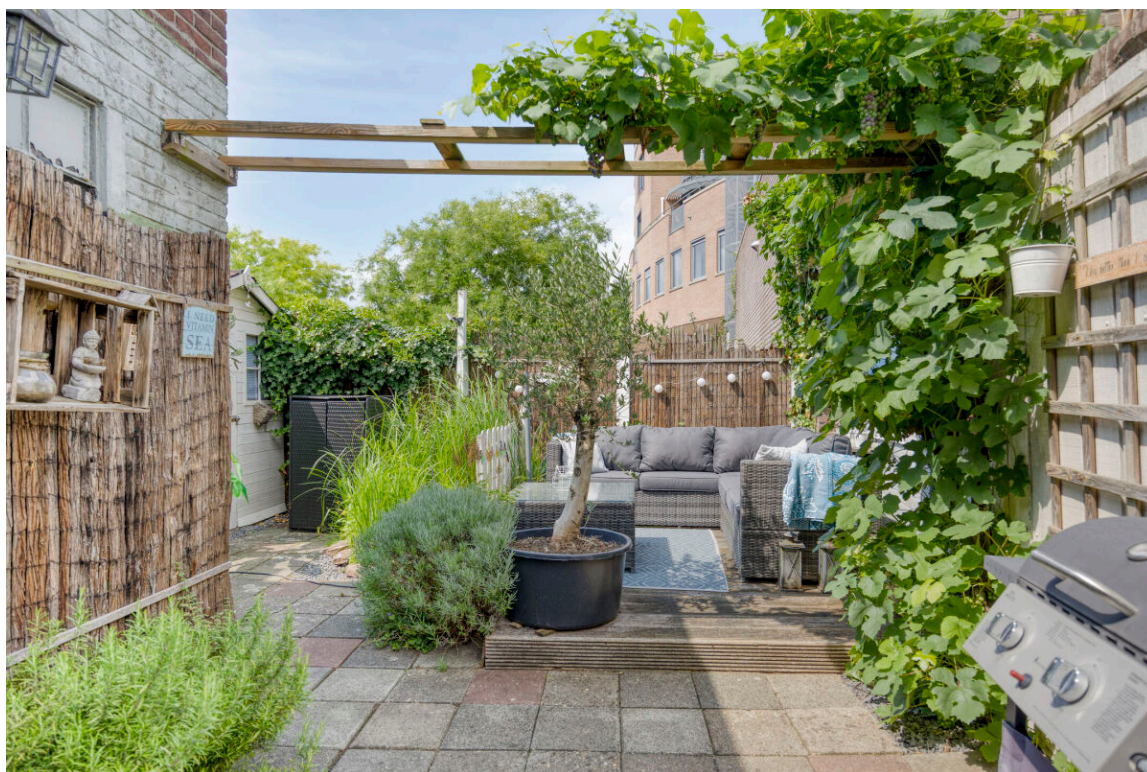
















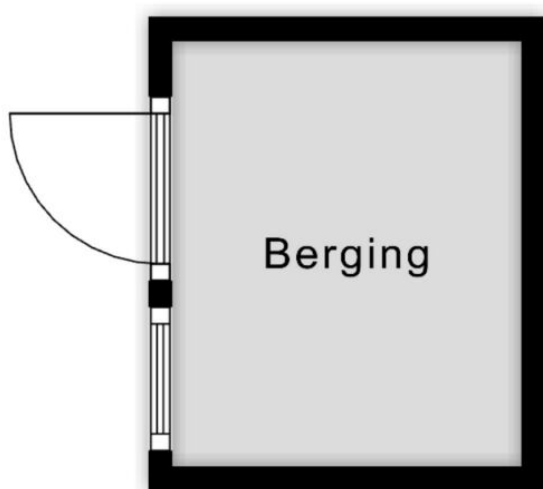


Plattegronden



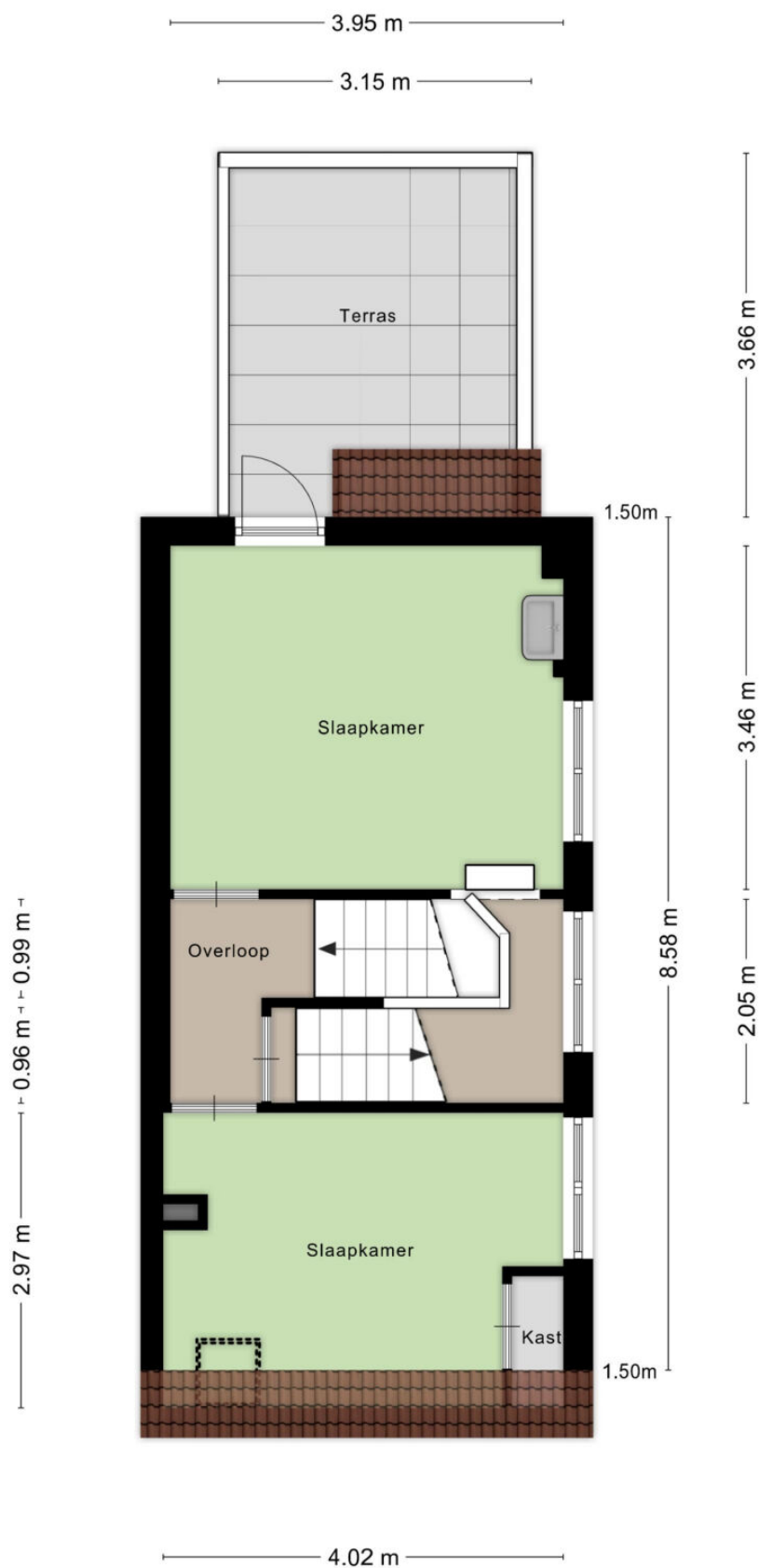
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— 1.46 m —

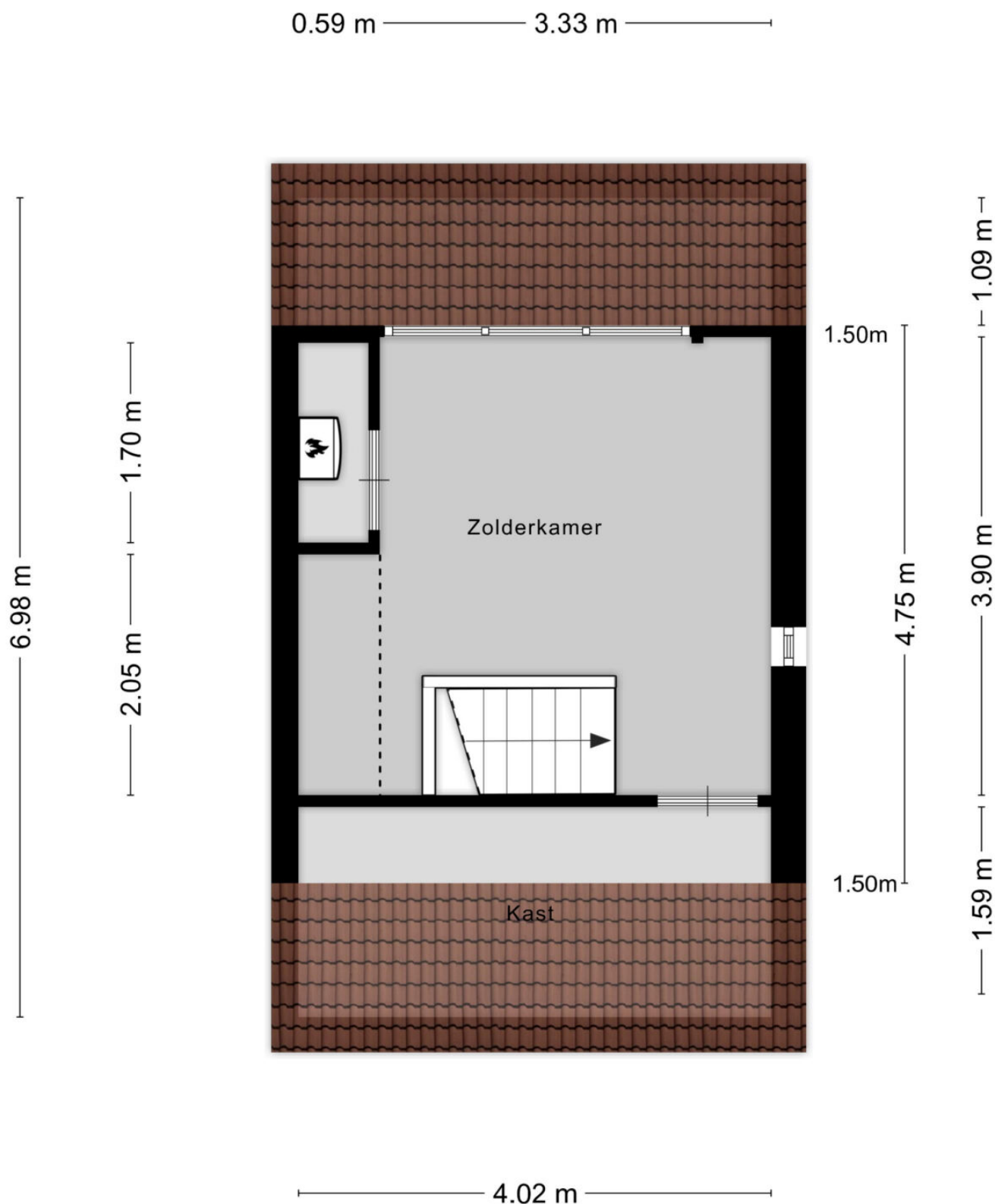


— 1.78 m —

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



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

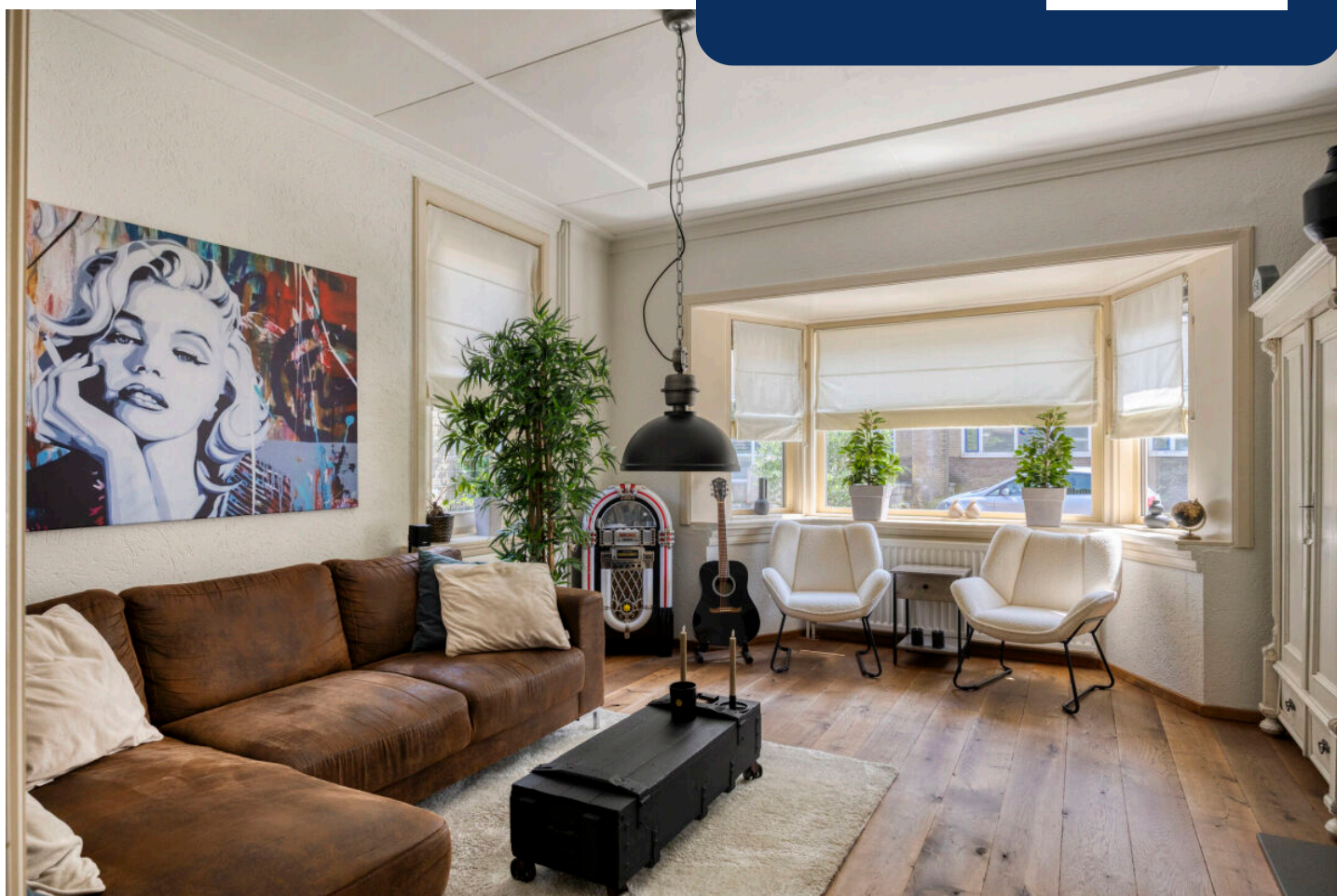


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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