

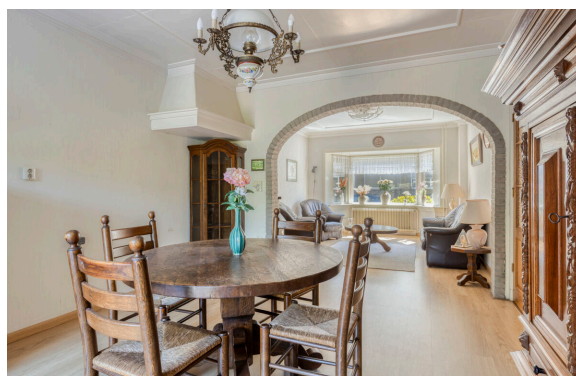


Scan mij!



**Spinbaan 8, 7005 AD,
Doetinchem**

€ 349.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | F |
| • Woonoppervlakte | 101 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.spinbaan8.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1935
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	101 m ²
Inhoud	472 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	F
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Stad-doetinchem
Sectie	C
Perceelnummer	2588
Perceeloppervlakte	126 m ²



Omschrijving

Karakter, sfeer en volop mogelijkheden komen samen in deze charmante jaren '30 tussenwoning, gelegen op een geliefde locatie op loopafstand van het centrum. Een fijne gezinswoning waar de herkenbare ambiance van de jaren '30 nog voelbaar aanwezig is en waar je alle ruimte krijgt om er helemaal je eigen droomhuis van te maken. Deze gezinswoning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over de mogelijkheid om maar liefst vier slaapkamers te realiseren. Daarmee is dit een huis dat perfect meegroeit met een gezin, maar ook volop mogelijkheden biedt voor een fijne thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Klaar voor een nieuwe bewoner die hier zijn eigen thuis van wil maken. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop snel met mee en laat je verrassen door de ruimte, de prettige natuurlijke lichtinval en de grandioze locatie:

Begane grond:

Via het pad in de voortuin bereiken we de voordeur van deze sfeervolle woning. Eenmaal binnen komen we in de hal, waar de authentieke granitovloer direct de karakteristieke sfeer van het huis laat zien. Vanuit de hal hebben we toegang tot de kelder en de living. De woonkamer ademt de warme ambiance van de jaren '30. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige voorkamer, die door middel van een karakteristieke toog in verbinding staat met de achterkamer. Een fijne leefruimte met volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. De aanwezige schouw met gaskachel vormt een sfeervol middelpunt en versterkt het authentieke karakter van de woning. Voor extra wooncomfort is de living voorzien van airconditioning, waardoor het hier ook tijdens warme zomerdagen heerlijk aangenaam blijft. Aan de achterzijde zorgt een ruime schuifpui voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Zet de pui op mooie dagen lekker open en binnen en buiten lopen moeiteloos in elkaar over. Aan de achterzijde van de woning vinden we de keuken. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken stap je rechtstreeks de achtertuin in. Een begane grond met karakter, sfeer en die herkenbare jaren '30 ambiance, gecombineerd met fijne leefruimtes en volop mogelijkheden om hier helemaal je eigen woonplek van te maken.

Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de hal bereiken we de eerste verdieping. Hier komen we op de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Deze fijne kamer beschikt over een directe toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet u hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat; heerlijk verkoelend in de zomer en comfortabel in de winter. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, aan de straatkant. Dankzij de aanwezige dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht. Een ideale kamer als slaap-, werk- of hobbyruimte. De moderne en keurig verzorgde badkamer vormt een comfortabel geheel en is uitgerust met een toilet, een praktische douchecabine en een stijlvol wastafelmeubel.

Zolder:

Via een vlizotrap vanaf de overloop is de zolderverdieping momenteel bereikbaar. De zolder biedt verrassend veel ruimte en beschikt over een prettige vrije hoogte. Dankzij de royale afmetingen bestaat hier bovendien de mogelijkheid om de verdieping verder in te delen en bijvoorbeeld twee slaapkamers en een tweede badkamer te realiseren. Momenteel wordt de zolder gebruikt als praktische bergruimte. De kapconstructie is vrij in het zicht, wat zorgt voor een ruimtelijk karakter en volop mogelijkheden voor een toekomstige invulling. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel. Het aanwezige dakraam aan de achterzijde zorgt voor natuurlijke lichtinval en maakt deze verdieping extra aantrekkelijk als potentiële woon- of werkruimte. Met het aanbrengen van een vaste trap naar de zolder vergroot je direct je gebruiksoppervlakte woonruimte met 25 m².

Kelder:

Vanuit de hal is de kelder bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en overige zaken. Een ideale provisie- en bergruimte, waarmee de woning over een fijne extra bergruimte beschikt.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin met een pad naar de voordeur en omkaderd met een metalen hekwerk. De compacte achtertuin is gelegen op het noordwesten en vormt een praktische en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Achter in de tuin bevindt zich een kunststof aangebouwde berging, welke is voorzien van verlichting, water en verwarming. Een fijne extra ruimte die zich uitstekend leent voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of andere praktische zaken. Via het achterpad is de achtergelegen straat eenvoudig te bereiken. Aan de zijgevel is nog een zonnesherm aanwezig voor de warme zonnige dagen.

Ben je net zo enthousiast over de locatie, de sfeer en de geboden mogelijkheden dan dat wij zijn? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van deze charmante jaren 30 woning. Ook is er voor deze woning is 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

Toplocatie: Gelegen op een aantrekkelijke en centrale locatie, met diverse voorzieningen, winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand.

Sfeervolle woning: Een karakteristieke en verzorgde woning met een prettige sfeer en een fijne, praktische indeling.

Compacte stadstuin: Een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een zonnige ligging en voorzien van een zonnesherm, ideaal om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Alle voorzieningen op loopafstand: Dagelijkse boodschappen, scholen, winkels, horeca, N.S. station en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning.

Ruime slaapkamers: De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en biedt dankzij de royale zolderverdieping volop mogelijkheden om de woonruimte uit te breiden naar maar liefst vier slaapkamers.

Creëer extra woonruimte: met het aanbrengen van een vaste trap op de eerste verdieping vergroot je direct je woonoppervlakte met 25 m²

Praktische kunststof berging: De aangebouwde kunststof berging is voorzien van verlichting, water en verwarming en biedt volop extra bergruimte.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.spinbaan8.nl

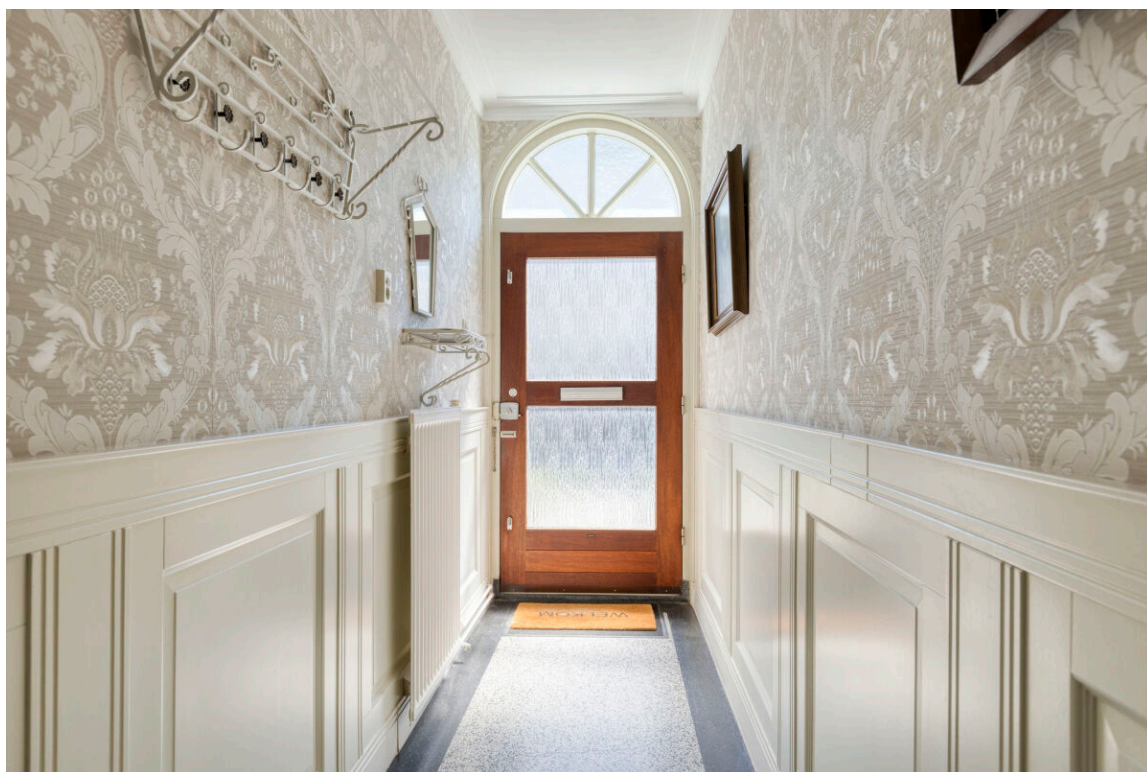
Foto's

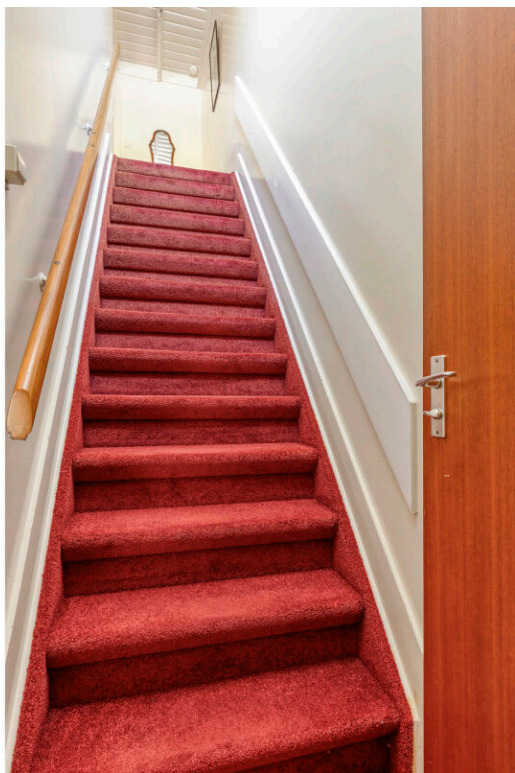




















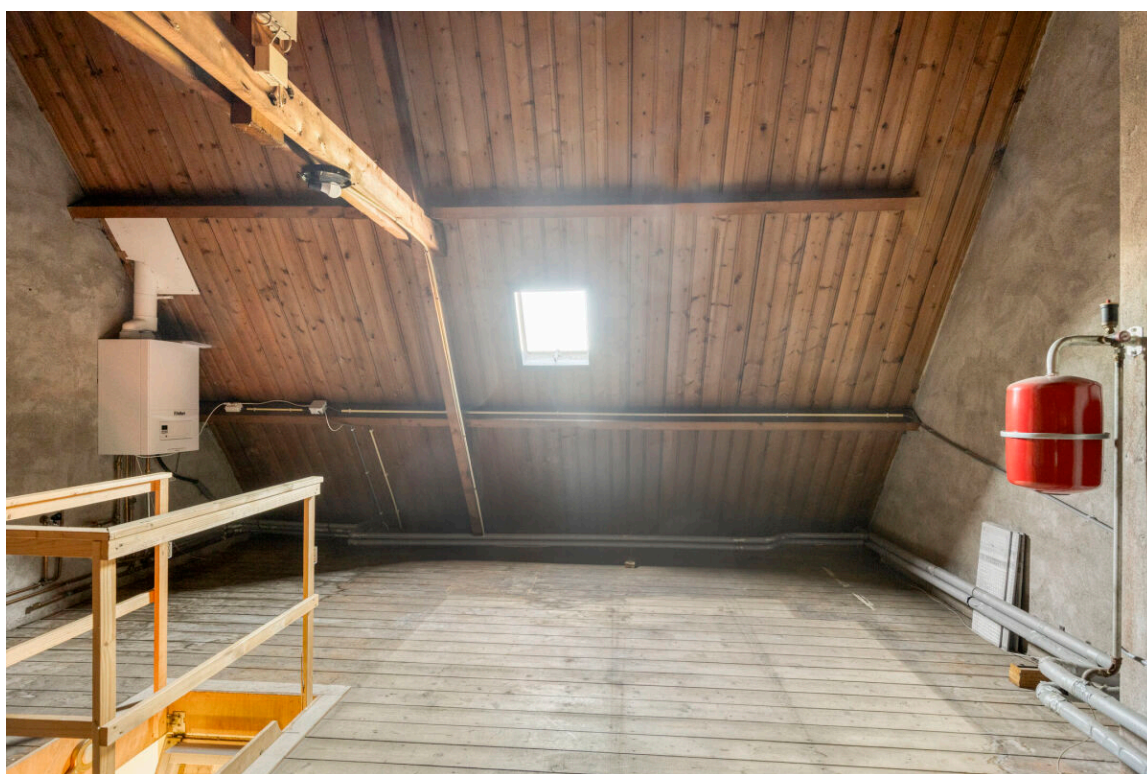














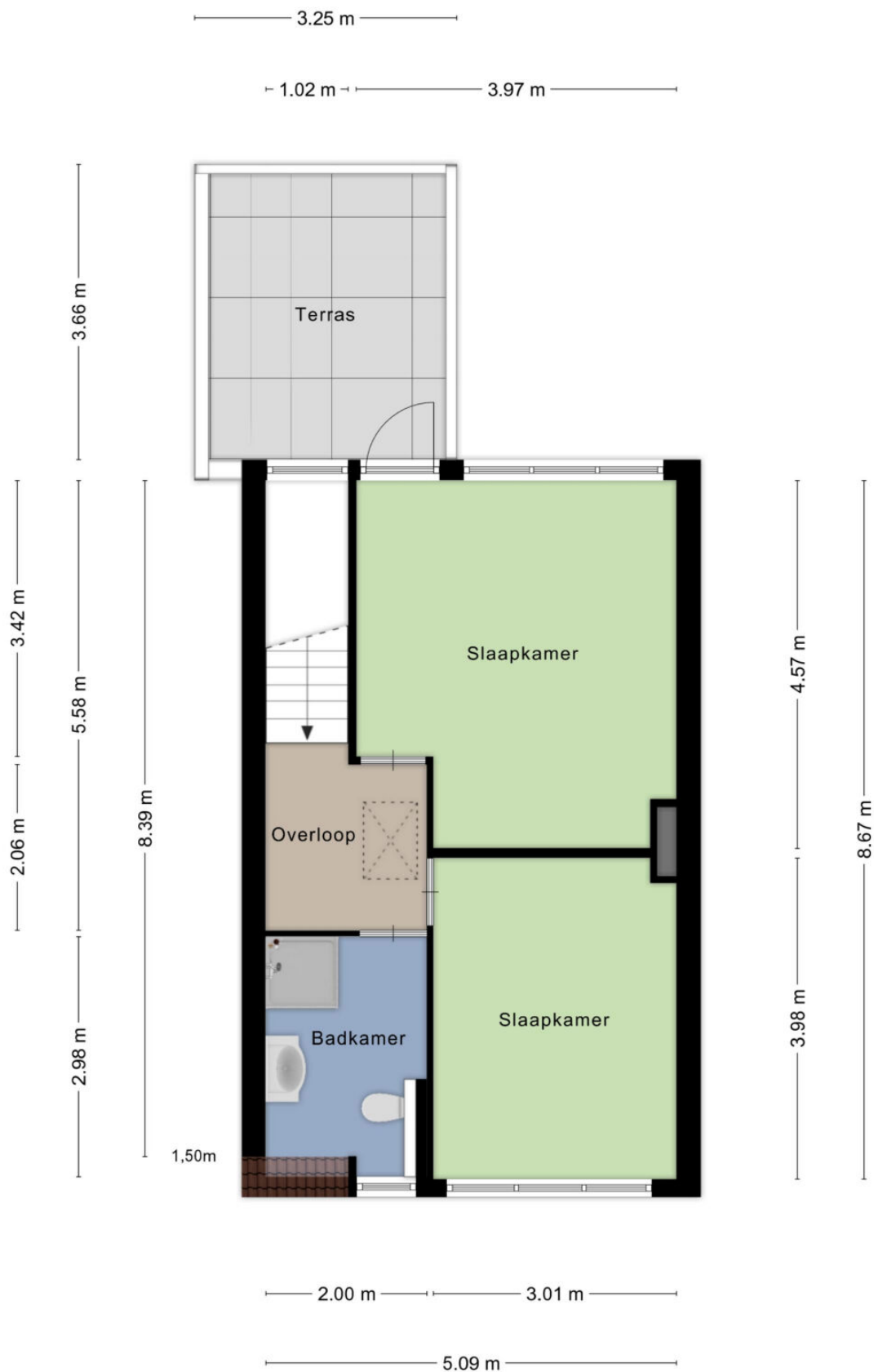




Plattegronden



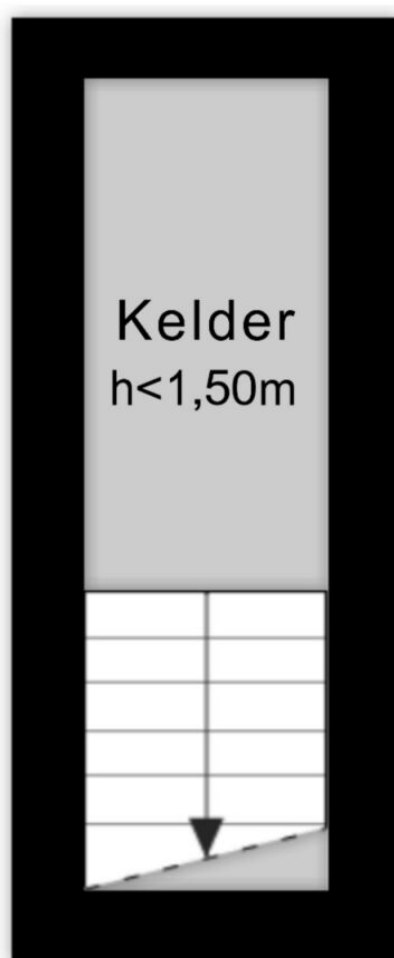
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



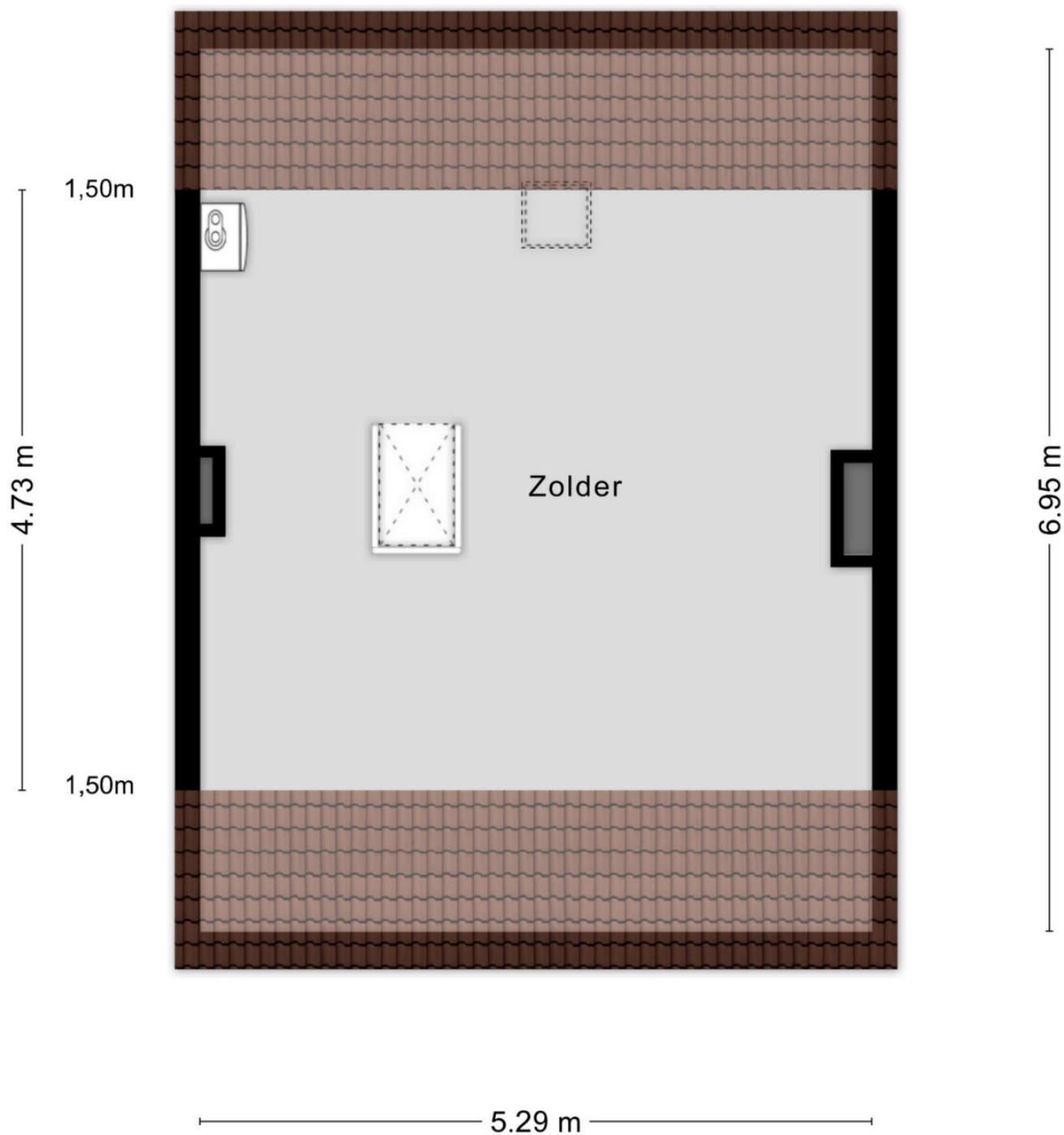
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

┌ 1.02 m ┐

3.40 m



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

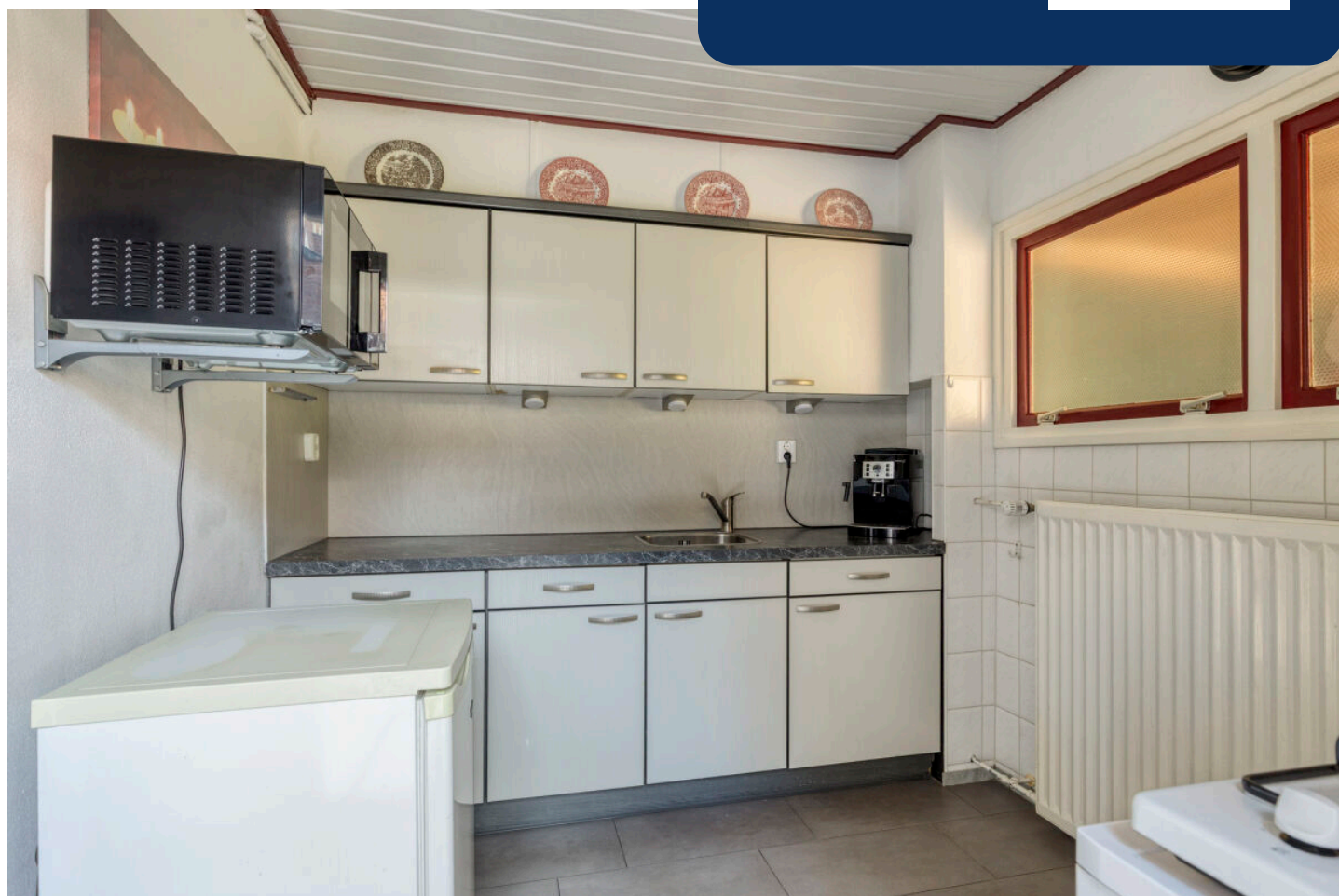


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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