

te koop



Smitsweide 46

Doesburg

Vraagprijs € 350.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKE
270 m²

INHOUD
389 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Panoramisch uitzicht over de uiterwaarden, een hoog afwerkingsniveau en een comfortabele woonbeleving : deze hoekwoning met veranda, berging en royale tuin is gelegen aan de dijk en is tot in detail verzorgd. Aan de geliefde Smitsweide staat deze volledig gemoderniseerde en uitstekend onderhouden hoekwoning, waar comfort, luxe en uitzicht op een bijzondere manier samenkomen. De speelse indeling met wonen op de verdieping en slapen op de begane grond zorgt voor een optimaal gebruik van licht, privacy en beleving.

LET OP HET IS EEN BIEDEN VANAF PRIJS

Indeling

Begane grond

Entree, hal en gang met toegang tot meerdere vertrekken.

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waaronder één normale slaapkamer en één royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde en een extra gerealiseerde slaapkamer aan de voorzijde (voorzien van airconditioning).

De moderne badkamer (2018) is stijlvol uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, en sluit naadloos aan bij het hoge afwerkingsniveau van de woning.

Deze verdieping biedt daarnaast volop flexibiliteit en is geschikt voor slapen, werken aan huis of hobbygebruik.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier bevindt zich de royale en lichte woonkamer met grote raampartijen over de volle breedte, die zorgen voor een spectaculair panoramisch uitzicht over de uiterwaarden.

De woonkamer is voorzien van een sfeervolle haard en airconditioning. De ruimte staat in open verbinding met de moderne keuken (2021), die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een strakke, eigentijdse afwerking. Er is voldoende ruimte voor een eethoek.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, waar het uitzicht, de rust, en de zon samenkomen tot een plek waar het ieder moment van de dag genieten is.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de HR-combiketel en een derde slaapkamer met praktische bergruimte.

Buitenruimte

Gelegen op een hoekperceel beschikt deze woning over een royale en zonnige tuin op het zuidwesten. De tuin is met zorg aangelegd en biedt meerdere zitplekken.

Een absolute meerwaarde is de recent gerealiseerde, hoogwaardige overkapping, waar het gehele jaar door comfortabel buiten kan worden verbleven. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig.

Het extra stuk tuingrond zorgt voor nog meer ruimte, privacy en gebruiksmogelijkheden.

Bijzonderheden

- Hoekwoning op een unieke locatie aan de dijk;
- Extra ruimte tuin door strook grond;
- Overkapping in 2022 gerealiseerd;
- Hoekwoning op een unieke locatie aan de dijk;
- Tuin vernieuwd in 2023
- Vrij en panoramisch uitzicht over Uiterwaarden;
- Hoogwaardig en modern afwerkingsniveau;
- Bijzondere indeling: wonen op de verdieping, slapen op de begane grond;
- Volledig gemoderniseerd (o.a. badkamer 2018, toilet 2019, keuken 2021) ;
- HR-combiketel (2020) ;
- 9 zonnepanelen (2023) ;
- Airconditioning aanwezig;

Omgeving

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Doesburg, direct aan de dijk en het buitengebied. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast zijn steden als Arnhem, Zutphen en Doetinchem goed bereikbaar.

Samengevat

Een tot in detail verzorgde woning met een unieke indeling, hoogwaardige afwerking en een uitzicht dat iedere dag opnieuw indruk maakt

































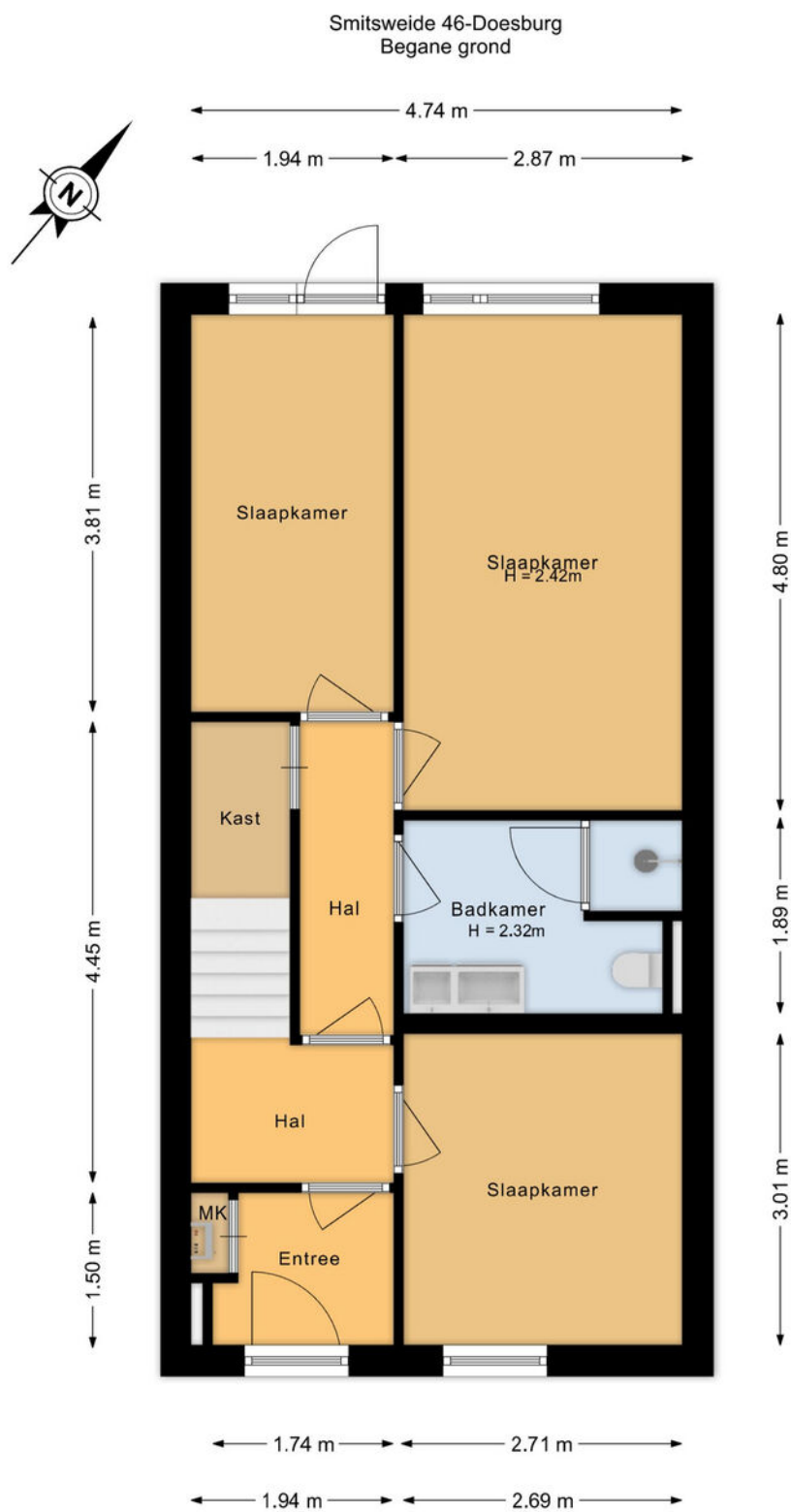






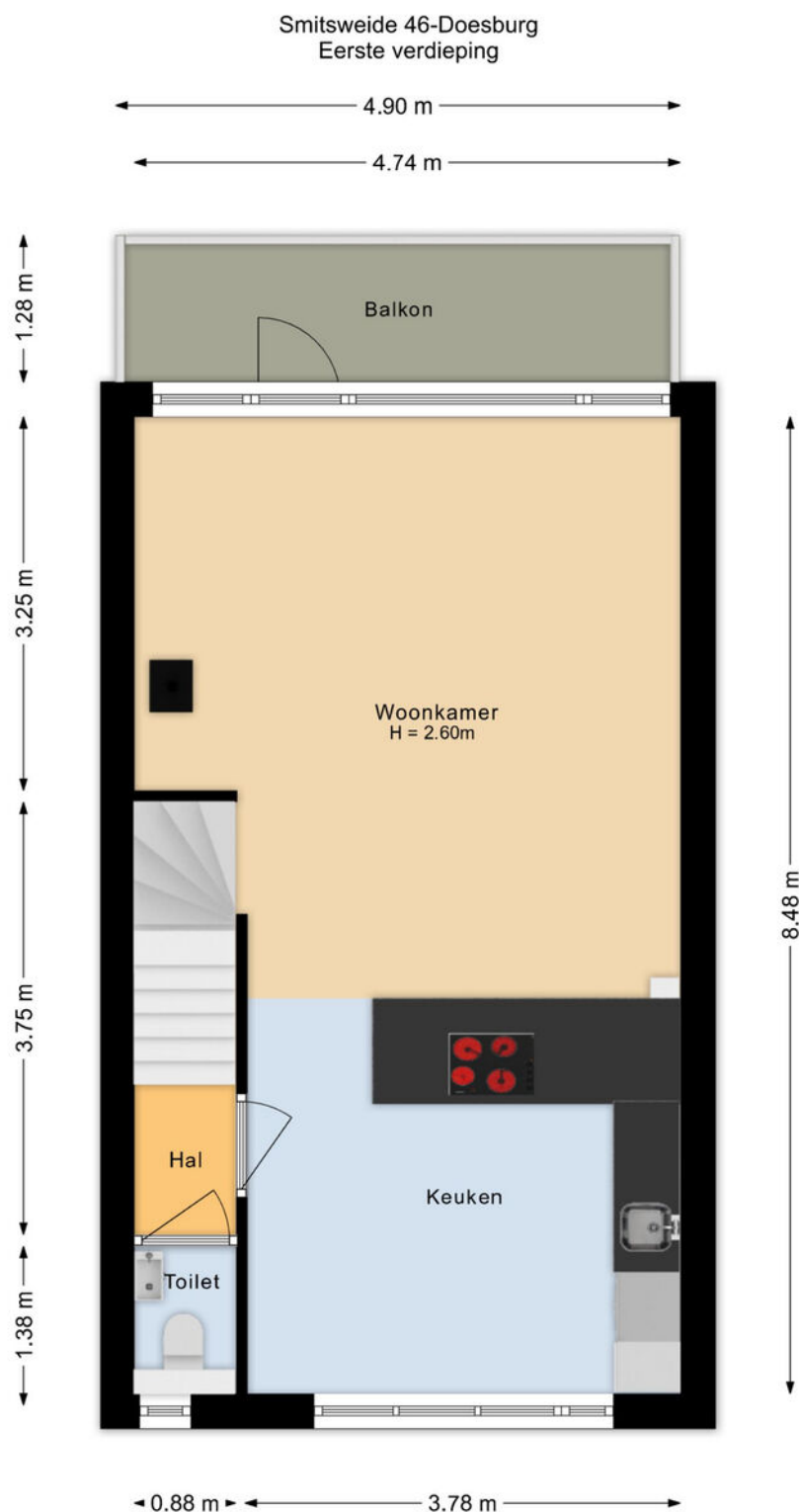


Plattegrond



"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



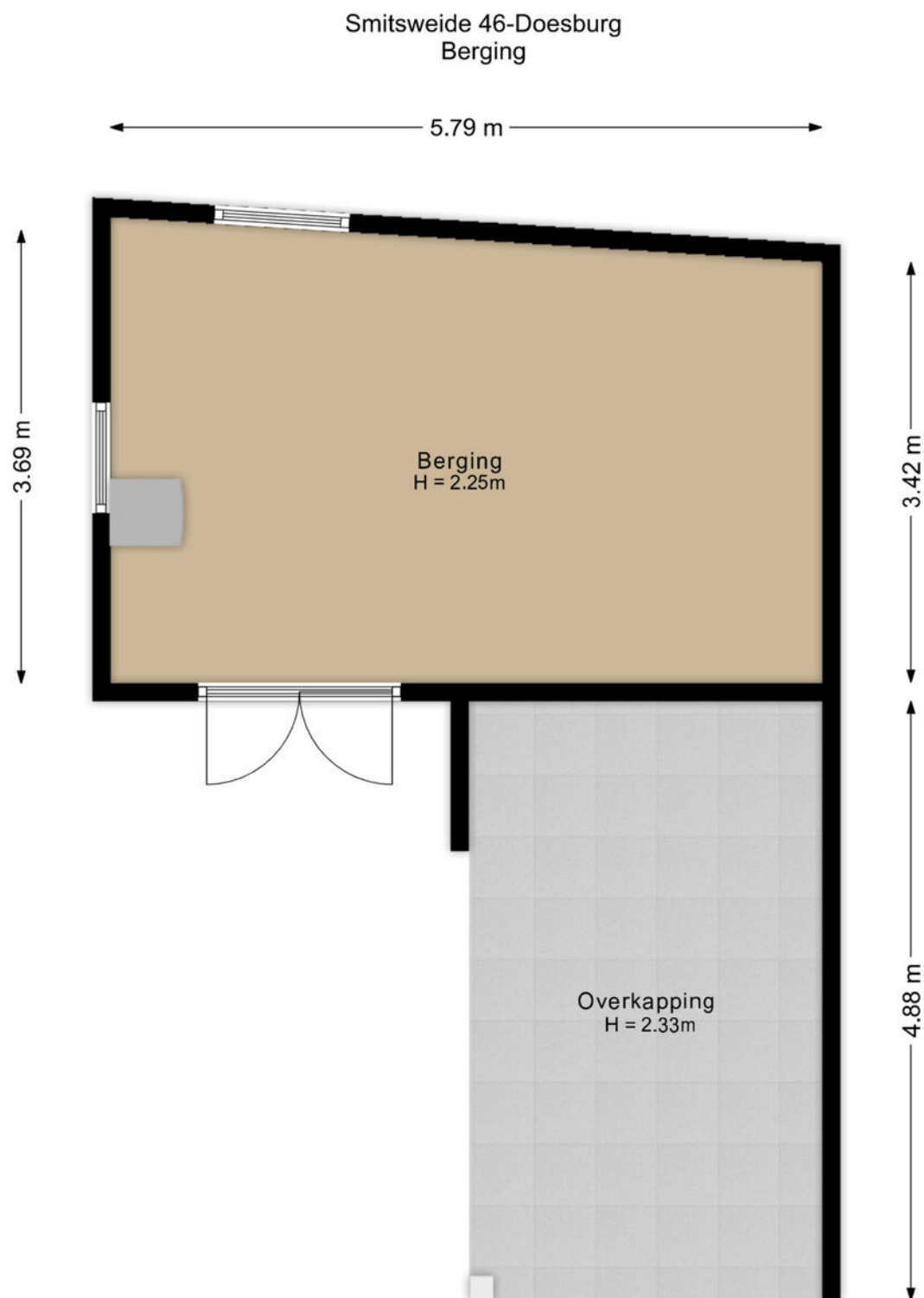
"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond

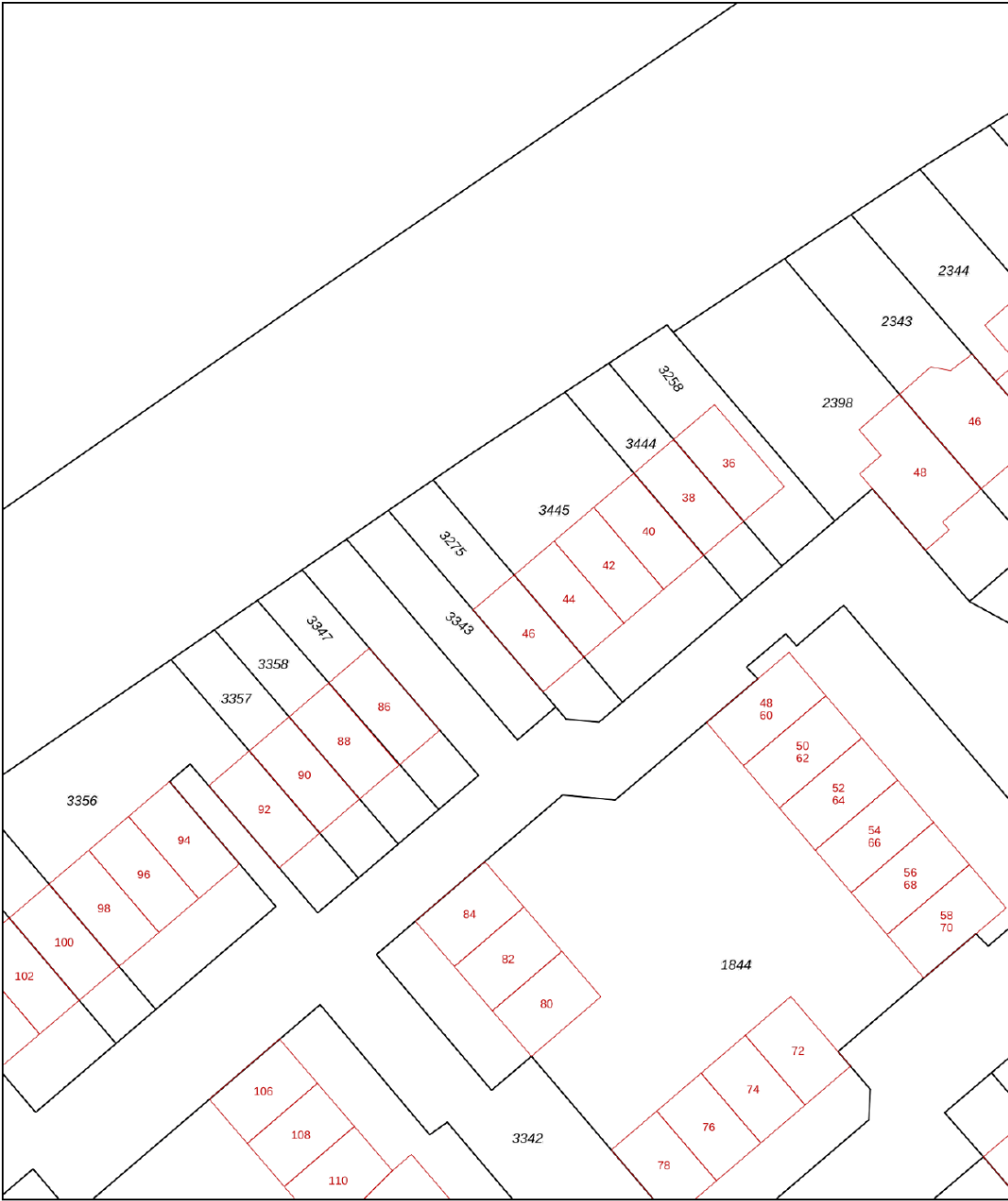


"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SF/JDR



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Doesburg

E

3275

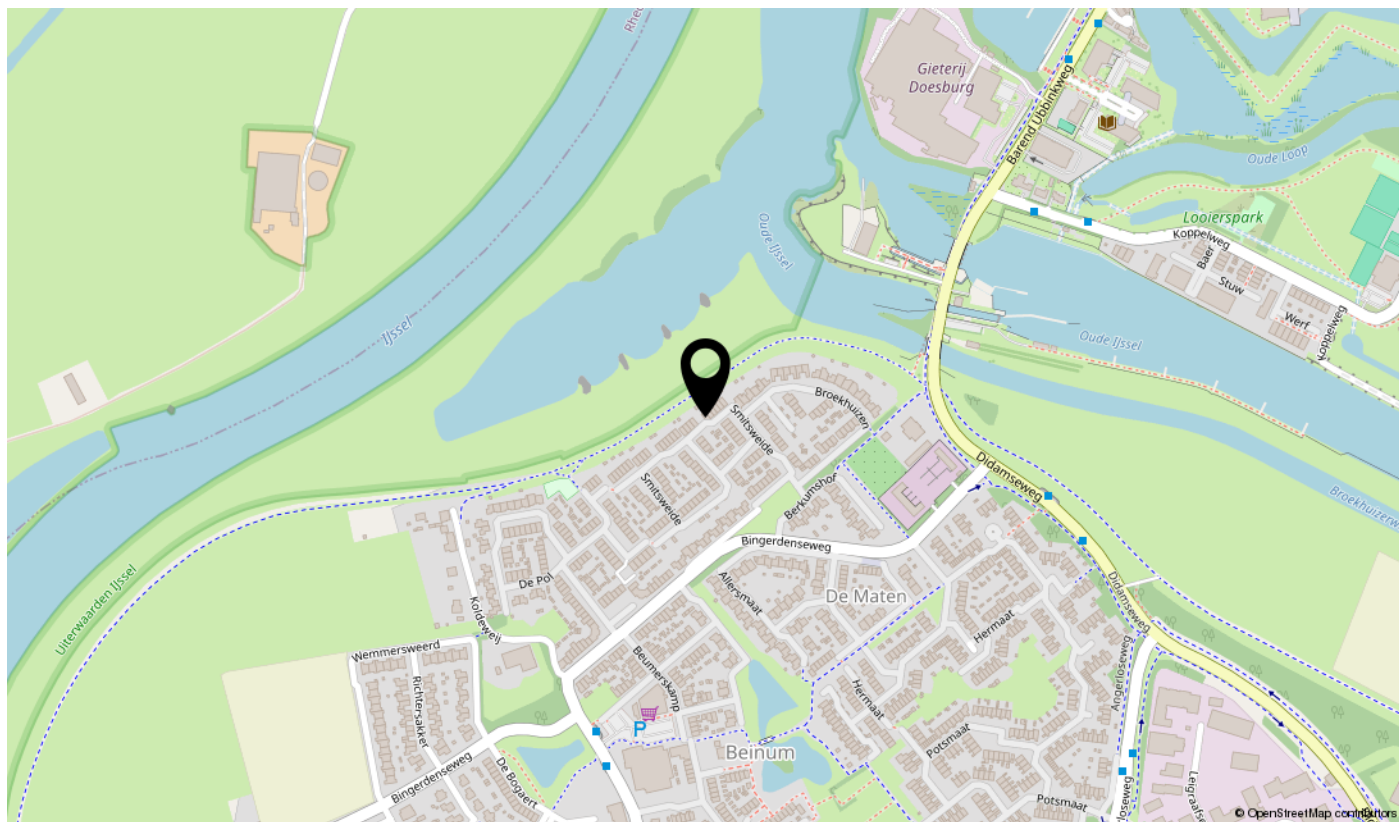
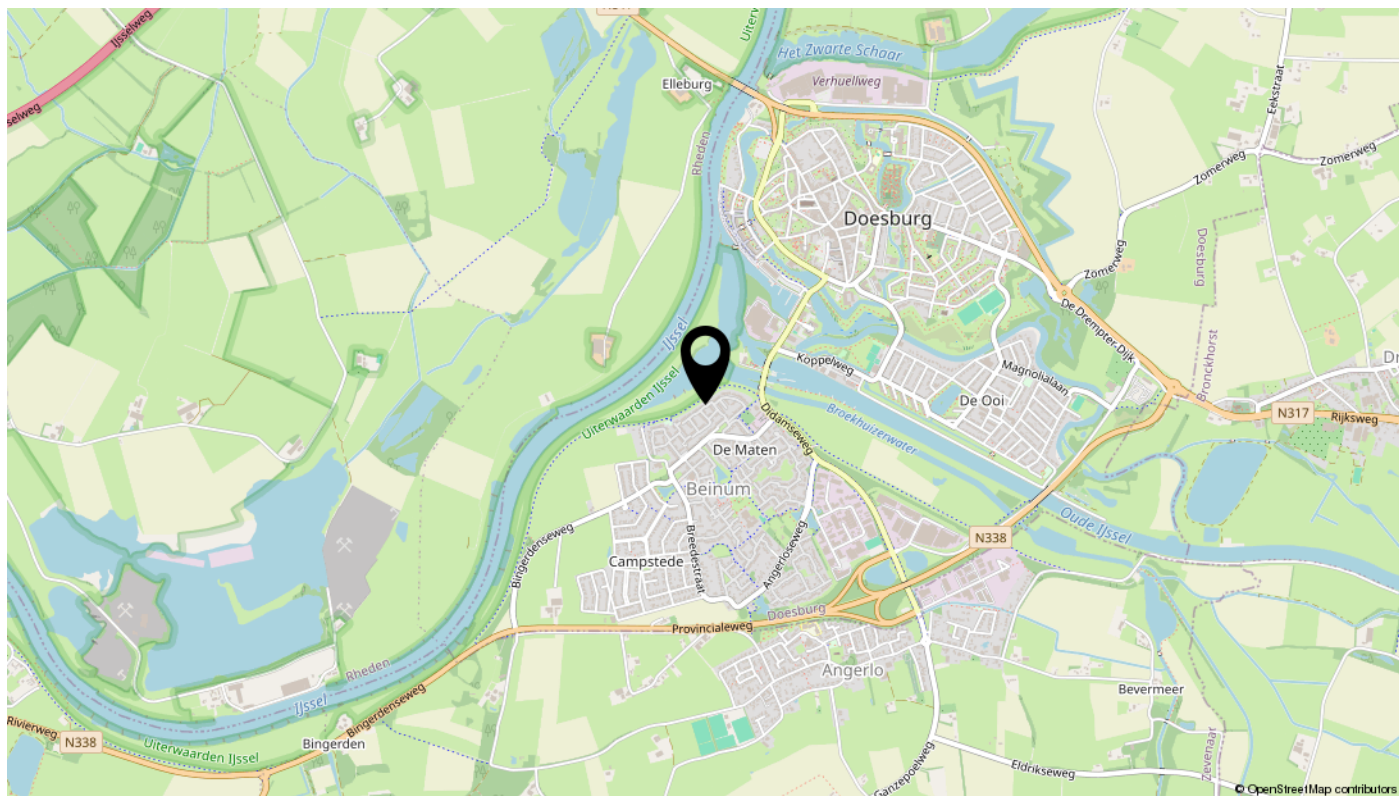
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels			X	
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken hal + Plank badkamer	X			
- Planken woonkamer + Planken Slaapkamers		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Vriezers (2) zolder				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Wijnrek		X		
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Isolatiebekens kruipruimte	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Groen dak op de schuur			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Groene wand		X		
- Houthok	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

smitsweide46.nl



Smitsweide 46, Doesburg



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

