



Scan mij!



**Veerpoortstraat 9, 6981 BL,
Doesburg**

€ 599.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Herenhuis | • Energielabel | D |
| • Woonoppervlakte | 146 m² | • Kamers | 7 |

Meer weten over over deze woning?
www.veerpoortstraat9-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1585
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	146 m ²
Inhoud	636 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermde stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	3132
Perceeloppervlakte	37 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	634
Perceeloppervlakte 2	84 m ²

Omschrijving

Op een markant punt in de historische binnenstad staat dit statige herenhuis met een prachtige hoekligging en uitzicht op de iconische Martinitoren. Een sfeervolle en royale gezinswoning met maar liefst 6 slaapkamers, een ruime living, een landelijke keuken, een stijlvolle badkamer en een authentieke gewelfde kelder. De compacte, ommuurde stadstuin op het zuiden maakt het geheel compleet: een oase van rust met volop zon, midden in het bruisende stadsleven. Grandioos wonen met winkels, restaurants, de IJssel, openbaar vervoer en de natuur op loopafstand. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop snel met ons mee, we leiden je graag rond door deze bijzondere stadswoning:

Begane grond:

We openen de voordeur en betreden de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer. De woonkamer straalt warmte en karakter uit dankzij de raampartijen rondom, de massief houten vloerdelen, een gezellige houthaard en het prachtige balkenplafond. Deze lichte leefruimte biedt volop ruimte voor zowel een zithoek als een grote eettafel. Een luik geeft toegang tot de gewelfde kelder, daarover straks meer. De dichte keuken bevindt zich in het achterhuis en is landelijk uitgevoerd met een robuuste AGA cooker (2 ovens, 2 warmhoudplaten) en een vaatwasser. Het geheel wordt gecomplementeerd met een granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken hebben we toegang tot het toilet, een extra bergruimte en de sfeervolle stadstuin.

Eerste verdieping:

We nemen de trap vanuit de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. De overloop is voorzien van geschilderde vloerdelen, een vaste kastenwand en een airco. Deze woonlaag heeft verder drie slaapkamers en een royale badkamer. Dankzij de hoekligging zijn alle slaapkamers voorzien van fraaie raampartijen en hebben een prettige natuurlijke lichtinval. De badkamer is ruim en compleet: met een ligbad, een inloopdouche, dubbele wastafels, een designradiator en de wasopstelling.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de overloop komen we op de tweede verdieping. Op deze woonlaag bevinden zich nog eens drie slaapkamers, kortom, een ideale familie woning voor mensen die op zoek zijn naar veel leefruimte. De slaapkamers zijn voorzien van Veluxdakramen voor natuurlijke lichtinval. De geïsoleerde kap met zichtbare sporenkap zorgt voor een authentiek en ruimtelijk gevoel. Voor het prettige binnenklimaat is er op de overloop een airco geïnstalleerd.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de zolder: deze ruimte is ideaal te gebruiken voor de berging en opslag van goederen en huisraad.

Kelder:

De gewelfde kelder is een uniek onderdeel van deze unieke stadswoning: via een stenen trap daal je af naar een plek vol historie. De tongewelven, de houten tussendeur, een oud pekelbad en rookoven vertellen het verhaal van vroeger. De perfecte plek voor het creëren van een eigen wijncollectie. Waan je terug in de middeleeuwen en geniet met je vrienden van een goed glas wijn in de juiste ambiance.

Buitenruimte:

De op het zuiden gesitueerde en verzorgde stadstuin is aangelegd met fraaie bestrating, borders met hortensia's, een druivenstruik, een sfeervol terras en een vrijstaande houten berging/overkapping. De aanwezige poort in de zijgevel geeft je directe toegang tot de naast liggende straat. Zittend in deze compacte stadstuin heb je prachtig vrij uitzicht op de markante toren van de Martini kerk. Ervaar zelf de sfeer en de stilte van deze gezellige binnenstad en laat je dromen uitkomen.

Een bijzondere woning op een bijzondere plek, die klaar is voor de volgende generatie stadsliefhebbers. Laat je betoveren door de charme van deze historische stad en de ambiance van deze unieke stadswoning. Maak snel een afspraak via ons kantoor voor een bezichtiging. We heten je van harte welkom aan de Veerpoortstraat 9 te Doesburg. Bezoek voor overige informatie de website: www.veerpoortstraat9-1.nl

Bijzonderheden:

- Unieke ligging in de historische binnenstad
- Zonnige stadstuin met veel privacy
- Op loopafstand van alle voorzieningen
- Voorzien van 6 slaapkamers
- Vol karakter: balkenplafonds, houten vloeren en authentieke kelder met gewelven
- Perfecte gezinswoning met volop ruimte
- Authentieke details gecombineerd met modern comfort

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.veerpoortstraat9-1.nl

Foto's













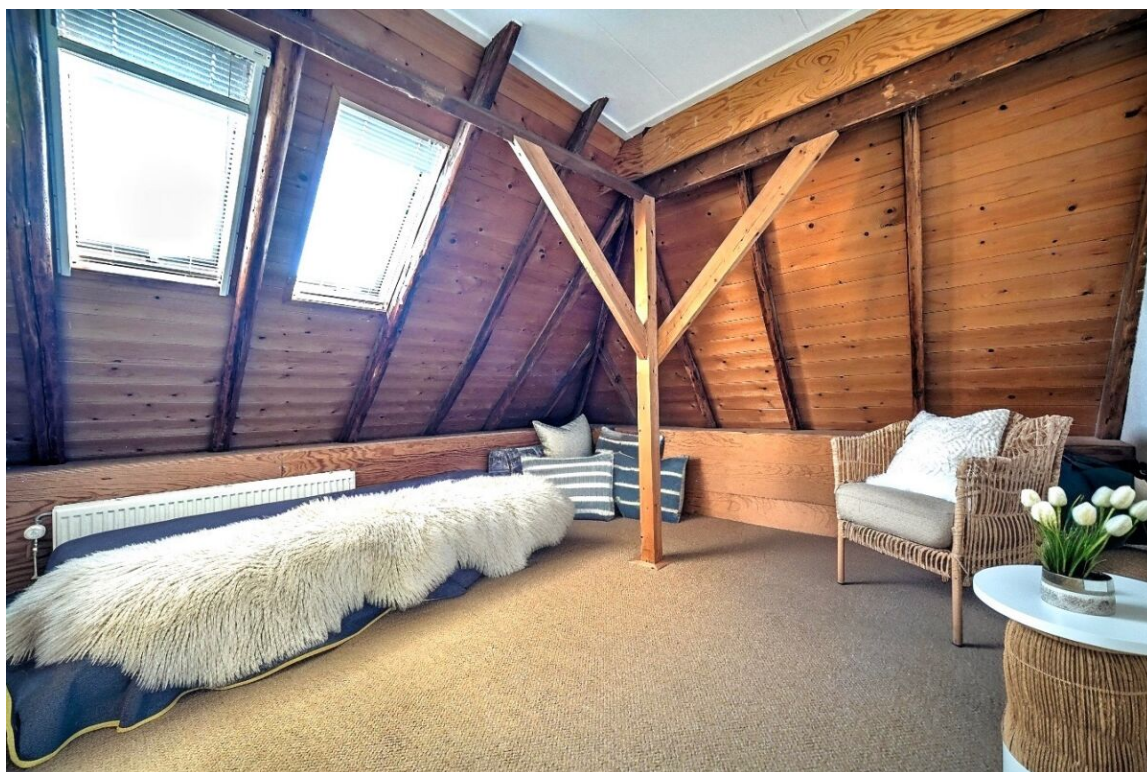










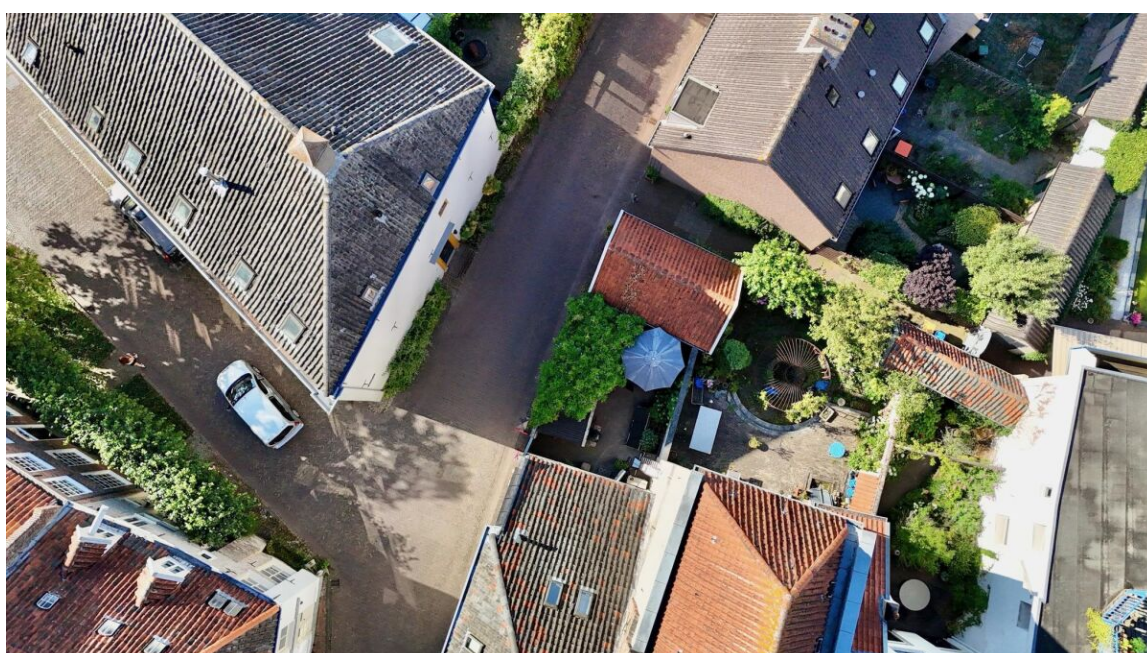












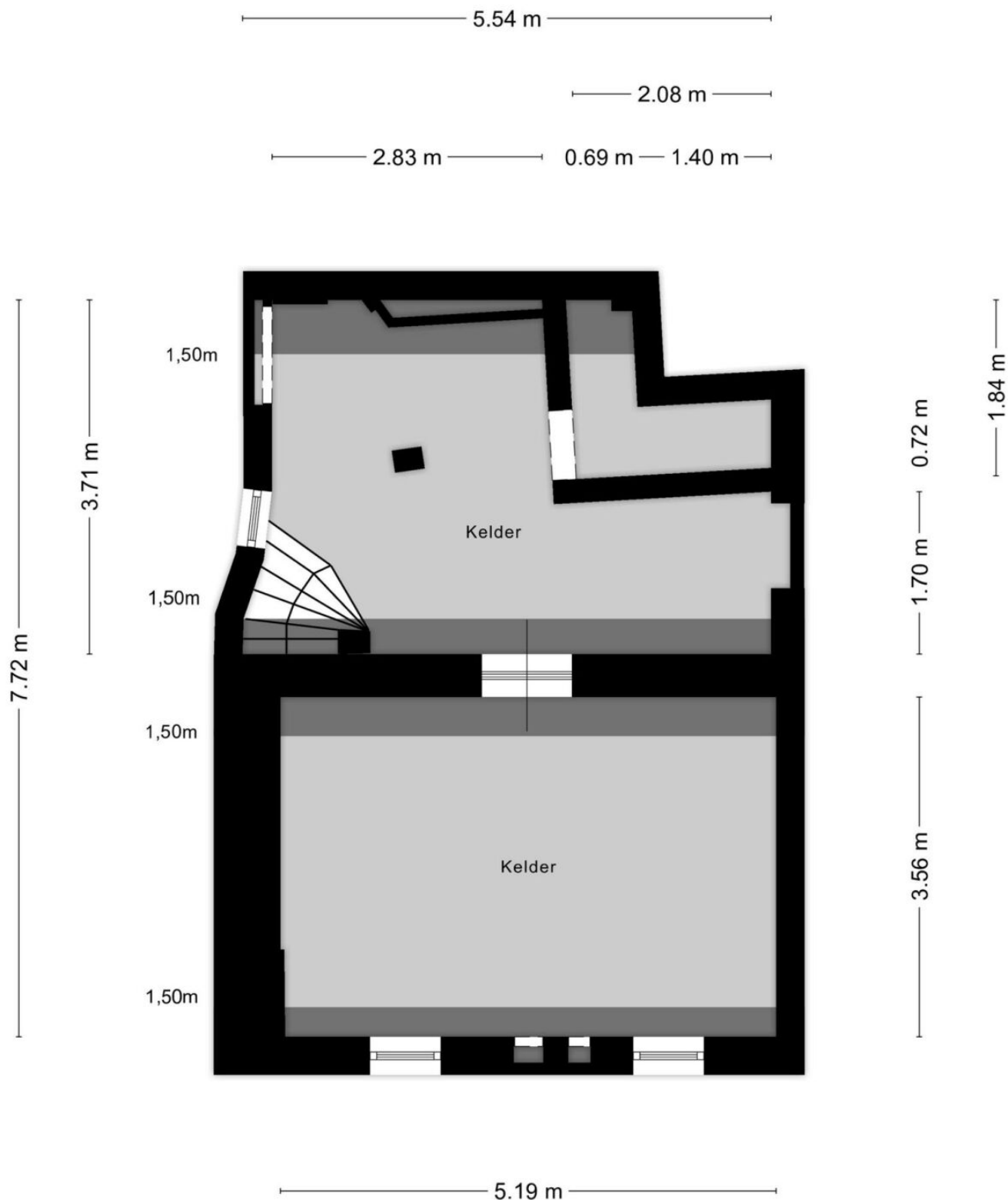
Plattegronden



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

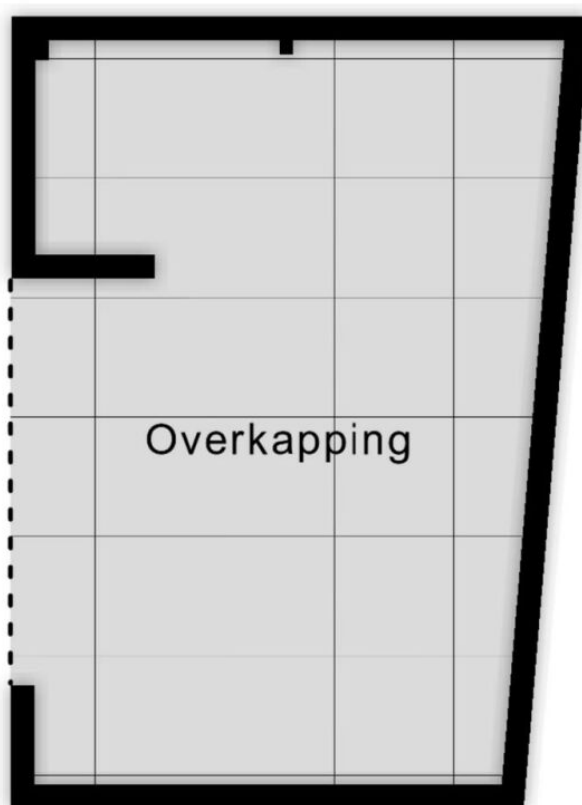


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.21 m

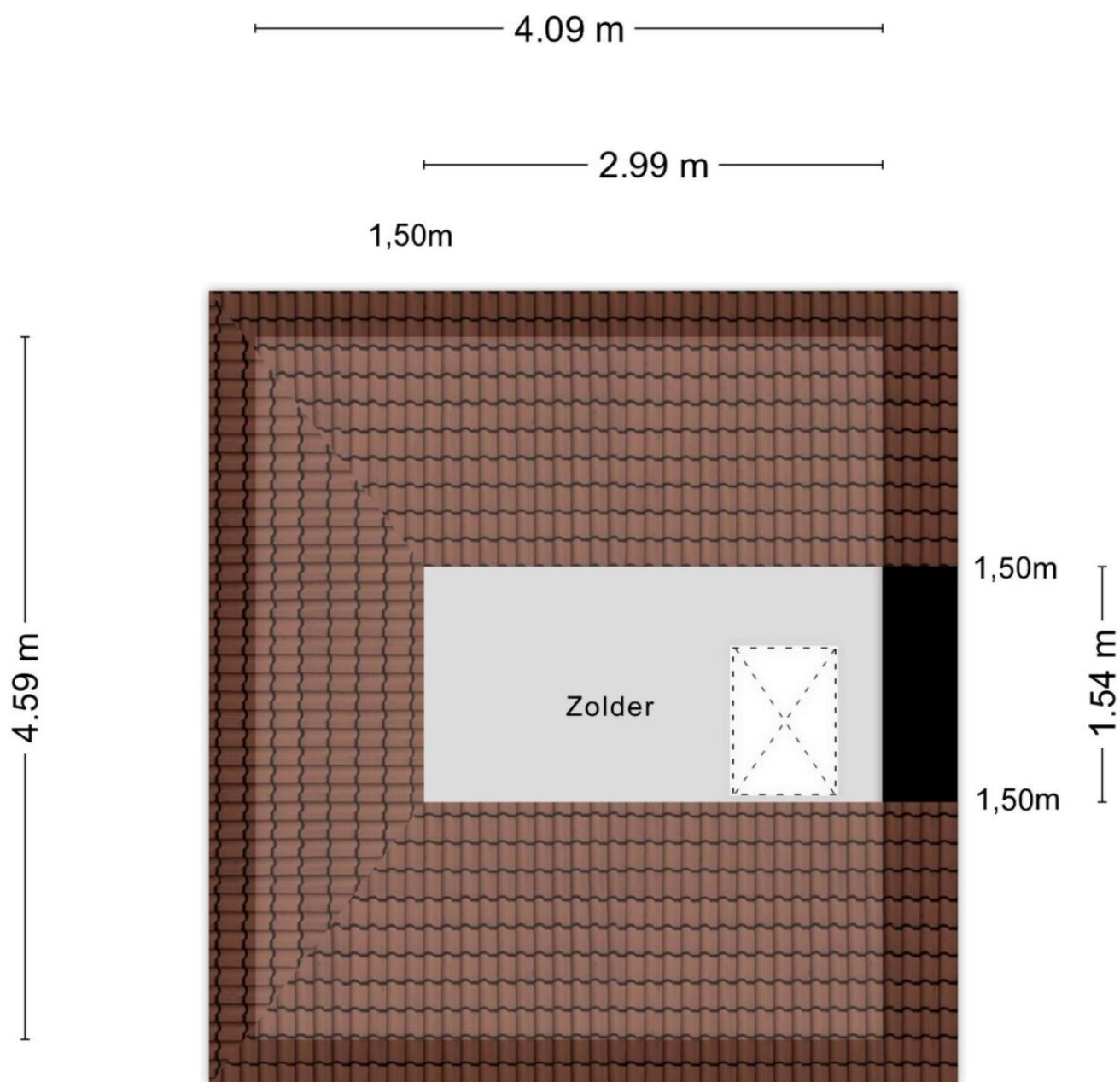


3.12 m

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



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

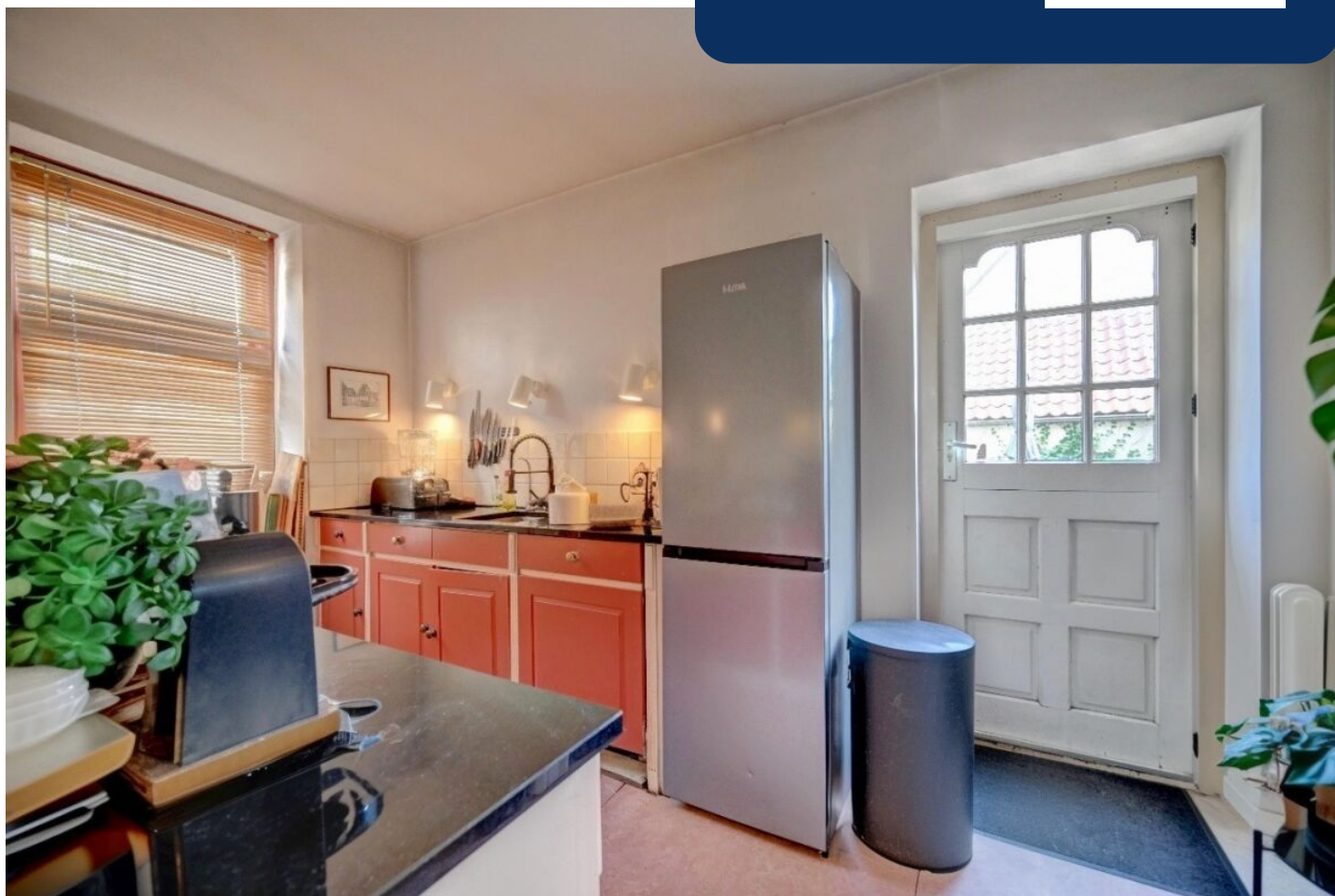


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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