



Scan mij!



**Kerkstraat 29, 6981 CL,
Doesburg**

€ 450.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | E |
| • Woonoppervlakte | 163 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.kerkstraat29-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1500
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	163 m ²
Inhoud	684 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	1927
Perceeloppervlakte	230 m ²



Omschrijving

Wonen & werken in een uniek historisch woonhuis midden in het stadshart van Doesburg. Stap binnen in dit karakteristieke en historisch pand, een zeldzame parel midden in het sfeervolle stadscentrum van Doesburg. Dit unieke object combineert het beste van twee werelden: comfortabel wonen en inspirerend werken onder één dak. Een perfecte mix van historie, sfeer en moderne luxe met een stadstuin van 20 meter diep. Ja, je leest het goed. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Laat je verrassen en loop snel met ons mee door deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden:

Begane grond:

Je komt binnen via een charmante entree met portiek en stapt meteen in de stijlvolle verblijfsruimte met houten vloeren, perfect voor een eigen zaak, atelier of studio. In het huidige atelier bevindt zich een infrarood paneel. Volgens het vigerende bestemmingsplan heb je hier een scala aan mogelijkheden. We lopen door naar de keuken die in het achterhuis is gelegen. De moderne keuken inrichting is in een lichte kleur uitgevoerd en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur o.a.: een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koelkast. Het geheel wordt gecomplementeerd met een granieten werkblad en een rvs spoelbak. Het aanwezige daklicht en de deur in de achtergevel dragen zorg voor een prettige lichtinval. Verder vind je op deze woonlaag nog een hal, een bijkeuken, de C.V.-ruimte, een toilet en diverse bergruimtes. In de werkruimte bevindt zich een luik die toegang verschaft naar de fraaie gewelfde kelder, later daarover meer.

Eerste verdieping:

We pakken de vaste trap aan de voorzijde en komen uit op de overloop van de eerste verdieping. Aan de voorzijde ligt de gezellige woonkamer, een heerlijke lichte woonruimte met airconditioning en vrij uitzicht op de voorliggende winkelstraat. De woonkamer is voorzien geschilderde houten vloerdelen, gestuukte wanden en een sfeervolle houtkachel. Aan de achterzijde van de woning vinden we de ruime hoofdslaapkamer met airconditioning en vaste kastenwand. De airco's en de CV zorgen voor de verwarming op de woonverdieping. De deur in de achtergevel geeft je toegang tot het aanwezige dakterras. De moderne badkamer is in het midden gesitueerd van deze woonverdieping. De badkamer is uitgevoerd in lichte tinten en voorzien van een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel, een toilet en een designradiator. Deze gehele woonverdieping betreft een verzorgde en modern afgewerkte leefruimte.

Zolder:

Met een vaste trap vanuit de woonkamer bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Deze woonlaag heeft een slaapkamer aan de voor -en achterzijde en voldoende bergruimte. Wederom een verzorgd uitgevoerde woonverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden.

Kelder:

De prachtige gewelfde kelder is bereikbaar via een luik in de winkelruimte. Een indrukwekkende ruimte die het historische karakter van dit pand nog eens extra benadrukt. Creëer hier je eigen wijncollectie en waan je terug in de tijd.

Stadstuin:

We beëindigen onze toer bij de unieke stadstuin. Wat een cadeautje, ervaar zelf deze oase van rust en dat midden in de binnenstad. Deze diepe achtertuin is omkaderd door stadsmuren en is voorzien van fraai straatwerk en diverse groene aanplant. Zoek je zon of schaduw, alles is op deze plek mogelijk. Iedere dag met je gezin of vrienden genieten van de rust van de binnenstad en de geboden privacy, leuker gaat het niet worden.

Duurzaam en toekomstgericht:

Het pand is voorzien van 8 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een duurzame toekomst.

Dit is geen standaard woning. Dit is een plek met een verhaal, een vibe en volop mogelijkheden. Zin om dit bijzondere pand met eigen ogen te zien? Dan wordt het tijd voor een bezichtiging. Bel ons kantoor en plan je unieke kijkmoment. Voor overige informatie bezoek de website: www.kerkstraat29.nl

Bijzonderheden:

Uitstekende ligging midden in het historische centrum

Bestemmingsplan kernwinkelgebied, dus volop mogelijkheden

In overleg met de gemeente is gedeeltelijke bewoning op de begane grond mogelijk

Energetisch goed uitgevoerd, voorzien van 8 zonnepanelen

Woonkamer en hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning

Diepe en fraai aangelegde stadstuin

Voorzien van 3 slaapkamers

Modern uitgevoerde keuken en badkamer

Overname schilderswinkel behoort tot de mogelijkheden

Prachtige gewelfde kelder.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.kerkstraat29-1.nl

Foto's







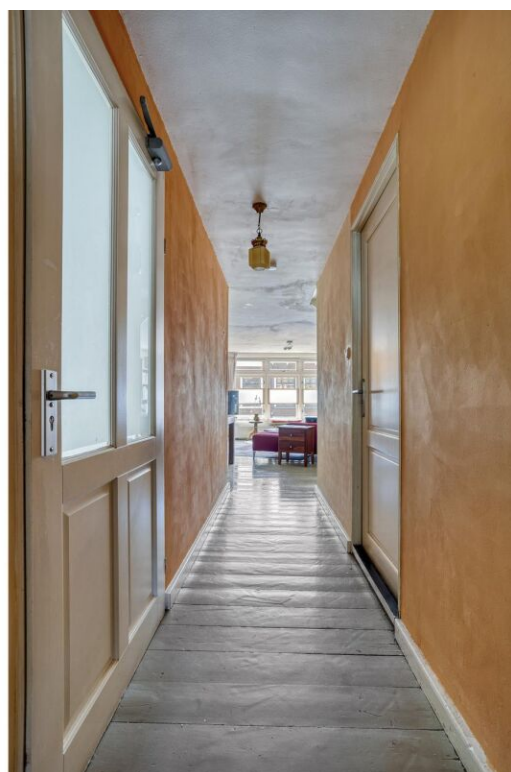
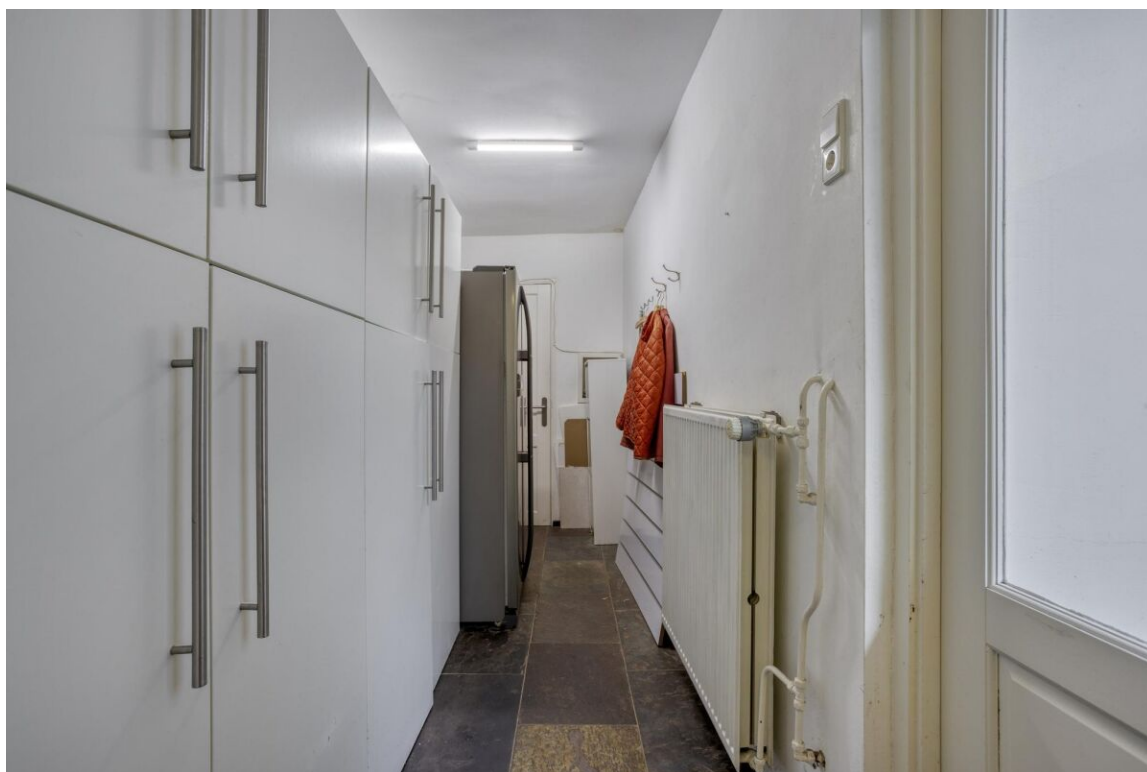


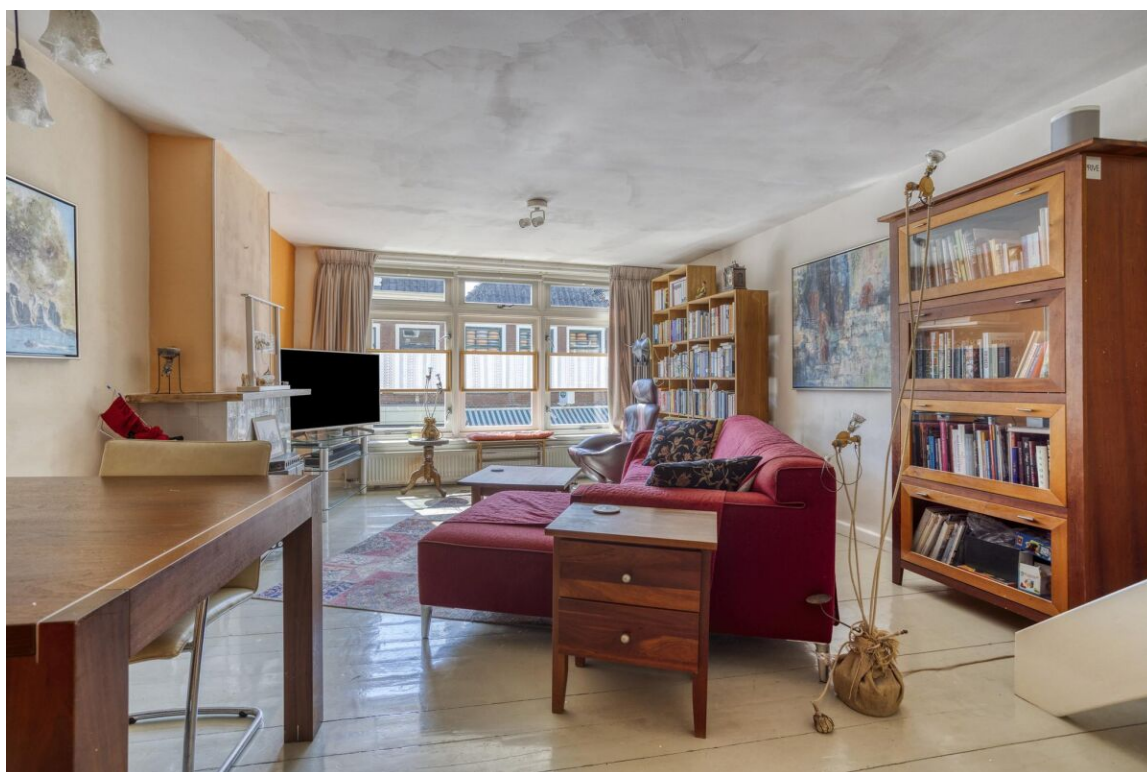






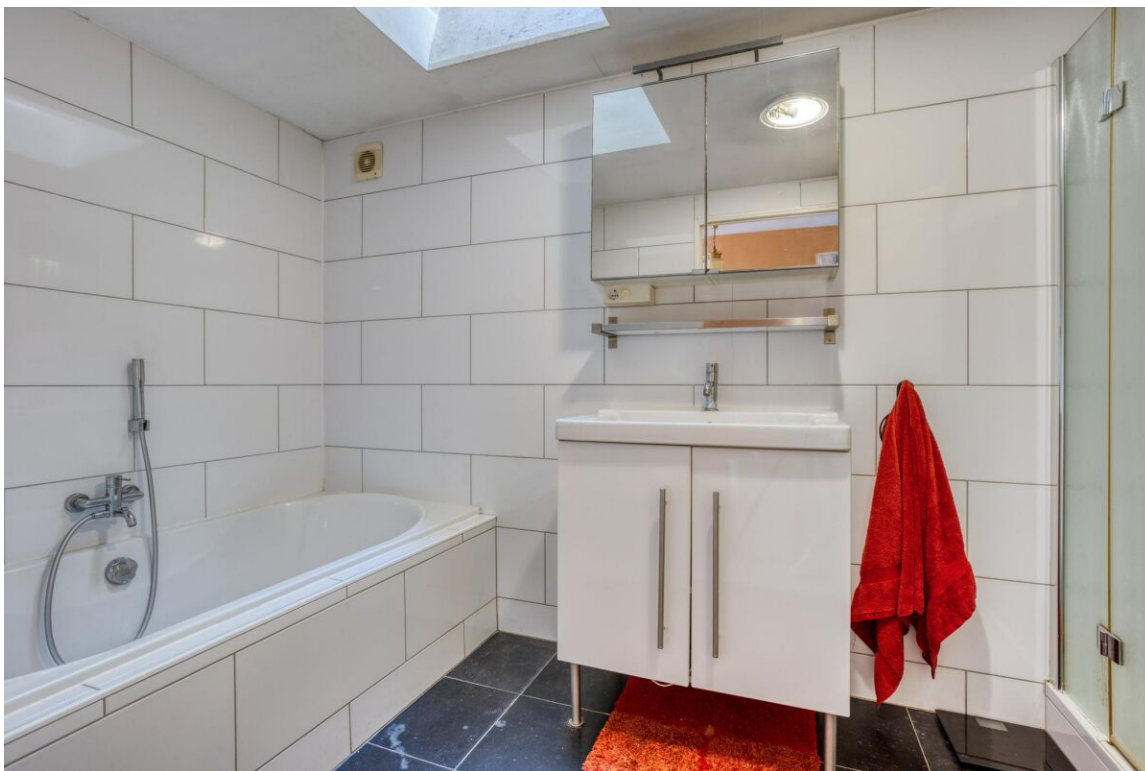


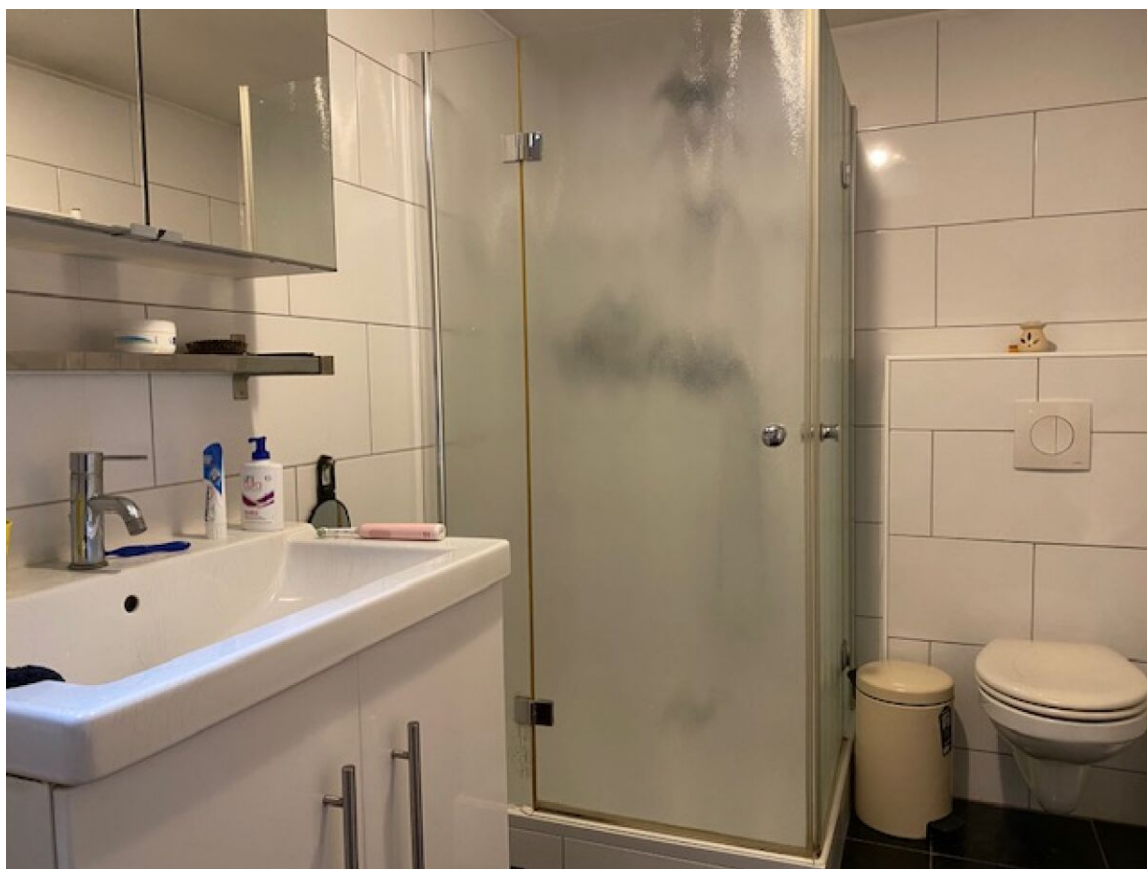








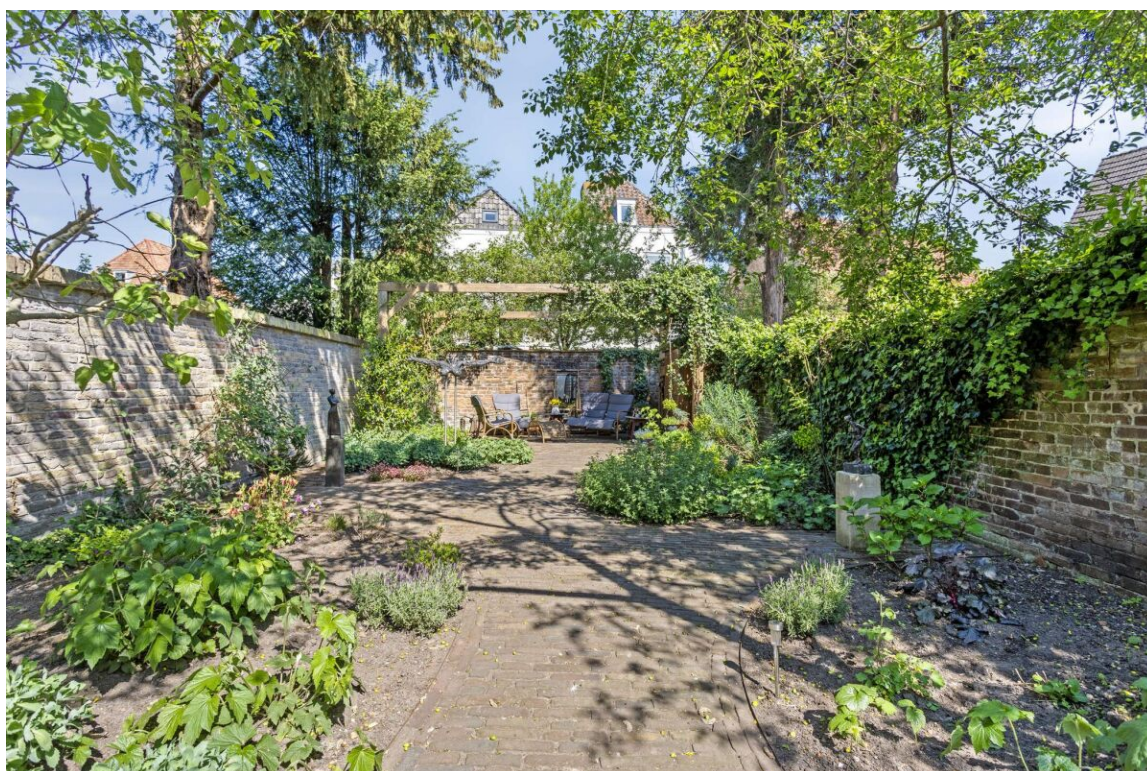












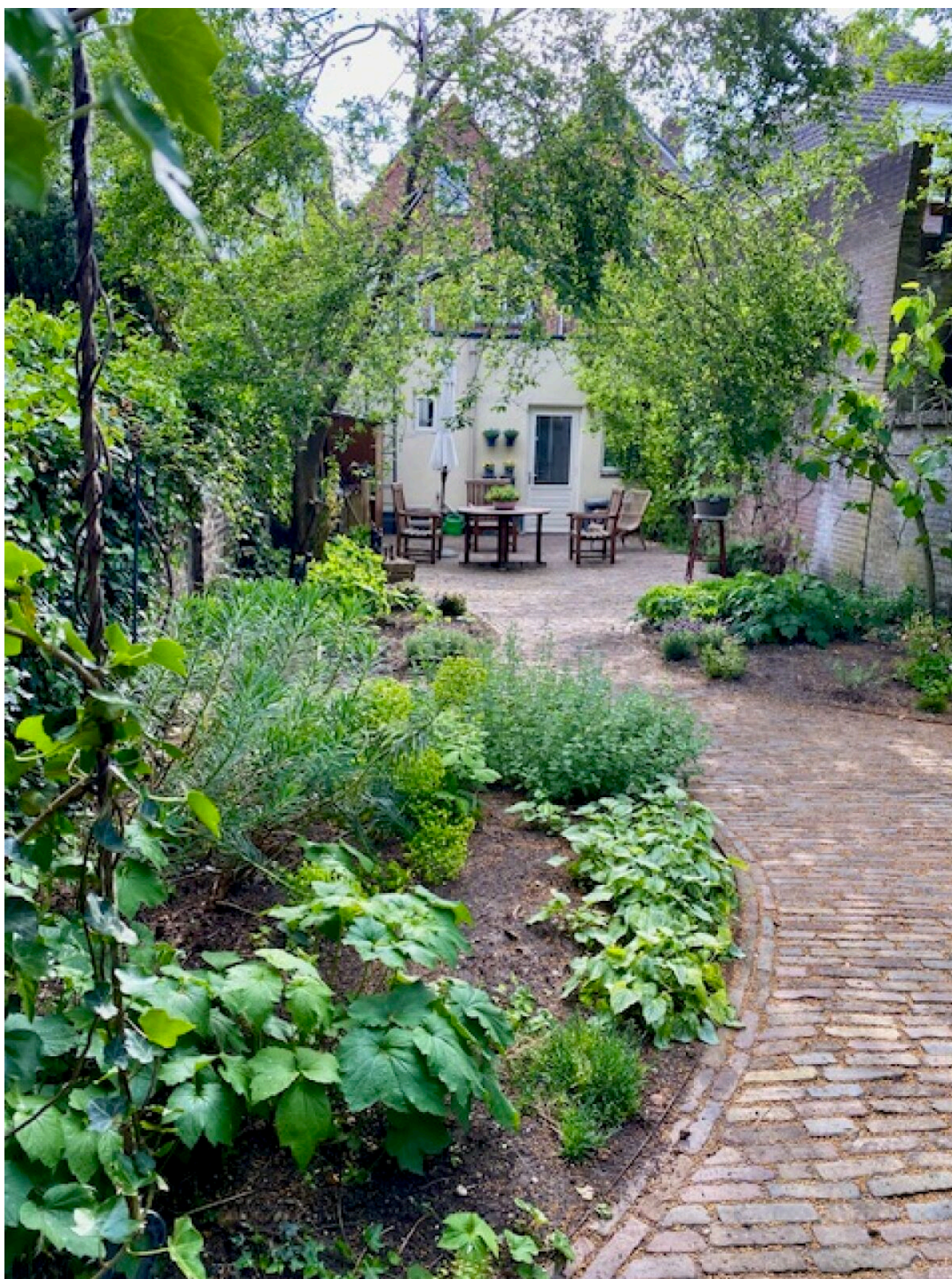








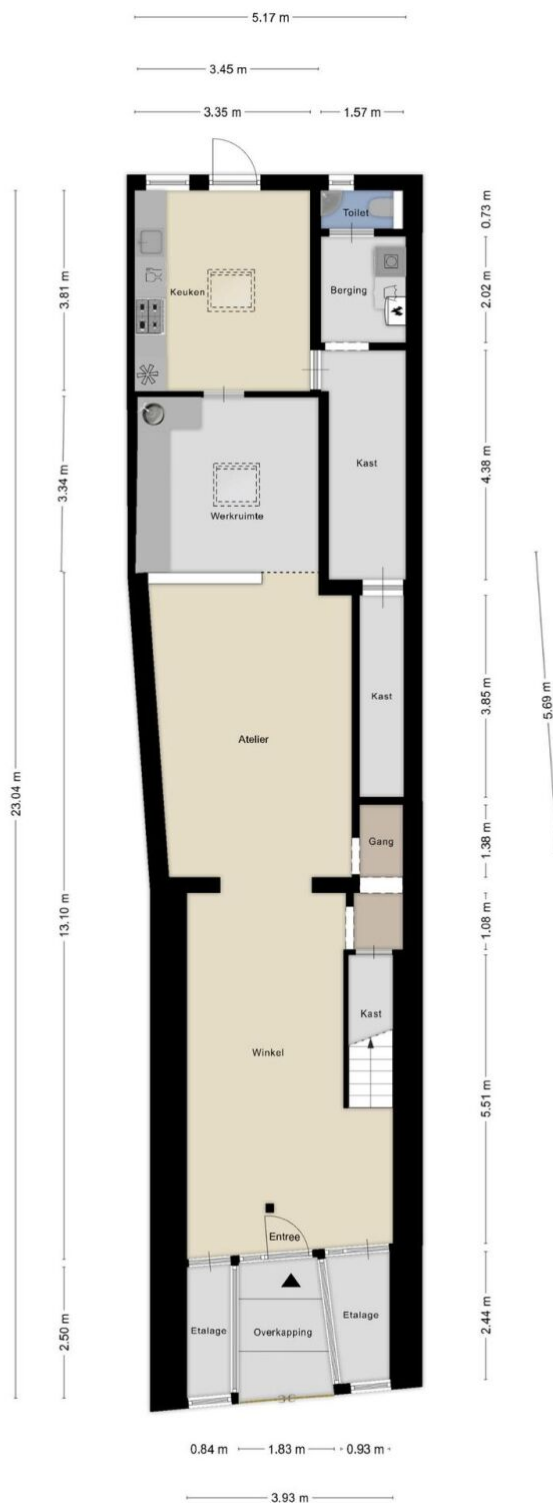








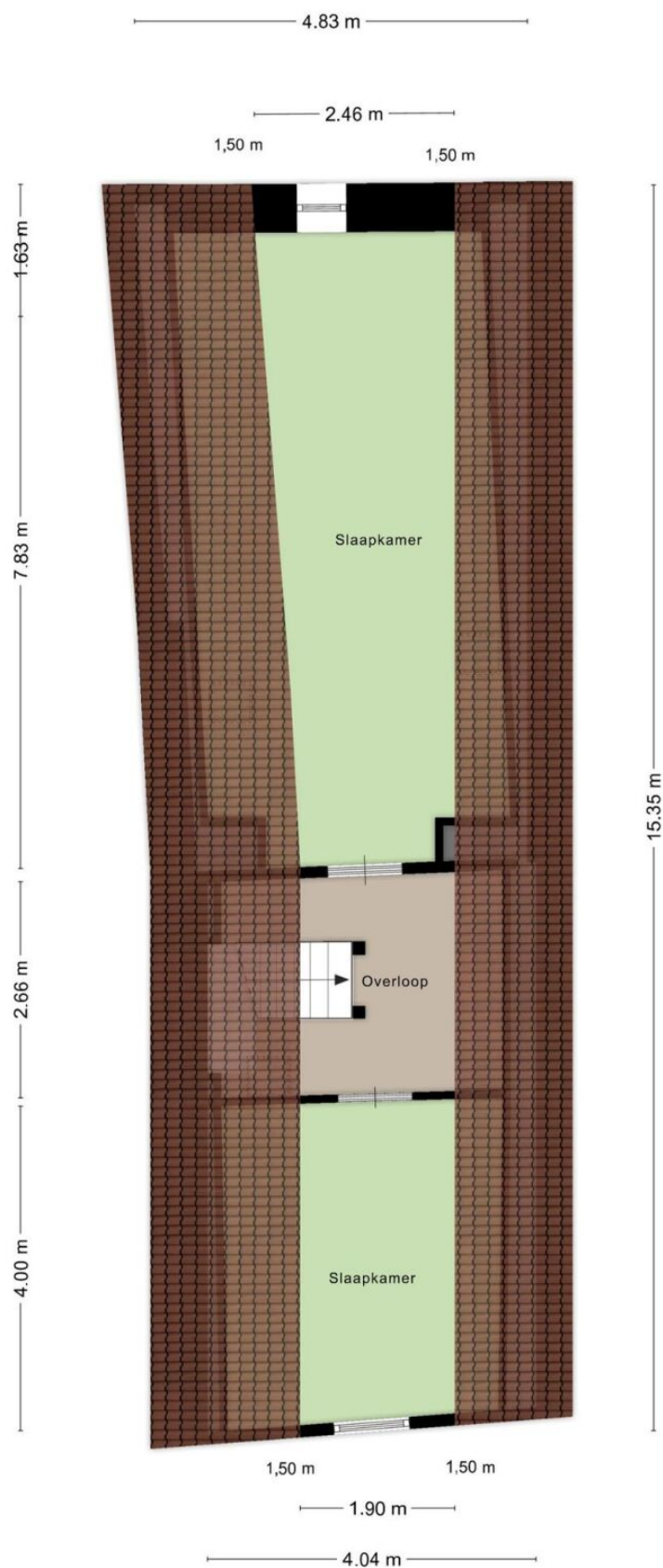
Plattegronden



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



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

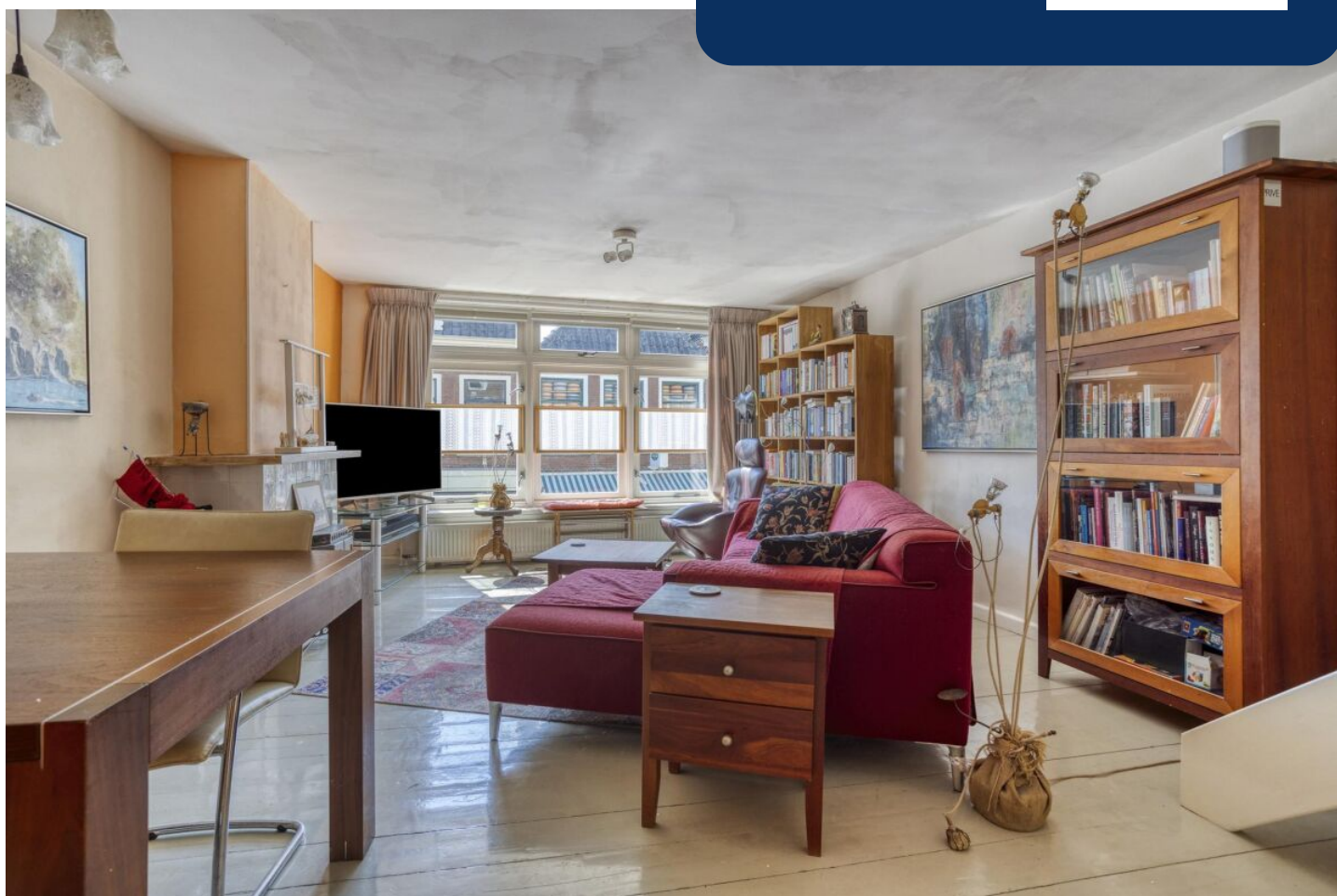


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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