



Scan mij!



**Kerkstraat 39, 6981 CL,
Doesburg**

€ 389.500,- k.k.



● Woonoppervlakte

136 m²

● Kamers

5

Meer weten over over deze woning?
www.kerkstraat39.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1650
Woonoppervlakte	136 m ²
Inhoud	458 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Monument, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel
Eigendom	Volle eigendom
Index	1
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	3720



Omschrijving

Geheel gerenoveerde, trendy uitgevoerde bovenwoning met winkel, kantoor of lounge ruimte in hartje Doesburg. In het kloppende hart van de historische binnenstad, midden in het kernwinkelgebied, vind je deze geheel vernieuwde en instapklare bovenwoning met een multifunctionele winkel-, kantoor-, atelier- of galerie op de begane grond. Een unieke kans voor iedereen die wonen en werken wil combineren, dol is op historie en houdt van een stijlvolle en luxe afwerking. Deze hippe bovenwoning is uitgerust met een heerlijke woonkamer, een luxe keuken, 3 slaap-/werkkamers, een casco badkamer en een authentieke gewelfde kelder als extra toegift. Ervaar zelf de boutique sfeer, de leefruimtes en de vele gebruiksmogelijkheden. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop snel met me mee door deze authentieke en modern uitgevoerde bovenwoning. Ik begin met enkele kernpunten:

- Grandioze ligging
- Historische binnenstad
- Jouw trendy werk- of winkelplek
- Geheel gerenoveerd
- Instapklaar
- Charmant & sfeervol
- Gemeentelijk monument

Begane grond:

Via de entree aan de gezellige winkelstraat stap je binnen in de verrassend gave leef-, lounge-, winkel- of kantoorruimte. Hier komen oude stenen muren, strak gestuukte wanden en geschilderde vloerdelen samen tot een plek die bruist van mogelijkheden: een boetiek, atelier, galerie, praktijk, conceptstore, kantoor, alles kan en behoort tot de mogelijkheden. Wil je er alleen maar wonen, dan creëer je in deze fantastische ruimte een woonkamer, lounge of een bibliotheek. Achterin deze sfeervolle ruimte bevindt zich de deur naar de bovenwoning en de inpandige berging. De berging geeft ons toegang tot de indrukwekkende gewelfde kelder. Die kelder verdient een eigen hoofdstuk, maar daar komen we zo op terug.

Eerste verdieping

Sfeer, stijl en boutique living is de eerste ingeving bij het zien van deze prachtige woonverdieping. Met de vaste trap vanuit de winkelruimte bereik je de eerste verdieping en kom je binnen in een warme, sfeervolle eet-/werkkamer met authentieke elementen zoals het balkenplafond, houten vloerdelen en een prachtige originele deur. De schuiframen aan de voorzijde zorgen voor een fijne natuurlijke lichtinval. De trappartij wordt afgeschermd met een trendy getinte glasplaat. Vanuit hier lopen we door naar de living, een ruimte die je omarmt alsof je een boutique hotel binnenstapt. Aan de voorzijde vind je een heerlijke gezellige lounge hoek met authentieke schouw en charmante raampartijen met zicht op de winkelstraat en de toren van de Martini kerk. De hoogwaardige visgraat PVC-vloer, het balkenplafond en strak gestuukte muren zorgen voor een stijlvol geheel. Het middendeel biedt plaats aan een royale gezellige eettafel, de ideale plek voor lange diners, creatieve brainstormsessies of gezellige borrels met vrienden. De aanwezige vaste kast is ideaal voor de opslag van glaswerk en servies. We lopen door naar de gloednieuwe luxe keuken die aan de achterzijde van de woning is gesitueerd. Deze trendy keuken is uitgevoerd in een chique donkerbruine houtlook met een marmerlook blad, bronsaccenten, zwarte spoelbak en een bronzen kraan. Natuurlijk is deze prachtige keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur o.a.: Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, aatwasser, combi-oven/magnetron en een koelkast met vriesvakje. Aan de overzijde van het keukenblok is een stijlvolle koffiecorner gecreëerd met extra werkruimte. In deze sfeervolle woonkeuken begin je iedere ochtend aan de bartaal de dag met een mooi uitzicht op de oude Doesburgse dakvlakken. In het midden van deze woonlaag ligt een modern toilet en een praktische bijkeuken met wasopstelling, C.V. opstelling en bergruimte. Vanuit de bijkeuken kun je met een losse trap een zolderruimte bereiken, altijd makkelijk voor opslag van huisraad en goederen. Kortom, ben je al verliefd? We gaan je weer verrassen met de volgende woonverdieping, loop met me mee naar de volgende verrassing.

Tweede verdieping:

Een leefruimte waar rust, ruimte en dromen samenkomen. Wanneer je via de authentieke trap omhoog loopt, verandert de sfeer. Het voelt alsof je een rustige, eigen wereld binnenstapt, een plek die net even losstaat van de levendigheid beneden. Bovenaan de trap ontvouwt zich een ruime overloop die beide slaapkamers met elkaar verbindt. Aan weerszijden vind je twee royale kamers, elk met een Velux-dakraam waar het daglicht zacht naar binnen valt. Hier word je wakker met ochtendzon of werk je 's avonds nog even gefocust door onder het dak, met uitzicht op de sterren. Aan het einde van de overloop ligt de casco badkamer, een ruimte die wacht op jouw visie. De voorbereidingen zijn al getroffen voor een royale inloophdouche, modern badmeubel en een toilet (sanibroyeur). Jij bepaalt het eindresultaat: urban spa, minimalistische wellness of juist luxe hotelstijl, dit is jouw canvas.

De hele verdieping is tot in detail vernieuwd:

- een volledig geïsoleerde kap die zorgt voor comfort in elk seizoen
- strak gestuukte wanden en plafonds die klaar zijn voor jouw kleur, kunst of sfeer
- een warme pvc-visgraat vloer die de ruimtes luxe en rust geeft
- de originele dakconstructie die trots in het zicht blijft, een stukje historie dat karakter toevoegt

Kelder:

We beëindigen onze rondleiding bij een Doesburgs pareltje. Via de inpandige berging op de begane grond bereik je de prachtige gewelfde kelder. Perfect als provisieruimte, opslag of voor de liefhebber, de basis voor je eigen wijncollectie. Een authentiek element dat deze woning net dat extra's geeft.

Deze complete bovenwoning is met behulp van Mooi Ben Jij uit Doetinchem geheel nieuw ontworpen en gestyled.

Deze instapklare, compleet vernieuwde bovenwoning met multifunctionele bedrijfsruimte biedt een unieke combinatie van wonen, werken en genieten in één van de mooiste straten van Doesburg. De perfecte mix van historische charme en modern wooncomfort, met een overvloed aan sfeer, licht en mogelijkheden. We nodigen je van harte uit om deze prachtige bovenwoning aan de Kerkstraat 39 in Doesburg te ervaren. Voor deze woning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.kerkstraat39.nl

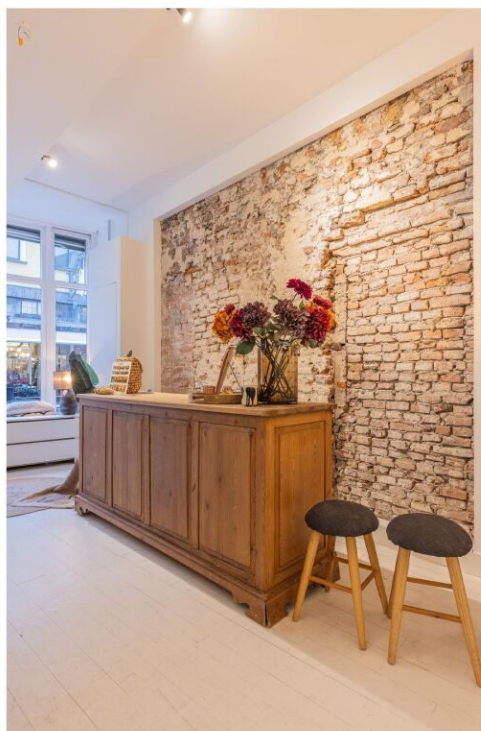
Foto's









































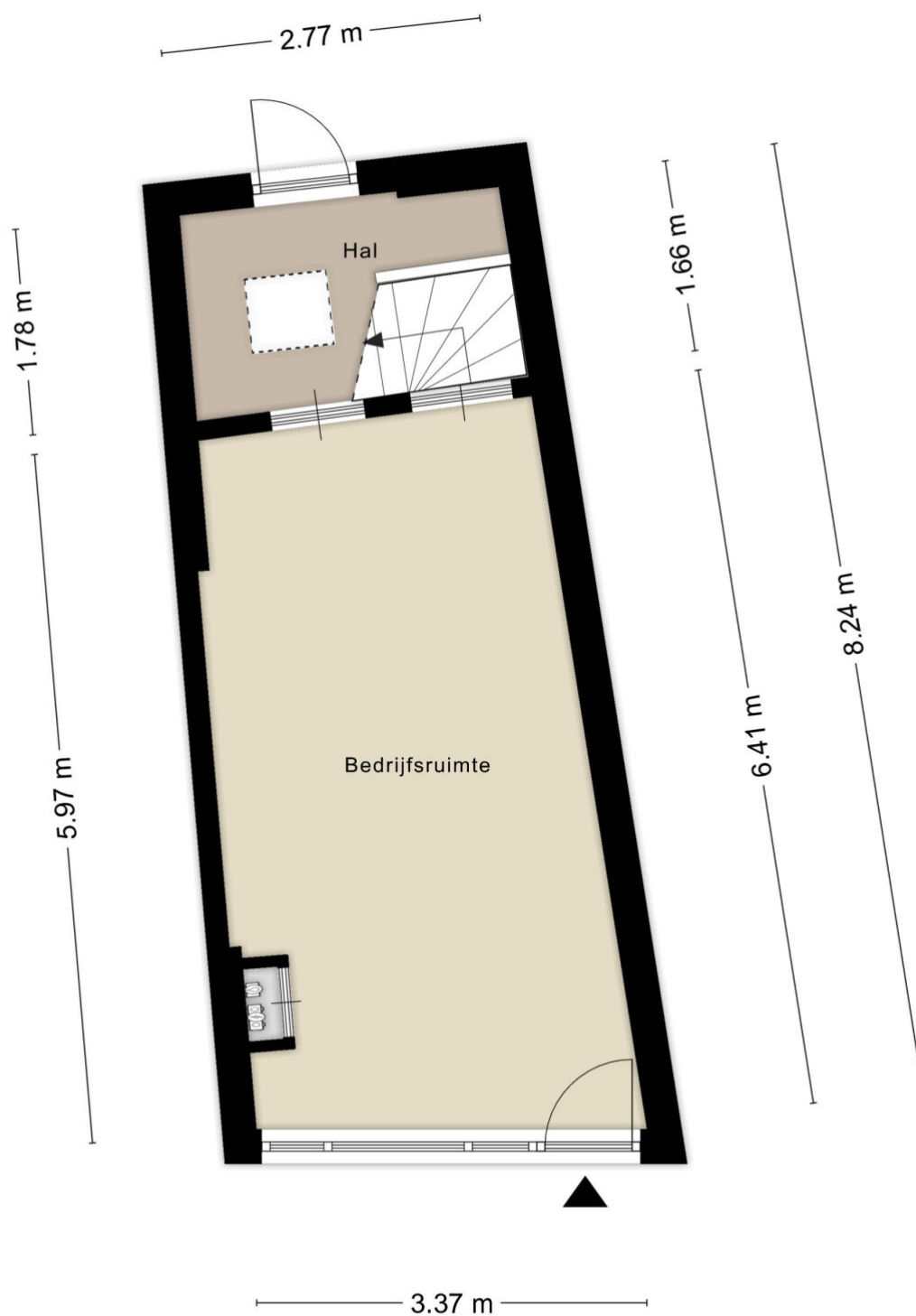








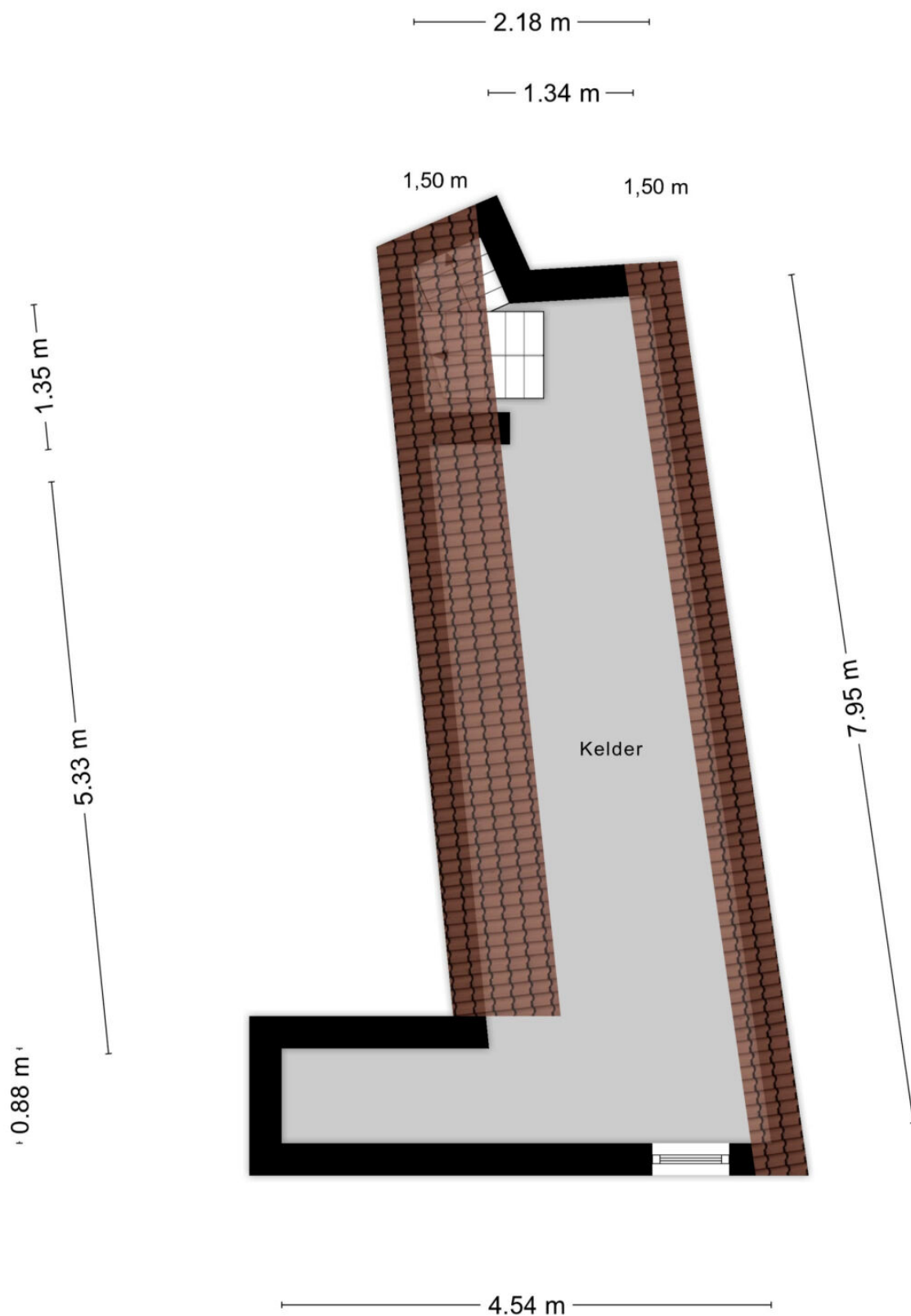
Plattegronden



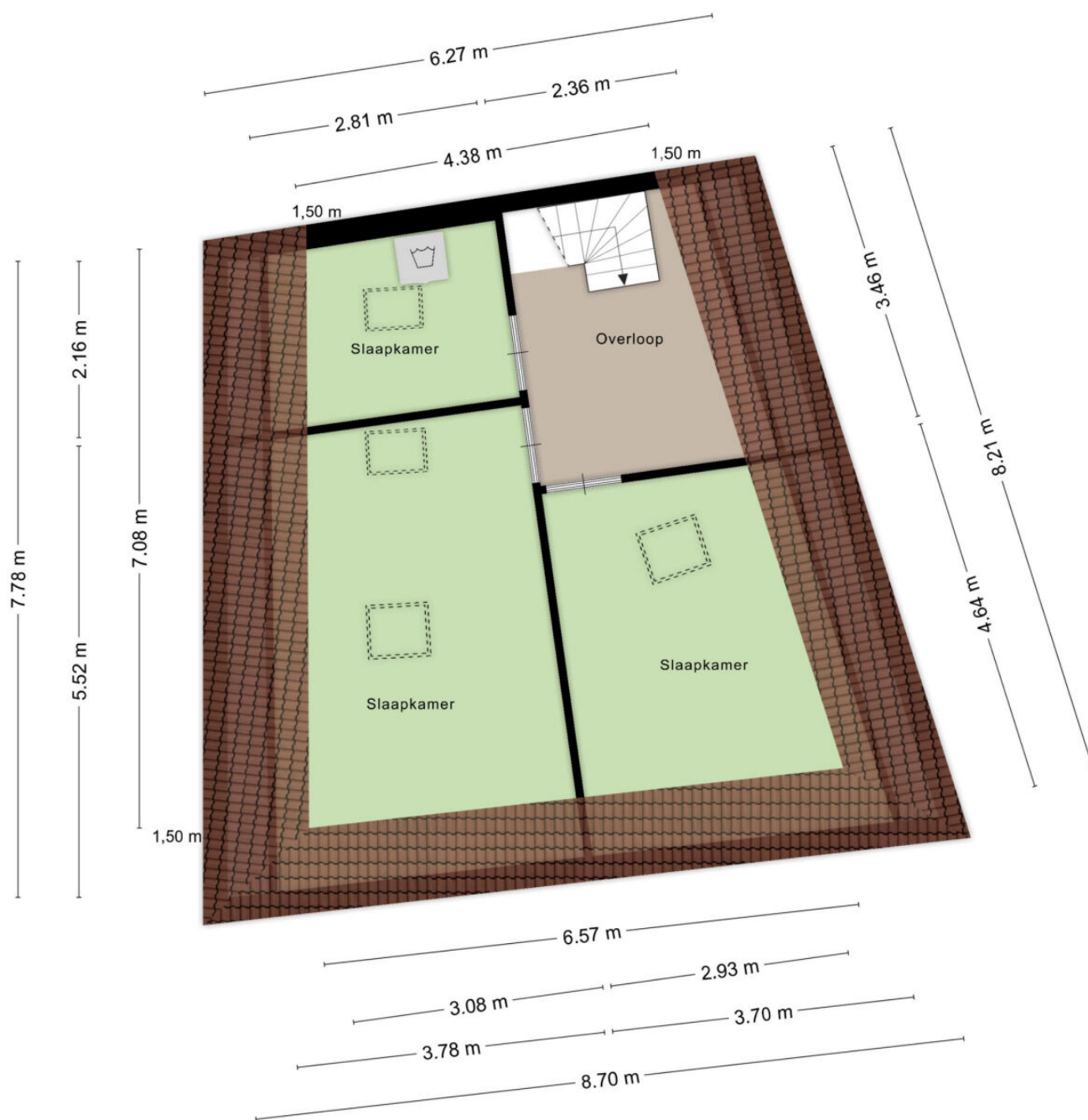
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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