

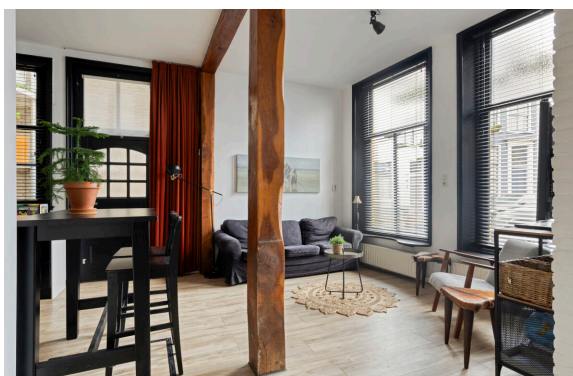


Scan mij!



**Veerpoortstraat 1, 6981 BL,
Doesburg**

€ 499.500,- k.k.



• Soort woning

Herenhuis

• Kamers

7

• Woonoppervlakte

157 m²

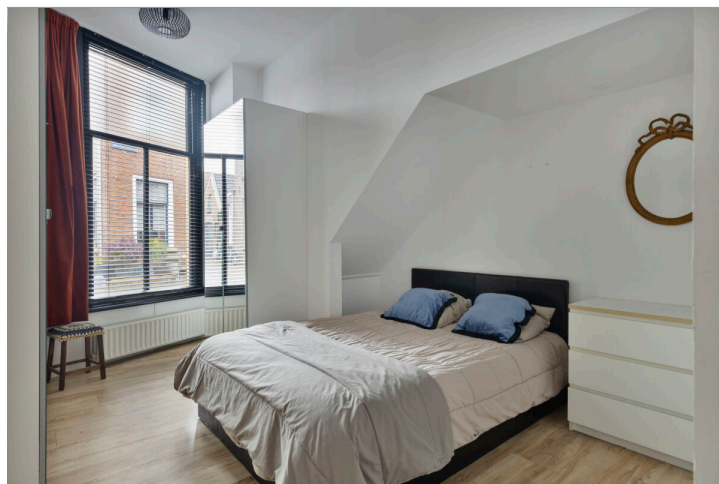
Meer weten over over deze woning?

www.veerpoortstraat1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1875
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	157 m ²
Inhoud	577 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	Cv ketel, Open haard
Warm water	Elektrische boiler eigendom
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	Tv kabel, Rookkanaal, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	863
Perceeloppervlakte	62 m ²



Omschrijving

Prachtige locatie, eindeloze mogelijkheden, wonen en werken in hartje Doesburg. Midden in de historische binnenstad van Doesburg, op een absolute toplocatie, staat deze karaktervolle stadswoning (Gemeentelijk Monument) met een ongekend scala aan gebruiksmogelijkheden. Dankzij de bijzondere ligging in het centrum-aanloopgebied kun je hier wonen, werken, creëren, ondernemen of alles tegelijk. Met toegangen aan drie straten Roggestraat, Veerpoortstraat en Veerpoortsteeg is flexibiliteit hier het sleutelwoord. De onderwoning heeft een eigen voordeur aan de Veerpoortstraat 1, de bovenwoning is bereikbaar via Roggestraat 29. Perfect om te combineren, te scheiden of te verhuren, kijk wat het beste bij jouw levensstijl past. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Ben je er klaar voor? Loop snel met me mee door deze unieke stadswoning en laat je inspireren door de fraaie leefruimtes en de diversiteit aan mogelijkheden:

Benedenwoning:

Ingang aan de Veerpoortstraat 1 en de Veerpoortsteeg. Charmes en karakter komen hier bijeen en dat in de mooiste straat van Doesburg. Via de voordeur aan de Veerpoortstraat stap je binnen in de lichte werkkamer, een heerlijke plek met een prachtig zicht op één van de meest geliefde straten van het historische centrum. Ideaal als atelier, studio, kantoor of praktijkruimte. We lopen door naar het knusse woongedeelte met open keuken. De keuken is stijlvol uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: een 5-pits Boretti gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. De keuken wordt gecomplementeerd met een composieten aanrechtblad. Aansluitend vind je een slaapkamer met inloopdouche en een separaat toilet met wastafel. De royale woonkamer (ca. 25 m²) kan als multifunctionele ruimte worden ingezet: werkruimte, atelier, ontspanningsruimte of wellicht een kleine galerie. Met een deur naar de naastgelegen steeg is deze ruimte ook praktisch zeer goed toegankelijk. De begane grond is verzorgd afgewerkt met strak gestuukte wanden en een moderne laminaatvloer, wat zorgt draagt voor een rustige basis van deze lichte leefruimte. Midden in de woonkamer bevindt zich een luik die ons toegang verleent aan de gewelfde kelder, later daarover meer. De benedenwoning heeft de mogelijkheid qua bestemming voor winkel, horeca of B&B.

Bovenwoning:

Ervaar de sfeer, de warme ambiance en de kijk op het authentieke Doesburg. We openen de voordeur aan de Roggestraat en via de hal en de trap bereiken we de overloop van deze royale bovenwoning. De overloop geeft je toegang tot de gezellige woonkamer met open keuken, een slaapkamer en de badkamer. De woonkamer ademt sfeer, prachtige raampartijen, een fijne houthaard, authentieke gebinten en een warme houten parketvloer maken dit een plek waar je direct thuis voelt. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle groene kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Geniet iedere dag van het prachtige uitzicht op de voorliggende straten en de omliggende monumenten en waan je een paar honderd jaar terug in de tijd. De slaap-/werkkamer ligt aan de voorzijde en voelt heerlijk licht aan en heeft ook een vrij zicht in de Veerpoortstraat. De royale badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Met de terrastrap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop, een royale berg-/opslagruimte, de C.V.-opstelling en twee ruime slaapkamers. De authentieke dakconstructie is nog zichtbaar, wat de kamers een prachtige en stoere uitstraling geeft. De hoofdslaapkamer beschikt over een Frans balkon met uitzicht op de fraaie Koetsveldstraat. Een droomplek waar je iedere dag wakker mag worden.

Zolder:

De bovengelige zolder is bereikbaar via een losse trap vanaf de overloop. Deze ruimte is geschikt voor opslag van goederen en huisraad.

Kelder:

De prachtige gewelfde kelder is bereikbaar vanuit de keuken. Je daalt af in de kelder en je gaat terug in de tijd, je voelt de oorsprong van dit monumentale woonhuis. Deze extra toegift betreft een functionele ruimte voor opslag van provisie, berging van goederen of voor het aanleggen van een mooie eigen wijncollectie.

Buitenruimte:

Doesburg als jouw voortuin. Hoewel het pand geen eigen tuin heeft, gebruik je in de praktijk het zonnige terras voor de deur als verlengstuk van je woning. Onder de bomen genieten van een glas wijn, een goed boek en de levendige sfeer van de binnenstad. Dit is wonen zoals het zelden aangeboden wordt.

Grandioze ligging in een van de mooiste straten van de historische binnenstad. Dit is meer dan wonen, dit is Doesburg op z'n mooist. Enthousiast? Maak snel een bezichtiging afspraak via ons kantoor, misschien wordt dit je altijd al gewenste woonhuis. 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.

Bijzonderheden:

Benedenwoning heeft de mogelijkheid qua bestemming voor winkel, horeca of B&B

Prachtige ligging in het historische centrum

Uitzicht op één van de mooiste straten van Doesburg

Herenhuis met allure en fraai aanzicht

Stijlvolle woning met karakter en cachet

Multifactor woning: wonen, werken, combineren

Gemeentelijk monument

Boven- en benedenwoning met meerdere entrees

Eindeloze gebruiksmogelijkheden door bestemming centrum-aanloopgebied

Voorzien van een gewelfde kelder

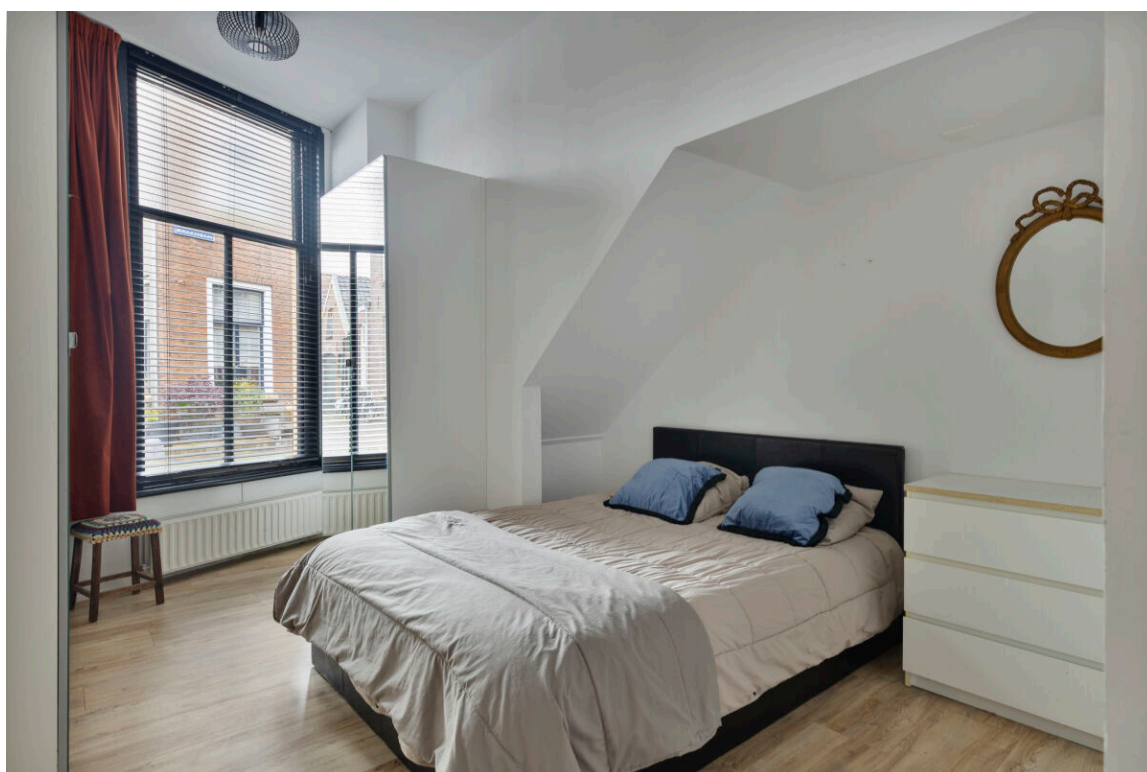
**Heeft u interesse in
de woning?**

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

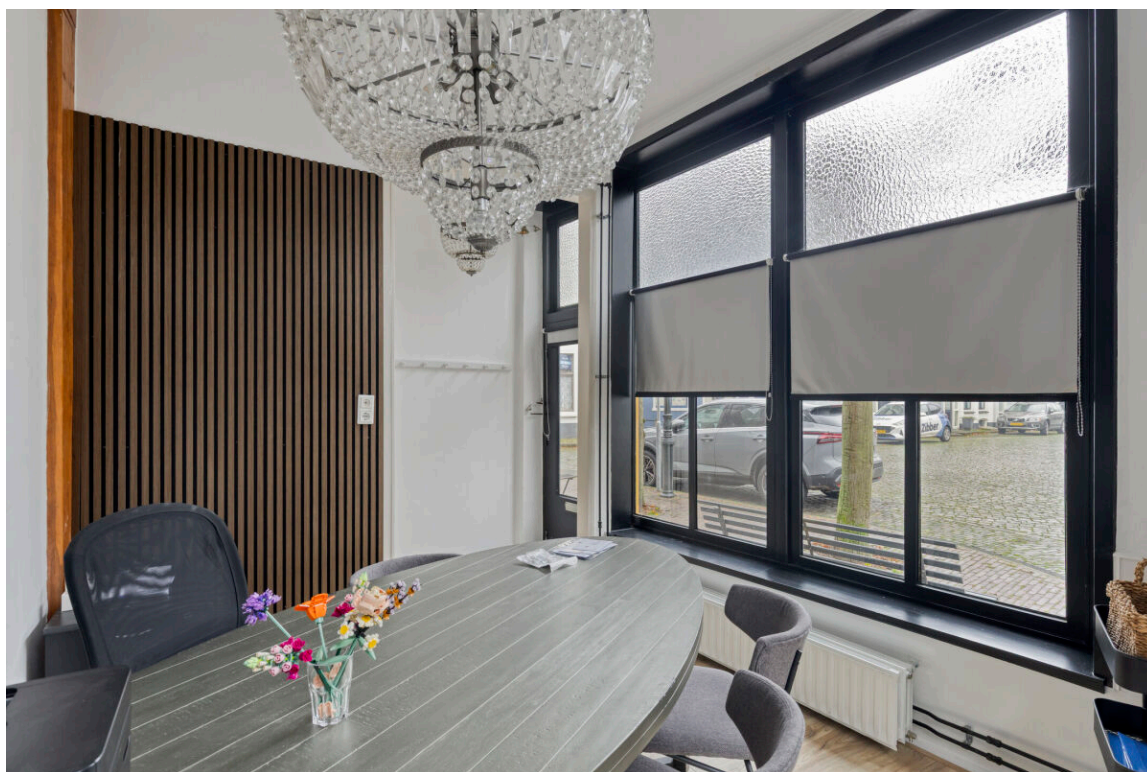
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.veerpoortstraat1.nl

Foto's



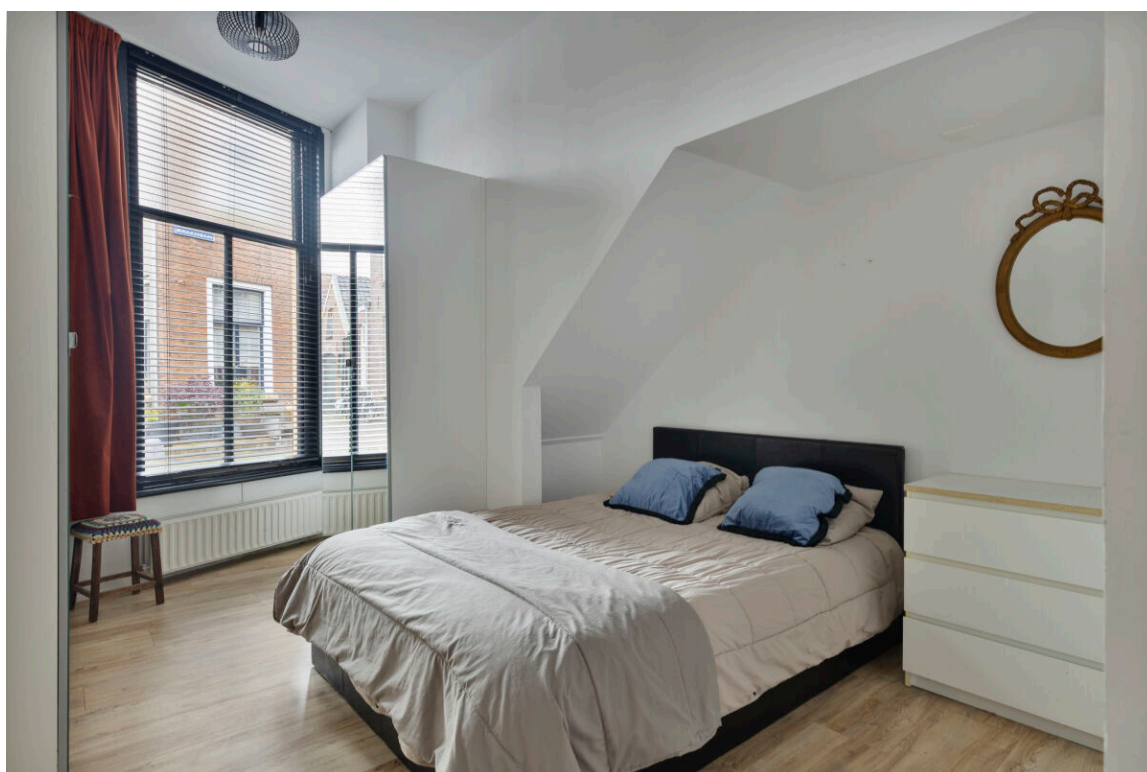






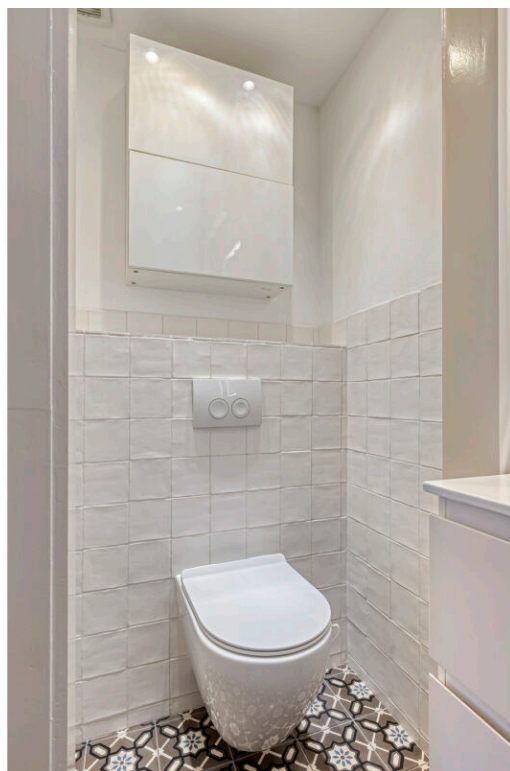
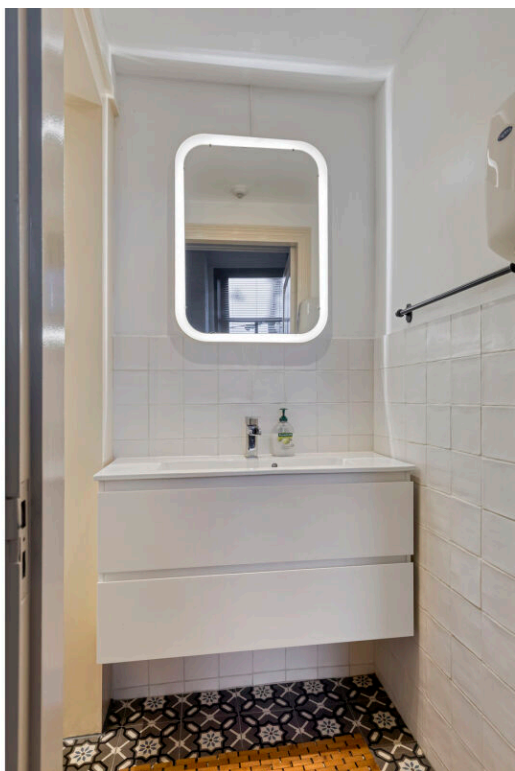
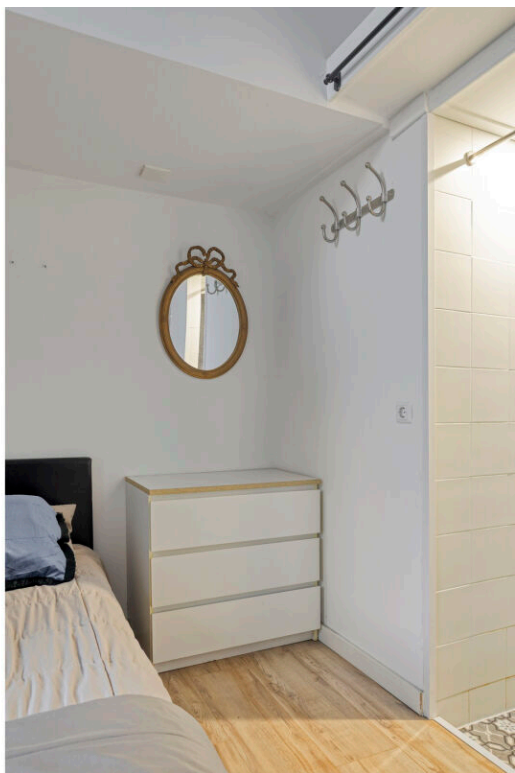


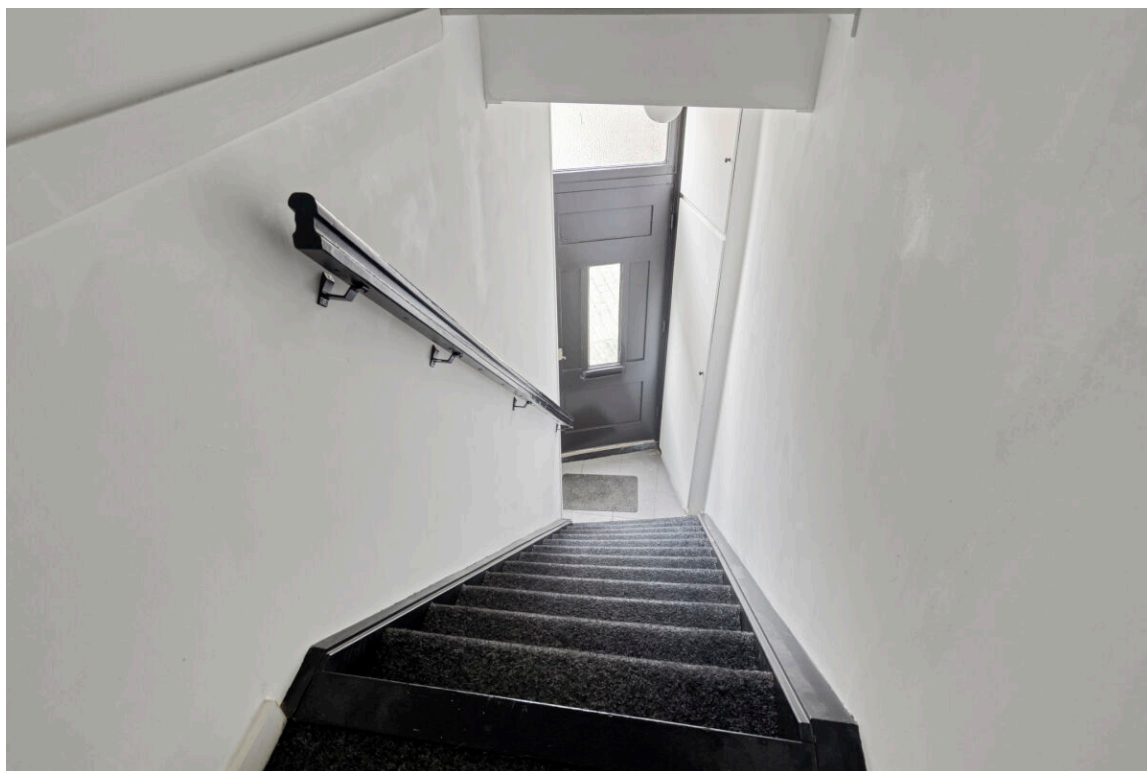








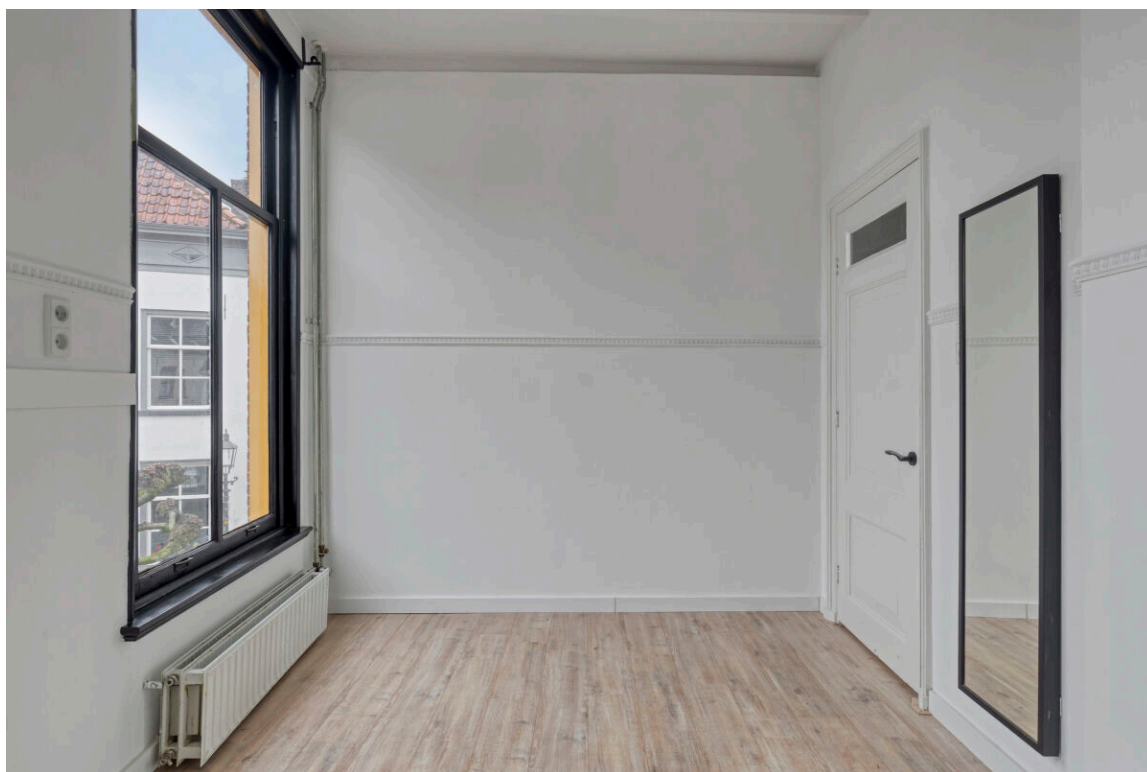


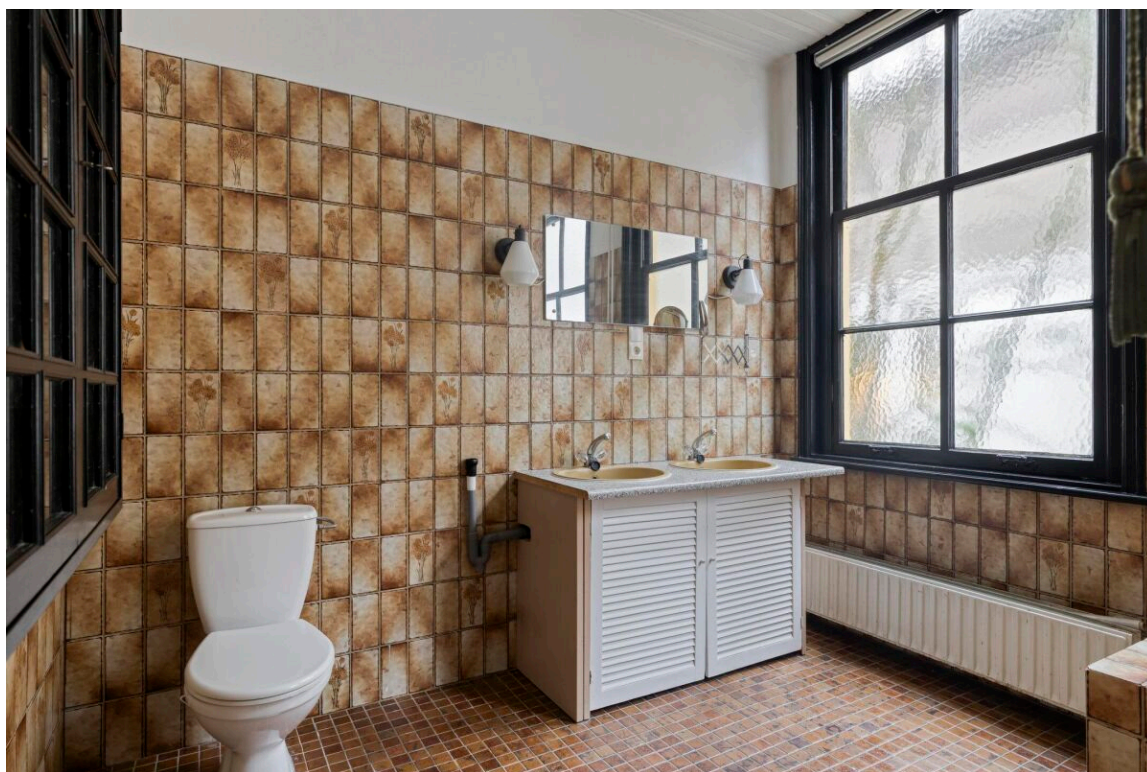


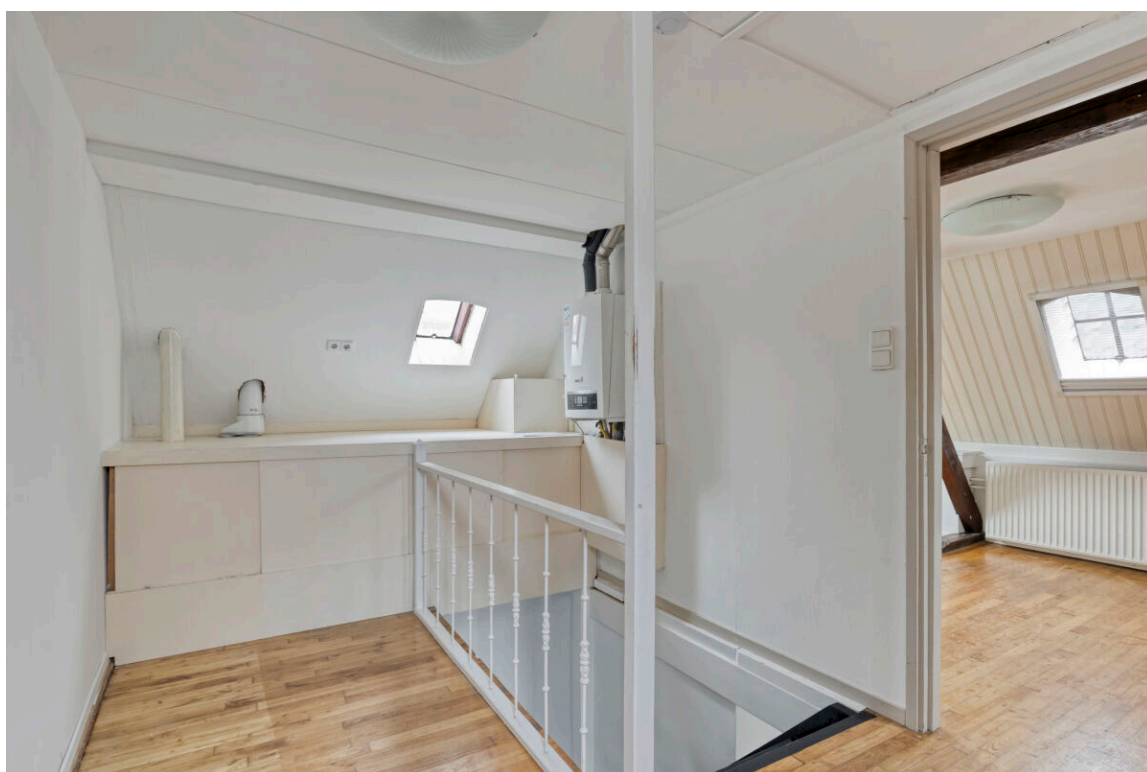
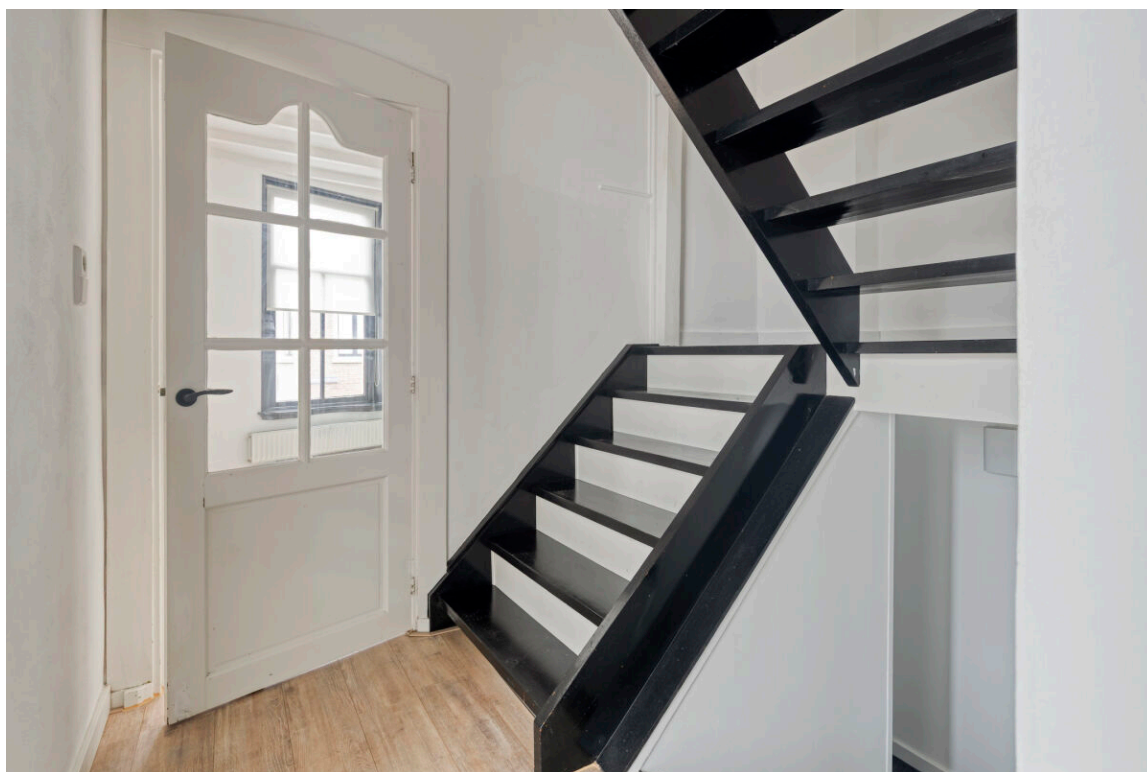




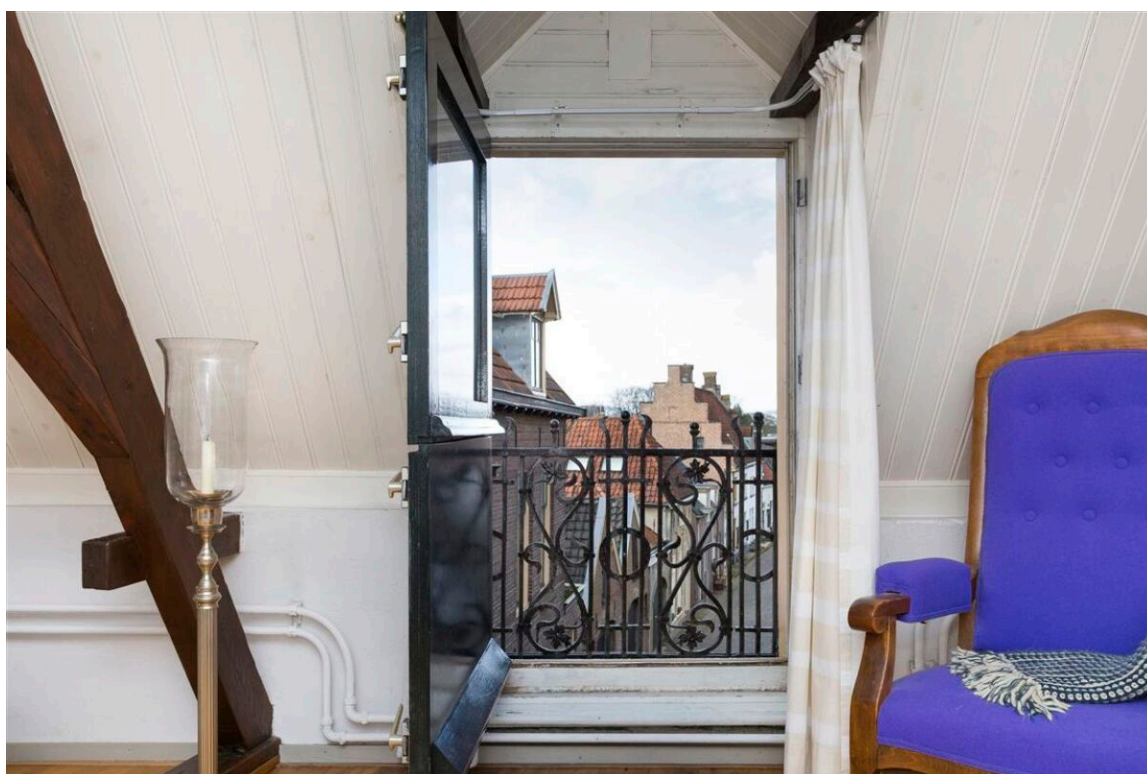












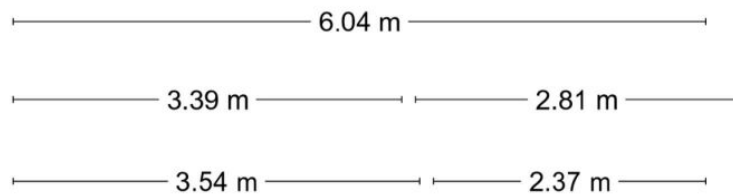




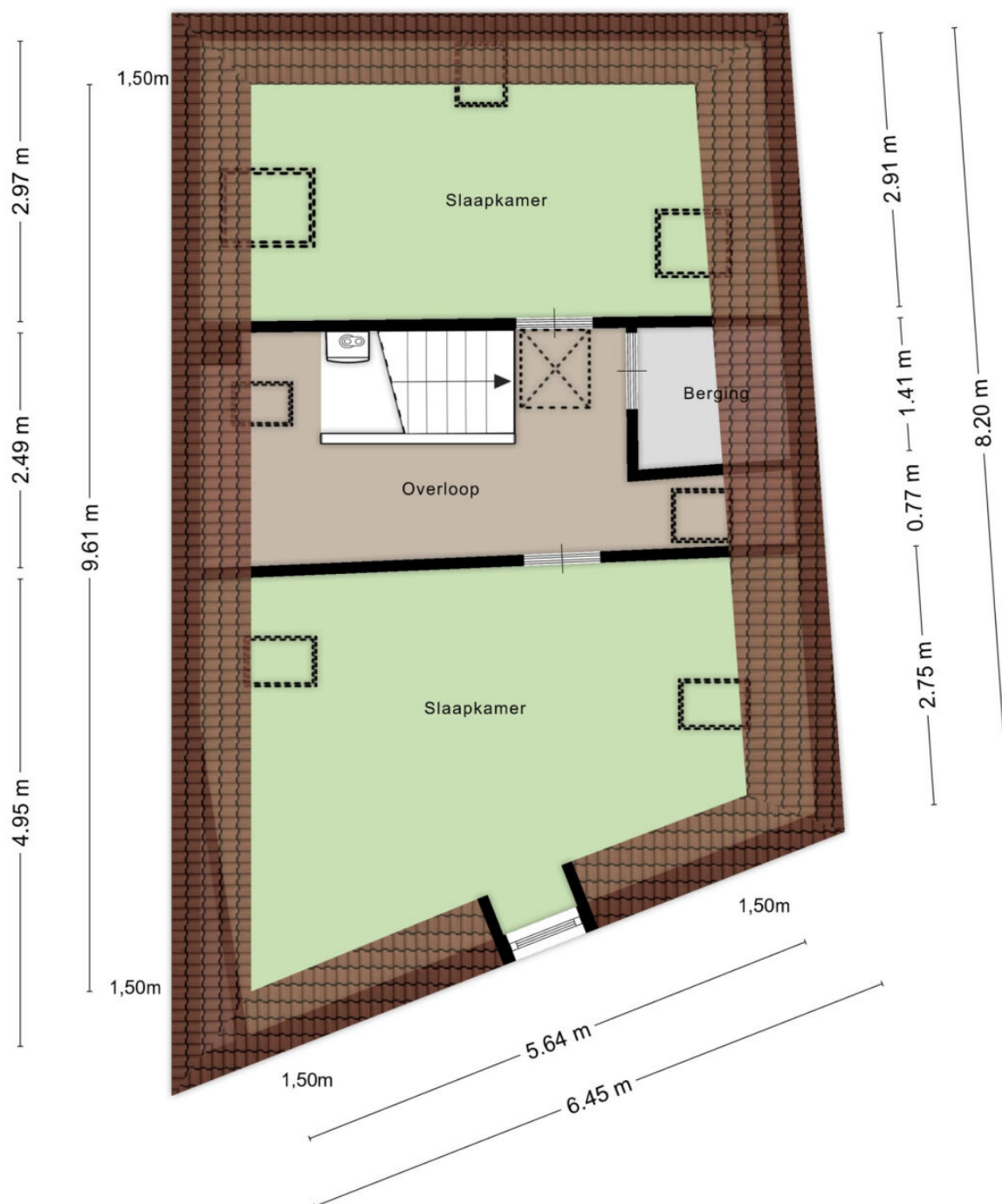
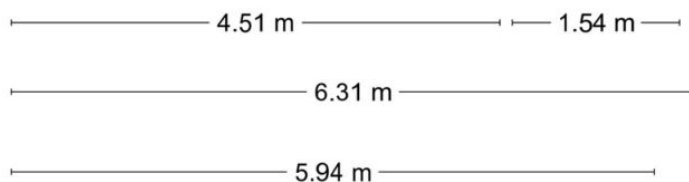
Plattegronden



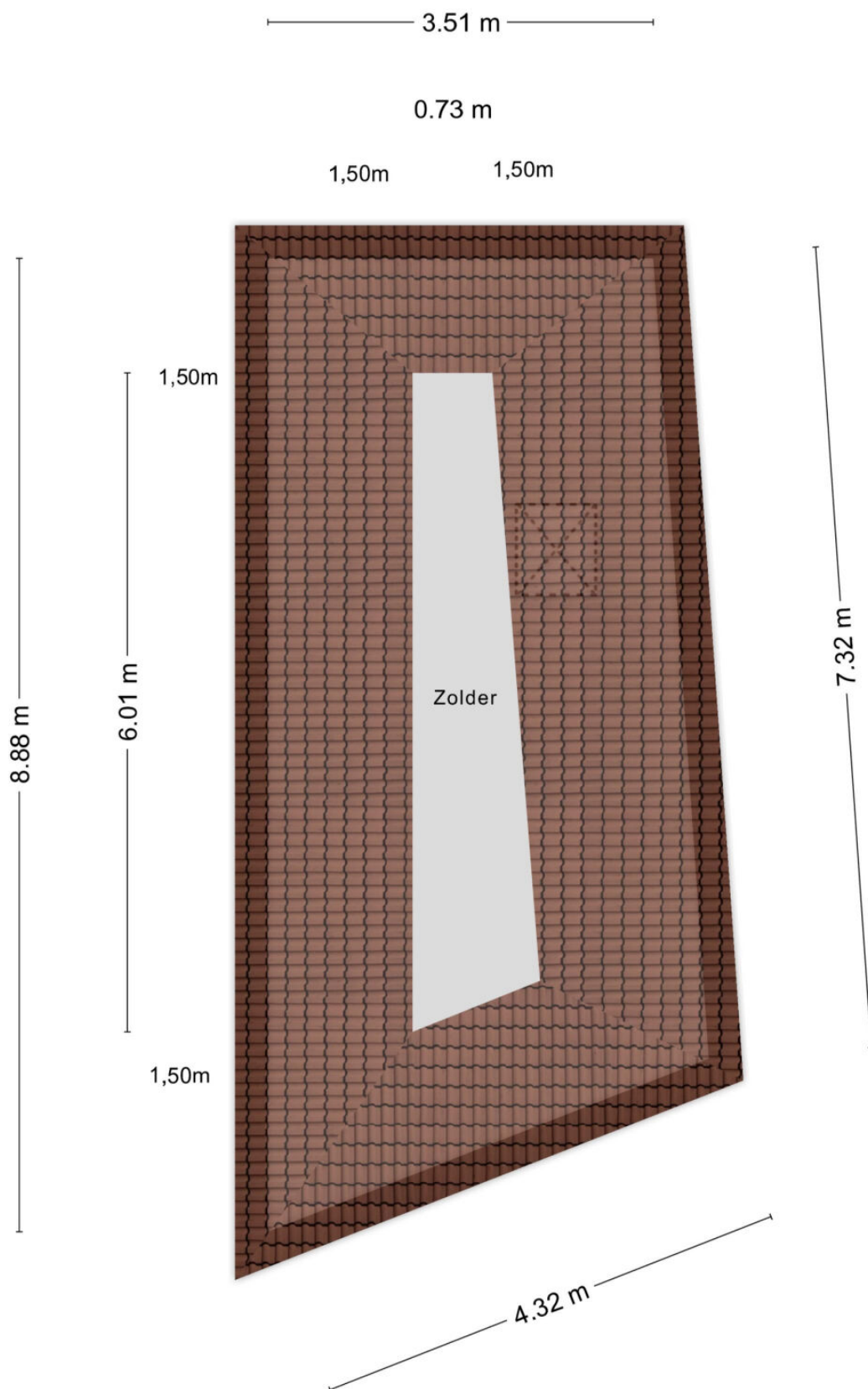
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

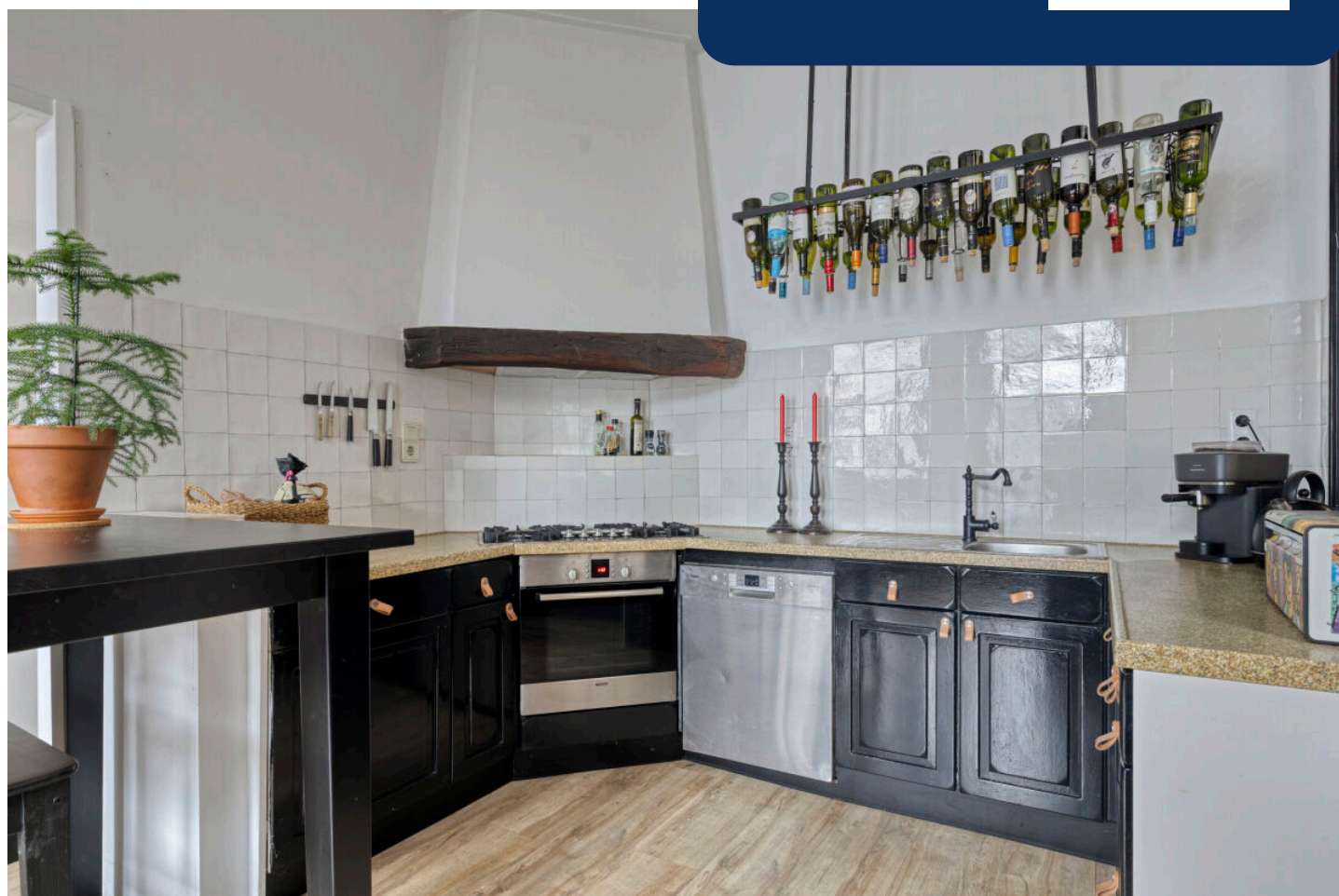


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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