



Scan mij!



**F D Rooseveltsingel 11, 6981
EE, Doesburg**

€ 849.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Herenhuis | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 234 m² | • Kamers | 8 |

Meer weten over deze woning?

www.fdrooseveltsingel11.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1932
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	234 m ²
Inhoud	965 m ³
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Cv ketel, Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
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, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	3585
Perceeloppervlakte	394 m ²



Omschrijving

Wonen met allure, sfeer, ambiance, royale leefruimte en een schitterende ligging aan de stadsgracht van de historische binnenstad. Deze stijlvolle stadsvilla uit de jaren dertig ademt sfeer en authenticiteit. Originele details uit de bouwperiode zijn met zorg behouden en vormen samen met hedendaags wooncomfort een bijzonder harmonieus geheel. Glas-in-loodramen, paneeldeuren, een elegante trappartij, de karakteristieke kamer en suite en marmeren schouwpartijen geven het huis zijn kenmerkende jaren '30 charme. Het monument is recent bovendien geheel energetisch verbeterd en beschikt inmiddels over energielabel C, waardoor karakter en comfort hand in hand gaan. De aangebouwde garage is getransformeerd tot een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als kantoor, atelier, praktijkruimte, hobbyruimte of levensloop bestendig wonen. Een bijzonder huis waar sfeer, ruimte en karakter op prachtige wijze samenkomen en waar elke dag voelt als bijzonder wonen.

Gaat dit je droomhuis worden? Laat je verrassen en loop snel met me mee door de woning:

Begane grond:

Via de klassieke voordeur stap je binnen in de royale hal, waar meteen de fraaie trappartij en de karakteristieke glas-in-loodramen de aandacht trekken. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet en de living. De woonkamer en suite is royaal van opzet en voorzien van meerdere schouwpartijen, een sfeervolle erker aan de voorzijde, een studeerkamer en openslaande deuren naar het zonnige terras. Deze sfeervolle leefruimte is afgewerkt met geschilderde houten vloerdelen, originele paneeldeuren, een houtkachel, strak gestuikte wanden en hoge plafonds die het karakter van het huis prachtig benadrukken. Het hippe stalen kozijn met glas scheidt de studeerkamer van de woonkamer. Een heerlijke plek om je af en toe even terug te trekken en te genieten van de stilte. Aan de zijkant van de woning vind je de royale woonkeuken met gietvloer en openslaande deuren naar het terras. De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van wit en grafiet en uitgerust met diverse inbouwapparatuur o.a: een vrijstaand 6-pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast, combi-oven/magnetron, koffieapparaat en vaatwasser. Het hardstenen werkblad vormt een fraai en duurzaam accent. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot de kelder, de bijkeuken en de omgebouwde garage. Deze multifunctionele leefruimte is momenteel in gebruik als kantoor, maar denk aan levensloop bestendig wonen, praktijkruimte of atelier. Alles behoort hier tot de mogelijkheden. De aanwezige airco draagt zorg voor een prettig binnenklimaat.

Eerste verdieping:

De elegante trappartij, een fraaie terrastrap brengt je naar de lichte overloop, die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn comfortabel royaal van formaat en voorzien van vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft via openslaande deuren toegang tot het voorliggende balkon, een slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een balkon. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een airco, ieder moment van het jaar het juiste binnenklimaat. De moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een betonvloer. De gehele verdieping is afgewerkt met geschilderde houten vloerdelen, originele paneeldeuren, glas-in-looddetails, gestuikte wanden en klassieke plafonds. Wat een ruimte, wat een sfeer en wat een mogelijkheden.

Tweede verdieping:

De vaste terrastrap loopt door tot de tweede verdieping. Hier kom je op een lichte overloop met toegang tot twee slaapkamers, een berging en een tweede badkamer. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel en zijn afgewerkt met geschilderde vloerdelen, paneeldeuren met glas-in-loodramen en karakteristieke plafonds. Een slaapkamer is voorzien van een airco. De tweede badkamer is voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel. In de berging bevindt zich de stookruimte. Kortom, deze stadsvilla is uitermate geschikt voor een groot gezin of mensen die op zoek zijn naar een royale leefruimte.

Vliering:

De vliering is bereikbaar met een vlizotrap vanuit de stookruimte/berging. De vloer van deze vliering is geheel voorzien van isolatie materiaal. De fraaie originele grenen kap is geheel in het zicht.

Kelder:

De ruime kelder is bereikbaar vanuit de woonkeuken en wordt momenteel gebruikt als berg- en provisieruimte.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met oprit, waar je één auto op eigen terrein kunt parkeren. De achtertuin heeft een heerlijk terras die bereikbaar is vanuit de woonkamer en woonkeuken en biedt een prachtig uitzicht over de stadsgracht en het omliggende groen. De tuin is verdeeld over drie niveaus, eenvoudig uitgevoerd en ingericht met meerdere terrassen, sierbestrating, gazon, borders en fruitbomen. Via een achterpad kun je eenvoudig richting de F.D. Rooseveltsingel lopen of parkeer de auto aan de achterzijde van de woning. Ervaar hier zelf de verrassende rustige en groene plek en dat midden in de stad.

Af en toe komt er een pareltje voorbij, laat deze kans niet lopen en plan een bezichtigingsafspraak met ons kantoor. We heten je van harte welkom aan de F.D. Rooseveltsingel 11 te Doesburg. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 234 m² biedt dit huis volop leefruimte, terwijl de warme en verzorgde afwerking zorgt voor een bijzonder aangename woonbeleving. Voor dit woonhuis 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:

- Prachtige stadsvilla met ligging aan een singel van de historische binnenstad
- Levens loop bestendig wonen behoort tot de mogelijkheden.
- 2 badkamers.
- Recentelijk geheel energetisch verbeterd, voorzien van monumentenlijst, spouw-, dak- en vloerisolatie.
- Garage omgebouwd tot kantoor, voorzien van een toilet, vloerverwarming, airco, geïsoleerde licht/dakkoepels en screens.
- Deze woning is uitgerust met 3 airco's, verzekerd van in ieder jaargetijde het juiste binnenklimaat.
- Karaktervolle en modern uitgevoerde jaren dertig 2/1 kap woning.
- Authentieke bouwelementen o.a.: paneeldeuren, marmer schouw, glas in lood, trappartij, etc.
- Gelegen op loopafstand van de winkels, restaurants, stadspark, basisscholen en openbaar vervoer.
- Prachtige achterzijde met stadsgracht en veel groen.
- Heerlijke woonkeuken met diverse inbouwapparatuur.
- Nieuwe houtkachel en afvoerpijp.
- Woonkamer voorzien van een hip stalen kozijn met glas.
- Voorzien van een eigen oprit, parkeren aan de achterzijde is mogelijk.
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 234 m².
- NS station gelegen op 5 km afstand.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.fdrooseveltsingel11.nl

Foto's



























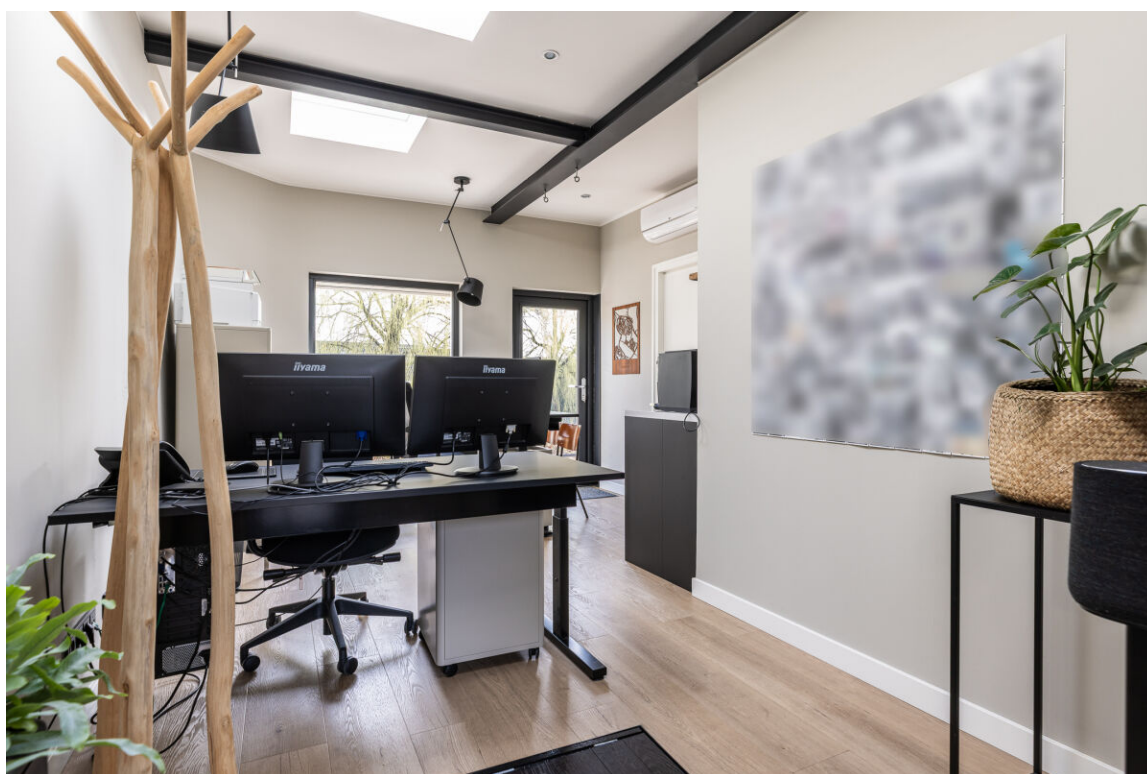
























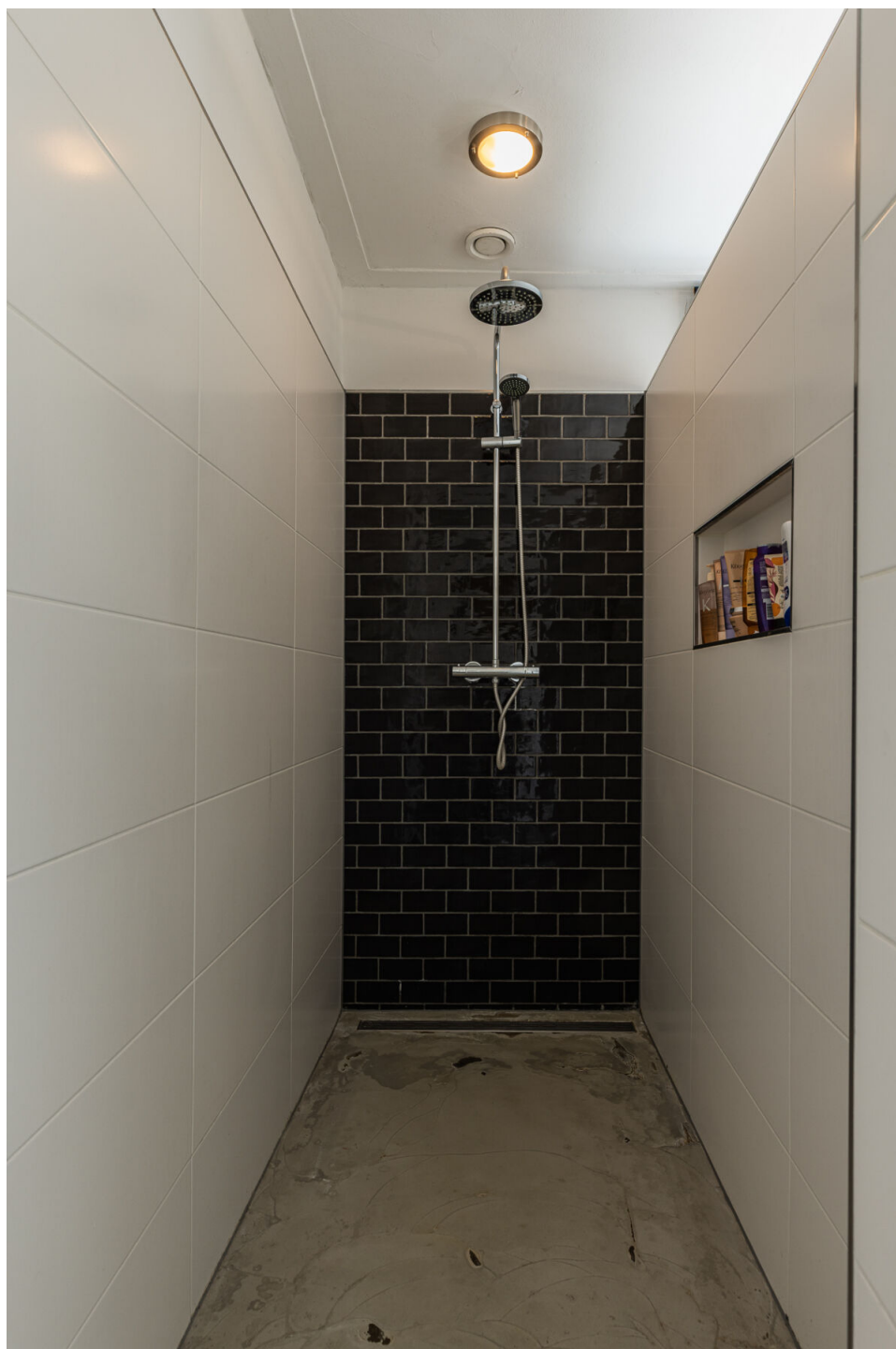


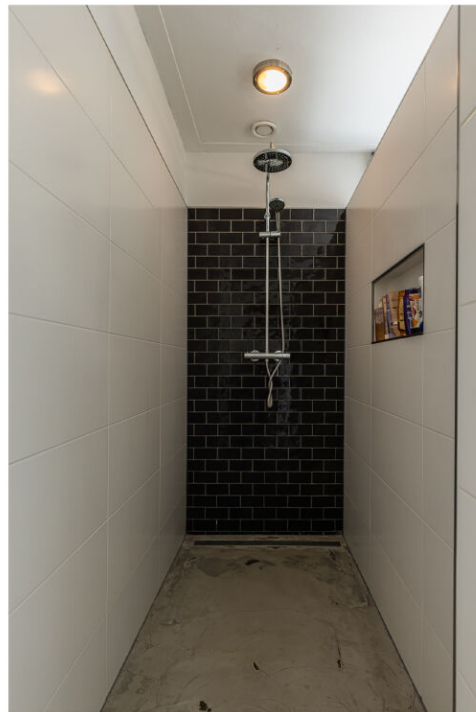
































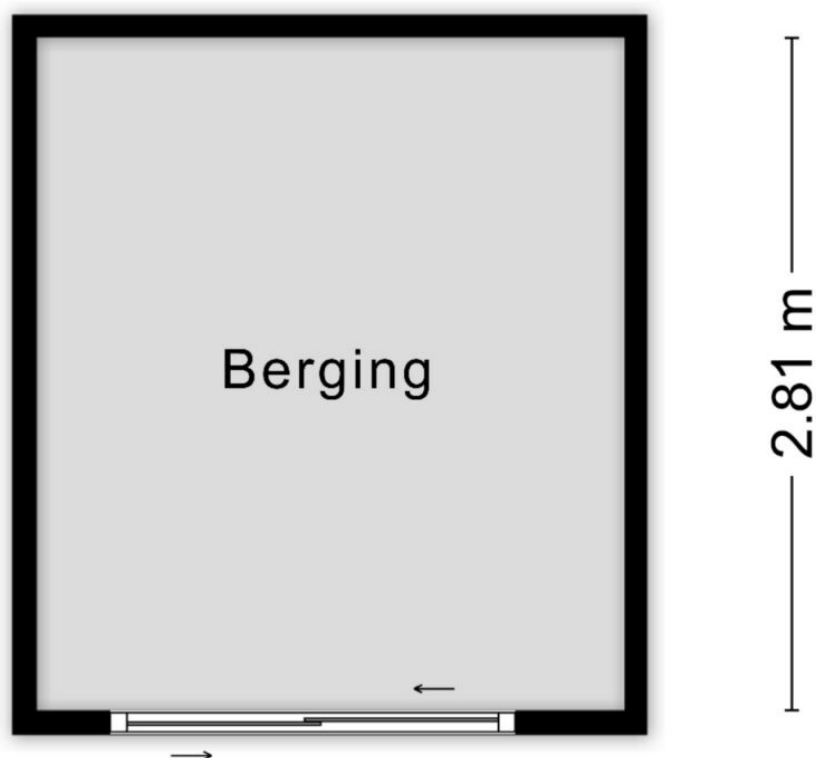


Plattegronden



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

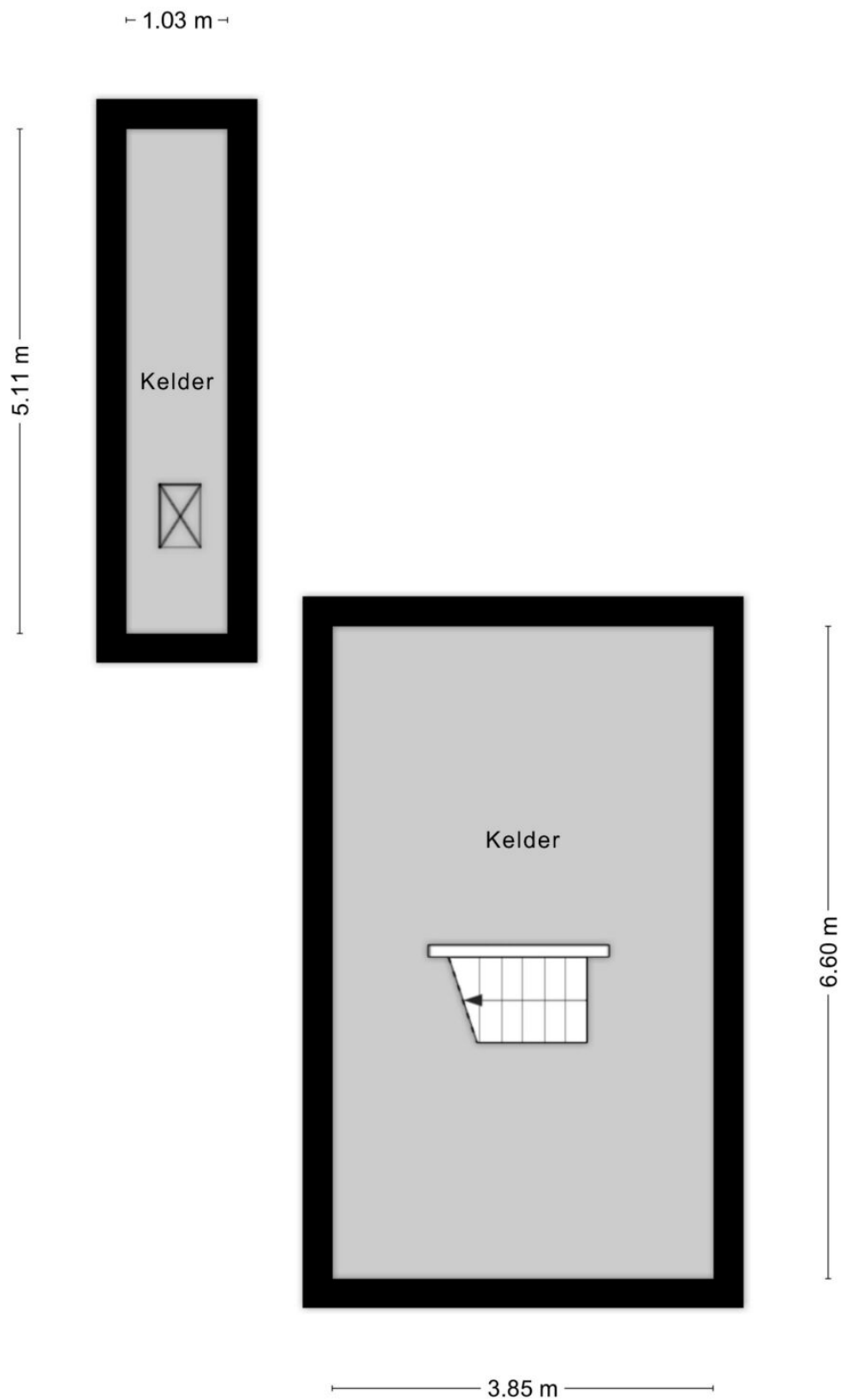
2.45 m



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



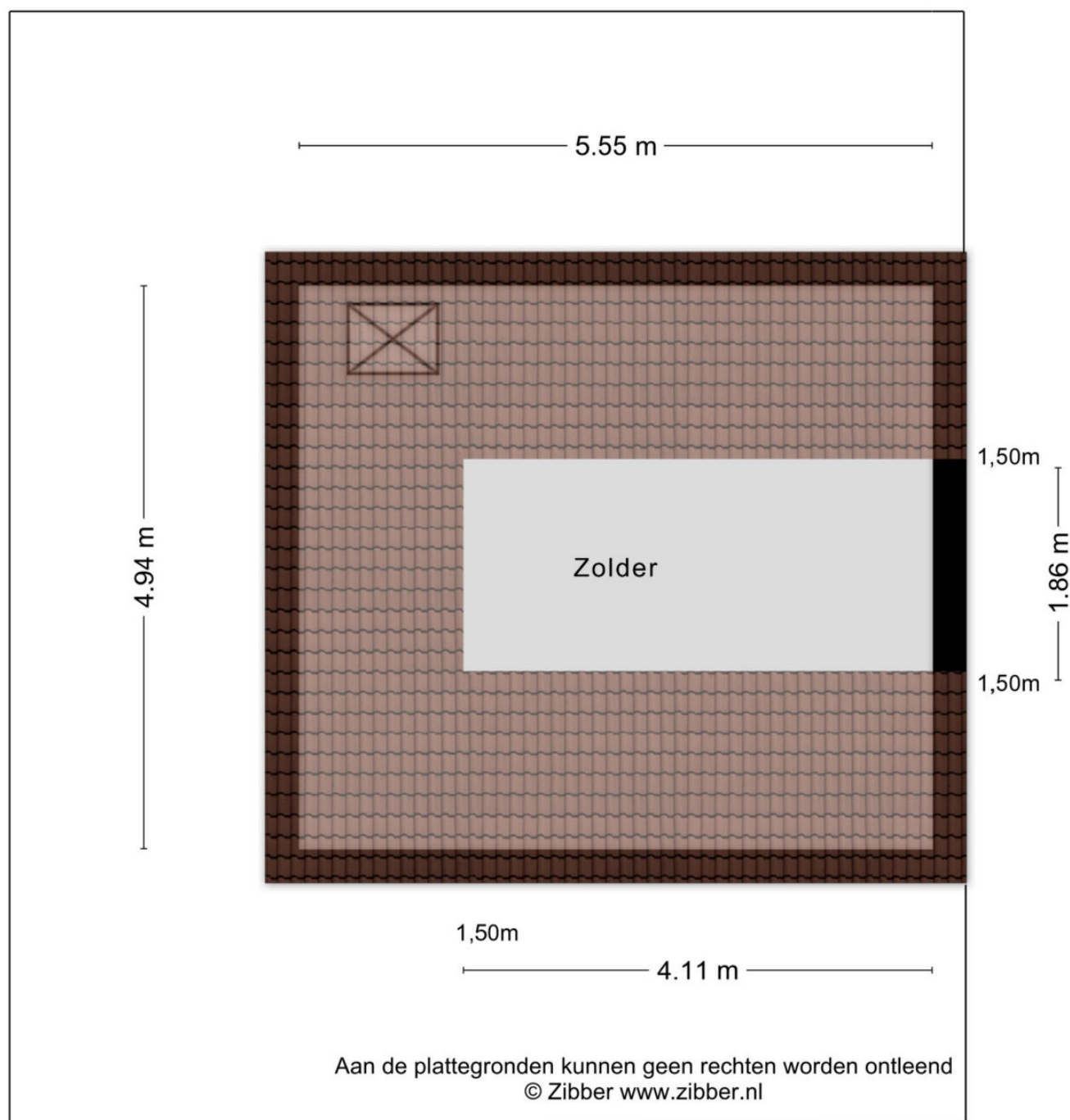
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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