



Scan mij!



**Philippus Gastelaarsstraat 9 A,  
6981 BH, Doesburg**

**€ 425.000,- k.k.**



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Kamers **5**
- Woonoppervlakte **88 m<sup>2</sup>**

**Meer weten over deze woning?**  
[www.philippusgastelaarsstraat9a.nl](http://www.philippusgastelaarsstraat9a.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1685
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	88 m <sup>2</sup>
Inhoud	311 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
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, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	3047
Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Het snoepje van de straat. Wonen in een monumentaal pareltje met een ziel en dat midden in de historische binnenstad van Doesburg. Dit is er zo één waar alles klopt. Een Rijksmonument met karakter, historie en stijl. Deze sfeervolle stadswoning werd in 1977 met zorg en visie gerestaureerd door Stichting Stadsherstel en voelt vandaag de dag als een perfect samenspel tussen authentieke charme en modern wooncomfort. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fenomenale stadstuin, je zult versteld staan. Een droomhuis als deze komt niet heel vaak voorbij. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Ik leid je graag rond door deze unieke stadswoning, loop snel met mee en laat je verrassen:

### Begane grond:

Achter de fraaie voorgevel stap je binnen in een uitnodigende werk-/eetkamer. De ruimte ademt sfeer dankzij de mooie raampartij aan de voorzijde, met uitzicht op de levendige straat. De grafieten tegelvloer, het balkenplafond en het luik met originele waterput geven direct dat unieke, historische gevoel. Via de tussen hal met toilet bereik je de woonkeuken en wat voor één. Achter een glazen deur ontvouwt zich een transparante, lichte leefruimte met een moderne keukeninrichting in stijlvol blauwgrijs. De keukenopstelling is uitgerust met luxe inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, en vaatwasser. Het dikke composieten werkblad, de RVS spoelbak en slimme details maken het geheel helemaal af. De houten schouw voegt een warme touch toe aan deze heerlijke leefruimte. De openslaande deuren in de achtergevel verbinden binnen moeiteloos met buiten en geven een prachtig zicht op de diepe en groene stadstuin, later daarover meer.

### Eerste verdieping:

Via de vaste trap vanuit de voorkamer bereik je de overloop. Aan de voorzijde vind je een lichte werk- of slaapkamer met 2 inbouwkasten en een prachtige raampartij, inclusief zitvensterbank en originele binnenluiken. Een plek waar sfeer en rust samenkomen. Met een verzorgde laminaatvloer, balkenplafond en strak gestuikte wanden is dit een heerlijke ruimte om te verblijven. Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, uitgevoerd met oog voor detail: inloopdouche, wastafelmeubel met granieten wasbak en een praktische wasruimte. De beton ciré vloer en Marokkaanse wandafwerking geven het geheel een stijlvolle boutique-achtige uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met uitzicht op de stadstuin. Een serene plek met een hoog balkenplafond, strakke wanden en een fijne, verzorgde afwerking.

### Zolder:

We pakken de vaste trap vanaf de overloop en bereiken de zolder. Deze zolderverdieping is een absolute bonus. Met de originele sporen kap in het zicht en drie Velux dakramen ontstaat hier een prachtige, lichte leefruimte. Momenteel ingericht met één slaapkamer, maar eenvoudig aan te passen naar twee. Perfect als werkruimte, studio of extra slaapverdieping.

### Stadstuin:

En dan... de tuin, een absolute verrassing en toegift. Wowwwww, dit is er zo één die je zelden tegenkomt in de binnenstad. Diep, sfeervol en onder architectuur aangelegd. De houten balkenstructuren creëren een speels lijnenspel en geven de tuin een bijna schilderachtig karakter. Er zijn meerdere terrassen, direct aan de originele achtergevel en één in achterin de tuin, met een uniek uitzicht op de Martinitoren. De vrijstaande stenen schuur is voorzien van elektra en een vliering. Via de achterom (recht van overpad) bereik je de Koetsveldstraat. Een grandioze buitenruimte waar je heerlijk iedere dag kunt genieten van de rust van de stad. Ervaar zelf de privacy, de sfeer en het woongenot wat je hier geboden wordt, zoals verlichting en besproeiingssysteem.

Een uniek geheel waar historie, sfeer en modern wooncomfort samenkomen, dit is stads wonen op z'n allermooist. We hopen je te hebben geënthousiasmeerd voor deze bijzondere stadswoning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, we heten je van harte welkom aan de Philippus Gastelaarsstraat 9A te Doesburg. Voor deze stadswoning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnwijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

Bijzonderheden:

Rijksmonument met historie

In 1977 geheel gerestaureerd door stichting stadsherstel

Sfeervolle stadswoning met gave binnenruimtes

Prachtige en unieke stadstuin

Fraaie ligging in historische binnenstad van Doesburg

Originele waterput in de voorkamer

Verrassend ruim woonhuis

Alle voorzieningen op loopafstand

Inspectierapport Monumentenwacht 2026 is aanwezig

Heeft u interesse in  
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.philippusgastelaarsstraat9a.nl](http://www.philippusgastelaarsstraat9a.nl)**

Foto's



































































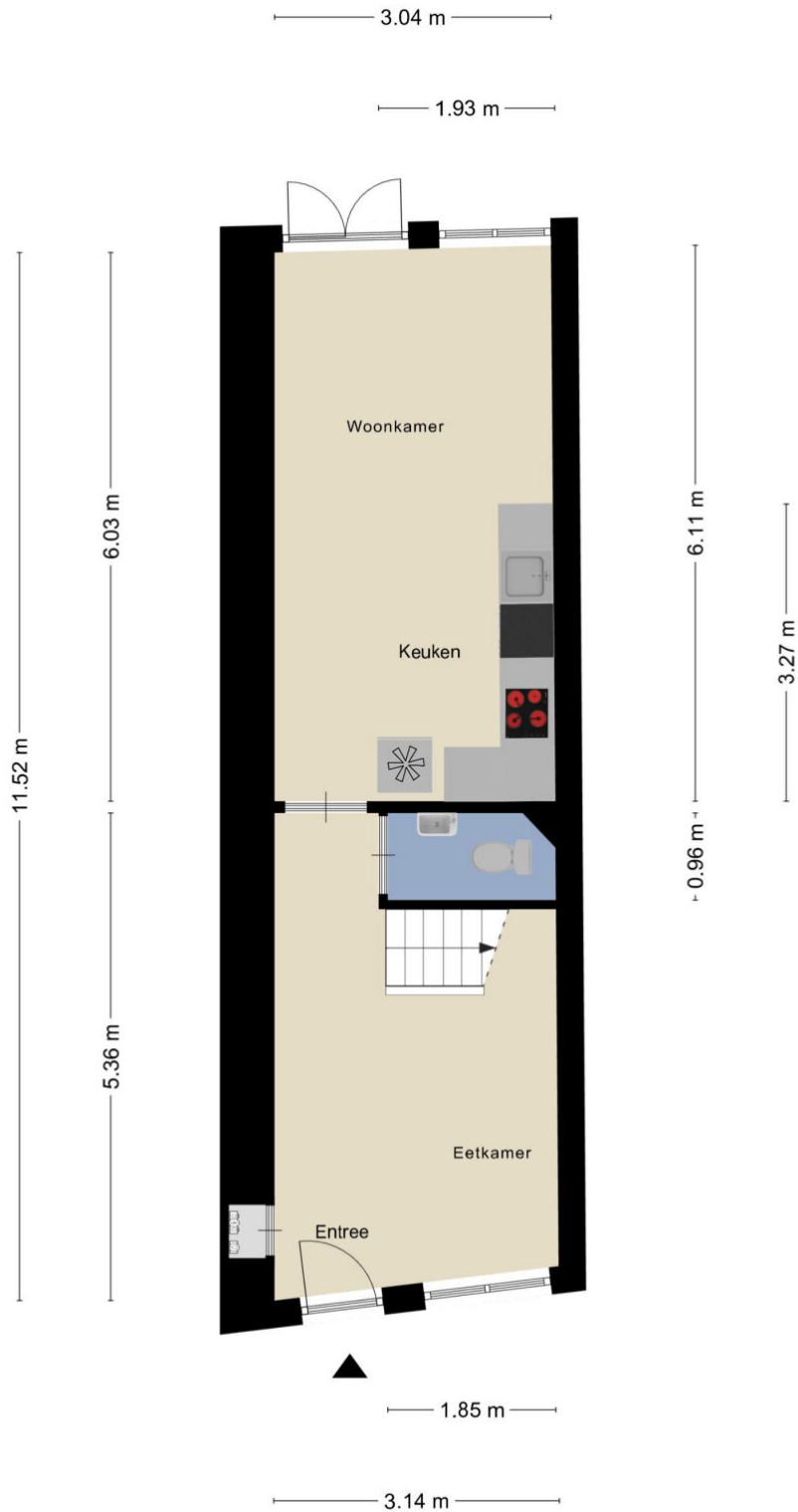




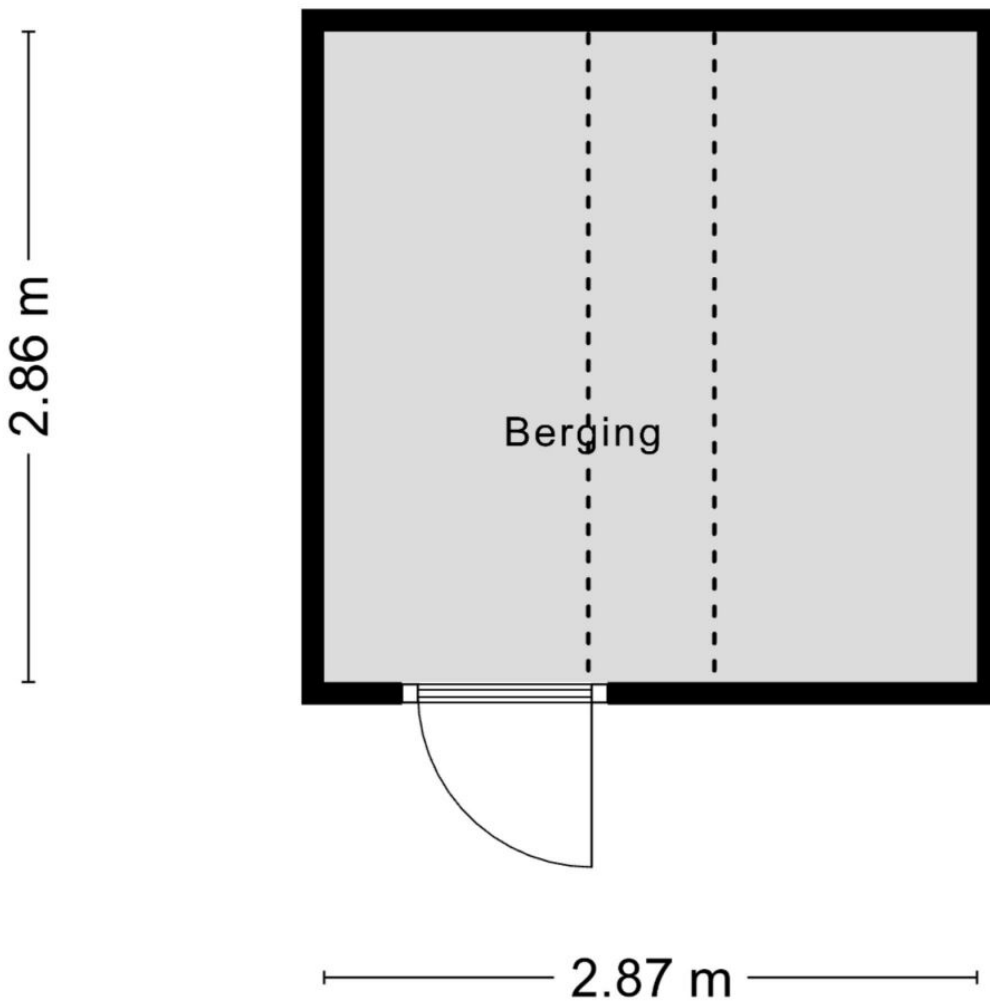




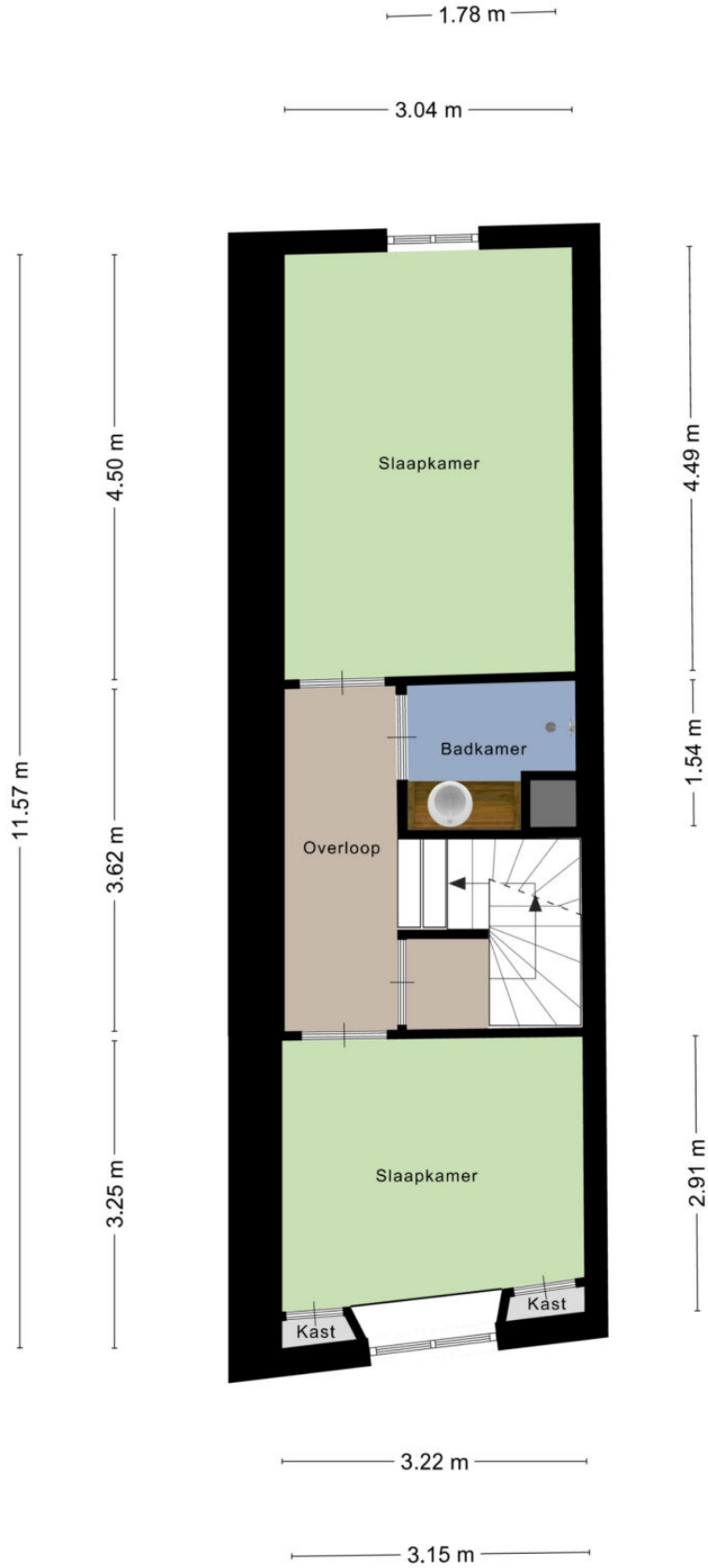
## Plattegronden



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)