



**Koepoortstraat 6, 6981 AS,
Doesburg**

€ 645.000,- k.k.



- Soort woning **Herenhuis**
- Kamers **4**
- Woonoppervlakte **181 m²**

Meer weten over deze woning?

www.koepoortstraat6.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1607
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	181 m ²
Inhoud	726 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Isolatie	Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, 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, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	2412
Perceeloppervlakte	130 m ²



Omschrijving

Dit markante herenhuis, een officieel rijksmonument, bevindt zich op misschien wel de meest prominente plek van het historische centrum. Wonen op een plek waar geschiedenis voelbaar is in elke ruimte, waar het stadsleven samenkomt met karakter, cultuur en authenticiteit. Met uitzicht op het stadhuis en de kerktoren woon je hier midden in de sfeer van de oude stad, omringd door monumentale panden, gezellige horeca, musea en culturele voorzieningen. Tegelijkertijd liggen het groen en de IJssel op korte loopafstand, waardoor rust en levendigheid hier moeiteloos samenkomen. Een plek met een sterk gemeenschapsgevoel, waar de stad nog echt leeft. Ervaar zelf de fraaie leefruimtes, de heerlijke stadstuin en de werkelijk grandioze locatie. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

De kans om uniek te wonen, loop snel me mee door deze bijzondere stadswoning:

Vanaf het moment dat je de hal binnenstapt voel je direct de unieke sfeer van dit bijzondere huis. De authentieke estrikken vloer, het prachtige balkenplafond en de historische details vormen direct een warm welkom. Via een fraaie toeg loop je door naar de gang en vervolgens via een imposante 17e-eeuwse kerkdeur naar de woonkamer.

En dan het moment waarop alles samenkomt: de hoogte, de robuuste balken, de oude vloerdelen... een ruimte met karakter en ziel. Aan de straatzijde bevindt zich een sfeervolle eet- of werkplek met fenomenaal zicht op het historische stadsbeeld. In het middengedeelte ontstaat juist het gevoel van een oude herberg; een plek om te loungen rondom de vuurplaats, omringd door historie en warmte. Vanuit de woonkamer is tevens via een luik de indrukwekkende kelder bereikbaar en zorgt de trapopgang subtiel voor verbinding met de verdiepingen.

De woonkeuken aan de achterzijde vormt een verrassend lichte en eigentijdse aanvulling op het monumentale karakter. Het moderne keukenblok in lichte kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combi oven/magnetron. Authentieke elementen zoals de oude grutterkast, het hoge plafond en de fraaie raampartij met zitvensterbank geven deze ruimte extra charme. Vanuit de keuken loop je zo de compacte maar sfeervolle stadstuin in. In de aangrenzende gang bevinden zich het toilet en een prachtig historisch detail: de originele plafondstukken waarop vroeger hammen werden gedroogd.

Op de eerste verdieping zet de sfeer zich moeiteloos voort. De voorkamer aan de straatzijde is momenteel ingericht als werkkamer/bibliotheek en ademt karakter dankzij de schouw met open haard, het balkenplafond, de houten vloerdelen en de authentieke schuiframen met uitzicht over de historische straat. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en radiator.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Een heerlijke lichte ruimte met parketvloer, twee schuiframen en uitzicht op de stadstuin. Op de overloop zijn daarnaast de wasopstelling en vaste kastruimte aanwezig.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich een extra slaapkamer en een bergzolder waar de imposante gebinten en historische dakconstructie prachtig zichtbaar zijn gebleven. De Velux dakramen zorgen voor prettig daglicht en versterken de sfeer van deze bijzondere verdieping.

De kelder vormt zonder twijfel één van de meest unieke onderdelen van het huis. Vanuit de woonkamer daal je af naar een indrukwekkende ruimte met dubbel kruisgewelf. Hier lijkt de tijd stil te hebben gestaan en waan je je even terug in de middeleeuwen. Een plek die direct de fantasie prikkelt.

Ook buiten is het genieten. De compacte stadstuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, borders, boompjes en zelfs ruimte voor een hangmat. Een beschutte plek midden in de binnenstad waar rust en privacy samenkomen. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een ruime vrijstaande schuur met zolder, volledig gerenoveerd en uitstekend geschikt als werkplaats, atelier of hobbyruimte.

Dit bijzondere herenhuis combineert monumentale grandeur met hedendaags wooncomfort op een werkelijk unieke locatie in de historische binnenstad. Een woning voor liefhebbers van karakter, historie, cultuur en stadsleven. Daarbij is er een recent rapport van Monumentenwacht aanwezig, wat extra inzicht geeft in het onderhoud en behoud van dit bijzondere rijksmonument.

Bijzonderheden:

Herenhuis met vele authentieke bouwelementen

Rijksmonument, rapport monumentenwacht is aanwezig

Markante ligging in de historische binnenstad

Ruime bestemming, ligging in centrum aanloop gebied

Hoge plafonds met originele balken

Prachtige gewelfde kelder, waan je terug in de middel eeuwen

Fraai aangelegd stadstuin met diverse terrassen en royale schuur met zolder

Originele dakconstructie aanwezig

Restaurant, musea, winkels op loopafstand

Ligging in de steden driehoek Arnhem, Doetinchem Zutphen

N.S. Station gelegen op 5 km afstand

Keppels bossen en de Veluwe gelegen op 6 km afstand

Doesburg, prachtige hanzestad met vele culturele mogelijkheden

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koepoortstraat6.nl

Foto's































































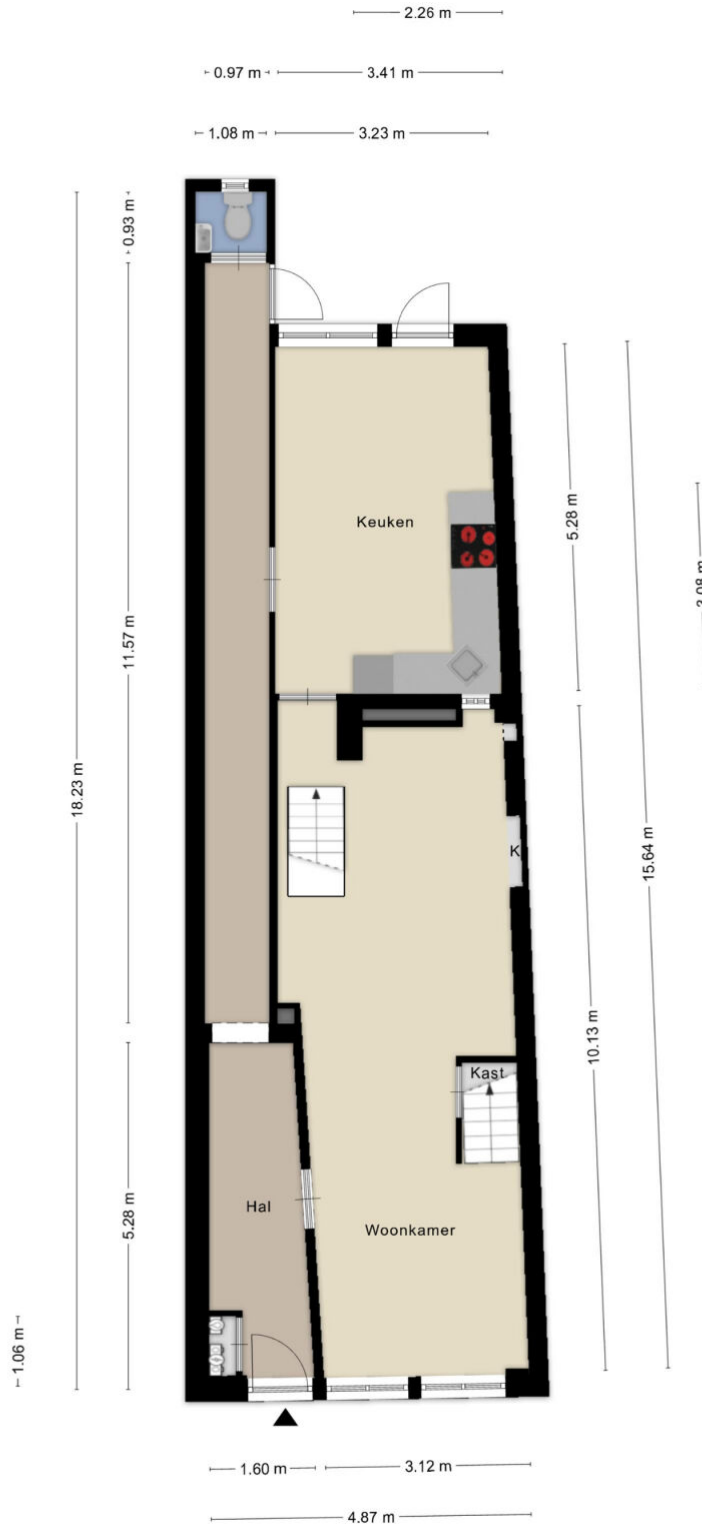






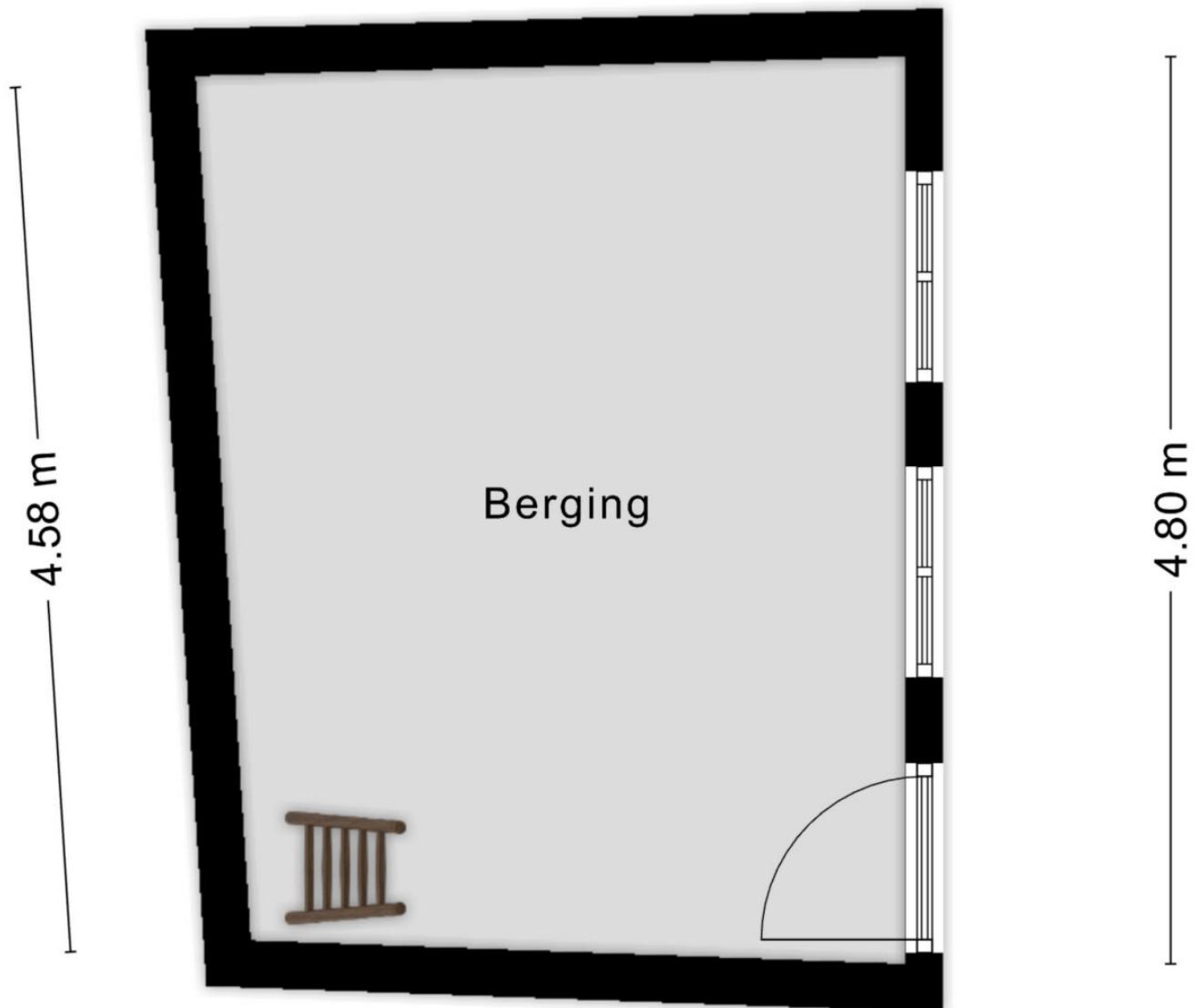


Plattegronden



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

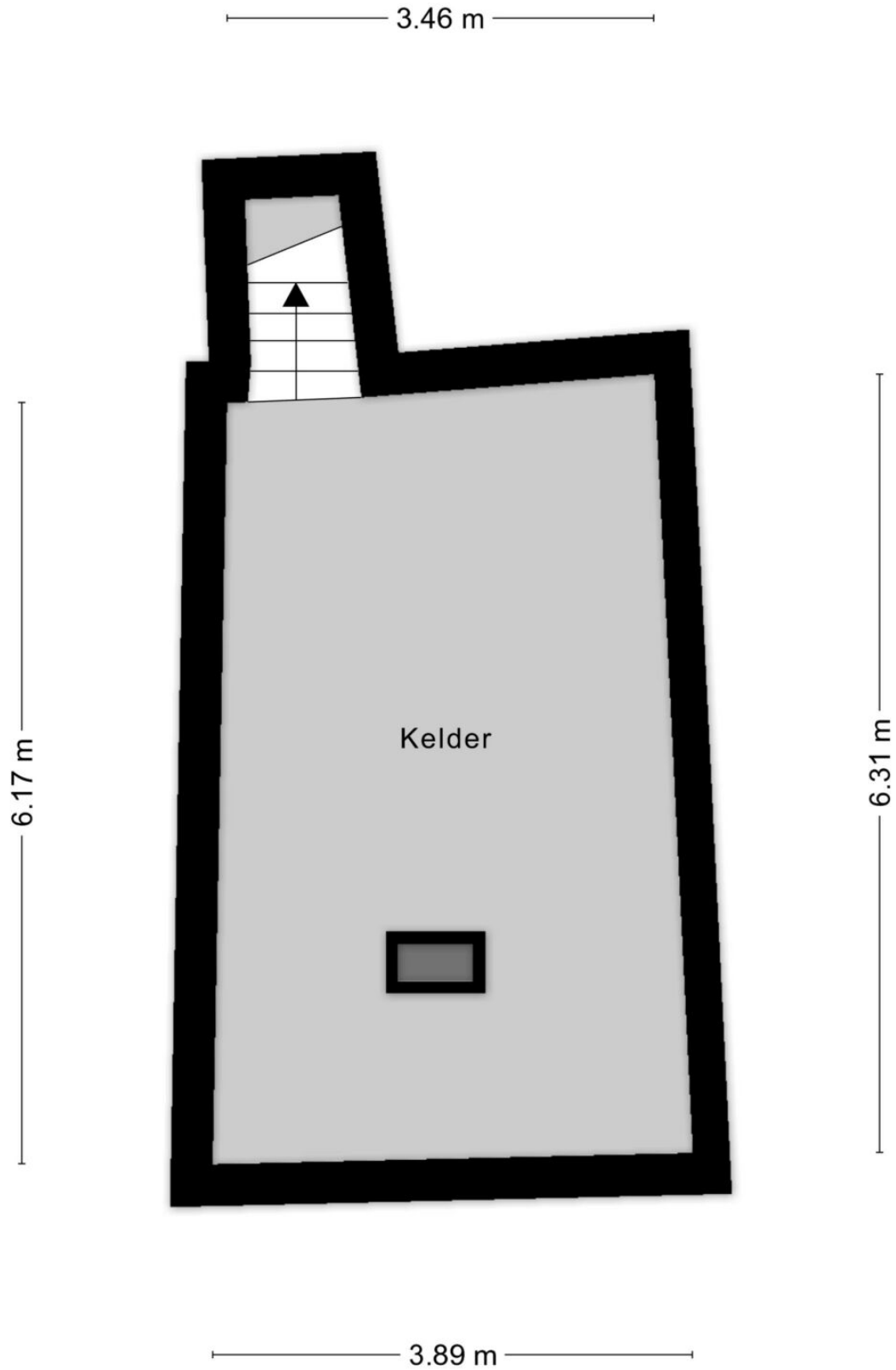
3.75 m



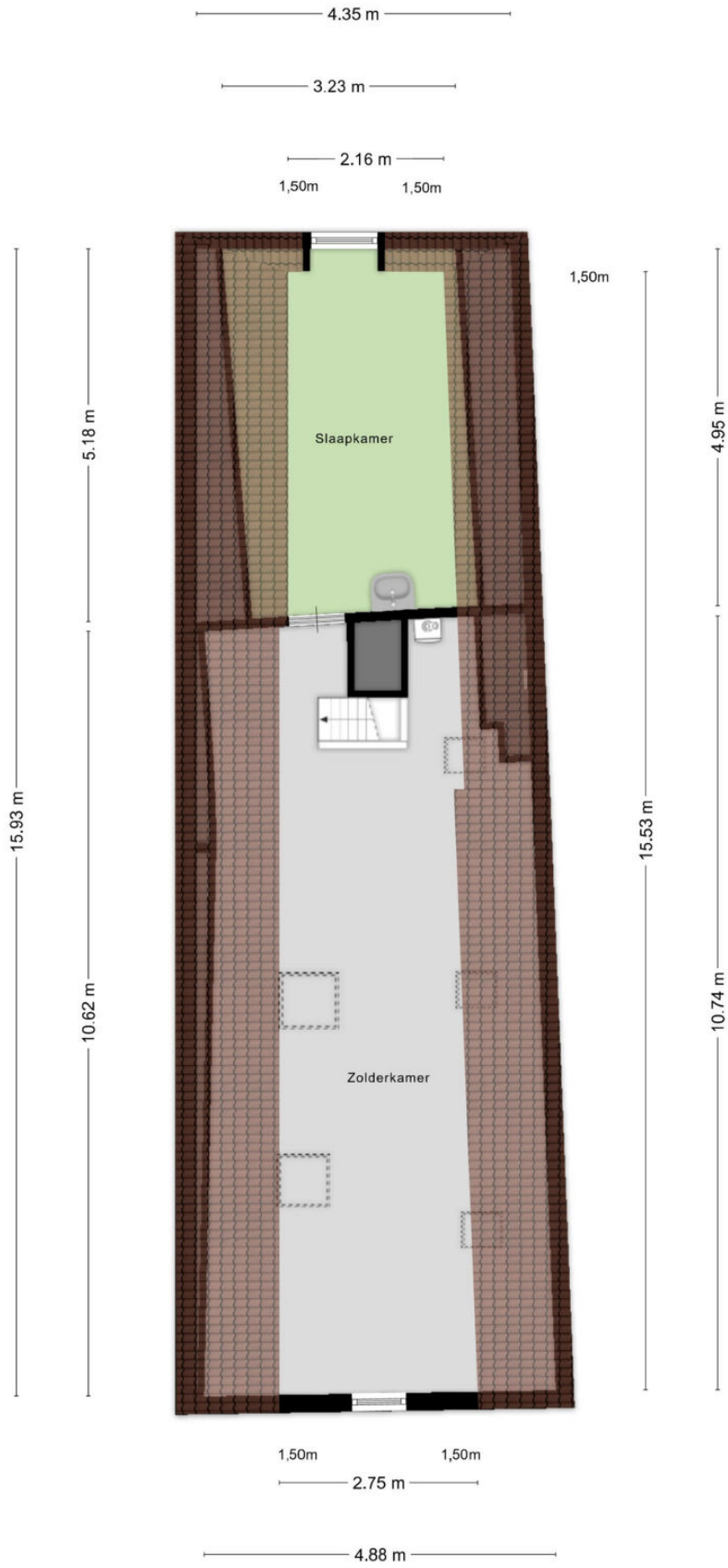
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

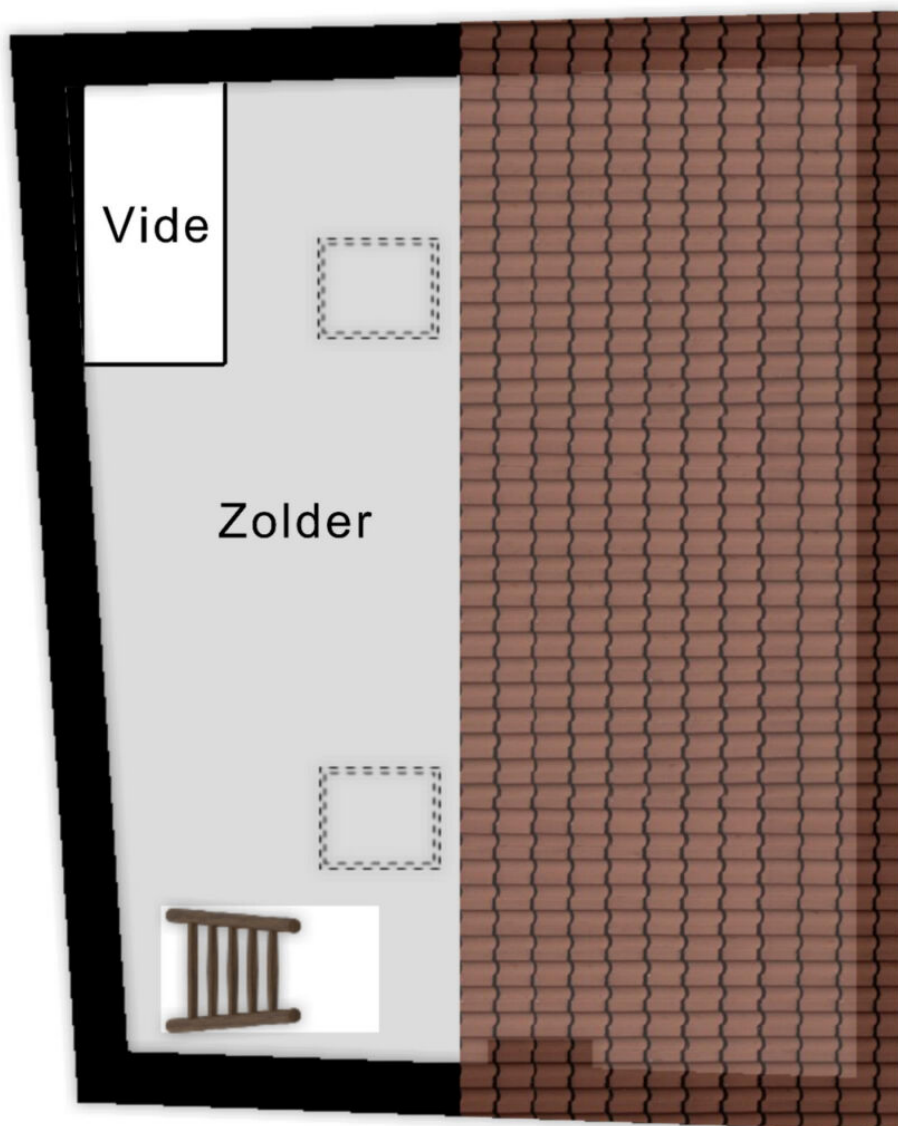


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.74 m

1.86 m

1,50m



4.80 m

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