

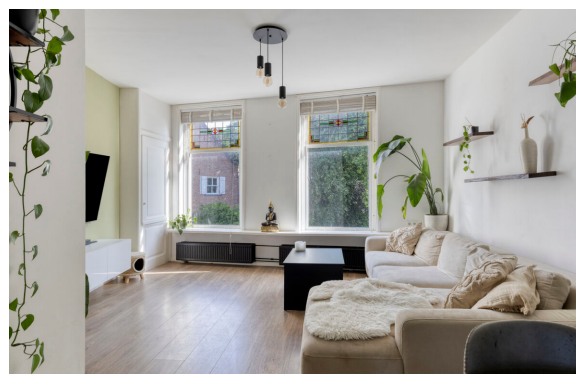


Scan mij!



**Meipoortstraat 68, 6981 DL,
Doesburg**

€ 375.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 140 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.meipoortstraat68.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	Tot 1906
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	140 m ²
Inhoud	494 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel, Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Tv kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	317
Perceeloppervlakte	84 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	3484
Perceeloppervlakte 2	13 m ²

Omschrijving

Wonen en ondernemen op een plek waar de stad bruist van historie, karakter en levendigheid. Dit markante woon-/winkelpand met karakteristieke voorgevel ligt op een absolute toplocatie aan het begin van het historische stadscentrum. Een plek waar dagelijks bezoekers, bewoners en liefhebbers van de binnenstad samenkomen. Hier combineer je het comfort van een complete bovenwoning met de zichtbaarheid en mogelijkheden van een representatieve winkel- of werkruimte op de begane grond.

Juist die combinatie maakt dit pand zo bijzonder. Werken beneden, wonen boven, alles onder één dak en volledig met elkaar verbonden. Ideaal voor ondernemers, creatieven, speciaalzaken, delicatessen, atelierconcepten, studio's of kantoor aan huis. Dankzij de multifunctionele indeling zijn de mogelijkheden hier breed inzetbaar.

De winkelruimte op de begane grond ademt direct sfeer en authenticiteit. De fraaie eiken parketvloer in motief, de klassieke winkelkasten en het stijlvolle interieur zorgen voor een warme en uitnodigende uitstraling. Een plek waar klanten zich direct welkom voelen. De toonbank, presentatietafel en de karaktervolle ambiance maken het geheel compleet.

Aansluitend bevindt zich de kantoorruimte met camerasysteem en daarachter een professionele HACCP voedselveilige ruimte. Deze ruimte is praktisch en degelijk uitgevoerd met schrobvaste vloeren en wanden, een afvoerput, RVS kraan bedienbaar met de knie en opstaande plinten. Ideaal voor foodconcepten, productie, voorbereiding of andere professionele toepassingen waarbij hygiëne centraal staat. Daarnaast is er een aparte keukenruimte en toilet aanwezig.

Via een vaste trap vanuit het kantoor bereik je de bovenwoning. Zodra je boven komt verandert de sfeer moeiteloos van zakelijk naar modern en comfortabel wonen. De living op de eerste verdieping is heerlijk licht dankzij de raampartijen aan de voorzijde. Aan de voorkant bevindt zich het sfeervolle loungegedeelte, terwijl aan de achterzijde de moderne keukenopstelling is geplaatst.

De keuken heeft een frisse witte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi oven/magnetron. De combinatie van de houtlook laminaatvloer, strak gestuukte wanden en plafonds geeft deze verdieping een eigentijdse, bijna loftachtige uitstraling.

Via de trap vanuit de keuken bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van witte en grafietkleurige tegels. De badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, designradiator en wasopstelling. De hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast en een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht. Ook op deze verdieping is de afwerking verzorgd en modern uitgevoerd met fraaie vloeren, strak wandwerk en nette plafonds.

Dit woon-/winkelpand biedt een zeldzame kans om wonen en ondernemen samen te brengen op een zichtbare locatie in de historische binnenstad. Een pand met uitstraling, flexibiliteit en mogelijkheden. Of je nu droomt van een eigen speciaalzaak, atelier, studio, conceptstore of kantoor aan huis; hier ontstaat ruimte om te leven én te ondernemen in het hart van de stad.

Kan dit jouw nieuwe woonplek worden? Zo, ja. Maak dan snel een bezichtigingsafspraken voor deze leuke woning. We heten je van harte welkom aan de Meipoortstraat 68 te Doesburg. Voor dit leuke woon-/winkelpand 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:

Uitstekende ligging aan de poort van de winkelstraat

Diverse gebruiksmogelijkheden, combineer wonen met werken

Stijlvol interieur blijft achter in de commerciële ruimte

Professionele HACCP ruimte aanwezig

Verzorgd en goed onderhouden woonhuis

Hippe bovenwoning met 2 slaapkamers

Alle voorzieningen gelegen op loopafstand

Hanzestad Doesburg met leuke restaurants, musea en een divers winkelbestand

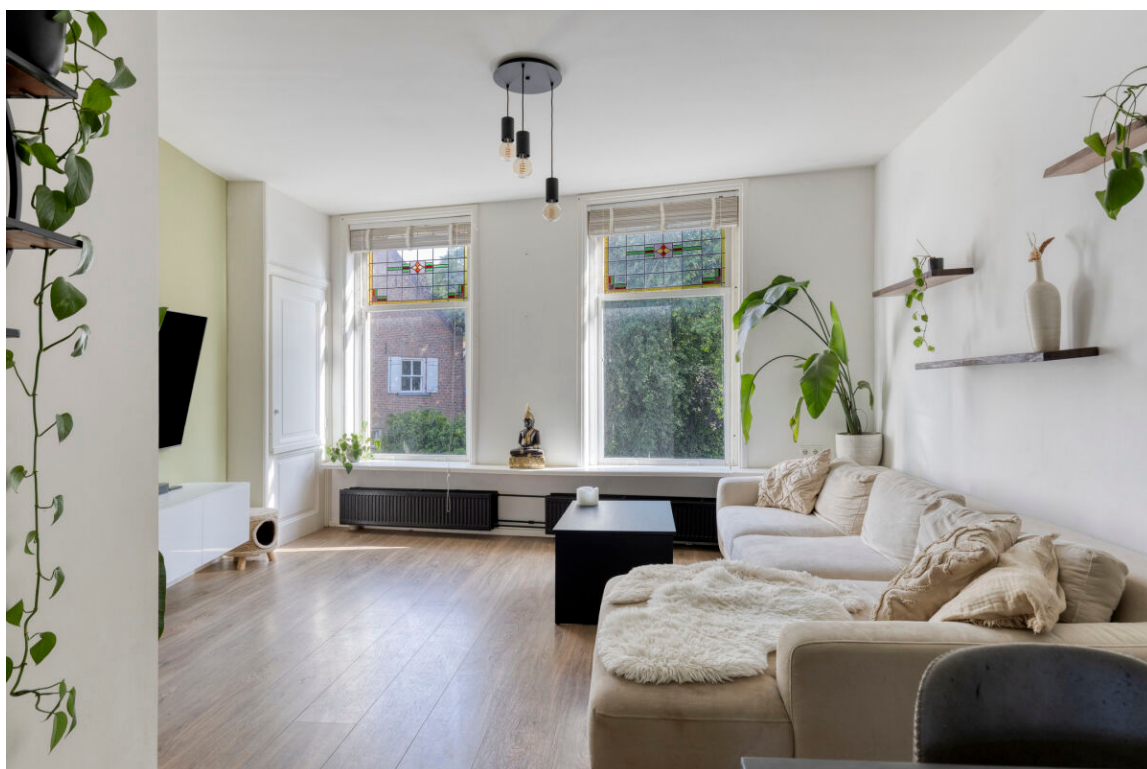
Openbaar vervoer op 100 meter afstand

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.meipoortstraat68.nl

Foto's

















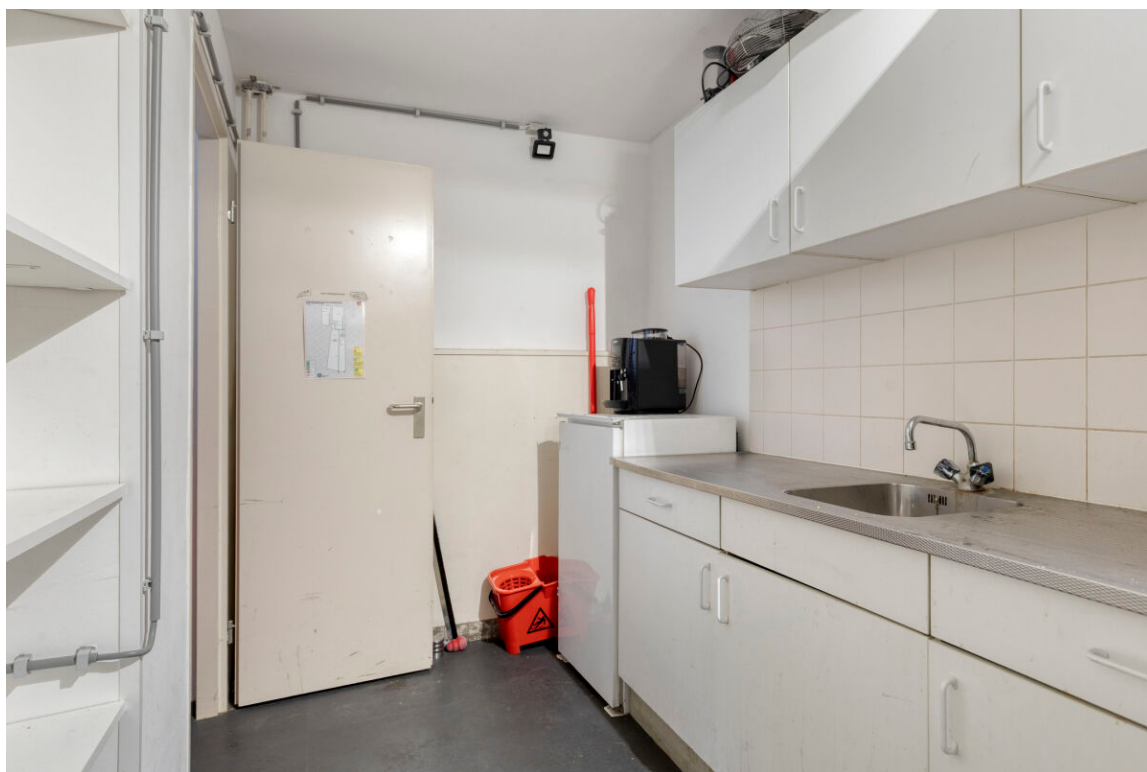


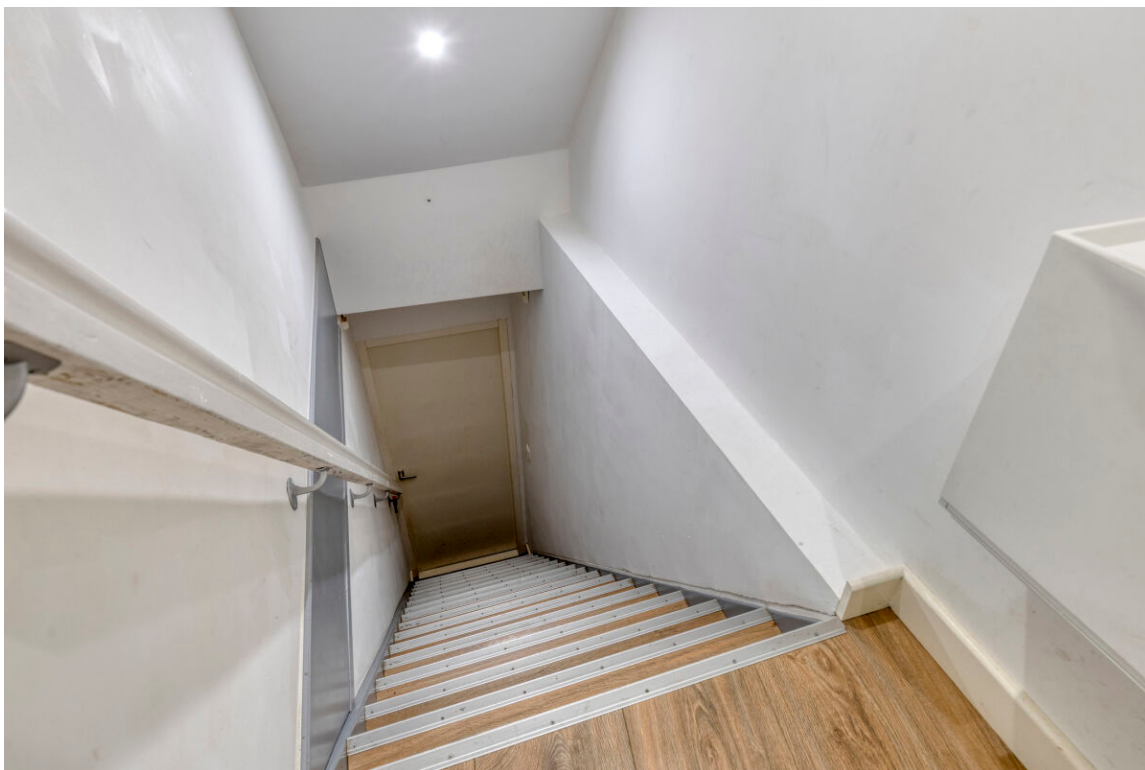
































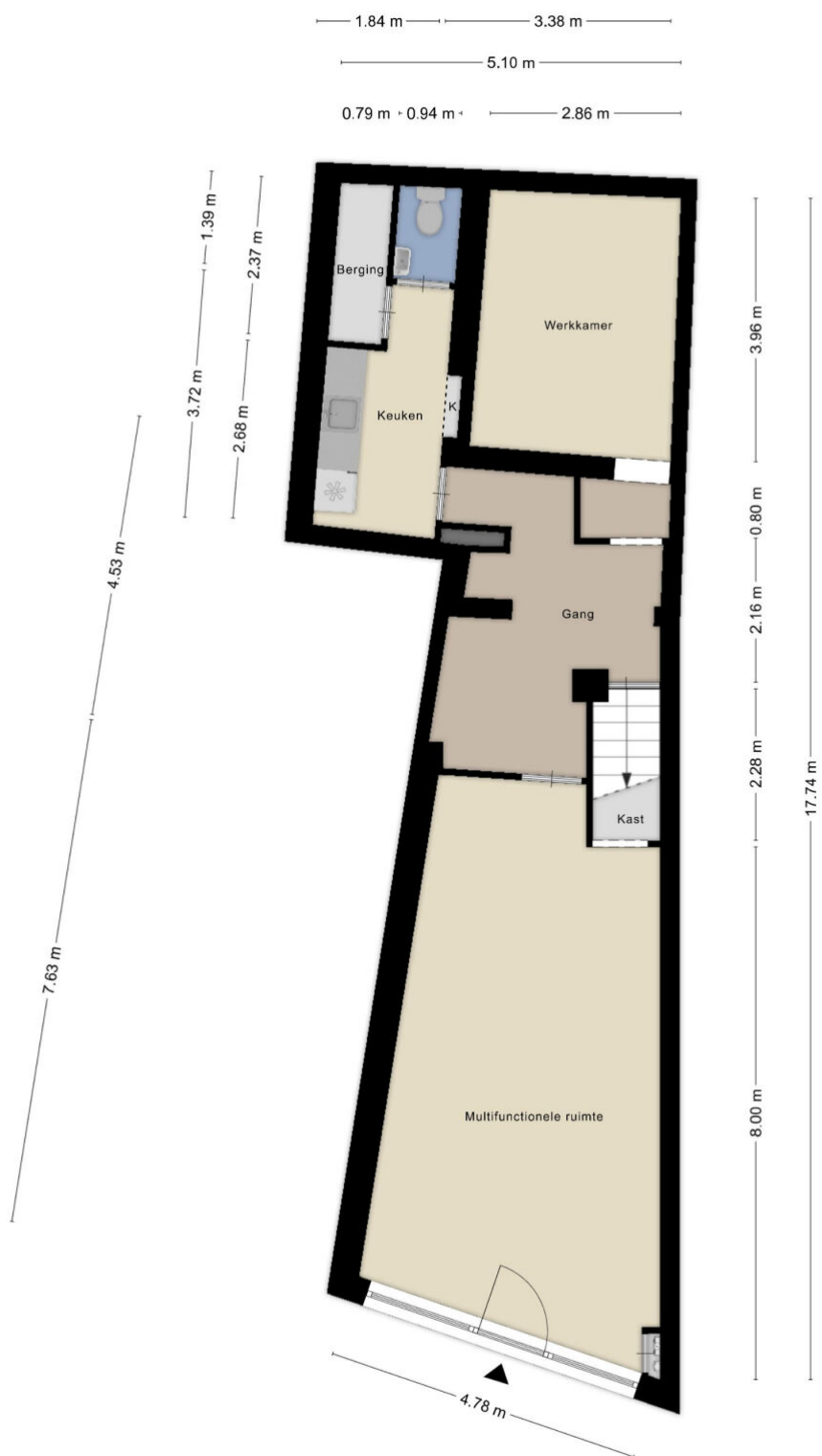




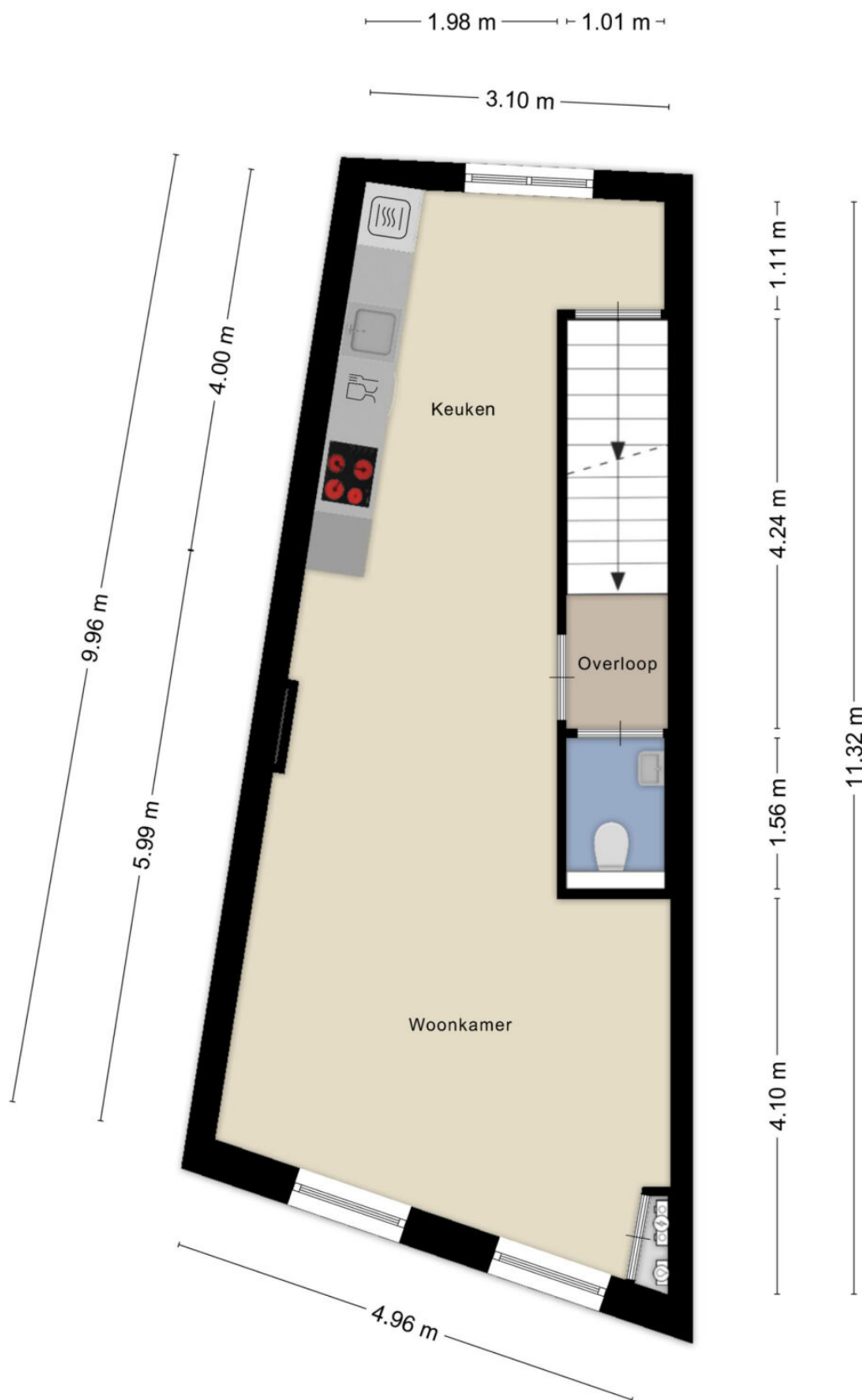




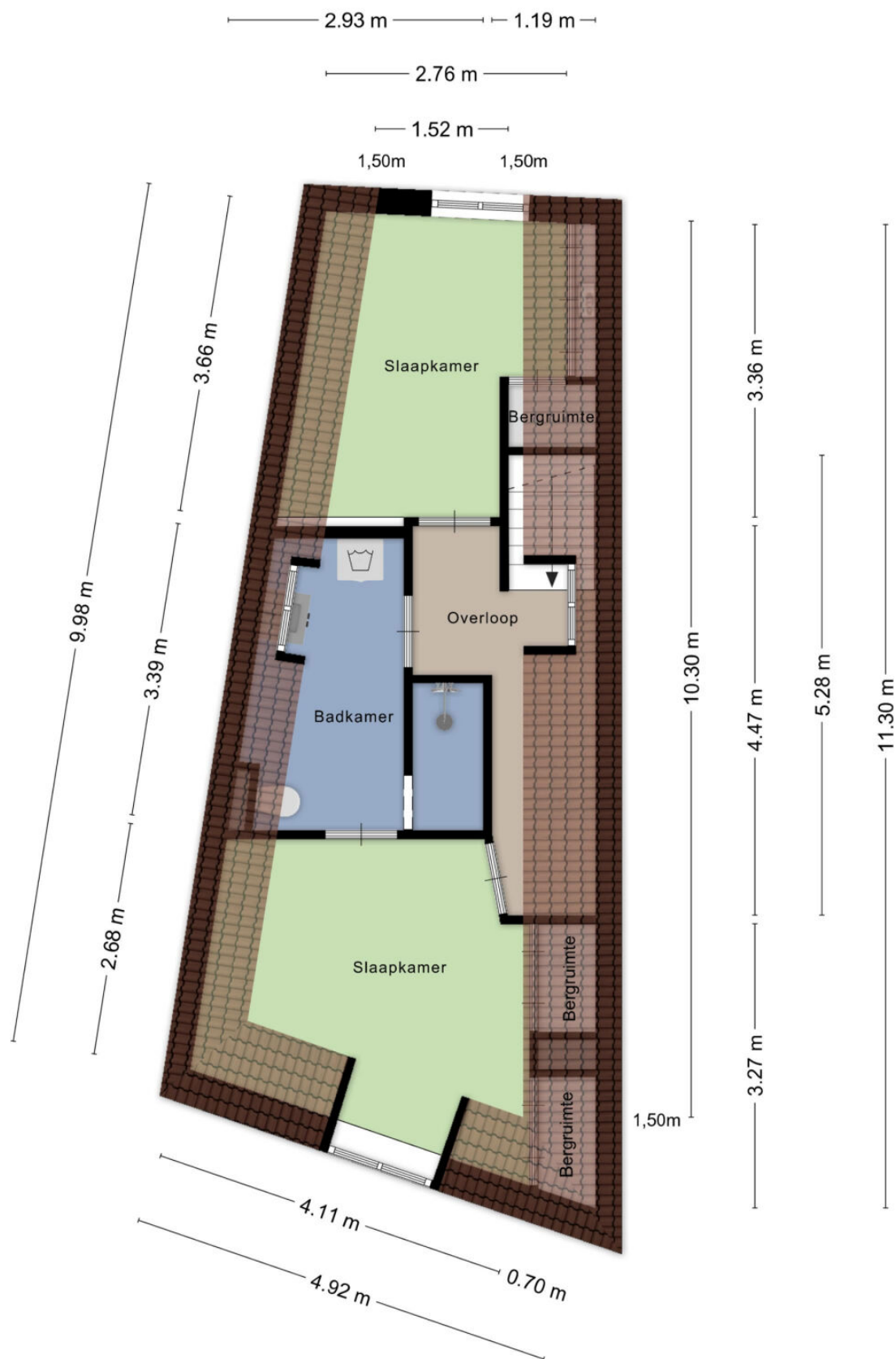
Plattegronden



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

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