



Scan mij!



Ooipoort 5, 6981 DX, Doesburg

€ 499.500,- k.k.



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Woonoppervlakte **122 m²**
- Energielabel **C**
- Kamers **6**

Meer weten over deze woning?

www.ooipoort5.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1885
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	122 m ²
Inhoud	497 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Monument, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rookkanaal, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	3330
Perceeloppervlakte	143 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	B
Perceelnummer 2	3326
Perceeloppervlakte 2	379 m ²

Omschrijving

Karaktervol wonen aan de stadsgracht in Doesburg. Op een unieke locatie aan de rand van de historische binnenstad staat deze bijzondere eengezinswoning. Het pand heeft de status van gemeentelijk monument en combineert authentieke charme met een verrassend ruim woonprogramma. De ligging aan de sfeervolle stadsgracht zorgt dagelijks voor een prachtig uitzicht en een bijzondere woonbeleving. Wat deze woning extra bijzonder maakt voor een binnenstadslocatie, is de uitzonderlijk diepe achtertuin. Een groene en rustige plek waar je volop kunt genieten van privacy, zon en buitenleven, midden in de stad. De indeling is speels en veelzijdig. In het souterrain bevinden zich praktische en multifunctionele ruimtes die zich uitstekend lenen voor werken aan huis, hobby's of extra bergruimte. Op de begane grond is aan de voorzijde een kamer gesitueerd die voor diverse doeleinden geschikt is. Aan de achterzijde vormt de royale woonkeuken het hart van de woning. Vanuit hier is er direct contact met de stadstuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Loop met mee door deze bijzondere woning, ik hoop jullie te verrassen met wat je te zien krijgt:

Begane grond:

Via het voorportaal kom je in de centrale hal, waar zich het toilet bevindt en de trapopgangen naar zowel het souterrain als de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, een stijlvolle leefruimte die direct indruk maakt door de combinatie van licht, ruimte en karakter. De living strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en wordt aan de voorzijde gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde versterken een raam en openslaande deuren naar het balkon het gevoel van ruimte en verbinding met buiten. Bijzonder zijn de fraaie houten schouwen aan zowel de voor- als achterzijde van de kamer. Deze authentieke elementen geven de ruimte een eigen identiteit en vormen samen met de eikenhouten vloerdelen, de strakke wandafwerking en de verzorgde plafonds een sfeervol geheel. Vanaf het balkon geniet je van een vrij uitzicht over het omliggende groen en de stadsgracht. Een plek waar de dynamiek van de binnenstad plaatsmaakt voor rust en uitzicht. De combinatie van historische details, hoogwaardige afwerking en de warme materiaalkeuzes zorgt voor een uitnodigende sfeer met een bijna boutique-achtige ambiance; stijlvol, comfortabel en met een eigen karakter.

Souterrain

Het souterrain vormt zonder twijfel één van de meest aantrekkelijke leefruimtes van de woning. Hier bevindt zich de royale woonkeuken, een sfeervolle ruimte in landelijke stijl waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De combinatie van de houten vloer, het karaktervolle balkenplafond en de warme afwerking creëert een uitnodigende en huiselijke sfeer. Een plek waar familie en vrienden graag samenkomen en waar het leven zich moeiteloos naar buiten verplaatst. Via een deur is er direct toegang tot de prachtig aangelegde achtertuin. Hierdoor ontstaat een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten en kun je tijdens de zonnige maanden optimaal genieten van het groene decor dat deze bijzondere stadswoning te bieden heeft. Daarnaast beschikt het souterrain over diverse praktische bergruimte. Deze ruimte biedt niet alleen extra opslagmogelijkheden, maar kan desgewenst ook uitstekend worden ingericht als werkruimte, atelier of extra slaapkamer. Daarmee voegt het souterrain een verrassende mate van flexibiliteit toe aan het wonen in deze woning.

Eerste verdieping

We pakken tweeappen en komen uit op de bovenste verdieping van het huis. De eerste verdieping is ingericht als comfortabele slaapverdieping en biedt een prettige combinatie van ruimte, sfeer en functionaliteit. Vanaf de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Deze sfeervolle kamer wordt gekenmerkt door de zichtbare, originele dakconstructie, die de ruimte een authentiek en karaktervol karakter geeft. De vaste kasten zorgen voor praktische bergruimte en dragen bij aan een rustige, verzorgde uitstraling. De badkamer is centraal op de verdieping gesitueerd en uitgevoerd in een tijdloze, lichte kleurstelling. De badkamer beschikt over een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel. Een plek waar functionaliteit en ontspanning samenkomen. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Deze kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer en profiteren van een prettige lichtinval en een charmant uitzicht op de historische omgeving. Op de overloop is bovendien een praktische was opstelling gerealiseerd. Met drie slaapkamers, een complete badkamer en fraaie authentieke details vormt deze verdieping een volwaardige en sfeervolle privéverdieping die perfect aansluit bij het karakter van de woning.

Buitenruimte

We beëindigen onze toer bij de unieke sellingpoint. De buitenruimte is zonder meer één van de grote verrassingen van deze bijzondere stadswoning. Vanuit de woonkeuken stap je direct het terras op, een heerlijke plek om te genieten van de rust en het groen. Hier bevindt zich tevens een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere praktische zaken. De diepe achtertuin is uitzonderlijk voor een woning in de binnenstad en biedt een groene oase van rust. De tuin is rijk aan volwassen beplanting en fraaie bomen, waaronder een walnoot-, appel-, peren- en kersenboom. Hierdoor verandert de tuin mee met de seizoenen en ontstaat een sfeervolle, natuurlijke omgeving waarin volop genoten kan worden van het buitenleven. Een bijzonder element is de tweede kavel die onderdeel uitmaakt van het perceel. Deze loopt door tot aan de stadsgracht en geeft de tuin een ongekeende diepte en beleving. Aan het water is een tweede terras gerealiseerd, een unieke plek om te ontspannen, te genieten van de avondzon of simpelweg uit te kijken over het water en het groen. Het samenspel van de monumentale woning, de uitzonderlijk diepe tuin, de volwassen bomen en de ligging direct aan de stadsgracht maakt dit een woonlocatie die nauwelijks te vinden is binnen de historische binnenstad. Een plek waar ruimte, natuur en stadsleven op een bijzondere wijze samenkomen. Daarnaast beschikt de woning over een parkeerplaats op gemeentegrond, zeker weten dat je iedere dag je auto kwijt kunt.

Wonen is nog nooit zo leuk geweest! Een droomhuis op een zeldzame locatie, waar historie, ruimte en buitenleven op een unieke manier samenkomen. Plan snel een bezichtigingsafspraak met ons kantoor. We heten je van harte welkom aan de Ooipoort 5 te Doesburg. Voor dit leuke woonhuis 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:

Sfeervolle stadswoning met unieke ligging
Mogelijkheden met werk of kantoor ruimte aan huis
Voorzien van een diepe stadstuin, eindigend aan de stadsgracht
In de achtertuin een vrijstaande stenen schuur met vliering
Het betreft een Gemeentelijk monument
Oude officiers woning, behorend bij de Mauritskazerne
Winkels, openbaar vervoer, restaurants gelegen op loopafstand
Ligging in de steden driehoek Arnhem, Zutphen, Doetinchem.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.ooipoort5.nl

Foto's























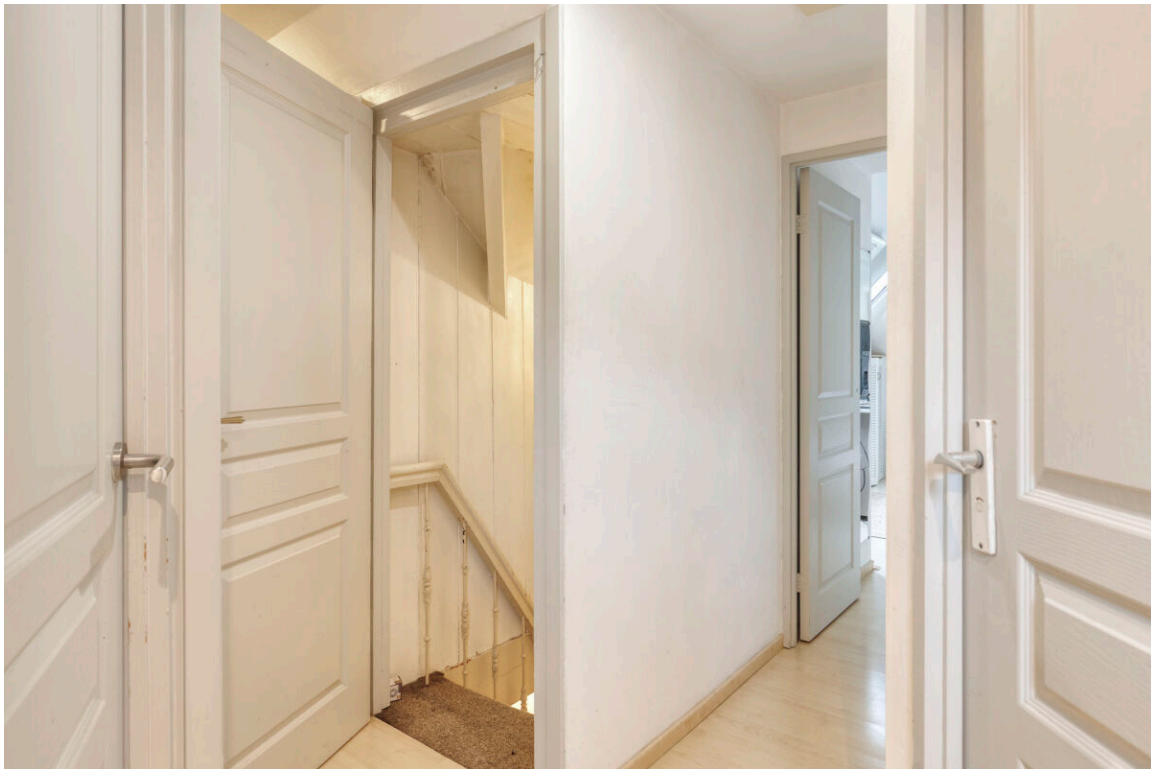




































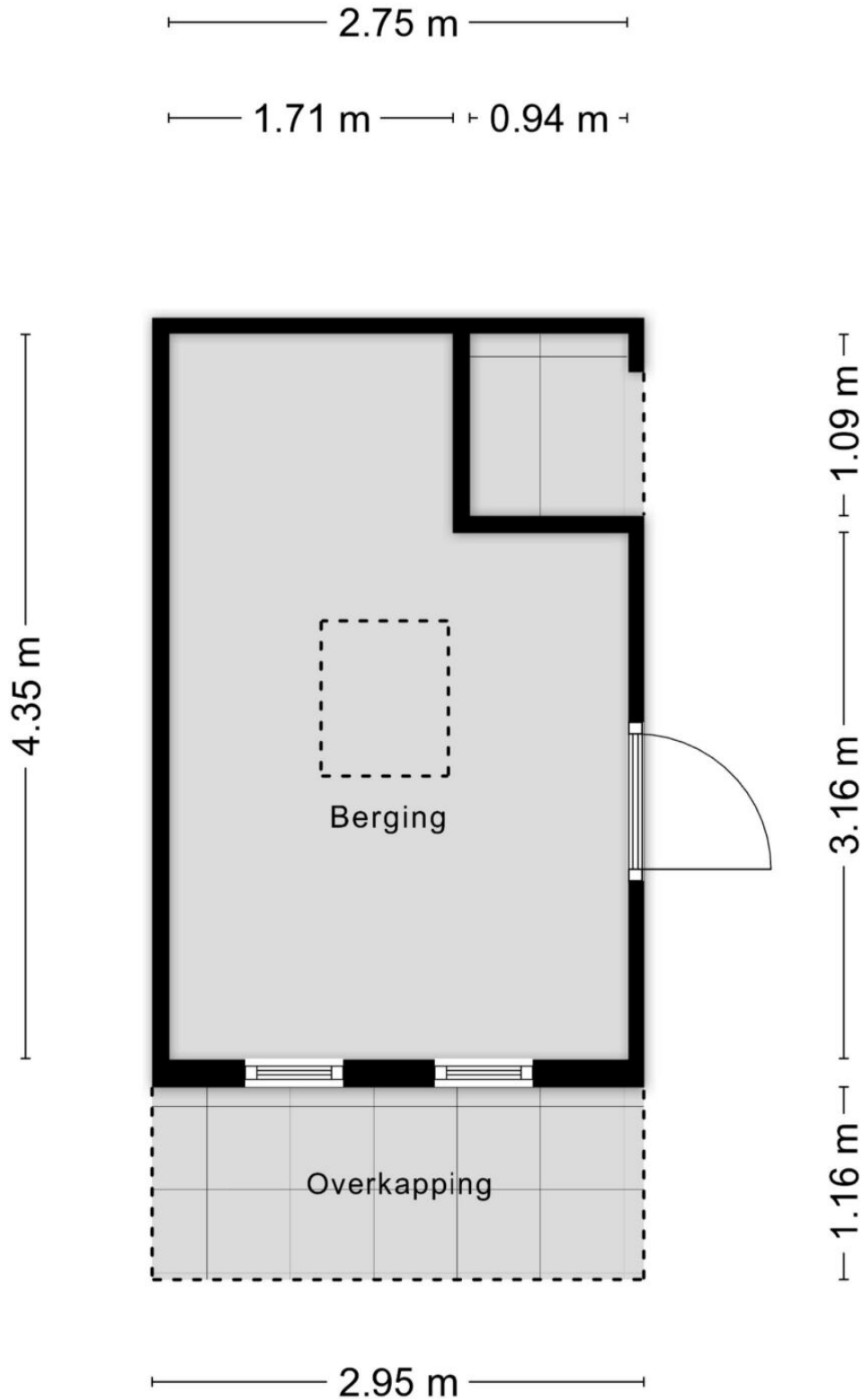




Plattegronden

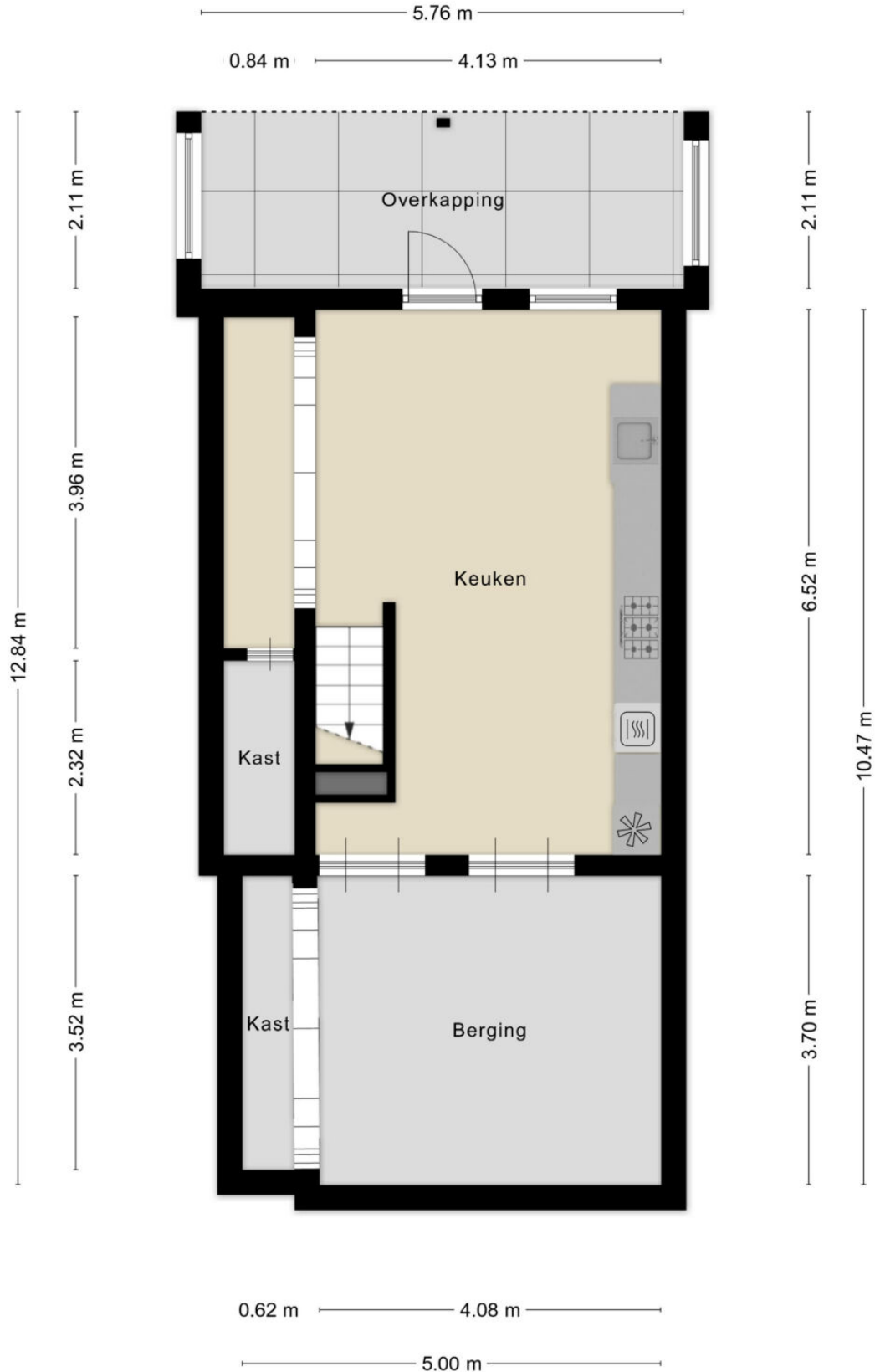


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



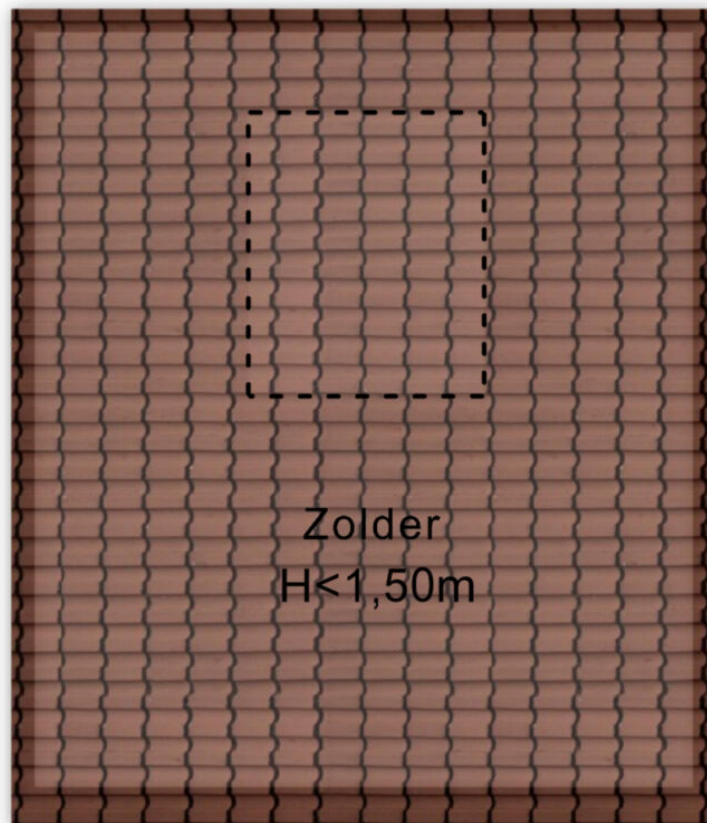
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





2.75 m

3.16 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