



Scan mij!



**Ooipoortstraat 74, 6981 DW,
Doesburg**

€ 325.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 101 m² | ● Kamers | 4 |

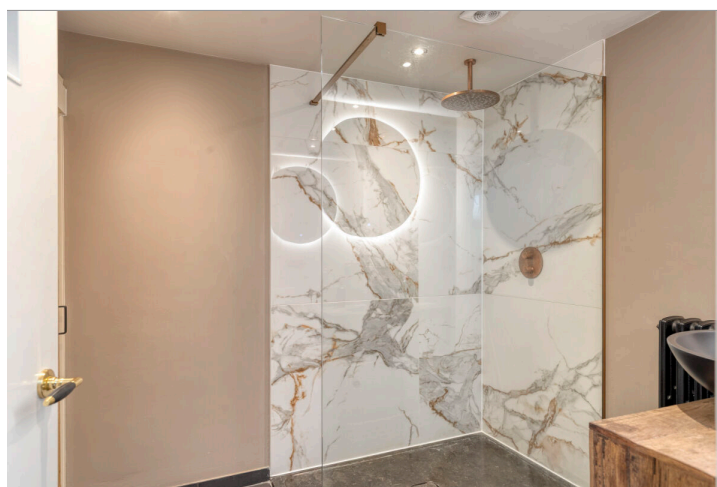
Meer weten over deze woning?

www.ooipoortstraat74.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1884
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	101 m ²
Inhoud	401 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Bijzonderheden	Monument
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	2730
Perceeloppervlakte	70 m ²



Omschrijving

Comfortabel, hip en stads wonen met karakter en een vleugje boutique hotelgevoel. Sommige woningen voelen direct goed, Ooipootstraat 74 is zo'n plek. Een karaktervolle stadswoning die de afgelopen jaren volledig is gemoderniseerd, zonder haar authentieke charme te verliezen. Hier woon je midden tussen de gezelligheid van de stad, terwijl je thuis geniet van luxe, sfeer en verrassend veel ruimte. De woning is recent volledig gerenoveerd en afgewerkt met strak gestuukte wanden en plafonds, fraaie parketvloeren, stijlvolle paneeldeuren en een hoogwaardige afwerking die je normaal alleen tegenkomt in exclusieve woonmagazines. Een woning waar je letterlijk alleen nog je verhuisdozen hoeft uit te pakken. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Eens in de zoveel tijd komt er een pareltje voorbij, loop snel met mee en laat je verrassen:

Ik begin met enkele kernpunten:

- Grandioze ligging
- Historische binnenstad
- Jouw trendy woonplek
- Geheel gerenoveerd
- Instapklaar
- Charmant en sfeervol
- Gemeentelijk monument

Begane grond

De entree zet direct de toon. Een stijlvolle hal met moderne grijs tinten, strakke wand- en plafonduafwerking en een warme uitstraling verwelkomt je in deze bijzondere woning.

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die perfect dienst doet als thuiswerkplek, game room of creatieve studio. Dankzij de ligging aan de straatzijde en de hoogwaardige afwerking is dit een heerlijke plek om te ontspannen of juist productief te zijn. De geïntegreerde rolluiken aan de binnenzijde sluiten deze leefruimte geheel af van de straatzijde.

De woonkamer vormt het kloppende hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval, terwijl de stijlvolle tv-wand met geïntegreerde sfeerhaard zorgt voor warmte en gezelligheid. De authentieke parketvloer, fraaie paneeldeuren, hoge plinten en karakteristieke details geven de ruimte een luxe en tijdloze uitstraling. Ook deze leefruimte is uitgerust met geïntegreerde rolluiken, welke zorg dragen voor volledige privacy.

Aan de achterzijde vinden we de moderne keuken. Uitgevoerd met een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, composiet werkblad en een RVS spoelbak. De perfecte plek om uitgebreid te koken of gezellig te borrelen met vrienden.

Aansluitend bevindt zich de luxe badkamer. Een stijlvolle ruimte voorzien van een modern wastafelmeubel, verlichte spiegel, inbouwkraan en een royale inloopdouche met warme tegelafwerking. Daarnaast is er een praktische ruimte aanwezig voor de wasmachine, droger en cv-installatie.

Eerste verdieping

Via een fraaie houten schuifdeur bereiken we de eerste verdieping. Ook hier is de afwerking van hoog niveau. Strak gestuukte wanden en plafonds, subtiele inbouwverlichting en een authentieke eiken parketvloer zorgen voor een rustige en luxe sfeer. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte en beschikt over airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Aangrenzend bevindt zich een tweede kamer die momenteel wordt gebruikt als kantoorruimte en walk-in closet. Voor wie een extra slaapkamers wenst, is deze verdieping relatief eenvoudig aan te passen naar een indeling met meerdere slaapkamers.

Zolder

Vanuit de hoofdslaapkamer bereik je via een vlizotrap de praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een handige provisiekelder. Perfect als voorraadruimte of extra opslag.

Locatie

Wonen aan de Ooipoortstraat betekent genieten van alles wat de stad te bieden heeft. Gezellige horeca, winkels, musea en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Hier combineer je het levendige stadsleven met het comfort van een instapklare woning vol karakter. Geniet heerlijk aan de voorzijde van de woning op je eigen bankje van de reuring van deze heerlijke gezellige stad.

De perfecte mix van historische charme en modern wooncomfort, met een overvloed aan sfeer, licht en mogelijkheden. Ben je enthousiast geworden over deze hippe en instapklare stadswoning? Plan dan een bezichtigingsafspraak via ons kantoor, de bewoners heten je van harte welkom aan de Ooipoortstraat 74 te Doesburg. Voor deze sfeervolle woning 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:

- Top locatie, gelegen aan de poort van de historische binnenstad
- De woning is recentelijk volledig gerenoveerd
- Ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een instapklaar woonhuis
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Strak gestuukte wanden en plafonds
- Authentieke parketvloeren
- Sfeervolle woonkamer met haardwand
- Karakteristieke paneeldeuren en originele details
- Gietijzeren radiatoren
- Gemeentelijk monument
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer
- Kelder en bergzolder aanwezig
- Op loopafstand van winkels, horeca, musea en openbaar vervoer

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.oipoortstraat74.nl

Foto's



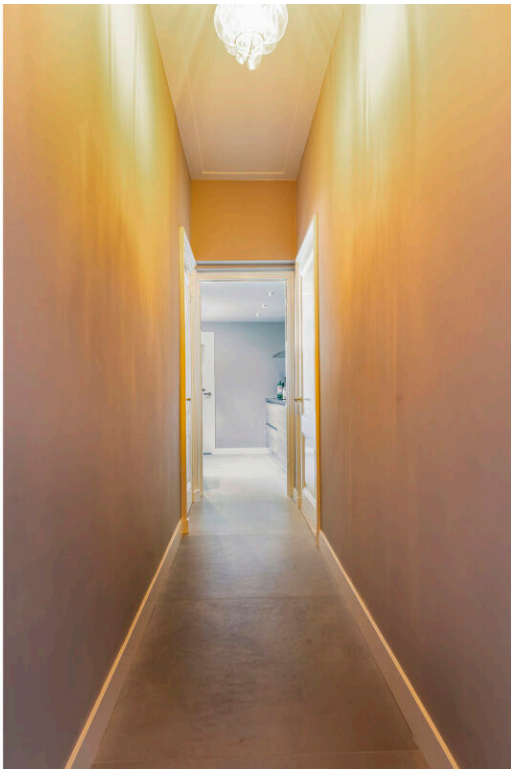


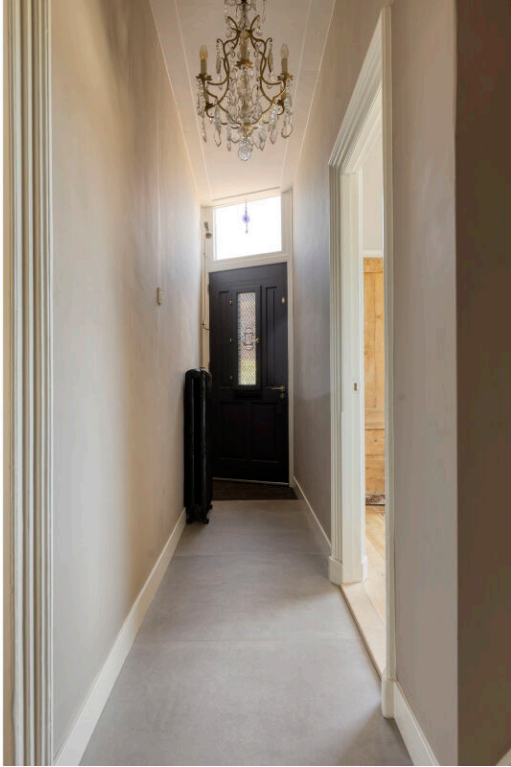








































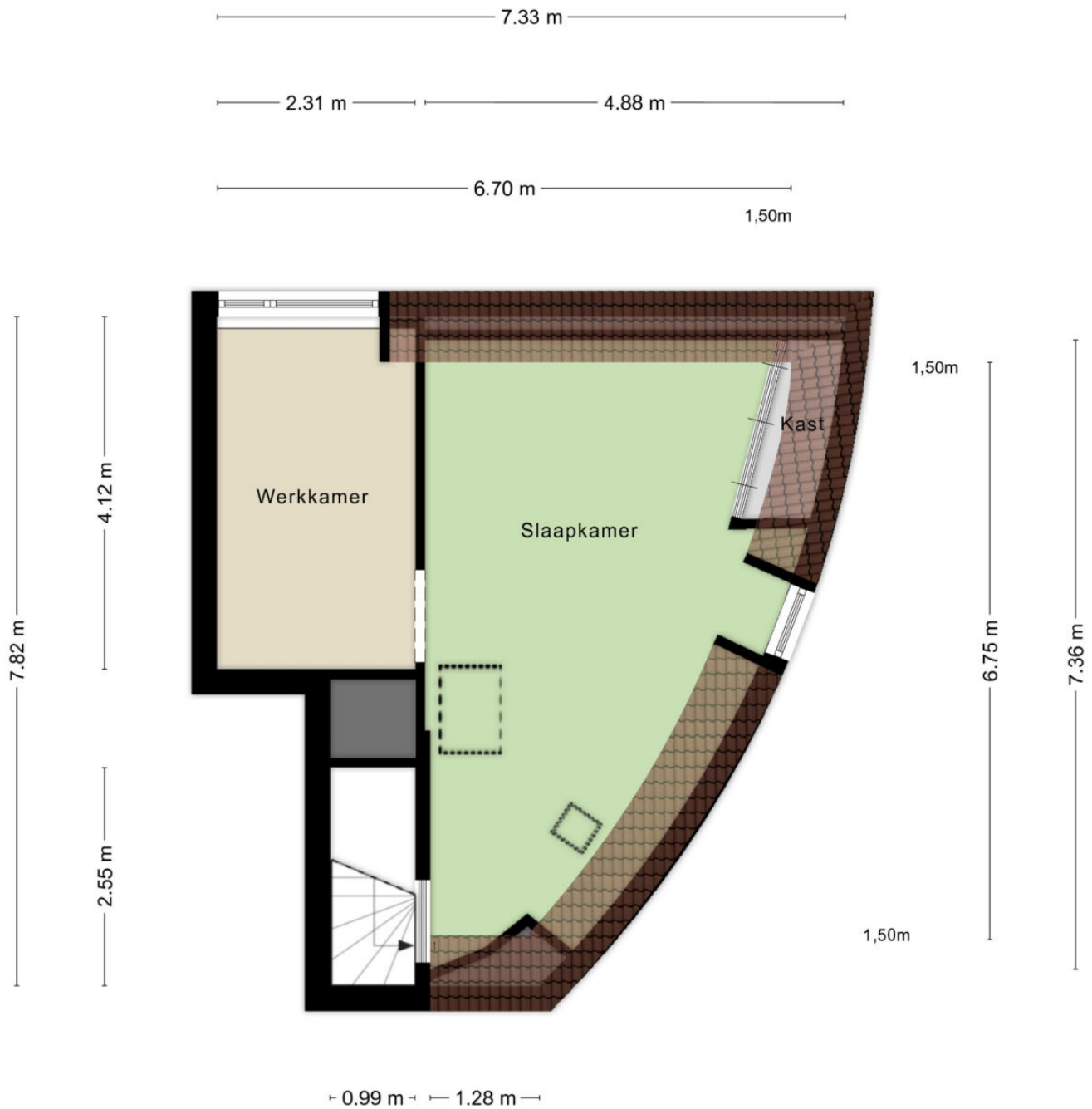




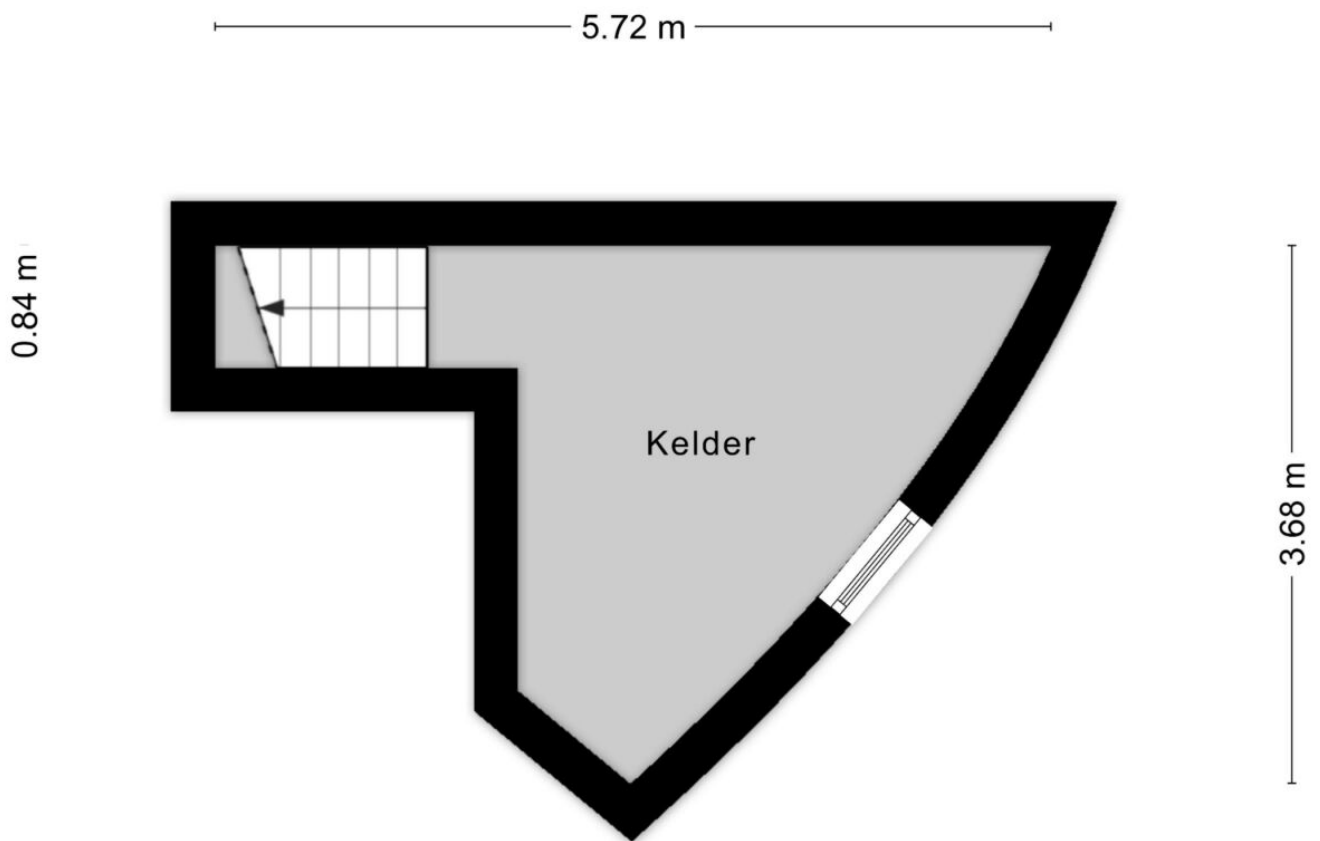
Plattegronden



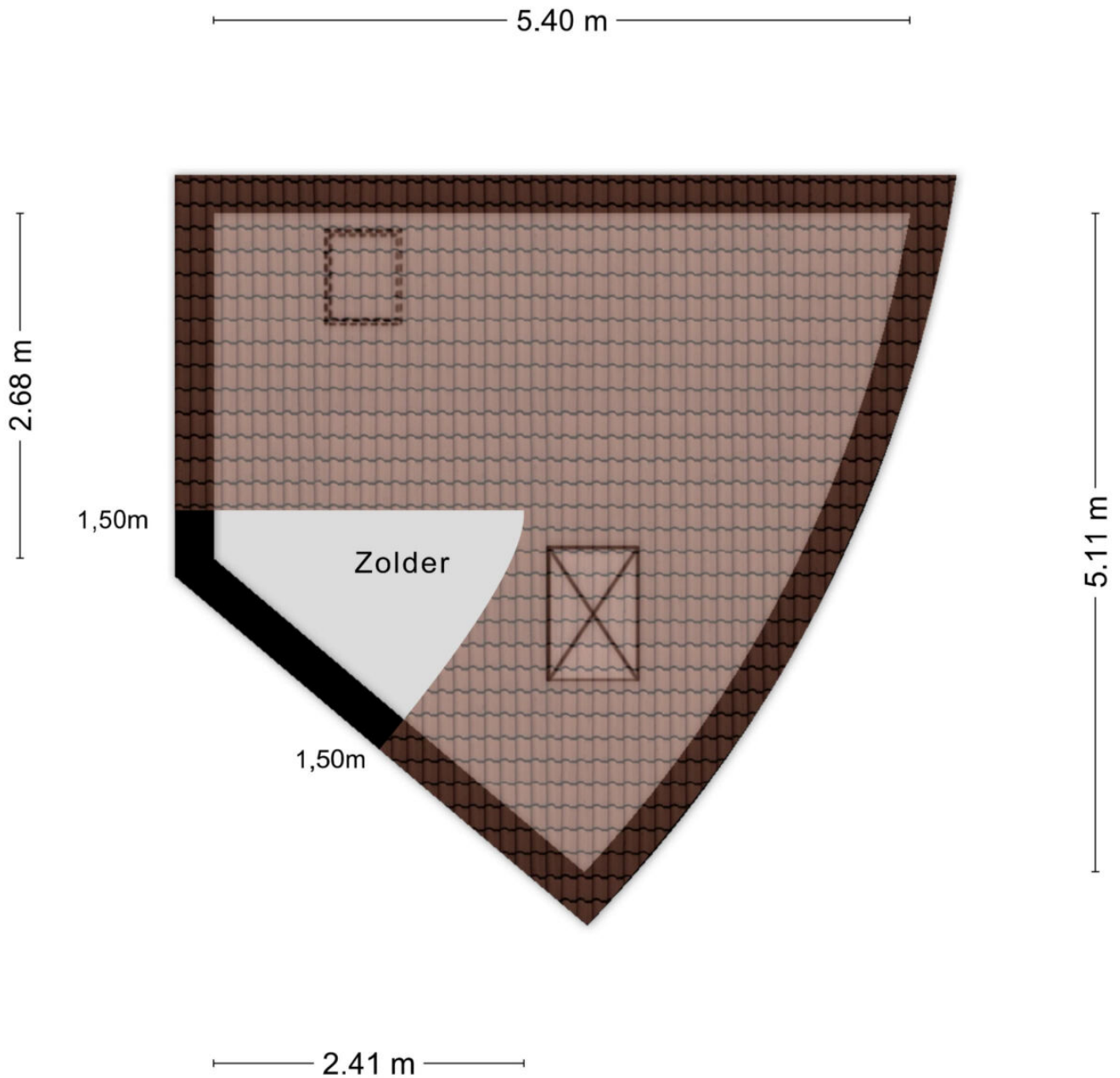
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

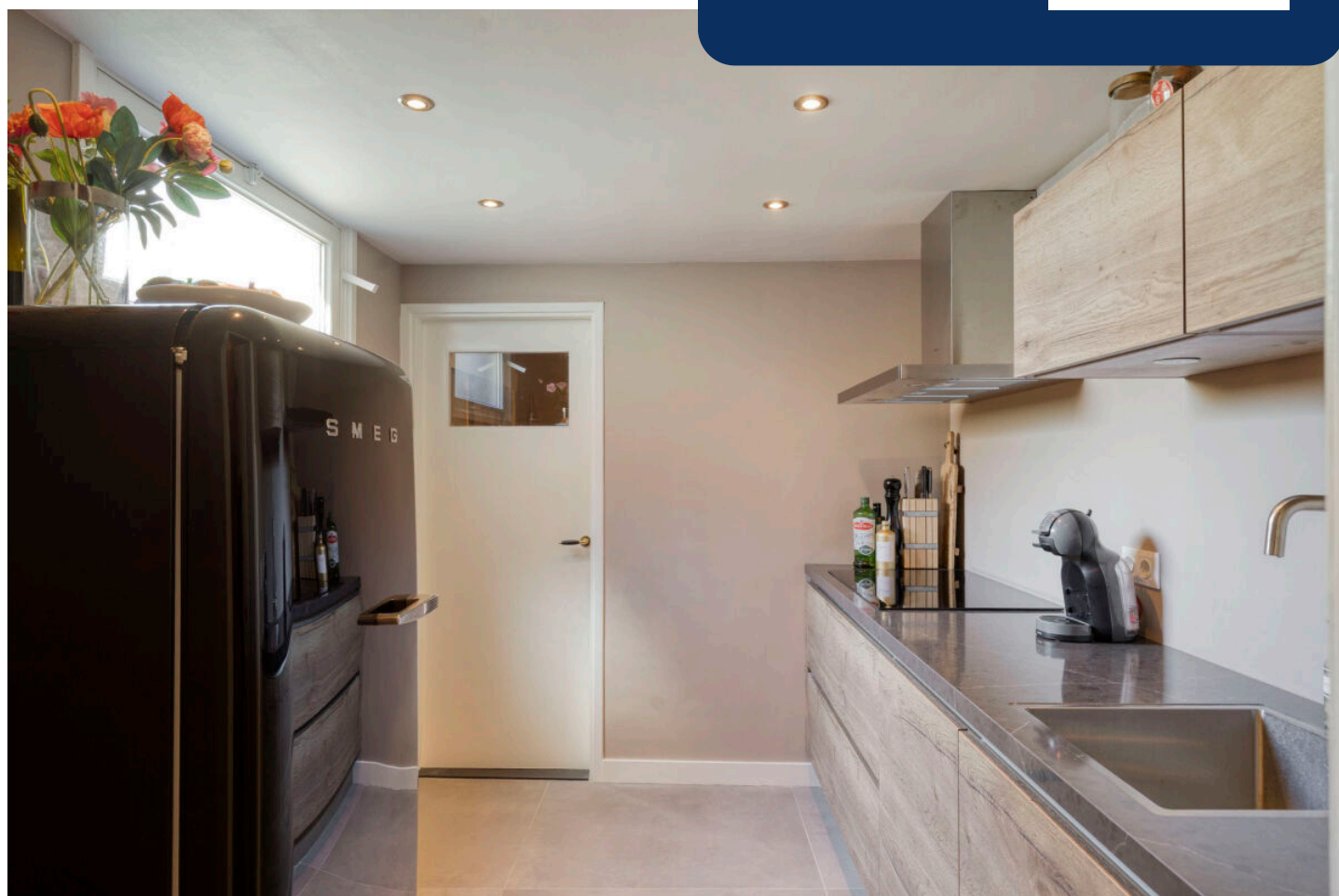


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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