



Scan mij!



**Heiligegeeststeeg 1, 6981 AW,
Doesburg**

€ 475.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | E |
| • Woonoppervlakte | 73 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.heiligegeeststeeg1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1875
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	357 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, 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	Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	1606
Perceeloppervlakte	40 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	1604
Perceeloppervlakte 2	178 m ²
Perceelnummer 3	1605
Perceeloppervlakte 3	43 m ²

Omschrijving

Het snoepje van de binnenstad, een gezellige en modern uitgevoerde stadswoning met een paradijselijke stadstuin. Midden in de historische binnenstad staat deze sfeervolle stadswoning waar karakter en hedendaags wooncomfort op een prachtige manier samenkomen. De woning is recent volledig gemoderniseerd en biedt een warme en eigentijdse ambiance. Dankzij de slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond is de woning bovendien volledig levensloopbestendig. Compact van formaat, groots in woonbeleving. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Wat een plaatje, loop met mee door deze bijzondere stadswoning, je zult verrast worden:

Begane grond:

We openen de voordeur en stappen direct de stijlvolle living binnen. De ruimte is strak afgewerkt en dankzij het raam aan de voorzijde geniet je van een prettige lichtinval en een sfeervol uitzicht op de voorliggende historische straat. Aan de linkerzijde bevindt zich het moderne toiletruimte. Aansluitend lopen we door naar de luxe woonkeuken, uitgevoerd in een fraaie zwarte houtlook met aan de voorzijde de eettafel. De keuken is een echte blikvanger en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een kokend waterkraan, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron, een separate oven, een koelkast, een vriezer, een praktische apothekerskast en voldoende lades en kastruimte. Het geheel is stijlvol afgewerkt met een composiet werkblad en een fraaie zwarte spoelbak. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige stadstuin. Hier ervaar je direct de rust en privacy die deze woning zo bijzonder maken. Ervaar zelf de stilte en de rust van deze mooie binnenstad. Onder de trap vinden we een praktische kast met de wasmachineopstelling. Vanuit de woonkamer bereiken we de royale slaapkamer op de begane grond. De aangrenzende badkamer straalt luxe uit en is uitgevoerd met een ruime inloofdouche met stortdouche en een wastafel. De wanden zijn afgewerkt met modern microcement en ook hier zorgt de vloerverwarming voor extra comfort.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee sfeervolle slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn voorzien van een dakraam waardoor er een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt. De kap is volledig geïsoleerd en strak afgewerkt, terwijl de vloer is voorzien van comfortabele vloerbedekking.

Buitenruimte:

We sluiten de rondleiding af in de verrassend diepe en paradijselijke stadstuin. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, een gazon, kleurrijke borders en meerdere terrassen waar je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. In de tuin bevindt zich een aangebouwde berging met de cv-opstelling. Tevens vinden we twee houten bergingen die geschikt zijn voor het stallen van de fietsen en het tuin gereedschap. Via het aanwezige zijpad bereik je eenvoudig de voorliggende straat.

Een instapklare stadswoning waar luxe, comfort en de charme van de historische binnenstad samenkomen. De ideale plek voor wie levensloopbestendig wil wonen zonder concessies te doen aan sfeer en kwaliteit. Ervaar zelf deze moderne en compacte stadswoning en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. We heten je van harte welkom aan de Heiligegeeststeeg 1 te Doesburg. Voor dit leuke woonhuis 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:

Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Recent volledig gemoderniseerd.

Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Comfortabele vloerverwarming op de begane grond.

Verrassend diepe stadstuin op het zuidwesten.

Rustige ligging in de historische binnenstad.

Voorzien van drie slaapkamers.

Instapklaar en sfeervol afgewerkt.

Er wordt een as is clause opgenomen in de koopovereenkomst

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.heiligegeeststeeg1.nl

Foto's

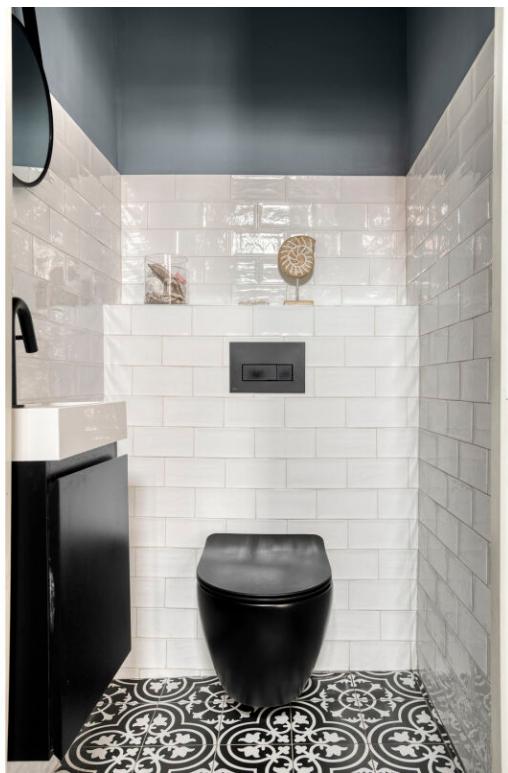




























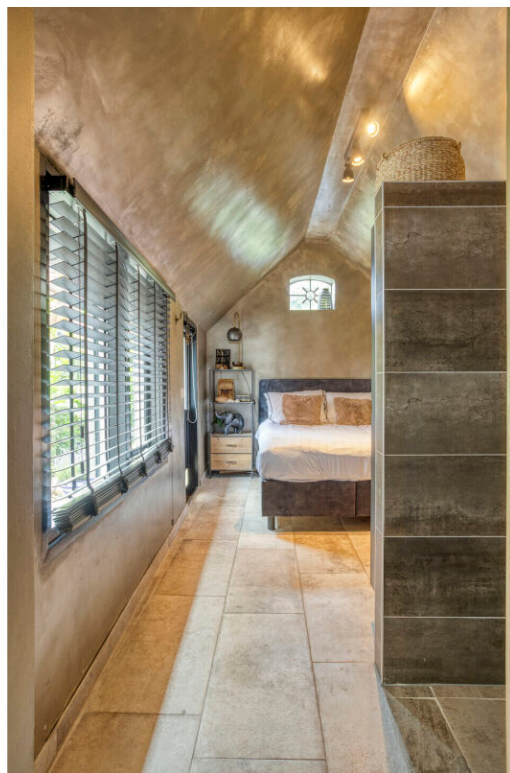
























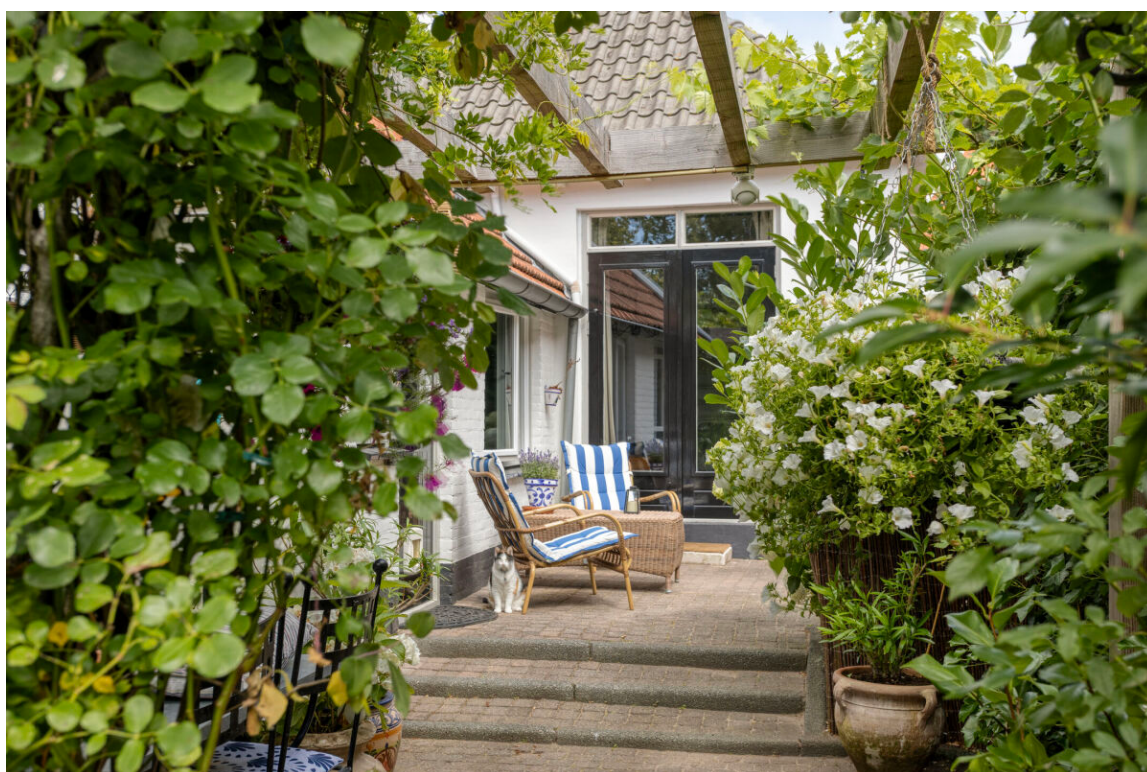






















Plattegronden



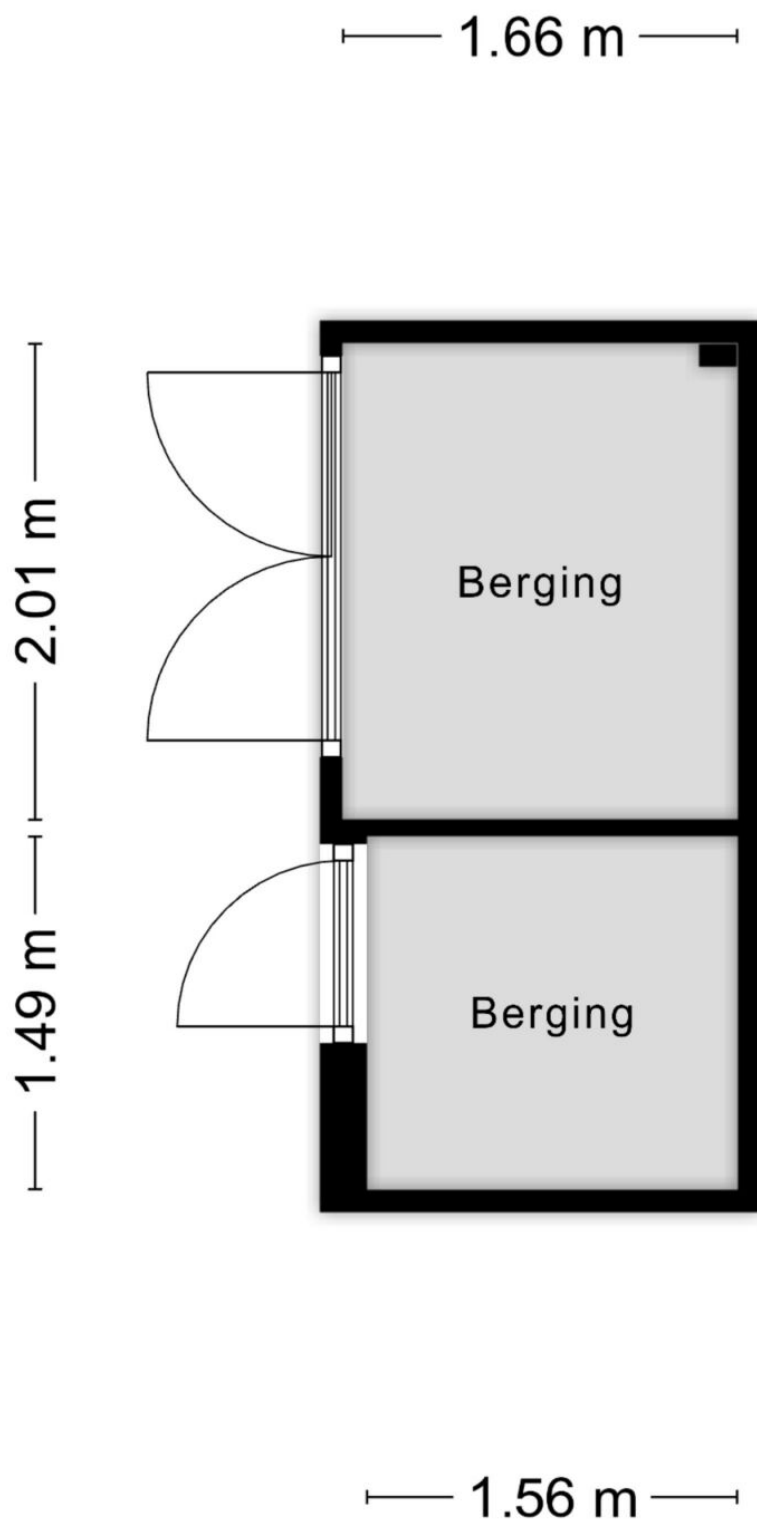
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.73 m

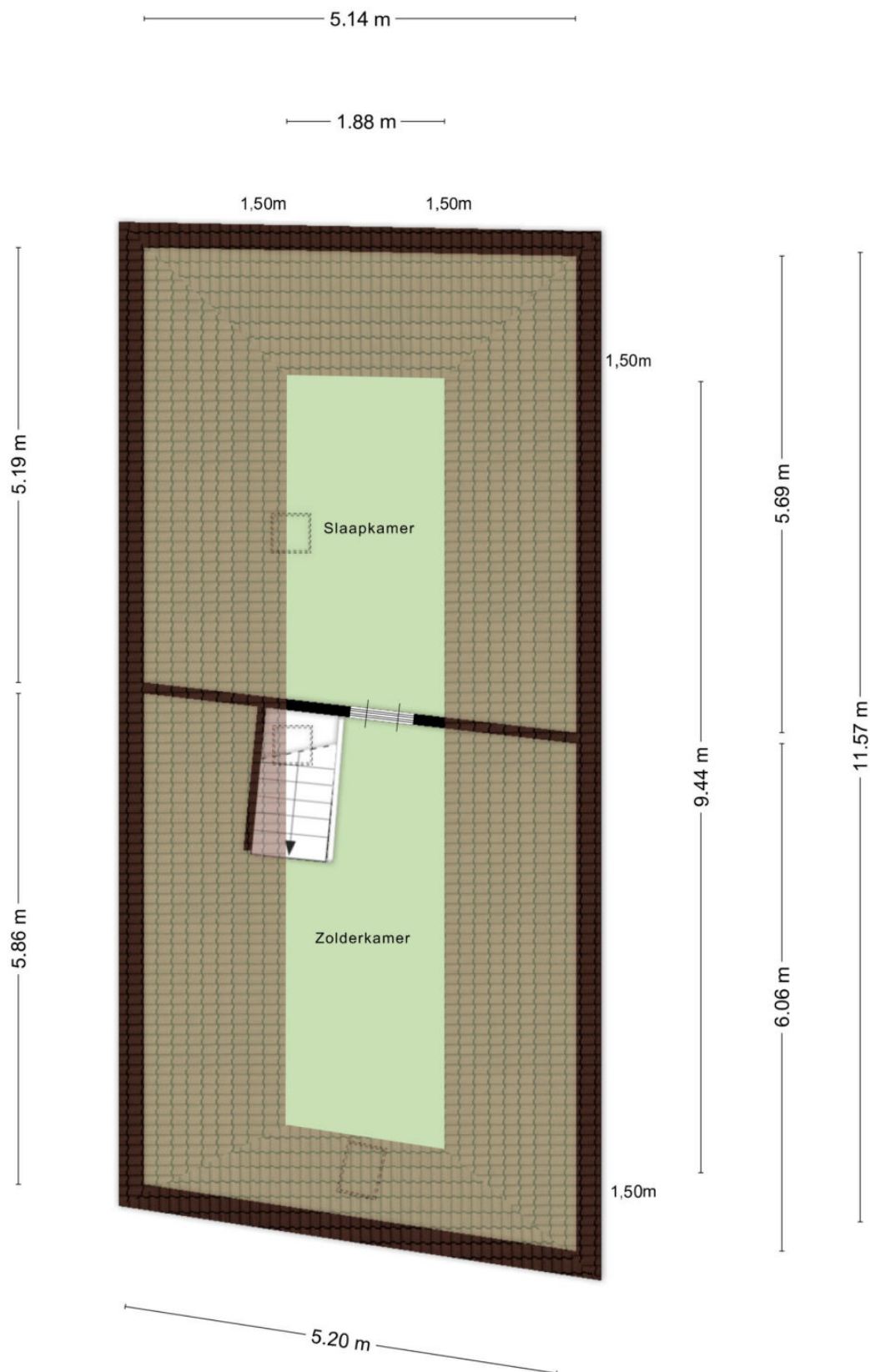
4.41 m



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



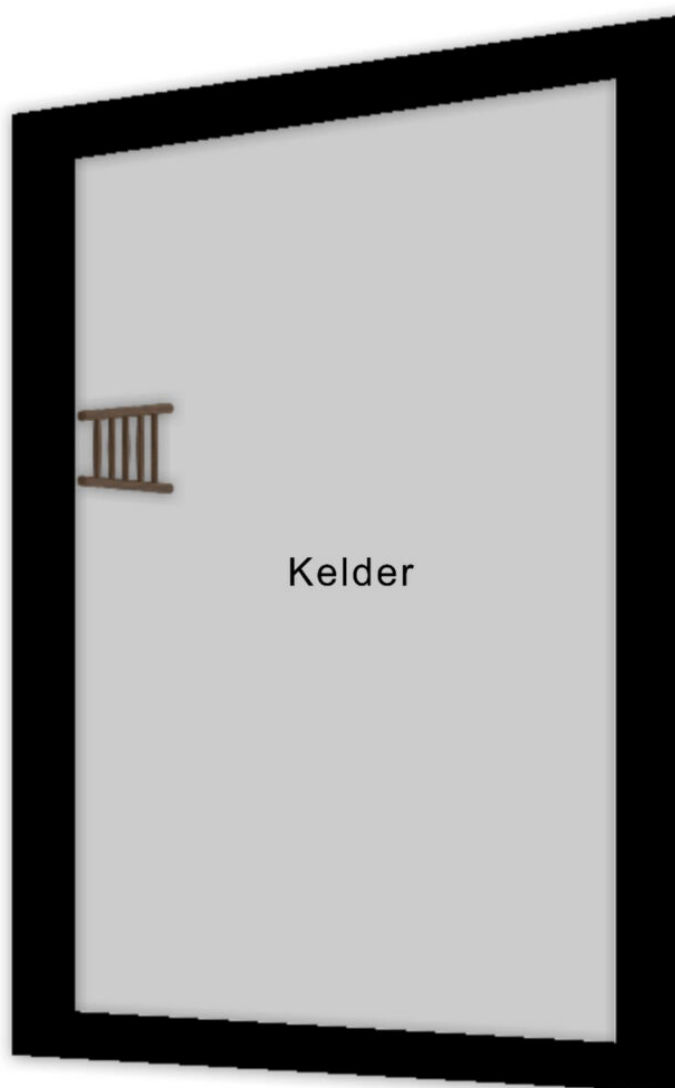
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.52 m

3.99 m



4.51 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