



Scan mij!



**Roggestraat 21, 6981 BJ,
Doesburg**

€ 425.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | E |
| • Woonoppervlakte | 109 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.roggestraat21.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1685
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	109 m ²
Inhoud	385 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Elektrische verwarming, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermde stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte, atelier, galerie
Huidige bestemming	Woonruimte, bedrijvigheid
Voorzieningen	Tv kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	1273
Perceeloppervlakte	54 m ²



Omschrijving

Het nieuwe stadswonen, de gezelligheid van een levendige buurt, karakteristieke straatjes om de hoek, en alles wat de stad aantrekkelijk maakt op loopafstand. Deze hippe stadswoning combineert comfortabel wonen met vele gebruiksmogelijkheden, gezien de ligging in het centrum-aanloopgebied. Binnen wacht een modern en verzorgd afgewerkte woning met een comfortabele uitstraling. Ook op energetisch gebied is aan de toekomst gedacht. De woning beschikt over maar liefst 11 zonnepanelen. Ervaar zelf de ruimtes, de sfeer en de bijzondere locatie. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

We leiden je graag rond door deze hippe woning, loop snel met me mee:

Begane grond – wonen, werken en volop mogelijkheden

Via de sfeervolle straat stappen we binnen in een verrassend veelzijdige ruimte. De begane grond is momenteel ingericht als werkruimte, maar biedt dankzij de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan verschillende gebruiksopties. Juist dat maakt deze stadswoning zo interessant, werken aan huis, een eigen kantoor of praktijk combineren met wonen, of de ruimte betrekken bij het woongedeelte.

De ruimte heeft een warme, eigentijdse uitstraling met een karakteristiek balkenplafond, strak afgewerkte wanden en een laminaatvloer in houtlook. Een prettige plek met een mooie combinatie van oud en nieuw.

We lopen door naar de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de was opstelling, een modern uitgevoerd toilet en een handige bergruimte onder de trap. De achterdeur geeft rechtstreeks toegang tot het achtergelegen Kerkplein. Ideaal en typerend voor het stadsleven, aan beide zijden stap je zo de gezellige binnenstad in.

Eerste verdieping - sfeervol wonen met uitzicht op de stad

Via de vaste trap vanuit de bijkeuken bereiken we de eerste woonlaag. En hier komt het echte stadsgevoel prachtig tot leven.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De geschilderde houten vloerdelen, het karakteristieke balkenplafond en de schouw met gashaard zorgen samen voor een warme en gezellige ambiance. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele loungehoek, terwijl aan de achterzijde de eettafel een mooie plek heeft gekregen.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en sluit qua uitstraling perfect aan bij de rest van de woning. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, diverse laden en kastenruimte en een fraaie spoelbak. Het composieten werkblad en de karaktervolle wandtegeltes maken het geheel helemaal af.

De eettafel staat heerlijk bij het raam. Een plek waar je niet alleen gezellig kunt tafelen, maar ook geniet van een prachtig uitzicht richting het Marktplaatsplein en de Martinitoren. Een levend schilderij dat je iedere dag opnieuw laat ervaren hoe bijzonder wonen midden in de stad kan zijn.

Ook deze woonlaag is verzorgd afgewerkt met strakke wanden, het fraaie balkenplafond en geschilderde houten vloerdelen.

Tweede verdieping – slapen boven de stad

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Een verrassend fijne bovenverdieping met twee slaapkamers en de badkamer centraal daartussen gelegen.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, waardoor een prettige en lichte ruimte is ontstaan. Een vaste kastenwand zorgt voor praktische bergruimte. De strak afgewerkte wanden en wit geschilderde houten vloerdelen geven de kamer een frisse en eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook hier zorgen de strakke wandafwerking en geschilderde vloerdelen voor een rustige sfeer. Het uitzicht maakt deze kamer extra bijzonder: vanuit hier kijk je prachtig uit op de Martinitoren. Een uniek stukje stadsbeleving, gewoon vanuit je eigen slaapkamer.

Centraal op deze verdieping ligt de moderne badkamer. Deze is stijlvol uitgevoerd met een donkergrijze vloertegel en strak afgewerkte wanden. De badkamer beschikt over een ruime inloepdouche, een vrij hangend toilet, een wastafelmeubel, toiletkast en designradiator.

Een leuke stadswoning waar karakter en modern wooncomfort elkaar ontmoeten. Met ruimte voor wonen en werken. Laat je overtuigen en plan een bezichtigingsafspraak met ons kantoor. Voor deze verrassende woning is een eigen website beschikbaar met onder andere fullscreen fotografie, buurtinformatie en een zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.roggestraat21.nl

Foto's































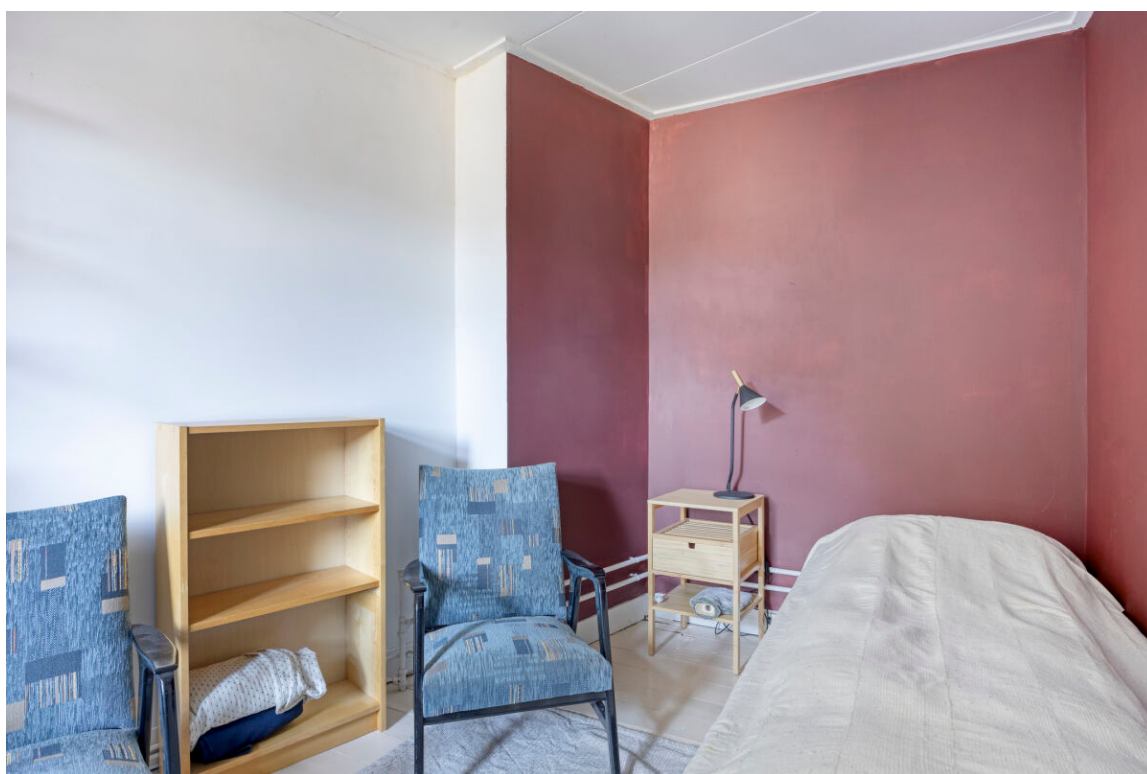


















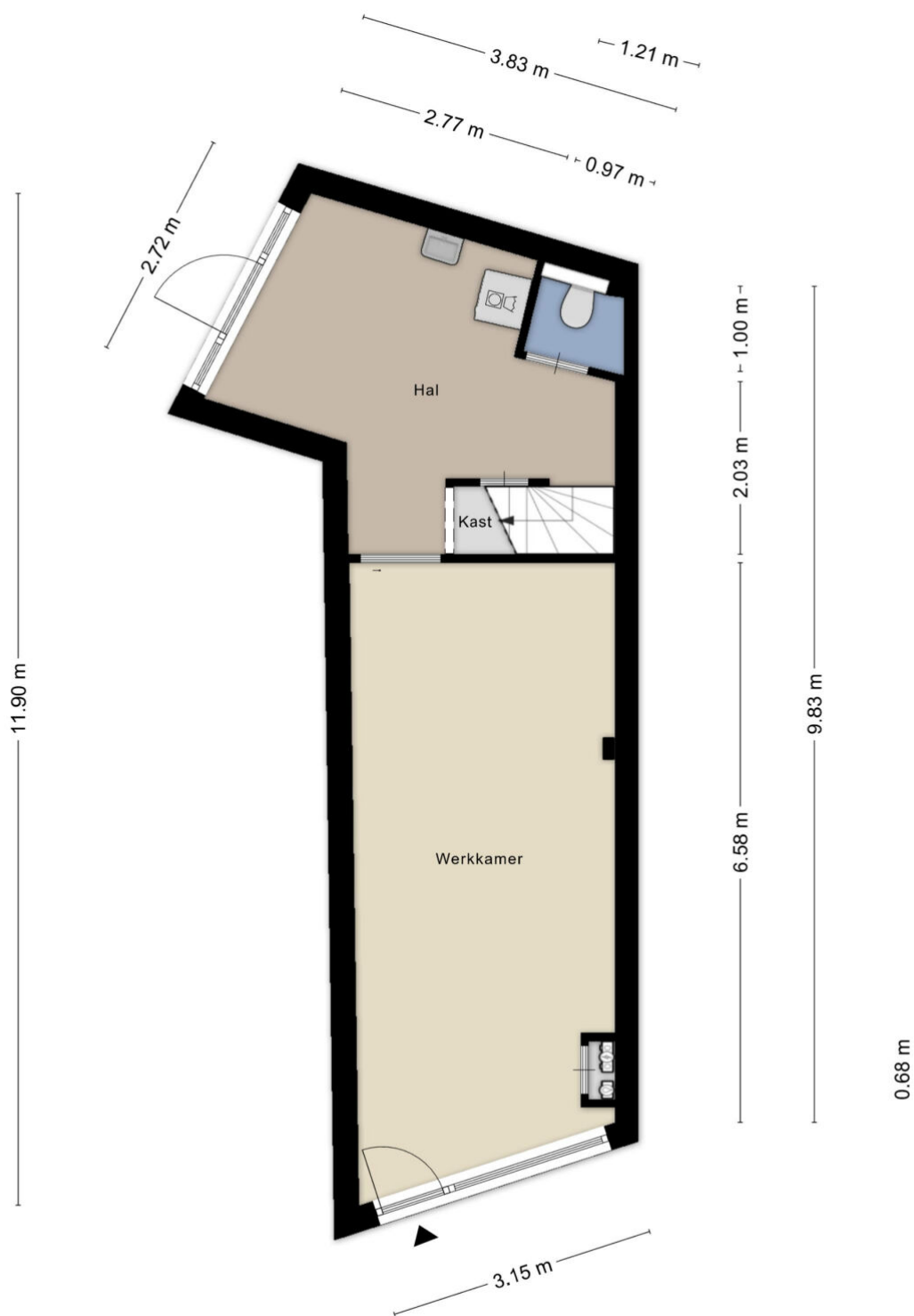




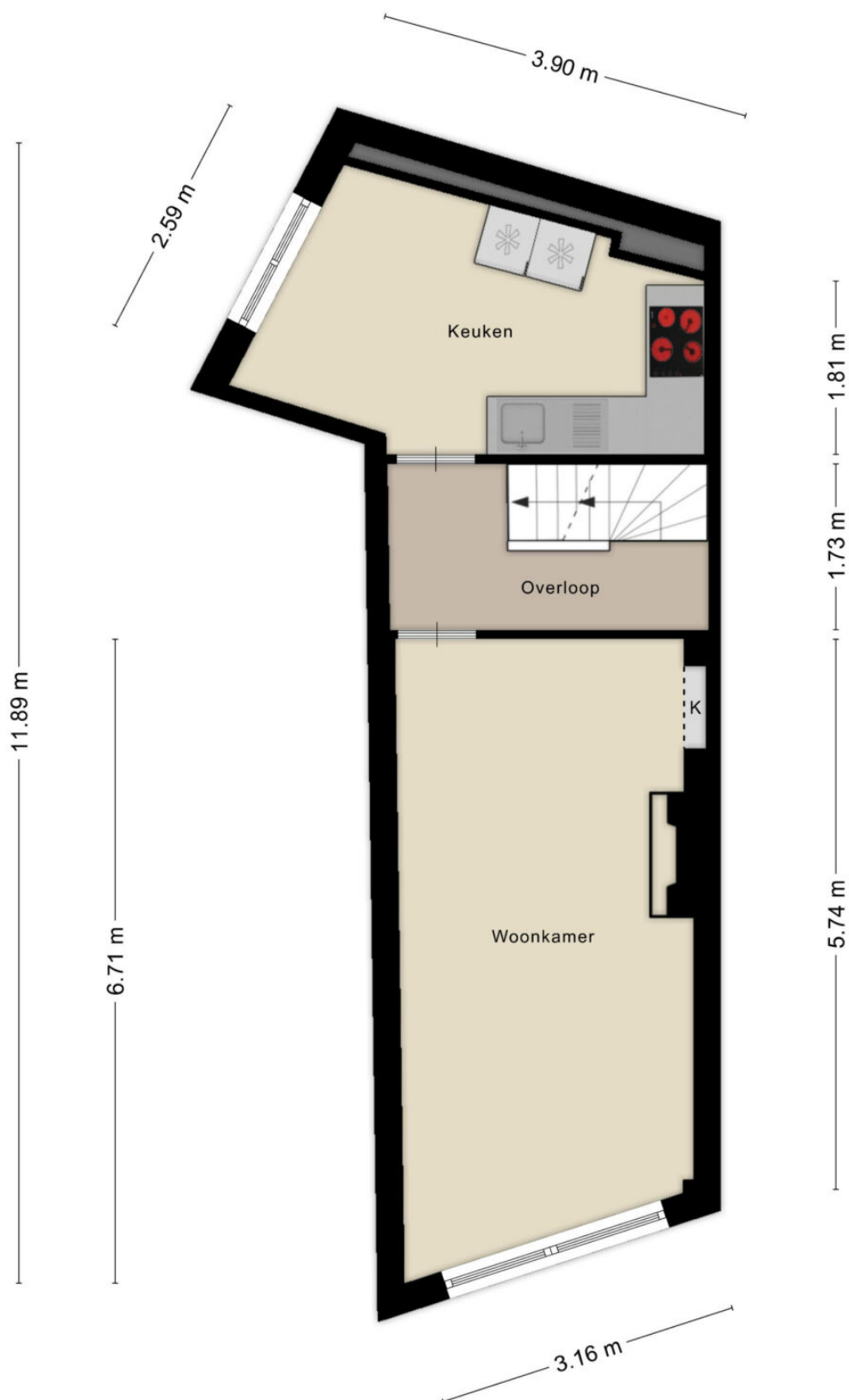




Plattegronden



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