



Scan mij!



Burgemeester Nahuyssingel
31, 6981 AD, Doesburg

€ 475.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | D |
| • Woonoppervlakte | 165 m² | • Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.burgemeesternahuyssingel31.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1933
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	165 m ²
Inhoud	516 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel, Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Gestoffeerd, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	2830
Perceeloppervlakte	114 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	B
Perceelnummer 2	3177
Perceeloppervlakte 2	33 m ²

Omschrijving

Heerlijk wonen aan de rand van de historische binnenstad. Een hip woonhuis met karakter, warme sfeer en een prettige ambiance. Deze stijlvolle jaren '30 twee-onder-één-kapwoning combineert de charme van toen met het wooncomfort en de uitstraling van nu. Het huis biedt een ruime leefruimte met vele gebruiksmogelijkheden, met het souterrain als extra toevoeging. Een B&B, een atelier, een kantoor, alles behoort hier tot de mogelijkheden. De locatie is echt top, winkels, restaurants, het stadspark en de IJssel liggen op loopafstand. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Met trots tonen we je deze leuke stadswoning, loop snel met mee, je zult verrast worden:

Begane grond:

Via de karakteristieke voordeur met glas stappen we binnen in een hal die direct laat zien waarom jaren '30 woningen zo geliefd zijn. Een authentieke tegelvloer, fraaie paneeldeuren, klassieke lijsten en originele neuten zorgen voor die warme sfeer van toen. Aan de voorzijde bevindt zich het modern uitgevoerde toilet. Vanuit de hal bereik je bovendien het souterrain en de vaste trap naar de eerste verdieping. We openen de deur naar de living en komen binnen in een heerlijk lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de lounge, een fijne plek om neer te ploffen, met vanuit de ramen een prachtig uitzicht over de voorliggende singel. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor zitten en tafelen op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De woonkamer is afgewerkt met een massief houten parketvloer, strak gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Een mooie combinatie van het karakter van een jaren '30 huis en de frisse uitstraling van nu. Aan de achterzijde wacht een echte verrassing: de tuinkamer. Veel glas, volop daglicht en een geweldig uitzicht over de karakteristieke daken van Doesburg met de Martinatoren als herkenbaar decor. Een heerlijke plek voor de eerste koffie van de dag, een goed boek of een lange avond met vrienden. De moderne keuken bevindt zich in het achterhuis en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: o.a.: een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koelkast en een vaatwasser. Het geheel wordt gecomplementeerd met een granieten werkblad.

Eerste verdieping:

We pakken de trap vanuit de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De slaapkamers beschikken over praktische vaste kasten en bieden fijne leefruimtes voor slapen, werken of een walk-in closet. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer, ingericht met een ligbad, wastafelmeubel en toilet. Ook op deze verdieping komt het oorspronkelijke karakter van de woning opnieuw mooi naar voren, met fraaie paneeldeuren, klassieke omlijstingen, neuten en hoge plinten. De karakteristieke details herinneren aan de jaren '30, terwijl de lichte afwerking voor een frisse en eigentijdse sfeer zorgt. Alle kozijnen zijn recent vernieuwd en voorzien van horren.

Tweede verdieping:

Via de trap bereiken we de tweede verdieping. Onder de karakteristieke kap bevindt zich nog een leuke slaapkamer met een verrassend sfeervolle uitstraling. De oude dakconstructie is deels in het zicht gebleven en geeft de ruimte precies dat beetje extra karakter. Een dakkapel zorgt voor licht en extra ruimte, terwijl achter de knieschotten volop praktische bergruimte aanwezig is. De strakke wandafwerking maakt het geheel eigentijds. Hier creëer je moeiteloos een fijne slaapkamer, rustige thuiswerkplek of creatieve studio. Achter de knieschotten bevindt zich tevens de nieuwe cv-installatie uit 2026.

Souterrain:

We lopen terug naar beneden en gaan naar de bonus van deze leuke woning. Deze onder het huis gelegen verdieping is in het verleden door de bewoners verder uitgegraven en omgevormd tot een volwaardige extra leefruimte. Stoer, sfeervol en vooral ontzettend veelzijdig. Een home office waar je echt ongestoord kunt werken, een eigen gym, muziekruimte, chillroom, atelier of een B&B. Het authentieke balkenplafond en de stoere afwerking geven het souterrain een geheel eigen vibe. Aan de voorzijde zorgen twee koekoeken voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Ook de praktische wasruimte bevindt zich op deze verdieping. Een complete extra woonlaag die deze woning net even anders maakt dan andere huizen in de stad.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde ligt een vrij aangelegde, bestrate voortuin die mooi aansluit bij het karakter van de woning en de ligging aan de singel. De achtertuin is zowel vanuit het souterrain als via het pad langs de zijkant van de woning bereikbaar. Hier wacht een compacte stadstuin op het zuidwesten, precies genoeg ruimte om heerlijk buiten te zitten, zonder dat je weekenden kwijt bent aan tuinonderhoud. Onder de tuinkamer ontstaat bovendien een beschutte buitenplek waar je al vroeg in het seizoen van het buitenleven kunt genieten.

Grandioos wonen in Doesburg, met de historische stad, de IJssel, winkels, restaurants en het groen allemaal binnen handbereik. Jaren '30 charme, een hip interieur en verrassend veel ruimte, een stadswoning die helemaal past bij het leven van nu. Ben je enthousiast? Maak snel een bezichtigingsafspraak met een medewerker van ons kantoor. We heten je van harte welkom aan de Burgemeester Nahuyssingel 31 te Doesburg. Deze woning heeft 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.

Bijzonderheden:

Grandioze ligging aan oude stadssingel
Modern en lichte stadswoning
Heerlijke rustige en veilige buurt
Stadspark, de IJssel en de winkels op loopafstand
Leuke tuinkamer gecreëerd
Souterrain met vele gebruiksmogelijkheden
Alle goten vernieuwd en lood stroken vernieuwd

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.burgemeesternahuyssingel31.nl

Foto's









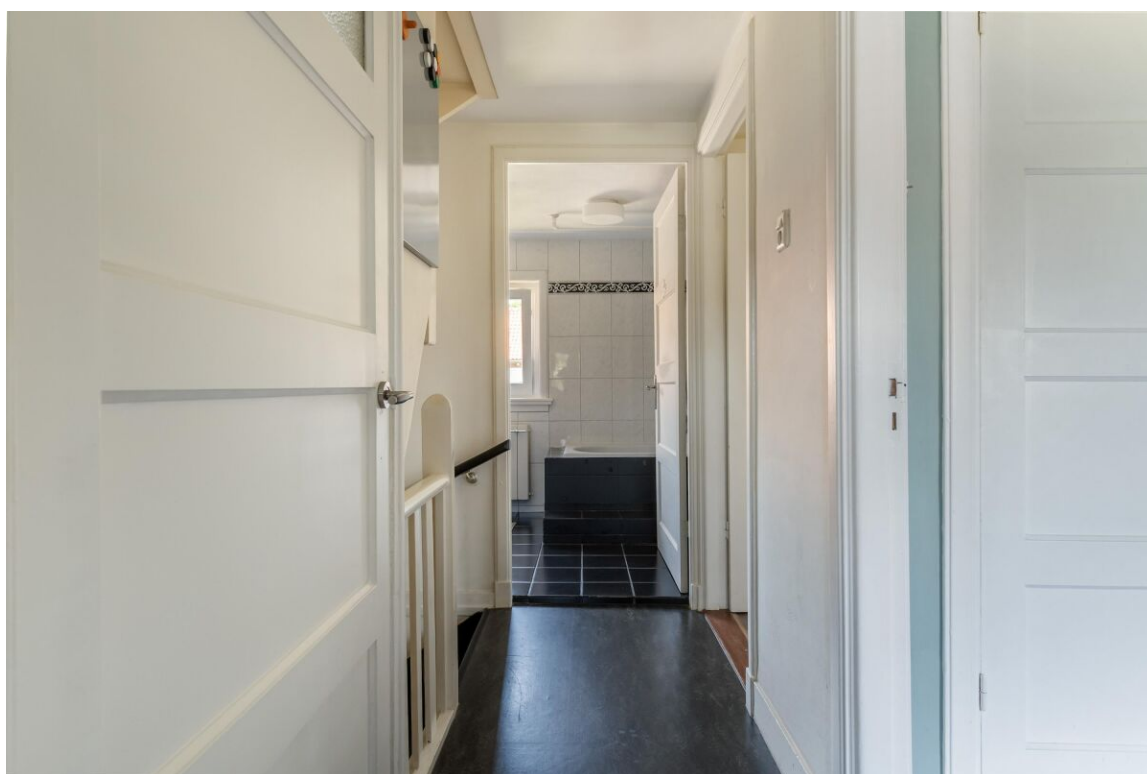
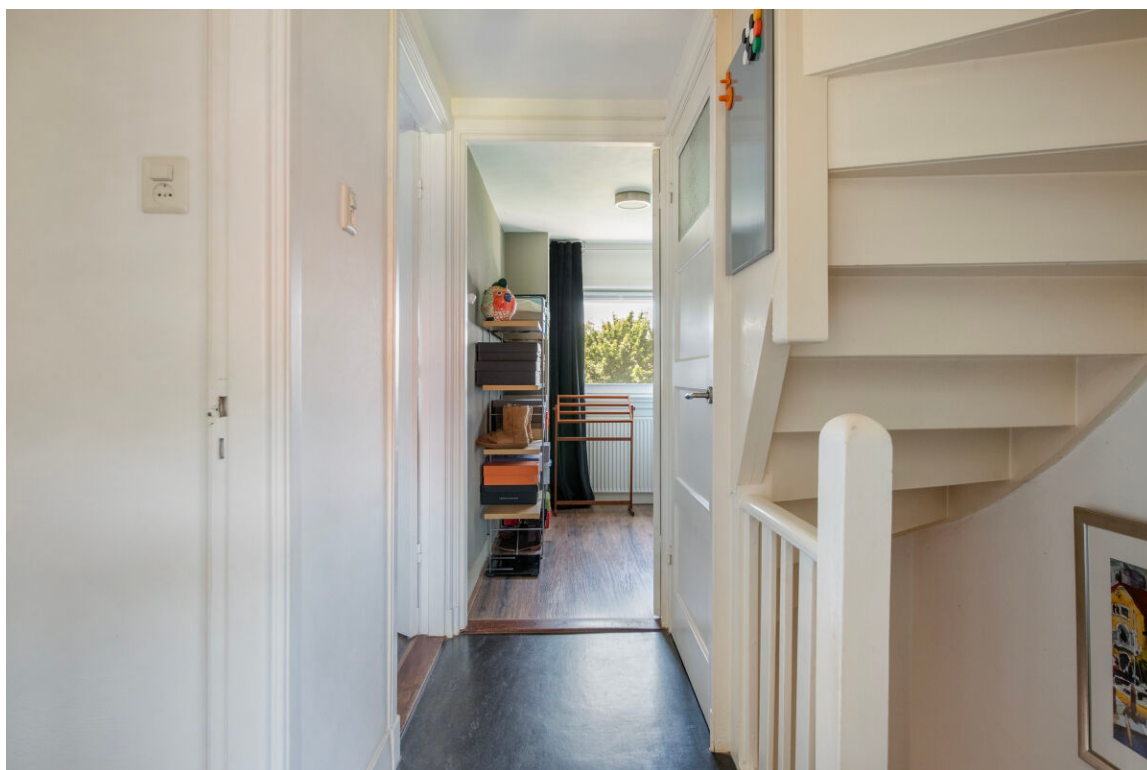






















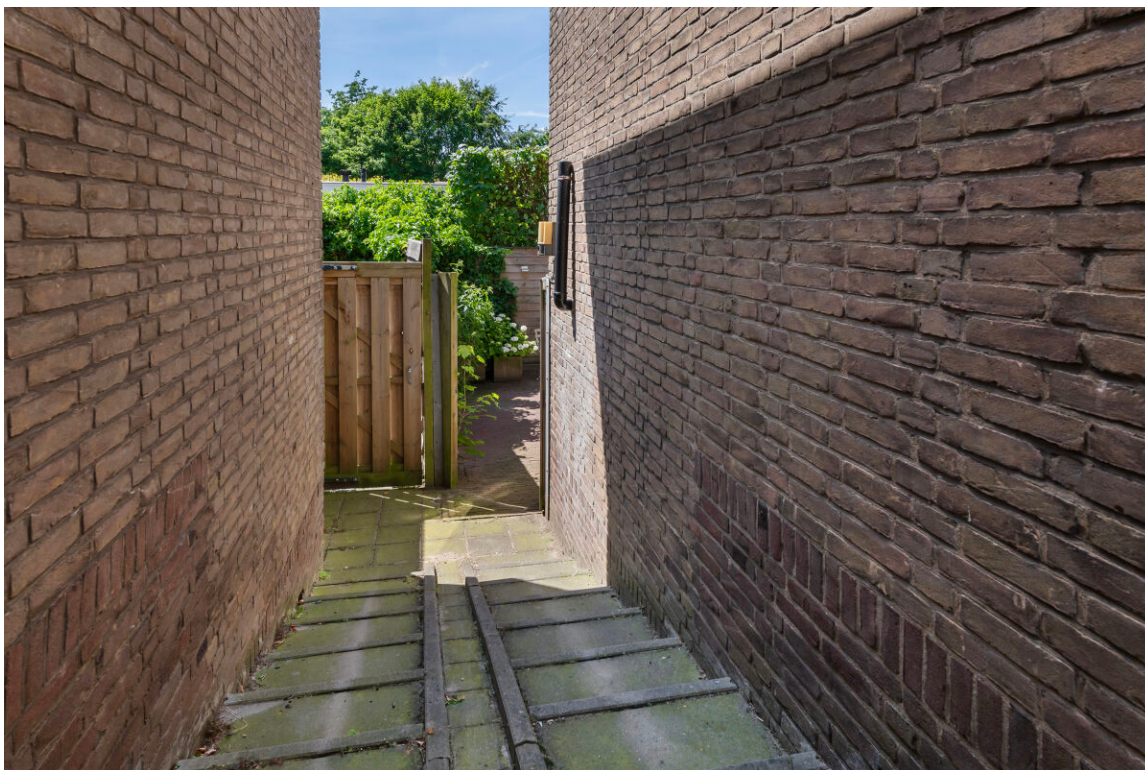






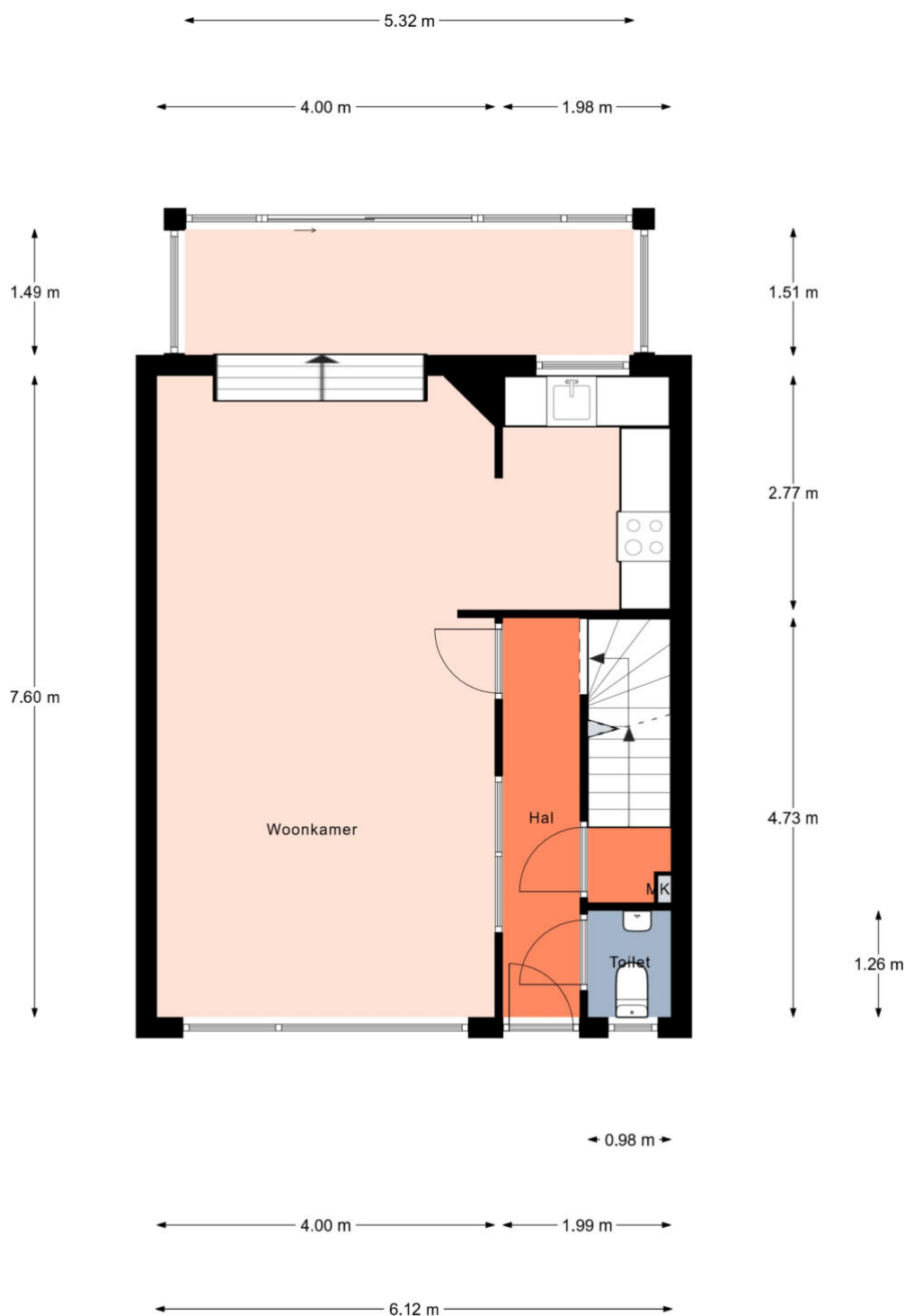








Plattegronden



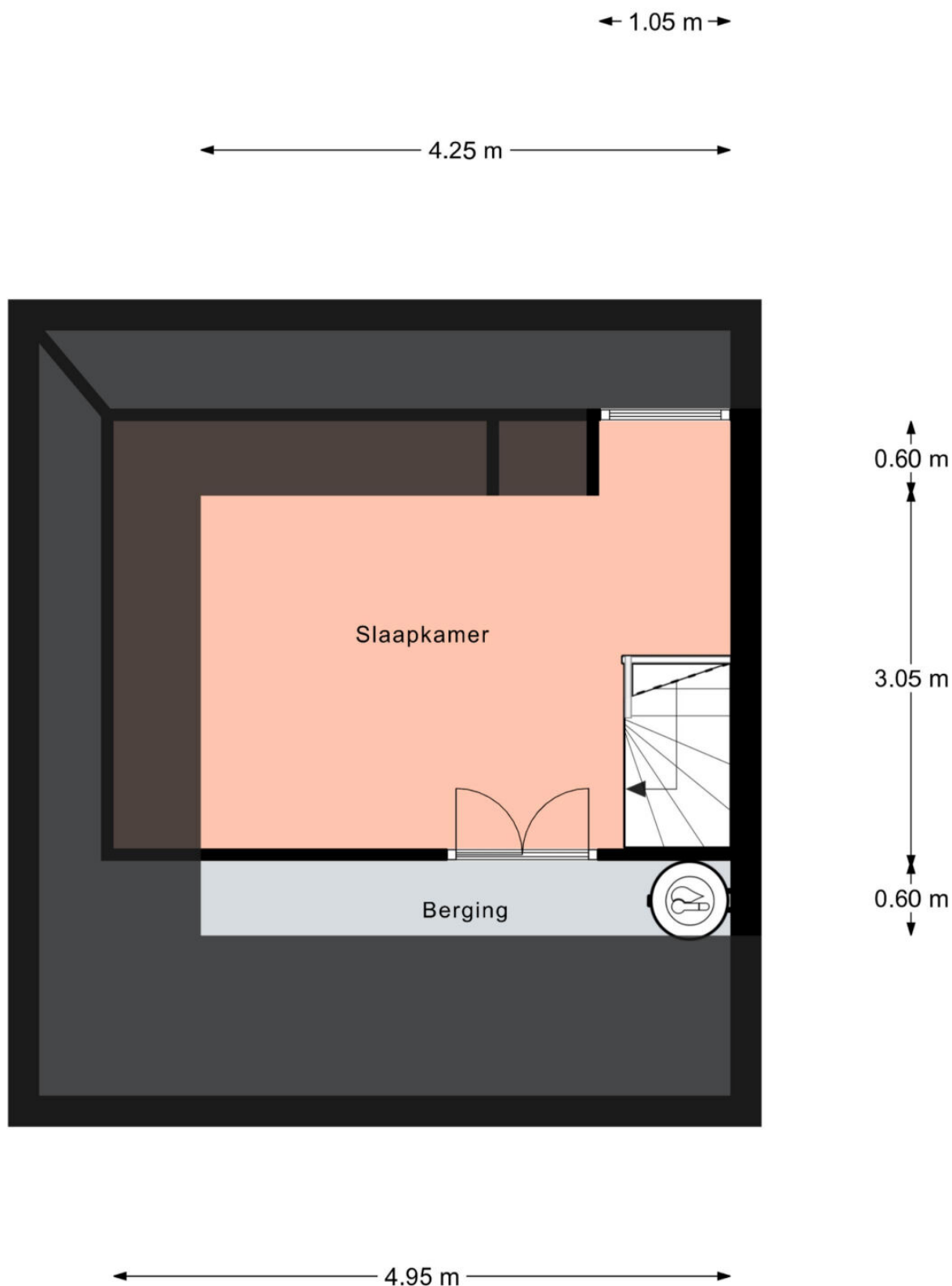
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.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