Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

Scan mij!



Burgemeester Nahuyssingel 29, 6981 AD, Doesburg

€ 425.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**C**
Woonoppervlakte	**116 m²**	Kamers	**4**

Meer weten over deze woning?

www.burgemeesternahuyssingel29.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1929
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	116 m²
Inhoud	412 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren
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	2742
Perceeloppervlakte	122 m²



Omschrijving

Op een geweldige locatie aan de rand van de historische binnenstad van Doesburg, staat deze bijzonder sfeervolle jaren ’30 twee-onder-een-kapwoning. Een huis met karakter, een hippe uitstraling en een heerlijke ambiance. Zo’n woning waar je bij binnenkomst direct verliefd op kunt worden. De combinatie van de karakteristieke jaren ’30 architectuur, de zorgvuldig gekozen kleuren en de gezellige woonruimtes zorgt voor een eigentijdse, boutique-achtige woonsfeer. De compacte stadstuin is gelegen op het zuidwesten en vormt een sfeervol verlengstuk van de woning. Vanuit je voordeur wandel je zo de historische binnenstad van Doesburg in, met haar monumentale gevels, karakteristieke straatjes, hippe boetiekjes, gezellige terrassen en sfeervolle restaurants. Even ontsnappen aan de levendigheid van de stad? Het groene stadspark en de prachtige IJssel liggen op loopafstand. Heerlijk wandelen langs het water, genieten van de natuur en de mooiste zonsondergangen beleven aan de IJsselkade. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Laat je verrassen door de sfeer en ambiance van deze charmante stadswoning en loop snel met me mee naar binnen:

Begane grond:
We openen de voordeur en stappen binnen in de verzorgde hal. De fraaie laminaatvloer, de moderne wandafwerking en het stijlvolle kleurgebruik geven direct een goede indruk van de sfeer die ons in de rest van deze charmante stadswoning te wachten staat. Vanuit de hal hebben we toegang tot het moderne toilet, de trap naar de eerste verdieping en het souterrain en via een fraaie deur met glas tot de living. We lopen de living in, wat een heerlijke ambiance. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Het loungegedeelte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een stijlvolle tv-wand. Vanuit je luie stoel geniet je van het vrije zicht over de straat en de karakteristieke stadssingel. Aan de achterzijde van de living vinden we het eetgedeelte. Een gezellige plek om uitgebreid te tafelen, te borrelen en mooie momenten met familie en vrienden te beleven. De oorspronkelijke details van de schouw herinneren aan de rijke historie van het huis. De fraaie laminaatvloer, de moderne wandafwerking met decoratieve panelen en de zorgvuldig gekozen kleuren geven de living een warme, eigentijdse uitstraling met een vleugje boutique chic. We lopen door naar de keuken. De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een stijlvolle beige kleurstelling en geplaatst in een hoekopstelling. Uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: een vijf pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Het geheel wordt gecompleteerd door een granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken hebben we toegang tot het achtergelegen balkon. Een heerlijk plekje om met een kop koffie van de eerste zonnestralen te genieten.

Souterrain:
We gaan terug naar de hal en pakken daar de trap en dalen af naar het souterrain. Een verrassende extra woonlaag van deze karakteristieke jaren ’30 stadswoning. Het souterrain is gedeeltelijk ingericht als bijkeuken met de was opstelling en biedt daarnaast praktische bergruimte. In het achterportaal vinden we een praktische garderobe en een achterdeur die ons rechtstreeks toegang tot de achtergelegen stadstuin verleent, later daarover meer. Maar de absolute blikvanger op deze woonlaag is de prachtige badkamer. Een stijlvolle ruimte met de uitstraling van een luxe boutiquehotel. De fraaie marmerlook tegels, de designradiator en de verlichte spiegel zorgen voor een bijzonder verfijnde ambiance. Deze badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, een heerlijk ligbad, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel. Een heerlijke plek om na een drukke dag even helemaal tot jezelf te komen.

Eerste verdieping:
Via de fraai geschilderde trap vanuit de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Ook hier worden we verrast door de stijlvolle afwerking en de prachtige authentieke details. Originele paneeldeuren, fraaie deurlijsten met neuten en een lichtbeige vloerbedekking zorgen voor een bijzonder chique en serene uitstraling. Op deze verdieping vinden we drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en ademt rust en comfort. Een tweede slaapkamer is momenteel ingericht als walk-in closet. Een heerlijke luxe en helemaal passend bij de sfeer van deze woning. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als werk- of studeerkamer. Op de overloop vinden we nog een praktische bergkast met de cv-opstelling. Vanuit deze ruimte is middels een losse trap de bovengelegen zolder bereikbaar.

Zolder:
De zolder is bereikbaar middels een losse trap en biedt praktische bergruimte voor de spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte:
De verzorgde voortuin met twee fraaie leilindes vormt een sfeervolle entree van deze charmante stadswoning. Het tuinpad brengt ons naar de voordeur en benadrukt de karakteristieke uitstraling van de woning aan de stadssingel. Aan de achterzijde vinden we een heerlijke beschutte stadstuin. De tuin is grotendeels bestraat, onderhoudsvriendelijk ingericht en heeft een uitstekende ligging op het zuidwesten. Een intieme buitenruimte waar je met mooie potten, mediterrane beplanting en een stijlvolle tuinset eenvoudig je eigen stadse oase creëert. Heerlijk genieten van de middag- en avondzon, uitgebreid tafelen met vrienden of in alle rust een goed boek lezen. En dat allemaal op een steenworp afstand van de levendigheid van de historische binnenstad.

Stads wonen op zijn mooist. De charme van de jaren ’30, een hip en stijlvol interieur, een intieme stadstuin en de prachtige historische binnenstad van Doesburg als decor voor je dagelijkse leven. Hier draait wonen om sfeer, ambiance en genieten. Even een terrasje pakken, struinen door de historische straatjes of heerlijk uitwaaien langs de IJssel. Het kan allemaal vanuit je eigen voordeur.

Nieuwsgierig geworden naar deze bijzonder sfeervolle stadswoning? We nodigen je graag uit voor een persoonlijke bezichtiging. Kom de sfeer proeven, ervaar de ambiance en ontdek hoe bijzonder wonen aan de stadssingel is. Neem ook eens een kijkje op de eigen woningwebsite: www.straatnaam en nummer.nl, voor een uitgebreide presentatie van deze prachtige stadswoning.

Heeft u interesse in de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.burgemeesternahuyssingel29.nl

Foto's







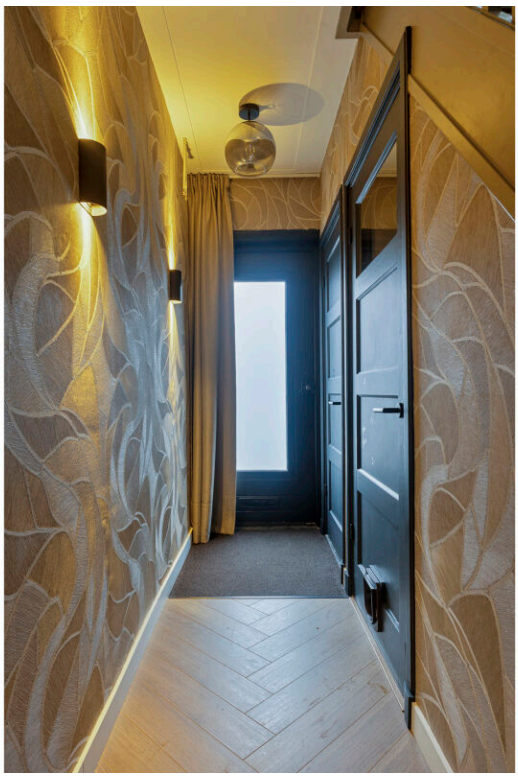


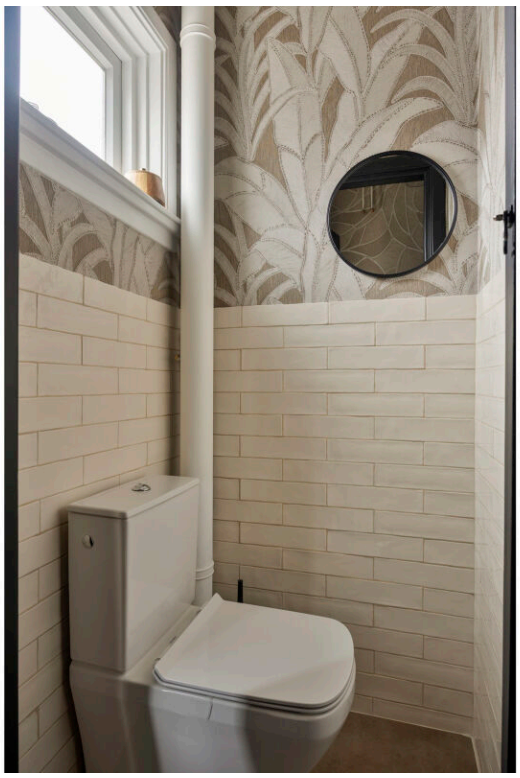


















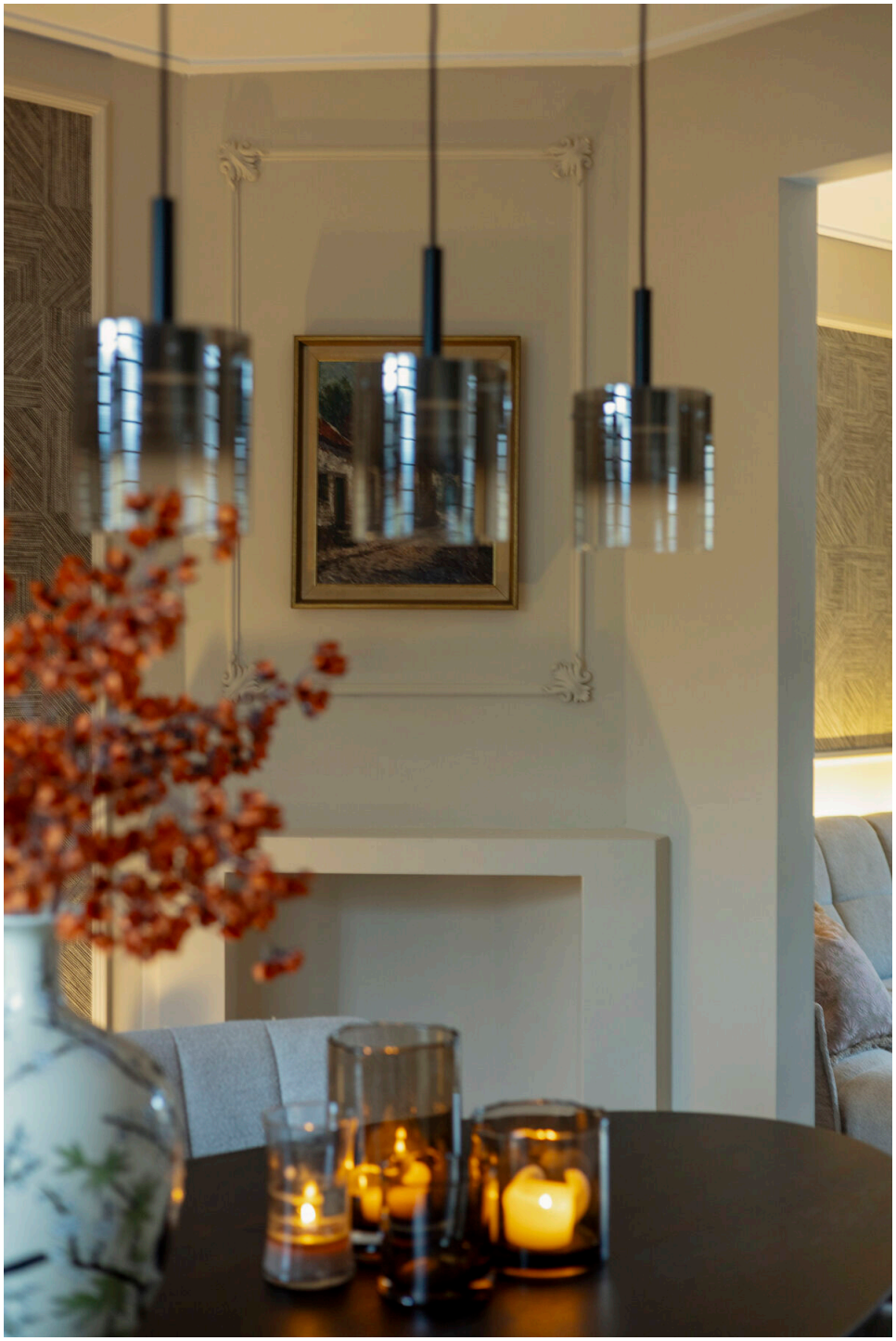




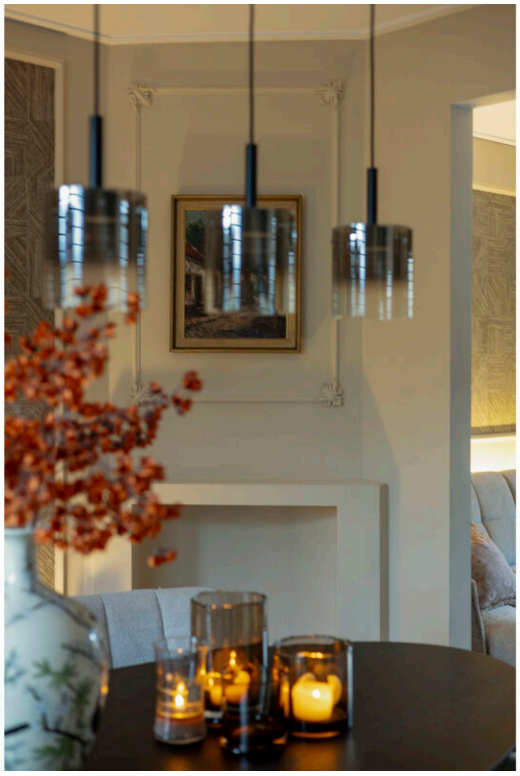






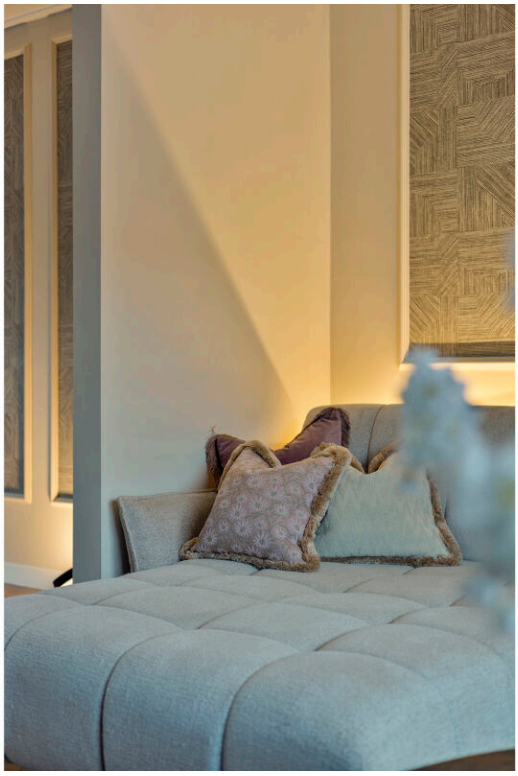


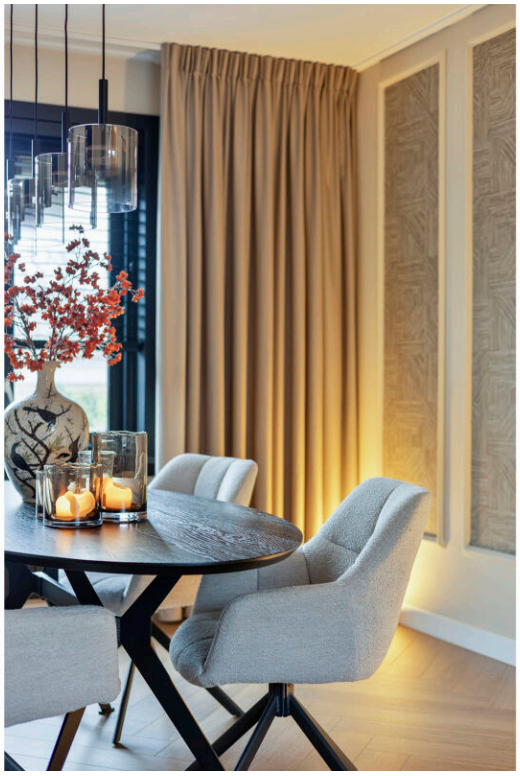






















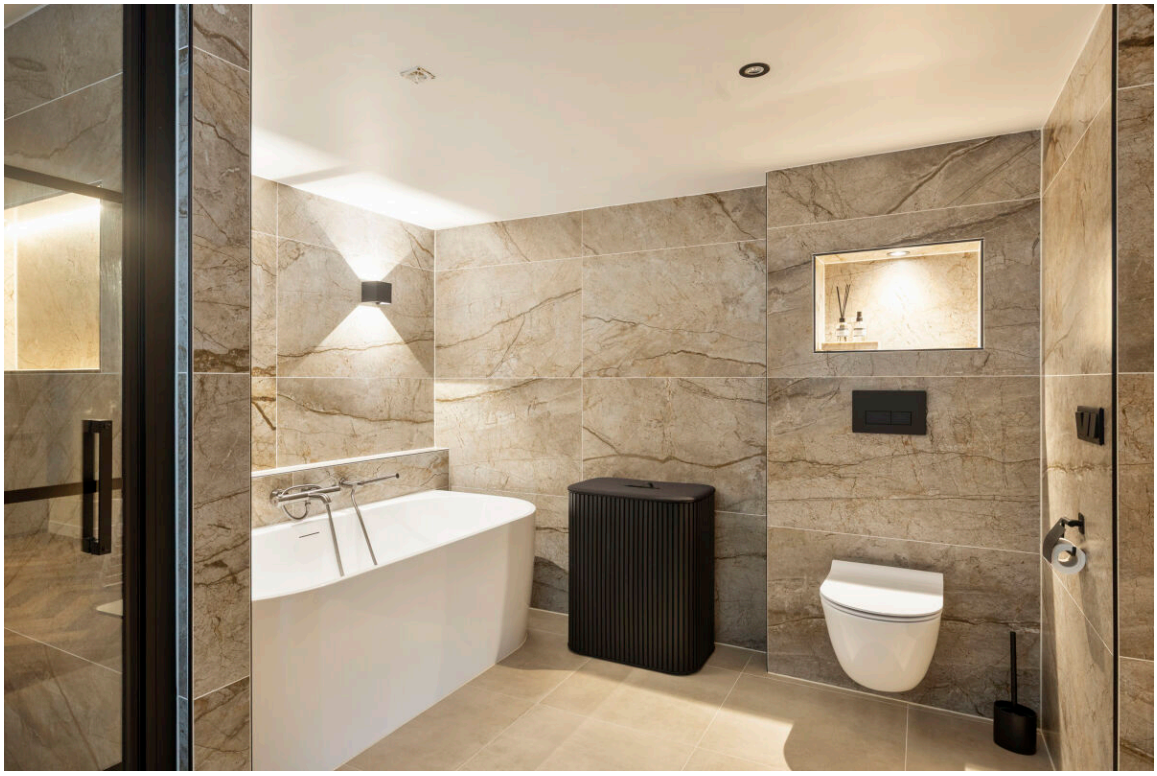








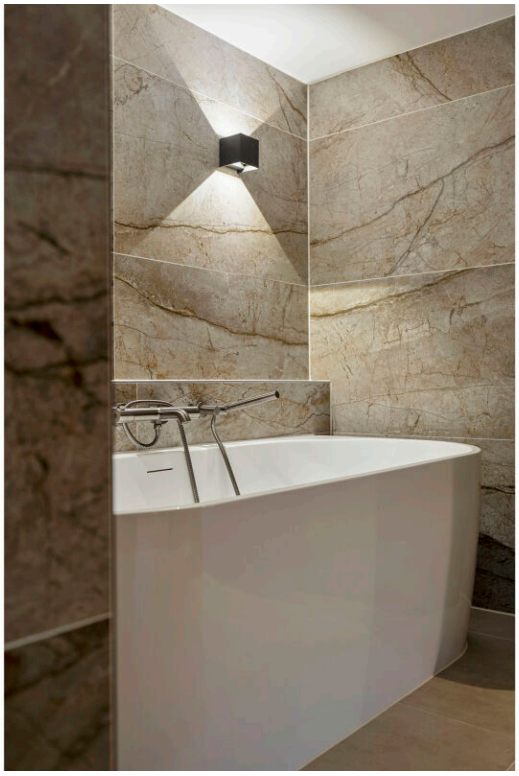


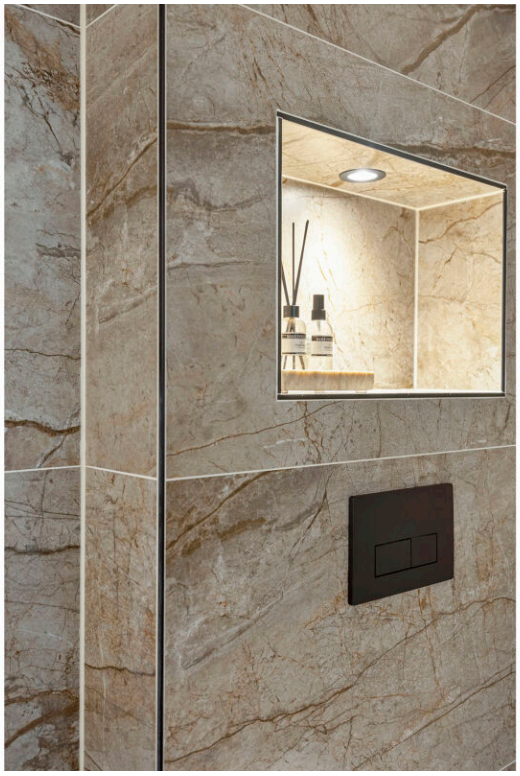




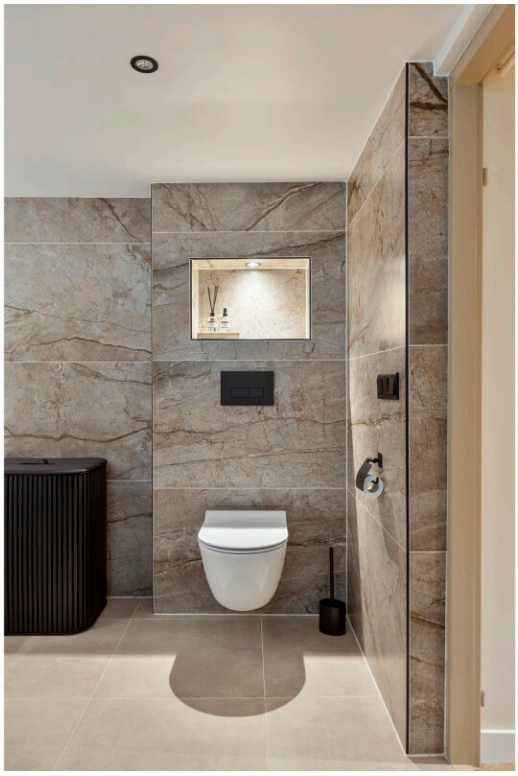






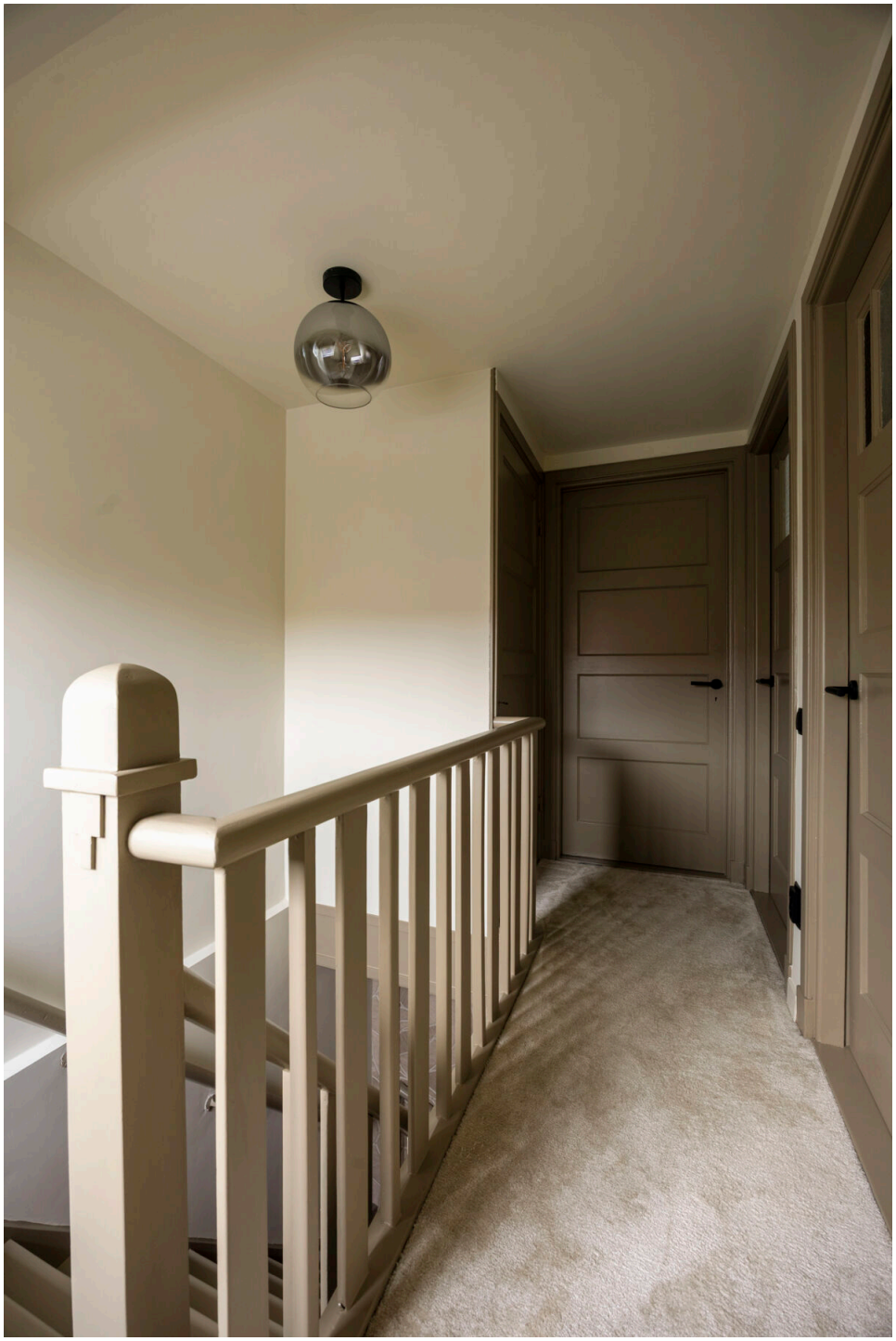


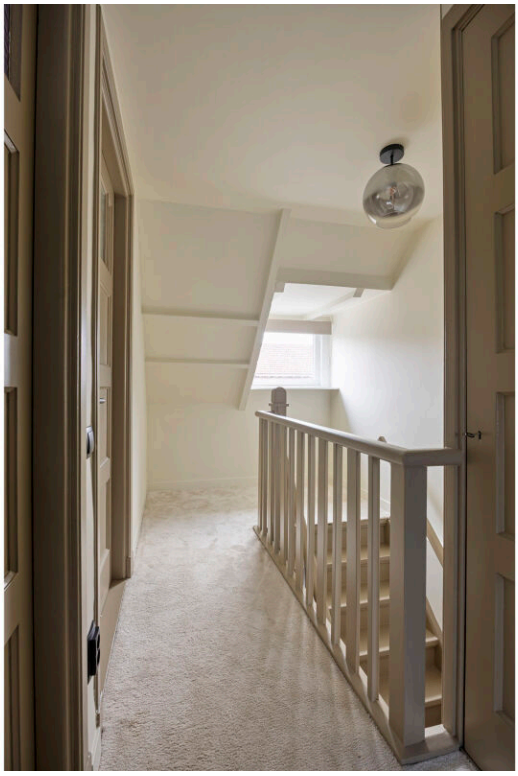


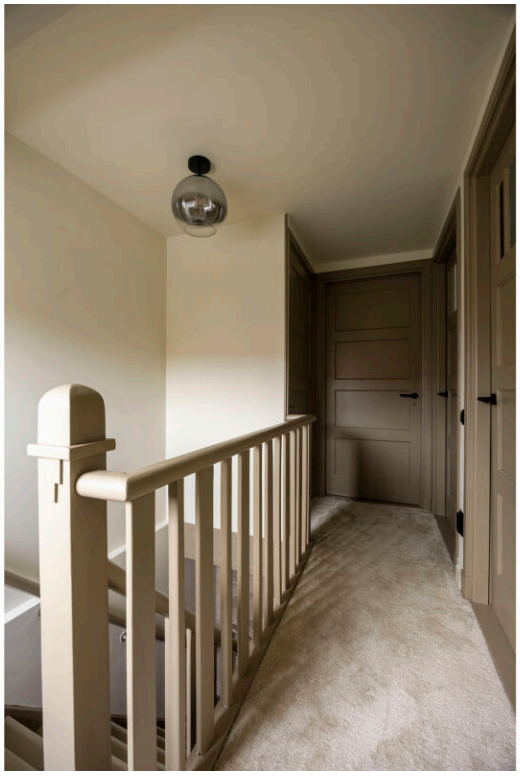




































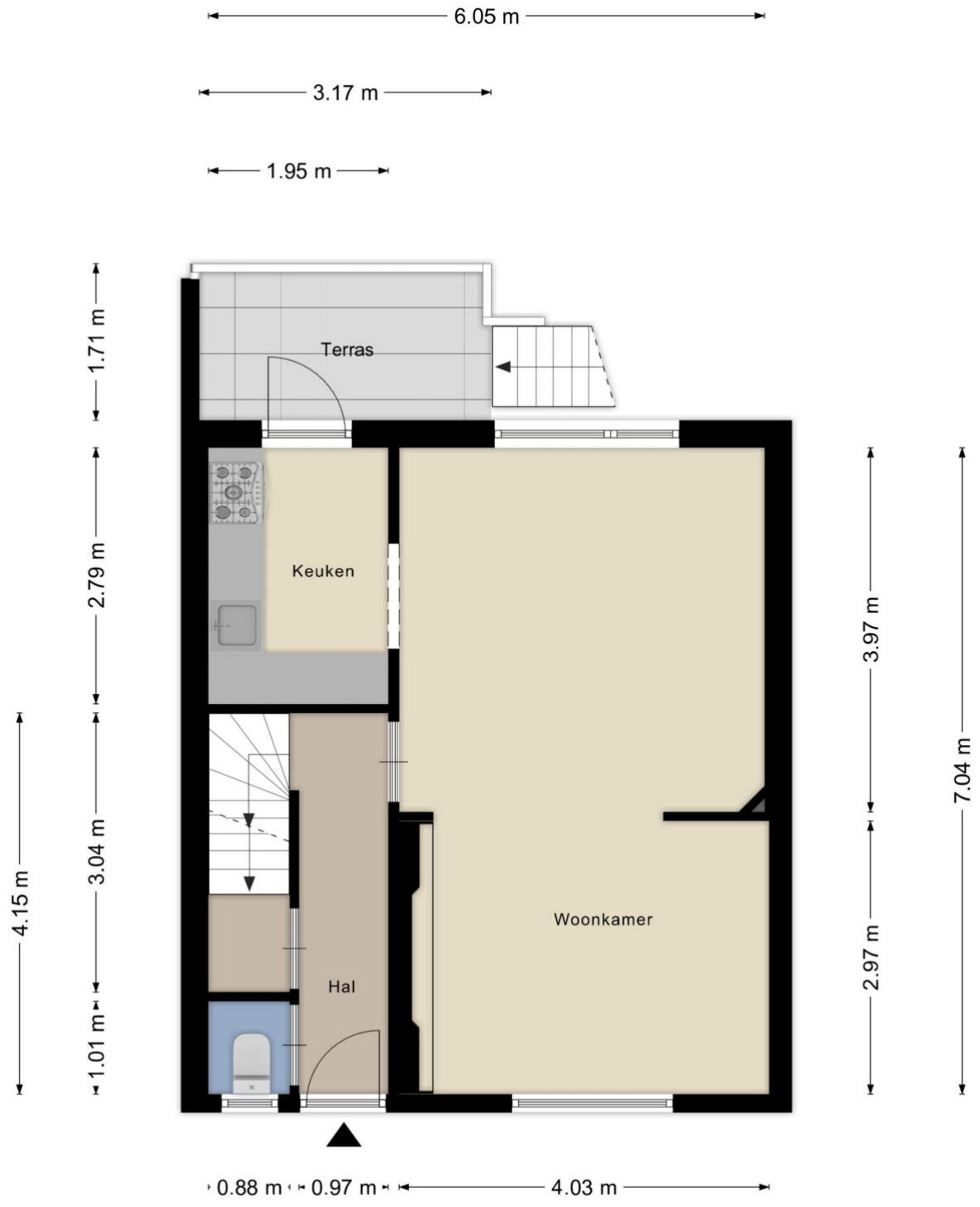








Plattegronden

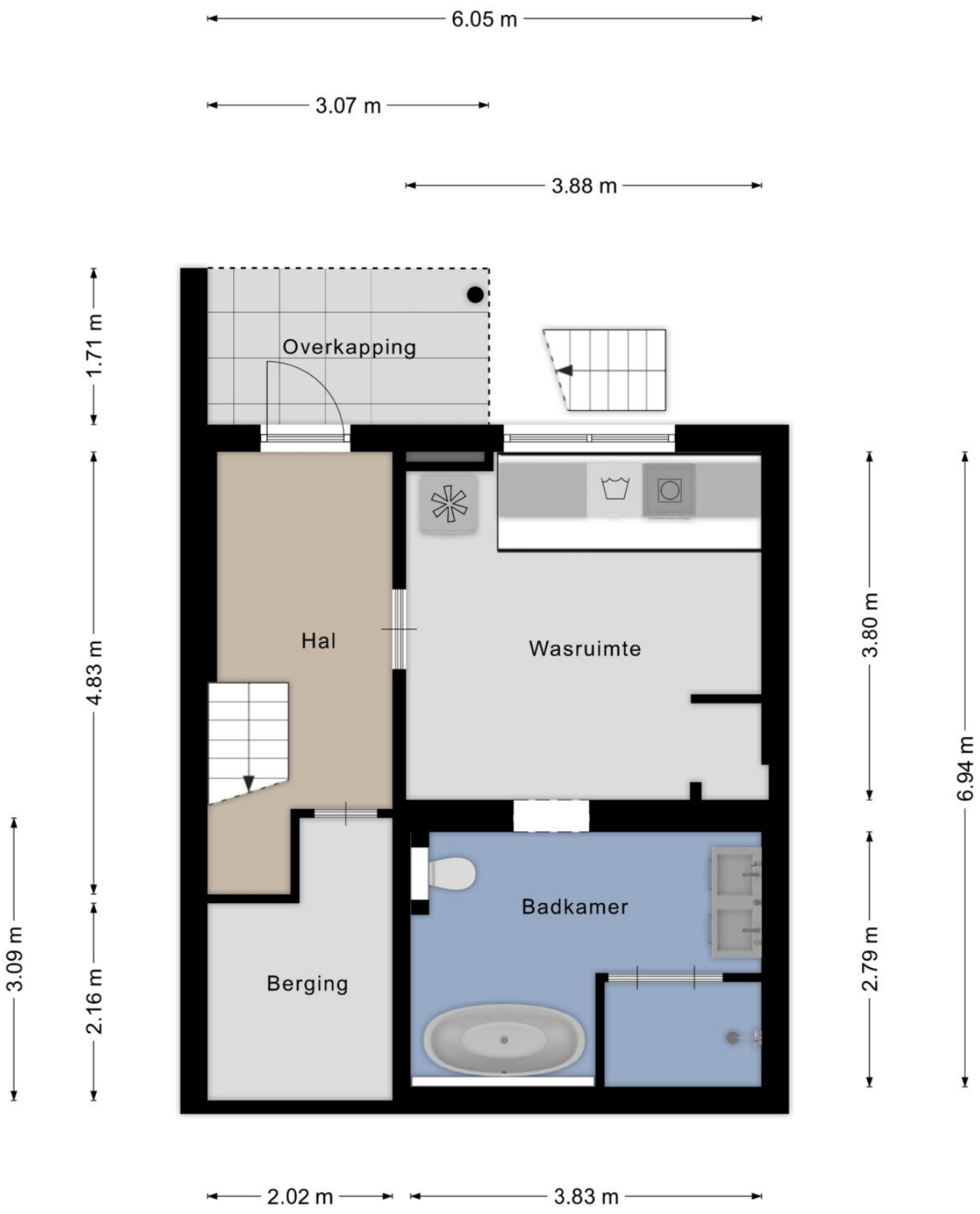


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



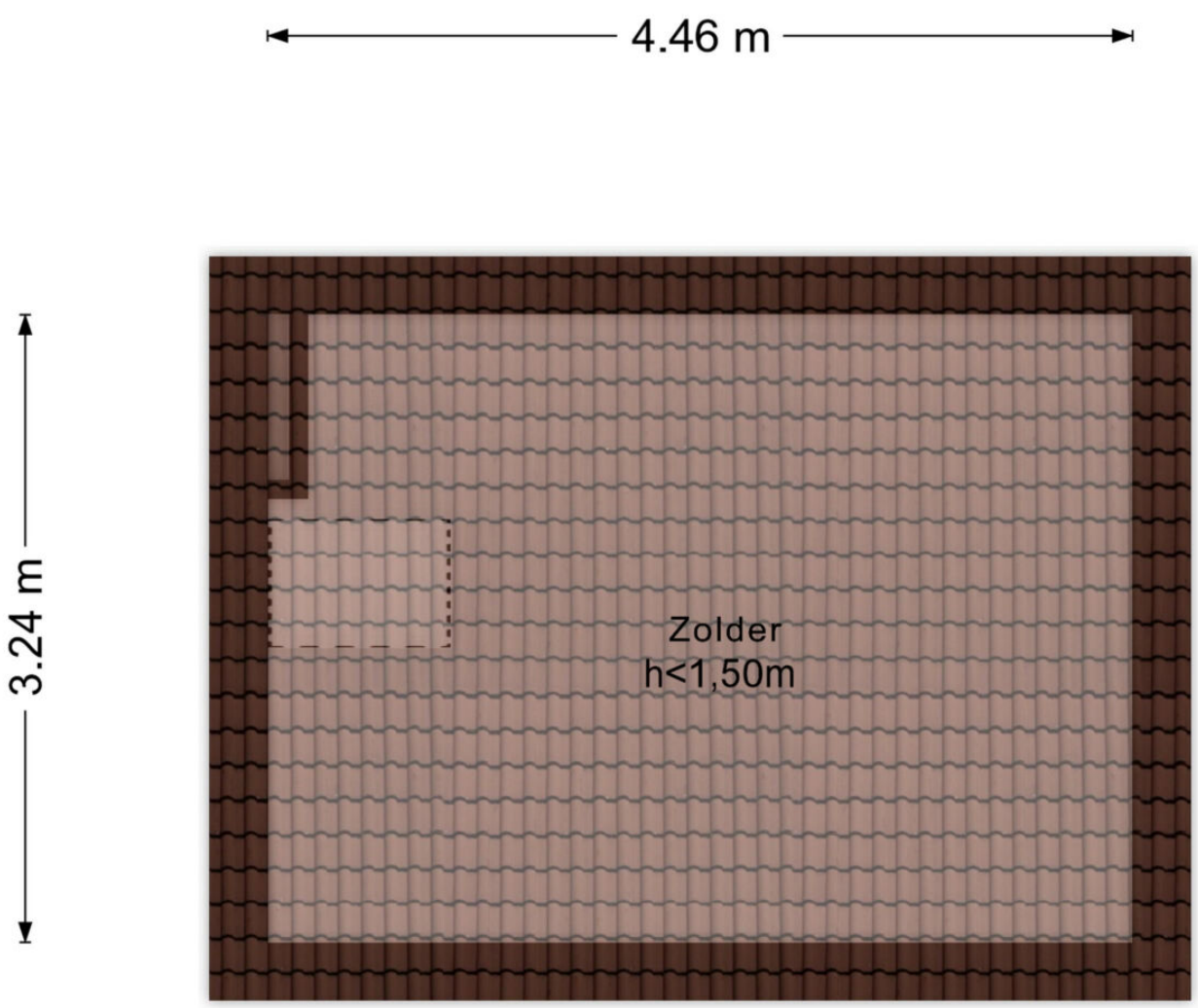
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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

Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

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