



Scan mij!



**Koepoortstraat 33, 6981 AR,
Doesburg**

€ 649.500,- k.k.



• Soort woning

Herenhuis

• Kamers

4

• Woonoppervlakte

237 m²

Meer weten over deze woning?

www.koepoortstraat33.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1685
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	237 m ²
Inhoud	911 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Monument, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	799
Perceeloppervlakte	95 m ²



Omschrijving

Wonen met karakter, ruimte en lef - midden in historisch Doesburg.

Achter deze statige gevel in de Koepoortstraat schuilt een woning die je niet verwacht. Koepoortstraat 33 is geen standaard stadshuis, maar een unieke monumentale woning waar historie, sfeer en modern wooncomfort verrassend goed samenkomen.

Met maar liefst ca. 237 m² woonoppervlak, verdeeld over meerdere niveaus, biedt dit huis een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte in het hart van de oude binnenstad. Een plek waar je kunt wonen, werken, ontvangen én genieten.

Authentiek, maar allesbehalve ouderwets

Bij binnenkomst word je direct gegrepen door de sfeer: hoge plafonds, robuuste estriken vloeren, originele details en een warme, bijna boutique-achtige uitstraling.

De begane grond voelt als een uitnodigende leefruimte waar wonen en leven samenkomen. De houtkachel, het licht en de indeling zorgen voor een huiselijk gevoel met karakter.

De royale woonkeuken vormt het hart van het huis. Een plek waar je samenkomt, kookt, borrelt en de deuren opent naar buiten. Praktisch ingericht, maar vooral: een ruimte waar geleefd mag worden. Ruimte met mogelijkheden.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de veelzijdigheid. De verdiepingen bieden meerdere woon- en slaapvertrekken, met onder andere:

- Twee volwaardige badkamers
- Twee keukens
- Meerdere toiletten
- Een loftachtige master bedroom met walk-in closet
- Een aparte woonruimte met eigen entree, ideaal als gastenverblijf, werkruimte of B&B (voor zover toegestaan)

De twee karakteristieke gewelfde kelders zijn perfect voor wijnliefhebbers, opslag of als bijzondere extra ruimte.

Buiten & omgeving

Hoewel er geen traditionele tuin is, biedt het terras aan de voorzijde een fijne plek om buiten te zitten en onderdeel te zijn van het levendige straatbeeld. Alles wat Doesburg zo aantrekkelijk maakt - winkels, horeca, cultuur en de IJssel - ligt letterlijk om de hoek.

Koepoortstraat 33 is geen huis dat je vergelijkt - dit is een huis dat je ervaart.

Een pareltje komt heel af en toe voorbij in onze mooie binnenstad. Maak een afspraak met ons kantoor en beleef zelf de sfeer, warme ambiance en de vele gebruiksmogelijkheden van deze bijzondere stadswoning. Voor dit monumentale herenhuis 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.

Voor wie?

Deze woning is perfect voor wie:

- houdt van karakter en authenticiteit
- royaal wil wonen in de stad
- zoekt naar een woon-werkcombinatie
- ruimte wil voor gasten, creativiteit of ondernemen
- niet bang is voor een huis met een verhaal

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koepoortstraat33.nl

Foto's





























































































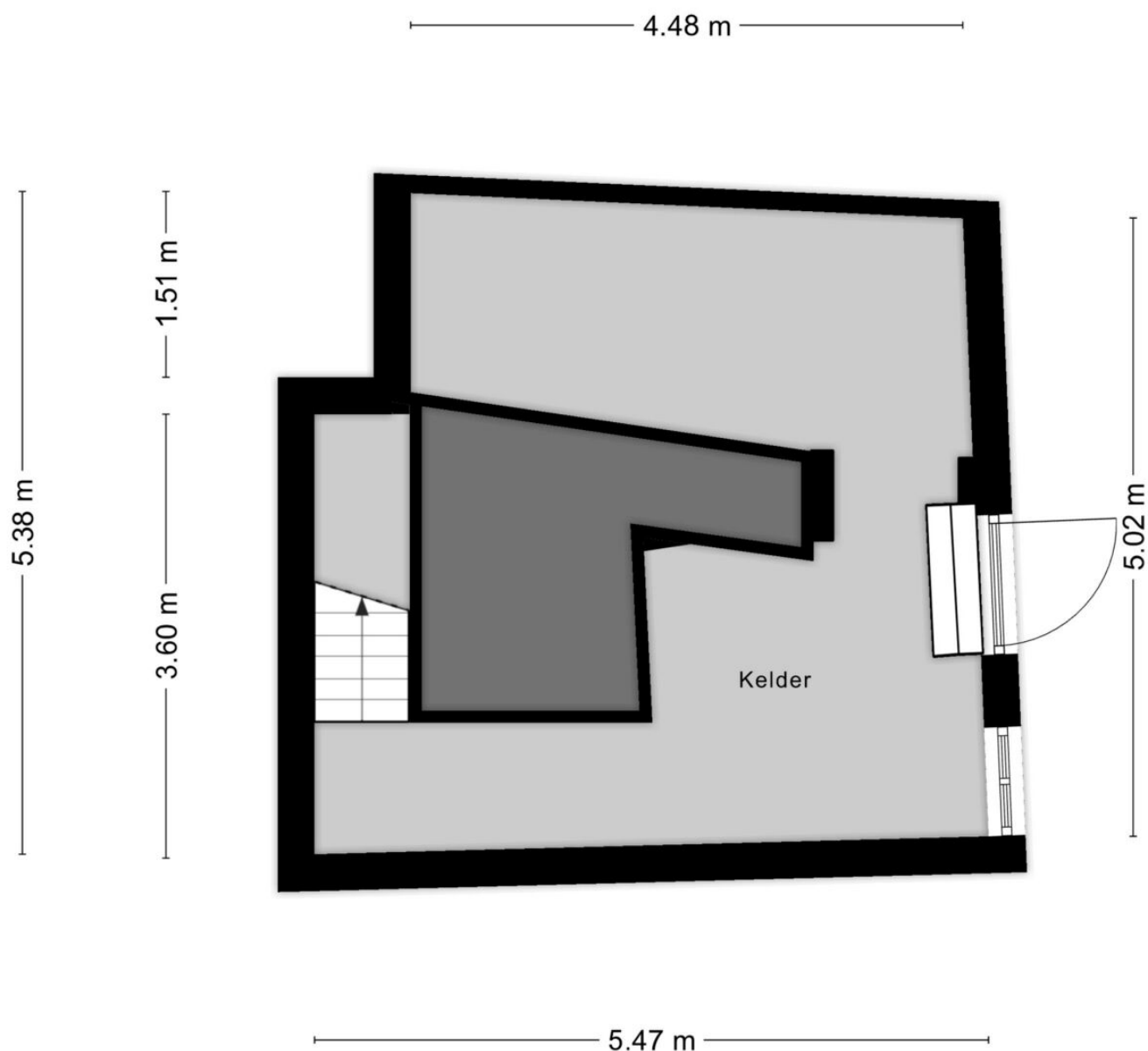
Plattegronden



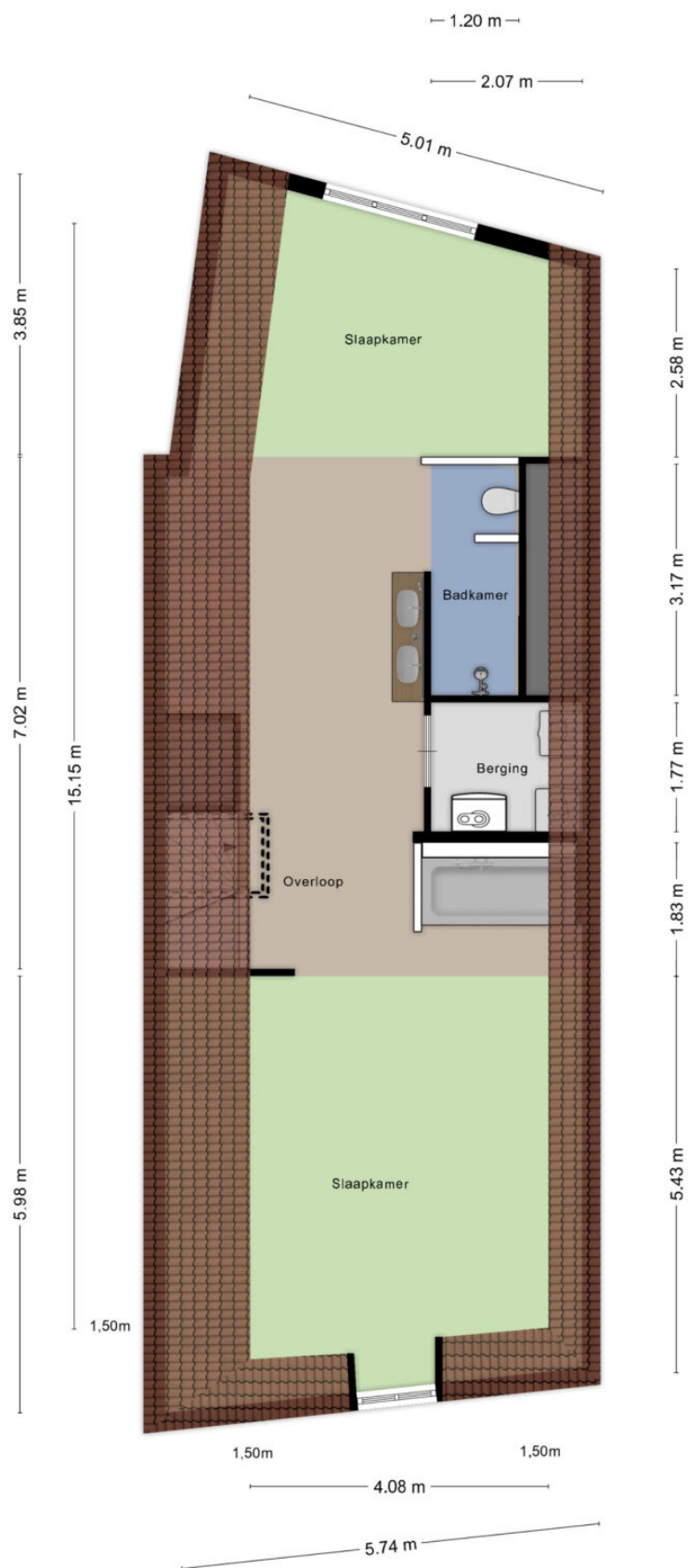
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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