



Scan mij!



**Koepoortstraat 33, 6981 AR,
Doesburg**

€ 699.500,- k.k.



• Soort woning

Herenhuis

• Kamers

4

• Woonoppervlakte

237 m²

Meer weten over 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

Een boutique-achtige sfeer, een warme ambiance en eindeloze mogelijkheden, dit herenhuis heeft het allemaal. Gelegen aan de poort van de oude binnenstad combineert het historie met modern comfort en een veelzijdige bestemming in het centrum-aanloopgebied. Wonen, werken of een combinatie van beide: alles is hier mogelijk. Dit fraaie Rijksmonument ligt op loopafstand van het stadspark, de IJssel, gezellige restaurants, leuke winkels en het openbaar vervoer. Een ware parel komt eens in de tijd voorbij, laat deze kans niet lopen. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Nieuwsgierig? We leiden je graag rond door dit ruime en fraaie woonhuis:

Begane grond:

De prachtige hal met estriken vloer, hoge plafonds met ornamenten en klassieke paneeldeuren zet direct de toon. In de voorkamer zorgen de fraaie raampartijen en een houtkachel voor een stijlvolle en sfeervolle ruimte, perfect als praktijk of kantoor. Het achterhuis verrast met een royale woonkeuken, een prettige leefruimte met openslaande deuren naar buiten, stoer gasfornuis met grillplaat en drie ovens, landelijke schouw, vaatwasser, Amerikaanse koel-/vriescombinatie en gezellige koffiehoek. De originele estriken vloer maakt het plaatje compleet. Met twee gewelfde kelders, meerdere entrees (achterzijde en zijkant) biedt dit herenhuis een zee aan ruimte en vrijheid. Een plek waar sfeer, stijl en functionaliteit samenkomen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de voorhal en de trap vanuit het achterportaal bereik je de eerste verdieping. Aan de voorzijde ligt een royale woonkamer met fraaie raampartijen. Dankzij de hoekligging geniet je hier van een overvloed aan natuurlijk licht, ideaal voor een ontspannen loungehoek of sfeervol diner. Aan de achterzijde ontdek je een zelfstandige woonruimte, bereikbaar via de trap in het achterportaal met eigen toegangsdeur. Hier vind je een woonkamer/slaapkamer, keuken en moderne badkamer. De keuken is uitgevoerd in een lichte groene kleurstelling en voorzien van koelkast, vaatwasser en spoelbak. De badkamer springt eruit met een hippe marmeren wandtegels, inloopdouche, vrij hangend toilet, wastafelmeubel met één waskom en elektrische vloerverwarming. Een compleet en stijlvol geheel. Deze zelfstandige leefruimte is uitermate geschikt als B&B, gastenverblijf of als zelfstandig woondeel voor bijvoorbeeld een studerend kind. De gehele woonlaag is strak afgewerkt met verzorgde vloeren, glad gestuukte wanden en plafonds. Daarnaast beschikt de verdieping nog over een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap vanuit de woonkamer kom je op een grandioze woonverdieping. Deze open ruimte ademt een loft-achtige sfeer, met de originele gebinten en de prachtige dakconstructie volledig in het zicht. Hier voel en ervaar je direct de warme, boutique ambiance die dit huis zo uniek maakt. De verdieping is ingedeeld als één royale open ruimte. Aan de voorzijde vind je een stijlvolle slaapkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel met twee waskommen, inloopdouche en toilet, een suite die luxe en comfort uitstraalt. Aan de achterzijde ligt een royale walk-in closet, de droom van iedere liefhebber van ruimte en stijl. Daarnaast zijn er een praktische wasruimte en stookruimte aanwezig, waardoor functionaliteit en luxe hier hand in hand gaan. Een verdieping die je verwachtingen zal overtreffen, een unieke combinatie van karakter, comfort en klasse.

Kelders:

Dit fraaie monumentale woonhuis bezit niet één, maar twee bijzondere gewelfde kelders, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Deze eeuwenoude ruimtes ademen historie en zijn niet alleen prachtig om te zien, maar ook bijzonder praktisch in gebruik. Stel je voor: aan de ene zijde een sfeervolle plek om een wijncollectie in optimale omstandigheden te bewaren en aan de andere zijde een royale provisieruimte waar voorraad en delicatessen stijlvol en koel hun plek vinden. Een verborgen rijkdom onder het huis, die iedere dag opnieuw comfort en karakter toevoegt.

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.

Bijzonderheden:

- Zeer fraai uitgevoerde stadswoning
- Gelegen aan de mooiste straat van de historische binnenstad
- Vele gebruiksmogelijkheden, bestemming centrum aanloop gebied
- Diverse entrees, voor-, zij en achteringang
- Aanwezig een 2e wooneenheid met eigen entree en voorzieningen
- Twee gewelfde kelders
- Moderne keuken inrichting en 2 moderne badkamers
- Slapen in een loftachtige woonverdieping
- Geheel voorzien van monumentenglas
- Geen tuin, wel terras aan de voorzijde van de woning

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

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

Foto's





























































































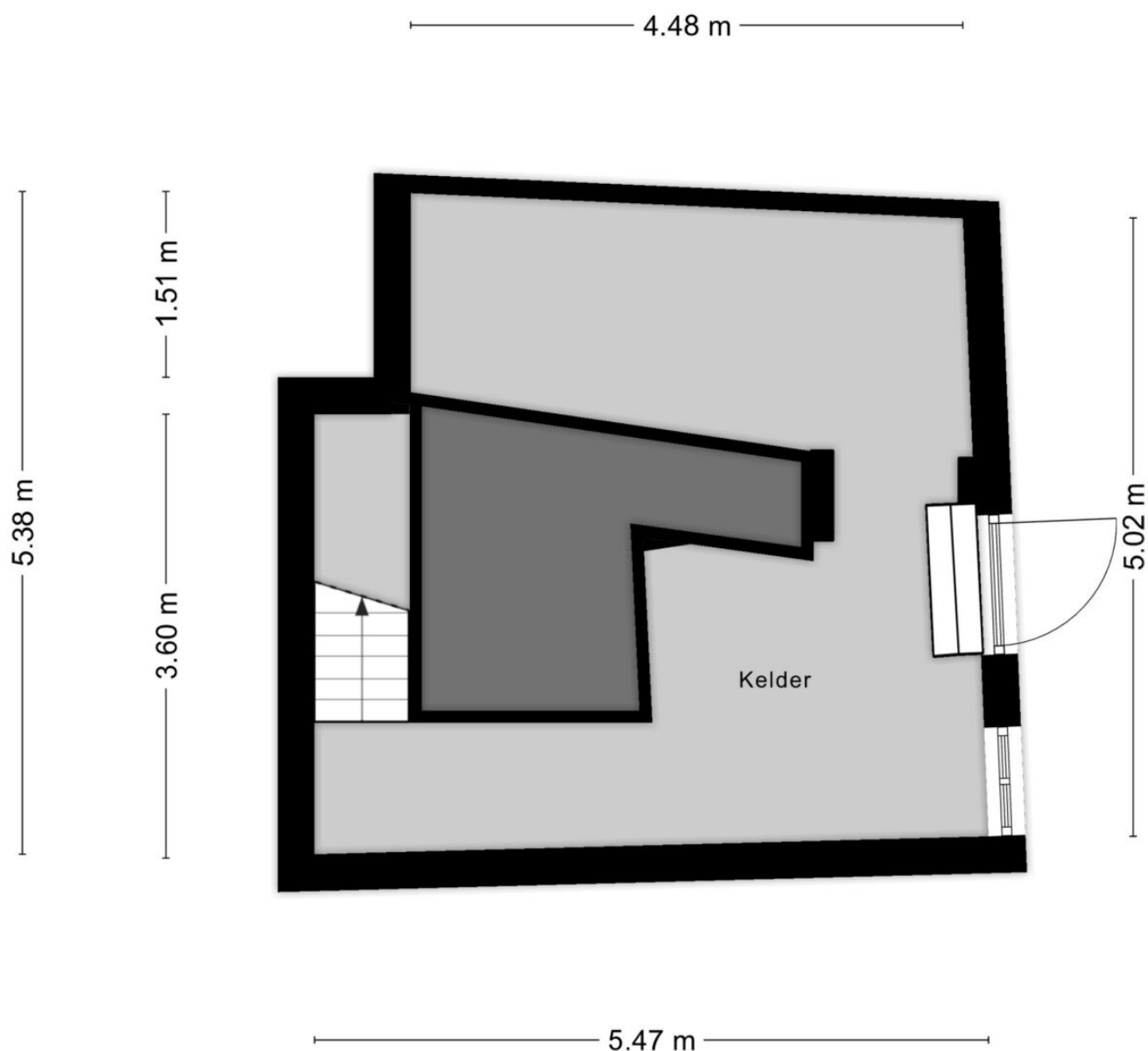
Plattegronden



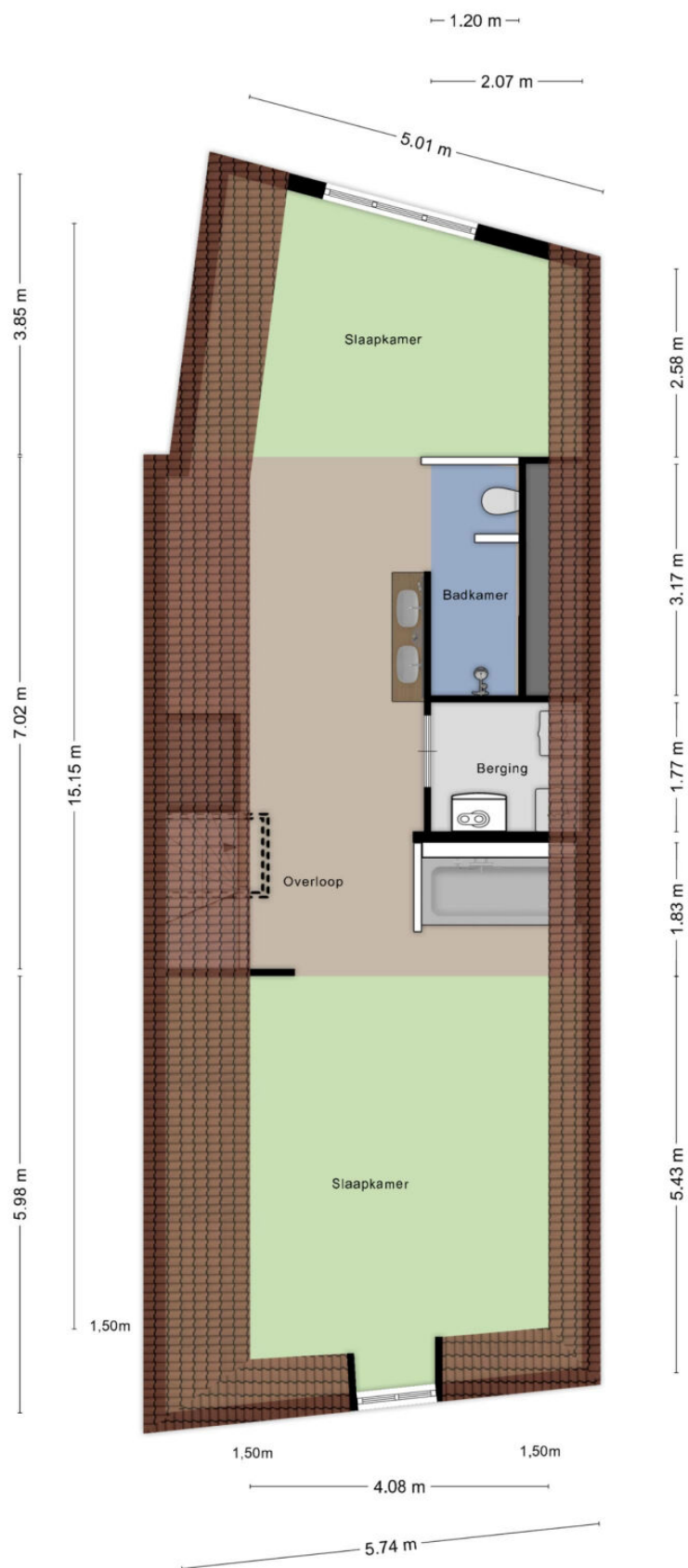
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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