



**Kerkstraat 37, 6981 CL,
Doesburg**

€415.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **195 m²**
- Perceeloppervlakte **126 m²**
- Kamers **4**
- Slaapkamers **2**
- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **G**

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1650
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	195 m ²
Inhoud	854 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Matig tot redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	2068
Perceeloppervlakte	126 m ²



Omschrijving

Karakteristieke woon-/winkelruimte gelegen in het midden van de historische binnenstad van Doesburg. Een uitermate geschikte ruimte om wonen en werken te combineren in de beste winkelstraat van het centrum. De begane grond is verdeeld in 2 separate winkelunits die beide zijn voorzien van een originele voorgevel met een eigen voordeur. Ervaar zelf de sfeer, de ambiance en de vele gebruiksmogelijkheden en creëer je eigen droomhuis op de eerste en tweede verdieping. Wonen en werken is nog nooit zo leuk geweest!

Loop snel met ons mee door dit unieke woon/winkelpand en laat je verrassen:

Begane grond:

Kerkstraat 39:

Betreft een separate winkelruimte met gewelfde kelder. Via de deur in de sfeervolle houten pui bereik je de winkelruimte. Een prettige ruimte met geschilderde houten vloer en fraaie wandafwerking. We lopen door naar de pantry en het achterliggende toilet. Via een luik kunnen we de originele gewelfde kelder bereiken, een uitermate geschikte ruimte voor opslag van goederen of aanleg van een mooie wijncollectie. Deze winkelruimte beschikt over een eigen elektra-, gas- en wateraansluiting met eigen meters. Momenteel bevindt de winkelruimte zich in verhuurde staat.

Kerkstraat 37:

Begane grond:

De prachtige originele houten voorgevel met glas in lood ramen betoveren je gelijk. We stappen binnen in een lichte ruimte die aan de achterzijde is uitgebouwd. De aanbouw is voorzien van een lichtstraat, deze draagt zorg voor een mooie lichtinval aan de achterzijde van de winkel en geeft een goede diepte werking. In het midden bevindt zich een pantry. Gezien deze winkel/woonruimte qua bestemming gelegen is kernwinkelgebied betreft het een multifunctionele ruimte die geschikt is voor vele gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping:

Met een vaste trap vanuit de winkel bereiken we keuken op de eerste verdieping. De keukenopstelling is voorzien van diverse kasruimte en een spoelplaats. Via een grote raampartij heb je zicht op de lichtstraat van de achter aanbouw. Deze verdieping is verder voorzien van een toilet, diverse kamers en diverse bergingen. Via digitale restyling laten wij zien wat de mogelijkheden zijn voor het creëren van moderne en sfeervolle bovenwoning. Laat je ideeën de vrije loop en je wil deze prachtige plek ooit meer verlaten.

Zolder:

Met een vaste trap vanaf de overloop bereiken we originele zolder met authentieke dakconstructie. Een loft achtige ruimte met vele mogelijkheden afhankelijk wat de gezinssamenstelling is. In de digitale restyling hebben wij op deze verdieping één grote open slaapkamer gecreëerd. Maar in deze leefruimte is het ook goed is het mogelijk om meerde slaapkamers en een badkamer te bouwen.

We nodigen je graag uit voor een bezichtiging van dit karakteristiek woon-/winkelpand. Maak snel een bezichtigingsafspraken via de secretaresse van ons kantoor. Voor overige informatie bezoek je de eigen woningsite: www.kerkstraat37.nl of

www.ruimtelijkplannen.nl en zoek op Kerkstraat 37 Doesburg.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.kerkstraat37-1.nl

Foto's





























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