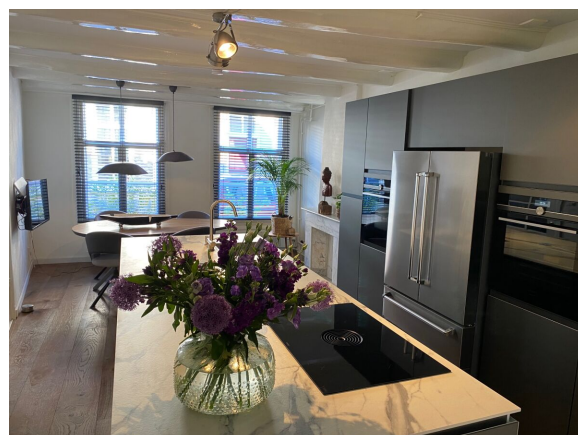




**Koetsveldstraat 4, 6981 BG,
Doesburg**

€485.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **183 m²**
- Perceeloppervlakte **74 m²**
- Kamers **6**
- Slaapkamers **4**
- Soort woning **Herenhuis**

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1585
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	183 m ²
Inhoud	589 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Monument, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	1561
Perceeloppervlakte	74 m ²



Omschrijving

Het nieuwe stadswonen, hip, modern en de warme ambiance van een boutique hotel. Een prachtige samensmelting van authentieke elementen met een hedendaagse touch. Deze monumentale woning met bouwjaar 1585 is recentelijk geheel gemoderniseerd en voorzien van een luxe keuken inrichting, moderne badkamer, loftachtige slaapkamer, inpandige berging en een zonnig dakterras. Gebruiksmogelijkheden te over, combineer wonen en werken op deze geweldige locatie midden in het historische centrum van Doesburg. Ervaar zelf de sfeer en de gezellige ruimtes, wonen is nog nooit zo leuk geweest! Doesburg, een historische binnenstad met een origineel stratenpatroon. In deze gezellige stad kun je comfortabel wonen met alle voorzieningen op loopafstand. Te midden van 300 monumenten tref je een levendig centrum met een uitgebreid winkelaanbod en tal van speciaalzaken, stadshotel, sfeervolle restaurants, diverse musea en een flink aantal bezienswaardigheden.

Loop snel met ons mee door dit pareltje en voel zelf de sfeer en de warme ambiance, je zult versteld staan:

Begane grond:

Lopend in het historische centrum, komen we uit bij de prachtige voorgevel van Koetsveldstraat 4 te Doesburg, een voormalig pakhuis uit 1585. Je wordt gelijk betoverd door de sfeer en uitstraling van deze stadswoning. We treden binnen in de centrale hal, deze hal biedt je toegang aan de berging/kantoor/ praktijkruimte, het toilet, de trap naar de eerste verdieping, een luik naar de middeleeuwse gewelfde kelder en de grandioze woonkeuken. De berging met openslaande deuren naar de straat betreft een ideale ruimte voor het houden van een atelier of kantoor-/werkruimte aan huis. De woonkeuken overtreft echt alles, een geweldige leefruimte met een zeer luxe uitgevoerde keukeninrichting. De uitvoering is hip en modern en voorzien van een kookeiland met een Bora inductiekookplaat met intern afzuigend veld, een kokend waterkraan, een vaatwasser, een Bertazonni Amerikaanse RVS koel/vries combinatie, een combi oven/magnetron en een stoomoven. Het geheel wordt gecombineerd met een natuursteen aanrechtblad in marmerlook, een verzonken spoelbak en veel kast-/bergruimte. Aan de zittafel aan de voorzijde drink je 's morgens een kop koffie en kijk je door de aanwezige ramen uit op de voorliggende straat. Aan de achterzijde bevindt zich een separate kamer, deze is goed te gebruiken voor verlenging van je woonkeuken of als werk-/slaapkamer. De aanwezige authentieke balken verhogen de industriële sfeer van deze comfortabele woonruimte.

Eerste verdieping:

Via de wenteltrap vanuit de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping is opgedeeld in een slaapkamer en een woonkamer en-suite. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van deze stadswoning. Vanuit de overloop lopen we door naar de living, een heerlijke lichte ruimte met een warme ambiance, prachtige originele balken en een fraaie vloerafwerking. Beleef hier je ware ware woonbeleving en ervaar zelf het warme gevoel. De schuifdeuren geven je toegang aan de achterkamer met een aanwezige pantry. Kortom, deze woonverdieping bezorgt je een woonexperience die je niet mag missen.

Tweede verdieping:

We pakken de spiltrap naar de tweede verdieping en komen uit op de overloop. Op deze verdieping bevindt zich wederom een slaapkamer aan de voorzijde van de woning. We

lopen door naar de boutiqueachtige hoofdslaapkamer met authentieke dakconstructie en een origineel hijsrad in het zicht. Een heerlijke slaapkamer die iedereen zich zou willen wensen, wat een sfeer en een prettige natuurlijke lichtinval. De achterliggende hal met bergkasten geeft je toegang naar het zonnige balkon en de moderne badkamer. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad met whirlpool, een wastafelmeubel met twee kranen, een toilet en de wasopstelling.

Kelder:

Met een stenen trap vanuit de hal op de begane grond bereiken we middeleeuwse kelder. Deze gewelfde kelder is een uitermate geschikte ruimte voor opslag van provisie of voor de aanleg van je eigen wijncollectie. Heerlijk genieten met vrienden en familie van een heerlijk glas wijn en waan je een ogenblik terug in de middeleeuwen.

Balkon

Op de tweede verdieping is het zonnige dakterras gelegen. Een prachtige verblijfsruimte met prachtig uitzicht op de oude Doesburgse dakvlakken en de Martini toren. De compacte buitenruimte ruimte is geheel voorzien van nieuwe houten vloertegels en is uitermate geschikt voor het plaatsen van een lage tuinset. Door de perfecte ligging kun je hier de hele dag genieten van de zon.

Ben je net zo enthousiast dan dat wij zijn? Maak dan snel een bezichtigingsafpraak met Manon. We heten je van harte welkom aan de Koetsveldstraat 4 te Doesburg.
Meer informatie: www.koetsveldstraat4.nl

Bijzonderheden:

- Geheel verbouwd Gemeentelijk monument.
- Uniek gelegen in het historische stadscentrum.
- Vanaf het dakterras prachtig vrij uitzicht op de "Martinitoren".
- Nieuwe C.V. Installatie in 2020, met draadloze thermostaat, iedere verdieping is afzonderlijk in te stellen.
- Moderne keuken inrichting met luxe inbouwapparatuur 2020.
- Luxe badkamer uit 2020.
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd door een vakkundig schildersbedrijf in 2021 en 2022.
- De 4 dakkapellen zijn geïsoleerd en voorzien van bitumineuze dakbedekking.
- Het gehele woonhuis is binnen voorzien van nieuw stukwerk.
- Stoppenkast geheel vernieuwd.
- Op loopafstand van de vestigingslinie en de IJsselkade.
- Treinstation (Dieren) gelegen op 6 km afstand.
- Golfclub Keppel ligt op 5 minuten autorijden.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koetsveldstraat4.nl

Foto's



















































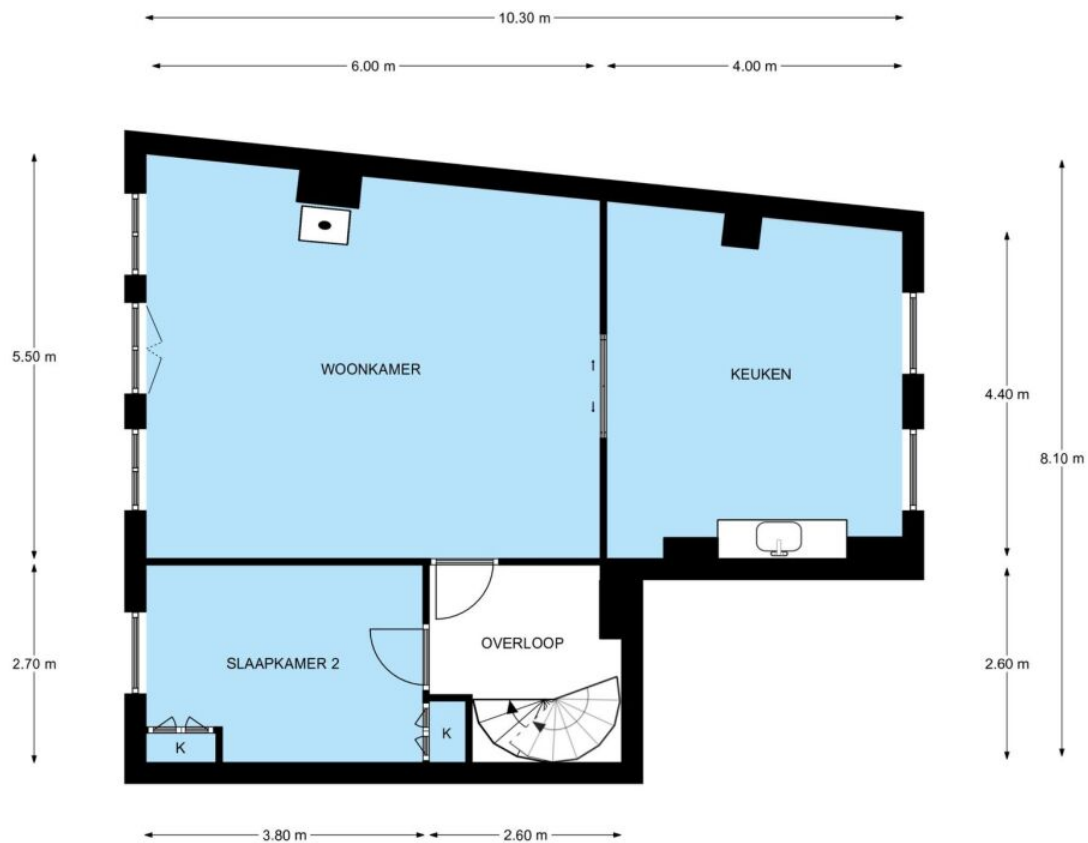




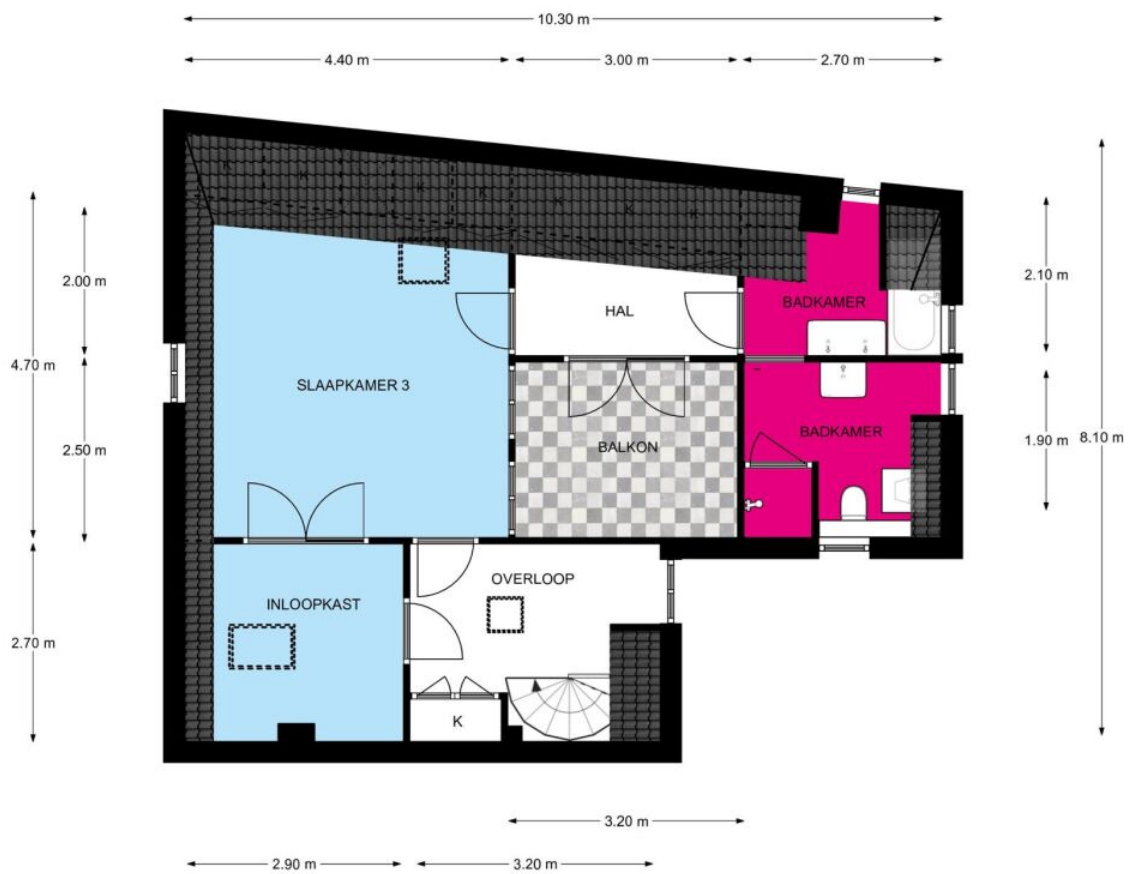
Plattegronden



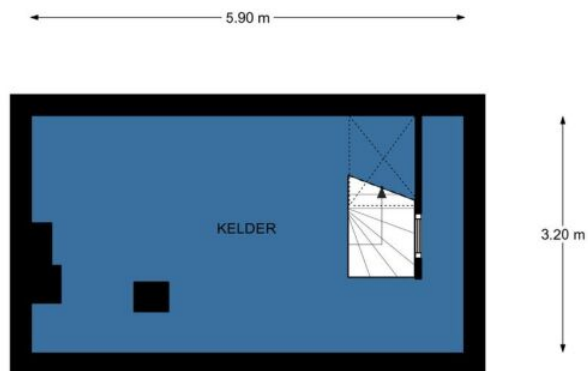
Begane grond, Koetsveldstraat 4 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Koetsveldstraat 4 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



2e Verdieping, Koetsveldstraat 4 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

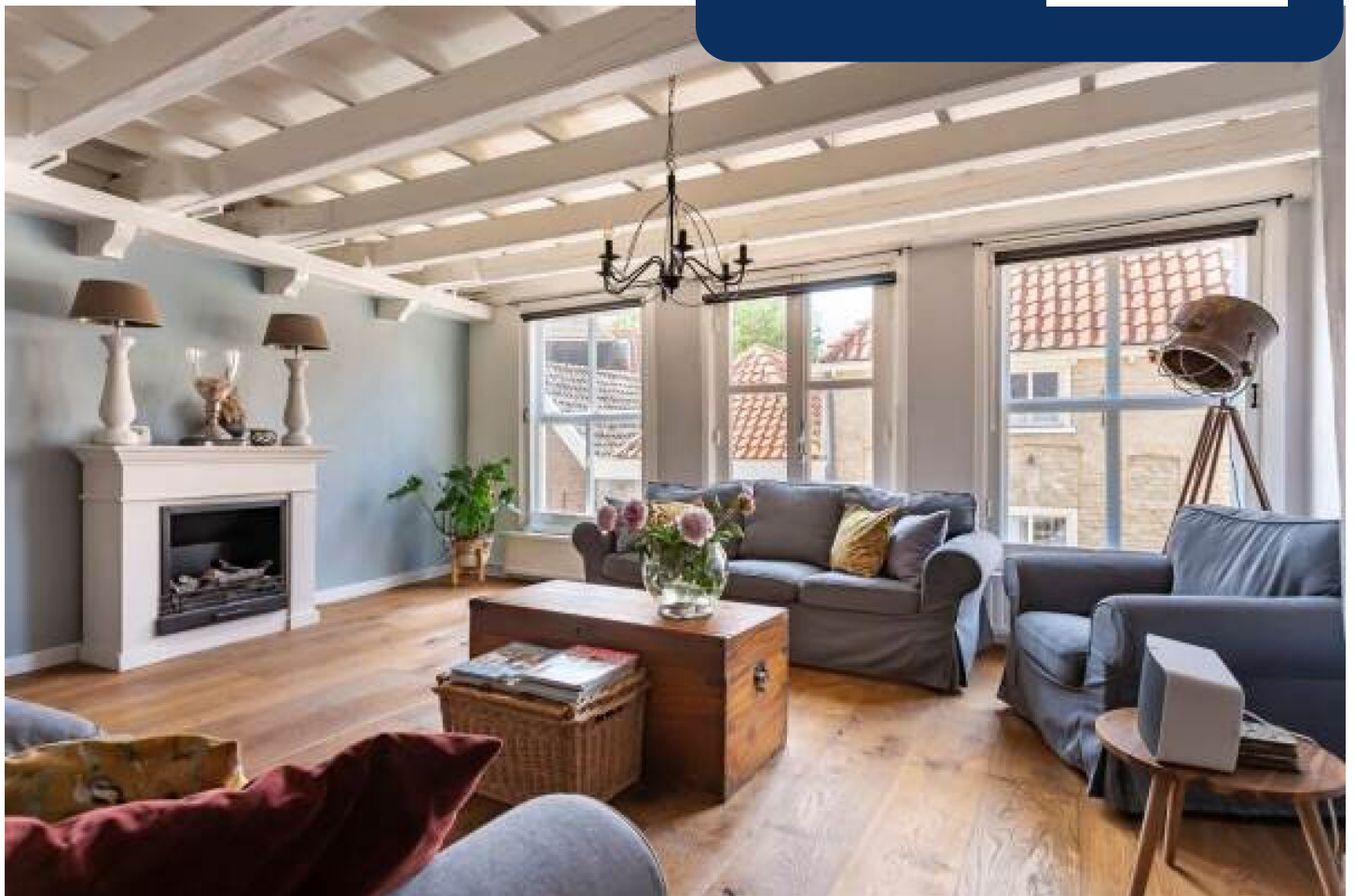


Kelder, Koetsveldstraat 4 te Doesburg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

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