



Scan mij!



**Koepoortstraat 16 A, 6981 AS,
Doesburg**

€ 750.000,- k.k.



• Soort woning

Herenhuis

• Kamers

6

• Woonoppervlakte

167 m²

Meer weten over over deze woning?

www.koepoortstraat16a.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1715
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	167 m ²
Inhoud	667 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Garage	Vrijstaand steen
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	Tv kabel, Satellietschotel, Rookkanaal
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	3201
Perceeloppervlakte	190 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	3205
Perceeloppervlakte 2	21 m ²

Omschrijving

Monumentaal wonen in hartje Doesburg. Stap binnen in dit sfeervolle herenhuis, een echt rijksmonument, ooit onderdeel van het oude ziekenhuis van Doesburg. Deze hip uitgevoerde stadswoning heeft maar liefst 5 slaapkamers, een gewelfde kelder, een fraaie stadstuin en zeldzaam voor de binnenstad een vrijstaande stenen garage. Gelegen aan een van de mooiste straten van de historische binnenstad is dit de ultieme mix van historie, grandeur en eigentijds comfort. Hanzestad Doesburg, met stadsrechten vanaf 1237, betreft een kleine en gezellige stad met leuke restaurantjes, bijzondere winkels, prachtige monumentale herenhuizen en diverse musea en ateliers. Een prettige woonomgeving voor mensen die op zoek zijn naar rust met daarom heen toch de mogelijkheid voor het ontplooiën van diverse activiteiten. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Ervaar zelf de sfeer en ambiance van deze hippe stadswoning, loop snel met ons mee:

Begane grond:

Via de stijlvolle entree met garderobe en toilet word je direct verrast door de hoge plafonds en het gevoel van ruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de prachtige gewelfde kelder, perfect voor aanleg van je eigen wijncollectie of opslag van provisie. De woonkamer is een plaatje: hoog balkenplafond, grote raampartijen die voor een natuurlijke lichtinval zorgen, een moderne gashaard en een visgraat eiken parketvloer. Aan de voorzijde een gezellige lounge hoek en aan de achterzijde een ruime eethoek met zicht op de tuin. De moderne keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne grafietkleur en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur o.a.: een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, vaatwasser, koelkast en luxe details zoals een rvs aanrechtblad, Quooker-kraan en een praktische carroussel voor je pannen. Vanuit de keuken stap je zo de stadstuin in, later daarover meer.

Eerste verdieping:

De trap vanuit de hal brengt je naar een sfeervolle overloop op de eerste verdieping met visgraat vloer. Op deze woonlaag bevinden zich drie slaapkamers: twee aan de voorzijde en de hoofdslaapkamer aan de achterzijde. De badkamer ademt wellness met een whirlpool, separate douchecabine, toilet en stijlvol wastafelmeubel. De fraaie raampartij zorgt voor een heerlijke natuurlijke lichtinval. De hoge balkenplafonds en karakteristieke houten vloerdelen geven elke kamer een hippe en warme uitstraling.

Zolder:

We nemen de vaste trap vanaf de overloop en komen uit op de tweede verdieping. De tweede verdieping betreft een ruime woonlaag en is voorzien van twee slaapkamers met Velux dakramen en een praktische bergruimte met wasopstelling. Ook is op deze verdieping de C.V.-installatie (2024) geïnstalleerd. Kortom een woonlaag die door de twee aanwezige kamers bijdraagt tot een uitermate geschikte gezinswoning.

Kelder:

Bij een monumentaal woonhuis behoort uiteraard een mooie gewelfde kelder. Vanuit de hal daal je af naar de gewelfde kelder, een bijzondere en praktische ruimte die zich uitstekend leent voor een wijncollectie of extra opslag van provisie of huisraad. Waan je even terug in de middeleeuwen.

Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding bij de unieke en fraaie buitenruimte. Een stadstuin zoals je die maar zelden ziet: groen, intiem en omsloten door een historische stadsmuur en hagen. Fraaie bloembakken met beplanting geven een stijlvol accent. Daarnaast beschik je over een vrijstaande stenen berging en uniek in de binnenstad, een vrijstaande stenen garage. Een gezellige stadstuin met veel privacy en de nodige zon. Ervaar zelf de rust van de binnenstad.

Grandioze ligging in een van de mooiste straten van de historische binnenstad. Dit is meer dan wonen, dit is Doesburg op z'n mooist. Enthousiast? Maak snel een bezichtiging afspraak via ons kantoor, misschien wordt dit je altijd al gewenste woonhuis. Voor deze woning 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:

- Eind september 2025 wordt de voorgevel geheel geschilderd.
- Gelegen aan de mooiste straat van de historische binnenstad
- Rijksmonumentaal herenhuis met historie
- Royaal woonhuis en uitgevoerd met eigentijds wooncomfort
- Een echte gezinswoning met 5 slaapkamers
- Fraaie diepe stadstuin met veel privacy
- Uniek voor de stad een eigen vrijstaande stenen garage
- Prachtige gewelfde kelder
- Op loopafstand van winkels, restaurants en stadspark

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koepoortstraat16a.nl

Foto's





























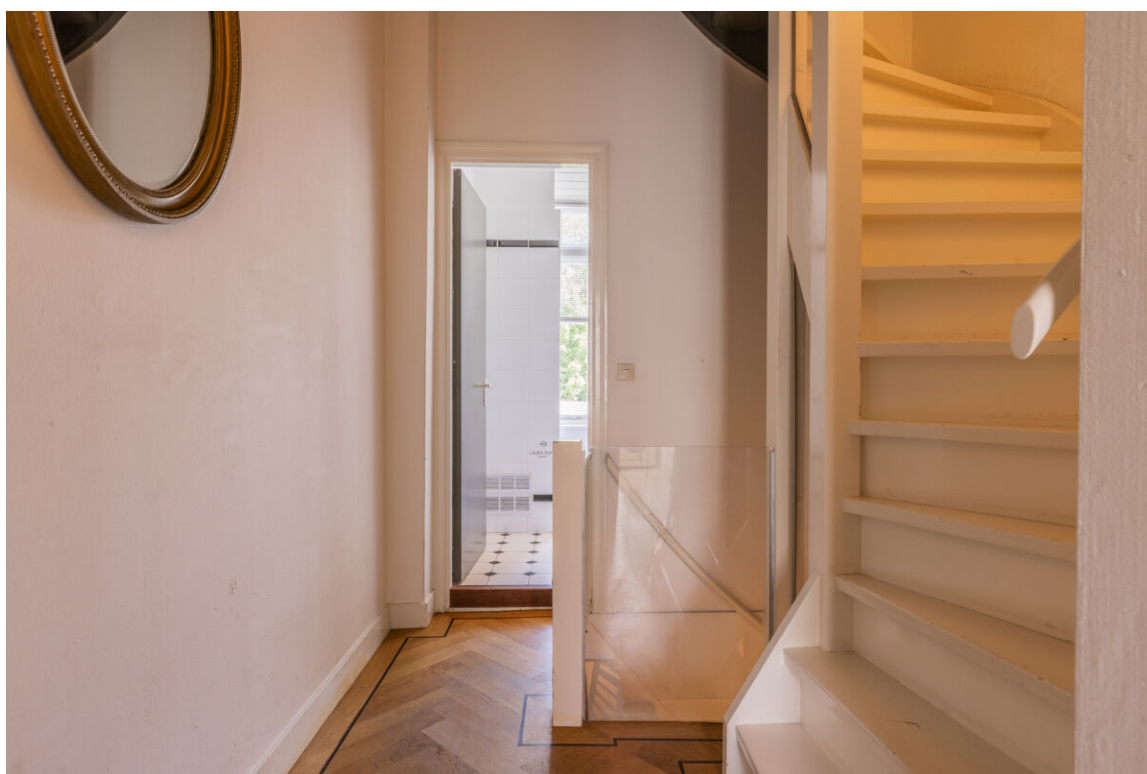












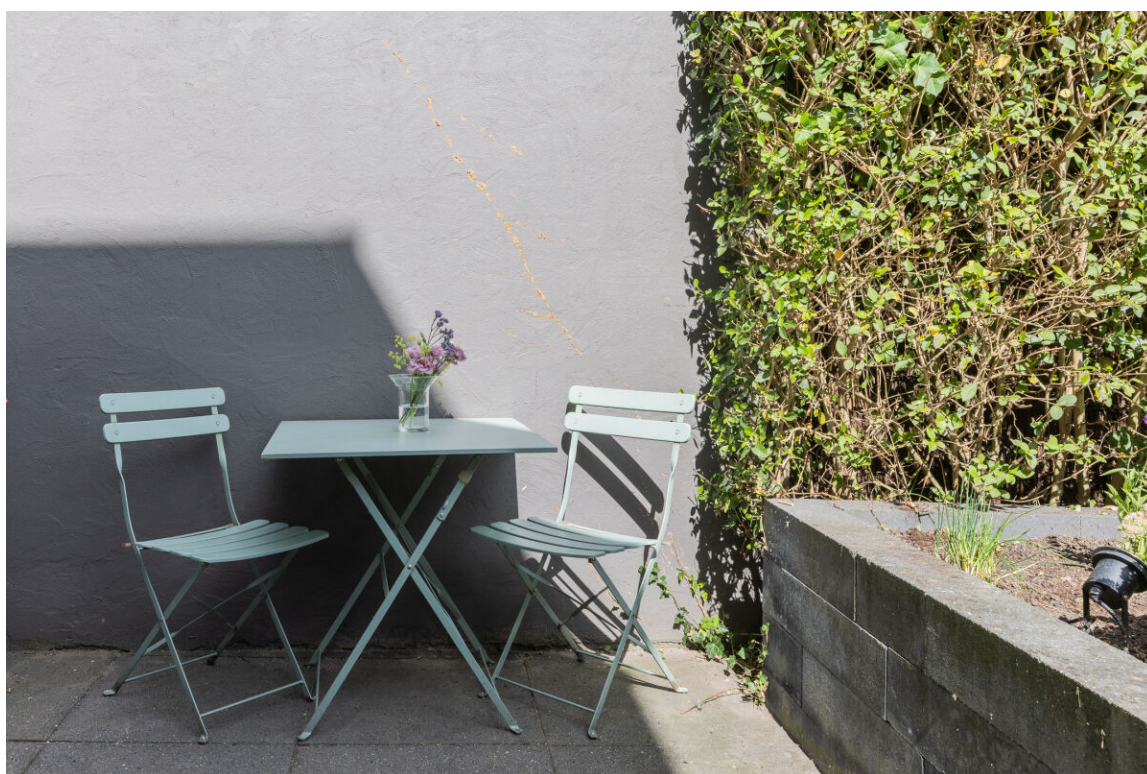










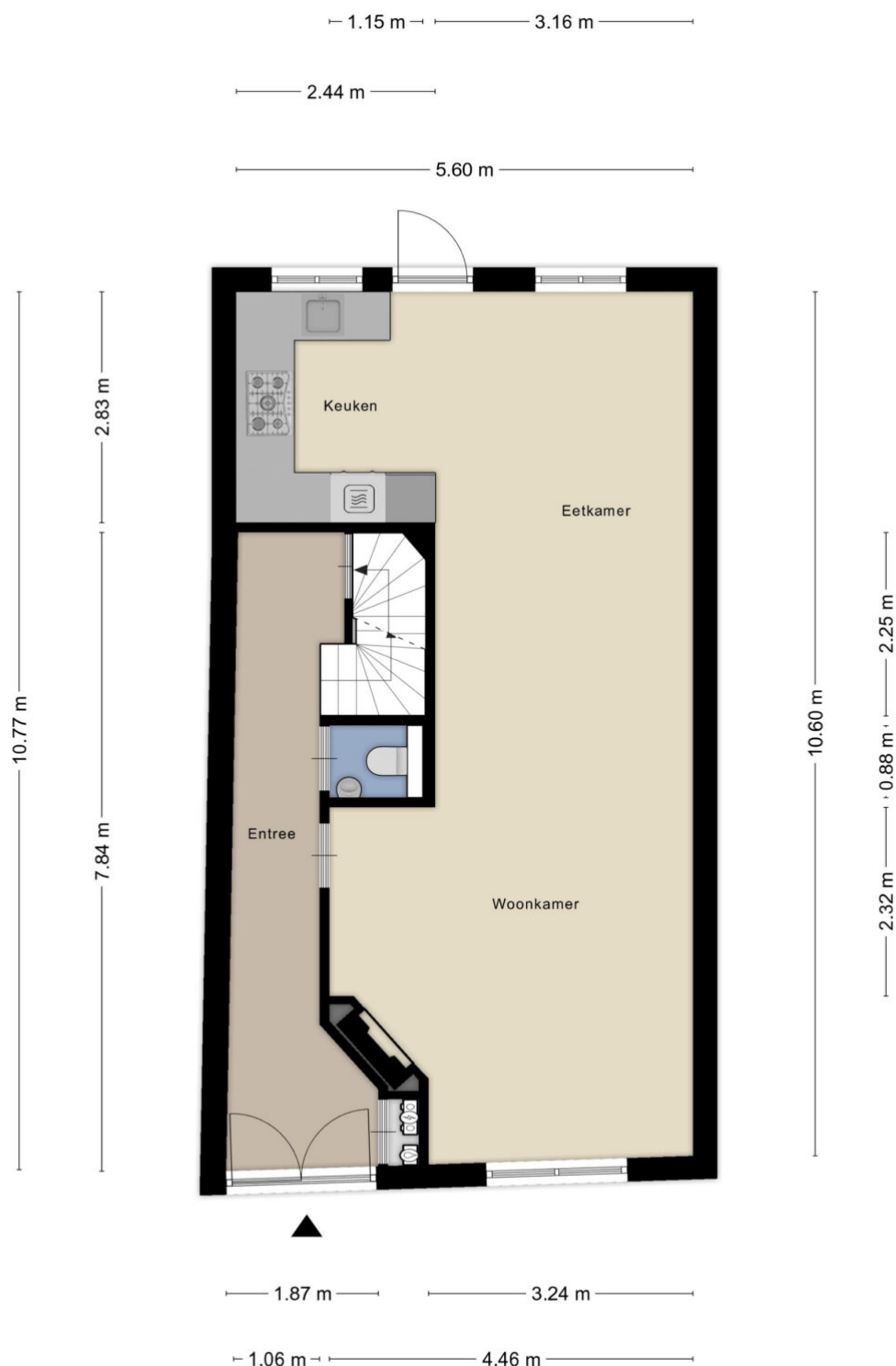




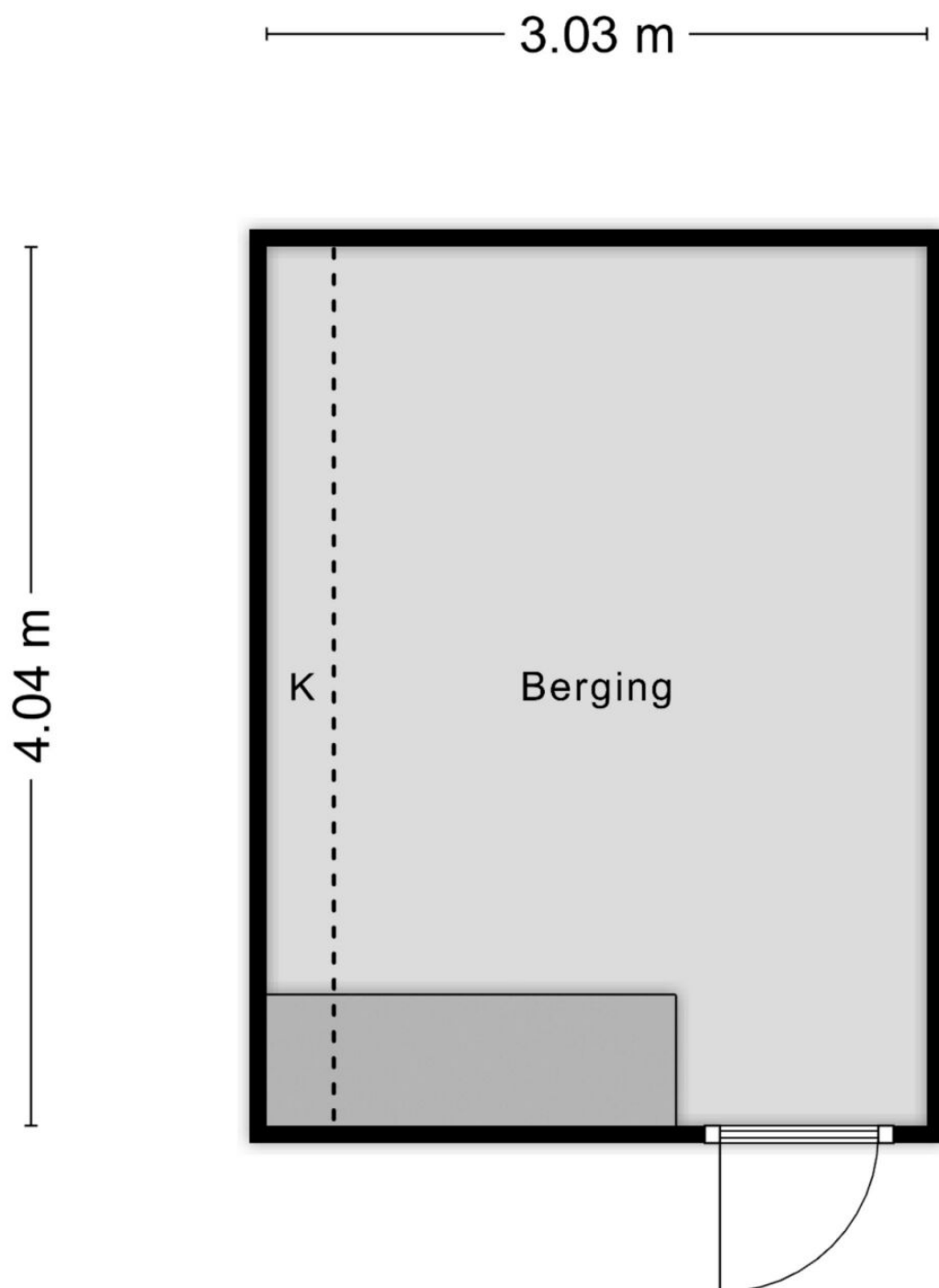




Plattegronden



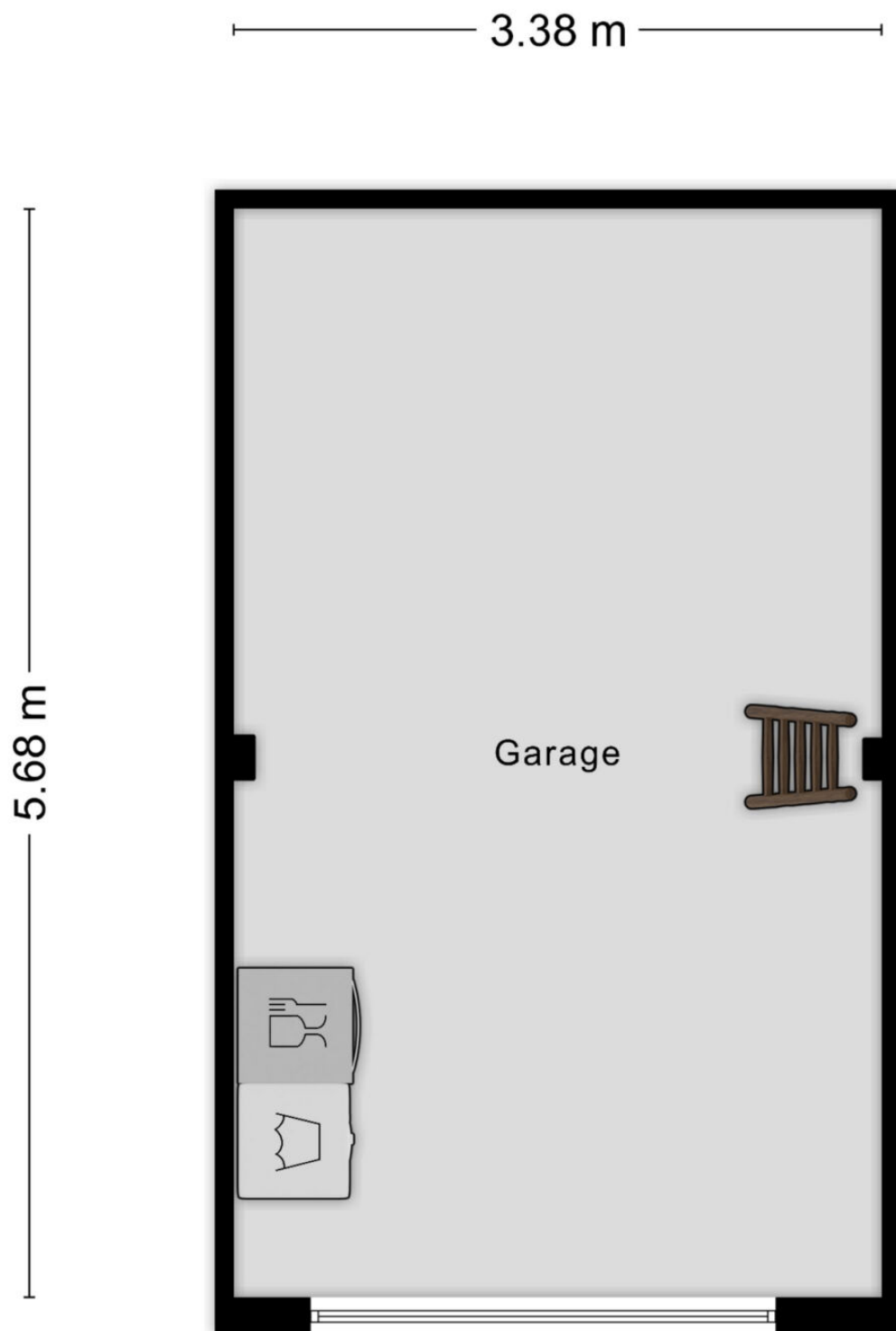
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



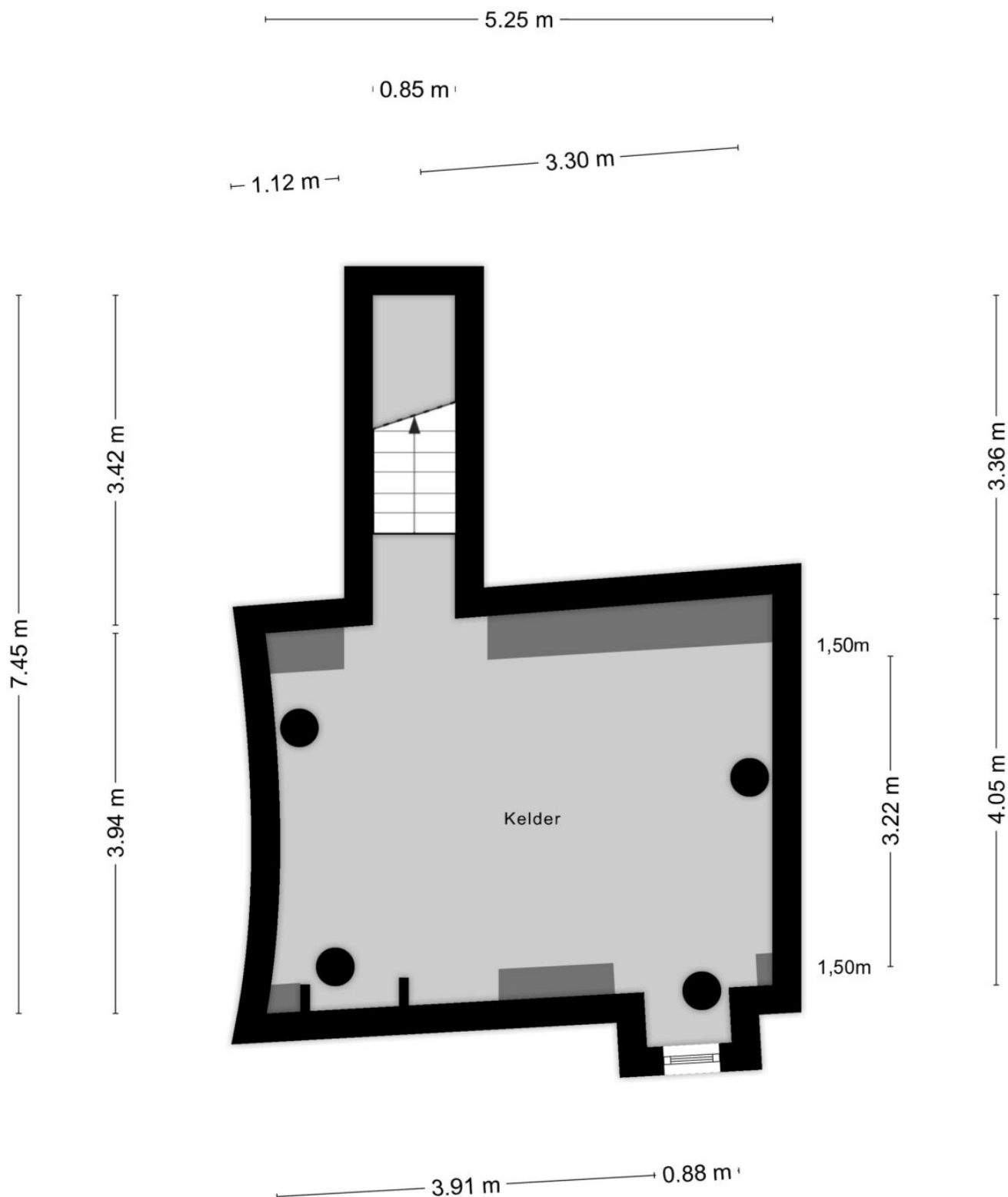
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



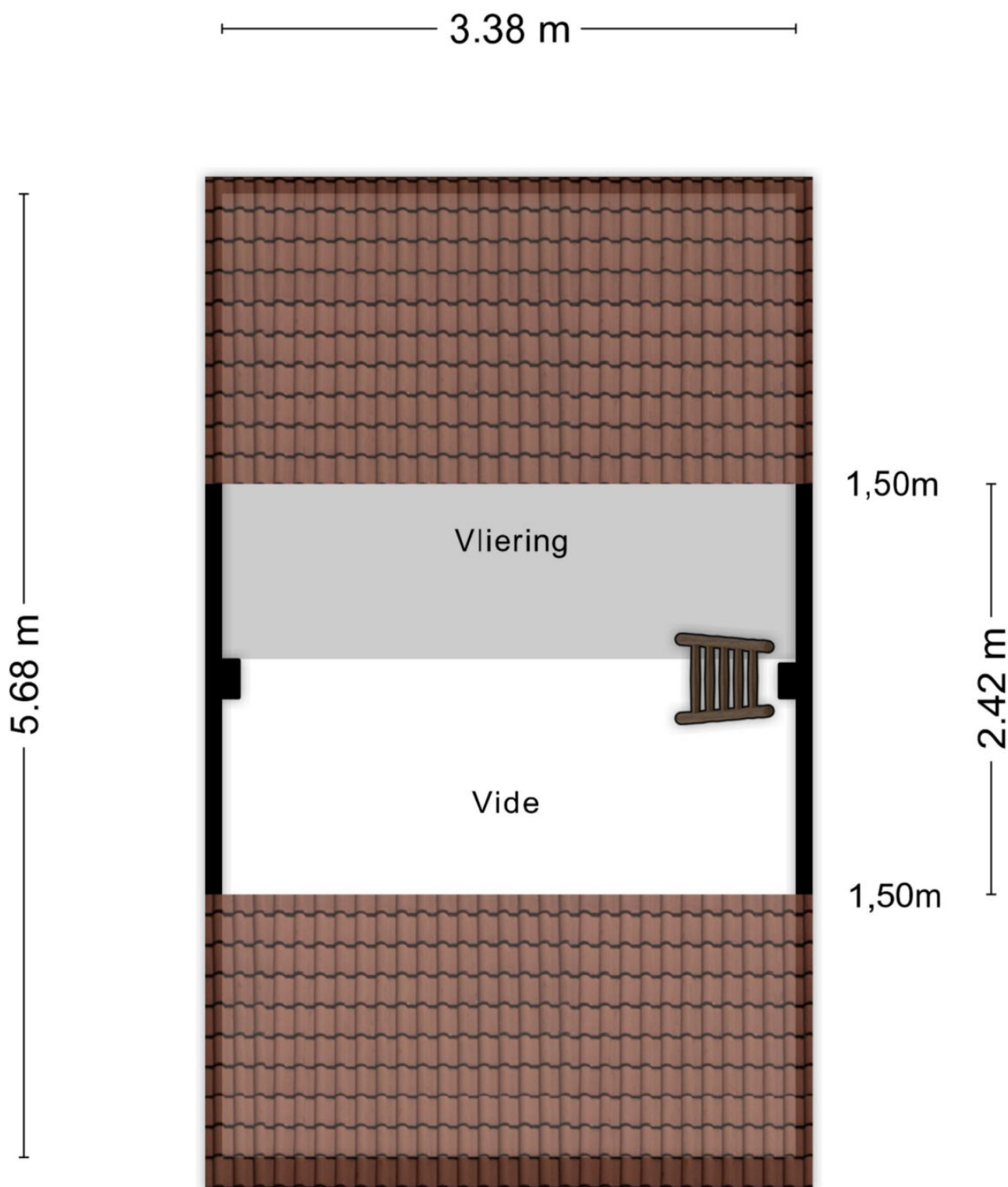
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

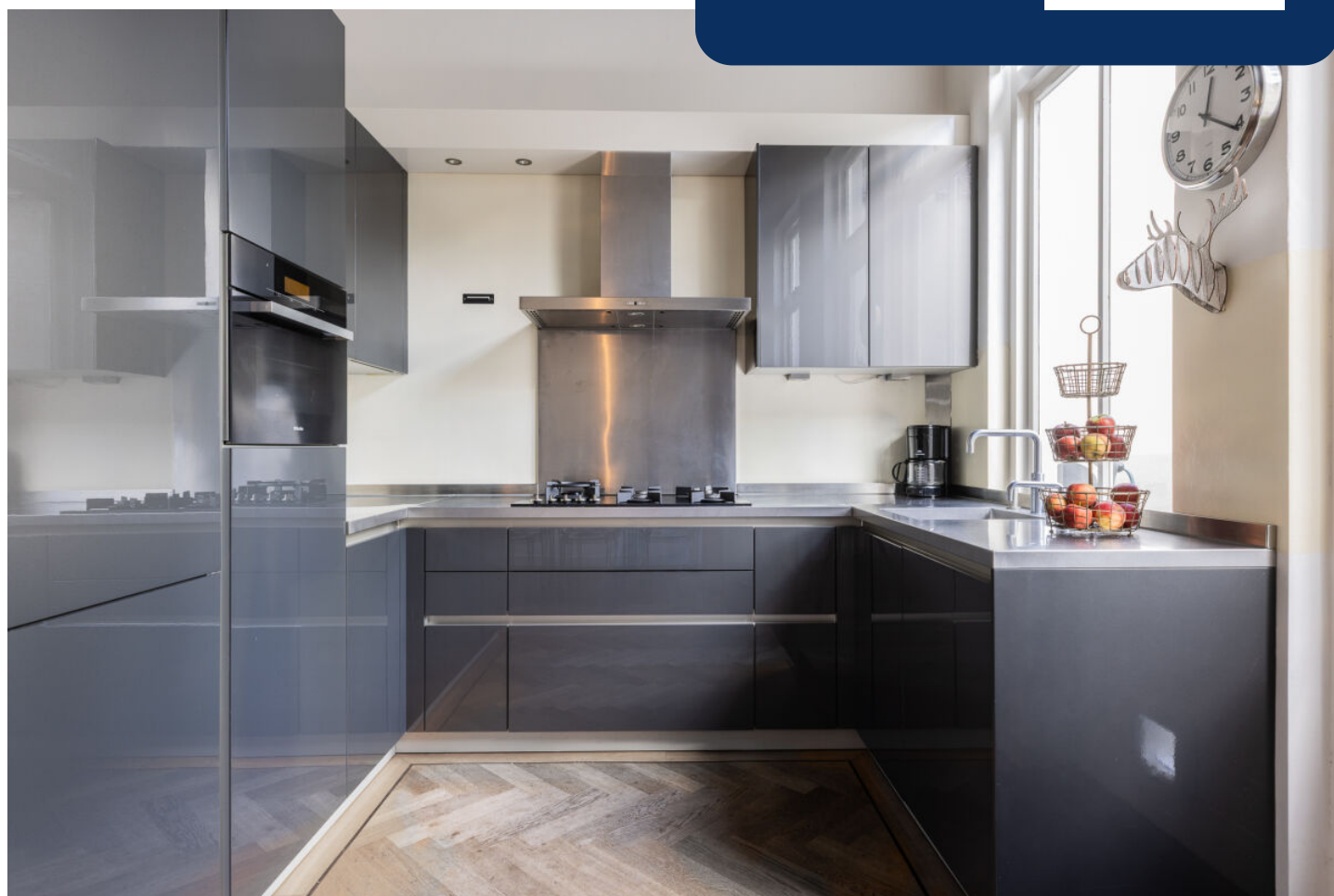


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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