



Scan mij!



**Koepoortstraat 19, 6981 AR,
Doesburg**

€ 795.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Herenhuis | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 316 m² | • Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?
www.koepoortstraat19.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1625
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Eindwoning
Woonoppervlakte	316 m ²
Inhoud	1253 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
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, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	1803
Perceeloppervlakte	210 m ²



Omschrijving

In een van de mooiste straten van de historische binnenstad van de Hanzestad Doesburg, waar historie en levendigheid samenkomen, staat dit prachtige herenhuis. Een gemeentelijk monument met karakter, elegantie en een opvallend royale maatvoering. Dankzij de hoekligging geniet je hier van extra lichtinval en een vrij gevoel, midden in het stadsleven. Ideaal voor wie houdt van ruimte, sfeer en een vleugje grandeur. Achter de stijlvolle gevel gaat een wereld schuil van authentieke details, hoge plafonds met ornamenten, houten vloeren, glas-in-lood en een heerlijke stadstuin met overkapping op het zonnige westen. De woning is recentelijk door de huidige eigenaar energiezuiniger uitgevoerd en beschikt over een energielabel C. Een woning die zowel in beleving, energetisch als in afwerking indruk maakt. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Gemeentelijk monument | Hoekligging | Stadstuin op het westen | Gewelfde kelder | 316 m² woonoppervlak woonruimte | 9 zonnepalen | Zo maar enkele kenmerken, laat je verrassen en loop snel met me mee door dit multifunctionele herenhuis:

Begane grond:

We openen de prachtige voordeur en komen binnen in het voorportaal met hoge plafonds, geblokte tegelvloer en een glas-in-lood wand met deur naar de hal. De hal biedt toegang tot de living, trapopgang naar de eerste verdieping, de gewelfde kelder, het toilet en de bijkeuken. Aan de voorzijde bevindt zich de landelijke keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met Belgisch hardstenen blad, tegelspoelbakken en in een schouw staat een luxe vrijstaand Borretti gasfornuis met een oven en een bakplaat. De grote raampartijen met binnenluiken geven uitzicht over de levendige straat en versterken het sfeervolle karakter. Een ruime woonkeuken waar je kunt genieten met je familie of vrienden van een heerlijk diner. De living straalt elegantie uit: hoge plafonds met ornamenten, strakke gestuukte wanden, een granieten schouw met houthaard en openslaande deuren naar de stadstuin. Dankzij het aanwezige zijraam is er volop natuurlijk licht. De aanwezige airco's dragen zorg voor een comfortabel binnenklimaat zowel in de zomers als in de winter. Achter de hal bevindt zich de bijkeuken met wasruimte en extra bergruimte, de aanwezige deur geeft directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de overloop, waar de sfeer van het huis zich direct ontvouwt. De fraai geschilderde houten vloerdelen, paneeldeuren en klassieke deurlijsten met neuten ademen ambacht en karakter. Hier bevindt zich een royale slaapverdieping met maar liefst vier slaapkamers, elk met een eigen uitstraling. De hoofdslaapkamer beschikt over een stijlvolle walk-in closet, terwijl de voorste kamer pure grandeur uitstraalt met hoge ramen, authentieke vloerdelen en openslaande deuren naar het balkon. Het licht speelt hier prachtig door de ruimte, een plek met allure en rust. Drie slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor optimaal comfort, ongeacht het seizoen. De badkamer is gelegen in het achterhuis en is uitgerust met een ligbad, een toilet en dubbele wastafel. De grote raampartij zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. Een heerlijke woonlaag waar sfeer, ruimte en comfort samenkomen. Ideaal voor het gezinsleven of om wonen en werken harmonieus te combineren.

Zolderverdieping:

De vaste trap leidt ons naar een imposante zolderverdieping, waar het oog direct valt op de fraaie eikenhouten dakconstructie die met trots in het zicht is gelaten. De hoge kap, de lichte dakramen en het royale vloeroppervlak geven deze verdieping een bijzondere allure. De ruimte is volledig geïsoleerd en biedt eindeloze mogelijkheden: extra slaapkamers, een werkkamer, een tweede badkamer of een riante loftachtige masterbedroom, laat hier je fantasie de vrije loop. Tevens bevindt zich hier de stookruimte met een moderne Atag cv-installatie (2024), voorbereid op aansluiting met een warmtepomp. Een inspirerende verdieping waar authenticiteit en toekomstbestendigheid hand in hand gaan.

Vliering:

De zolderverdieping beschikt deels over een praktische vliering, bereikbaar via een losse trap. Perfect voor het opbergen van huisraad die niet dagelijks gebruikt wordt, netjes uit het zicht, maar altijd binnen handbereik.

Kelder:

De gewelfde kelder is een waar juweel, waar je even terug in de middeleeuwen. Authentiek, koel en sfeervol, ideaal voor wijnopslag of als praktische provisieruimte. Een stukje historie dat bijdraagt aan de ziel van het huis.

Buitenleven:

De stadstuin is een plek om tot rust te komen. Een heerlijke buitenruimte met een royale overkapping en een gunstige west ligging waardoor de zon tot in de avond welkom is. Hier geniet je van de lange zomeravonden, omringd door groen en rust, midden in de stad maar met de geborgenheid van je eigen privé oase. Een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of samen te tafelen, het buitenleven zoals het bedoeld is. Deze stadstuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, de bijkeuken en via de poort aan de straatzijde.

Wat een buitenkans, in één van de mooiste straten van historisch Doesburg wacht dit statige herenhuis op een nieuwe liefhebber. Een gemeentelijk monument met grandeur, rijk aan authentieke details, indrukwekkende ruimtes en een zonnige stadstuin. Een unieke combinatie van historie, comfort en leefkwaliteit. Dankzij de hoekligging, het royale woonoppervlak van maar liefst 316 m², energielabel C en 9 zonnepanelen is dit een stadswoning die zowel charme als toekomstbestendigheid biedt. Ben je benieuwd naar de beleving en de mogelijkheden van dit bijzondere woonhuis? Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de pracht van deze unieke parel in Doesburg. 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:

Statig herenhuis met grandioze leefruimtes

Gemeentelijk monument op prachtige hoeklocatie

Gelegen in een van de mooiste straten van de historische binnenstad

Alle voorzieningen, winkels, restaurants, openbaar vervoer op loopafstand

Prachtige gewelfde kelder, creëer je eigen wijncollectie

Heerlijke stadstuin met overkapping en zonnige west ligging

Eerste verdieping deels voorzien van isolerende folie, begane grond grotendeels dubbel glas

Voorzien van 5 airco's voor een prettig binnenklimaat

Recent uitgerust met 9 zonnepanelen, opbrengst 3780 kWh

Zolder met talloze gebruiksmogelijkheden, vergunning voor grotere dakramen aanwezig

Verwarming Atag 2024, voorbereid voor warmtepomp

Energielabel C met kleine aanpassing is een B label mogelijk

Heeft u interesse in
de woning?

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

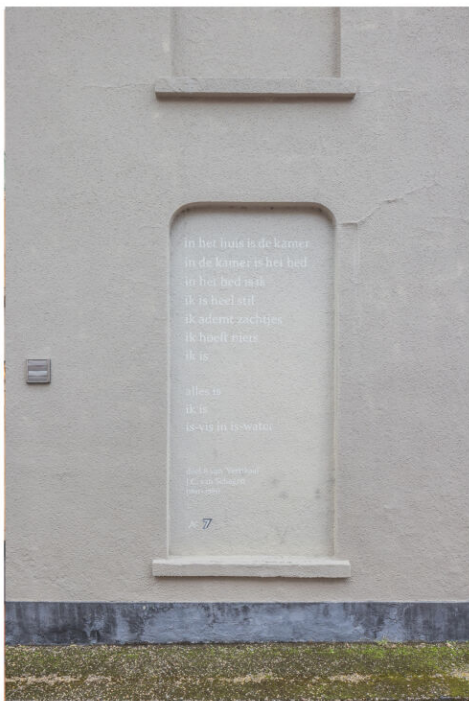
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koepoortstraat19.nl

Foto's







































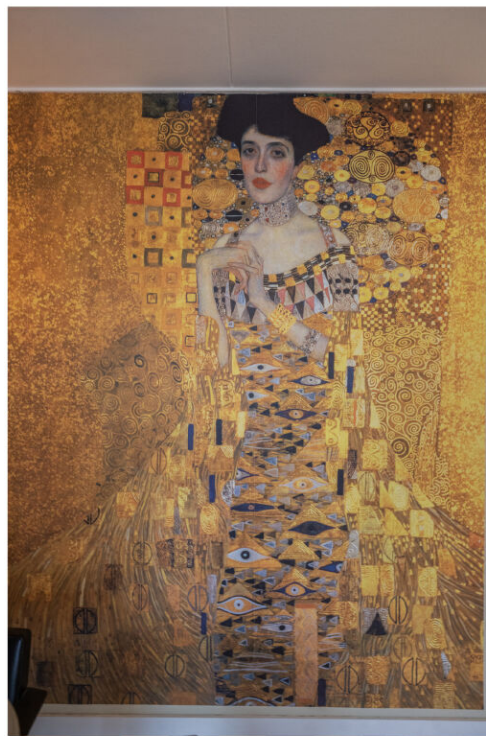
































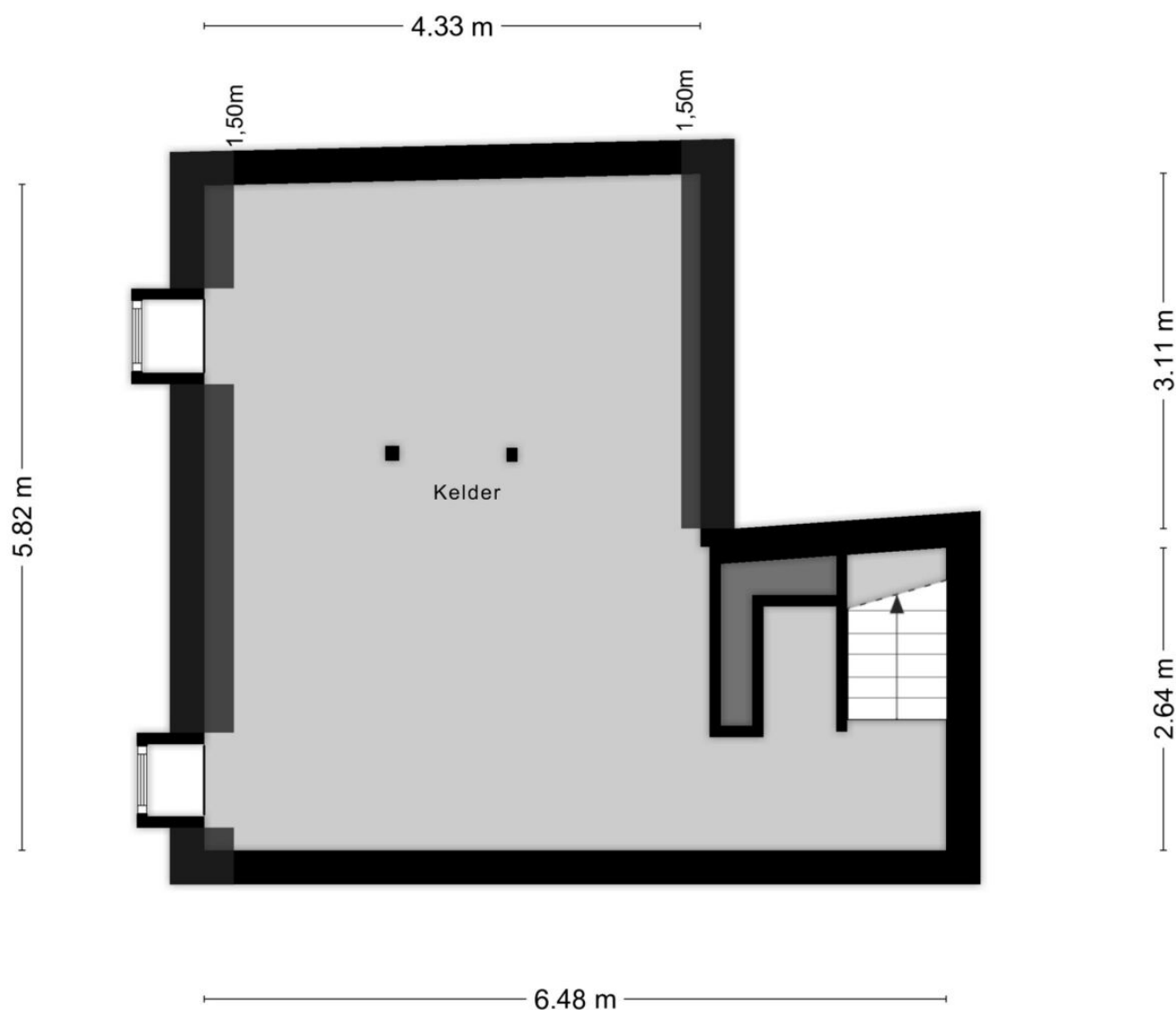
Plattegronden



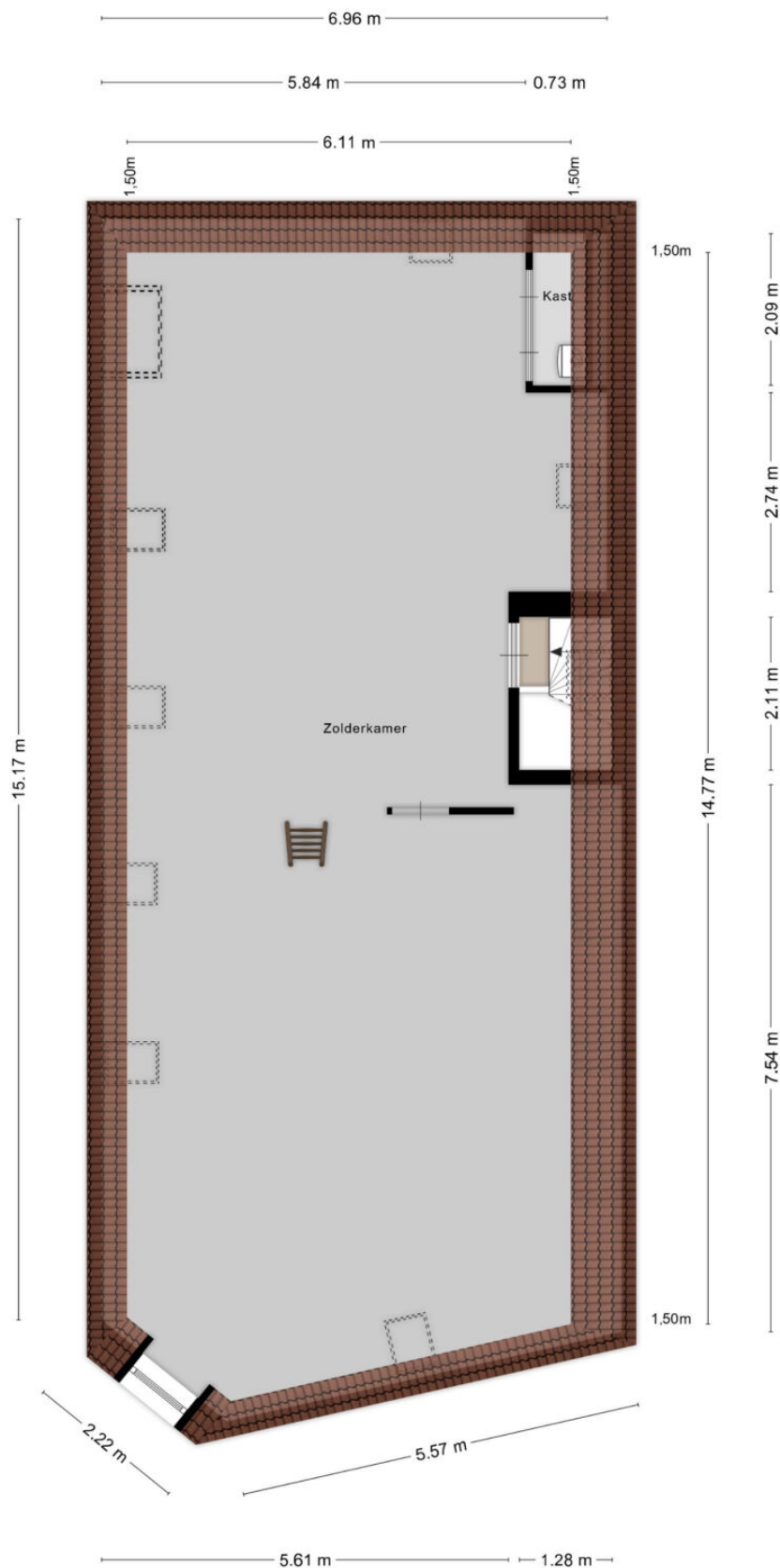
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



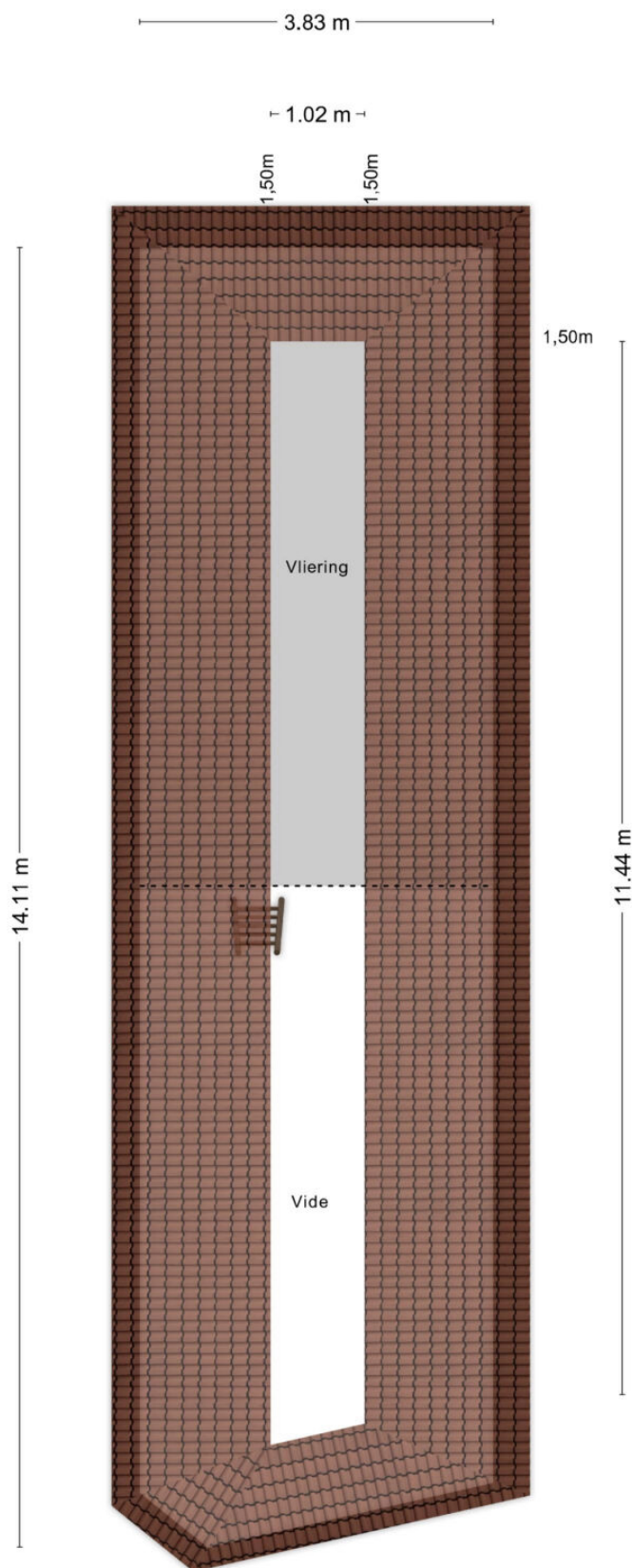
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

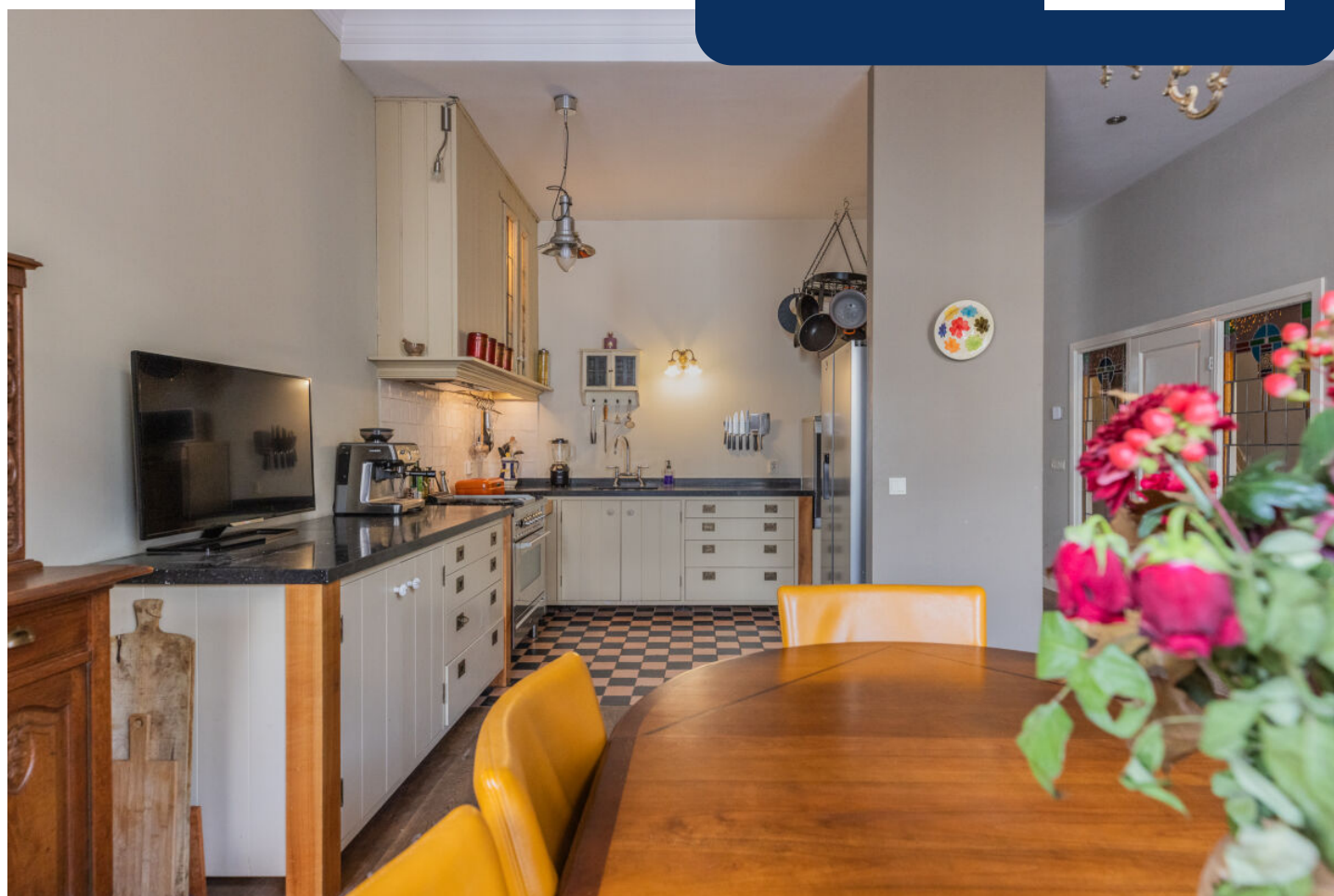


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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