



Scan mij!



**Koepoortstraat 28, 6981 AT,
Doesburg**

€ 795.000,- k.k.



• Soort woning

Herenhuis

• Kamers

7

• Woonoppervlakte

205 m²

Meer weten over over deze woning?
www.koepoortstraat28.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1550
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	205 m ²
Inhoud	1001 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Gaskachels, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel, Elektrische boiler eigendom
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Monument, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	20
Perceeloppervlakte	170 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	3096
Perceeloppervlakte 2	21 m ²

Omschrijving

Wandelend door de karakteristieke Koepoortstraat zal ieders oog ongetwijfeld vallen op dit schitterende Rijksmonument. Een woning die niet alleen het straatbeeld verrijkt, maar tevens een toonbeeld is van zorgvuldige restauratie en liefde voor historie. Niet voor niets bekroond met de prestigieuze Snappenburg de Vries prijs, een eerbetoon aan panden in de binnenstad van Doesburg die met bijzondere aandacht zijn hersteld. Met oog voor detail en ambachtelijk vakmanschap is de gevel van deze woning teruggebracht naar zijn oorspronkelijke luister. De met bladgoud belegde zon en de door een smid gerestaureerde heksenvanger zijn daarbij ware eyecatchers. Dit heerlijke en sfeervolle herenhuis is voorzien van een originele gewelfde kelder, 6 slaapkamers, 2 badkamers, een prachtige stadstuin en een eigen garage. Je woont op loopafstand van de winkels, leuke restaurants, het stadspark en diverse musea. Ervaar zelf de ambiance en sfeer de gezellige binnenstad. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Laat je verrassen door dit unieke herenhuis, we leiden je graag rond:

Begane grond:

Bij binnenkomst via de authentieke voordeur maakt het interieur direct indruk. De imposante hal, met rechts het originele muur met kloostermoppen en links een strak afgewerkte muur, ademt de sfeer van stijlvol wonen. In dit herenhuis heeft interieurontwerpster Christien Starkenburg een geraffineerde balans weten te vinden tussen historie en moderne elegantie. Aansluitend treffen we een modern toilet en de elegante wenteltrap, een waar architectonisch statement. Deze constructie geeft vrij zicht tot aan de bovenste verdieping en biedt toegang tot het indrukwekkende gewelfde kelder uit de 16e eeuw. Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde de lichte en uitnodigende woonkeuken. Een plek waar gezin of gasten samenkomen aan de grote tafel, de keuken inrichting is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: een inductie kookplaat, een hete lucht oven, een combi oven/magnetron en een vaatwasser. Vanuit de woonkeuken heb je een vrij uitzicht op de voorliggende Koepoortstraat. De tussenruimte met werkblad leent zich perfect voor creatieve activiteiten of als thuiswerkplek, via deze stijlvolle doorgang arriveren we in de woonkamer. De woonkamer betreft een lichte leefruimte en is voorzien van originele houten balken, een gekeimde wand van oude kloostermoppen, een verzorgde vloer afwerking, een strak gestuukt plafond en openslaande deuren naar de stadstuin. De moderne schouw met gaskachel versterken de sfeer en de warme ambiance van deze gezellige living.

Eerste verdieping:

We pakken de wenteltrap vanuit de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. De lichte overloop geeft ons toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. Er zijn 2 ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning gelegen en de hoofdslaapkamer is in het achterhuis gepositioneerd. De luxe en hippe badkamer is vernieuwd in 2018 en is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele kranen, een spiegelkast, een toilet en een designradiator. De zwarte staallook accenten complementeren het geheel. De hoofdslaapkamer betreft een oase van rust met een prachtige lichtinval, zicht op de tuin en een luxe afwerking met inbouwkasten. Achter de inbouwkasten bevindt zich nog een gedeelte met een eigen toilet en wastafelmeubel. Deze woonlaag is wederom stijlvol afgewerkt met verzorgde vloer-, wand-, en plafond afwerking.

Tweede verdieping:

Via de wenteltrap vanaf de overloop komen we op de tweede verdieping. Op deze woonlaag treffen we een praktische wasruimte met werkblad, een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde. Deze etage beschikt tevens over een eigen badkamer met een douche, een toilet en een wasbak, een ideale leefruimte voor logees of opgroeiende kinderen. De aanwezige originele dakconstructie accentueren het authentieke en middeleeuws gevoel van dit unieke herenhuis.

Zolder:

Het houdt niet op, wat een ruimte, via de vaste trap bereiken we de zolder. De zolder is momenteel in gebruik als bergruimte en aan de voorzijde bevindt zich nog een bedstede, een fijne relax plek met vrij uitzicht op de Martinitoren.

Kelder/souterrain:

De gewelfde kelder is bereikbaar via de wenteltrap vanuit de hal of via een luik vanuit de achtertuin. Het betreft een fraai afgewerkte en multifunctionele ruimte, creëer hier je atelier, werkruimte, B&B of wijnkelder. De kelder beschikt over een toilet en een pomp (deze zijn niet in gebruik door de huidige eigenaars). Een prachtige aanvulling op de toch al aanwezige leefruimtes.

Buitenruimte:

We beëindigen onze toer bij de buitenruimte. De zonnige en verzorgde achtertuin is in 2015 aangelegd en is voorzien van diverse terrassen, groene aanplant en wordt omkaderd met stenen muren rondom. Een besloten groene oase met volop privacy, waar je iedere dag kunt genieten van de rust van de stad. Uniek in het centrum van Doesburg is de aanwezige eigen garage met elektrisch bedienbare deur, deze garage is bereikbaar via de parkeerplaats aan de Hoogestraat. Zittend in de tuin heb je een fraai uitzicht op de oude Doesburgse dakvlakken of op je eigen gerestaureerde achtergevel.

Een zeldzaam aanbod in het hart van de stad. Voor wie op zoek is naar een woning waar historie, luxe en comfort samenkomen: dit Rijksmonument is een droom die werkelijkheid wordt. Maak snel een afspraak via ons kantoor en mis dit pareltje niet. Voor overige informatie bezoek je de website: www.koepoortstraat28.nl

Bijzonderheden:

- Geheel gerestaureerd rijksmonument.
- Prachtige ligging in de binnenstad.
- Heerlijke stadstuin met achteruitgang.
- Voorzien van een eigen garage.
- Herenhuis voorzien van veel leefruimte.
- Originele gewelfde kelder met vele gebruiksmogelijkheden.
- Instap klare woning.
- Moderne badkamer.
- Voorzien van 6 slaapkamers.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

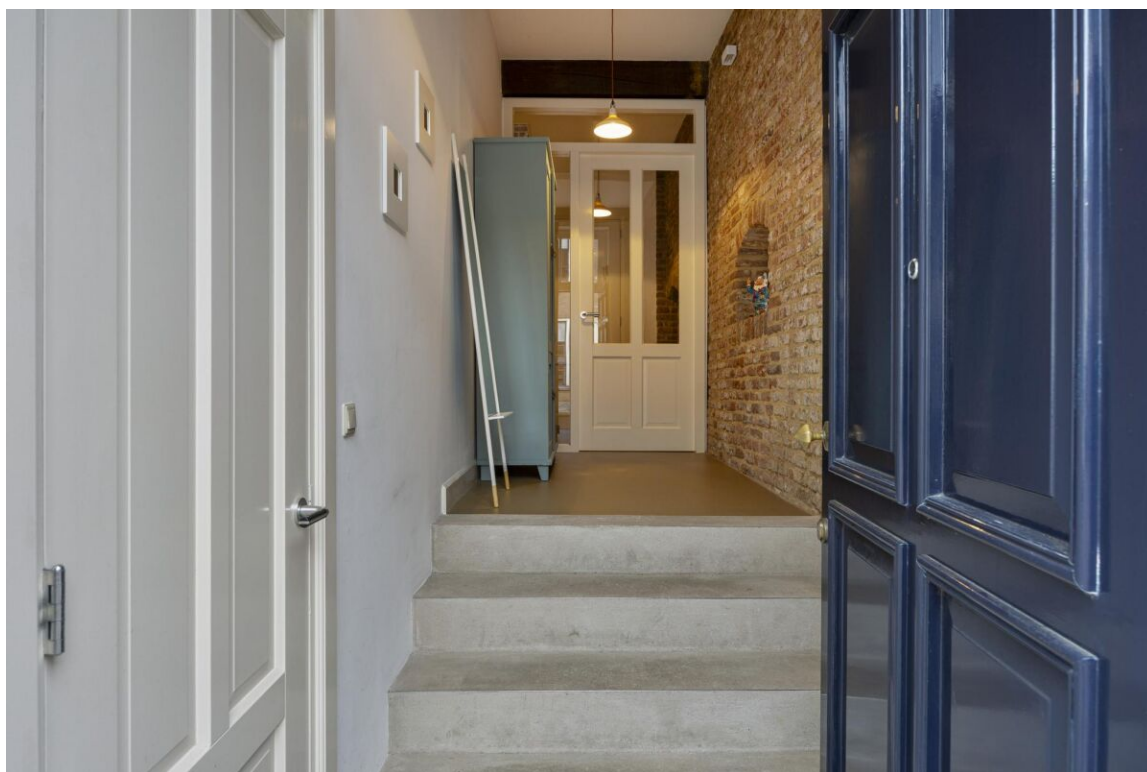
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koepoortstraat28.nl

Foto's



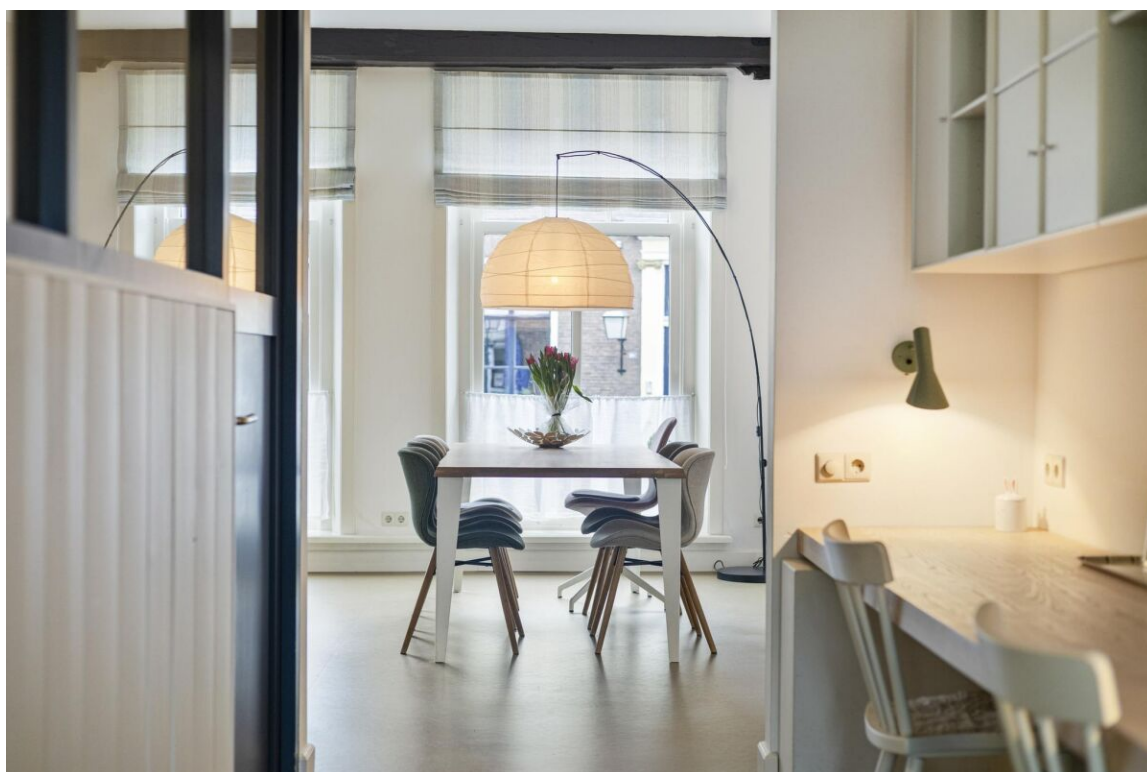












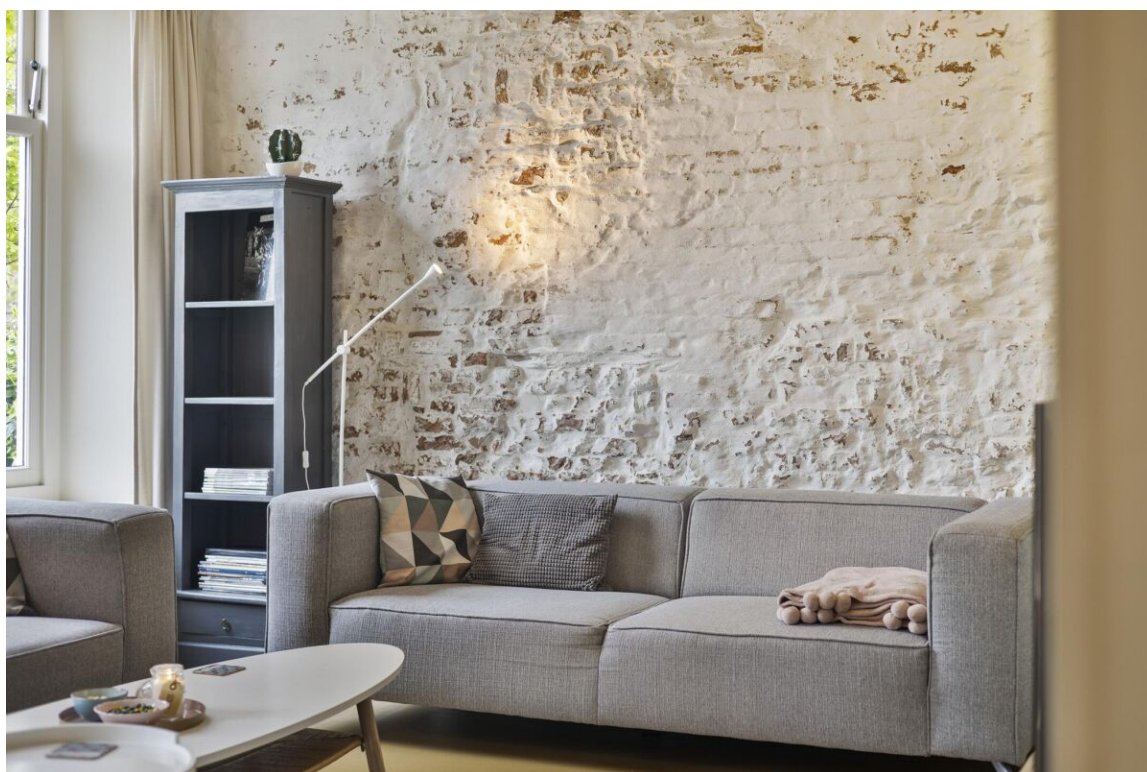


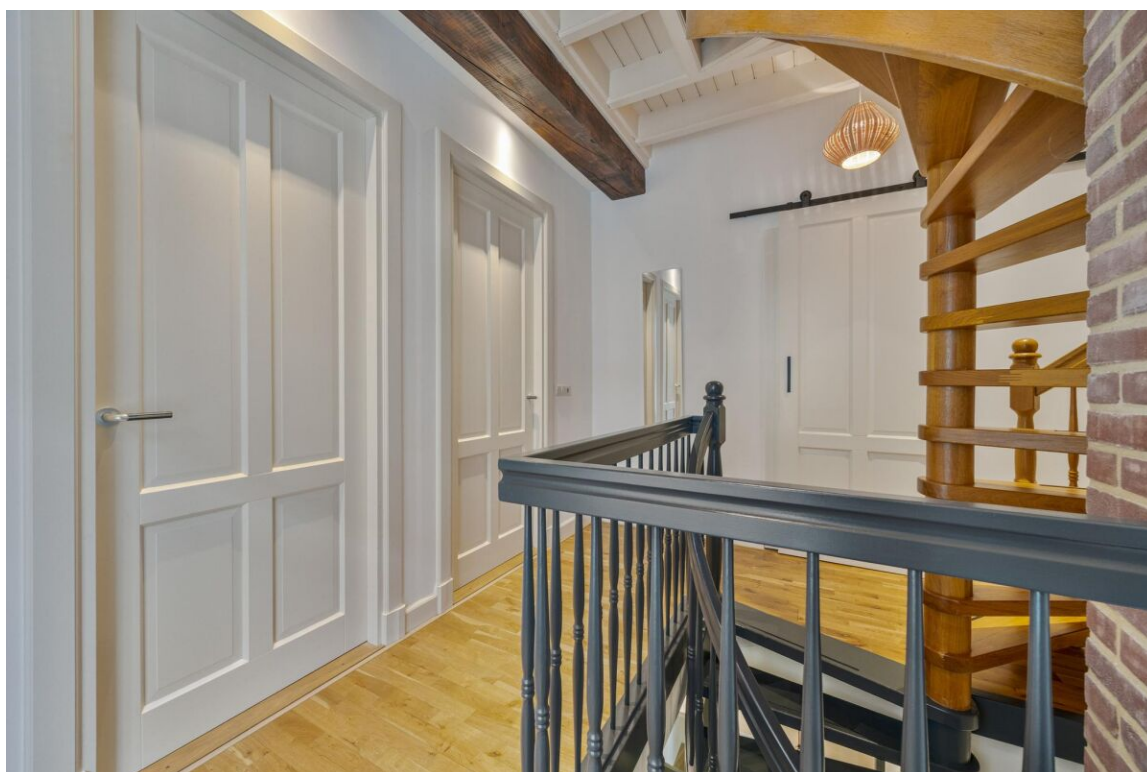






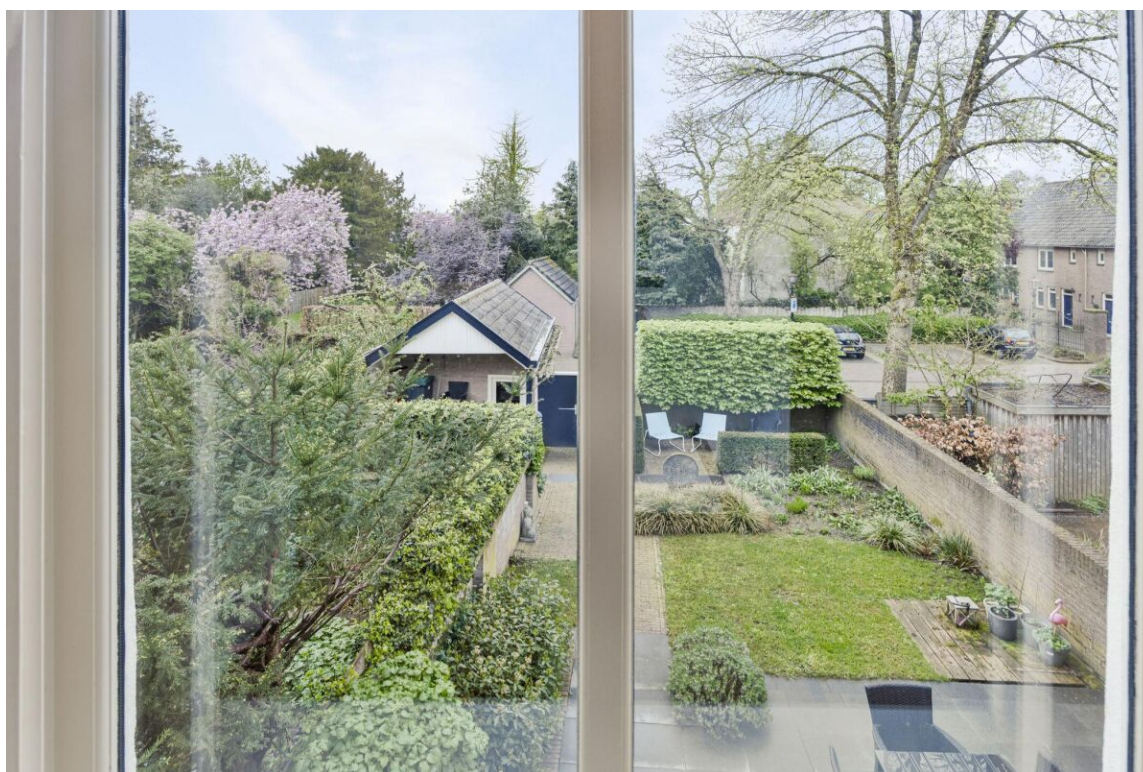










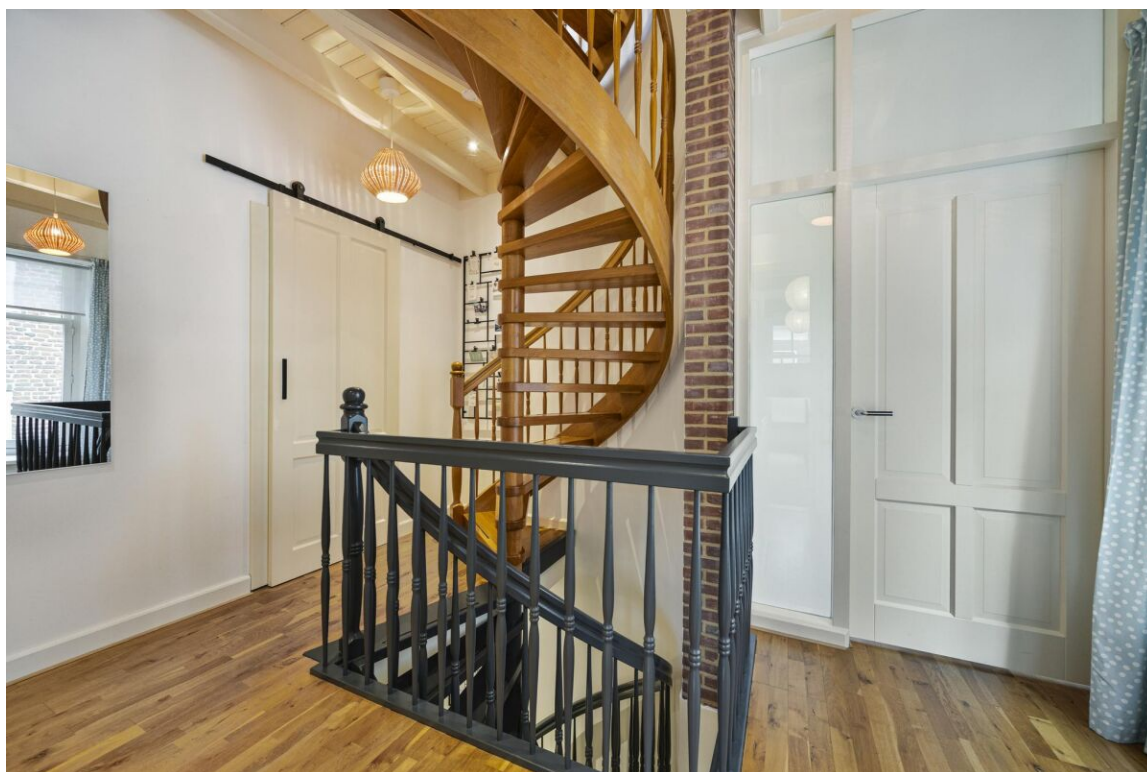




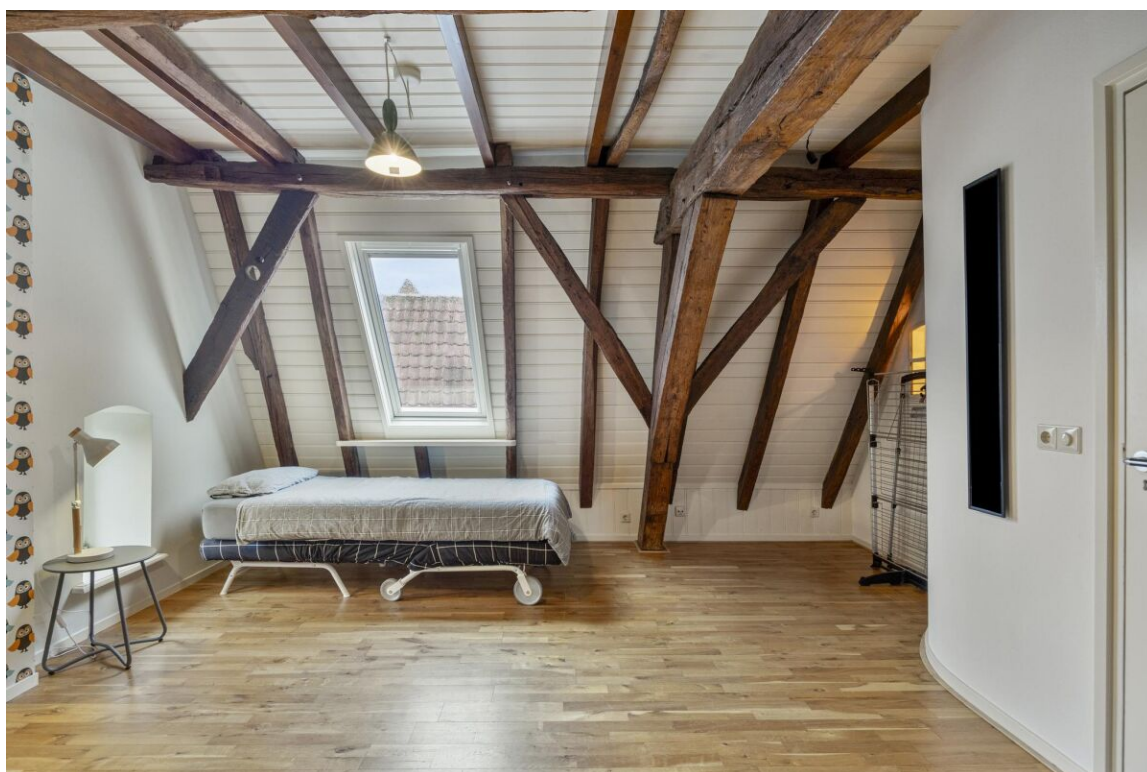














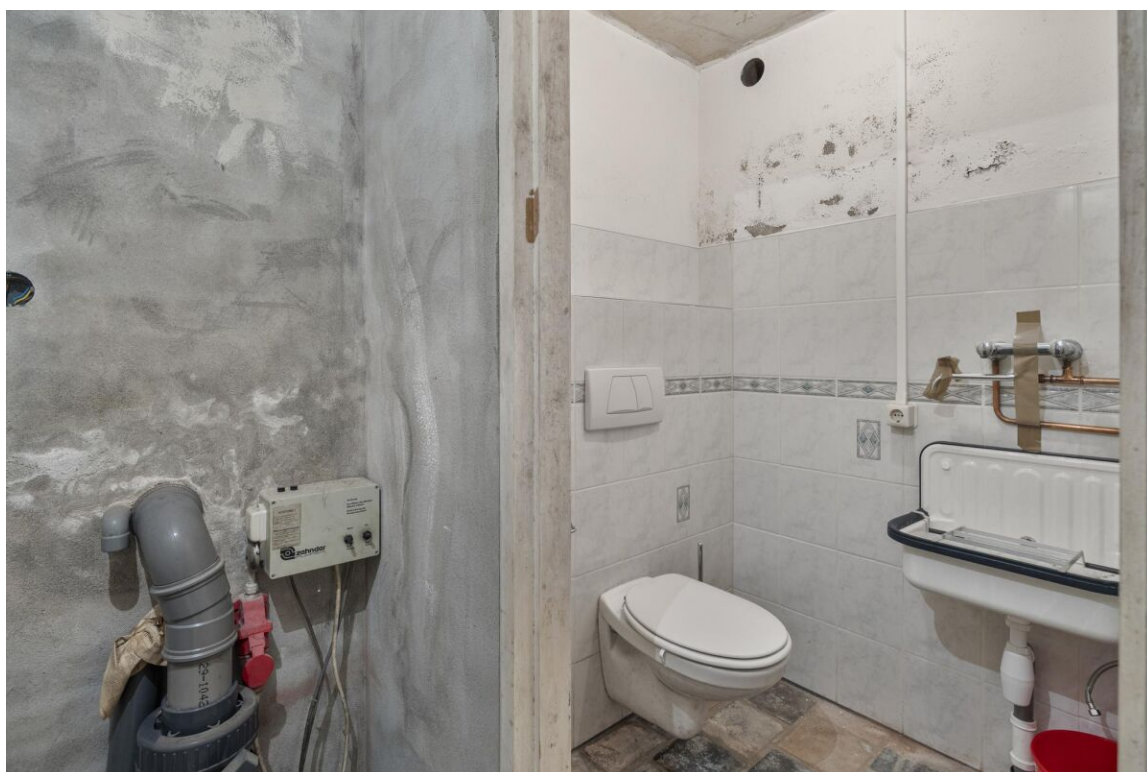




























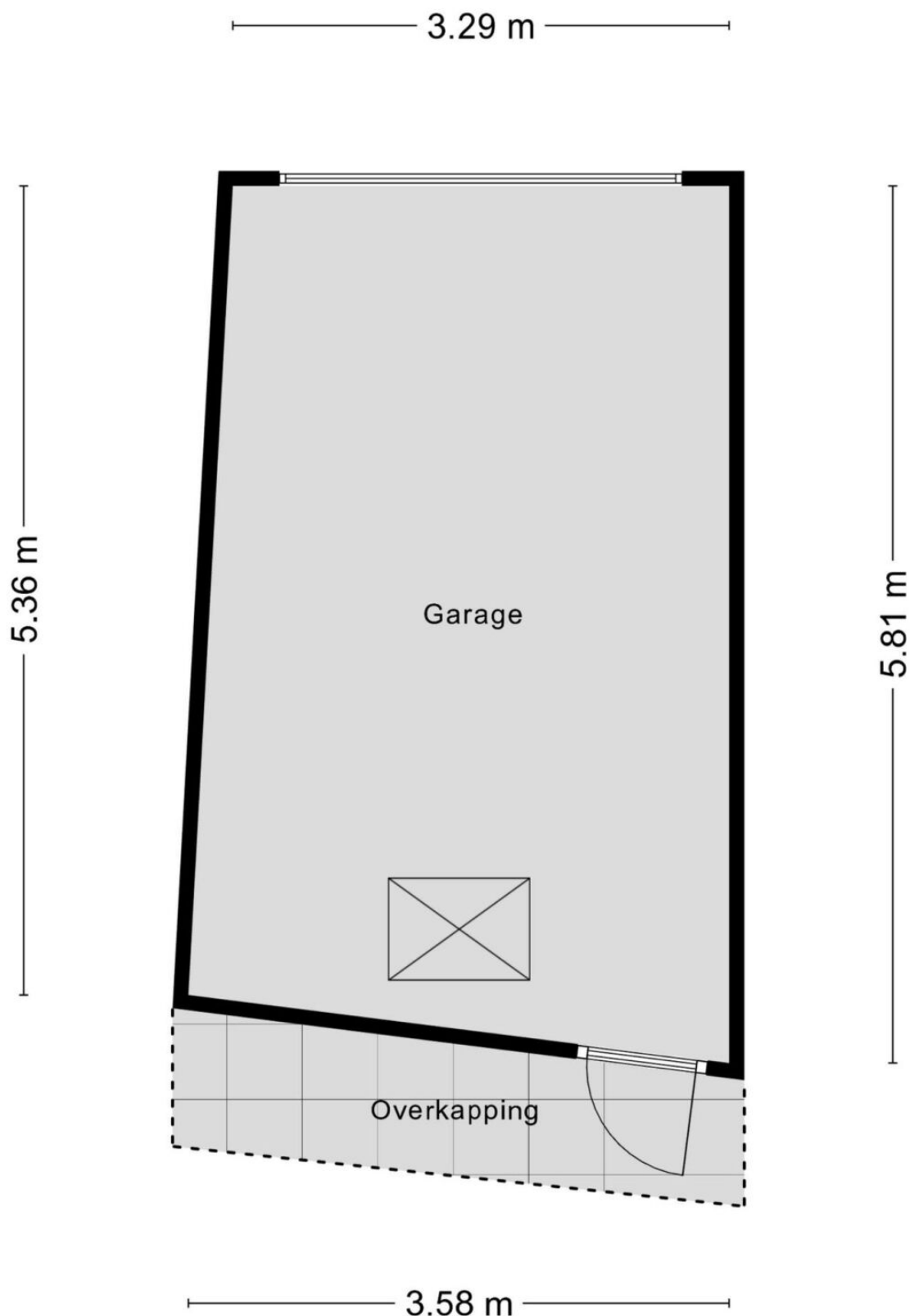
Plattegronden



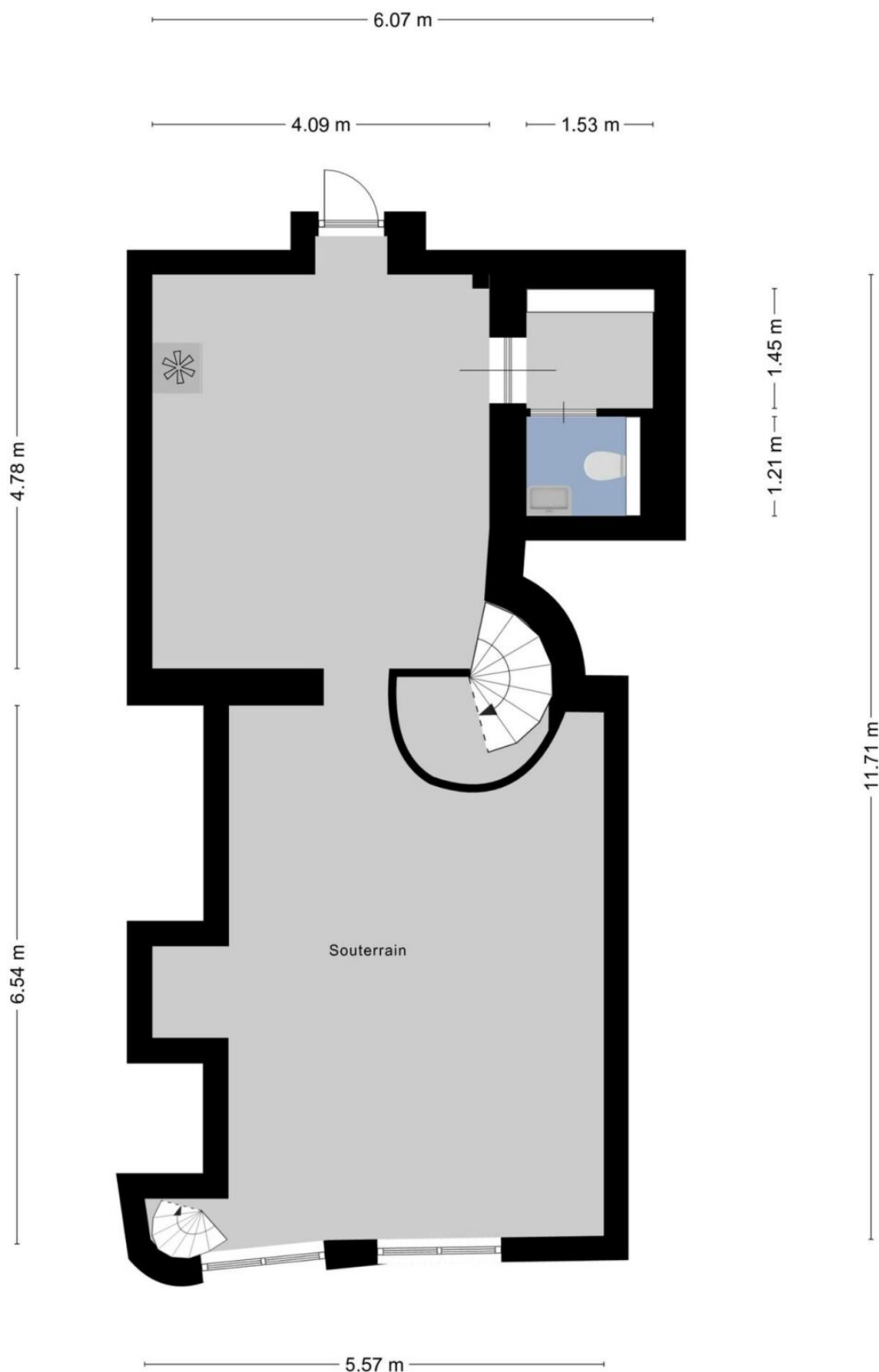
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



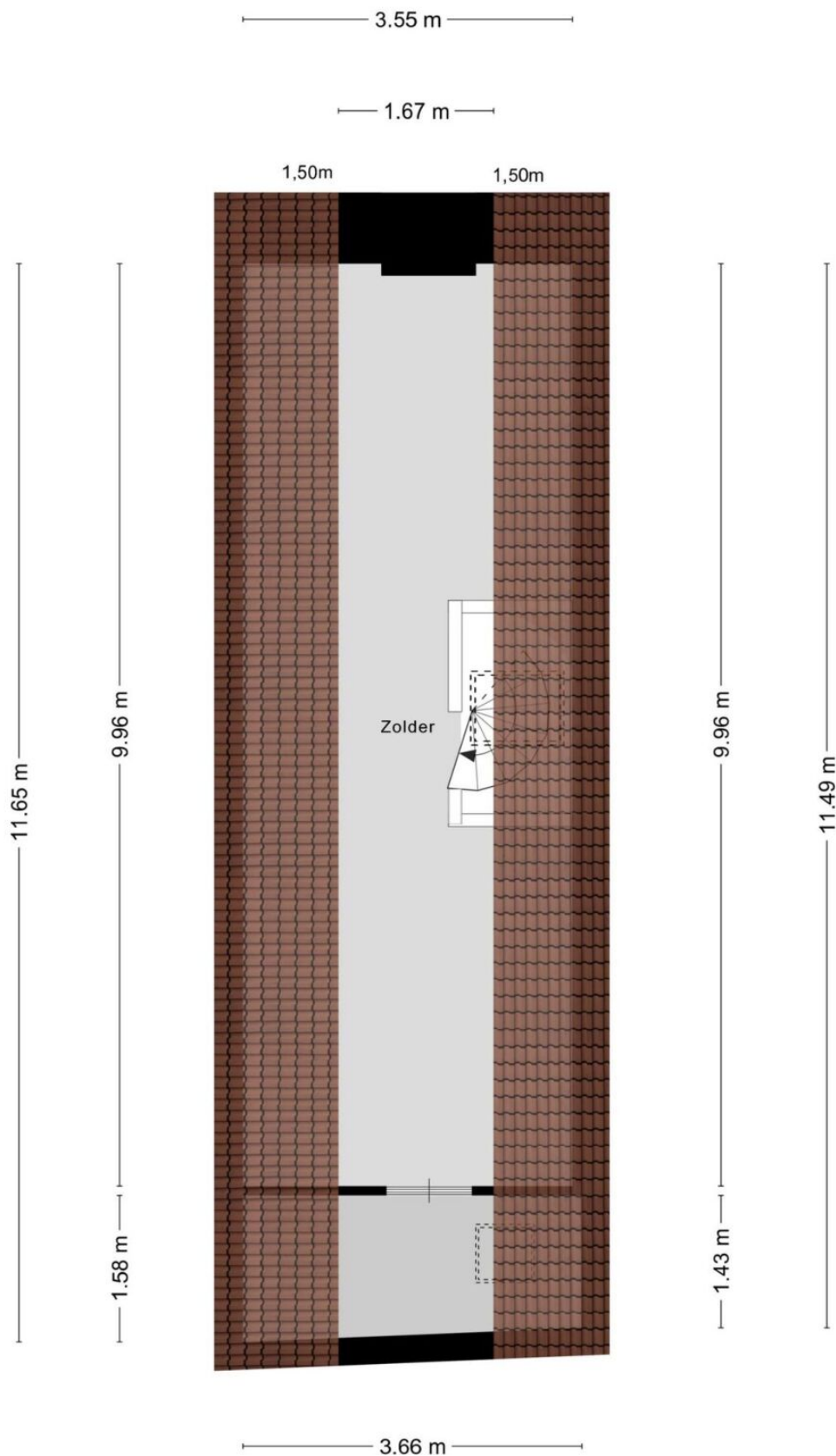
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



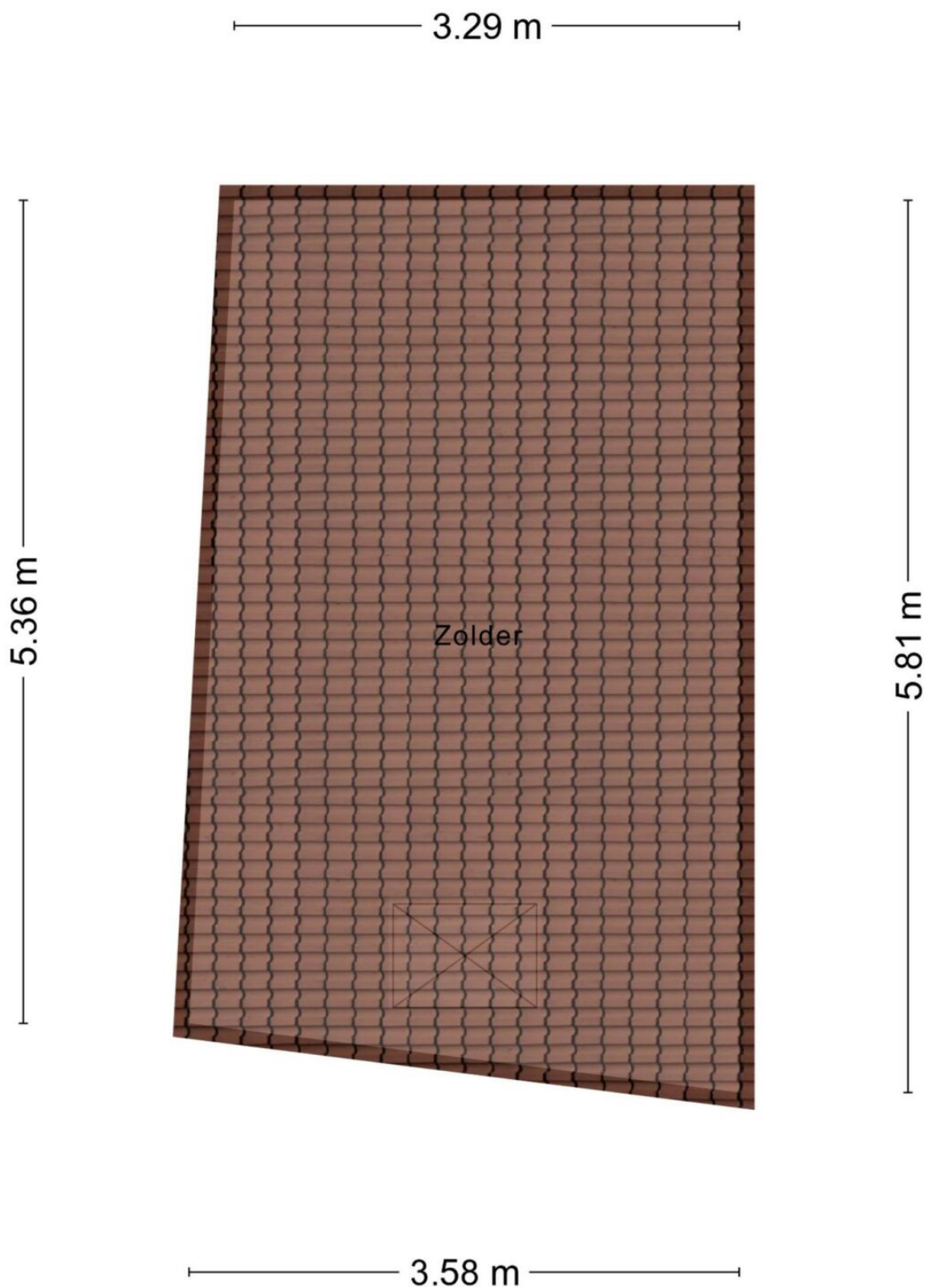
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

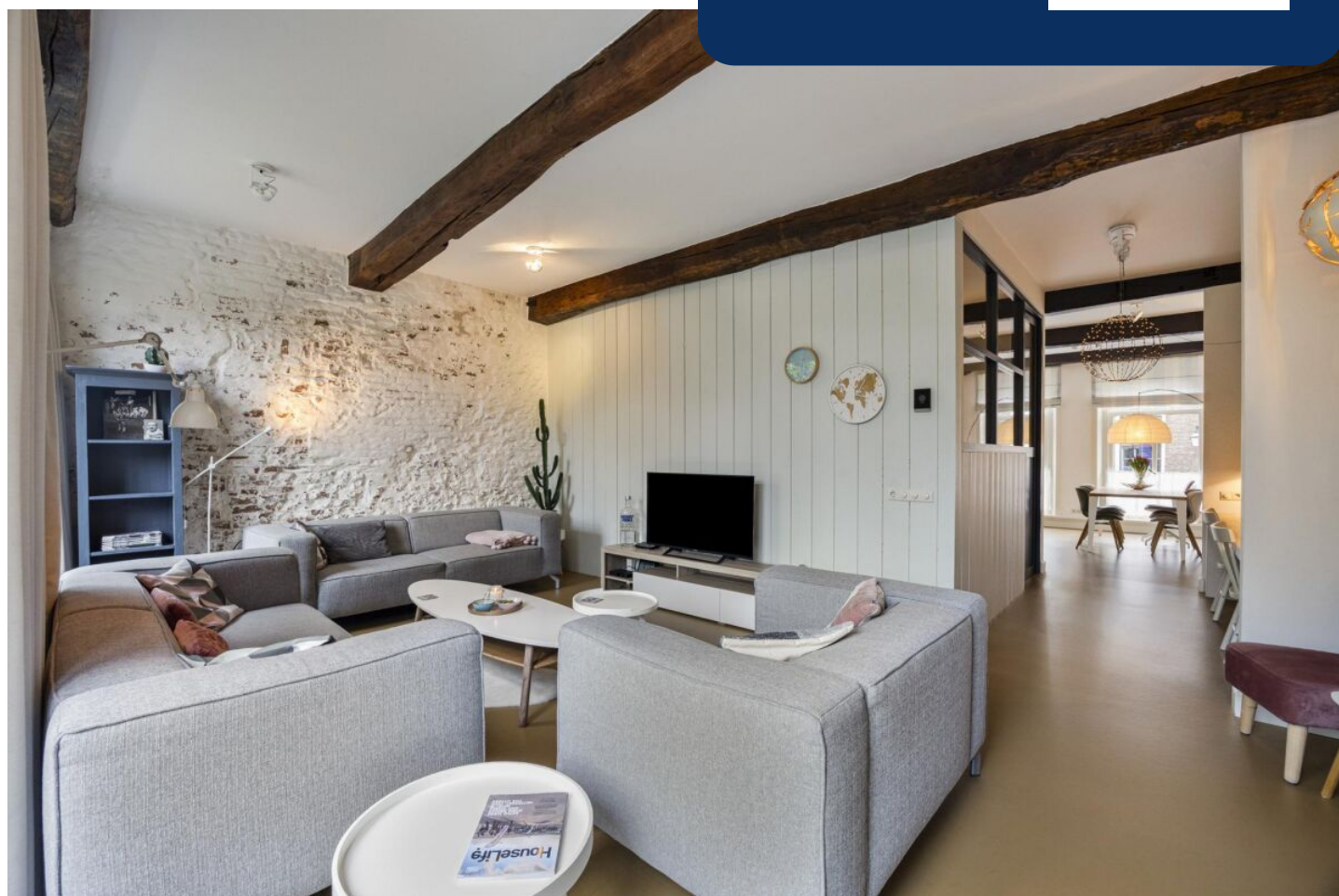


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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