



Scan mij!



**Nieuwstraat 14, 6981 AJ,
Doesburg**

€ 498.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | B |
| • Woonoppervlakte | 118 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.nieuwstraat14-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1973
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud	445 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Warmtepomp
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	2122
Perceeloppervlakte	155 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	1542
Perceeloppervlakte 2	40 m ²

Omschrijving

In het historische centrum van Doesburg, aan de rustige en rustieke Nieuwstraat, bevindt zich deze unieke stadswoning. Een comfortabele en moderne woning die met veel zorg en oog voor detail is afgewerkt. De woning beschikt over energielabel B en is duurzaam uitgevoerd met onder andere 12 zonnepanelen en een warmtepomp. Wat deze woning echt onderscheidt, is de verrassend diepe en fraai aangelegde achtertuin met een sfeervol prieel. Een groene oase van rust midden in de stad. De ligging is eveneens perfect, op steenworp afstand van alle voorzieningen die Doesburg zo aantrekkelijk maken. Gezellige horeca, winkels, musea, basisscholen en het stadspark zijn allemaal op loopafstand.

Loop mee met ons door de woning en laat je verrassen:

Begane grond:

Bij aankomst springt de keurig onderhouden voorgevel (geheel opnieuw gevoegd in 2013) direct in het oog. Een voorbode voor wat je binnen mag verwachten. De ruime hal voelt meteen prettig aan met mooie paneeldeuren, een sfeervolle vloer en prettige natuurlijk lichtinval. Hier vind je een verzorgd toilet (2016) met Portugese tegeltjes en een vaste trap naar de eerste verdieping. De woonkamer ademt sfeer en een warme ambiance, met wit gelakte houten vloerdelen, glas-in-loodramen, strak afgewerkte wanden, hoge plinten en openslaande deuren naar de tuin. Alles is tot in de puntjes verzorgd. Dankzij de slimme indeling en grote ramen voelt de ruimte licht en open. De keuken is een droom voor wie van koken houdt: ruim, licht en voorzien van alle gemakken zoals een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een kokend water kraan, een oven, een vaatwasser, een koel/vriescombinatie en een grote spoelbak. De composiet vensterbanken die doorlopen in het werkblad zorgen voor een stijlvolle eenheid. De vloer van hal en keuken is bekleed met een fraaie pvc vloer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de kelder en de heerlijke stadstuin, later daarover meer.

Eerste verdieping:

Boven slapen in stijl. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is gepositioneerd aan de voorzijde van de woning, de 2 overige slaapkamers zijn gelegen in het achterhuis. Een van de kamers biedt toegang tot het balkon met uitzicht op de tuin en beschikt over praktische inbouwkasten. De luxe badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een toilet een wastafel en vloerverwarming.

Zolder:

De zolder is via een vaste trap bereikbaar (geplaatst in 2012) vanuit een slaapkamer. Op deze verdieping bevindt zich een slaapkamer en een ruimte die eenvoudig kan worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Wederom is deze woonlaag verzorgd uitgevoerd en geleverd in de stijl van het huis.

Kelder:

Een deur in de keuken geeft je toegang naar de kelder. Deze kelder is een ideale ruimte voor de opslag van provisie of je wijnvoorraad. Bij de entree bevindt zich de meterkast, de C.V. en de warmtepomp.

Buitenruimte:

Een tuin om van te dromen. De achtertuin is uitzonderlijk diep en fraai aangelegd. Het ruime terras met natuurstenen tegels sluit prachtig aan op de woonkamer. Achterin de tuin staat een sfeervol prieel (2015), perfect voor lange zomeravonden, diners met vrienden of een ontspannen moment met een boek. Er is zelfs ruimte voor een buitenkeuken of BBQ. Naast de tuin is ook aan praktisch gemak gedacht: een vrijstaande stenen berging met vliering, elektra en water biedt volop bergruimte en plek voor de wasmachine. Een tweede schuur maakt het plaatje compleet. Via het aanwezige zijpad is de Nieuwstraat bereikbaar.

Wil jij de unieke sfeer van deze stadswoning zelf ervaren? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Meer informatie op de woningwebsite: www.nieuwstraat14.nl. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Bijzonderheden:

- Gelegen op een top locatie in de historische binnenstad.
- Sfeervol en modern uitgevoerde woning.
- Energiezuinig uitgevoerd, voorzien van 12 zonnepanelen, een warmte pomp en dubbelglas.
- Heerlijke diepe achtertuin met een zijuitgang naar de Nieuwstraat.
- Vrijstaande stenen berging met vliering en was opstelling.
- Voorzien van een praktische kelder.
- Op loopafstand van alle voorzieningen.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.nieuwstraat14-1.nl

Foto's















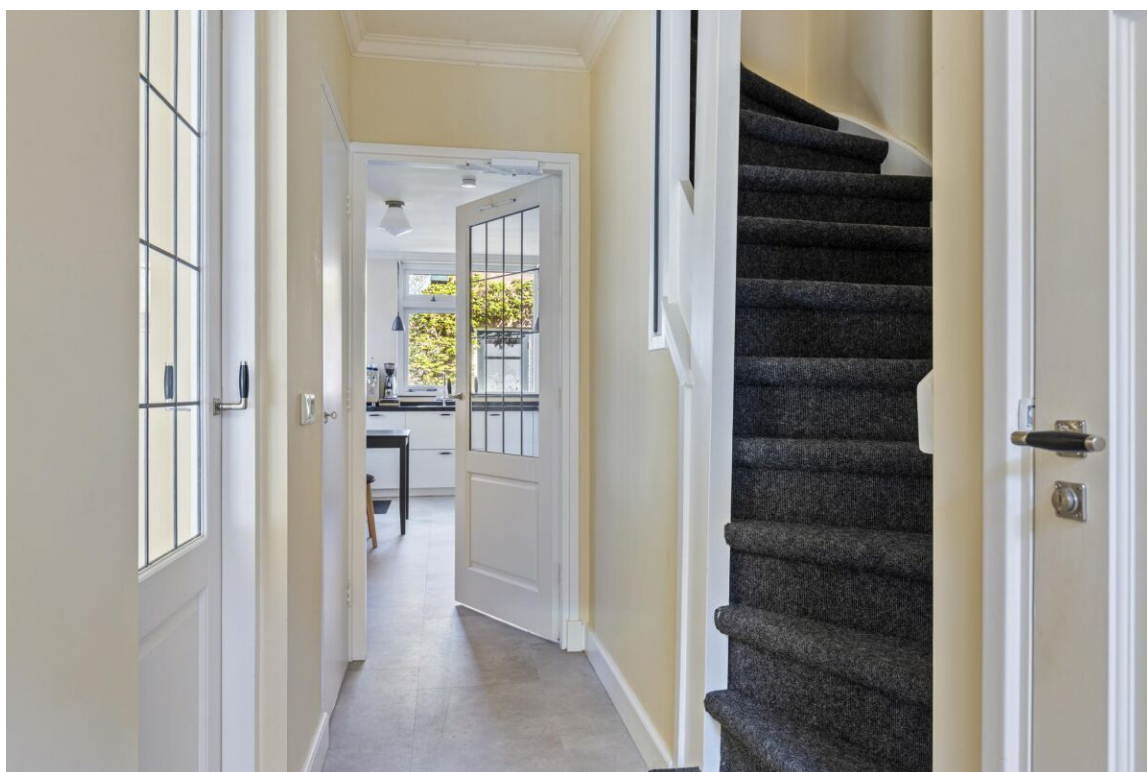


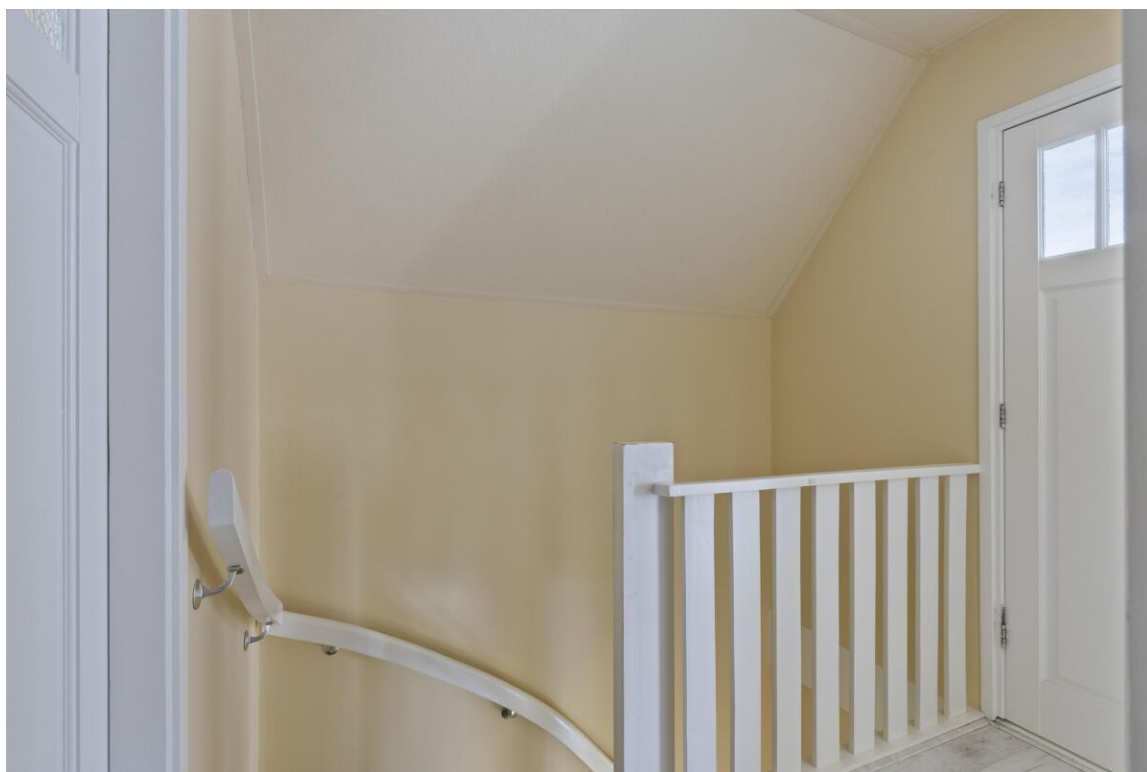




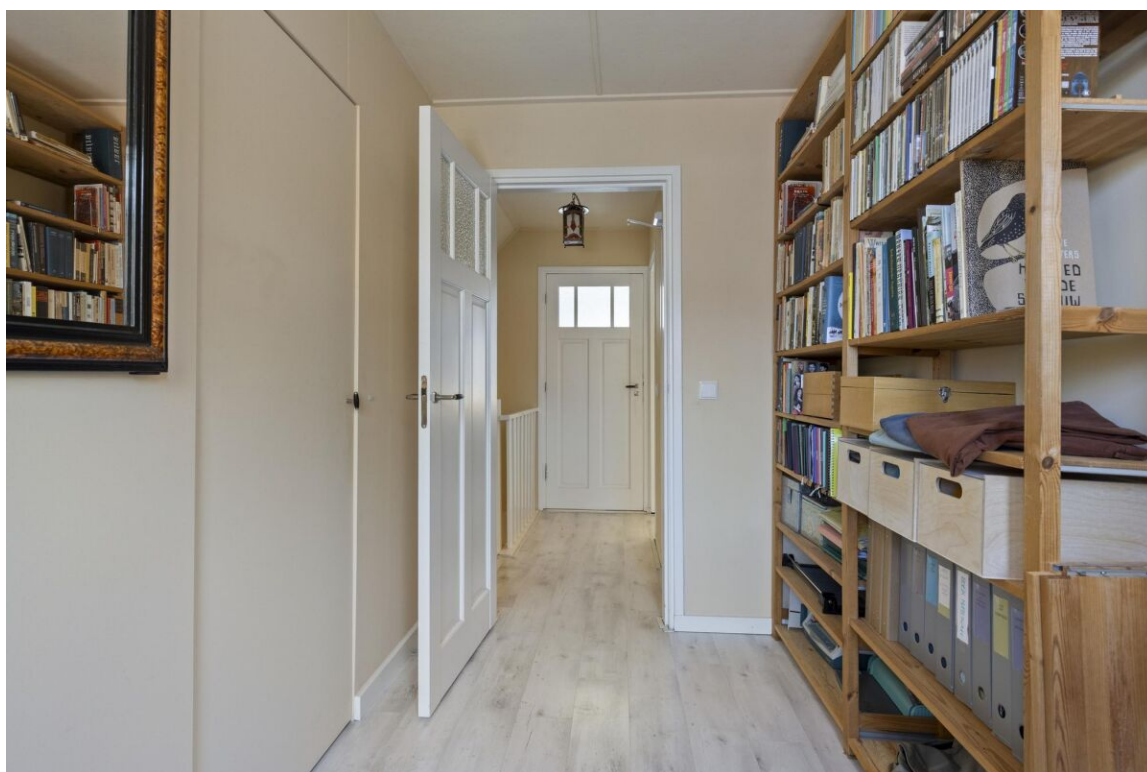




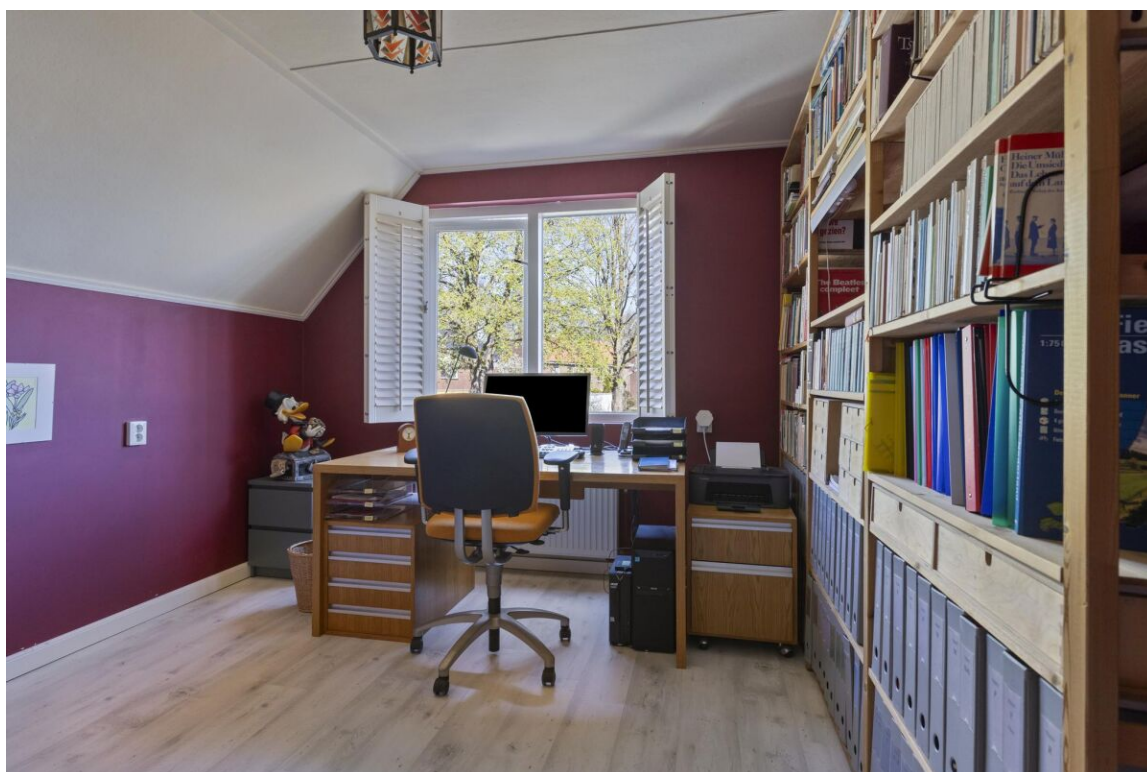




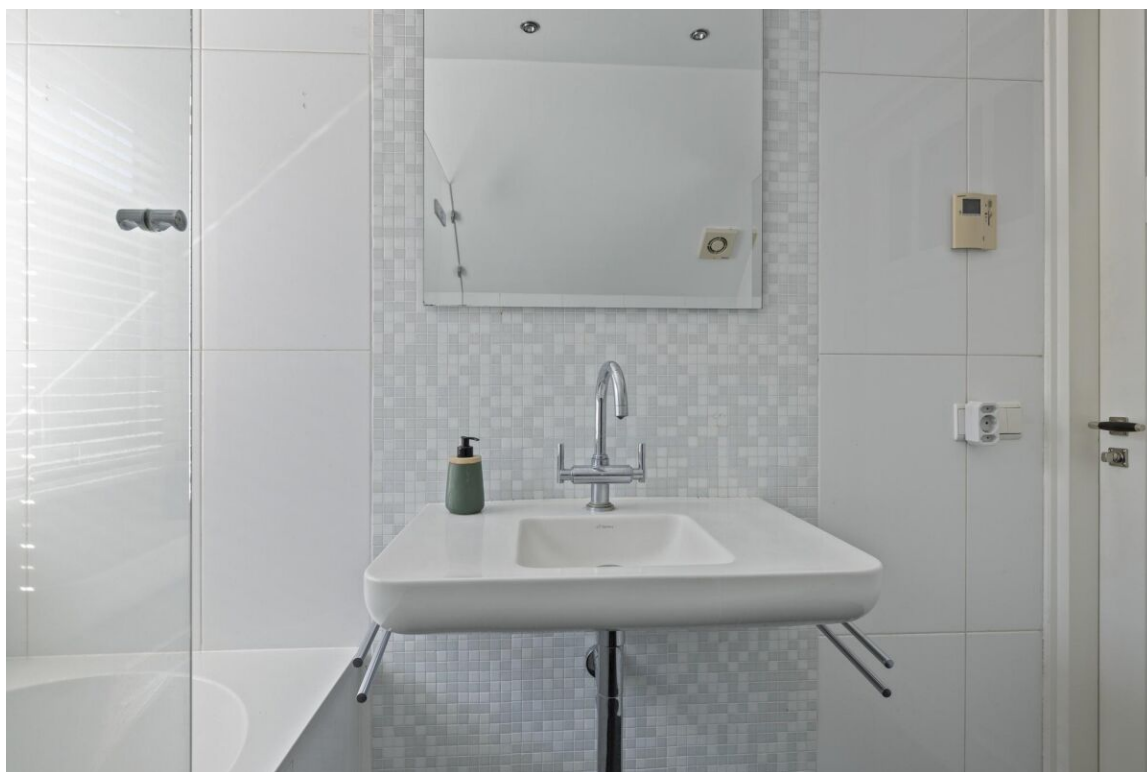
















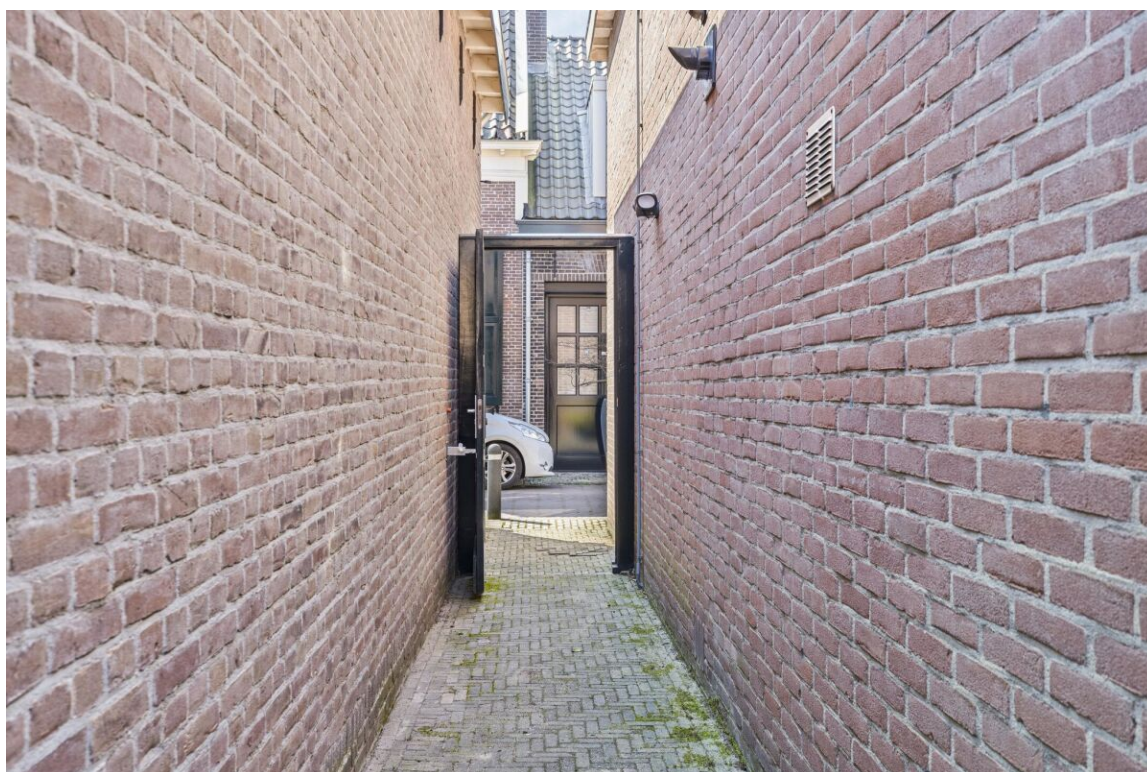












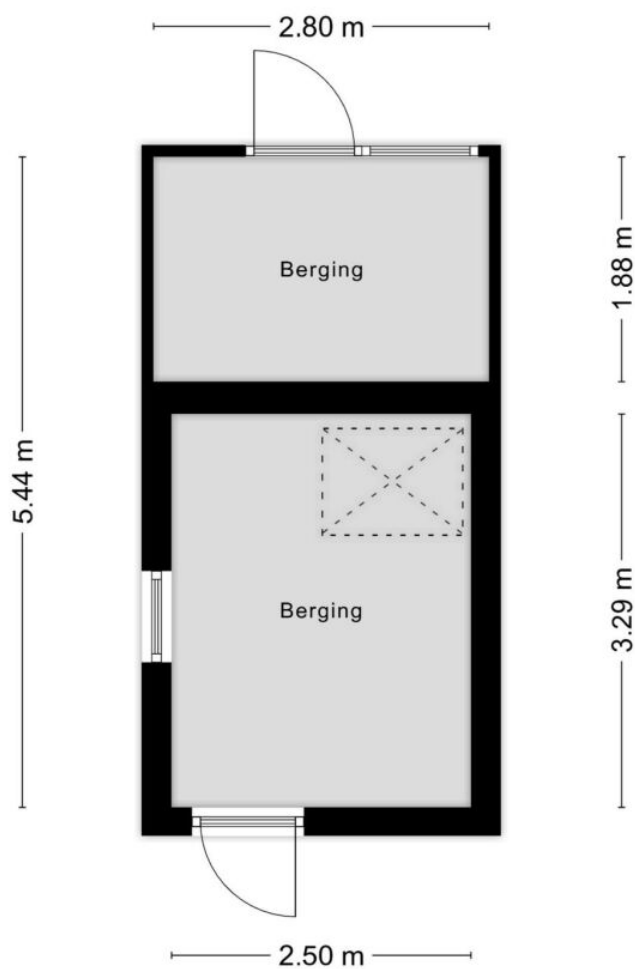




Plattegronden



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

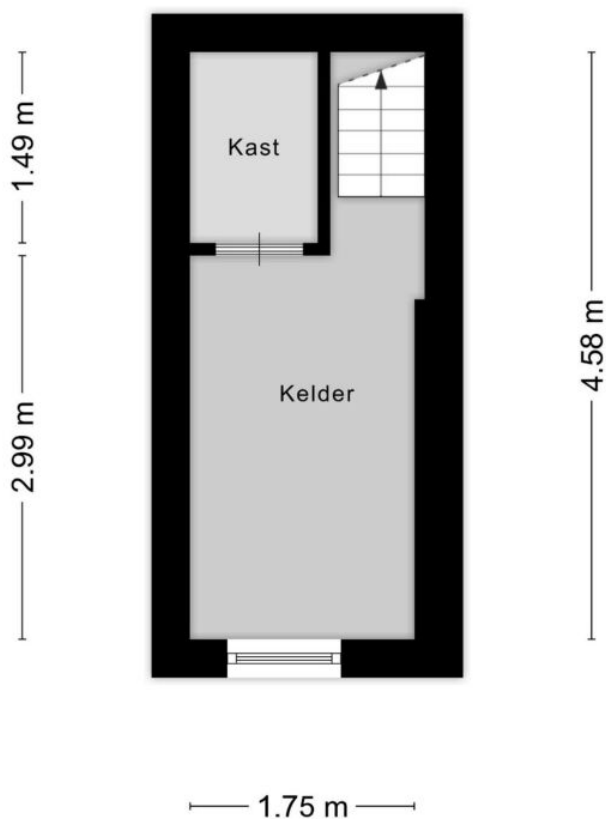


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

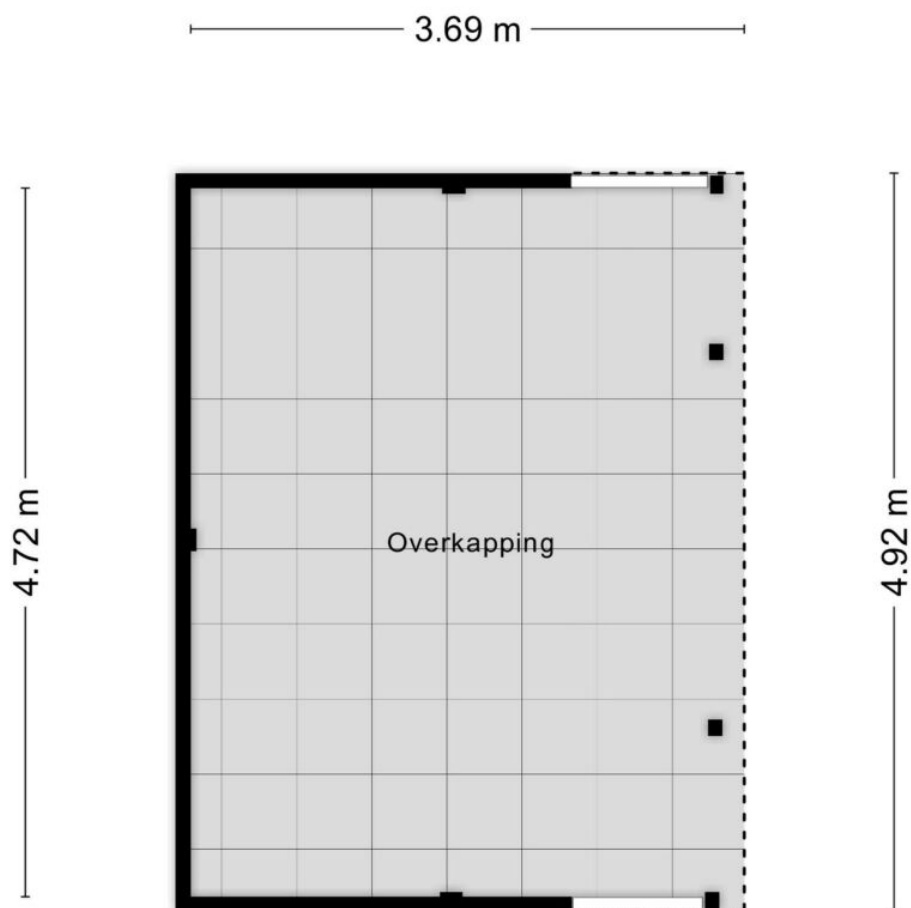


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

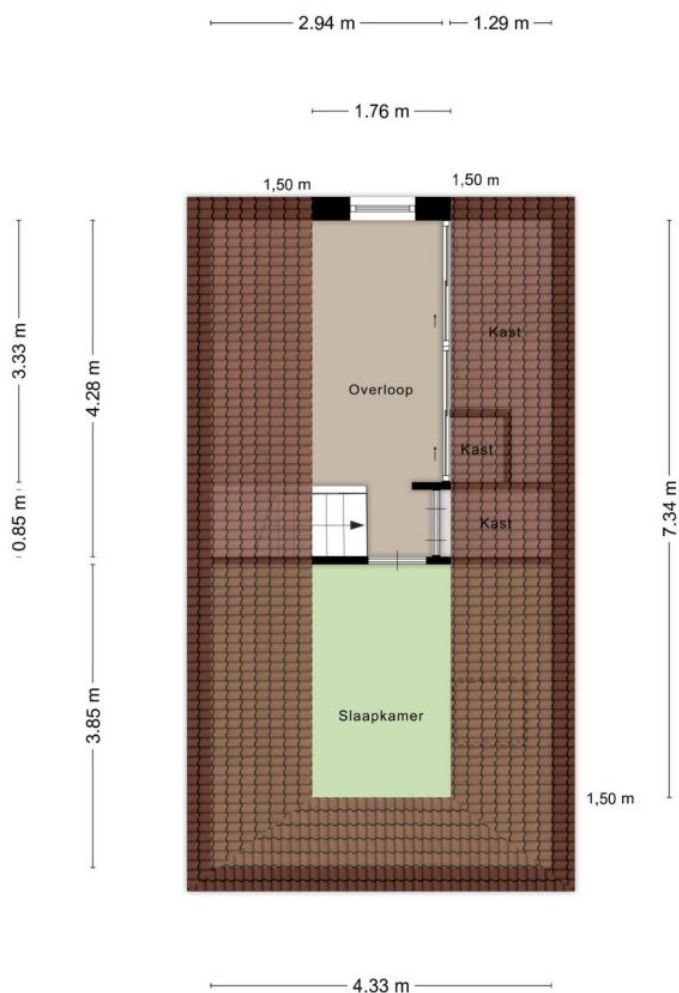
┌ 0.99 m ─ 0.74 m



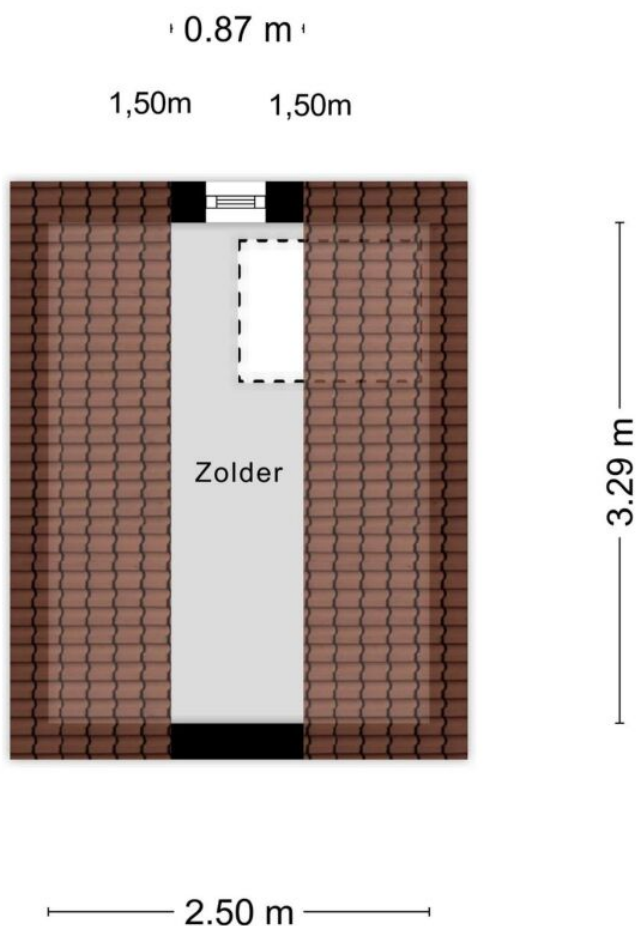
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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