



Scan mij!



**Heerenstraat 16, 6981 CT,
Doesburg**

€ 695.000,- k.k.



• Soort woning

Herenhuis

• Kamers

6

• Woonoppervlakte

181 m²

Meer weten over over deze woning?
www.heerenstraat16.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1400
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	181 m ²
Inhoud	795 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
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	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	2780
Perceeloppervlakte	191 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	2563
Perceeloppervlakte 2	55 m ²

Omschrijving

Wonen in stijl: prachtig herenhuis met karakter en luxe is gelegen midden in het hart van de Doesburgse binnenstad. Droom jij van een heerlijke stadswoning met ruimte voor een groot gezin? Dan is dit prachtige Rijksmonument uit 1400 dé kans! Volledig gerestaureerd en met oog voor detail sfeervol gemoderniseerd: klassieke charme en hedendaags comfort gaan hier hand in hand. Dit statige en verrassend ruime familiehuis heeft 5 slaapkamers, een lichte sfeervolle woonkamer met hoge plafonds en authentieke details, een moderne keuken, een gewelfde kelder met eindeloze mogelijkheden en een compacte aangelegde stadstuin.

Klaar om verliefd te worden? Loop met ons mee door deze ruime gezinswoning:

Begane grond: heerlijke sfeer en warme ambiance

Via de statige trap bereik je de prachtige entree, je komt direct binnen in stijl in het voorportaal met een originele acanthus tussendeur en kleurrijke glas-in-loodramen. We lopen door naar de hal waar het woonhuis zich ontvouwt:

- De gezellige woonkamer, met hoge plafonds, een granieten schouw met gashaard, grote raampartijen én openslaande deuren naar de tuin. Het uitzicht op de Martinikerk is adembenemend
- De moderne keuken in lichte tinten, voorzien van alle gemakken zoals een inductiekookplaat, combi-oven en apothekerskast. De deur in de zijgevel leidt je direct naar de stadstuin
- De badkamer met inloofdouche, een separaat toilet en handige vaste kasten
- Een gewelfde kelder van maar liefst 43 m², dé perfecte plek voor een wijnkelder, expositieruimte of kantoor

Tussen-/Eerste verdieping: sfeer en comfort

Via de terrastrap bereik je de tussenverdieping, waar een praktische wasruimte, bergruimte en een extra slaapkamer te vinden zijn. Nog een trap hoger en je komt op de eerste verdieping:

- De hoofdslaapkamer aan de achterzijde, met een authentiek balkenplafond en uitzicht op de tuin en Martinikerk
- Een tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde, met sfeervolle schuiframen en geschilderde vloerdelen
- Een extra kamer, voorzien van een toilet en wastafel

Tweede verdieping: grandioos, ruimtelijk en vele gebruiksmogelijkheden

Deze verdieping blijft je verbazen! Met een indrukwekkende kapconstructie en gekeimde muren vind je hier een fantastische woonbeleving.

- Twee royale slaapkamers, perfect als thuiswerkplek, logeerkamer of ontspanningsruimte
- Een extra badkamer, voorzien van douchecabine, toilet en wastafel
- Een hilde met de CV-opstelling en handige bergruimtes
- Twee vides met veel bergruimtes
- Extra slaapkamers creëren is hier eenvoudig te realiseren

Kelder: een unieke bonus

Een absolute eyecatcher van dit herenhuis zijn de twee gewelfde kelders (43 m²). Bereikbaar vanuit de hal én via een buiteningang aan het zijpad. Gebruik het als:

- Wijnkelder – geniet van een goed glas in een middeleeuwse setting
- Expositieruimte – kunst, collectie of atelier
- Kantoor of werkruimte – perfect voor zzp'ers of thuiswerken

Stadstuin: jouw verborgen oase

Via de openslaande deuren, de keukendeur of het zijpad kom je in de zonnige stadstuin. Onder architectuur aangelegd door tuinarchitect Rijnveld, met:

- Meerdere terrassen voor zon en schaduw
- Fraaie beplanting en groene hagen
- Een stadsommuurde setting met privacy en een vrij uitzicht op de Martinikerk

Geniet hier van een rustige ochtendkoffie, een zomerse borrel of een gezellig diner onder de sterrenhemel.

Ligging: alles binnen handbereik

Dit herenhuis ligt in een van de meest authentieke straten van de historische binnenstad van Doesburg. Op loopafstand vind je:

- Gezellige restaurants en cafés
- Unieke boetiekjes en winkels
- Musea, kunstgaleries en culturele hotspots
- Het stadspark en rivier de IJssel voor een heerlijke wandeling

Extra optie: garage bij te kopen

Wil je een eigen parkeerplek of werkruimte in de binnenstad? Bij dit herenhuis heb je de unieke kans om een ruime garage (4 x 13 m) in de Boekholtstraat op nog geen 100 meter loopafstand bij te kopen. Deze garage is gelegen in het centrum aanloopgebied en heeft een woonbestemming.

Waarom je hier wilt wonen?

- Toplocatie in het stadshart van Doesburg
- Monumentaal herenhuis (bouwjaar 1400) met karakter
- Volledig gerenoveerd en goed onderhouden
- Gewelfde kelders (43m²) voor diverse doeleinden
- Sfeervolle stadstuin met privacy
- Optionele garage op loopafstand

Ben jij klaar om verliefd te worden op dit unieke herenhuis? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf! We heten je van harte welkom aan de Heerenstraat 16 te Doesburg.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

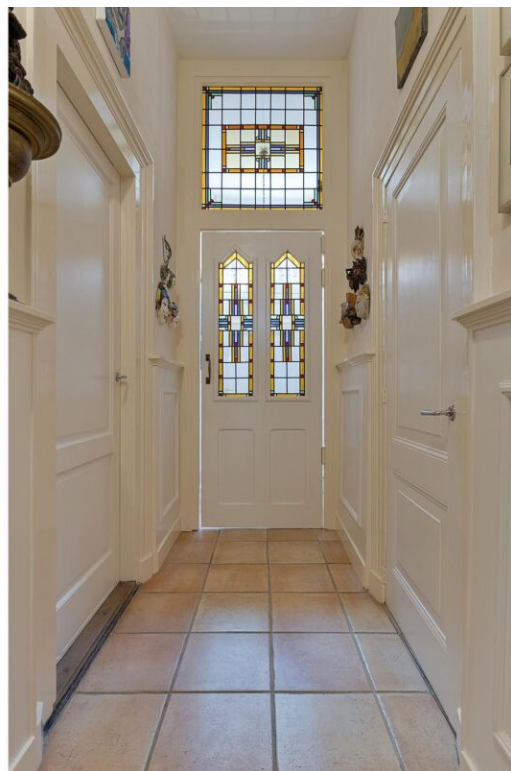
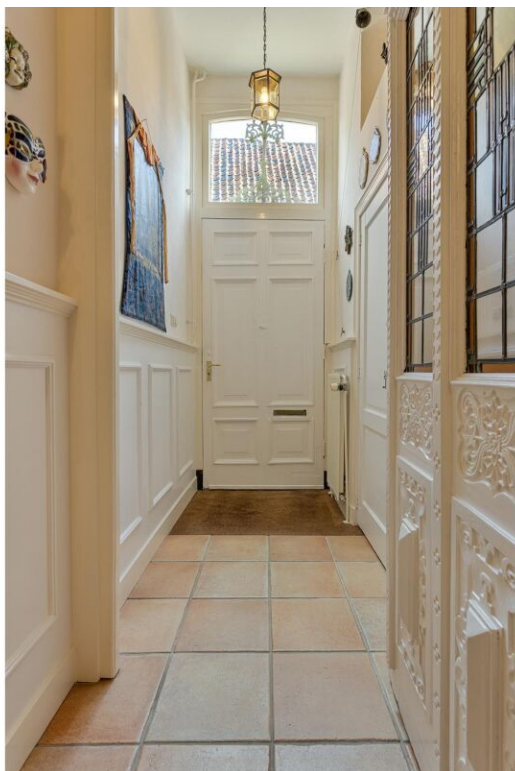
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.heerenstraat16.nl

Foto's













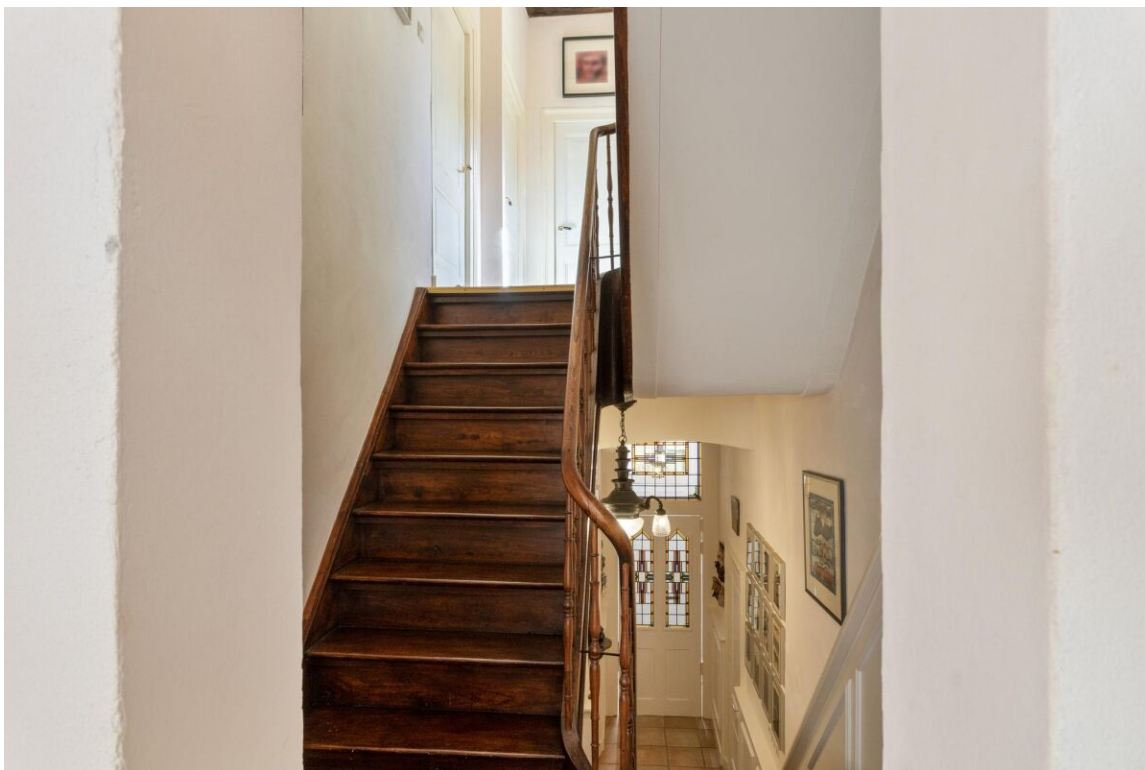


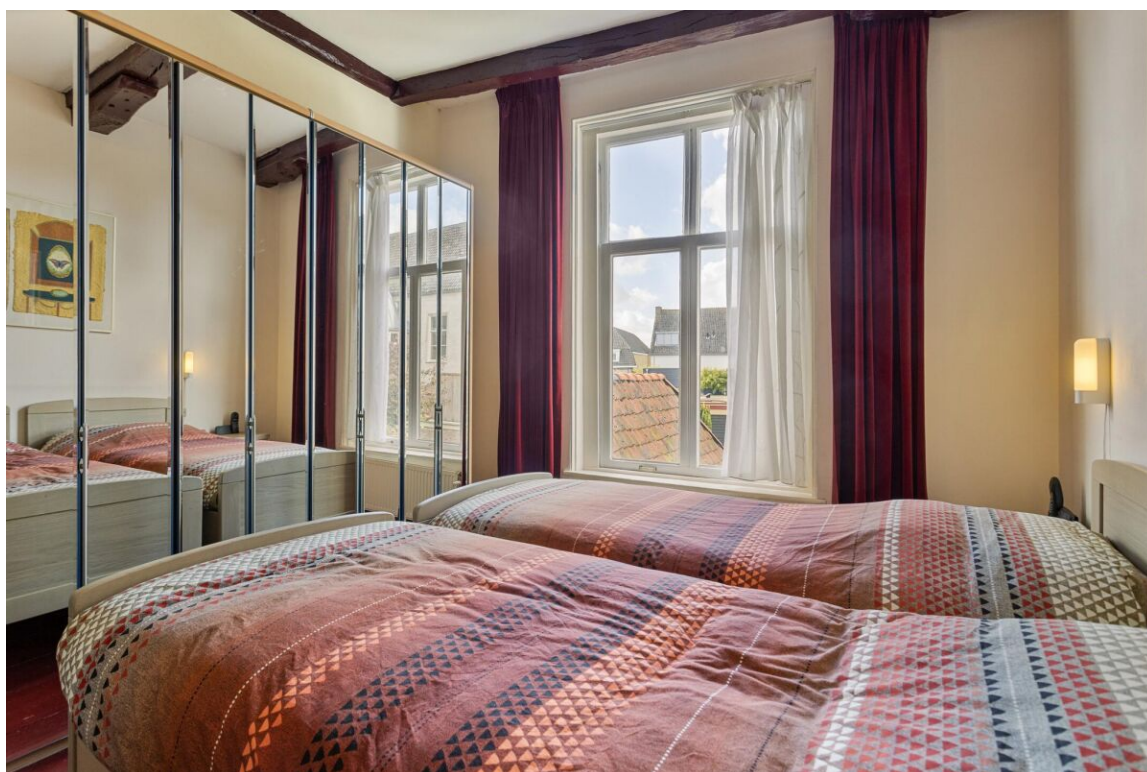




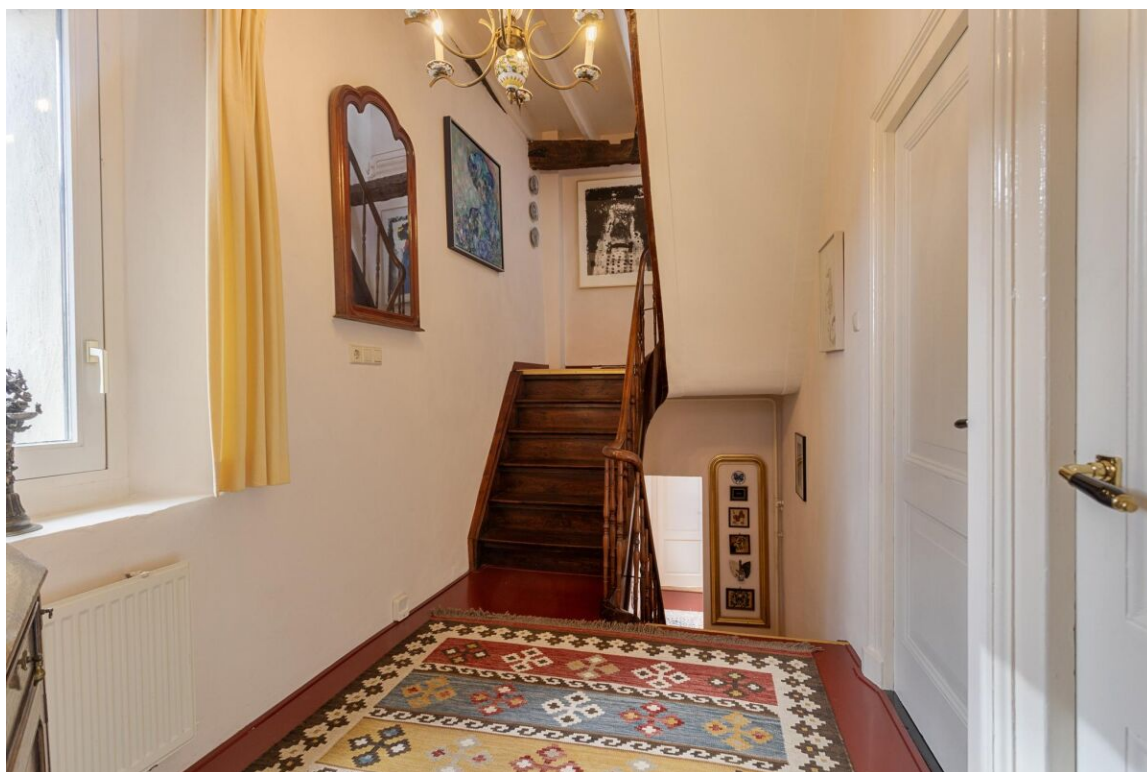












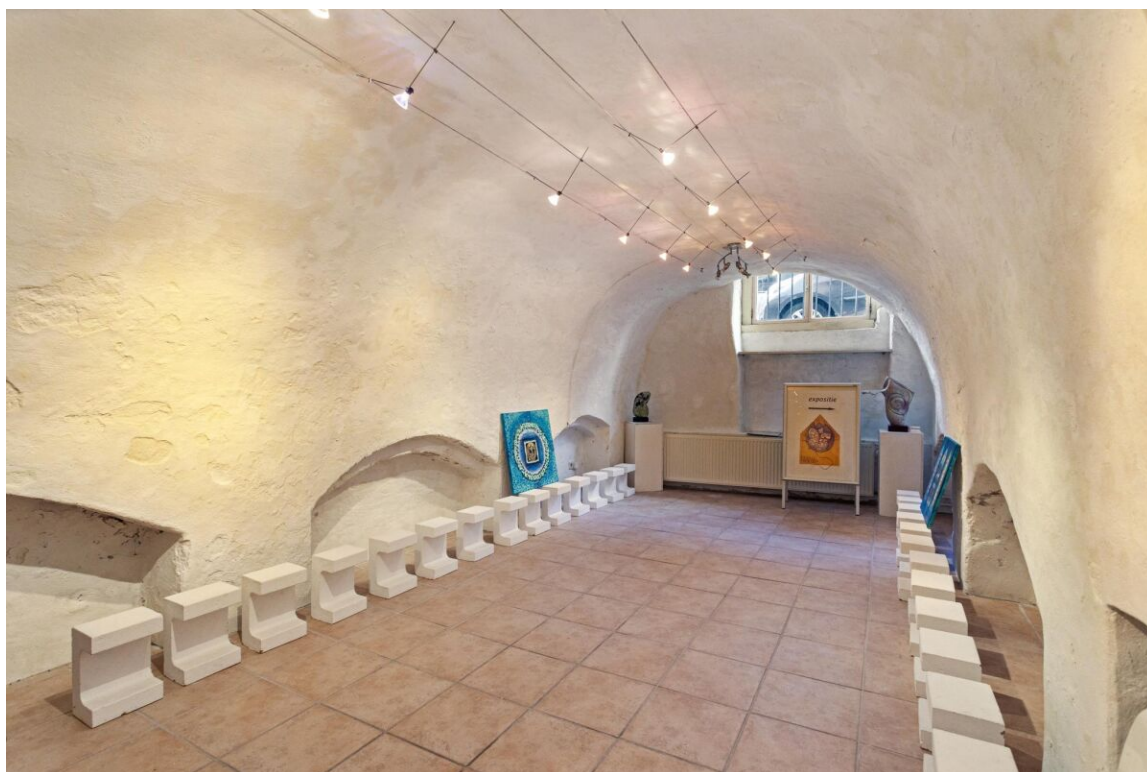








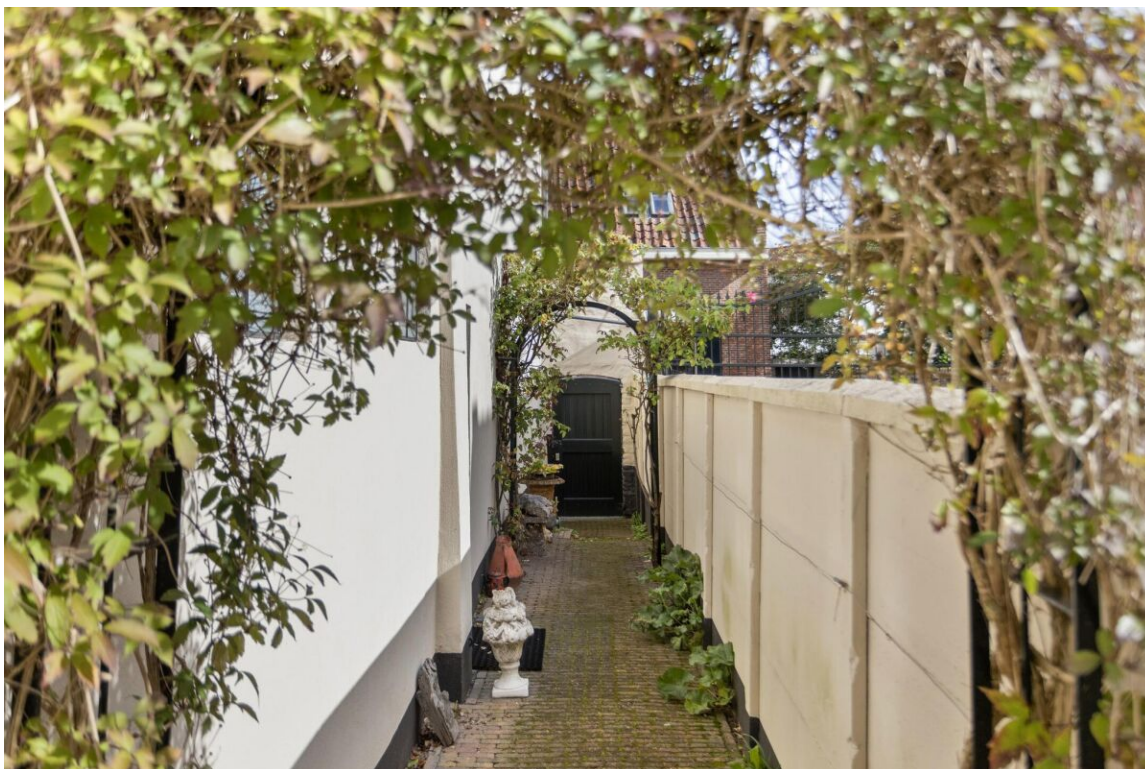


















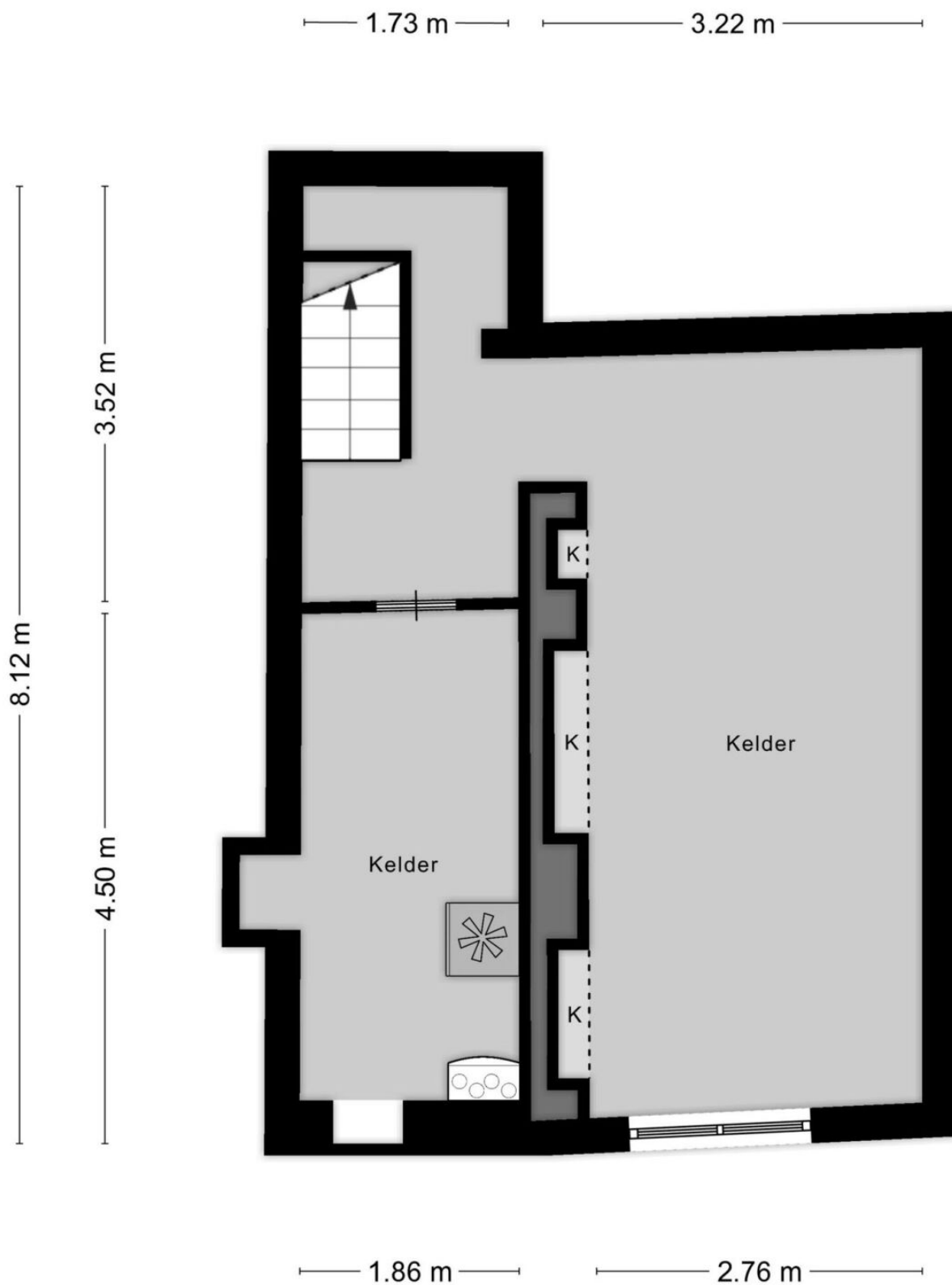
Plattegronden



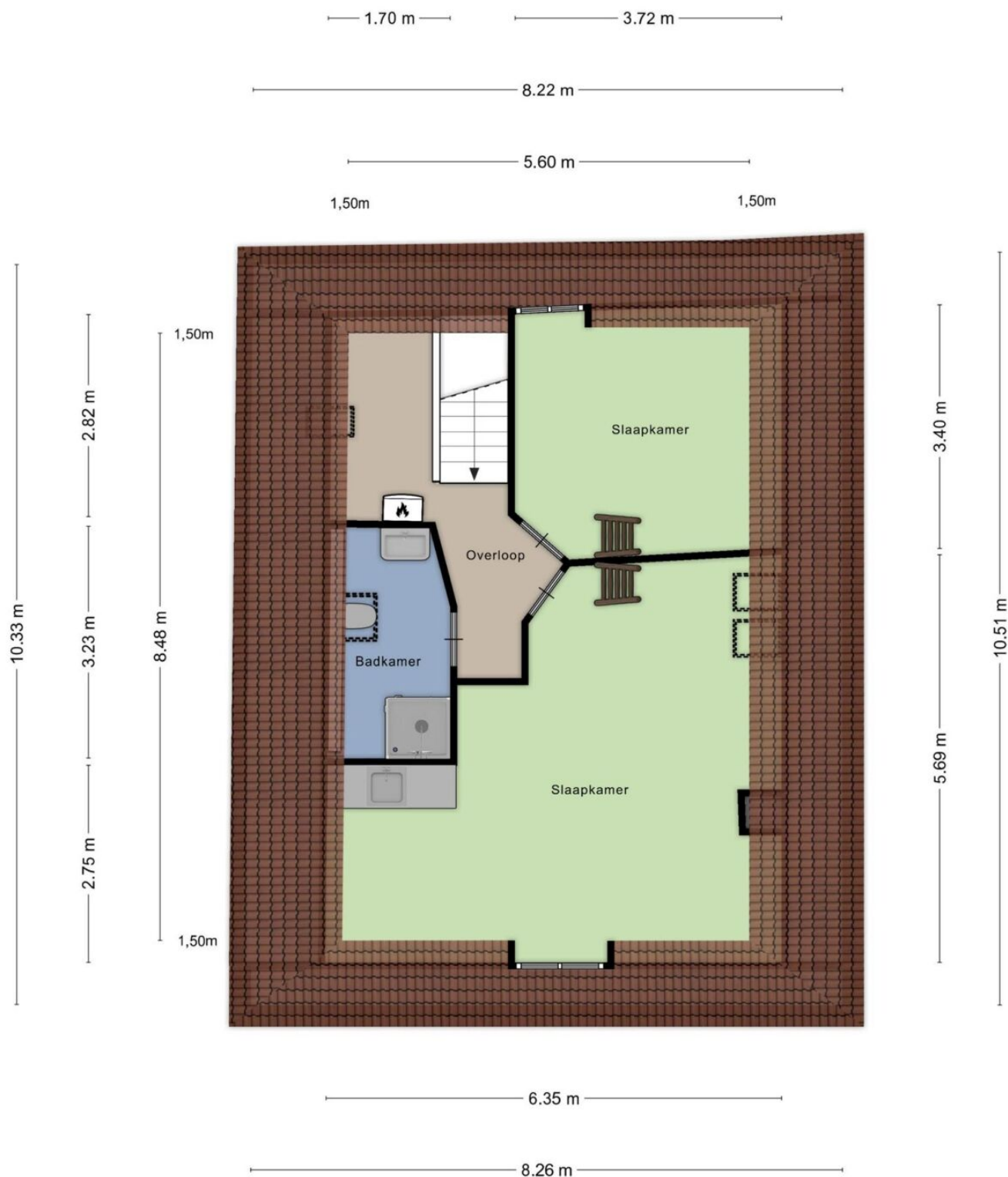
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



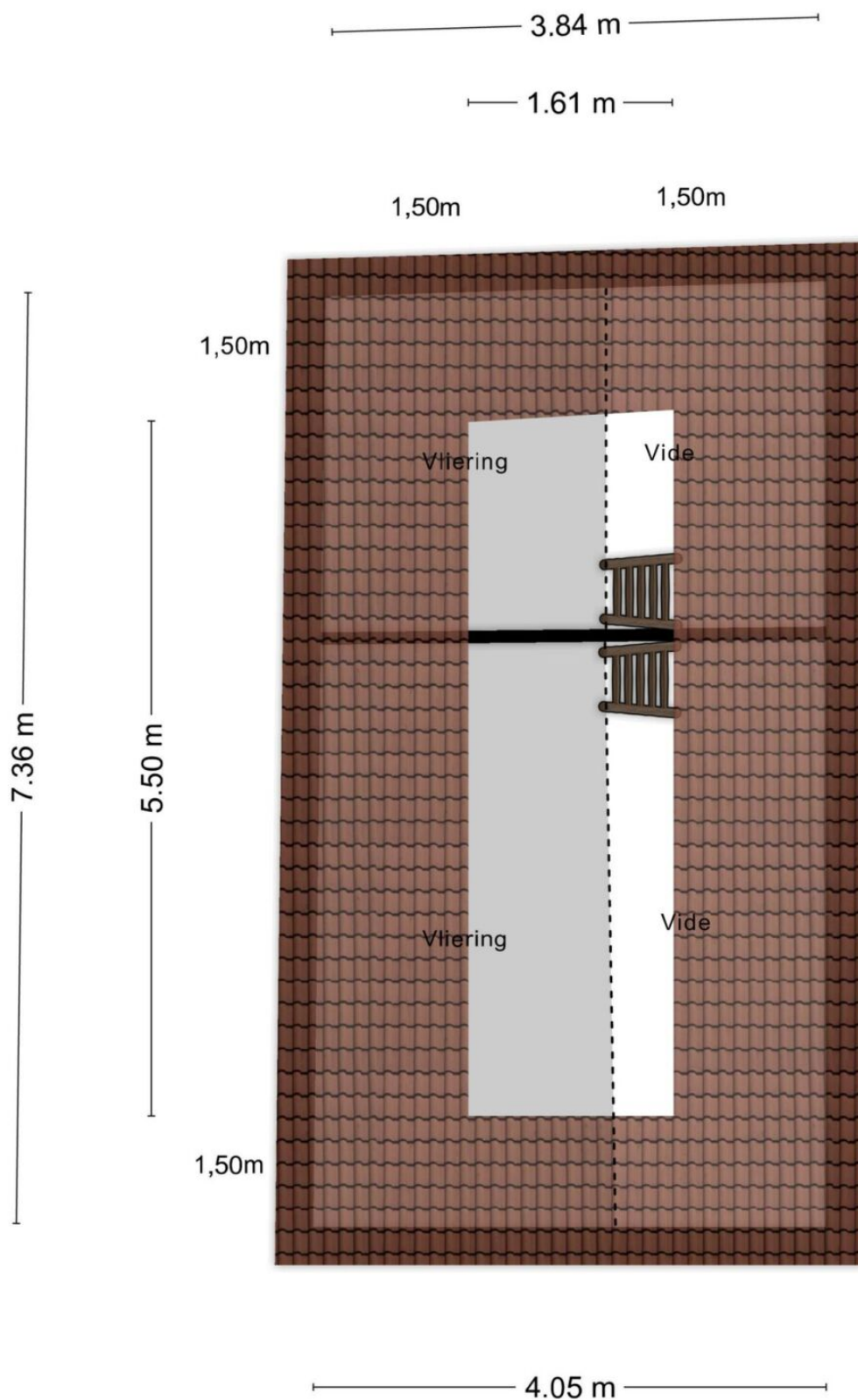
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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