

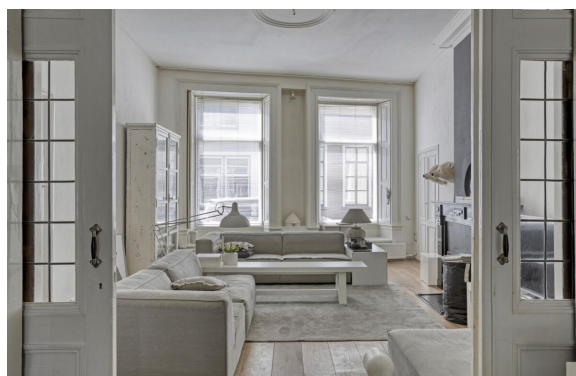


Scan mij!



**Bergstraat 9, 6981 DA,
Doesburg**

€ 1.095.000,- k.k.



• Soort woning

Herenhuis

• Kamers

8

• Woonoppervlakte

308 m²

Meer weten over over deze woning?
www.bergstraat9.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1780
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	308 m ²
Inhoud	1272 m ³
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	7 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, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	1589
Perceeloppervlakte	238 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	2630
Perceeloppervlakte 2	293 m ²

Omschrijving

Wonen met karakter in een een hip rijksmonument vol stijl en sfeer. Midden in de levendige historische binnenstad van Doesburg wacht dit unieke herenhuis op z'n nieuwe bewoners. Een rijksmonument met een verhaal, boordevol charme en een eigentijdse boutique vibe. Hier gaan historie en modern comfort moeiteloos samen. Denk aan originele details, hoge plafonds en een suite deuren, gecombineerd met een hippe woonkeuken in de serre en een diepe groene stadstuin met vrijstaande stenen garage. Een sfeervol en stijlvol thuis voor wie houdt van karakter, klasse en comfort. De ligging is op loopafstand van leuke restaurants, bijzondere winkels, het stadspark, 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!

We leiden je graag rond door dit verrassende en prachtige herenhuis:

Begane grond:

Via de stijlvolle entree met prachtig voorportaal, tussendeur voorzien van geëtst glas, prachtige Escher vloertegels en originele wandtegels betreedt je een woning vol karakter. We vinden aan de rechterzijde gelijk een praktische werkkamer of atelierruimte. Aan de linkerzijde stappen we de kamer-en-suite binnen, hier voel je het meteen, een prettige sfeer en een warme ambiance. De zit vensterbanken, originele binnenluiken en de hoge plafonds met sierlijke studijsten brengen je terug in de tijd. De schouw met houtkachel maakt het geheel af, dit is leefruimte waar je heerlijk kunt ontspannen en relaxen. Door de en-suite deuren met glas-in-lood lopen we door naar de serre, waar het moderne hart van het huis wacht, een prachtige woonkeuken die een droom betreft voor ieder gezin en elke thuiskok. De leefkeuken is ruim, licht en heeft die perfecte mix van karakter en comfort. Dankzij de grote schuifpui kijk je uit over de diepe groene stadstuin, terwijl de betonnen vloer en het kookeiland met bar zorgen voor een strakke, eigentijdse look. Alles klopt hier: het composieten werkblad, de RVS spoelbak, het werkblok met ingebouwde vaatwasser en natuurlijk het fraaie 6-pits Smeg fornuis met dubbele oven. Alsof dat nog niet genoeg wordt het geheel gecomplementeerd met een stoomoven en een combi oven/magnetron. De originele paneeldeuren, klassieke deurlijsten met neuten en de indrukwekkende plafondhoogte geven de hele begane grond die unieke mix van stijl en klasse.

Eerste verdieping:

Een fraai geschilderde trap leidt ons naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van hoge plafonds en charmante zit vensterbanken. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een vaste kastenwand. De luxe badkamer is uitgerust met een vrijstaand ligbad, een aparte douchecabine en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wasbak. Tevens vindt je op deze verdieping een separaat toilet, een praktische wasruimte, een berging en een werkplek op de overloop. Deze gehele en ruime woonlaag is wederom voorzien van originele paneeldeuren, fraaie deurlijsten en hoge plinten.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping, momenteel ingericht als atelier en werkruimte. De fraaie kapconstructie is hier zichtbaar gebleven en de combinatie van dakkapel en Veluxramen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval. Verder bevinden zich hier nog twee extra slaapkamers, een keukenblok met opslagruimte, alsmede een tweede badkamer met douchecabine en wastafel. Ervaar zelf de ruimte en de vele gebruiksmogelijkheden van deze unieke gezinswoning.

Zolder:

Een vaste trap leidt je naar de zolder. Alsof we nog niet genoeg ruimte hebben, vinden we hier een praktische ruimte voor de berging van huisraad en goederen.

Kelder:

Vanuit de keuken op de begane grond bereiken we de gewelfde kelder. Een ideale ruimte voor opslag van goederen of provisie. Creëer op deze unieke plek een grandioze woonbeleving met een eigen wijncollectie. Heerlijk genieten met vrienden en familie van good food, een heerlijk glas wijn en waan je een ogenblik terug in de middeleeuwen.

Buitenruimte:

We eindigen onze tour met misschien wel het best bewaarde geheim van dit huis: de heerlijke stadstuin. En niet zomaar een stadstuin, deze diepe achtertuin betreft een echte parel midden in de stad. Fraai aangelegd met meerdere terrassen, een overkapping, borders, gras, sierbestrating en een overvloed aan groen. De tuin biedt op elk moment van de dag zon en schaduw en is bovendien voorzien van een tuindouche en drie waterpunten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen garage met zolder, toegankelijk via een achteruitgang naar de Meipoortwal. Een separate doorgang in de garage biedt je extra gemak.

Kortom, een goed onderhouden en hip uitgevoerd monument, met veel authentieke details, privacy verzekerd en een geweldige ligging midden in het Doesburgse stadshart. We nodigen je uit om dit prachtige woonhuis zelf te bezichtigen en te ervaren. Take your choices, leuker gaat het niet worden. Voor overige informatie bezoek je de website: www.bergstraat9.nl

Bijzonderheden:

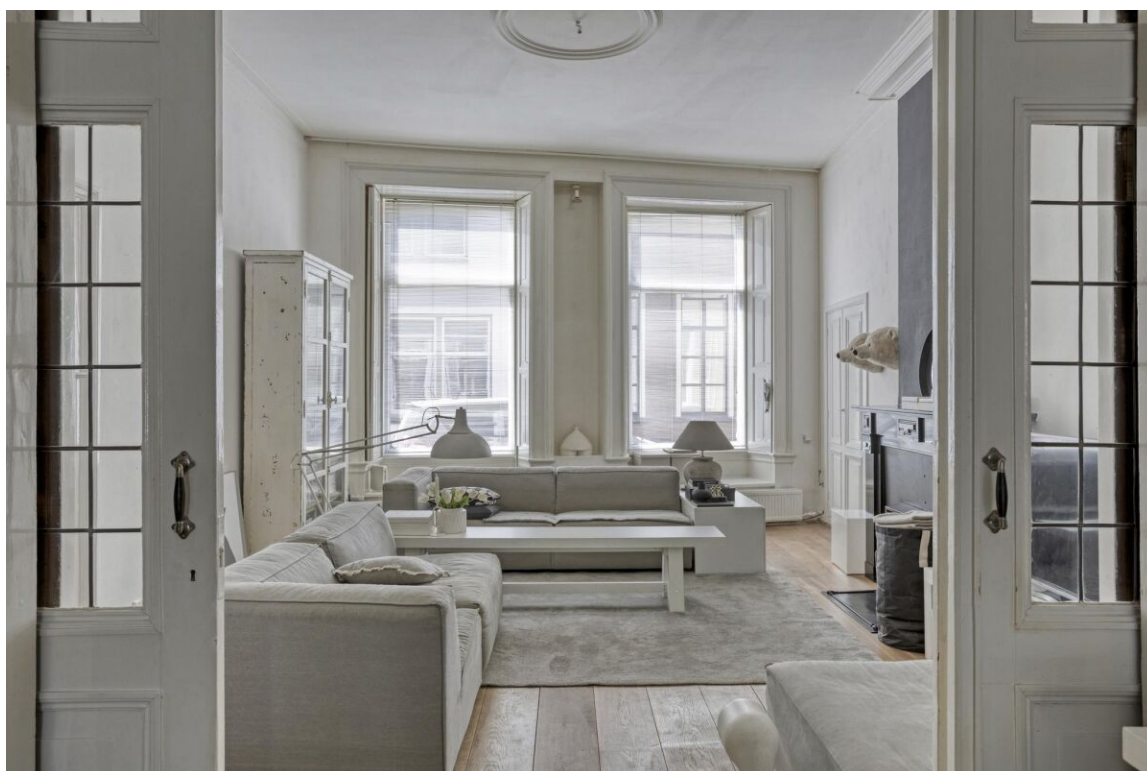
- Hip uitgevoerd Rijksmonument
- Unieke boutique sfeer
- Voorzien van 7 slaapkamers
- Fraai aangelegde en zonnige stadstuin
- Vrijstaande stenen garage met zolder
- Prachtige woonkeuken in de serre
- Uitzonderlijk stijlvol en karaktervol herenhuis
- Uitstekende ligging in de historische binnenstad

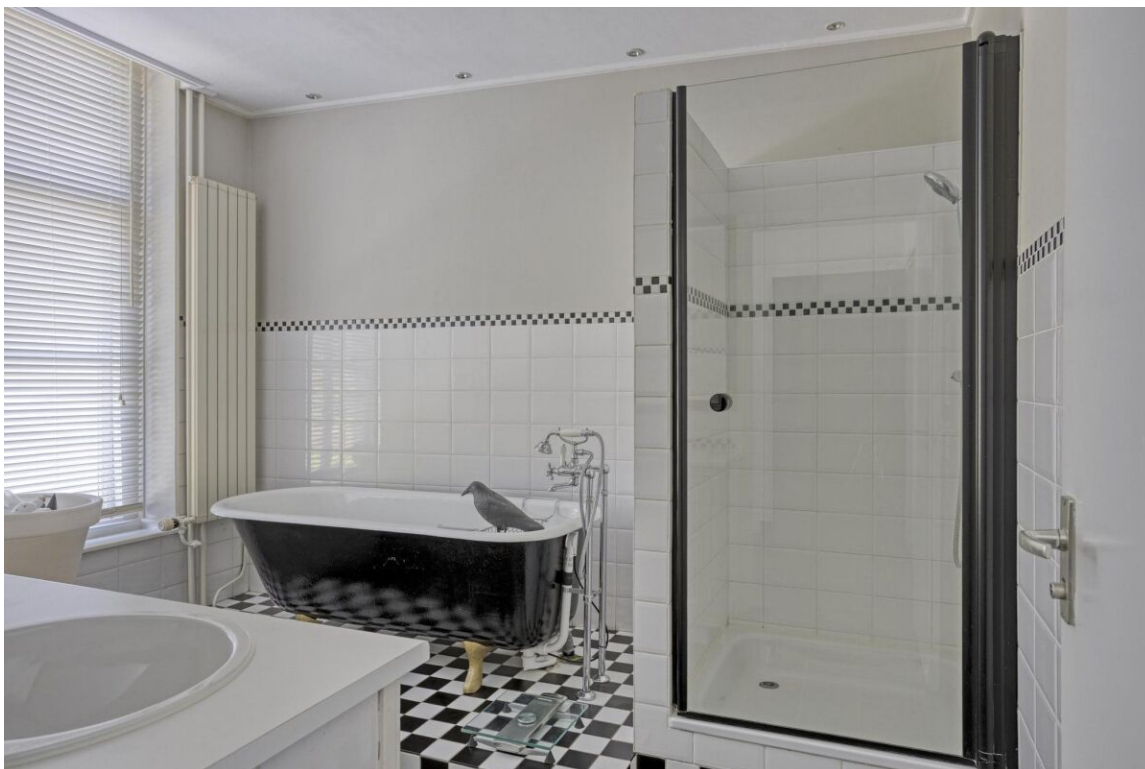
**Heeft u interesse in
de woning?**

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

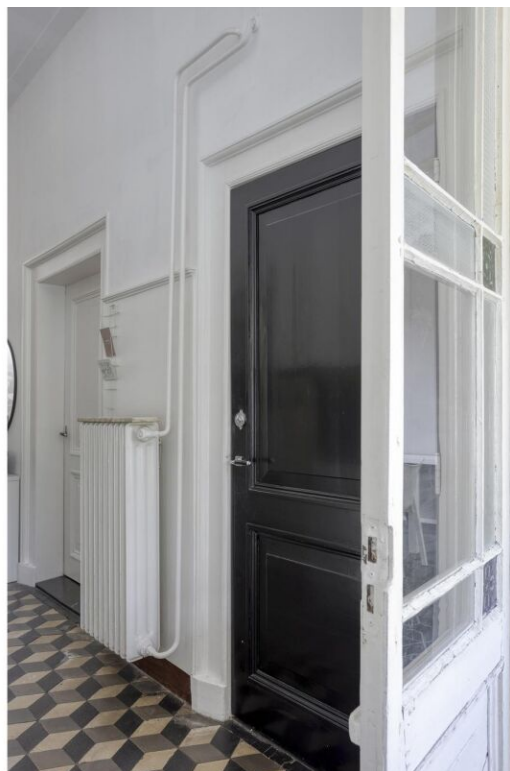
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.bergstraat9.nl

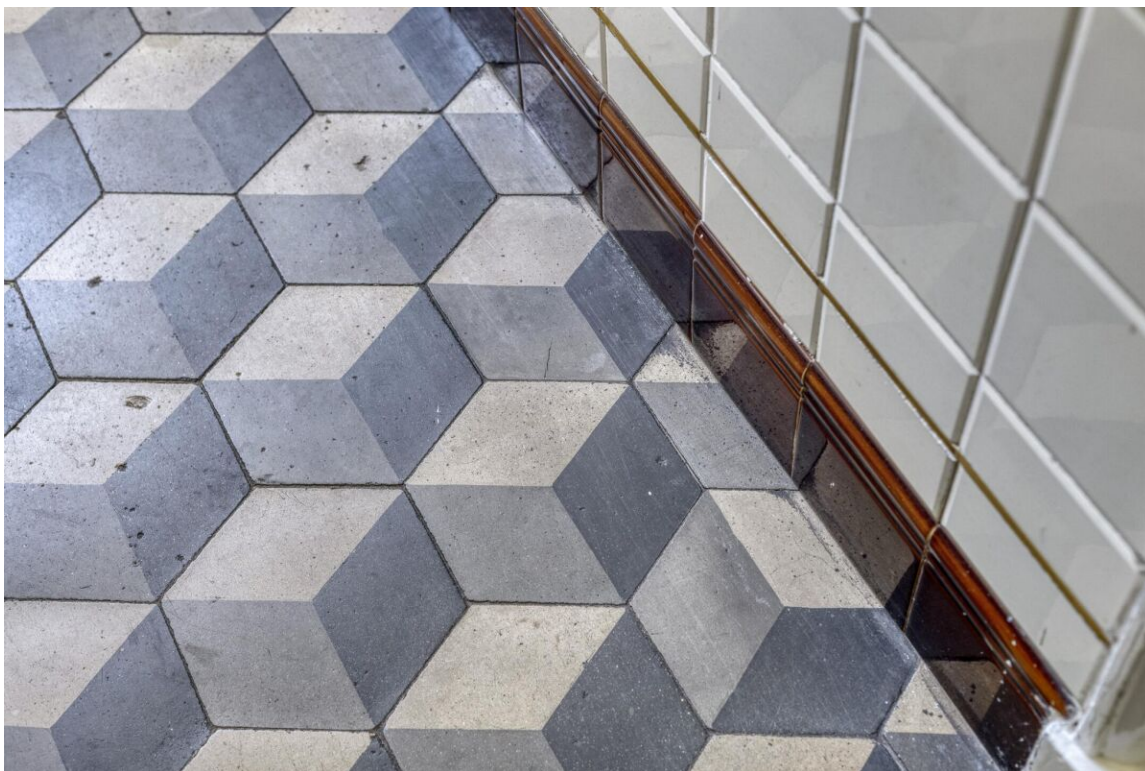
Foto's

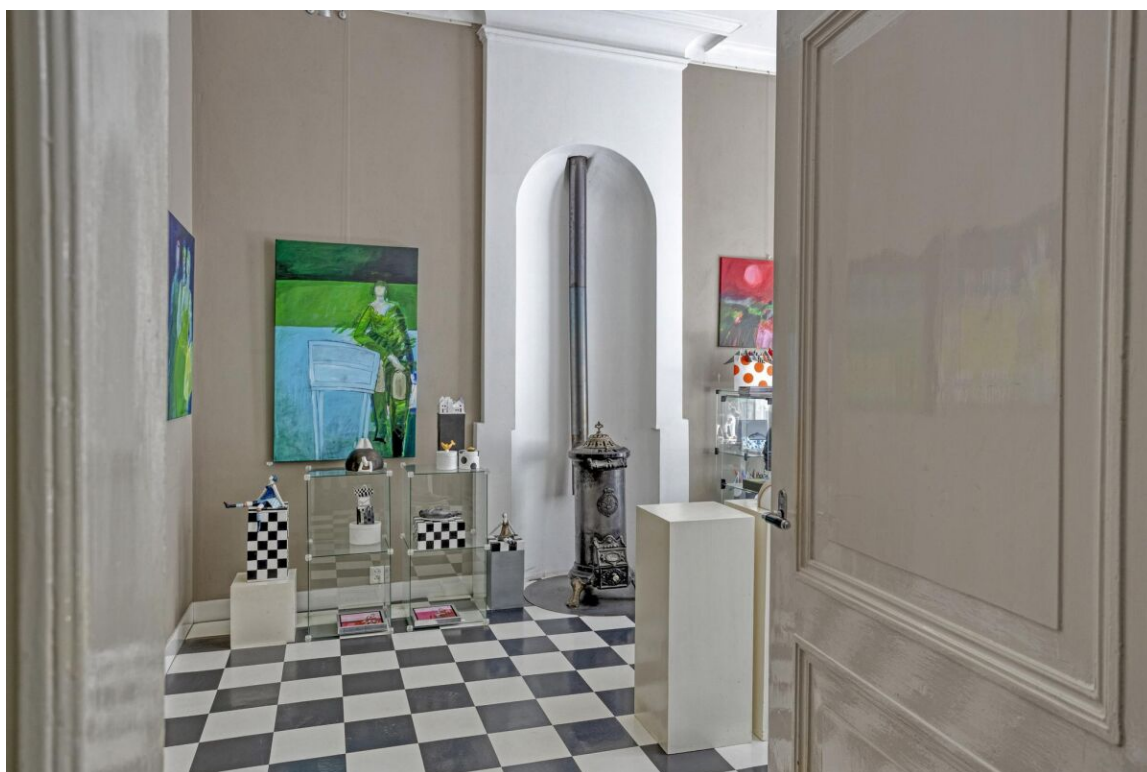
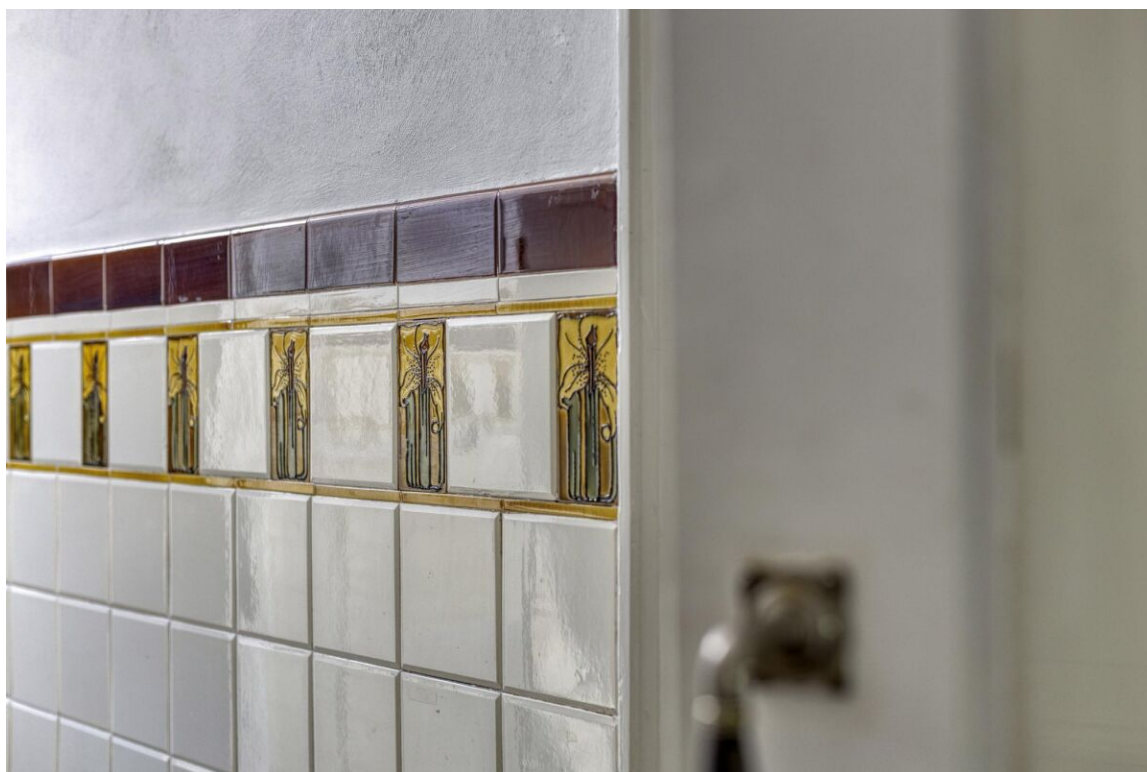


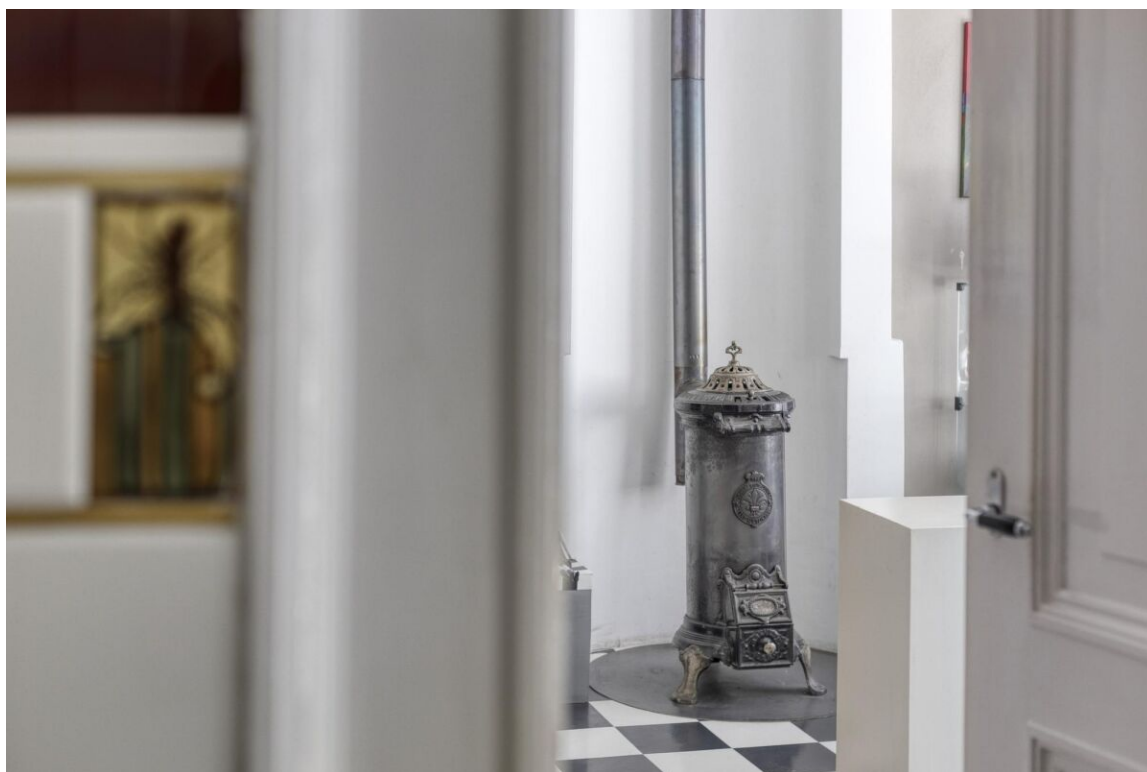










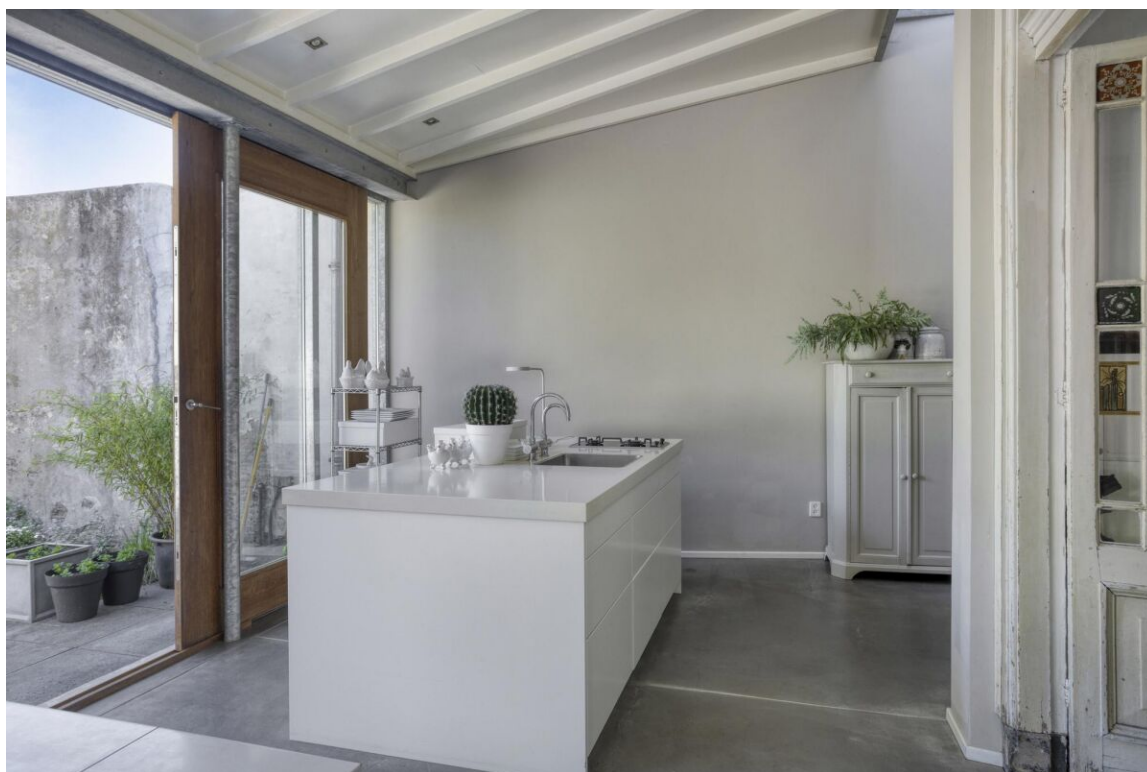














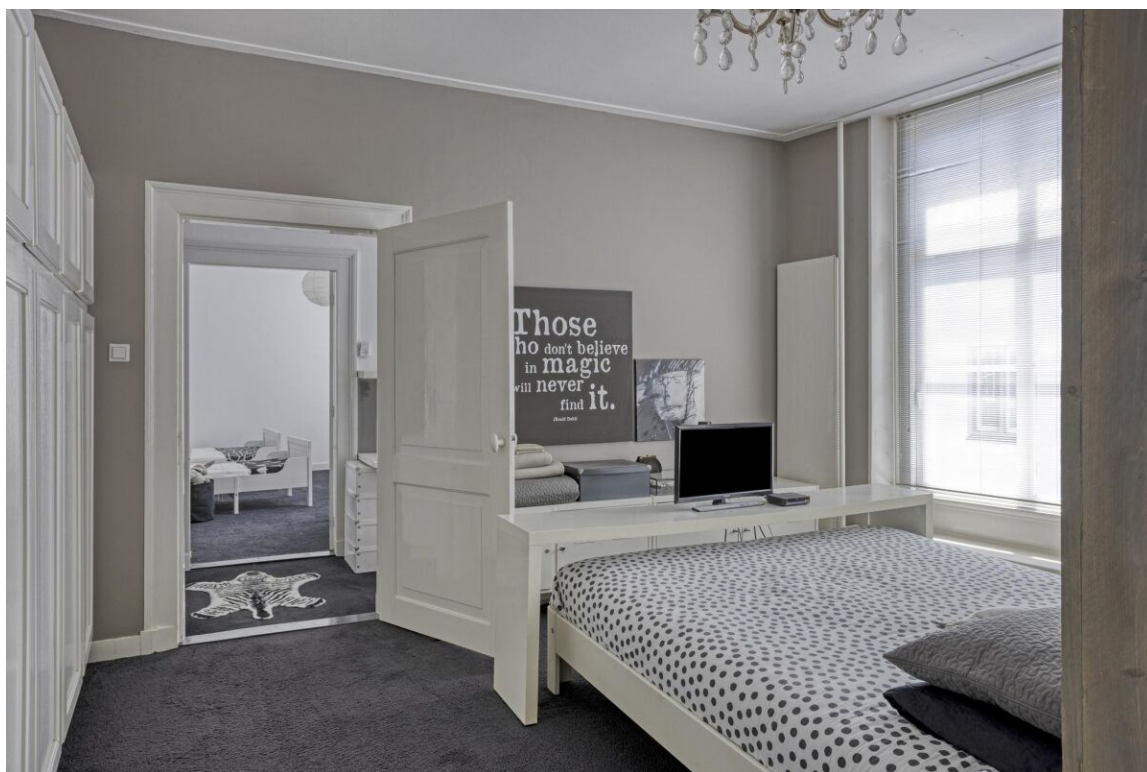




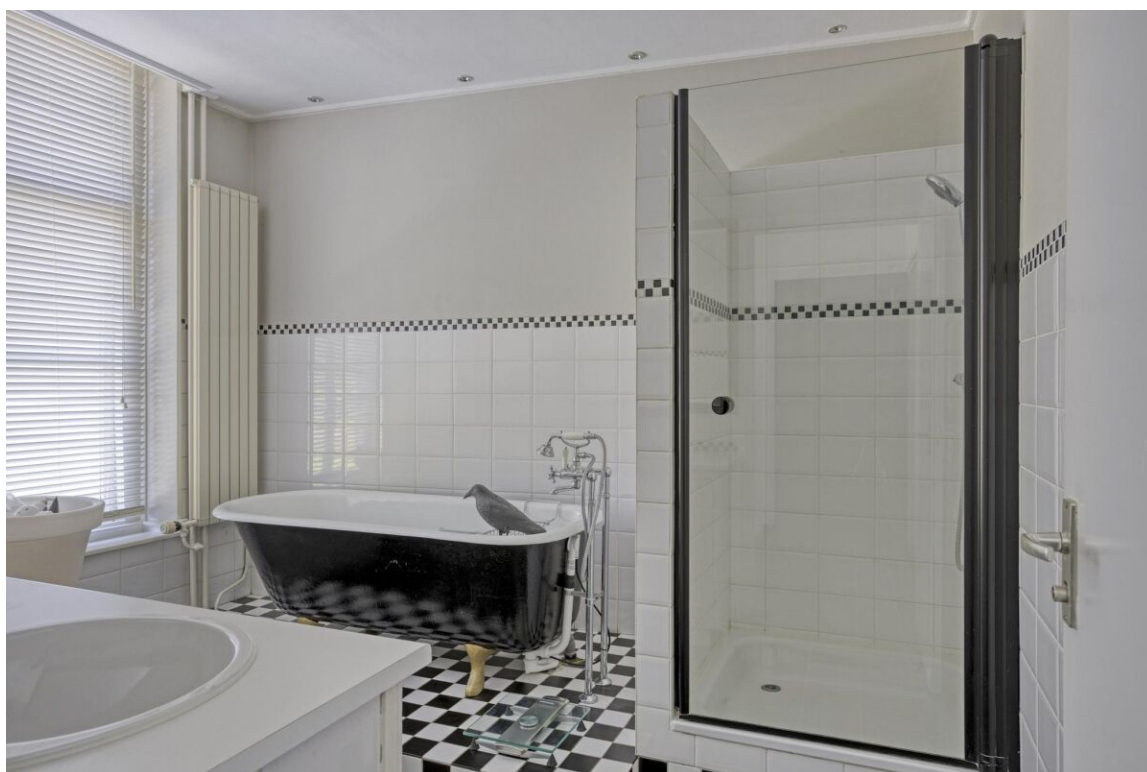








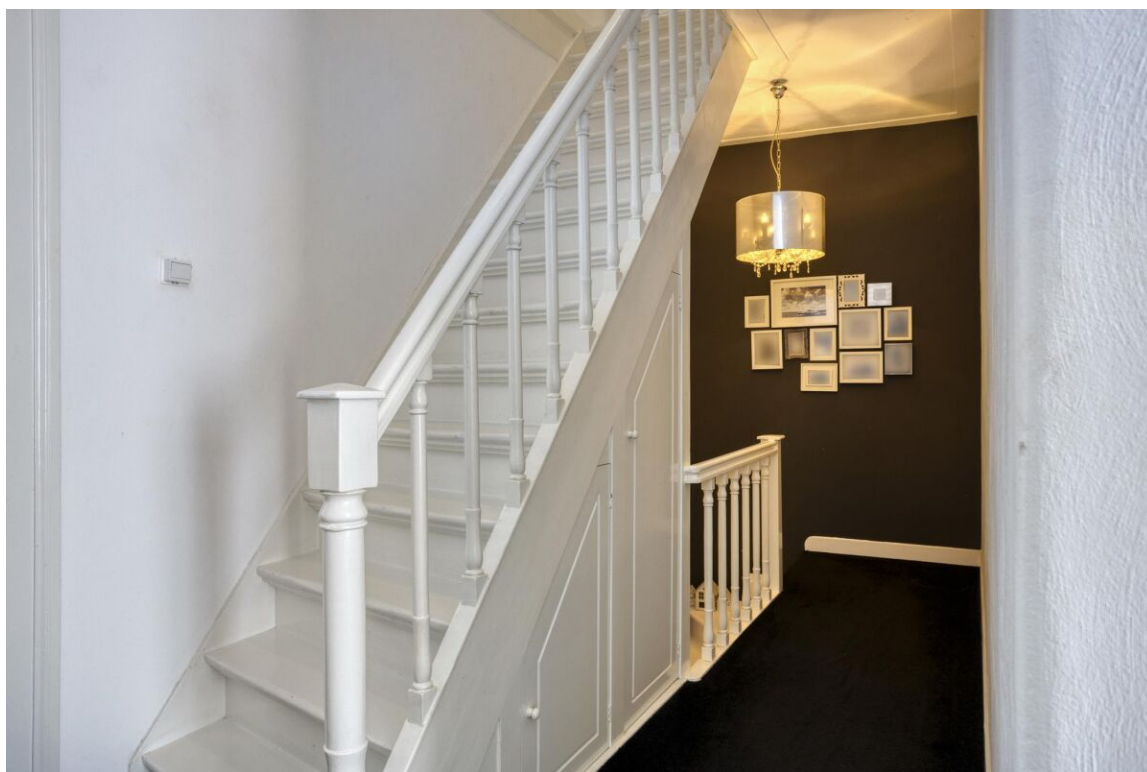










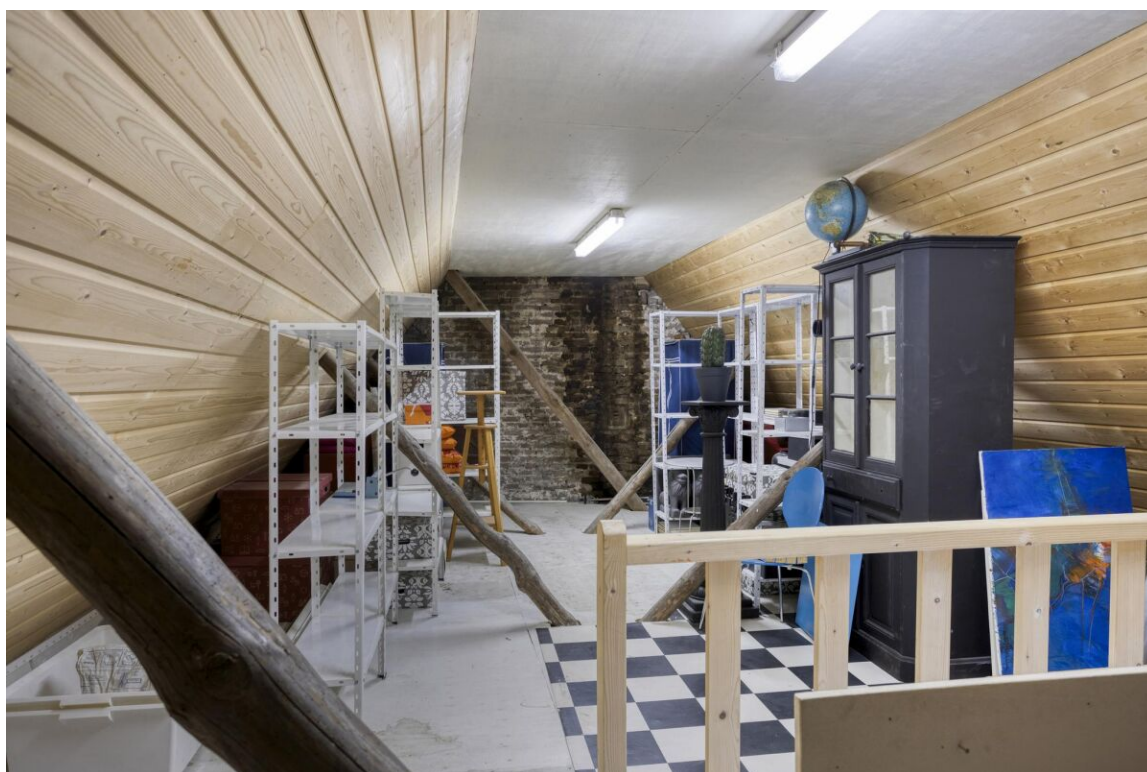
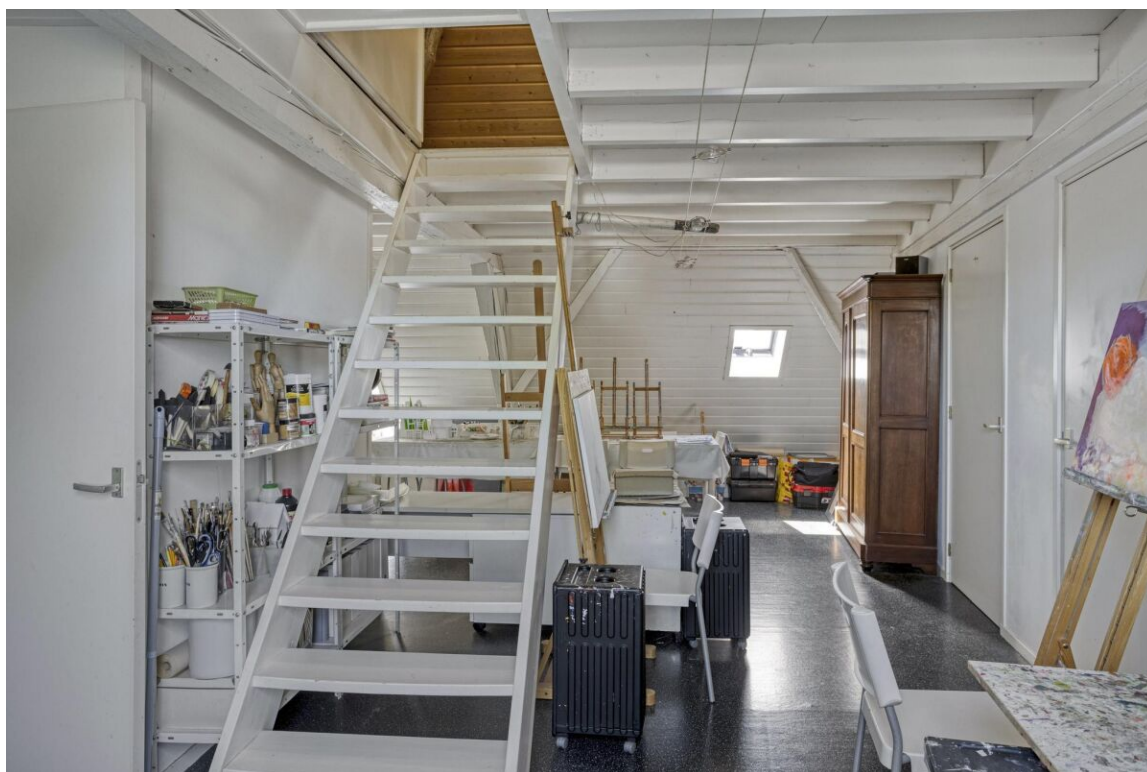




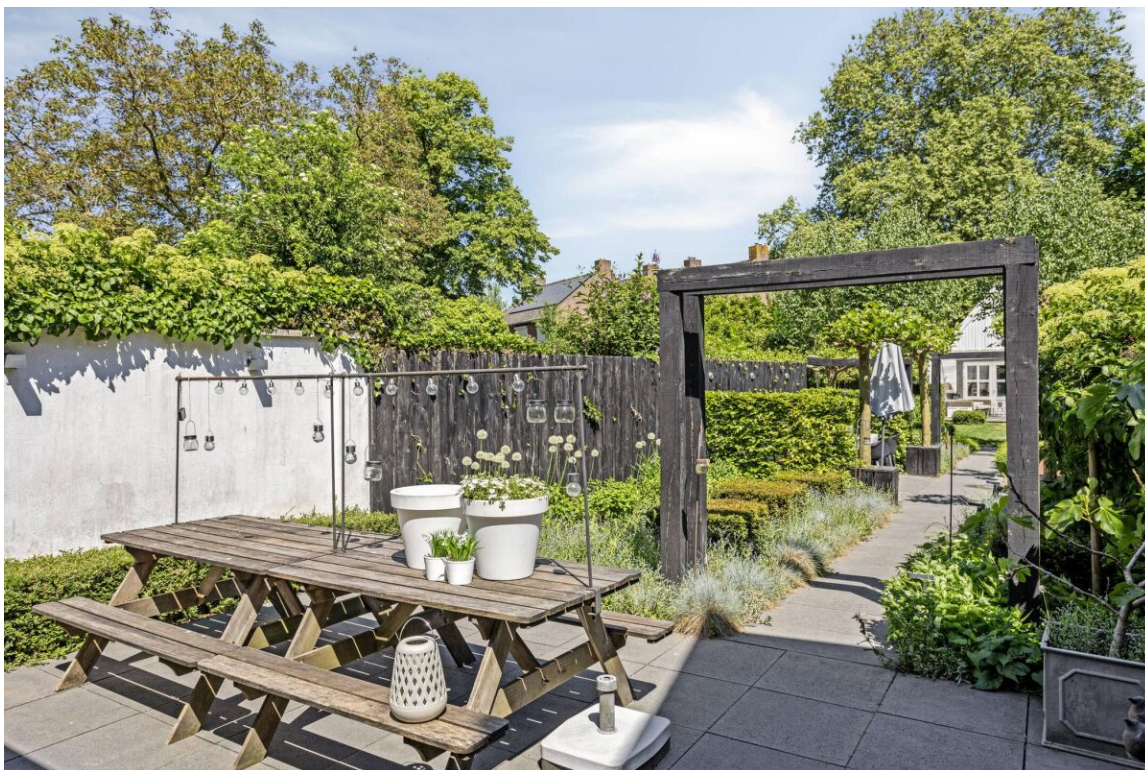


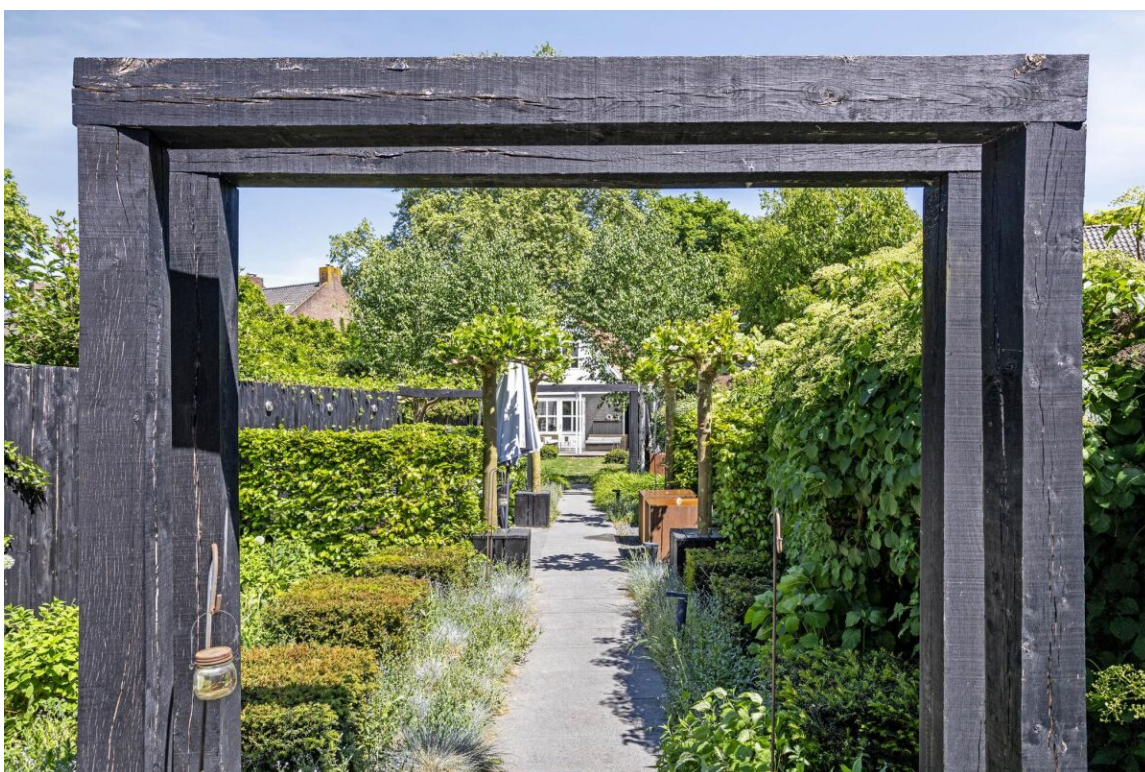


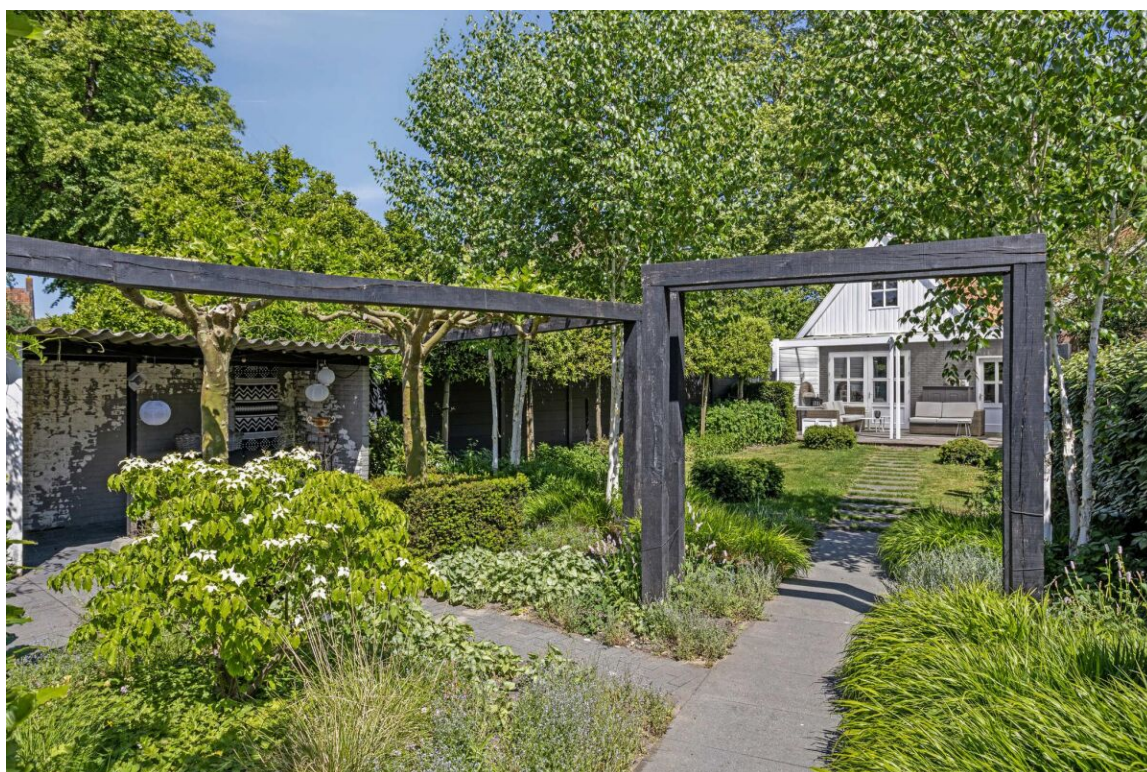
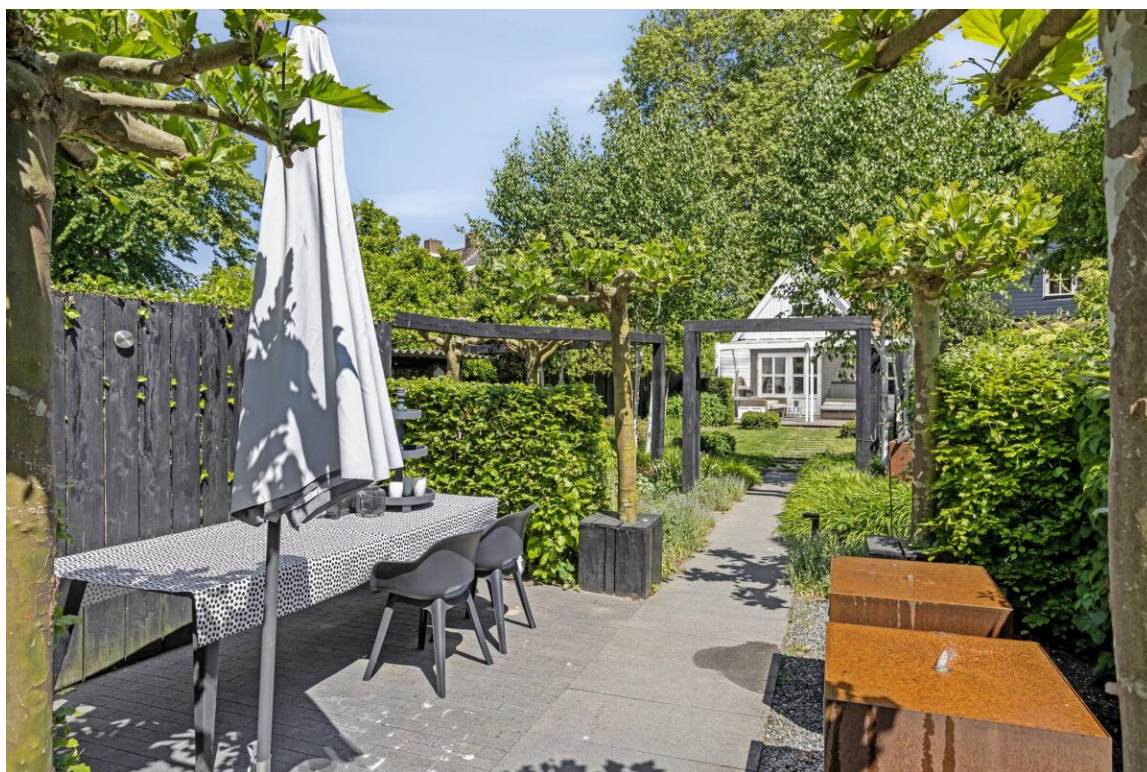


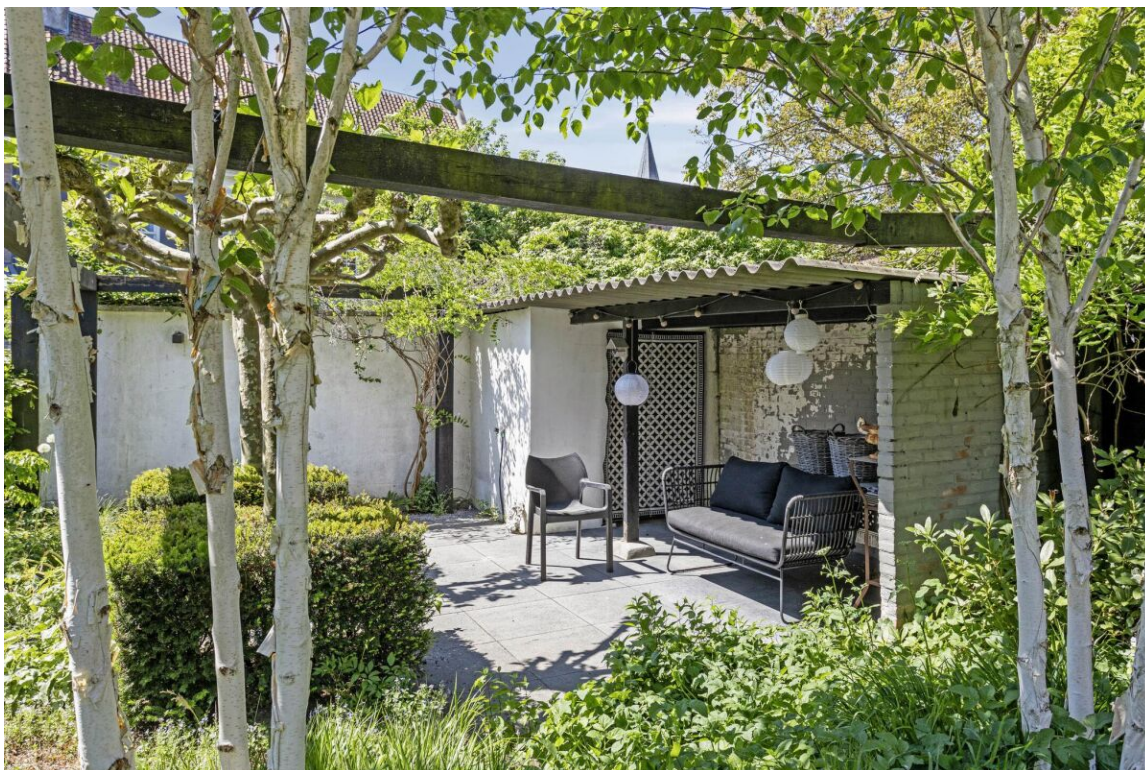








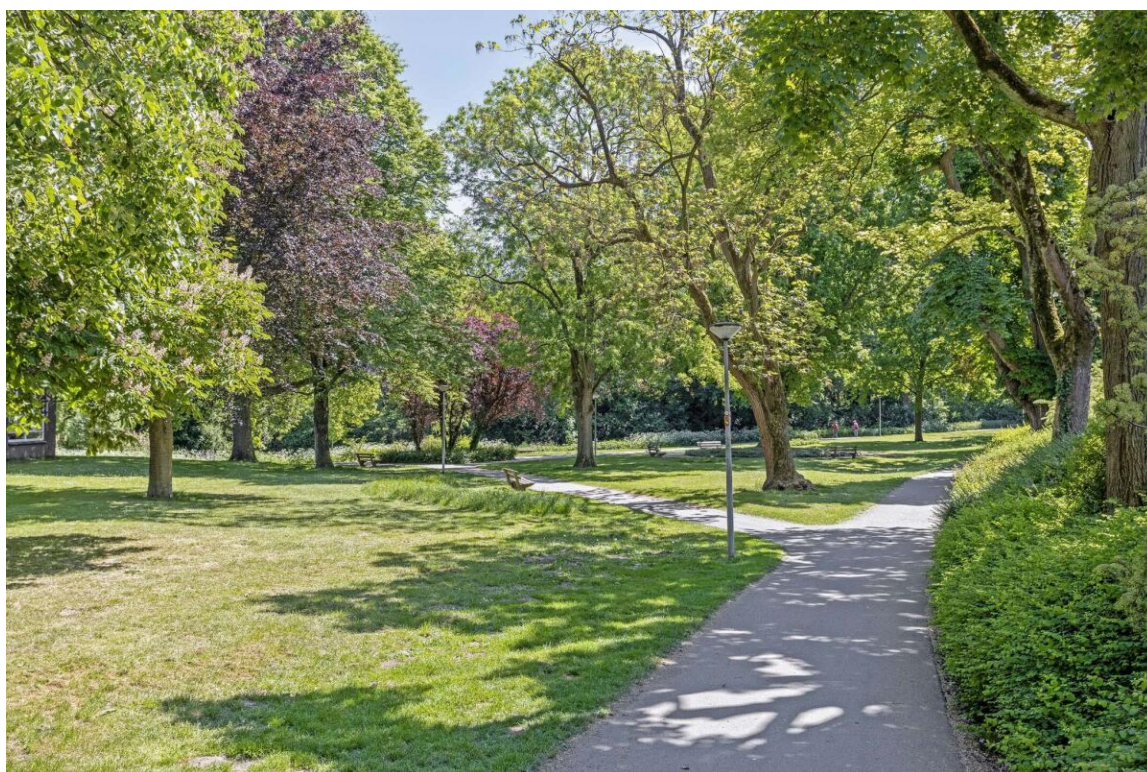












Plattegronden

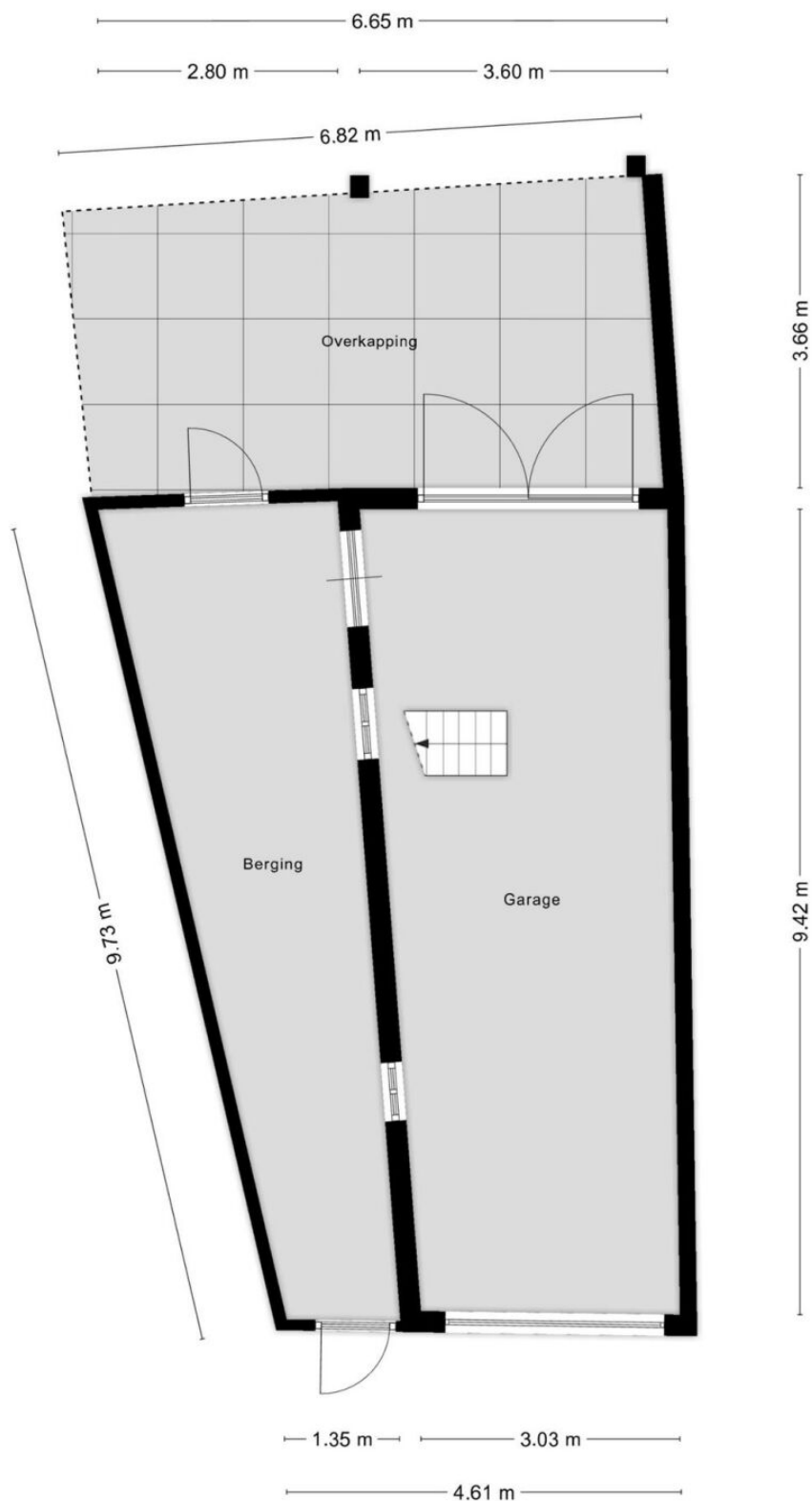


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

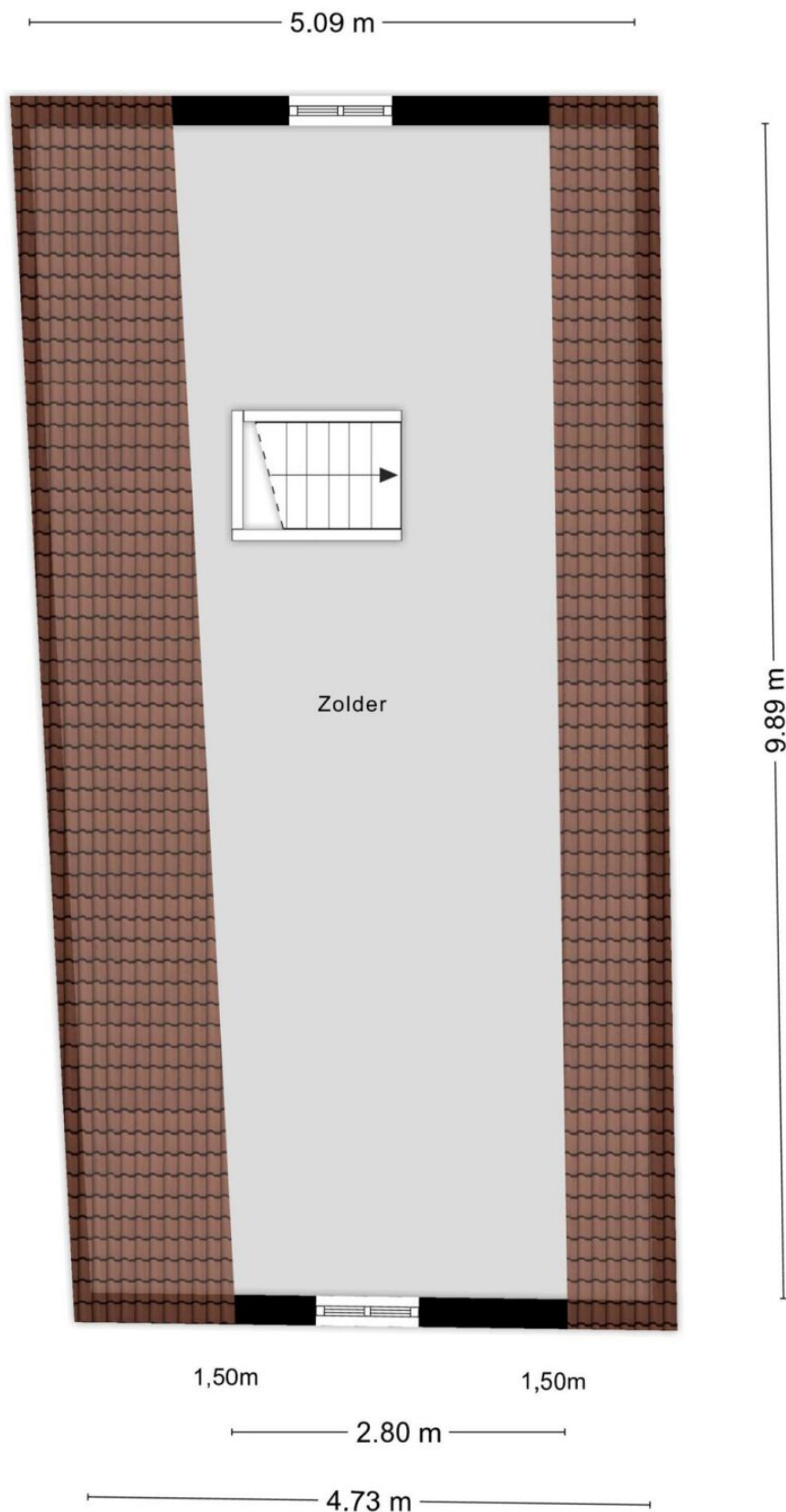


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

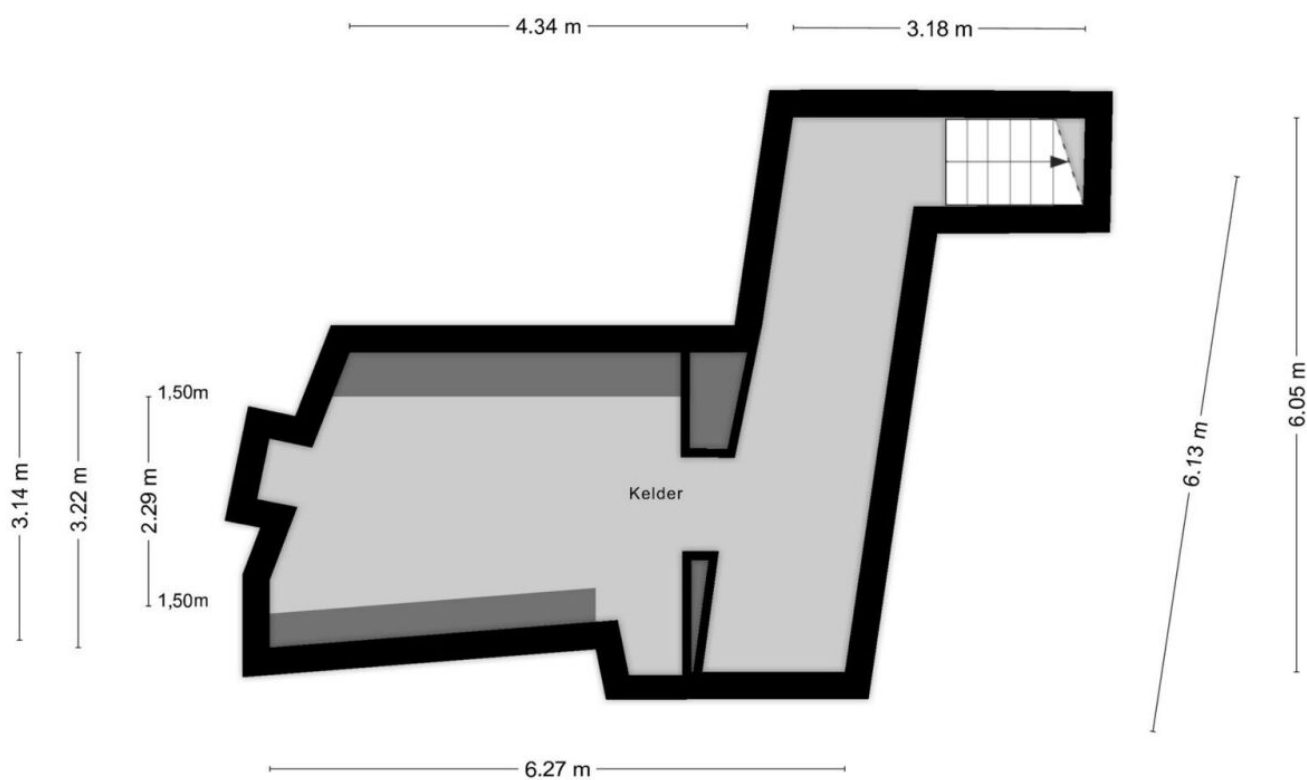
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



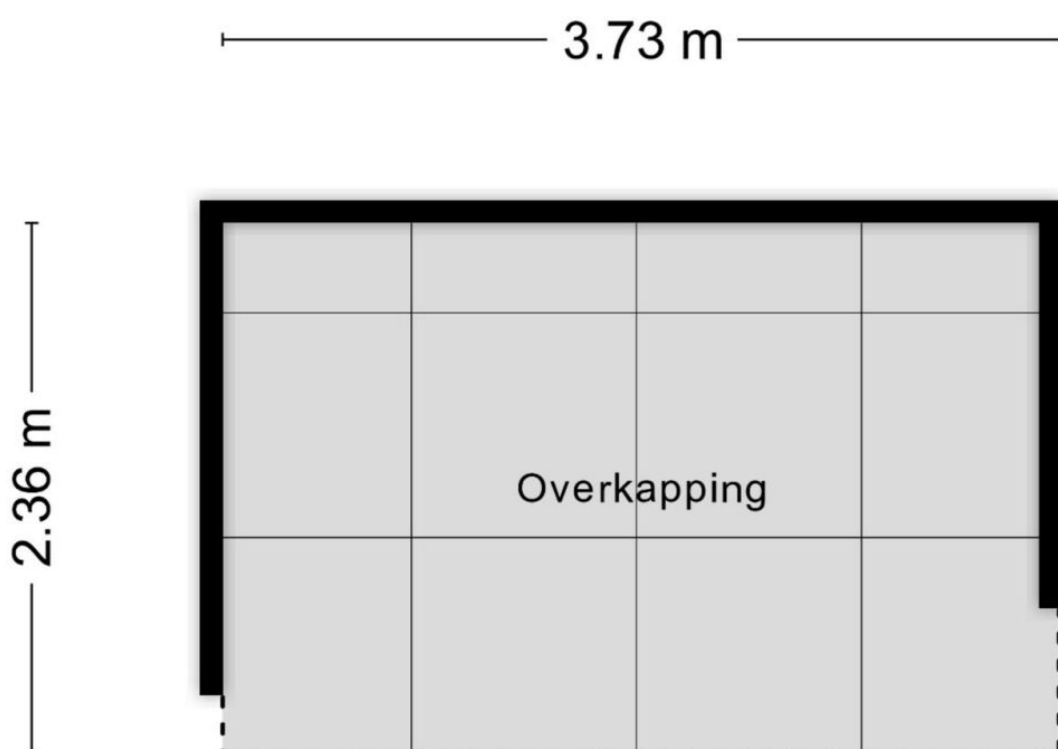
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



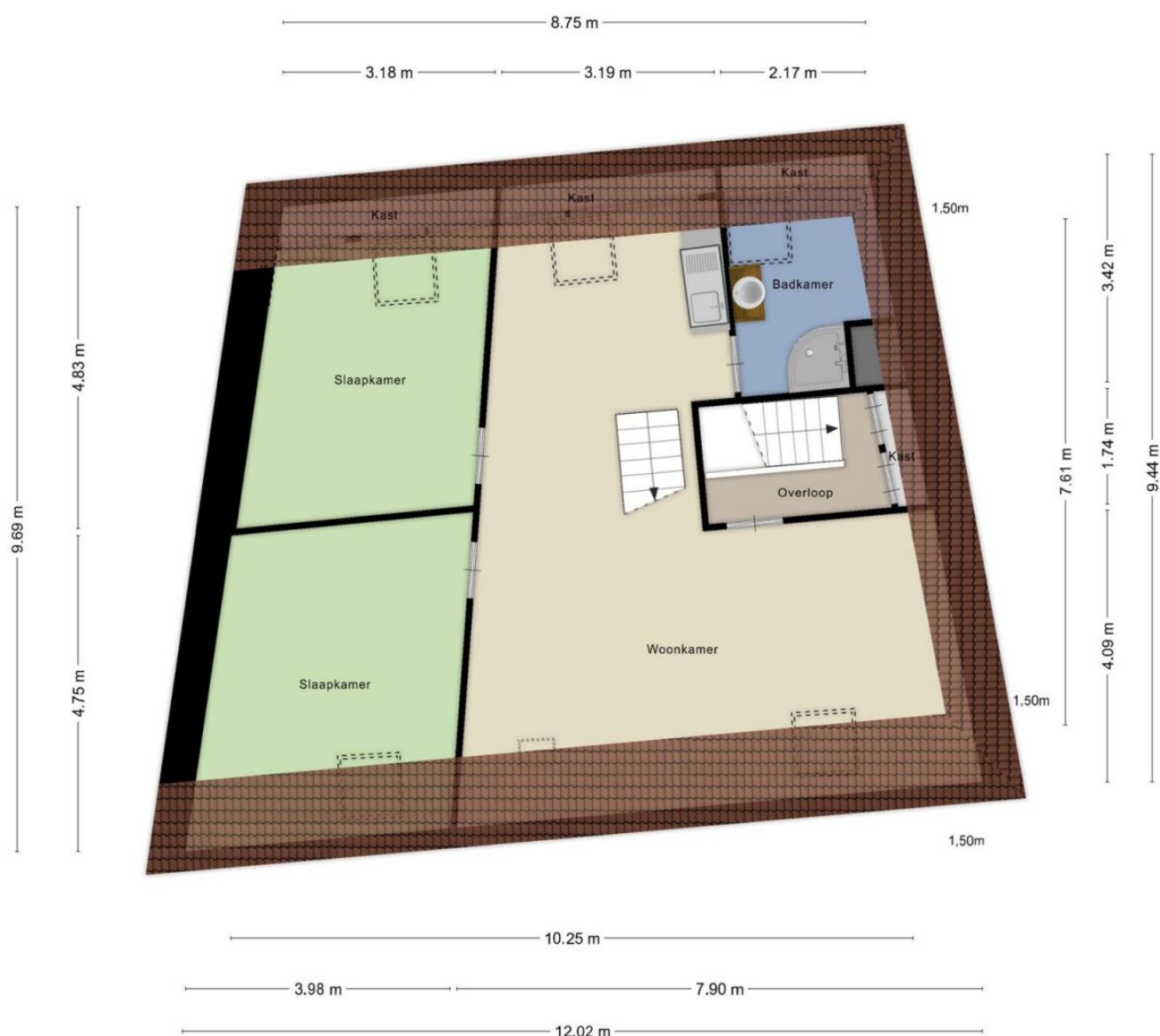
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



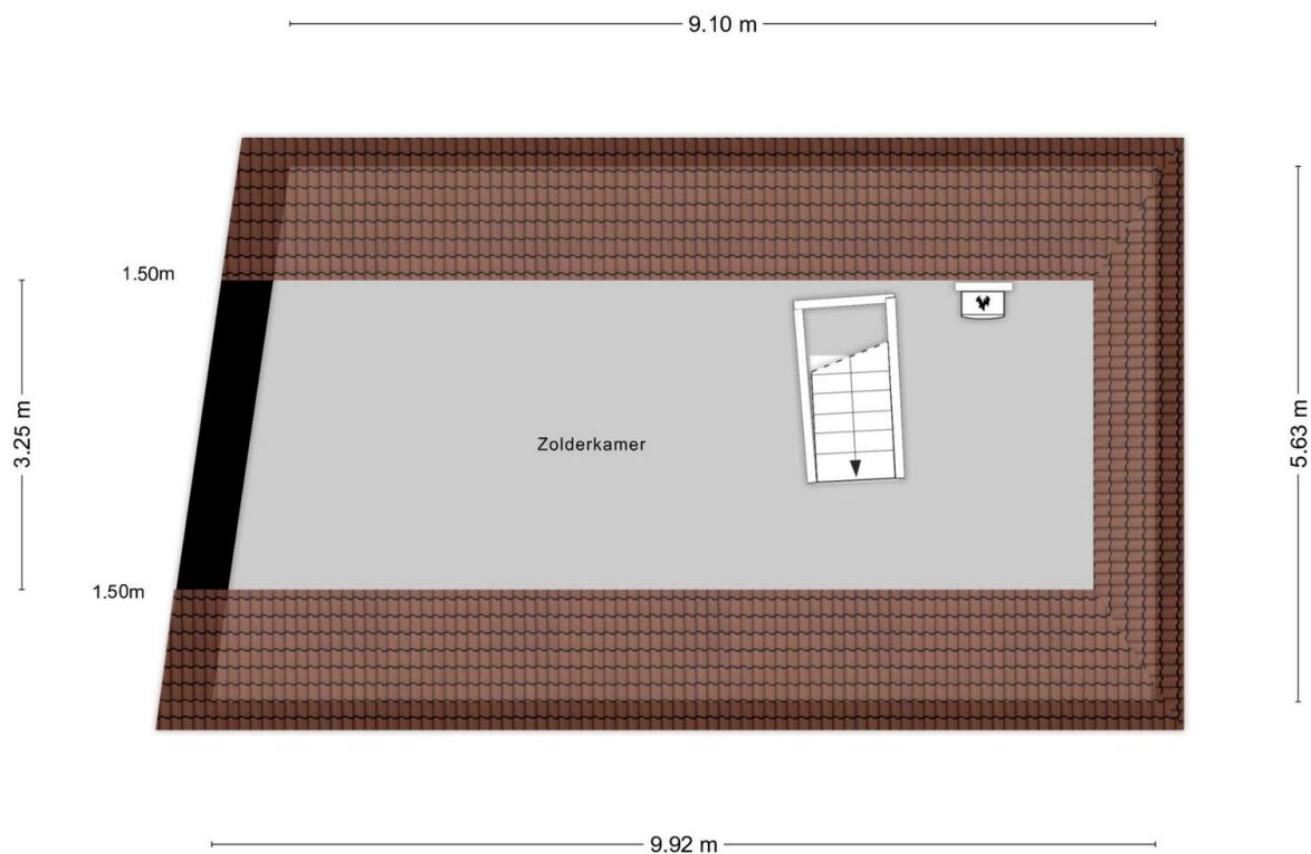
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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