



Scan mij!



**Bresstraat 32, 6981 CB,
Doesburg**

€ 435.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 135 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.bresstraat32.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1939
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	135 m ²
Inhoud	551 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermde stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	2903
Perceeloppervlakte	162 m ²



Omschrijving

Sfeervolle stadswoning met moderne uitstraling en multifunctioneel bijgebouw. Heerlijk wonen in de historische binnenstad, met alle gemakken op loopafstand. Modern uitgevoerd, voorzien van een aanbouw en een gezellige stadstuin met als kers op de taart: een multifunctioneel bijgebouw dat perfect te gebruiken is als guesthouse, kantoor of B&B. Dankzij de geweldige ligging geniet je hier van het bruisende stadsleven, terwijl je thuis helemaal tot rust komt in deze hippe woning. Laat je verrassen door de authentieke details, moderne afwerking en slimme indeling. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Nieuwsgierig? Loop snel met ons mee door de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst voel je direct de sfeer. De hal is voorzien van een authentieke tegelvloer, een garderobekast met extra opbergruimte en biedt toegang tot de heerlijke woonkamer. De woonkamer is uitgevoerd met een pvc visgraatvloer, strak gestuukte wanden, klassieke paneeldeuren en een gezellige houtkachel. De moderne open keuken is gelegen in de aanbouw en heeft een strakke U-opstelling in donkergrijze kleurstelling met een stijlvol houten aanrechtblad en een porseleinen spoelbak. Voor extra lichtinval is er een daklicht geplaatst. Deze moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast. We lopen door naar het achterportaal, hier vinden we een deur naar de tuin, het toilet en een provisiekast met toegang naar de kelder. Kortom, de begane grond betreft een sfeervolle leefruimte met verzorgde vloer-, wand en plafondafwerking.

Eerste verdieping:

Via de stijlvolle spiltrap in de woonkamer bereiken we de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de achterzijde met een kunststof dakkapel en een vaste kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde, is eveneens uitgerust met een kunststof dakkapel, een vaste kast en een extra kastenwand. In het midden is een hippe badkamer gesitueerd, deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een geel geblokte tegelvloer, een originele granito vloer in de inloofdouche, een wastafelmeubel, een spiegelkast en een toilet (Sanibroyeur). De originele paneeldeuren, de lichte laminaatvloer en de strakke wand afwerking zorgen voor een frisse en verzorgde uitstraling van deze woonverdieping.

Tweede verdieping:

Met de vaste trap vanaf de overloop bereiken we de tweede verdieping. We komen op de voorzolder met de was opstelling en CV-installatie. We lopen door naar de ruime slaapkamer, de twee aanwezige Velux dakramen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. Deze slaapkamer is verder voorzien van knieschotten voor extra opbergruimte. Wederom is deze woonverdieping voorzien van een verzorgde vloer- en wandafwerking, die het totaal plaatje compleet maken.

Kelder:

Via een luik in de berging bij het achterportaal is de kelder bereikbaar. Deze kelder is momenteel in gebruik als opslag/provisieruimte.

Buitenruimte:

De heerlijke achtertuin met west ligging is voorzien van fraaie bestrating, borders, groene aanplanting en heeft een poort naar hij zijpad die toegang geeft naar de Bresstraat. Een prettige omsloten buitenruimte met de gehele dag zon en veel privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen met een kop koffie, te borrelen met vrienden of gewoon te genieten van het buitenleven. Achter in de tuin vinden we een fraai bijgebouw met zeer veel mogelijkheden. Dit multifunctionele stenen bijgebouw met zolder is toegankelijk vanuit de tuin en via de achterzijde met een eigen ingang. Een ideale ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden o.a.: een guesthouse, een aanleunwoning, een kantoor, een werkruimte, een B&B of een creatieve studio. Mogelijkheden ten over.

Ben jij op zoek naar een sfeervol en instapklaar huis met een unieke multifunctionele ruimte? Wil je graag wonen in de prachtige historische binnenstad van Doesburg? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze bijzondere woning! Alle informatie staat op de eigen woningwebsite www.bresstraat32.nl

Waarom jij hier wilt wonen?

- Geweldige ligging in de historische binnenstad
- Modern en sfeervol uitgevoerde stadswoning
- Multifunctioneel bijgebouw met talloze mogelijkheden
- Gezellige stadstuin met west ligging
- Alle voorzieningen op loopafstand

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.bresstraat32.nl

Foto's















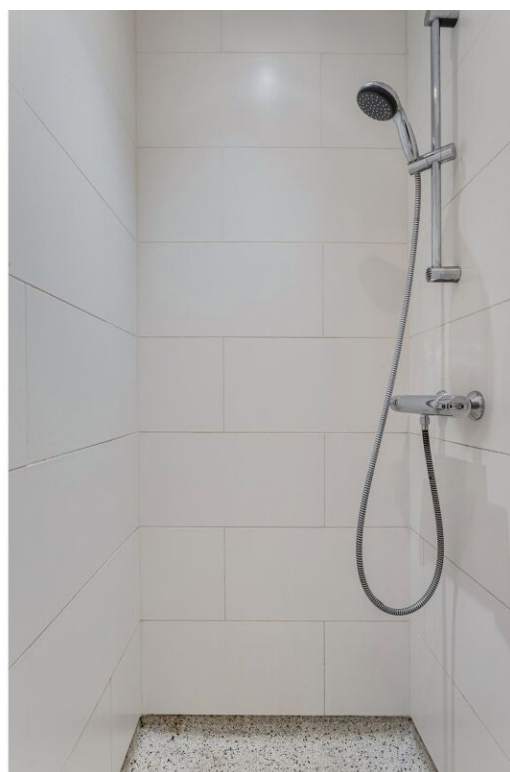
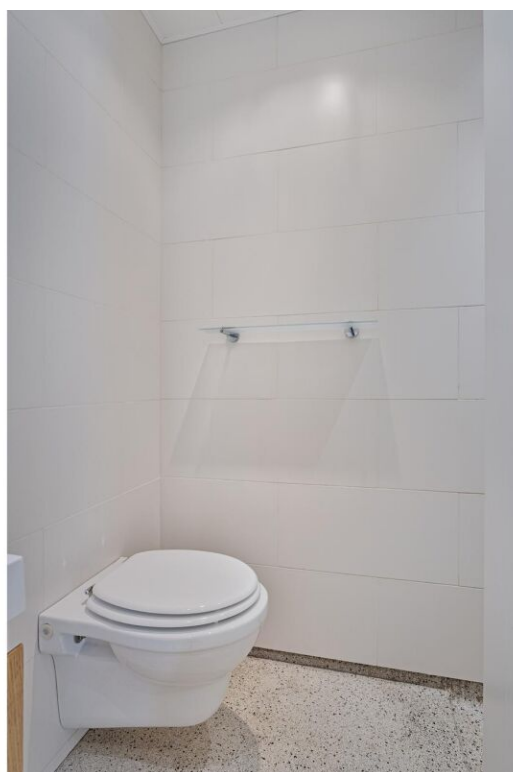








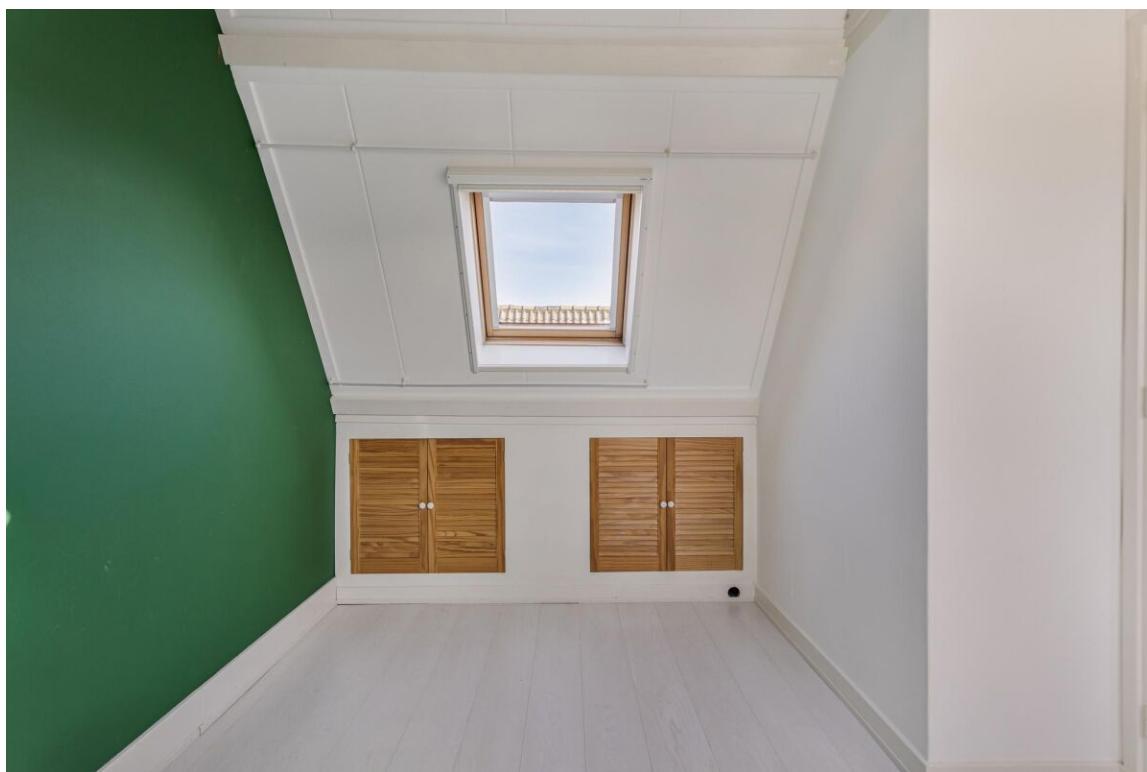




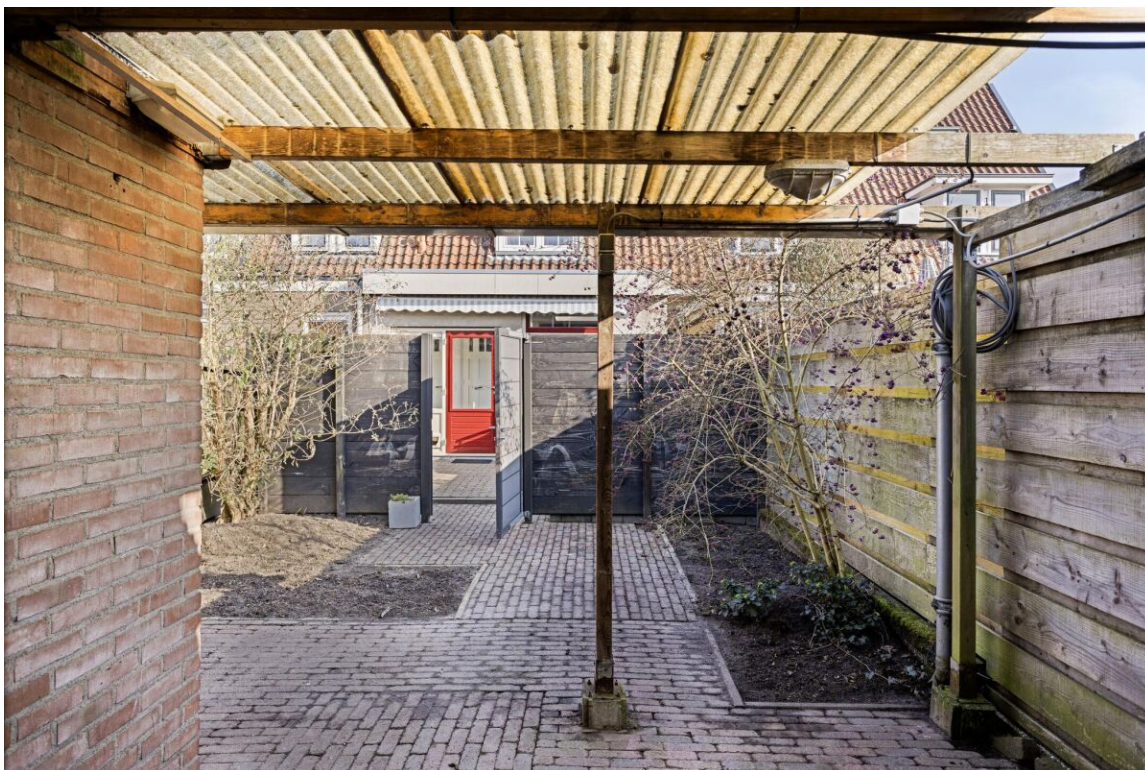




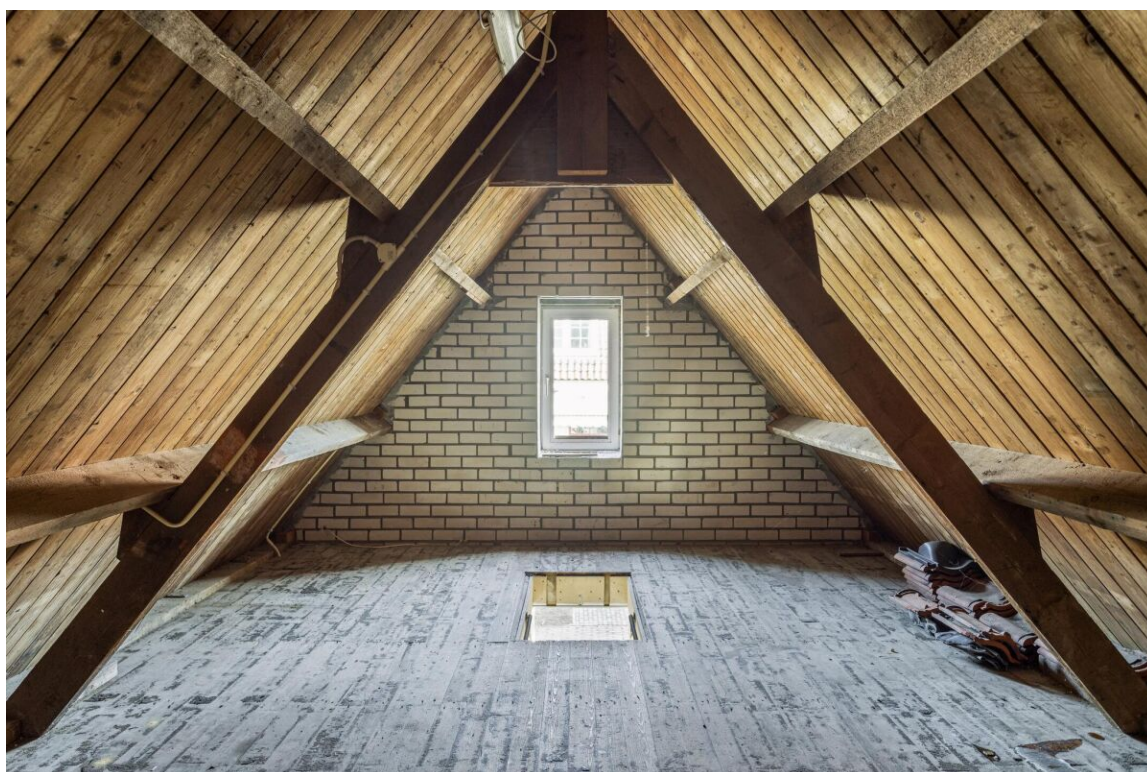












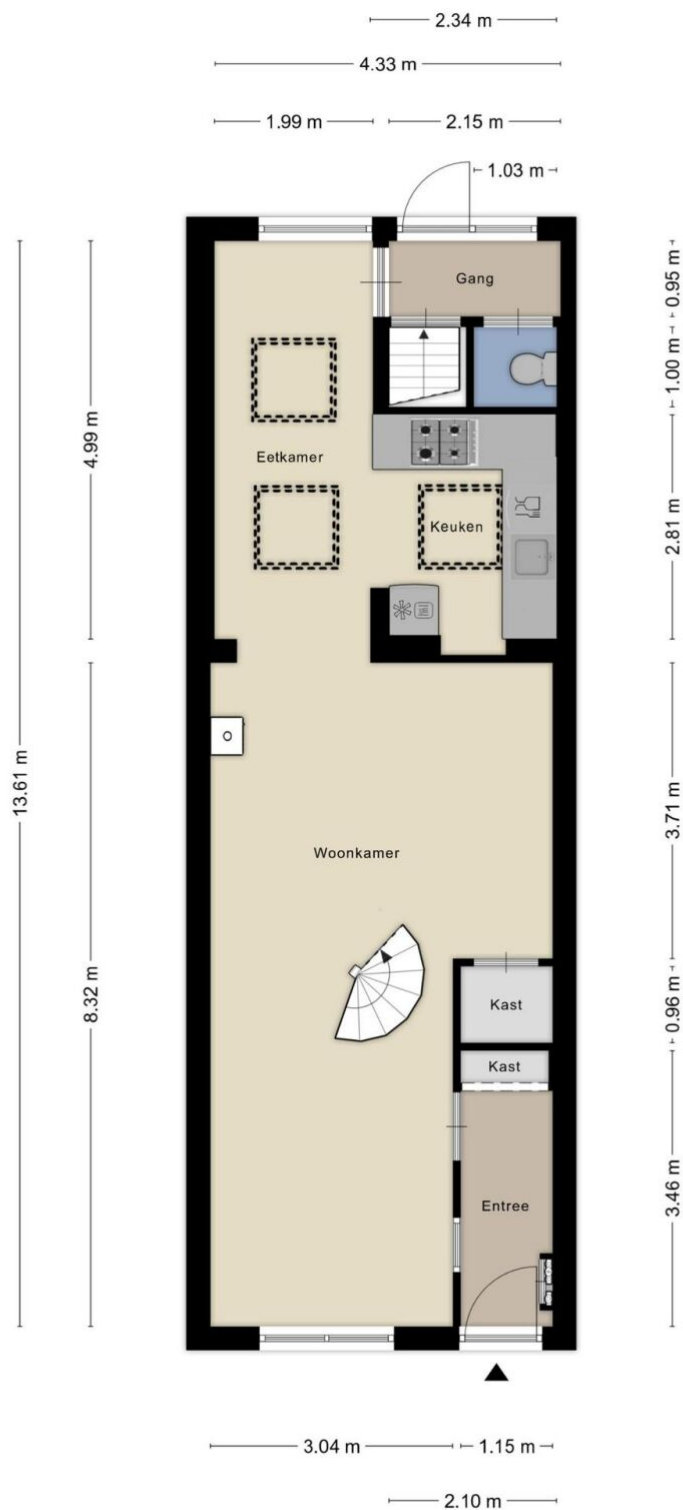




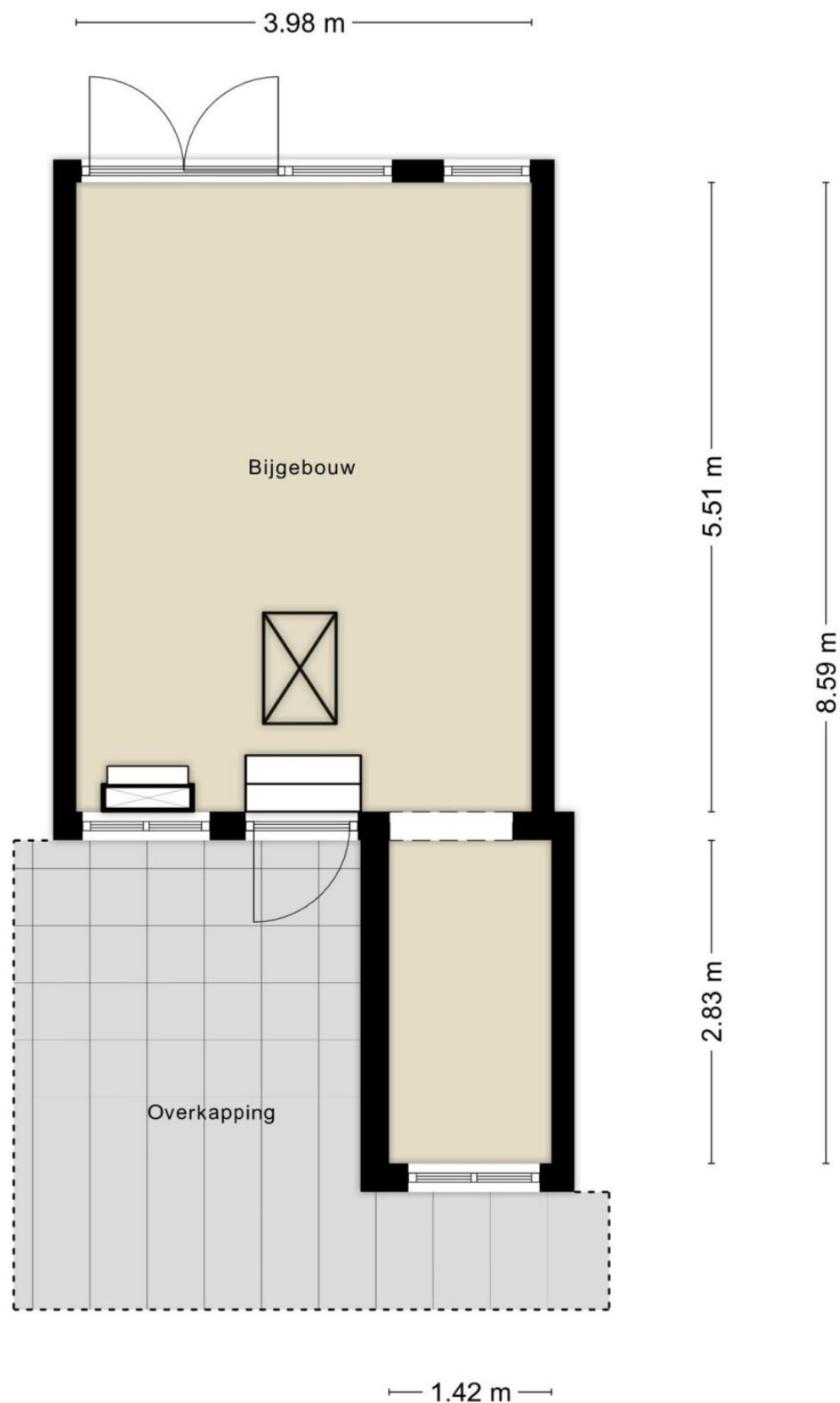




Plattegronden



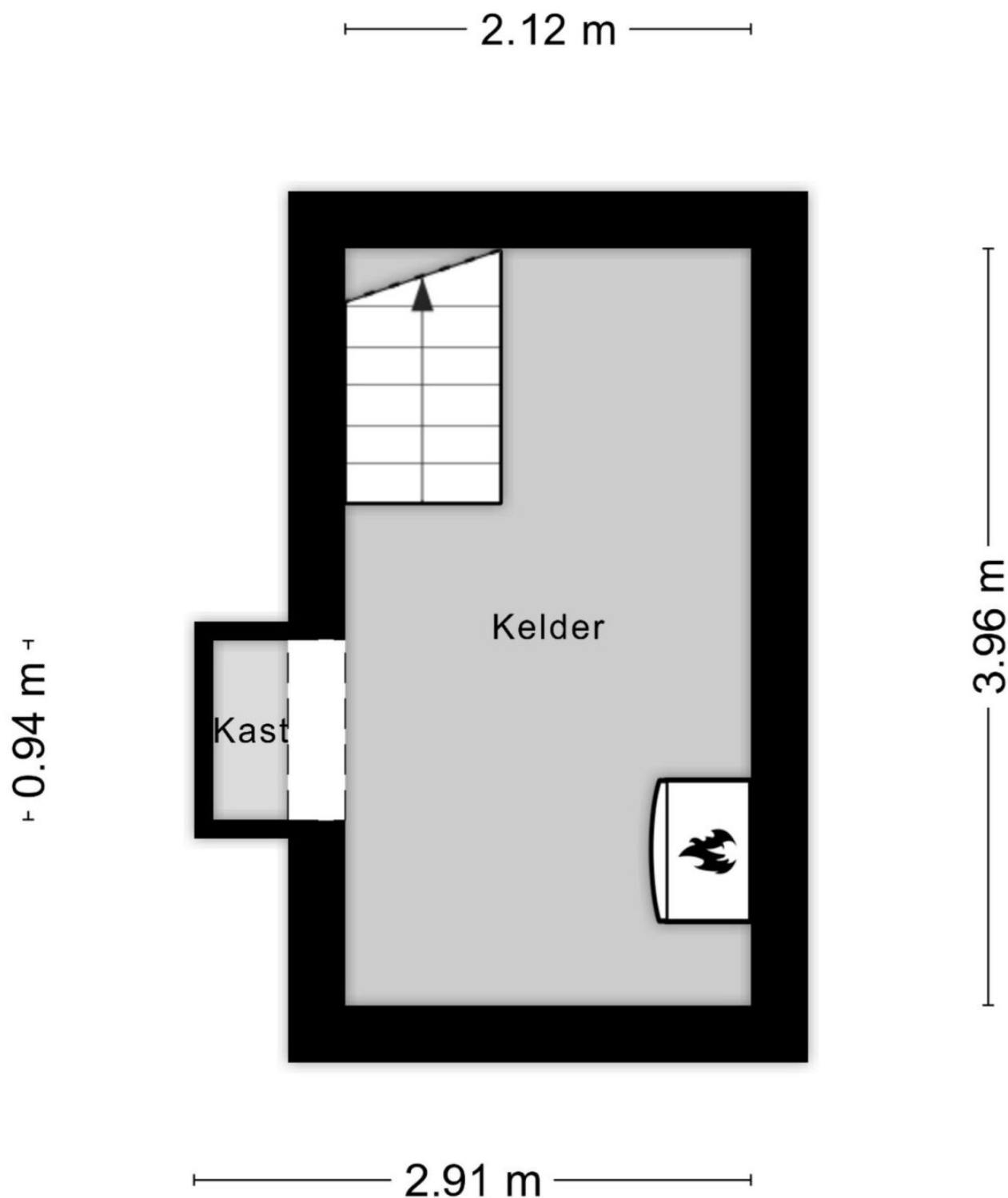
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



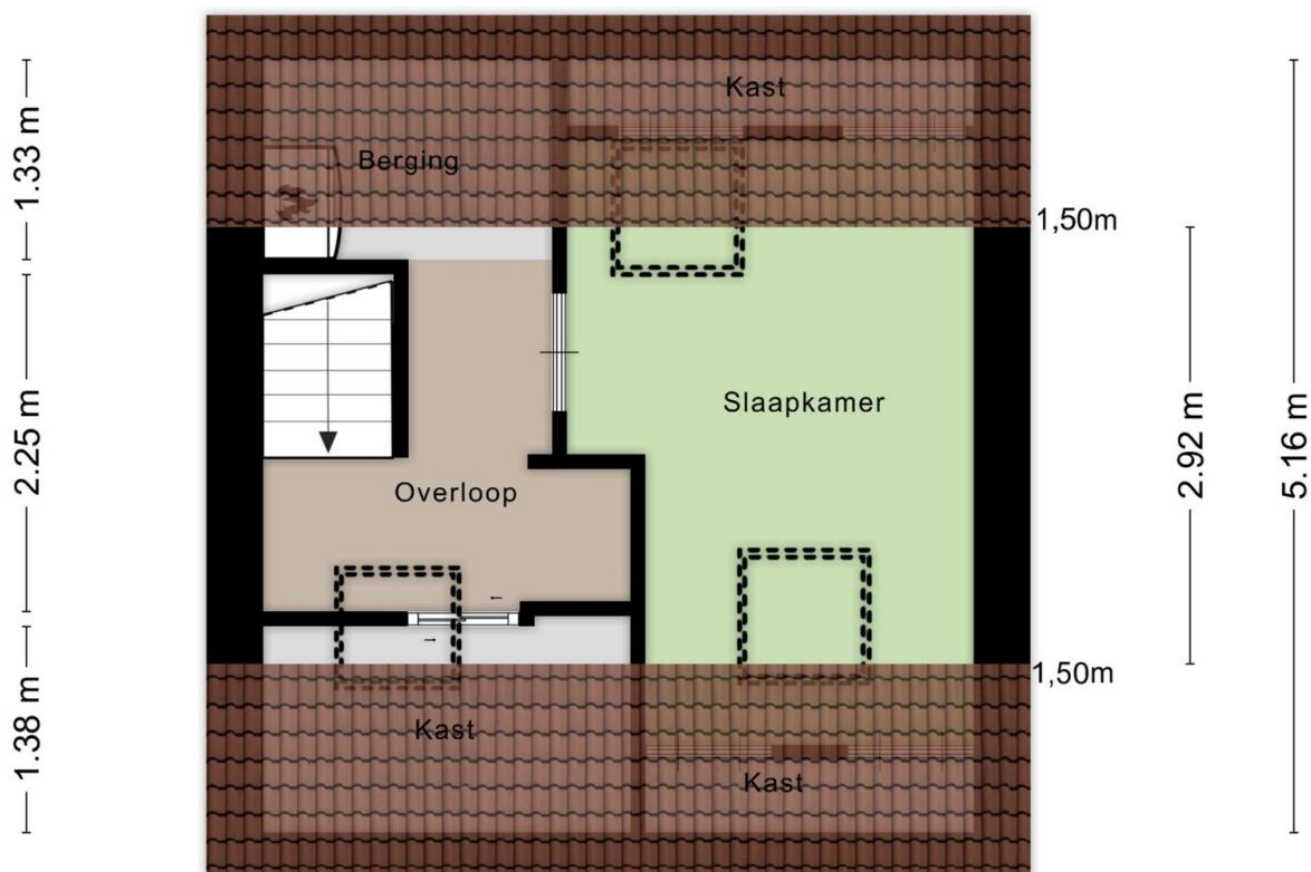
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

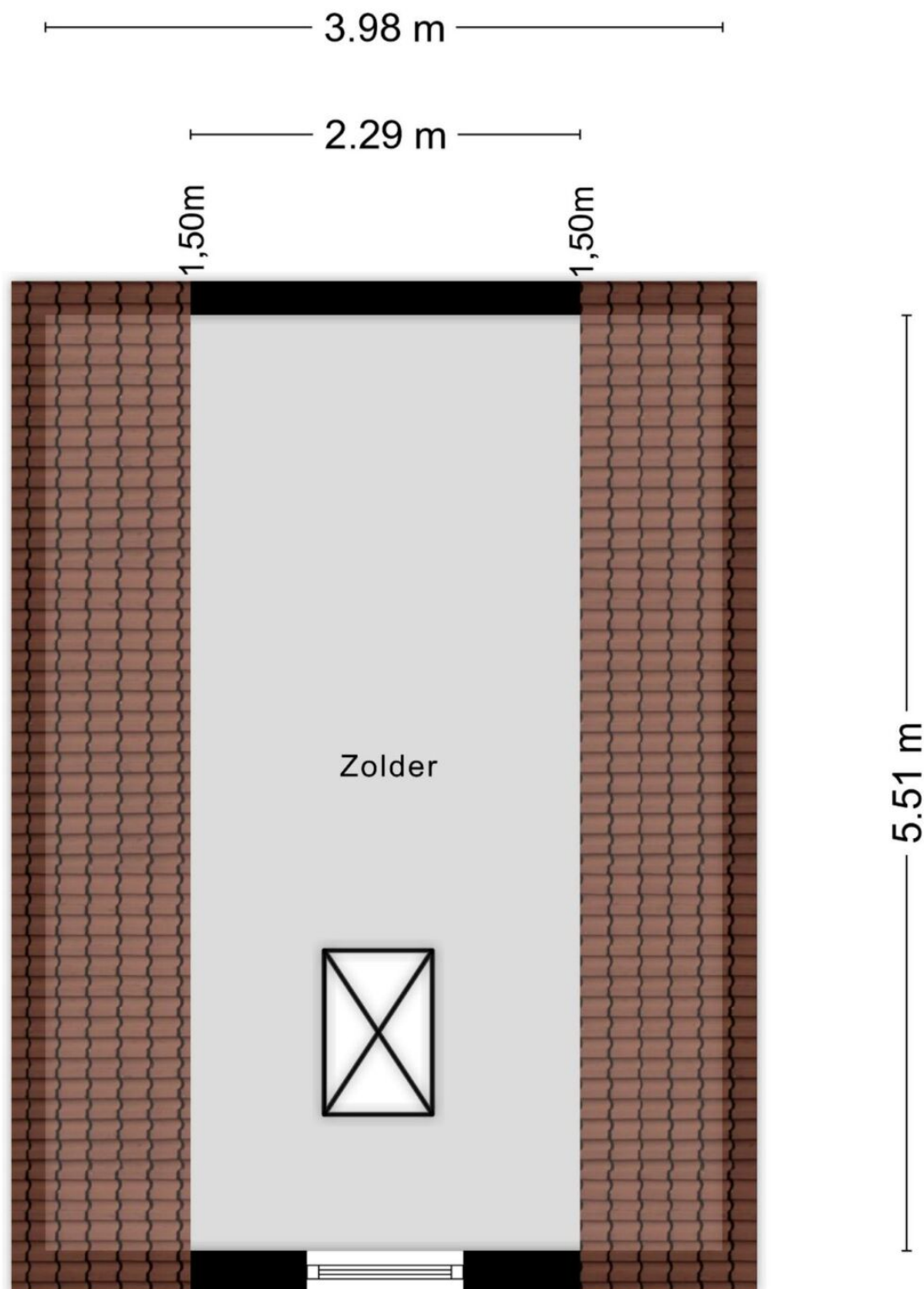
4.74 m

1.93 m 2.72 m



2.25 m 2.19 m

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

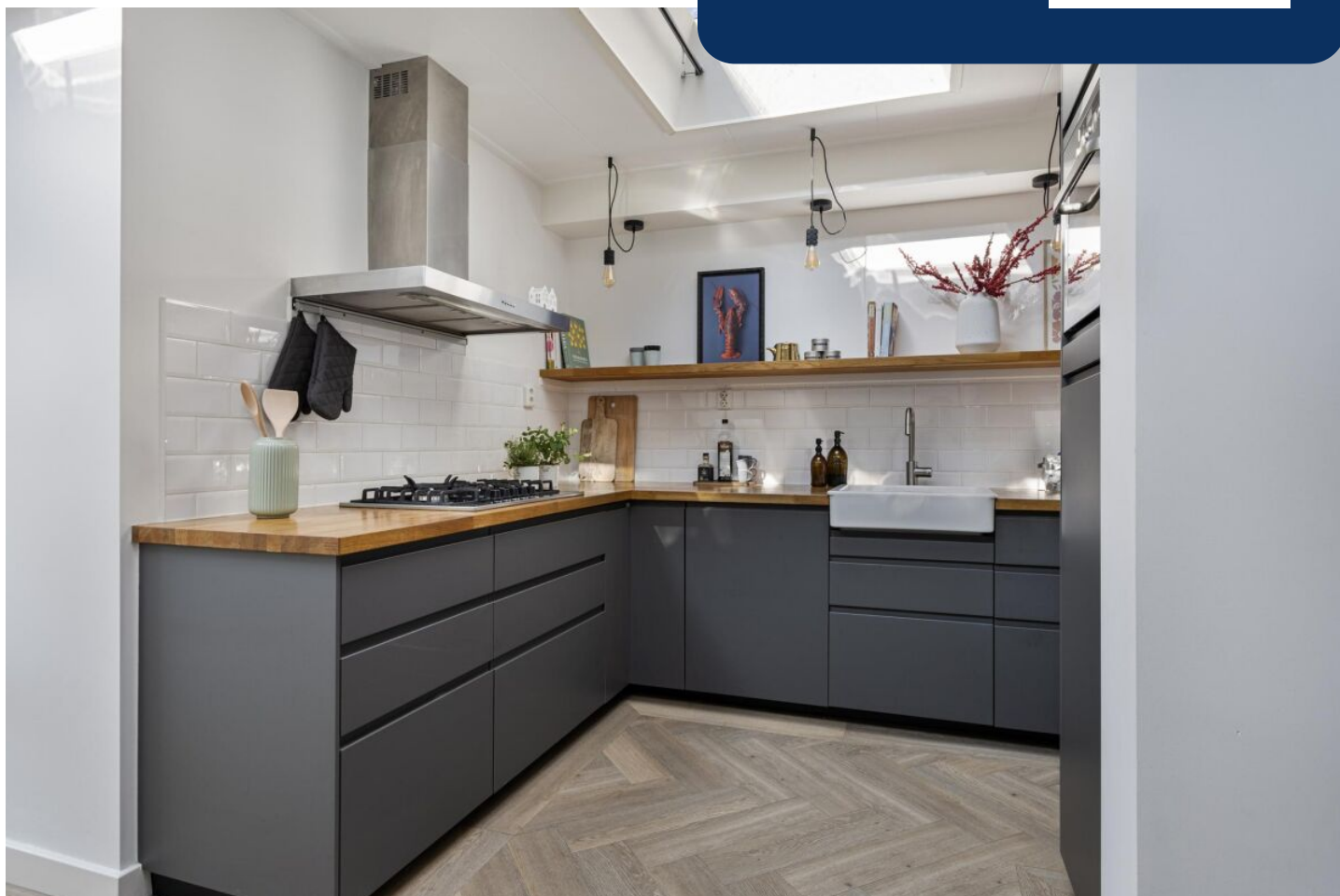


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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