



Scan mij!



**Roggestraat 23, 6981 BJ,
Doesburg**

€ 525.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | D |
| • Woonoppervlakte | 199 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?

www.roggestraat23-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1685
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	199 m ²
Inhoud	727 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel
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, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	859
Perceeloppervlakte	70 m ²
Gemeente 2	Doesburg
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	1706
Perceeloppervlakte 2	30 m ²

Omschrijving

Karakteristieke stadsboerderij met unieke ligging in de historische binnenstad, royaal wonen in warme ambiance. In het hart van de historische binnenstad bevindt zich deze sfeervolle oude stadsboerderij, die authentieke elementen combineert met hedendaags wooncomfort. De woning biedt een unieke ligging, een royale leefruimte en is uitgevoerd met een hoogwaardige afwerking, waaronder een luxe keukeninrichting en een moderne badkamer. Een bijzondere stadswoning met een rijke geschiedenis, vele gebruiksmogelijkheden en waar je comfortabel kunt wonen en werken. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Wat een leuk woonhuis, we leiden je graag door deze bijzondere leefruimte:

Begane grond:

Via de entree met voorportaal bereik je de voormalige 'oude deel' van de boerderij, momenteel ingericht als royale woonkamer/werkruimte. Hier vind je onder andere rustiek eiken vloerdelen, een verhoogde werkplek en hoog balkenplafond. De ruimte ademt karakter en sfeer en biedt je diverse indelingsmogelijkheden. Aansluitend bevindt zich een op maat gemaakte wijnkast voor opslag van de wijncollectie. De open keuken is uitgevoerd in landelijke stijl in een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vrijstaand 5-pits gasfornuis met drie ovens en een vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een Belgisch hardstenen aanrechtblad (gefrijnd) en een porseleinen spoelbak. De vloer is uitgevoerd met oude estriken, welke bijdragen aan de authentieke uitstraling. In het achterhuis bevindt zich een inpandige berging en het toilet. Vanuit de berging heb je toegang naar de achtergelegen steeg.

Eerste verdieping:

Via de terrastrap in het voorhuis kom je op de eerste verdieping. Hier bevindt zich een tweede woonkamer met geschilderde houten vloerdelen, houtkachel, originele gebinten, gekijmde muren en een raam met zicht op de straatzijde. Een prachtige leefruimte met een heerlijke sfeer en waar je echt de authenticiteit van de woning beleeft. In het voorhuis vinden we nog een heerlijke ruimte waar een tweede werkplek gecreëerd kan worden. Het achterhuis beschikt op de eerste verdieping over een portaal met vaste kasten en een luxe badkamer die voorzien is van een ligbad, een inloofdouche, een wastafel en een toilet. De moderne badkamer is in lichte kleurstelling uitgevoerd. Je moet zelf door deze stadswoning lopen om te ervaren wat een bijzondere en leuke ruimtes je hier tegenkomt.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt ons naar een slaapkamer op de tweede verdieping. Wederom een prachtige leefruimte die voorzien is van originele sporen kap, Velux dakramen, een wastafel en een bidet. Een vaste trap in het achterhuis brengt ons bij een tweede slaapkamer, die momenteel als hoofdslaapkamer wordt gebruikt. Deze slaapkamer is voorzien van Velux dakramen met fraai uitzicht op de toren van de Martinikerk en beschikt eveneens over vaste kastenruimte.

Zolder:

De bergzolder met cv-opstelling is bereikbaar via een vlizotrap vanuit de slaapkamer die in het achterhuis is gelegen.

Bestemming:

De volgende bestemmingen worden in het bestemmingsplan voor dit woonhuis benoemd: detailhandel, wonen, dienstverlening, lichte horeca bijv. een lunchroom (categorie 1a), kantoor, maatschappelijk, museum, galleries, ateliers en expositieruimten. Voor specifieke informatie over het door u gewenste gebruik verwijzen wij u naar de gemeente Doesburg.

In afwachting van het definitieve energielabel hebben wij in de aanmelding een voorlopig energielabel D aangegeven.

Ben je op zoek naar een bijzonder woonhuis met een diversiteit aan leefruimtes? Maak dan snel een bezichtigingsafpraak via ons kantoor. Deze stadsboerderij vormt een unieke combinatie van authenticiteit, ruimte en comfort, gelegen op een toplocatie in het historische centrum.

Informatie vindt u op de eigen website www.roggestraat23-1.nl

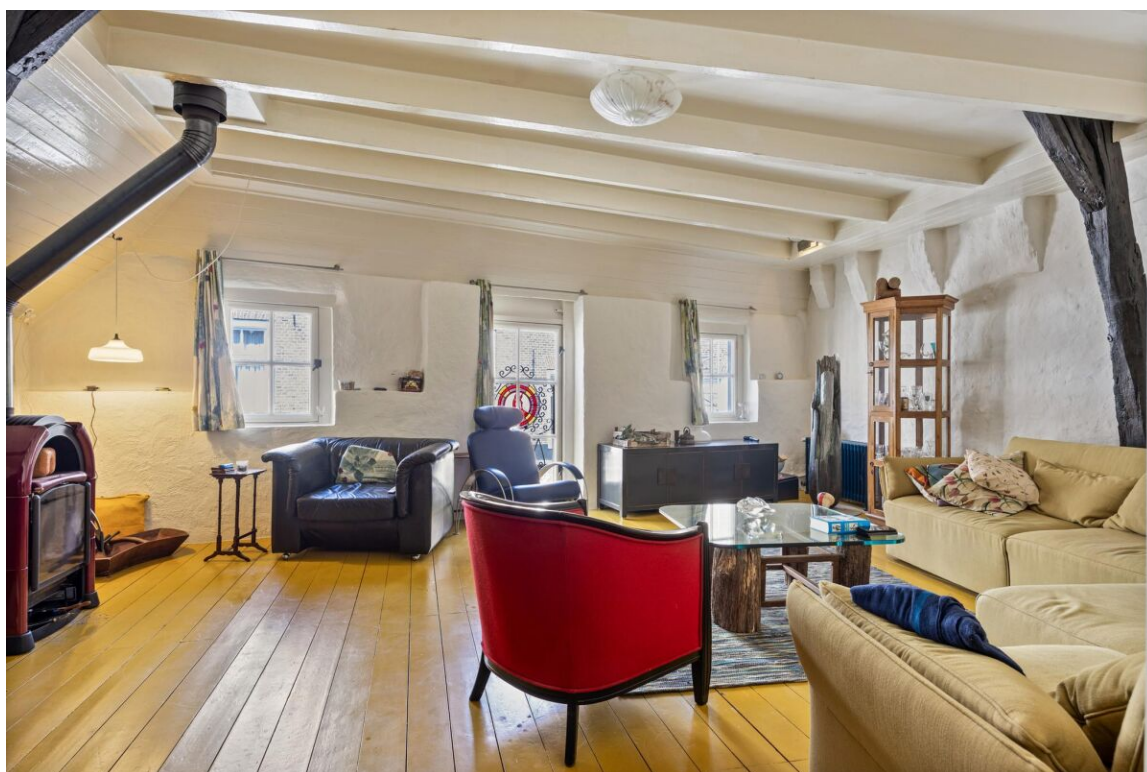
**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.roggestraat23-1.nl

Foto's

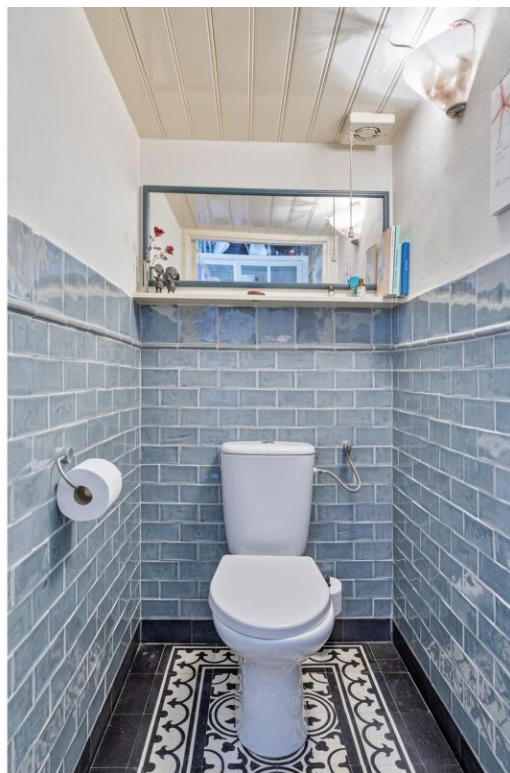






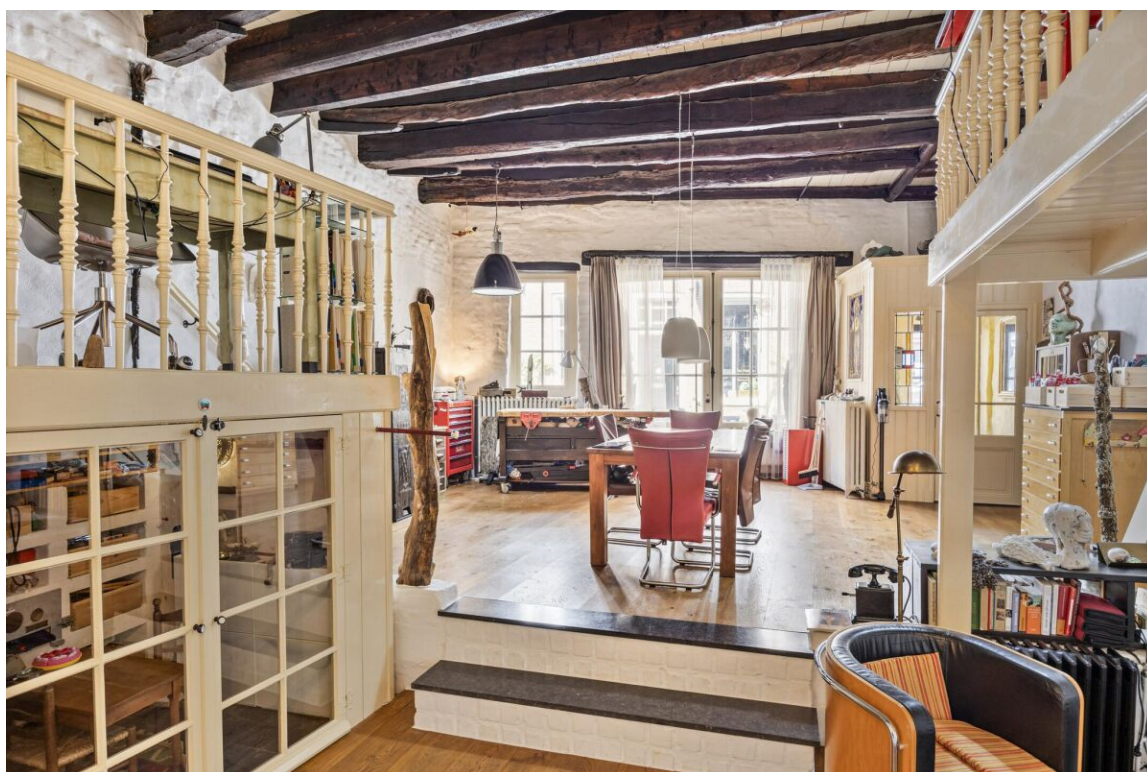




















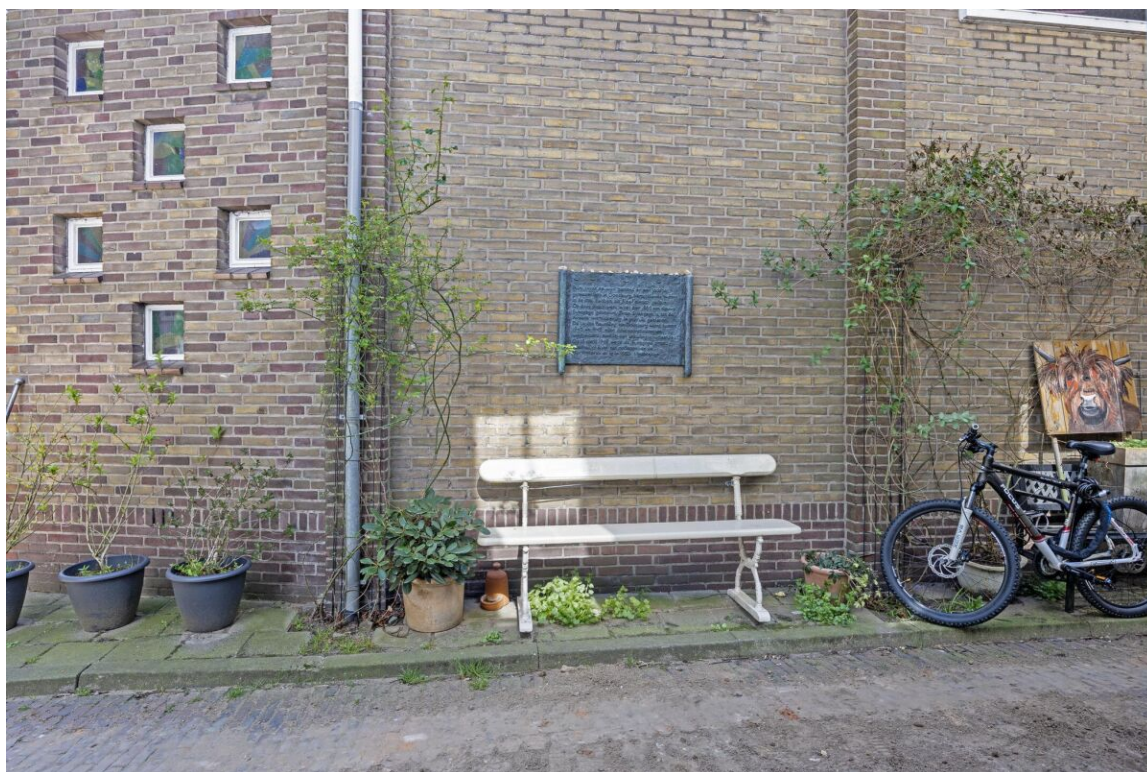












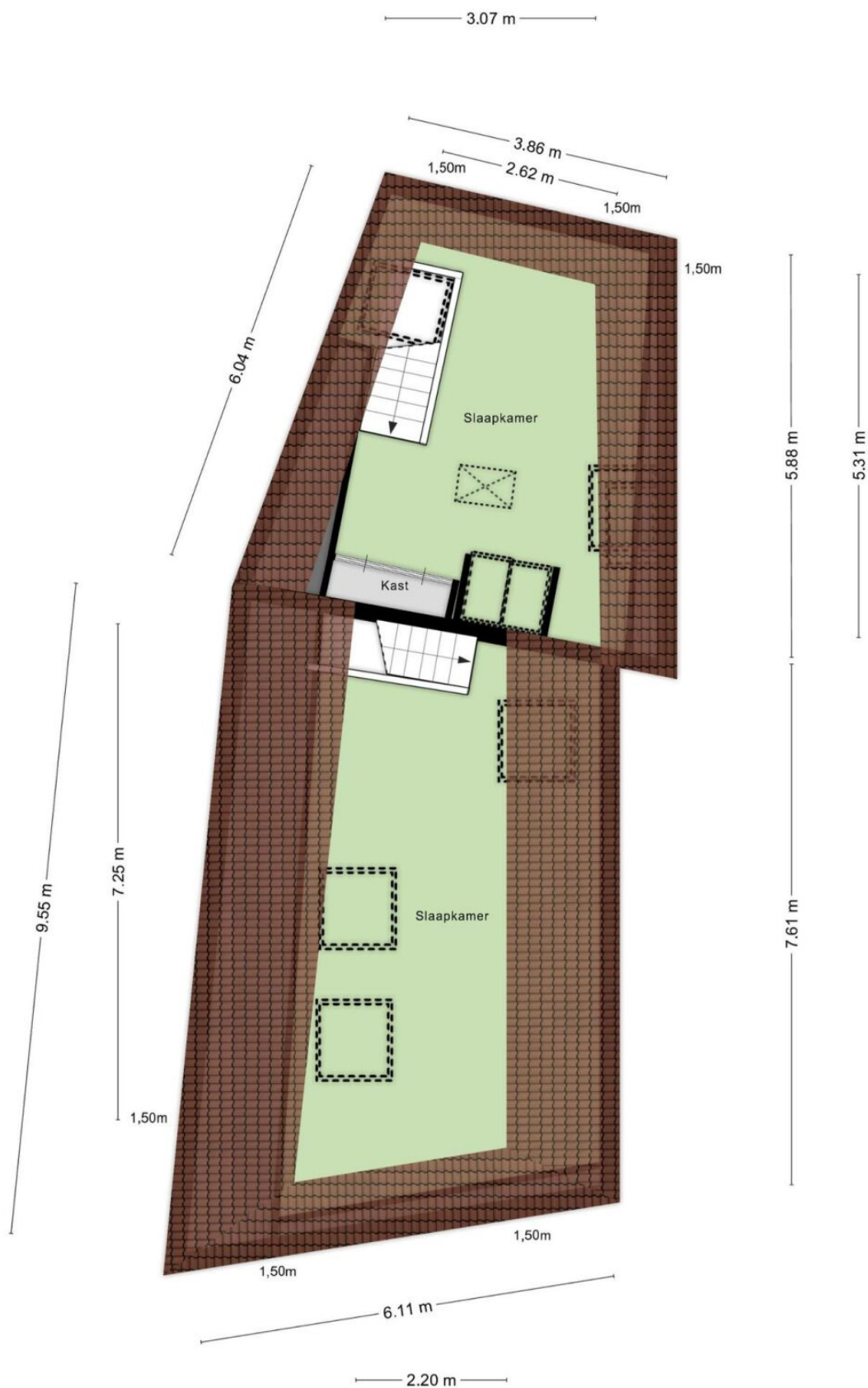
Plattegronden



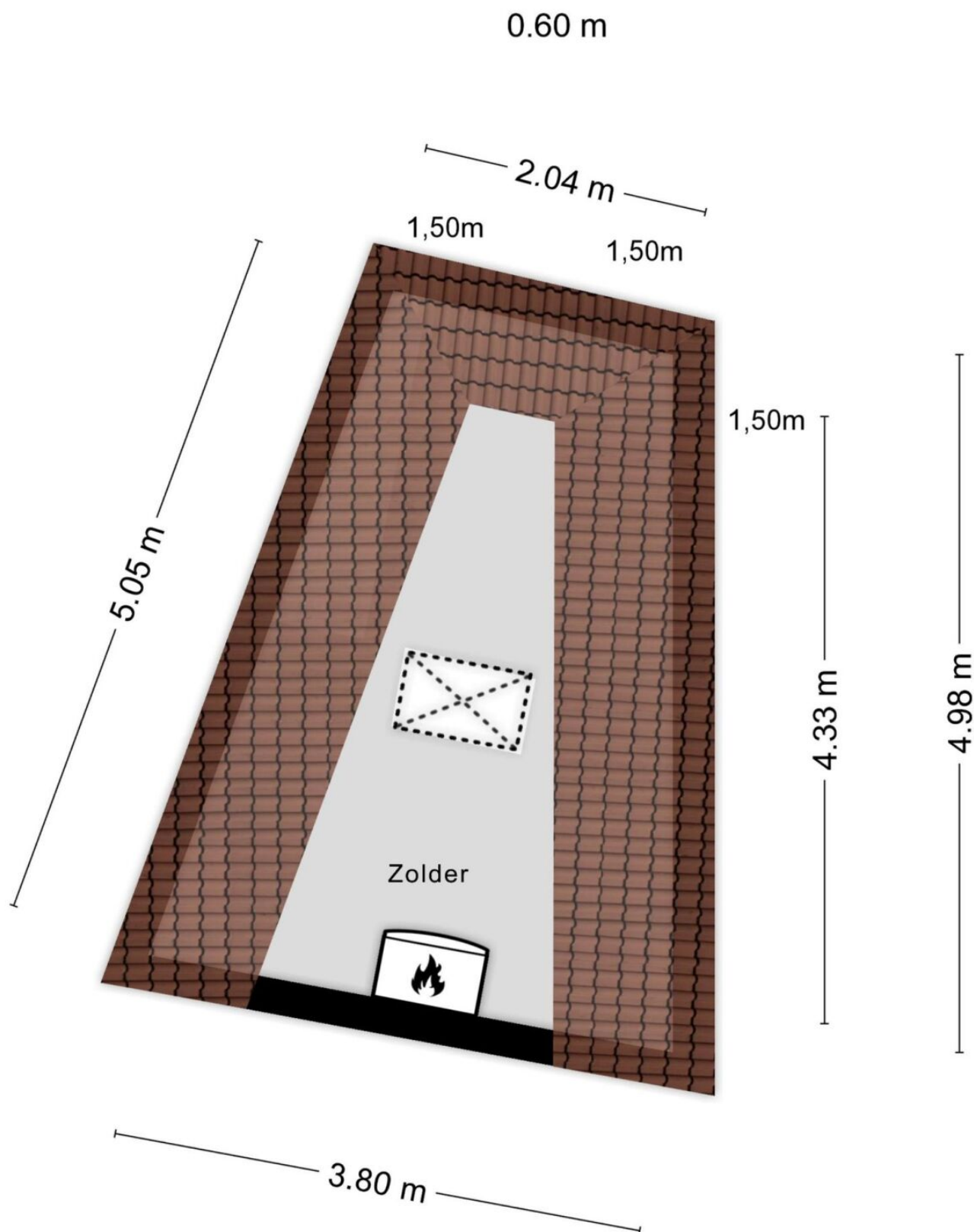
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

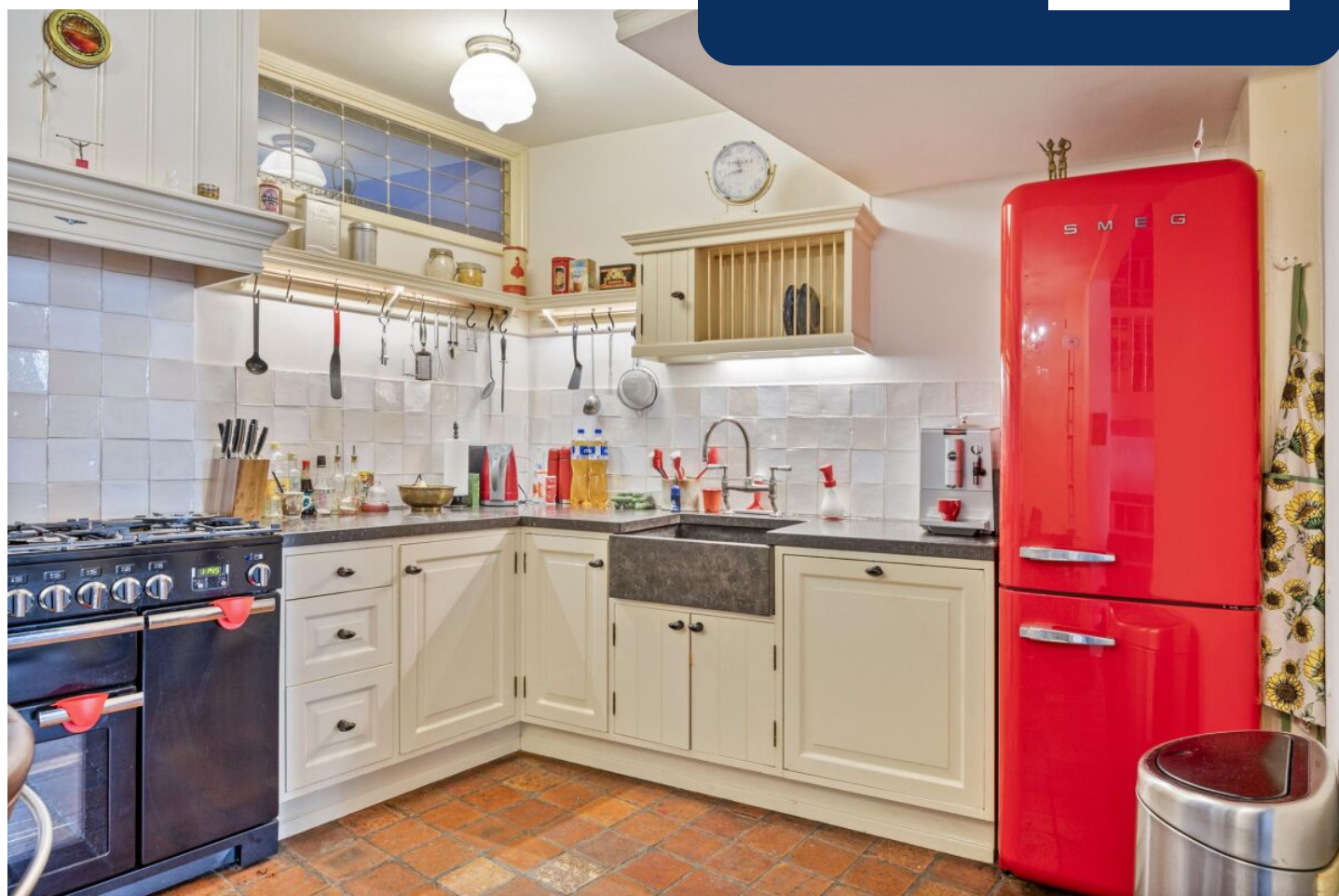


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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