



Scan mij!



**Zandbergstraat 11, 6981 DN,
Doesburg**

€ 795.000,- k.k.



• Soort woning

Herenhuis

• Kamers

6

• Woonoppervlakte

311 m²

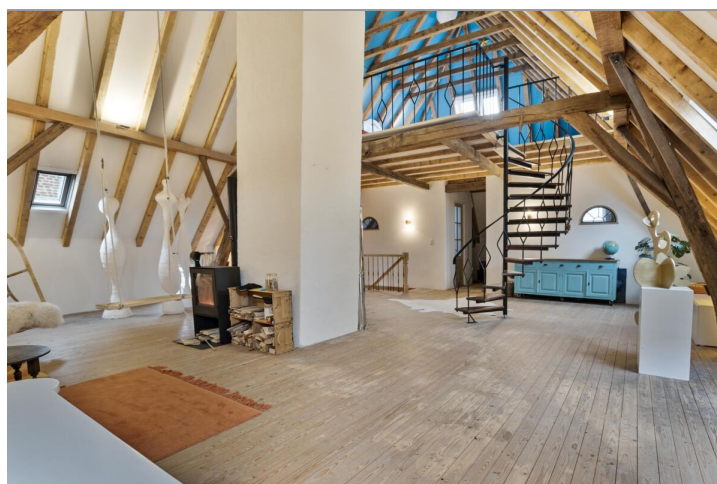
Meer weten over over deze woning?

www.zandbergstraat11.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1650
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	311 m ²
Inhoud	1276 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel, Gashaard
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, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	2098
Perceeloppervlakte	310 m ²



Omschrijving

Eens in de zoveel tijd komt er een parel voorbij. In het hart van de binnenstad, verscholen achter een karakteristieke gevel, ligt deze unieke oude stadsboerderij. Een perfecte samensmelting van historie en modern comfort. Een pand dat je omarmt met warmte en sfeer, een ambiance die doet denken aan een boutique hotel. De heerlijke stadstuin op het zuiden en de royale woonruimtes bieden eindeloze mogelijkheden voor wie ruimte, rust en charme zoekt. Leuke restaurants, winkels, musea en stadspark liggen op loopafstand. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Urban living met karakter en een heerlijke stadstuin, loop met ons mee door de woning en laat je verrassen:

Begane grond:

We openen de voordeur en komen in de hal van deze bijzondere woning. Binnen ervaar je de authenticiteit: hoge balkenplafonds, paneeldeuren, houten gebinten en glas-in-looddetails. Aan de voorzijde vinden we direct 2 slaapkamers met vaste kasten wanden en raampartij met zicht op de voorliggende straat. De hal biedt ons toegang tot het toilet, de kelder, een werk-/slaapkamer en de keuken. De werkkamer heeft een heerlijke sfeer en warme ambiance en via de openslaande deuren is de zonnige stadstuin bereikbaar. Deze werkkamer is uitgerust met originele houten gebinten, een schouw met vrijstaande gietijzeren gaskachel en omlijsting en deuren van de voormalige bedsteden. We openen de deuren van de voormalige bedstede en lopen door naar de woonkamer. Wat een vibe, de originele houten gebinten, een vaste kastenwand met moderne afwerking, een verdiepte zit, openslaande deuren naar de tuin en een robuuste houtkachel voor een prettig binnenklimaat. Iedere leefruimte verbaast je in deze stadsboerderij en we zijn nog niet eens op de helft. Vanuit de woonkamer openen we de glas in lood deuren en bereiken het achterportaal met eigen entree vanaf de naast liggende steeg. Deze ruimte geeft ons toegang naar de inpandige garage/berging, trap naar de eerste verdieping en de woonkeuken. De gesloten keuken betreft wederom een prettige leefruimte met hoog balkenplafond, geblokte tegelvloer, ramen naar de steeg en een vintage gietijzeren gaskachel die zorg draagt voor een warme en sfeervolle ambiance. De keukeninrichting is gepositioneerd op 2 wanden en uitgevoerd in een hippe groene kleurstelling. Het geheel wordt gecomplementeerd met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur o.a.: een inductie kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser, een elektrische oven en een close in boiler. De keukenopstelling is afgewerkt met een functioneel houtlook werkblad en een porseleinen wasbak. Vanuit de keuken openen we de deur naar de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en de wasopstelling. Alle voorzieningen zijn gelegen op de begane grond, ideaal voor mensen die levensloop bestendig willen wonen. We lopen terug naar het achterhuis en beëindigen onze rondleiding van de begane grond bij de praktische garage/berging, deze geïsoleerde en verwarmde ruimte is momenteel in gebruik als werkplaats, atelier en berg ruimte van goederen. Via de openslaande deuren komen we in de naast gelegen steeg.

Eerste verdieping:

In het achterportaal bevindt zich de fraaie houten trap die ons naar de bovenverdieping brengt. Deze woonverdieping is echt next level. Een open woonverdieping met een prachtige originele dakconstructie, vijf Velux-ramen voor fraaie lichtinval en een vrijstaande houtkachel als eyecatcher. Deze multifunctionele leefruimte biedt je vele gebruiksmogelijkheden. Wil je extra slaapkamers? Geen probleem, hier kun je er met gemak meerdere creëren. Kantoor, atelier, expositieruimte, laat je ideeën de vrije loop en alles is hier mogelijk. Op deze verdieping vinden we tevens een luxe badkamer die voorzien is van een vrijstaand ligbad, een inloofdouche en een wastafelmeubel. Het geheel wordt gecomplementeerd met een walk in closet, vanuit de badkamer is deze ruimte direct bereikbaar. Ervaar zelf de sfeer, de ambiance en de vele mogelijkheden van deze paradijselijk woonverdieping en laat je woondroom uitkomen.

Tweede verdieping:

Als je denkt dat je alles hebt gehad nemen we de metalen spiltrap en komen uit op een slaapkamer met een hotelvibe gevoel. Deze prachtige open slaapkamer bevindt zich in de nok van deze unieke stadsboerderij. De warme houten details, de aanwezige Veluxdakramen, de vrije kijk op de eerste verdieping versterken het ultieme loftgevoel.

Kelder:

Via een deur in de hal komen we met een vaste trap in de kelder. Dit is een ruimte die we vinden in iedere oudere stadswoning van de historische binnenstad. Een fantastische ruimte voor het aanleggen van je eigen wijncollectie. Heerlijk genieten met vrienden en familie van een heerlijk glas wijn en waan je een ogenblik terug in de middeleeuwen.

Buitenruimte:

We beëindigen onze toer bij de heerlijke buitenruimte. De stadstuin is een oase van rust. Verscholen, zonnig en perfect ingedeeld met verschillende terrassen, een appelboom, druivenranken en een vrijstaande houten berging. De dubbele poort naar de straatkant maakt het geheel helemaal af. Door de zuid ligging kun je hier de gehele dag genieten van de zon. Voor de privacy is deze stadstuin geheel ommuurd, ervaar zelf de rust en de stilte van deze prettige en authentieke binnenstad.

Ons advies: wacht niet te lang en maak snel een bezichtiging afspraak voor deze unieke en prachtige stadsboerderij. Een ding weten we zeker, je zult niet teleurgesteld worden. We heten je van harte welkom aan de Zandbergstraat 11 te Doesburg. Alle informatie vindt u op de eigen website www.zandbergstraat11.nl

Waarom je deze parel niet wilt missen:

Urban living op z'n best
Historische stadsboerderij met een hippe en moderne touch
Open loft-style living met eindeloze mogelijkheden
Boutique-hotel vibes in een karakteristiek jasje
Levensloop bestendig wonen
Privé stadstuin op het zonnige zuiden
Midden in de stad, maar met rust en ruimte
Ruime verwarmde berging/garage

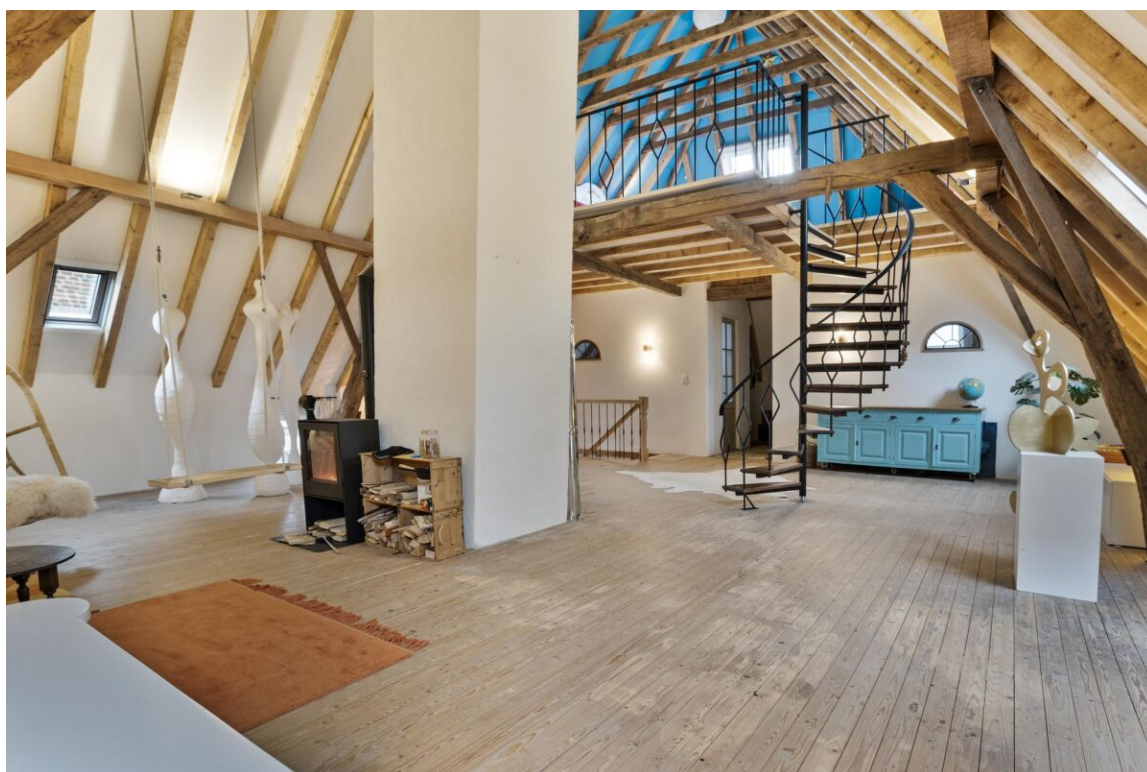
**Heeft u interesse in
de woning?**

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

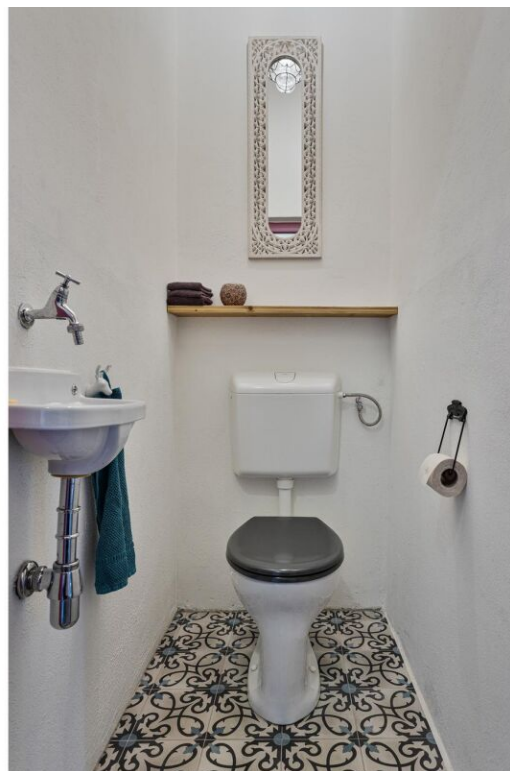
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.zandbergstraat11.nl

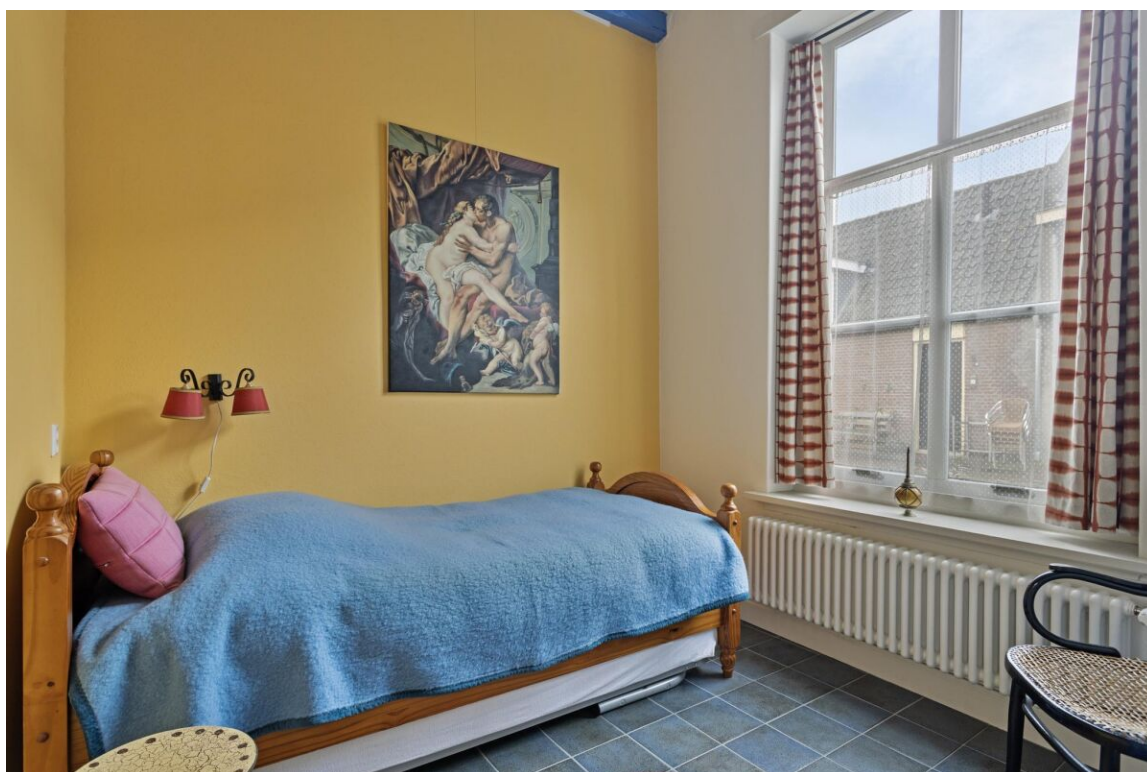
Foto's

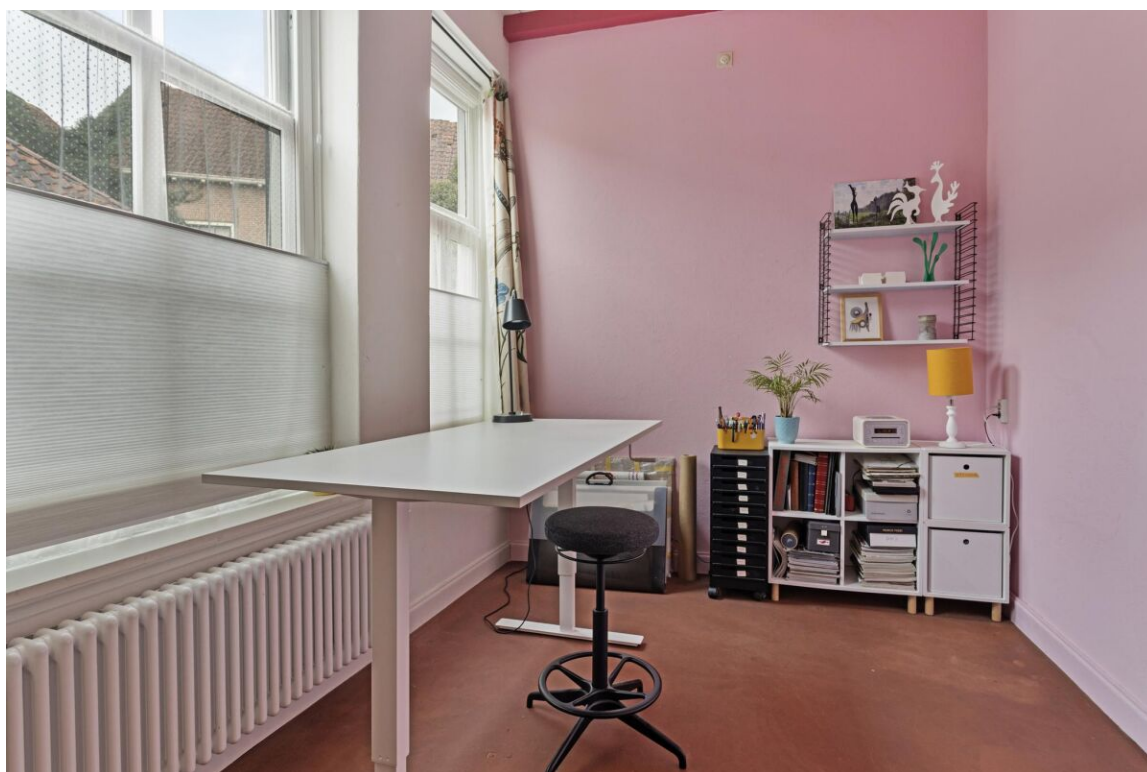
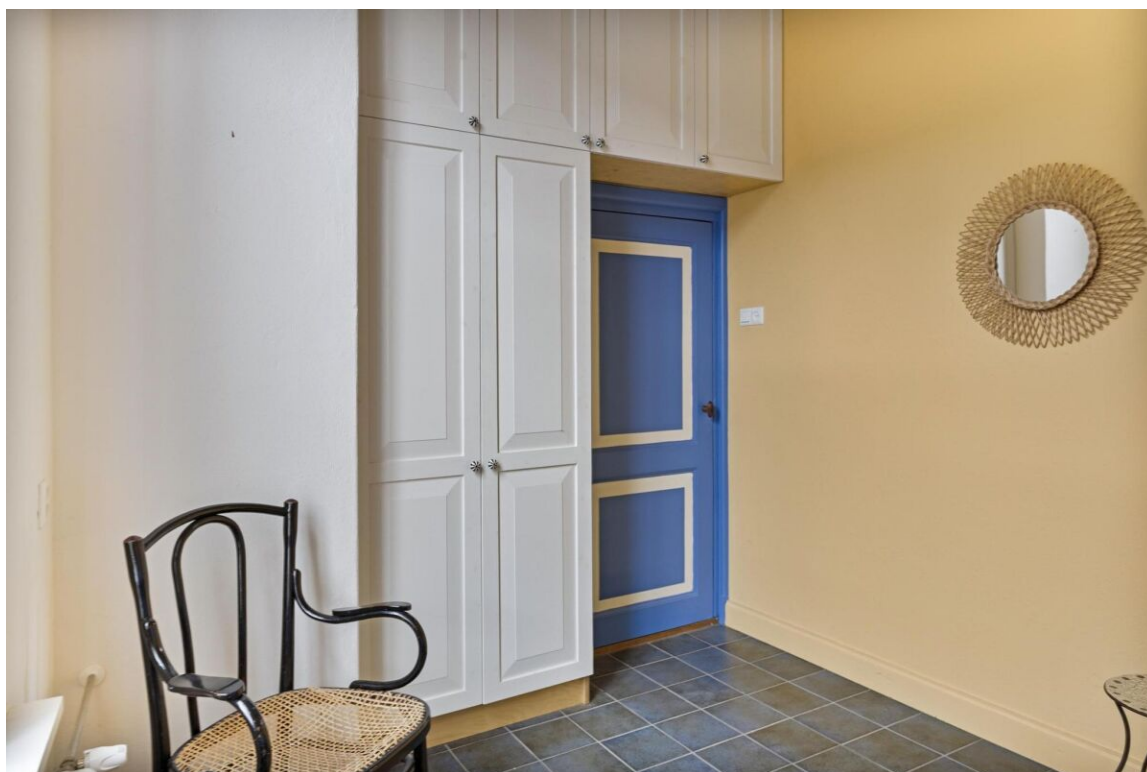






























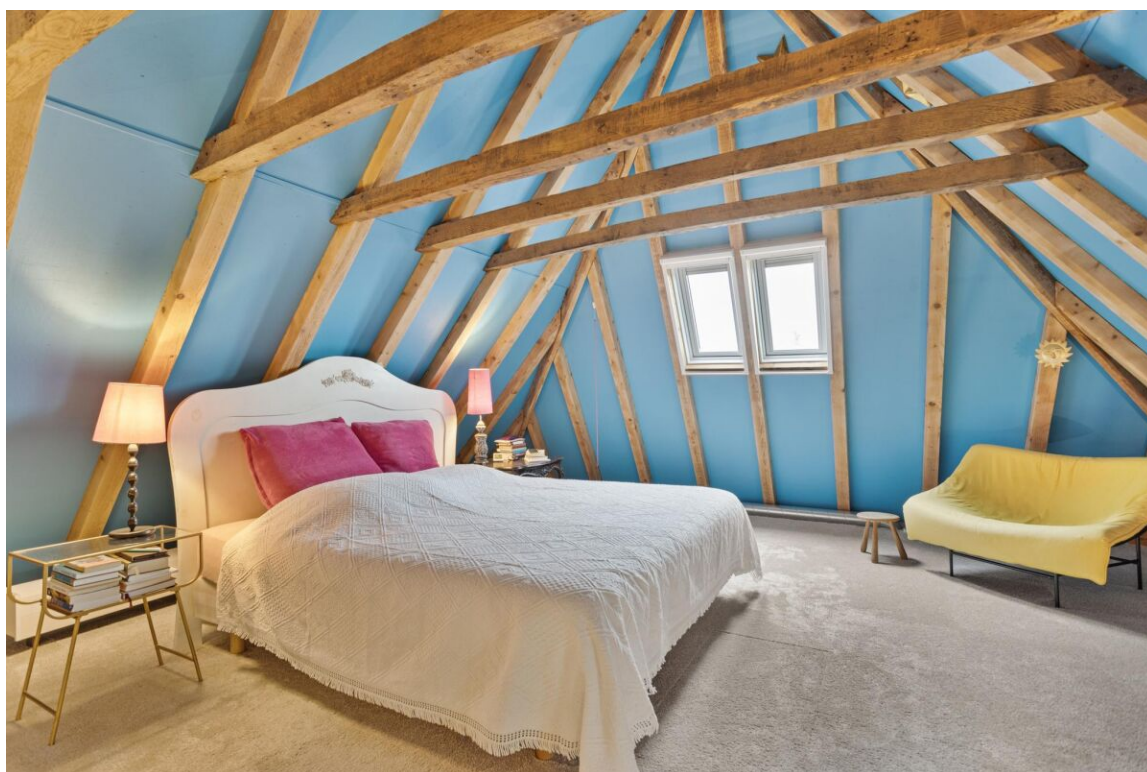














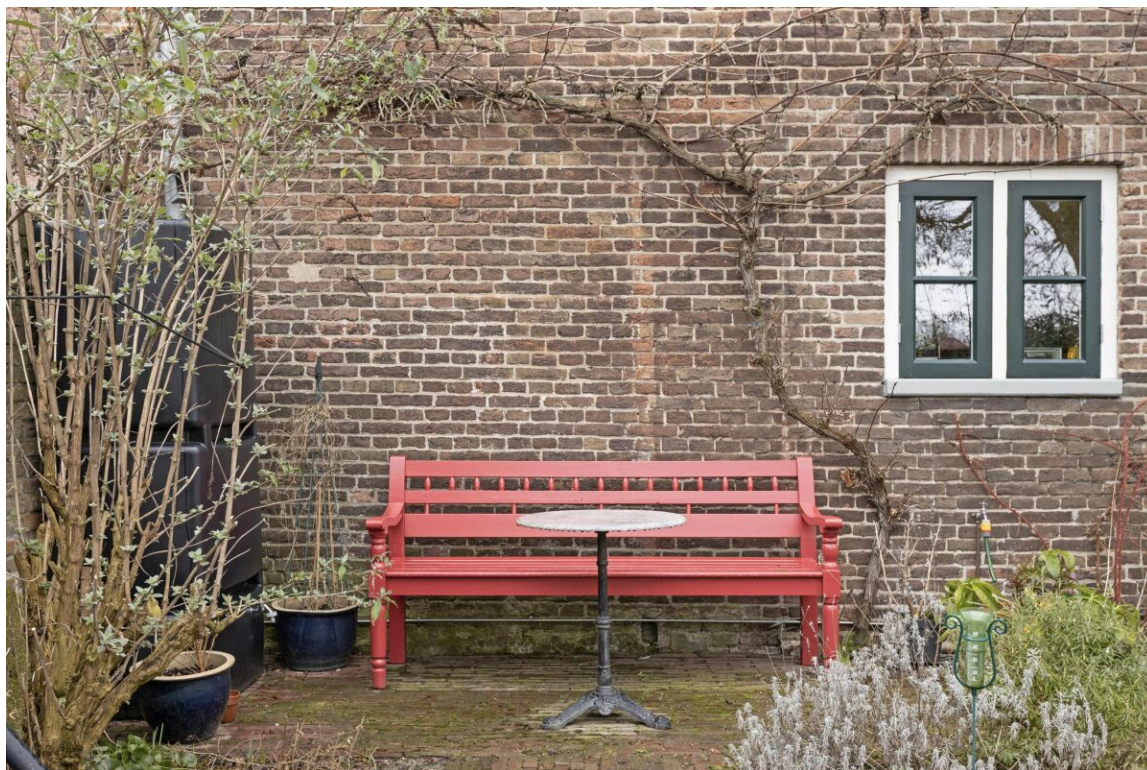














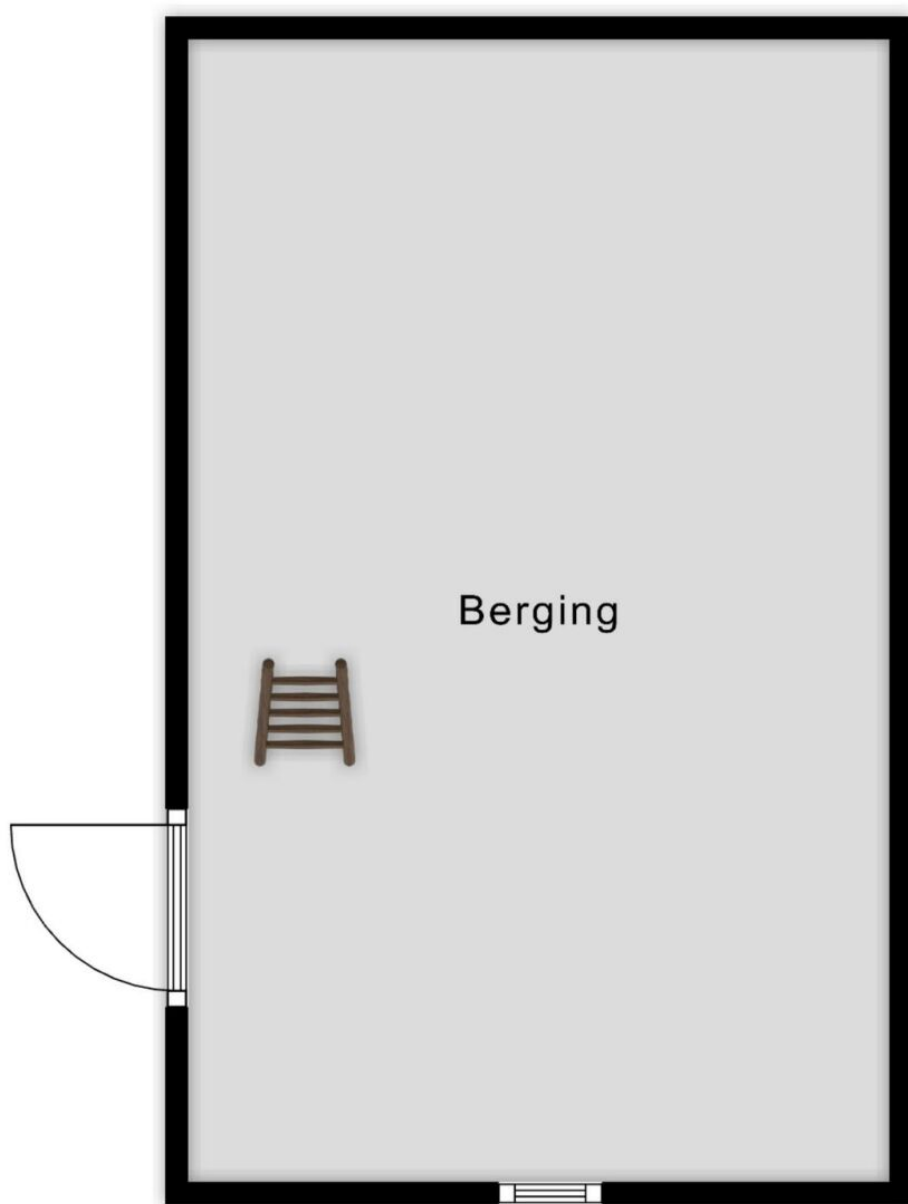
Plattegronden



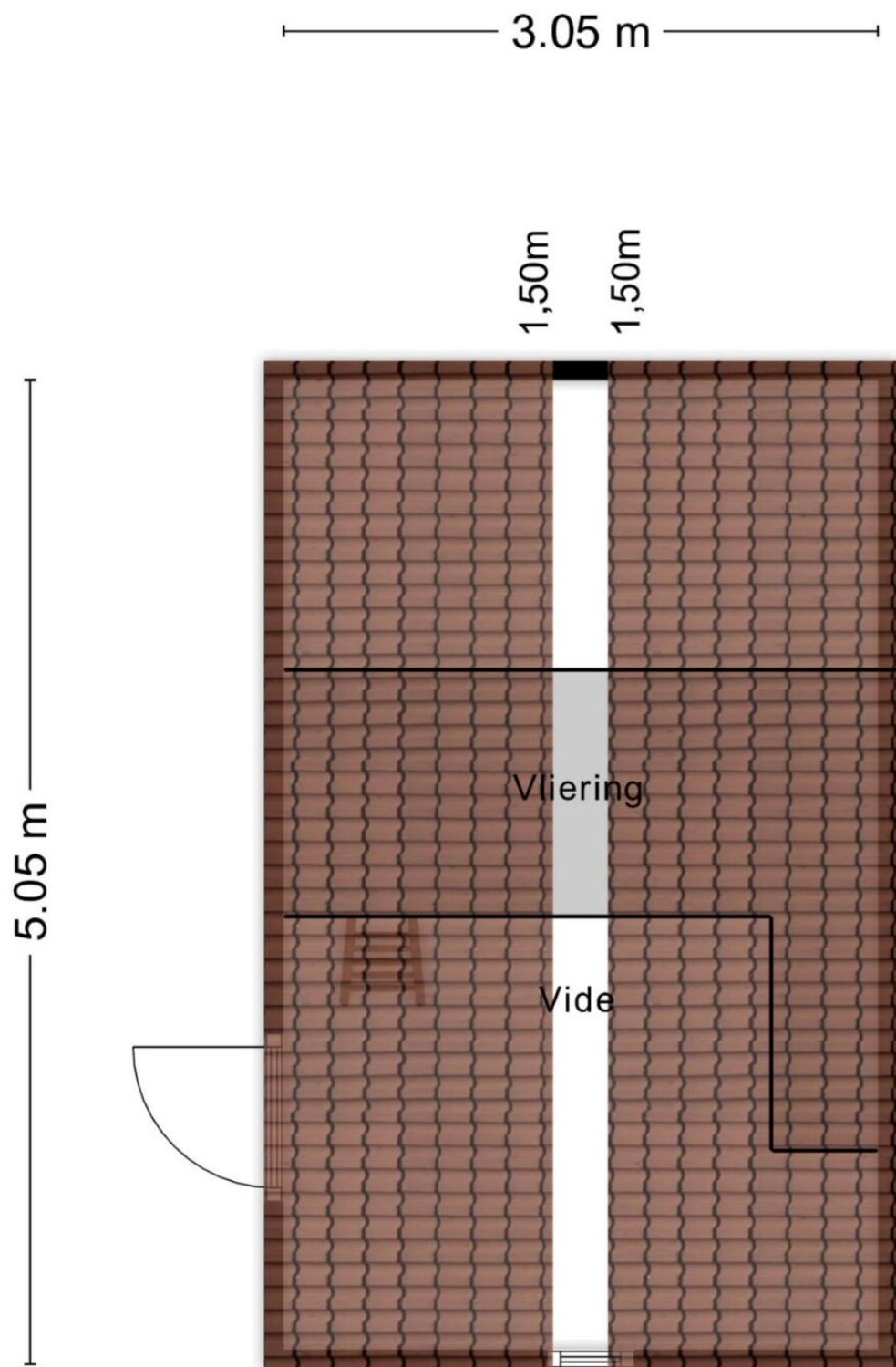
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.05 m

4.97 m

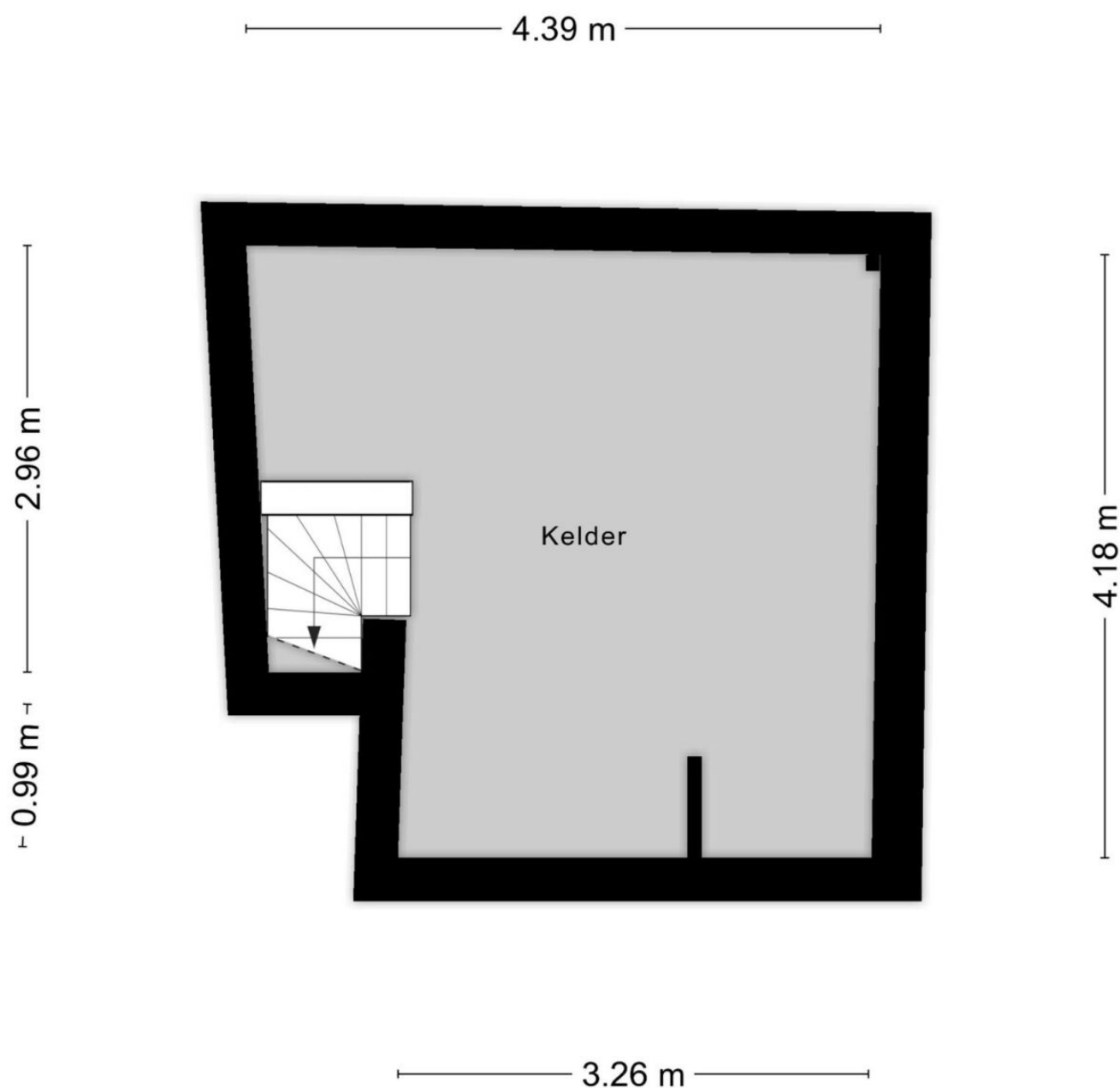


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

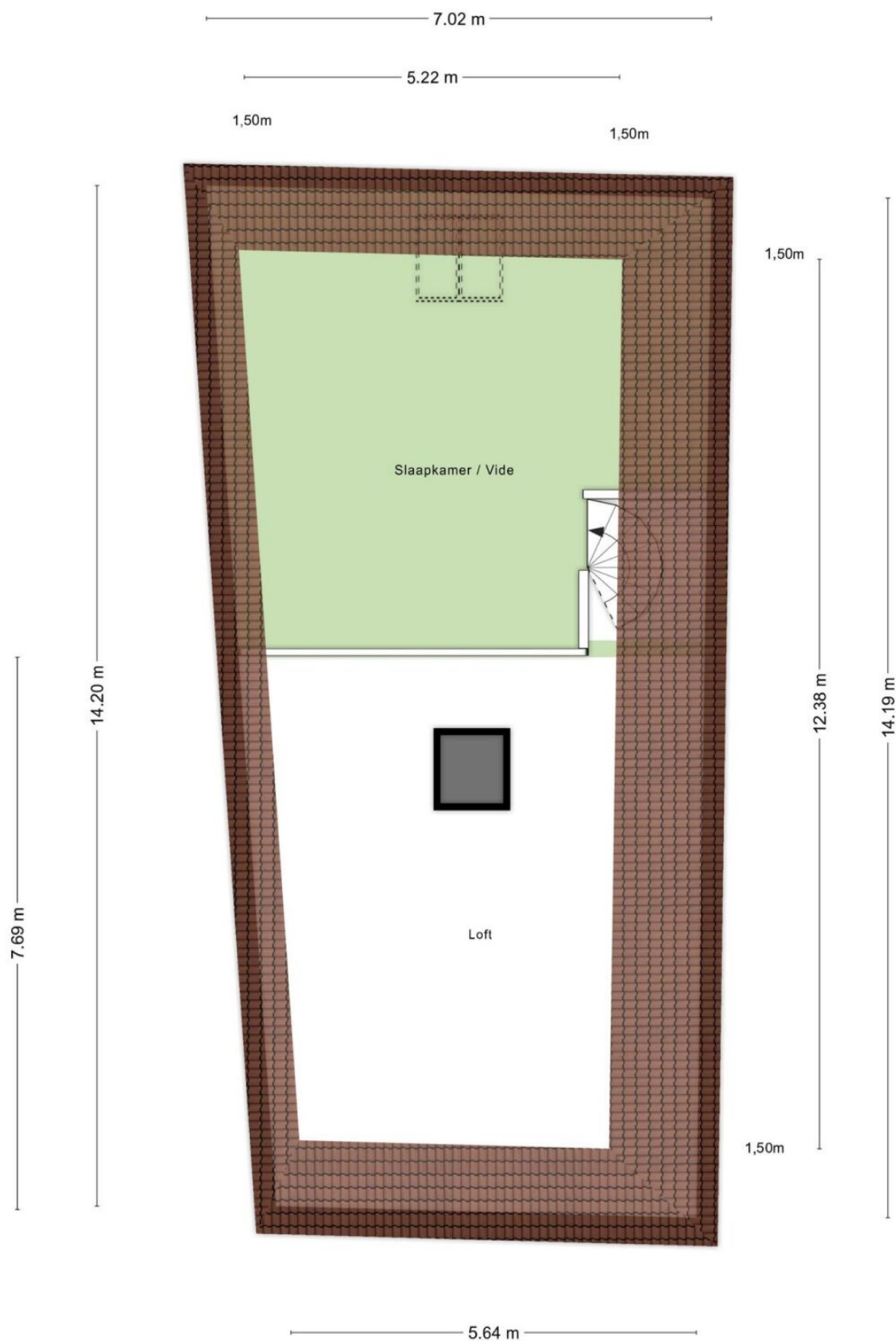


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

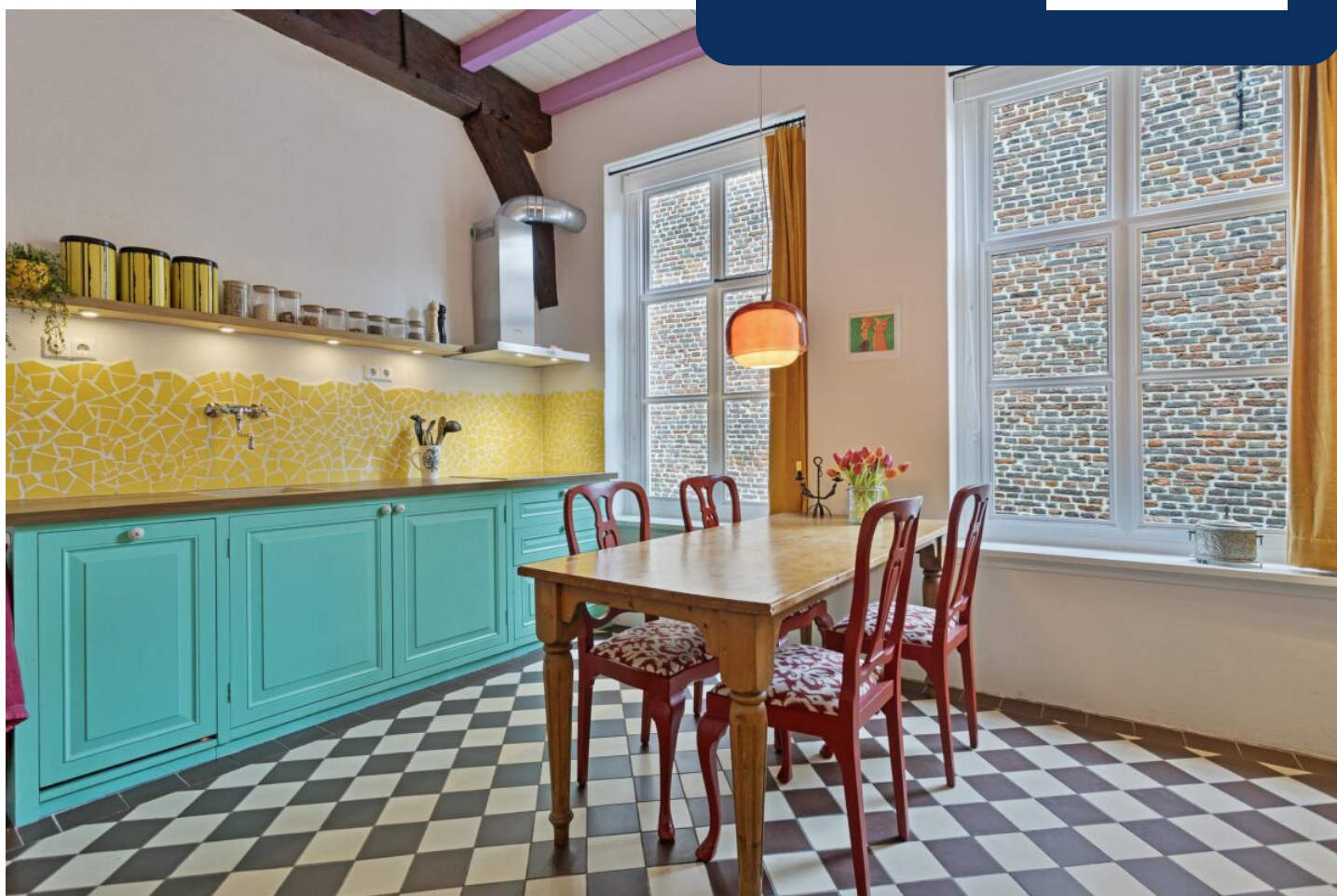


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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