



Scan mij!



**Kosterstraat 13, 6981 CG,
Doesburg**

€ 315.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 56 m² | • Kamers | 3 |

Meer weten over over deze woning?
www.kosterstraat13.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1685
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	56 m ²
Inhoud	230 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	3528
Perceeloppervlakte	66 m ²



Omschrijving

Het snoepje van de straat, Kosterstraat 13 te Doesburg! Ben je op zoek naar een knusse stadswoning met karakter, sfeer en comfort? Stop dan met zoeken, want dit is 'm: wat een charmante woning met ligging op een grandioze locatie midden in het historische stadshart van Doesburg. Alles klopt hier, van de fijne vibe binnen tot de heerlijke stadstuin met achteruitgang. En ja, alle voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Restaurants, winkels, cultuur, water en natuur: het is hier allemaal op loopafstand. Eens in de zoveel tijd komt er een pareltje voorbij, mis deze niet. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop snel met ons mee door je droomhuis, leuker gaat het niet worden:

Begane grond:

Binnenkomen doe je stijlvol via de entree met estriken vloertegels en klassieke lambrisering. We vinden hier een modern uitgevoerd toilet, een garderobe en de deur naar de gezellige living. Aan de voorzijde tref je een moderne en hippe keuken met een robuuste donkergrijze tegelvloer en een keukenopstelling met alle gewenste inbouwapparatuur o.a.: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Tijdens het koken kijk je door het aanwezige raam in de voorgevel op de rustige voorliggende straat. De charmante woonkamer is warm en fraai afgewerkt met gestuukte wanden en plafond, een verzorgde laminaatvloer en een groot raam met uitzicht op de tuin. Ervaar zelf de ambiance van deze gezellige en sfeervolle leefruimte. Via de achterdeur stap je zo je zonnige tuin in. Yes, later hierover meer!

Eerste verdieping:

We nemen de geschilderde trap vanuit de woonkamer naar boven en komen op de overloop van de eerste verdieping. Aan de voorzijde ligt de lichte hoofdslaapkamer met fraaie raampartij, originele houten vloerdelen en diverse kasten. De tweede slaapkamer met dakkapel en originele dakconstructie is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De badkamer is modern en strak uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, vrij hangend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap op de overloop. Op de zolder vindt je de C.V.-opstelling en lekker veel bergruimte. Maar zie jij wat wij zien? Met een beetje creativiteit plaats je een vaste trap op de overloop van de eerste verdieping en maak je op deze woonlaag relatief eenvoudig een derde slaapkamer of een fijne werkplek.

Buitenruimte

We beëindigen onze rondleiding bij de buitenruimte. De stadstuin is een paradijsje met ligging op het zuiden, omsloten door een stenen muur en houten schutting. Deze knusse tuin voorzien van fraai straatwerk, groene aanplant en een vrijstaande stenen berging. Achterin vinden we een handige achteruitgang en een pad die je leidt naar de voorliggende Kosterstraat. De stadstuin is een prettige leefruimte met veel zon en de nodige privacy. Iedere dag genieten van de rust van de binnenstad.

Klaar om verliefd te worden? Kom kijken en ervaar zelf de charme, sfeer en fijne flow van deze heerlijke stadswoning. Je zou zomaar eens je droomhuis binnen kunnen stappen. Maak snel een bezichtigingsafspraken via ons kantoor. Voor overige info bezoek je de website: www.kosterstraat13.nl

Bijzonderheden:

- Zeer goed en modern uitgevoerde stadswoning
- Het snoepje van de straat, uniek in zijn soort
- Moderne keuken en badkamer
- Grandioze ligging in de historische binnenstad
- Heerlijke stadstuin op het zuiden met achteruitgang
- Heerlijke compacte stadstuin
- Vrijstaande stenen schuur
- Alle stadse gemakken op loopafstand

Heeft u interesse in
de woning?

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

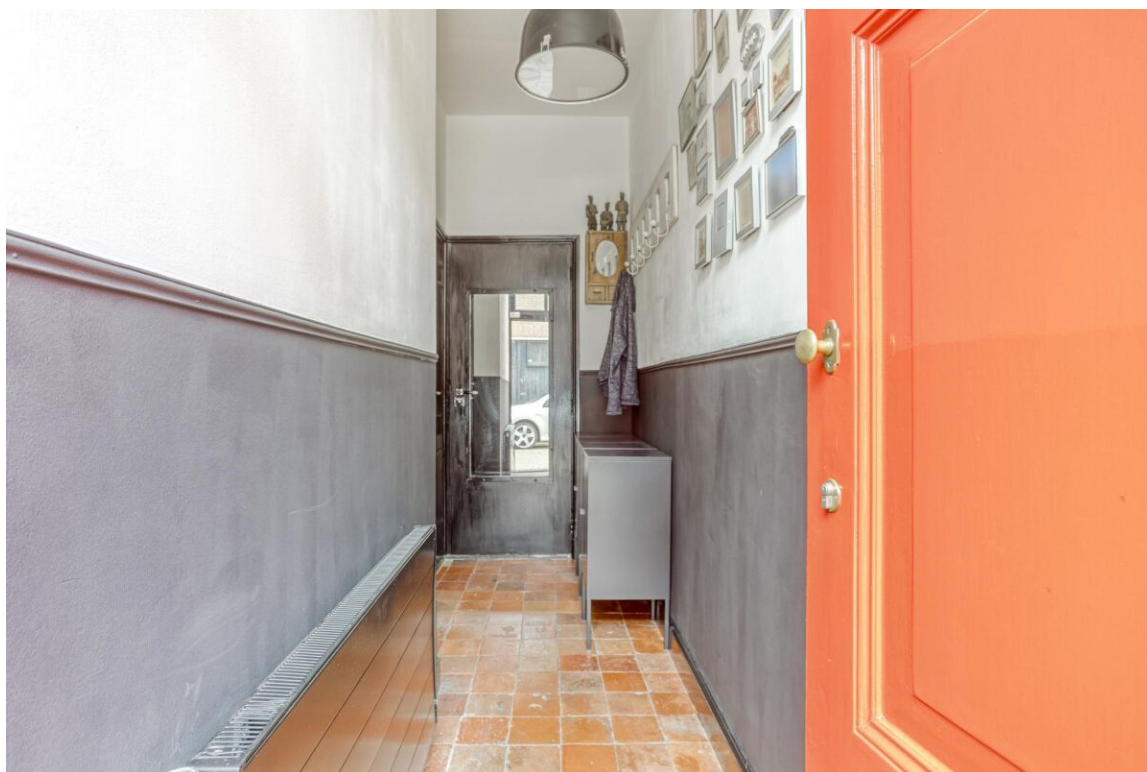
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.kosterstraat13.nl

Foto's









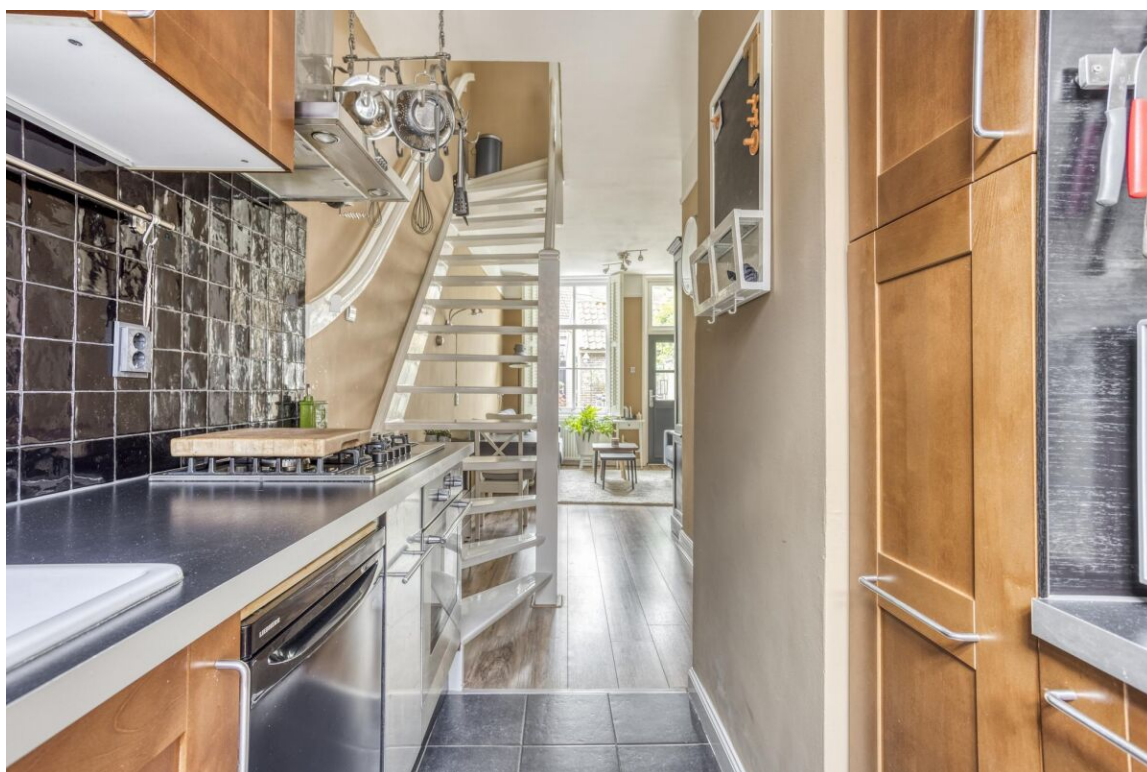
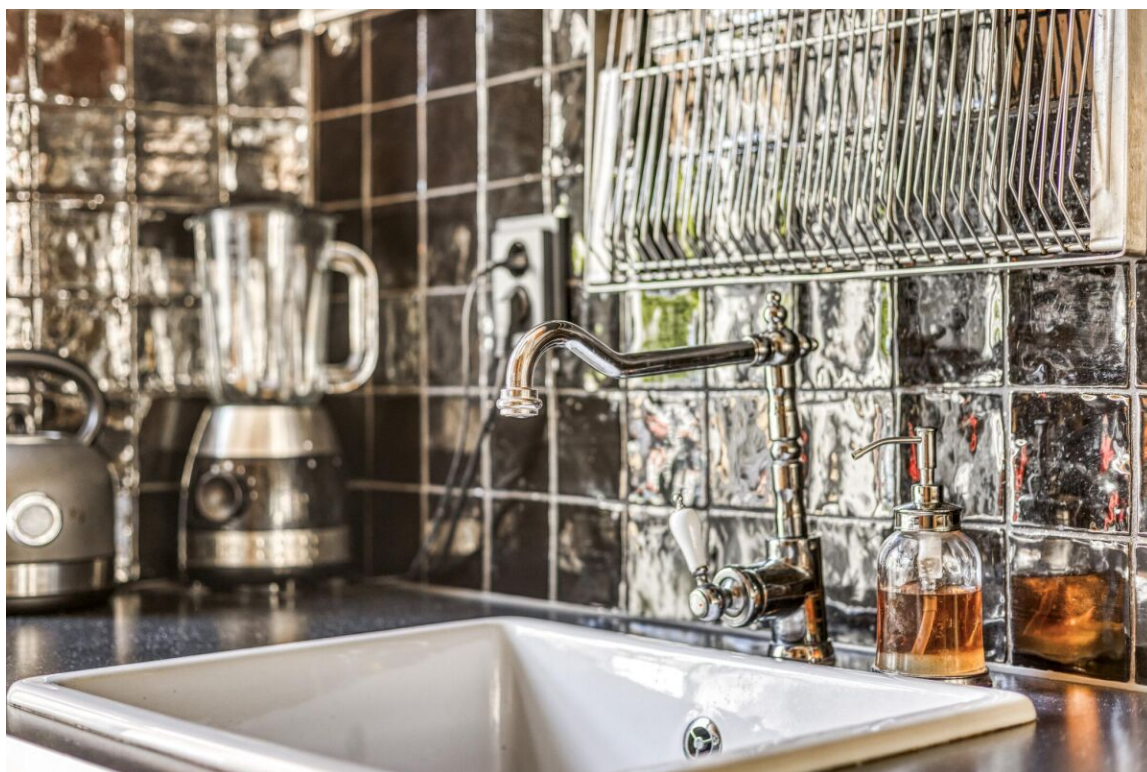


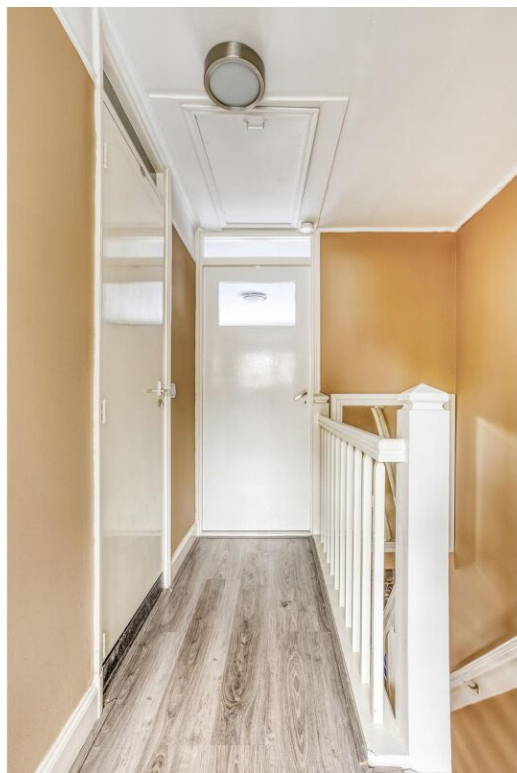














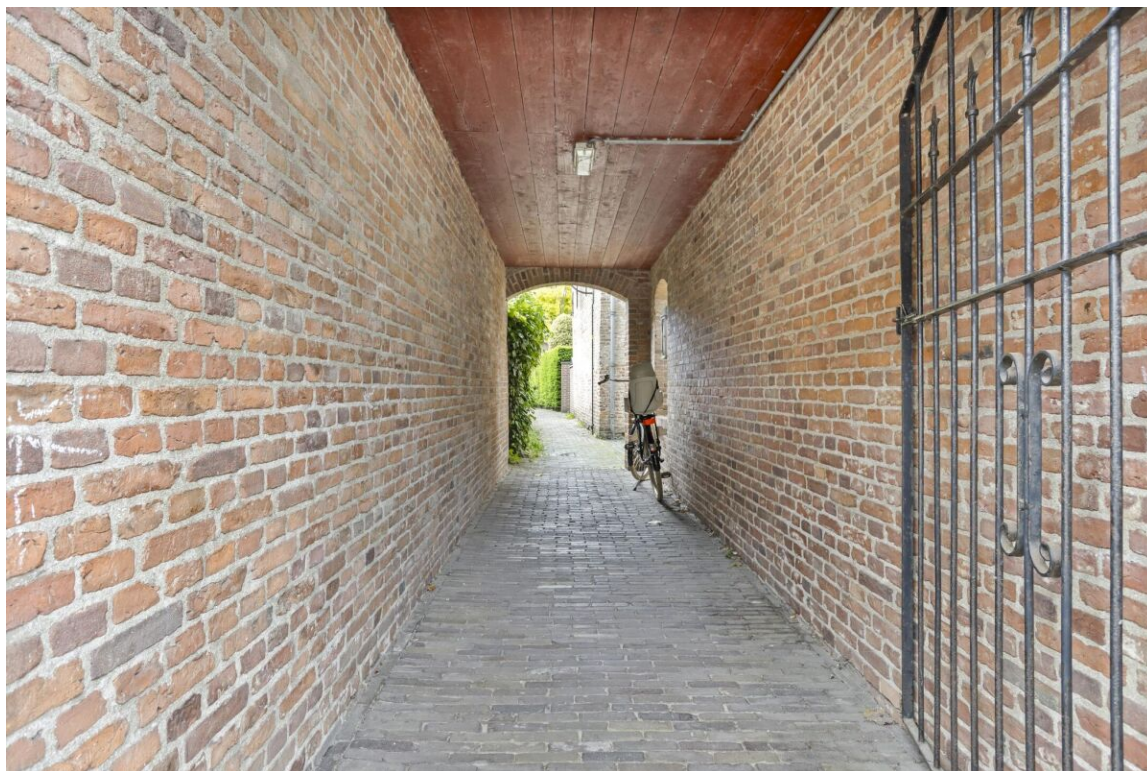


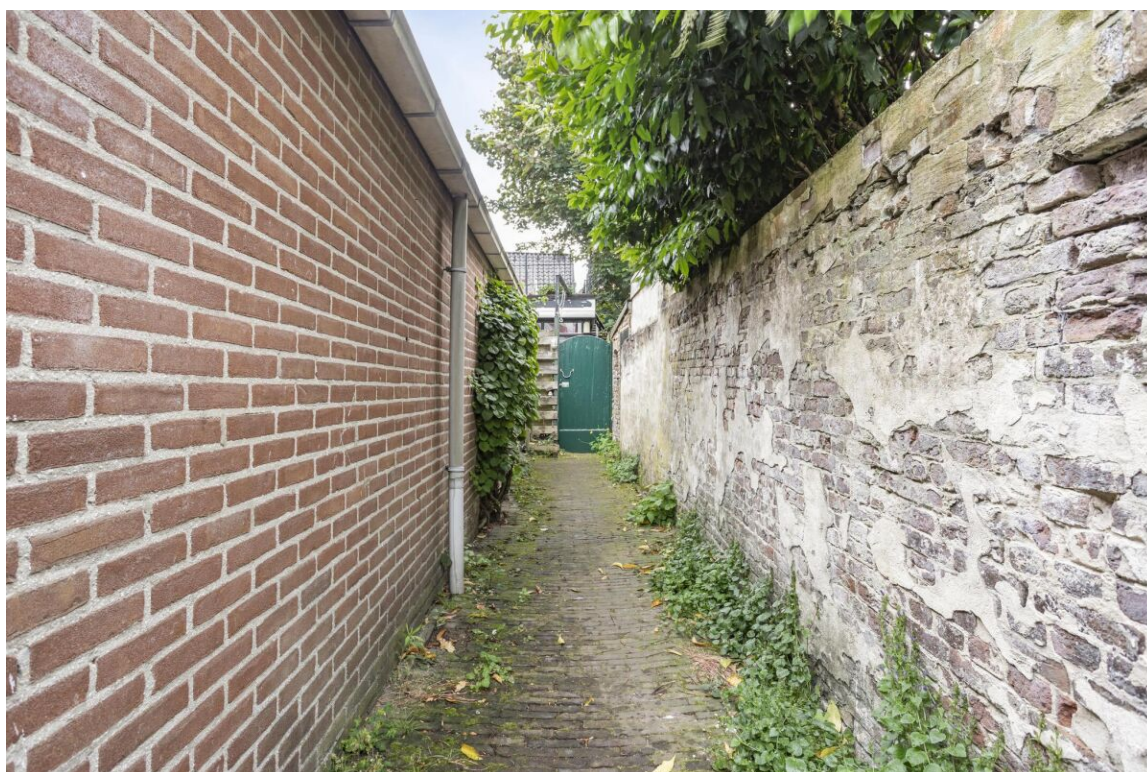
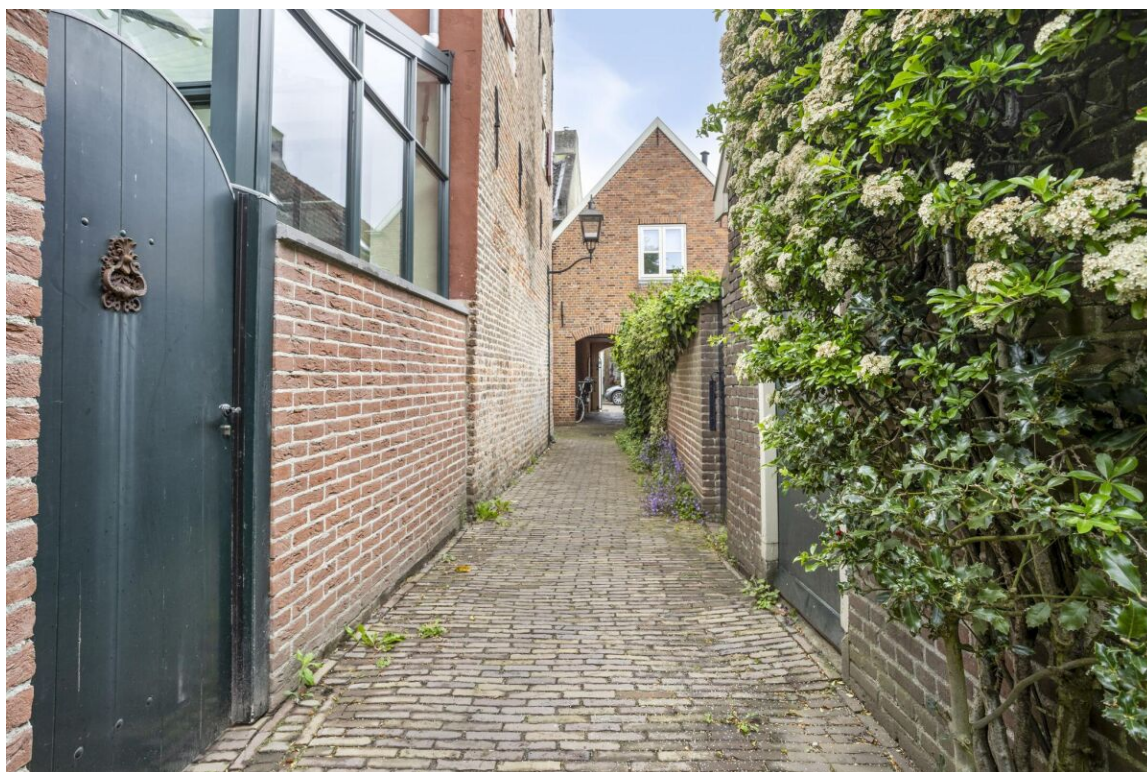








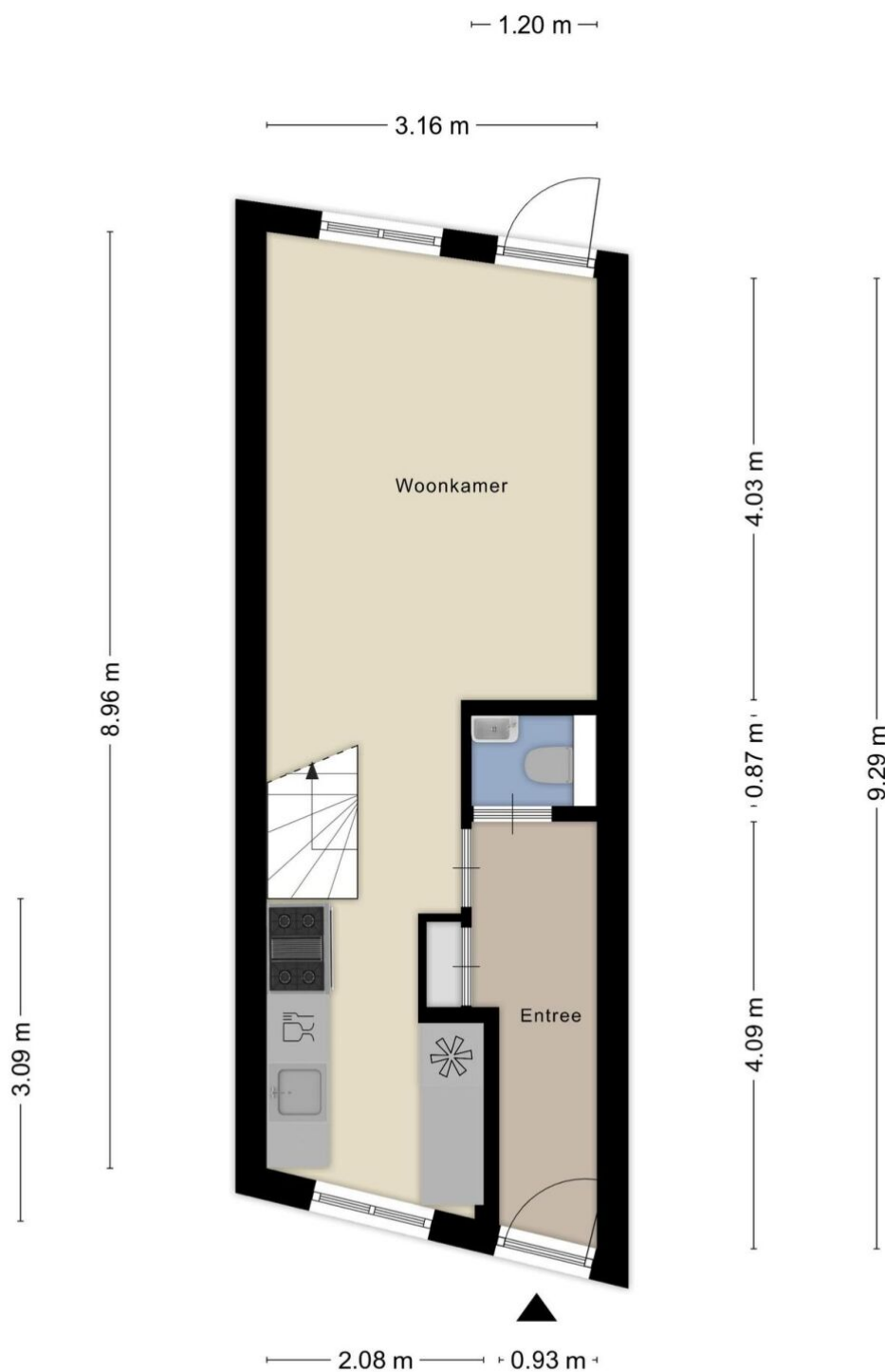




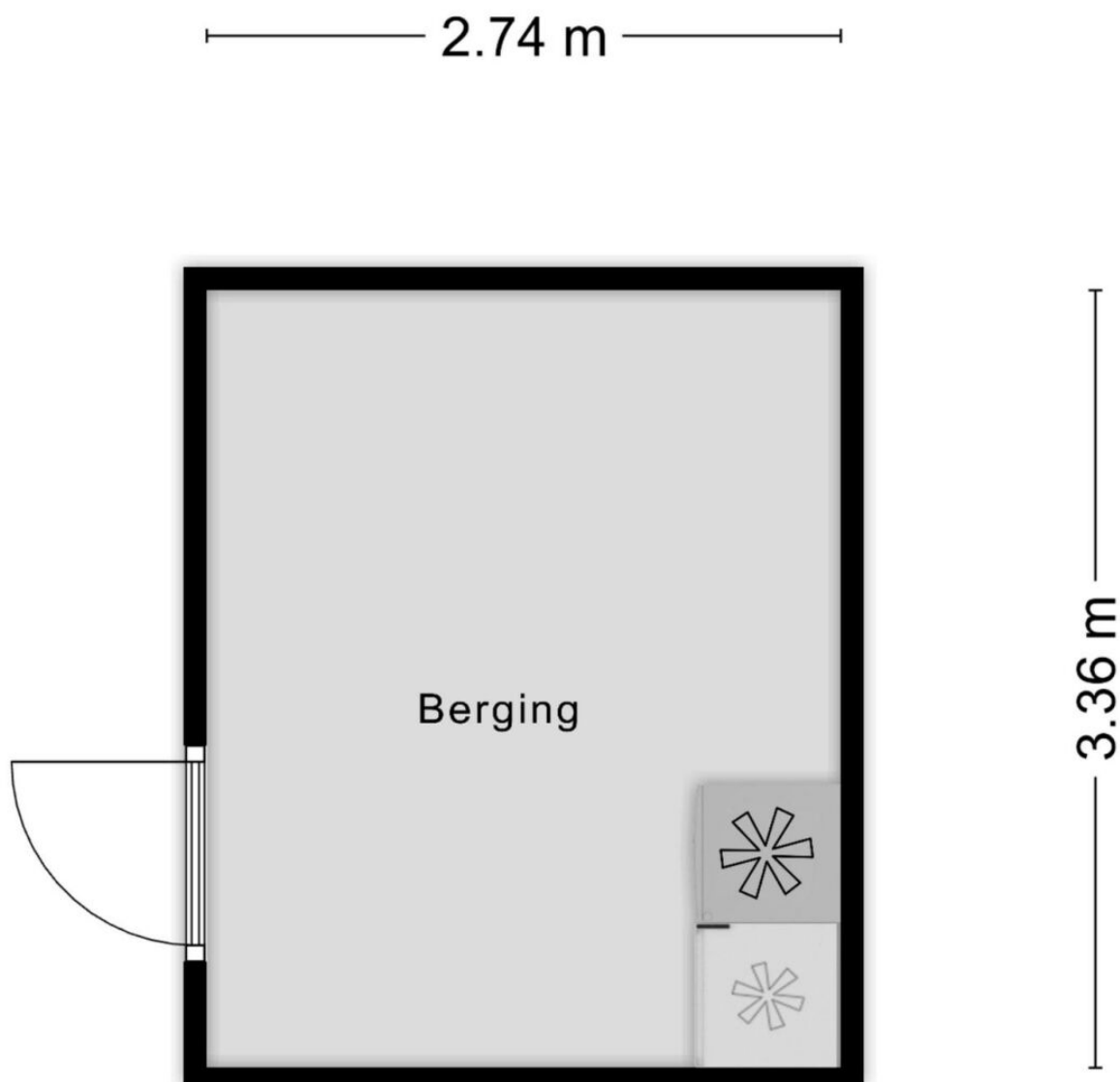




Plattegronden



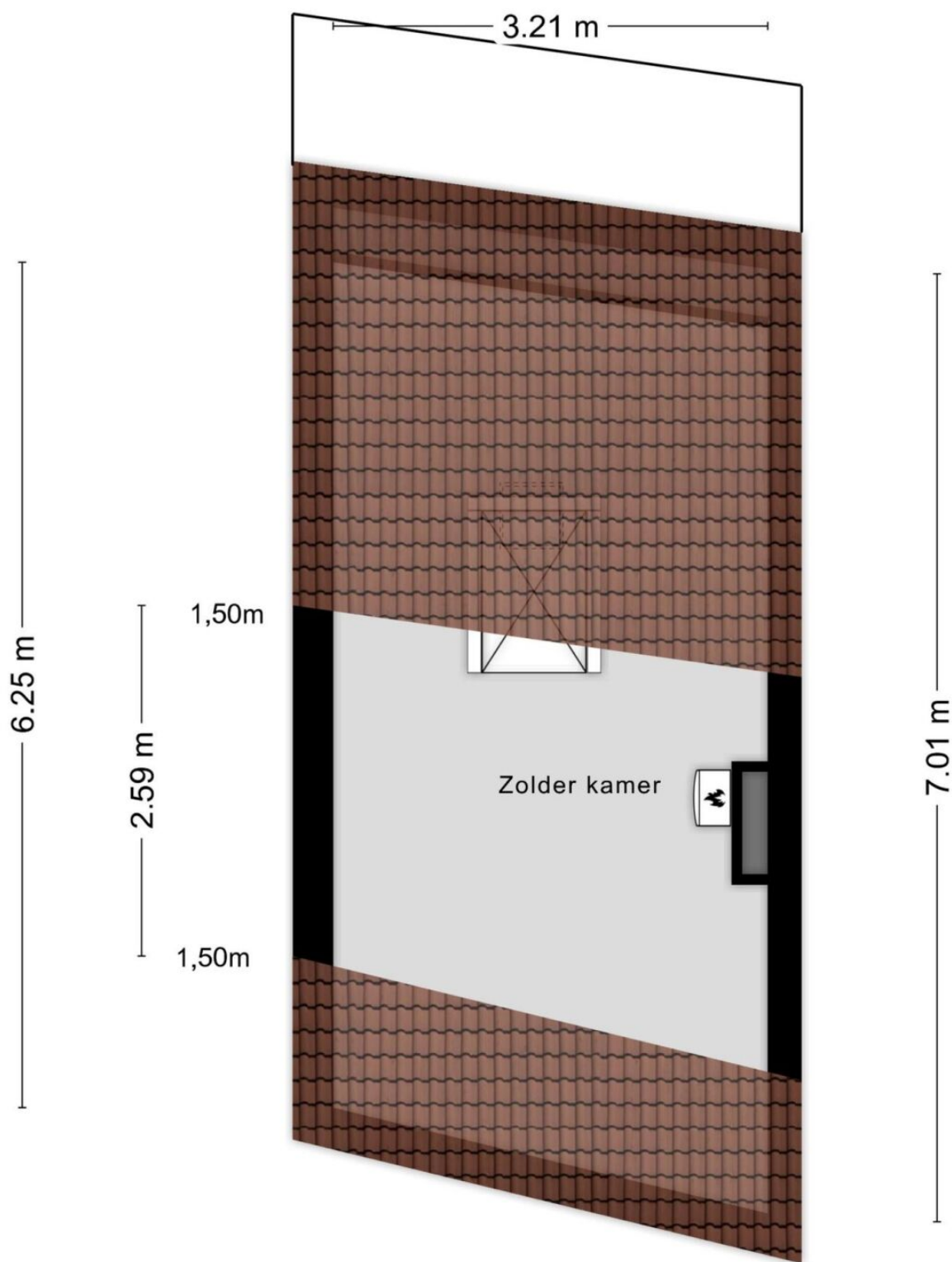
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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