

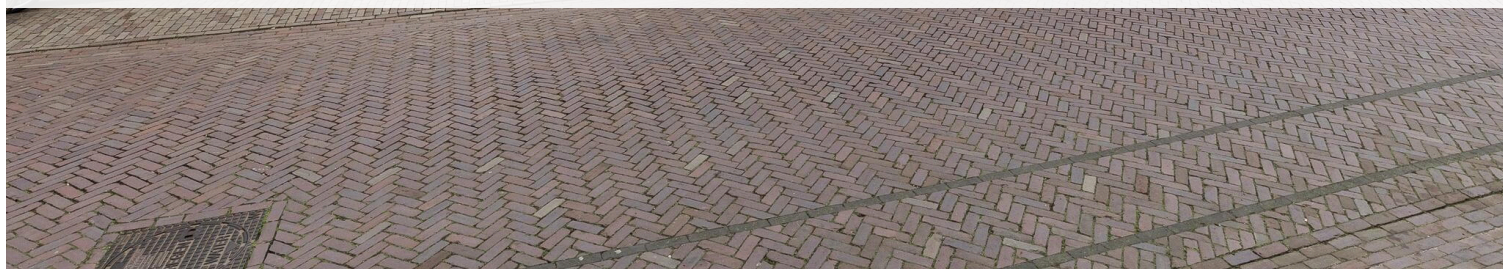
Doesburg

Gasthuisstraat 3 | Vraagprijs € 995.000 k.k.



TE KOOP

WWW.GASTHUISSTRAAT3.NL



Type object: Herenhuis, halfvrijstaande won...

Bouwjaar: 1515

Woonoppervlakte: 379 m²

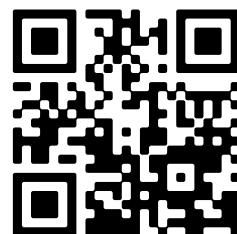
Perceeloppervlakte: 502 m²

Inhoud: 1452 m³

Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)

Website: www.gasthuisstraat3.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Gasthuisstraat 3, 6981 CP Doesburg

Een bijzonder geheel, op een prachtig punt in het centrum van Doesburg!

Dit rijksmonument, gelegen op een hoek, dateert omstreeks uit 1515 en heeft een ver teruggaande geschiedenis, uiteraard zijn vele details hiervan in ere gebleven. Het gaat hier o.a. om een 16e -eeuwse houten wenteltrap in de veelhoekige traptoren aan het achterhuis, de Empireramen in de gepleisterde voorgevel en in de tuin zijn een kelder en resten van een middeleeuws muurwerk gevonden. In de achtergevel zijn een laat middeleeuws kruisvenster en twee kloostervensters bewaard gebleven.

Op respectvolle wijze is dit pand in de loop der jaren in stijl gerenoveerd met behoud van de unieke sfeer en authentieke details. Door de royale (woon)oppervlakte in iedere ruimte is het geschikt voor diverse samenstellingen. Het geheel heeft een woon-/ winkelbestemming wat u de mogelijkheid geeft om bijvoorbeeld wonen en werken op deze prettige plek te combineren. Een eigen praktijk of atelier valt ook onder de mogelijkheden, het voorhuis is op de begane grond nu in gebruik als een atelier.

De Hanzestad Doesburg is gelegen langs de Oude en Gelderse IJssel en bezit veel historische rijkdom en bezienswaardigheden. Doesburg heeft een bijzonder mooi centrum waarbij de Gasthuisstraat 3 tussen "De Waag" en de Gasthuiskerk is gelegen. Vanuit de royale achtertuin kijkt u uit op de "Martinikerk" waarbij je vanuit de tuin kunt genieten van het prachtige carillon. Een leuk weetje; de Martinikerk heeft de hoogste kerktoren van Gelderland.

Het achterhuis is nu ingericht als zijnde het woongedeelte en is binnendoor bereikbaar. Vanuit de slaapkamer is er een doorgang gekomen. U heeft dus van binnenuit toegang tot alle vertrekken!

Het geheel straalt een zeer bijzondere sfeer uit aan de Gasthuisstraat 3 (De twee Salmen, Anno 1525) wat eigenlijk met geen pen te beschrijven is, daarom is dit unieke exemplaar zeker de moeite waard om te bezichtigen!

Indeling:

Middels de entree aan de voorzijde komt u allereerst in een hal met glazen wand, welke u toegang geeft tot het royale atelier. Door de aanwezigheid van de grote Empireramen aan de voorzijde en extra ramen aan de zijgevel beschikt u hier over een goed lichtinval. De scheidingswand tussen het atelier en de keuken is voorzien van een fraaie boekenkast tot aan het plafond. Er is in het atelier een eigen toilet. Er is onder de trap een grote ruimte met een pantry. Vanuit het atelier is er een vaste trap naar de 1e verdieping welke nu in gebruik is als opslag. Hier zijn eenvoudig kamers te creëren mocht u dit wensen. Hierboven is nog een royale 2e verdieping, nu deels in gebruik als bergruimte. Er is een tussenkamer met hieraan grenzend de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een toilet en wastafel. In de tussenkamer bevinden zich tevens beide c.v. ketels. Hier zijn meerdere dakramen aanwezig. Deze verdieping is ook te bereiken middels een vaste trap.

In de royale keuken is er ruimte voor de eettafel. Hier bevindt zich ook de meterkast, welke is uitgebreid met groepen voor zowel de winkel als de woning. Tevens zijn hier enkele vaste kasten. Vanuit de keuken loop je de royale living in met open haard en toegang tot de tuin. Middels de houten wenteltrap in de toren kom je op de 1e verdieping. Hier is de royale ouderslaapkamer met de inwendige moerbalken voorzien van gotische peerkraalsleutelstukken. Aangrenzend is de ruime badkamer voorzien van een douchehoek, ligbad en een dubbele wastafel. Naast de badkamer is een 3e toilet

en er is hier een smalle deur gecreëerd om een doorgang te maken naar het voorhuis.

Eerst kom je in een tussenhal welke gebruikt is als doka, daarna kom je op de 1e en 2e verdieping boven het voorhuis. Deze royale ruimtes kunnen geheel naar wens worden ingericht.

Tuin:

Er is een weelderige tuin met diverse terrassen. Vanaf de tuin is er zicht op de Martinikerk waarbij je onder andere kunt genieten van het prachtige carillon. In de tuin is een glazen licht wat een doorkijk geeft naar de oude gewelven met hiernaast een middeleeuws muurwerk.

Er is een (gezamenlijk) oprit/pad naar de achtertuin waar zich tevens een grote schuur bevindt. Deze is nu in gebruik als schuur/opslagruime en heeft nu ook een klein atelier met veel glas. Tevens is hier een toilet met fontein aanwezig. Ook hier zijn verschillende invullingen denkbaar.

Bijzonderheden:

- Het rijksmonument dateert omstreeks uit 1515 en is een zeer bijzonder geheel met een mooi stukje geschiedenis;
- In de loop der jaren is het geheel gerenoveerd en goed onderhouden met behoud van de authentieke details;
- Het atelier heeft een fraaie raamverdeling en is voorzien van een mooie houten, eiken vloer;
- Er is deels dubbel glas aanwezig in het achterhuis;
- Het achterhuis heeft een royale woonkamer, een royale ouderslaapkamer met badkamer en een extra kamer te gebruiken als slaapkamer. Hier is nog een 2e badkamer aanwezig;
- De prachtige, knusse tuin heeft een prettige ligging op de zon en een fantastisch zicht op o.a. de Martinitoren;
- De royale schuur (100 m²) kan voor vele doeleinden worden gebruikt;
- Er is een gezamenlijk pad naar de achtergelegen tuin en schuur, ook te bereiken met de auto;
- Er zijn in totaal maar liefst 5 toiletten aanwezig (4 toiletten in de woning en 1 toilet in de grote schuur) en er zijn 2 c.v. ketels (bouwjaar 2023 en 2008);
- Er is een totale woonoppervlakte van 379 m² en een grondoppervlakte van 502 m².

Kenmerken

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Herenhuis, halfvrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1515

Soort dak: Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 379 m²

Perceeloppervlakte: 502 m²

Inhoud: 1452 m³

Externe bergruimte: 102 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, dubbele wastafel toilet, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Rookkanaal, dakraam

Energie

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Atag combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In centrum, open ligging

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 128 m² (16 meter diep en 8 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

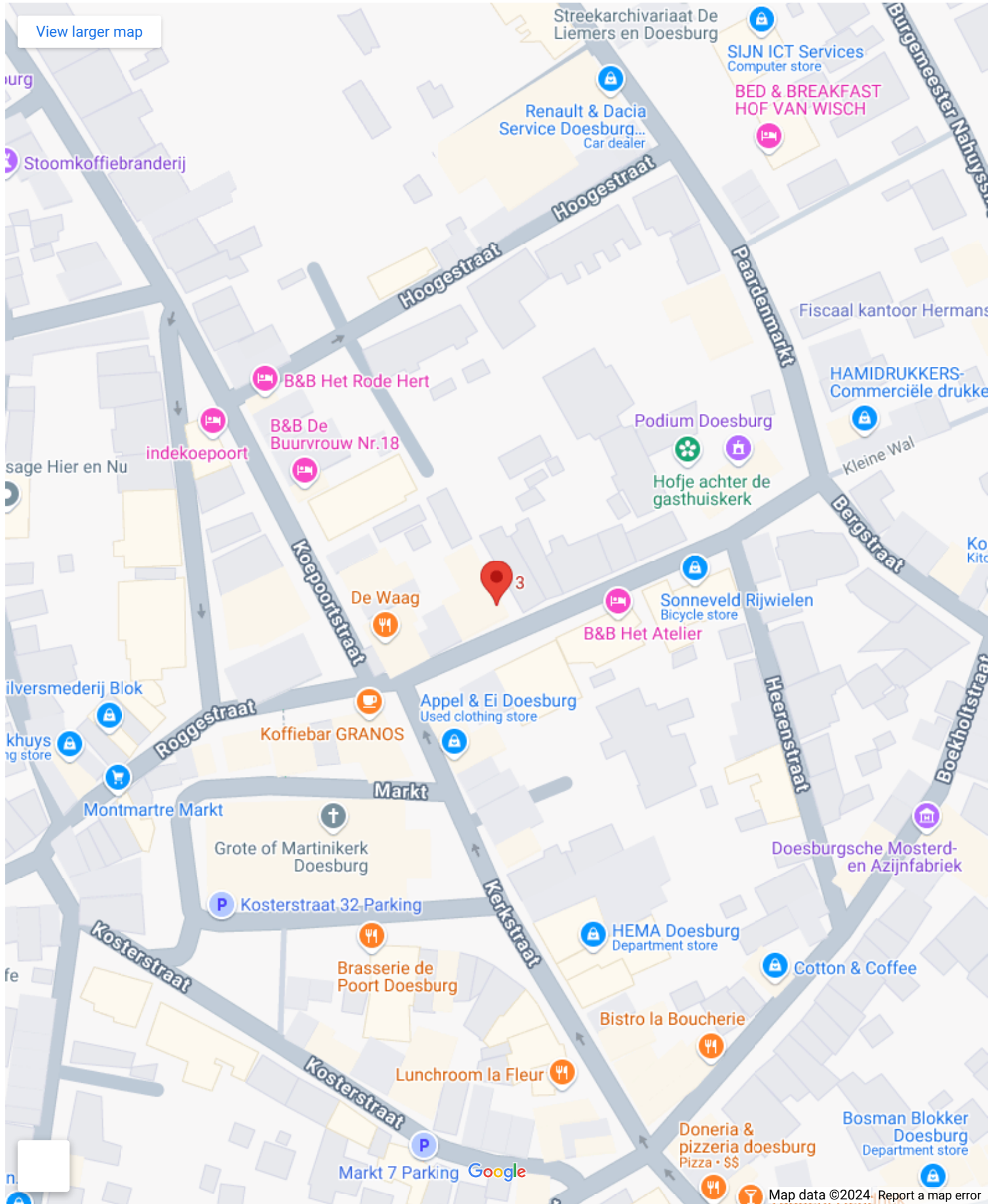
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

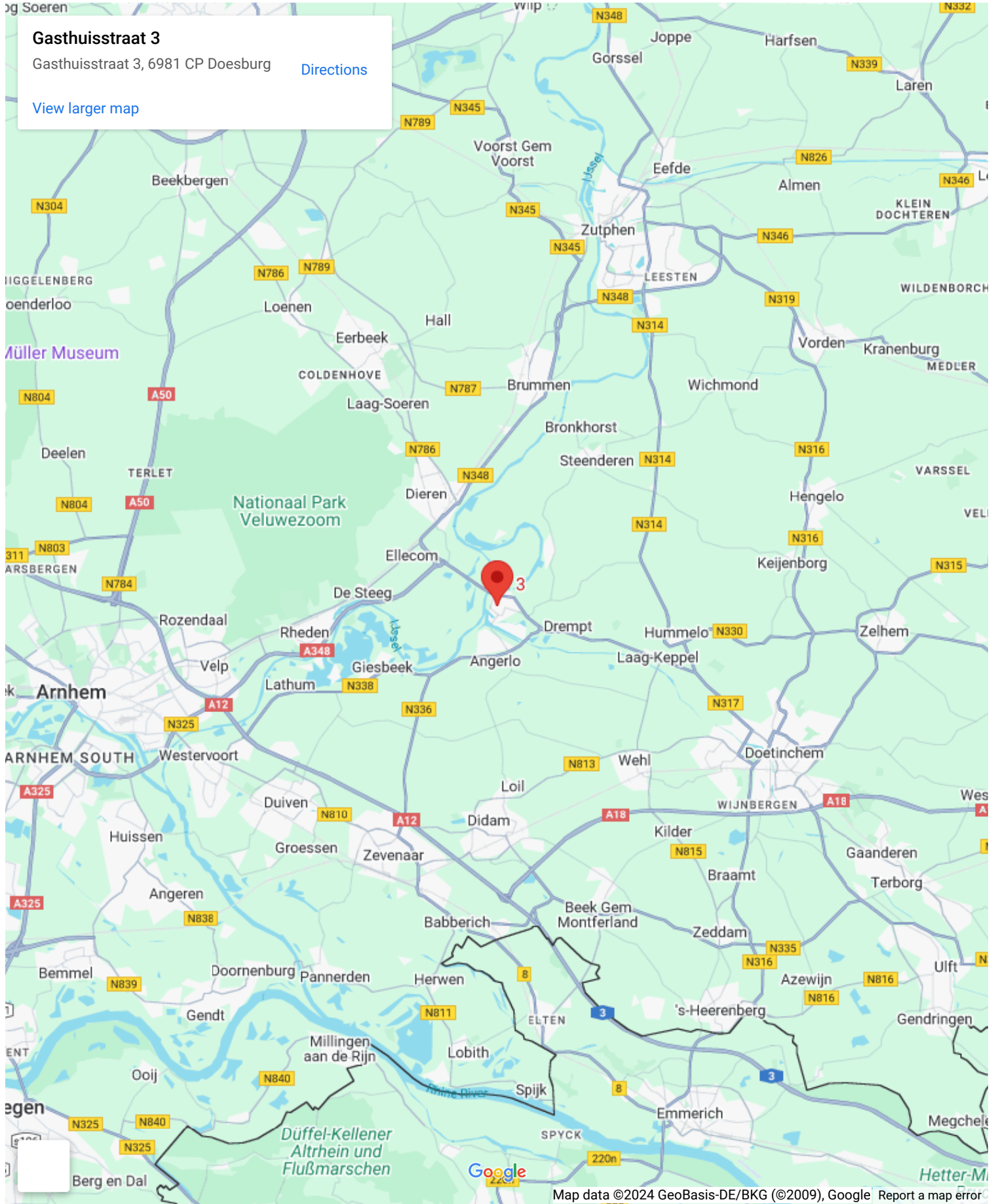
Garage

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	3 auto's
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water

Op de kaart



Op de kaart





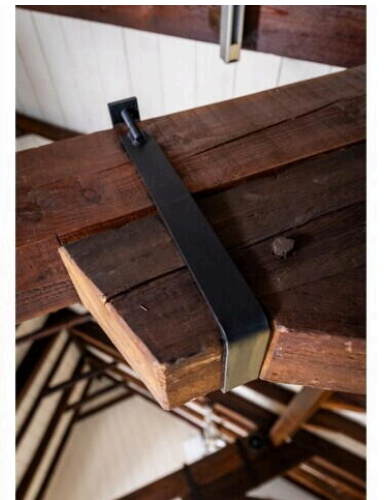








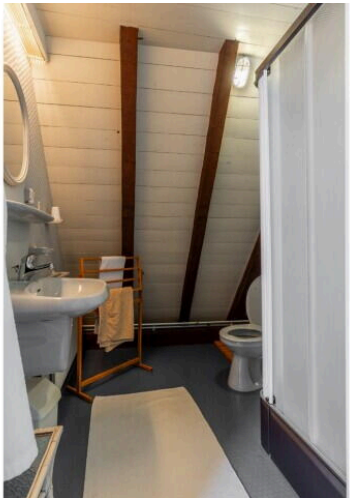












Gasthuisstraat 3

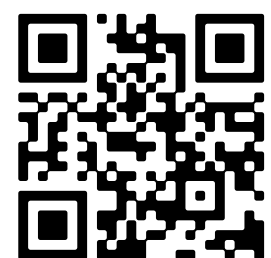
www.gasthuisstraat3.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!