



**Boekholtstraat 18, 6981 CW,  
Doesburg**

**€ 795.000,- k.k.**



- Soort woning **Herenhuis**
- Woonoppervlakte **218 m<sup>2</sup>**
- Energielabel **D**
- Kamers **6**

**Meer weten over deze woning?**  
[www.boekholtstraat18.nl](http://www.boekholtstraat18.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1500
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	218 m <sup>2</sup>
Inhoud	1130 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Monument, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Alarminstallatie, Tv kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	C
Perceelnummer	1220
Perceeloppervlakte	210 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Midden in het kloppend hart van de historische binnenstad van Doesburg staat deze verrassend moderne en authentieke stadswoning. Een karaktervol monument met roots die teruggaan tot circa 1500, herbouwd in 1856 en recent volledig gemoderniseerd. Hier woon je letterlijk tussen monumentale panden, restaurants, winkels en musea. Vanaf het eerste moment voel je het: dit is geen doorsnee woning. Dat klopt, het is een samenvoeging van twee woningen (nrs. 16 en 18) waarvan een ooit een oude stadsboerderij was! Achter de gevel schuilt een unieke wereld waarin authentieke details en moderne luxe elkaar versterken. Denk aan oude balken, robuuste muren, gewelfde kelders, gecombineerd met strakke afwerkingen, vacuümglas, een gietvloer en slimme indelingen. Geniet iedere dag van een eigentijdse, warme en stijlvolle ambiance, in een woonhuis waar historie en design elkaar moeiteloos ontmoeten.

Loop met me mee door deze bijzondere monumentale stadswoning en laat je verrassen door de prachtige leefruimtes en de unieke ligging:

### Begane grond:

We openen de voordeur, de entree zet direct de toon: een speelse hal met zichtlijnen en originele elementen die nieuwsgierig maken naar wat volgt. De voorhal geeft je toegang naar de inpandige berging en het toilet. Via een authentieke deur met glas kom je in de tussen hal, waar de stalen deur met glas een moderne twist geven aan het karakter van het huis. De woonkamer is een indrukwekkende leefruimte met hoogte, sfeer en een bijzondere indeling. Een fijne loungeplek, een subtiele niveauverhoging en een pelletkachel zorgen voor comfort en karakter. Vanuit deze leefruimte kijk je heerlijk uit op de achterliggende stadstuin, het aanwezige authentieke raam geeft je zicht in de voorhal. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken, wat een grandioze leefruimte, de plek waar koken en samenzijn samenkomen. Het hippe kookeiland in U-opstelling is voorzien van moderne inbouwapparatuur o.a.: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en Quooker kraan. Het keukenblok op de achterwand complementeert het geheel, een grote koelkast, diepvries, oven met meerdere functies en stoomoven. In de hoek van de keuken pakken we een deur naar de praktische bijkeuken, een ideale ruimte voor opslag van provisie en huishoudelijke artikelen. Ervaar zelf de sfeer en de warme ambiance van deze bijzondere woning, de authentieke balken, stenen muren en de authentieke ramen aan de straatzijde, Aan de achterzijde van de woning is nog werk-/eetkamer gesitueerd, een inspirerende plek met houthaard en openslaande deuren naar de tuin. Extra bijzonder is de glasplaat in de vloer, die een kijkje geeft in de onderliggende gewelfde kelder, een echte eyecatcher. De begane grond is tevens voorzien van een 2e toilet en heeft verder nog toegang naar 2 kelders, later daarover meer.

### Eerste verdieping:

We pakken de vaste trap vanuit de tussen hal en komen uit op de ruime overloop van de eerste verdieping. Deze eerste verdieping biedt een zee aan ruimte met vier slaapkamers, verdeeld over voor- en achterzijde. Authentieke details zoals houten vloerdelen, balkenplafonds en schuiframen geven elke kamer een eigen sfeer. De badkamer is stijlvol ingericht met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Een echte familiewoning met fantastische lichtinval door de aanwezigheid van de originele raampartijen aan de voor- en achterzijde.

### Zolder:

Met een vaste trap vanaf de overloop bereiken we de zolder. Wat een geweldige ruimte, hier zien we de oorsprong van dit monumentale woonhuis. De zolderverdieping is een open canvas, wat een hoogte en indrukwekkende dakconstructie. Laat hier je ideeën de vrije loop, creëer hier een loft, meerdere slaap-/werkkamers, een badkamer. Kortom mogelijkheden te over.

**Kelders:**

Wat is een monument zonder een kelder? Hier hebben we er niet één maar twee. De eerste kelder is bereikbaar vanuit de inpandige berging, de tweede is bereikbaar vanuit de tussen hal. Ideale ruimtes voor opslag van provisie of voor de aanleg van je eigen wijncollectie. Waan je in de gewelfde kelder even terug naar de middeleeuwen.

**Buitenruimte:**

We beëindigen onze rondleiding bij de zonnige stadstuin. Een oase van rust midden in de stad. De stadstuin op het zuidwesten is compact, maar groots in beleving. Met een terras, groen en volledige privacy is dit de perfecte plek om te ontspannen, stil en beschut. De tuin is bereikbaar via zowel de werkkamer als de tussen hal.

Hier wonen, is niet zomaar wonen, het is beleven. Deze fantastische woning kun je het beste zelf voelen en ervaren. Een bezichtigingsafspraken kun je inplannen via ons kantoor. Namens de bewoner heten we je van harte welkom aan de Boekholtstraat 18 te Doesburg! Voor deze monumentale woning is een eigen website met o.a. fullscreen foto's beschikbaar. Je vindt de website door straatnaam en huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

**Bijzonderheden op een rij:**

- Gemeentelijk monument met rijke historie
- Recent gemoderniseerd met oog voor detail
- Unieke mix van authentieke en moderne elementen
- Royale woonkeuken overlopend in (eet/werk)kamer met tuinzicht
- Vier slaapkamers en multifunctionele zolder
- Twee gewelfde kelders
- Beschutte stadstuin op het zuidwesten
- Toplocatie in de binnenstad

**Heeft u interesse in  
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.boekholtstraat18.nl](http://www.boekholtstraat18.nl)**

Foto's

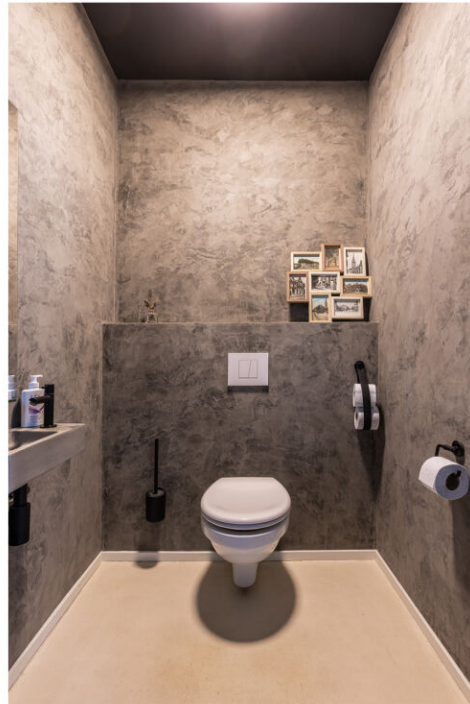
















































































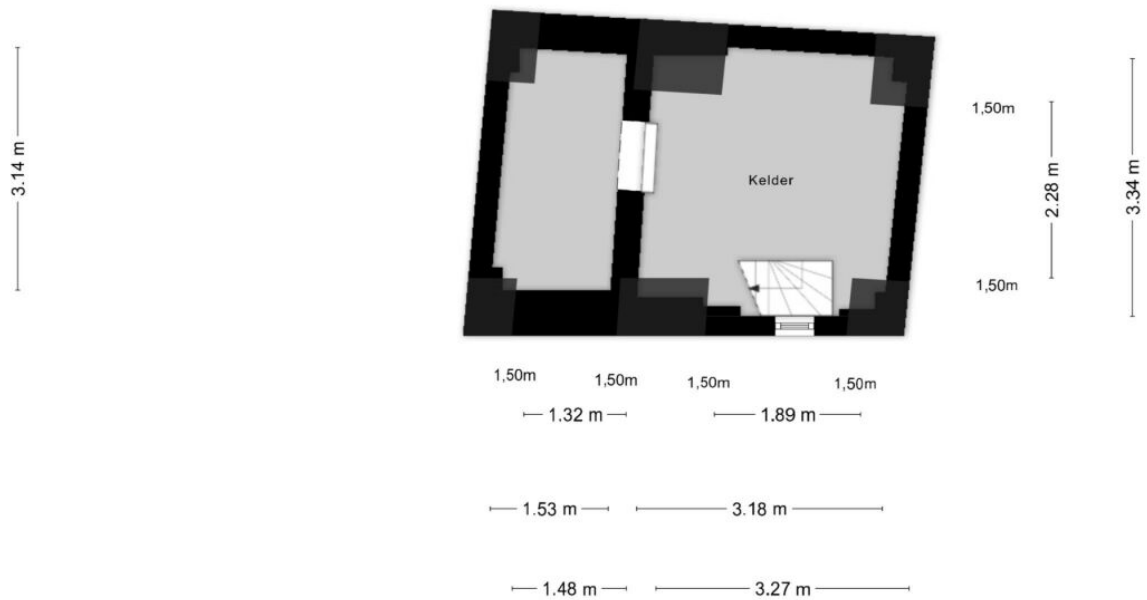
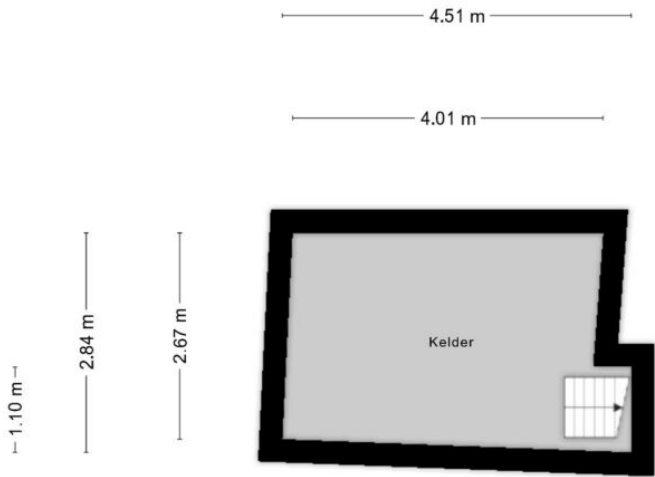
## Plattegronden



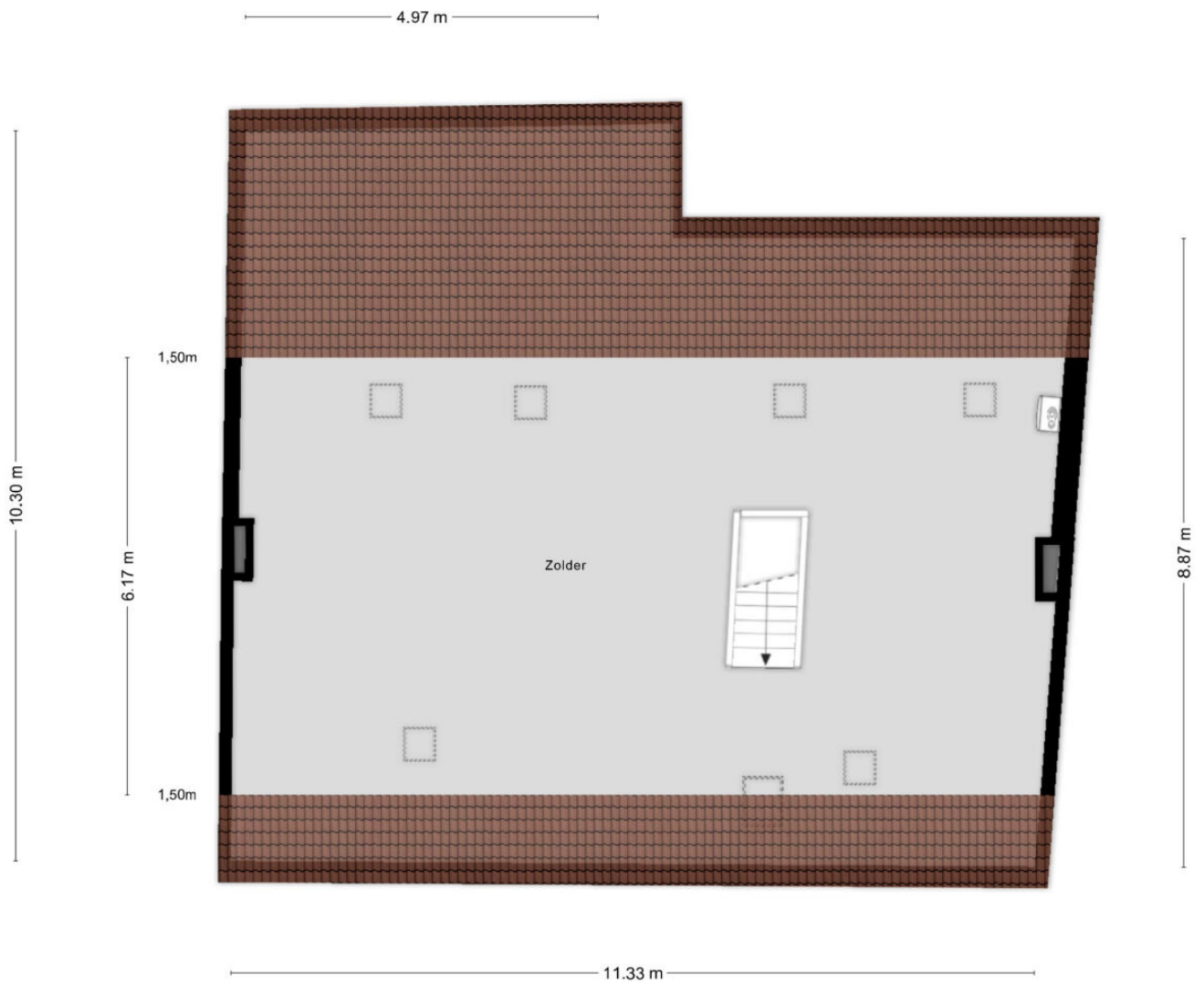
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)