



Scan mij!



**Boekholtstraat 18, 6981 CW,
Doesburg**

€ 795.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Herenhuis | • Energielabel | D |
| • Woonoppervlakte | 218 m² | • Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.boekholtstraat18.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1500
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	218 m ²
Inhoud	1130 m ³
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 ²



Omschrijving

Grandioos en uniek wonen in de mooie historische binnenstad van Doesburg. Stoer, stijlvol, verrassend ruim en met bijna vijf eeuwen historie in de muren. Een unieke mix van historie, design en eigentijds stadsleven. Geen voorspelbare ruimtes, maar spannende zichtlijnen, hoogteverschillen, oude balken, robuuste muren, gewelfde kelders en originele ramen. Daartegenover staan een strakke gietvloer, vacuümglas, stalen deuren en een fantastische moderne woonkeuken. Dit is zo'n huis voor mensen die net even anders willen wonen. Voor jonge ondernemers, creatieven, designliefhebbers en stadsmensen die ruimte zoeken voor wonen, werken, vrienden ontvangen en nieuwe ideeën. Stap de deur uit en je staat tussen restaurants, koffiezaken, winkels, terrassen, musea en de eeuwenoude gevels van de Hanzestad. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Begane grond - wonen, werken, koken & ontmoeten

Vanaf het eerste moment maakt het huis je nieuwsgierig. De speelse entree laat direct iets van het karakter zien, met bijzondere zichtlijnen en originele elementen. Vanuit de voorhal bereik je de in pandige berging en het toilet. Een authentieke glazen deur brengt je naar de tussenhal, waar een stalen deur met glas juist weer die moderne, industriële touch toevoegt.

De woonkamer is allesbehalve doorsnee. Hoogte, niveauverschillen en verschillende hoekjes maken dit tot een heerlijke leefruimte. Een plek voor een royale bank, kunst aan de muur, muziek op de achtergrond en lange avonden bij de pelletkachel. Vanuit de living kijk je uit op de achterliggende stadstuin, terwijl een authentiek binnenraam een speelse verbinding maakt met de voorhal.

En dan de woonkeuken. Misschien wel het kloppende hart van het huis. Royaal, stoer en gemaakt om te leven. Het U-vormige kookeiland vormt het middelpunt en is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en Quooker. Tegen de achterwand bevindt zich een keukenwand met een grote koelkast, diepvries, multifunctionele oven en stoomoven. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met volop ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen.

De authentieke balken, oude stenen muren en karakteristieke ramen aan de straatzijde geven de begane grond een historische uitstraling die zo mooi contrasteert met het moderne interieur. Aan de achterzijde wacht nog een verrassende ruimte: de werk-/eetkamer. Met een houthaard en openslaande deuren naar de tuin is dit een inspirerende plek die je helemaal naar eigen idee kunt gebruiken, een homeoffice, atelier, studio, diningroom of creatieve werkplek. En kijk vooral even naar beneden: een glazen vloerplaat geeft zicht op de onderliggende gewelfde kelder. Een geweldige eyecatcher die de eeuwenoude historie letterlijk onderdeel maakt van het interieur.

Eerste verdieping - vier kamers, volop vrijheid

Via de vaste trap bereiken we de royale overloop. Ook hier blijft het karakter van het huis overal zichtbaar. De verdieping telt vier slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde. Houten vloerdelen, zichtbare balken, originele schuiframen en verrassende details geven iedere kamer een eigen uitstraling. Heerlijke leefruimtes die deze stadswoning flexibel en interessant maken voor een nieuwe generatie bewoners. De badkamer heeft een stijlvolle, ontspannen uitstraling en is ingericht met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

Zolder - jouw ideeën, jouw ruimte

Via een vaste trap vanaf de overloop kom je op een indrukwekkende open zolderverdieping met direct in het zicht de oorspronkelijke dakconstructie. Hoog, ruim en vol karakter. Een perfecte leefruimte voor stalling van goederen of je huisraad. We vinden op deze woonlaag de C.V. opstelling. De zolder is een ideale ruimte voor het plaatsen van diverse installaties.

Twee gewelfde kelders - een stukje middeleeuws Doesburg

Onder het huis bevindt zich nog een compleet andere wereld. Niet één, maar twee kelders, waarvan de gewelfde kelder je in één klap eeuwen terug in de tijd brengt. Perfect voor voorraad en opslag, maar natuurlijk nog leuker als plek voor het creëren van een mooie eigen wijncollectie.

Buiten - je eigen paradijs midden in de stad

Achter de woning ligt een beschutte stadstuin op het zuidwesten. Compact van formaat, maar verrassend groot in sfeer. Een terras, groen, privacy en vooral rust. Terwijl het stadsleven zich letterlijk om de hoek afspeelt, zit je hier heerlijk verscholen. De perfecte plek voor koffie in de ochtend, een laptop in de zon, borrelen met vrienden of lange zomeravonden aan tafel. De tuin is bereikbaar vanuit zowel de werk-/eetkamer als de tussenhall, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Monumentaal en modern. Stoer en warm. Midden in de stad en verrassend privé. Een huis om te wonen, maar net zo goed een plek om te creëren, te werken, te ondernemen, vrienden te ontvangen en het stadsleven maximaal te beleven. Namens de bewoonster heten we je van harte welkom aan de Boekholtstraat 18 in Doesburg. Voor deze bijzondere monumentale woning is een eigen website beschikbaar met onder andere fullscreen fotografie. Je vindt deze door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Bijzonderheden

Markante woonlocatie

Monumentale stadswoning met oorsprong rond 1500

Recent volledig gemoderniseerd

Spannende combinatie van monumentale architectuur en modern design

Royale woonkeuken als centraal middelpunt van het huis

Aparte werk-/eetkamer, ideaal voor creatieven en thuiswerkers

Grotendeels voorzien van monumentenglas met een hoge isolatiewaarde

Grote multifunctionele zolderverdieping met volop ontwikkelmogelijkheden

Twee kelders, waaronder een karakteristieke gewelfde kelder

Beschutte stadstuin op het zuidwesten

Bijzondere details zoals oude balken, stenen muren, stalen deuren en glazen vloerplaat

Midden in de historische binnenstad van Doesburg

Restaurants, winkels, cultuur en terrassen letterlijk om de hoek

Beschutte stadstuin op het zuidwesten

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.boekholtstraat18.nl

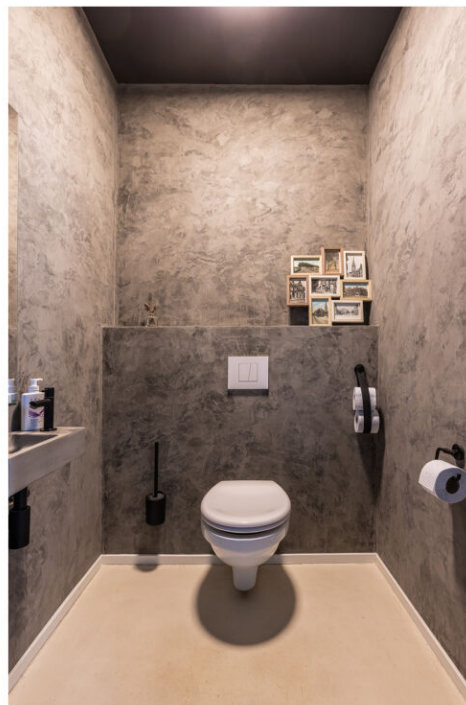
Foto's



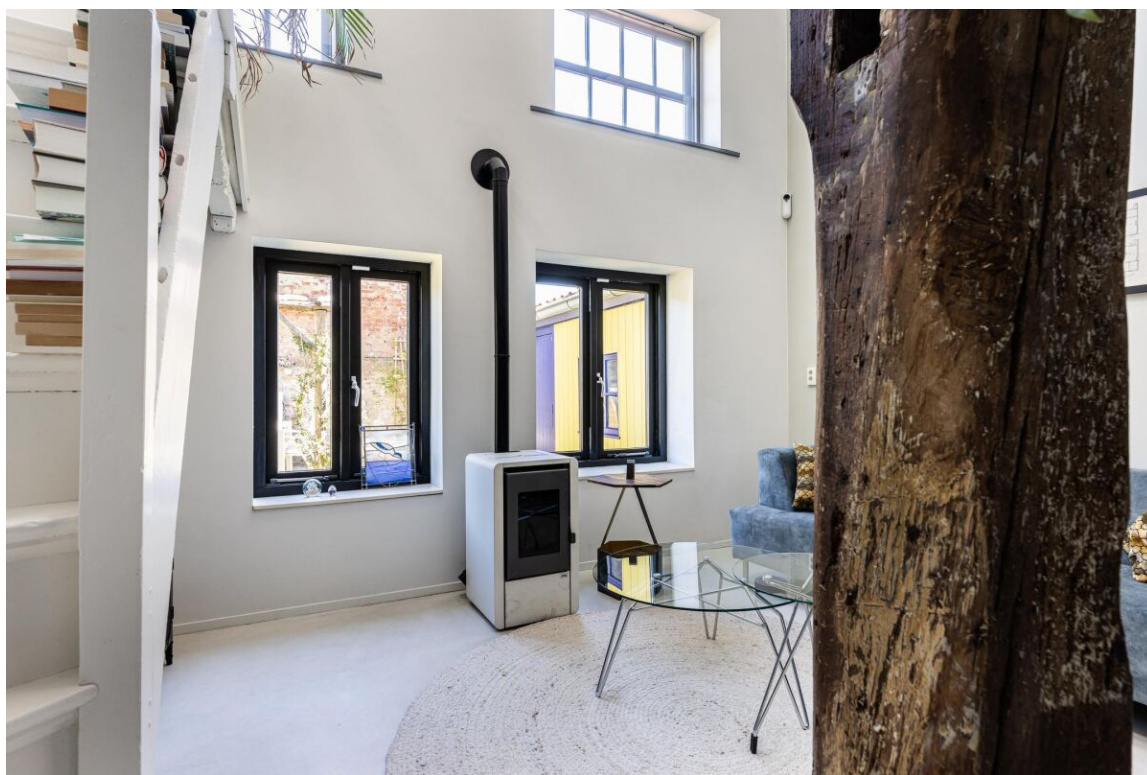


















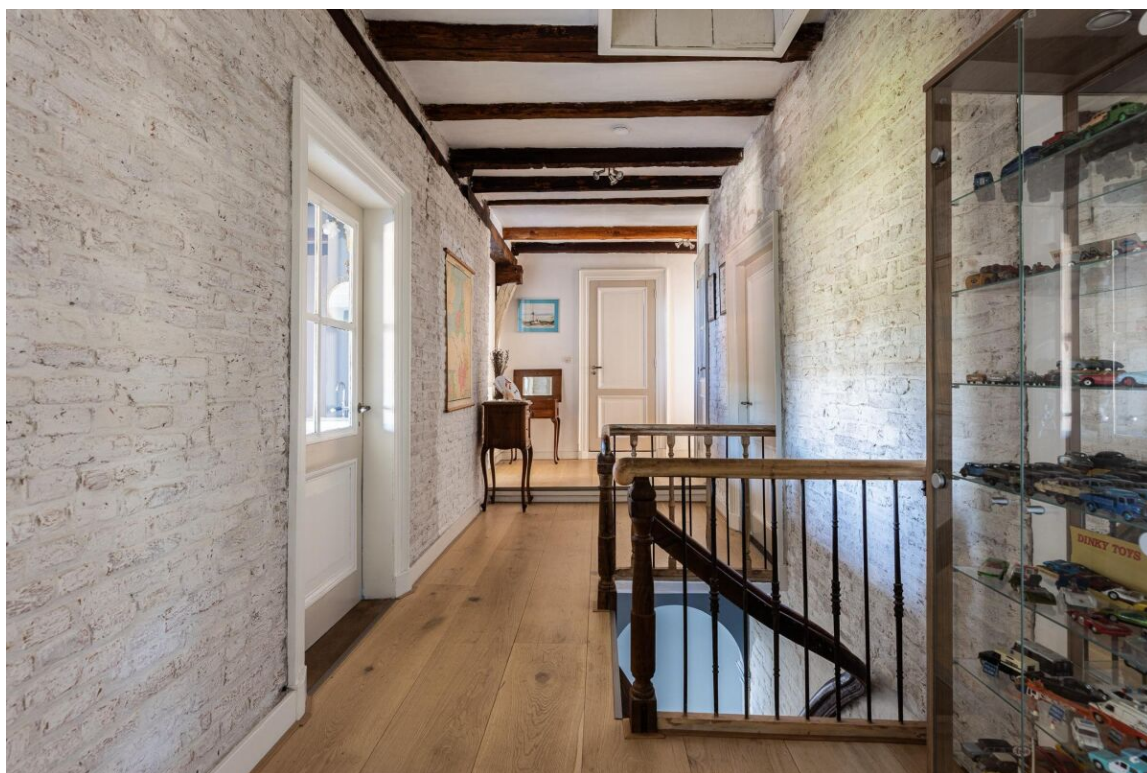


































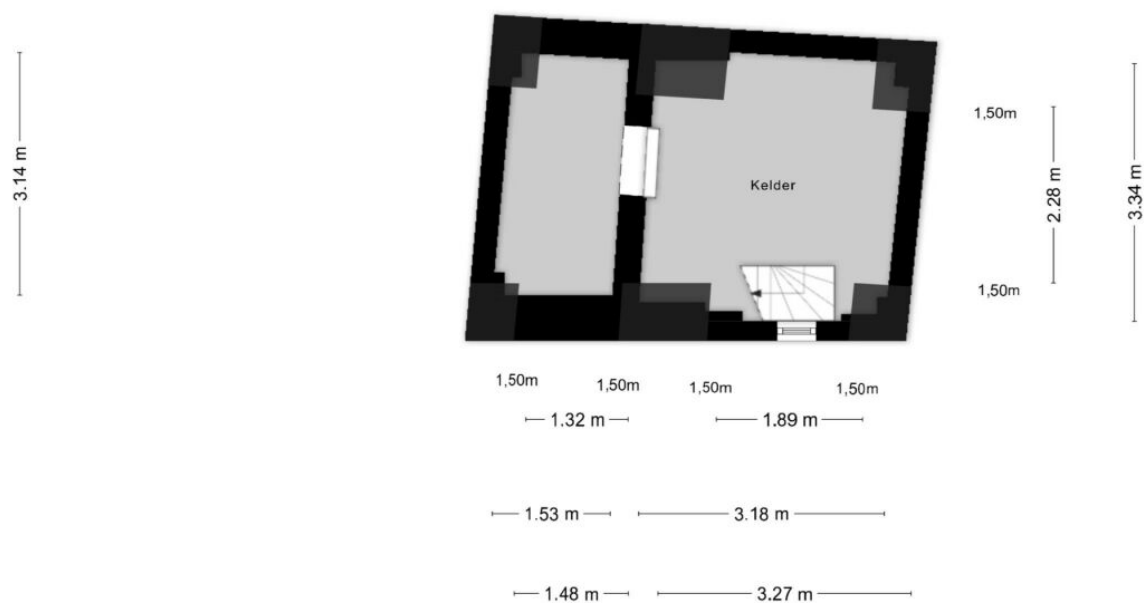
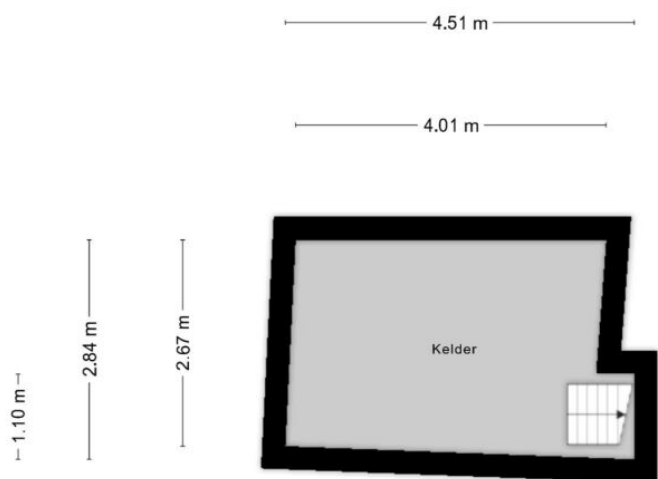
Plattegronden



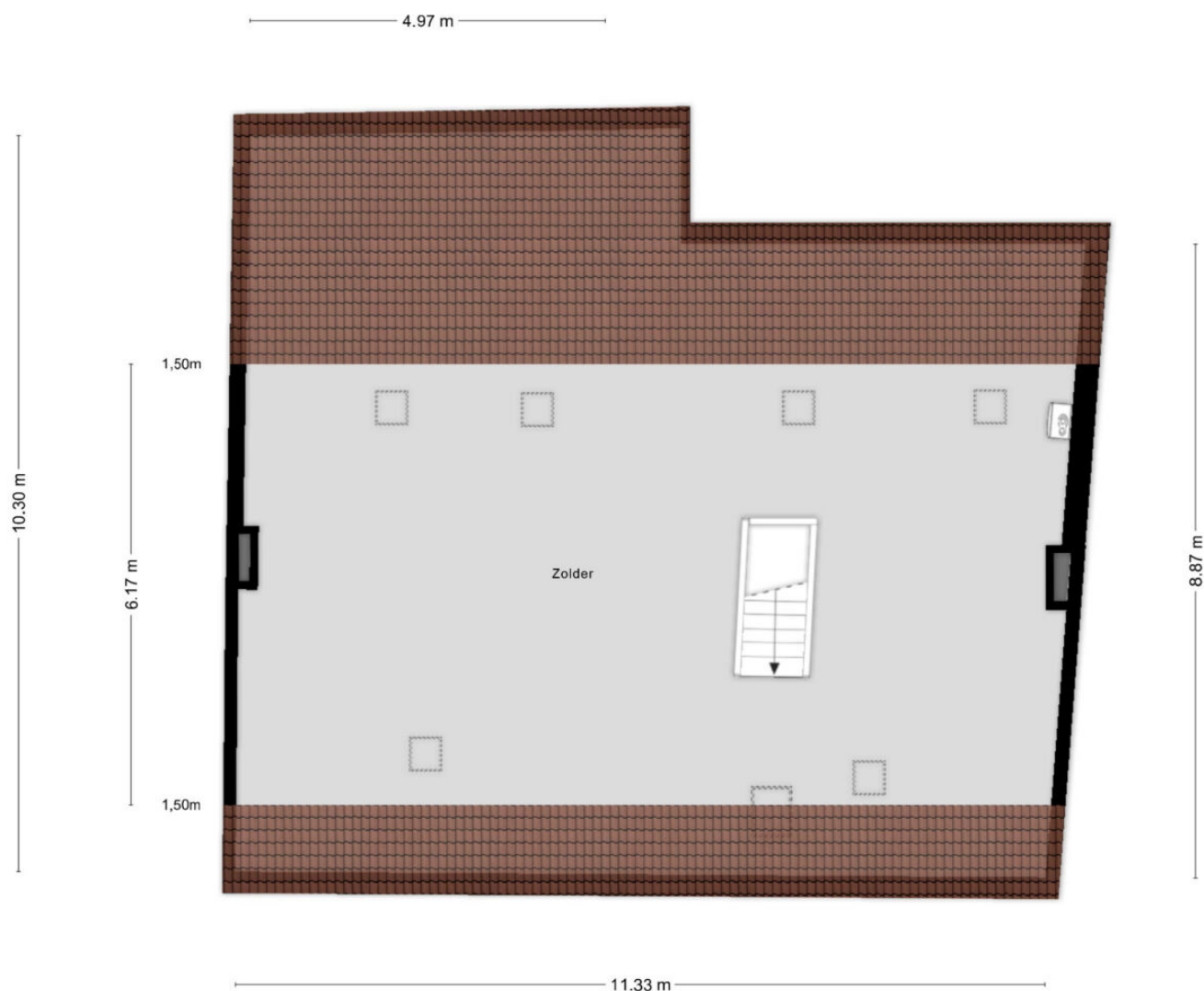
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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