

TE KOOP



Braamtseweg 4 Kilder

Optimaal gelegen royaal vrijstaand woonhuis met een ruime schuur en mogelijkheid tot inwoning.



Perceeloppervlak ca. **6.345 m²**



Woonoppervlak **261 m²**



Vraagprijs **€ 949.000,- k.k.**

Is dit dé woning die uw woondromen waar maakt?

Omschrijving

Droomt u ervan uw paarden aan huis te hebben, samen met uw ouders te wonen of een B&B te beginnen? In deze **royale vrijstaande woning** zijn de mogelijkheden te over. Deze woning is optimaal gelegen met **vrij uitzicht** aan alle zijden en toch nabij allerhande voorzieningen en de oprit van de autoweg A18. Deze woning wordt u aangeboden op een ruim perceel van circa 6.345 m² met de **mogelijkheid tot het bijkopen van meer grond**.

Indeling

Kelder:

Via de hal bereikbare **praktische kelderruimte** met veel ruimte voor opslag van provisie.

Begane grond:

Overdekte entree/hal, toiletruimte met toilet en fonteintje, meterkast, toegang tot kelder en trapopgang. De woonkamer heeft een woonoppervlak van ruim 30 vierkante meter en is voorzien van een elektrische haard met schouw. Naast de woonkamer ligt de royale woonkeuken met **landelijke inbouwkeuken** voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Bijkeuken met achteruitgang, gootsteen, kastruimte en toilet met fonteintje.

Het **tweede woongedeelte** is separaat bereikbaar via de achterzijde van de woning. Indeling: entree/bijkeuken met witgoedaansluitingen, gootsteen en vaste kastruimte, royale woonkamer met prachtig uitzicht over de landerijen en aansluitingen voor een keukenblok. **Slaapkamer** met vaste kastruimte en aansluitend **badkamer** voorzien van toilet, inloopdouche en wastafel. De gehele begane grond is comfortabel voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot maar liefst **vijf ruime slaapkamers**, allen voorzien van praktische vaste kasten. De masterbedroom heeft toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van dakkapel en heeft een royale afmeting. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Er is een separate berging met de cv-opstelling.

Zolder:

Middels vlizotrap bereikbare grote geheel bevloerde **zolderruimte**.

Algemeen

De woning is **uitermate keurig** onderhouden en bewoond door de huidige eigenaren. Deze woning biedt een keur aan mogelijkheden.

Paarden aan huis? In de **schuur van circa 10 x 20 meter** is er plaats genoeg voor het creëren van paardenboxen. Zadel op of paard inspannen en na 2 kilometer bent u in het **Montferlandse bos** waar diverse ruiter en men routes zijn. Ook het houden van ander kleinvee behoort tot de mogelijkheden. De schuur is door de nokhoogte en hoge schuifdeuren ook uitermate geschikt voor het stallen van een camper of caravan op eigen terrein. De woning beschikt over een glasvezel aansluiting waardoor eventueel thuiswerken geen probleem is.

Dankzij het tweede woongedeelte is het een optie om samen met ouders te verhuizen of een B&B te starten. Vanuit de woning loopt u zo richting **recreatieplas Stroomboek** welke aan het eind van de straat ligt, bij de Beachclub Stroombroek met een kabelskibaan kunt u genieten van een heerlijk hapje en drankje.

Het perceel

Het object wordt u aangeboden met een **perceeloppervlak van circa 6.345 m²**. Er is een mogelijkheid voor het aankopen van extra (agrarische) grond tot een totale grootte van 22.515 m² voor een prijs van € 9,- per m².

Aan de achterzijde van de woning is een **boomgaard** aangelegd met diverse fruitbomen. Verder is het perceel praktisch ingericht met gazon, diverse bestrating, hagen en beplanting. Aan de achterzijde van de woning is een gezellig terras met weids uitzicht aanwezig.

Plek voor parkeren op eigen terrein is er meer dan voldoende.



Kenmerken

<i>Soort woonhuis</i>	Eengezinswoning, vrijstaande woning
<i>Bouwjaar</i>	1992
<i>Ligging</i>	In het buitengebied
<i>Aantal kamers</i>	8
<i>Aantal badkamers</i>	2
<i>Aantal woonlagen</i>	4
<i>Woonoppervlak</i>	261 m ²
<i>Overige inpandige ruimte</i>	29 m ²
<i>Gebouw gebonden buitenruimte</i>	3 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	205 m ²
<i>Perceeloppervlak</i>	Circa 6.345 m ²
<i>Inhoud</i>	1.074 m ³
<i>Energielabel</i>	B
<i>Isolatie</i>	Gevel-, dak- en vloerisolatie alsmede, isolerende beglazing
<i>Cv-ketel</i>	Nefit Turbo, installatiejaar 2013
<i>Vloerverwarming</i>	Ja, gehele begane grond
<i>Zonnepanelen</i>	Nee
<i>Tuin</i>	Rondom
<i>Kwaliteit tuin</i>	Fraai aangelegd
<i>Schuur/berging</i>	Ja, royale vrijstaande schuur
<i>Bestemming</i>	Wonen
<i>Aanvaarding</i>	In overleg
<i>Vraagprijs</i>	€ 949.000,- k.k.

Kilder

Kilder is een klein dorp in de gemeente Montferland, gelegen in de provincie Gelderland. Kilder heeft een charmante en rustige sfeer, typisch voor een klein dorp in Nederland.

Het is goed bereikbaar via de snelwegen A12 en A3, en het dorp ligt op korte afstand van de stad Doetinchem.

Het dorp wordt omringd door prachtige natuurgebieden en is populair voor wandel- en fietstochten, vooral door de bossen (het Montferlandse bos) en weilanden van de Achterhoek.

In Kilder is er een kleine buurtsuper voor de dagelijkse boodschappen.

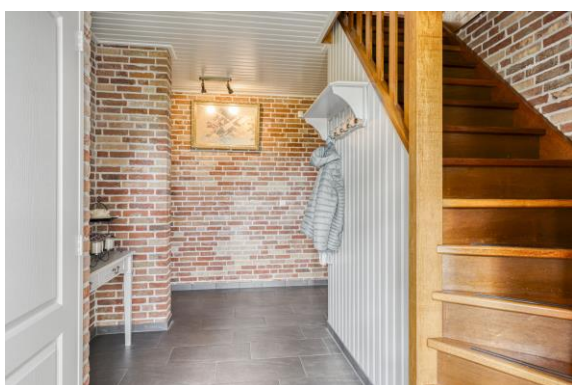
Kilder heeft een paar sportvoorzieningen zoals een sporthal en een voetbalvereniging.

Scholen: er is een basisschool aanwezig in Kilder, voor middelbaar onderwijs kan men terecht in Doetinchem.

Kilder is goed bereikbaar met de auto via de N317, en met het openbaar vervoer is het dorp ook bereikbaar, al is het vervoer via busdiensten verlopen die naar grotere steden in de regio gaan.

Het is een rustige plek voor mensen die houden van het plattelandleven, maar met gemakkelijke toegang tot de voorzieningen van de grotere omliggende steden.





Uw droomwoning gevonden?

Neem contact met ons op en wij laten je de woning graag zien en vertellen je er alles over.

0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Ook uw woning verkopen?

Neem contact met ons op en wij helpen je graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



***Ergens anders een mooie
woning gevonden?***

*Dan helpen wij u graag met de aankoop of
NWWI-taxatie voor de financiering.*

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



***Droomwoning nog niet
gevonden?***

*U kunt ons ook inschakelen voor een gratis
zoekopdracht.*

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



Kuenen Makelaardij

Met jarenlange ervaring in de makelaarswereld en diepe kennis van de Achterhoek zijn wij een vakkundig, efficiënt en enthousiast team. Bezoek onze kantoren in Varsseveld en Dinxperlo.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



***Woont u binnenkort op
nummer 4?***

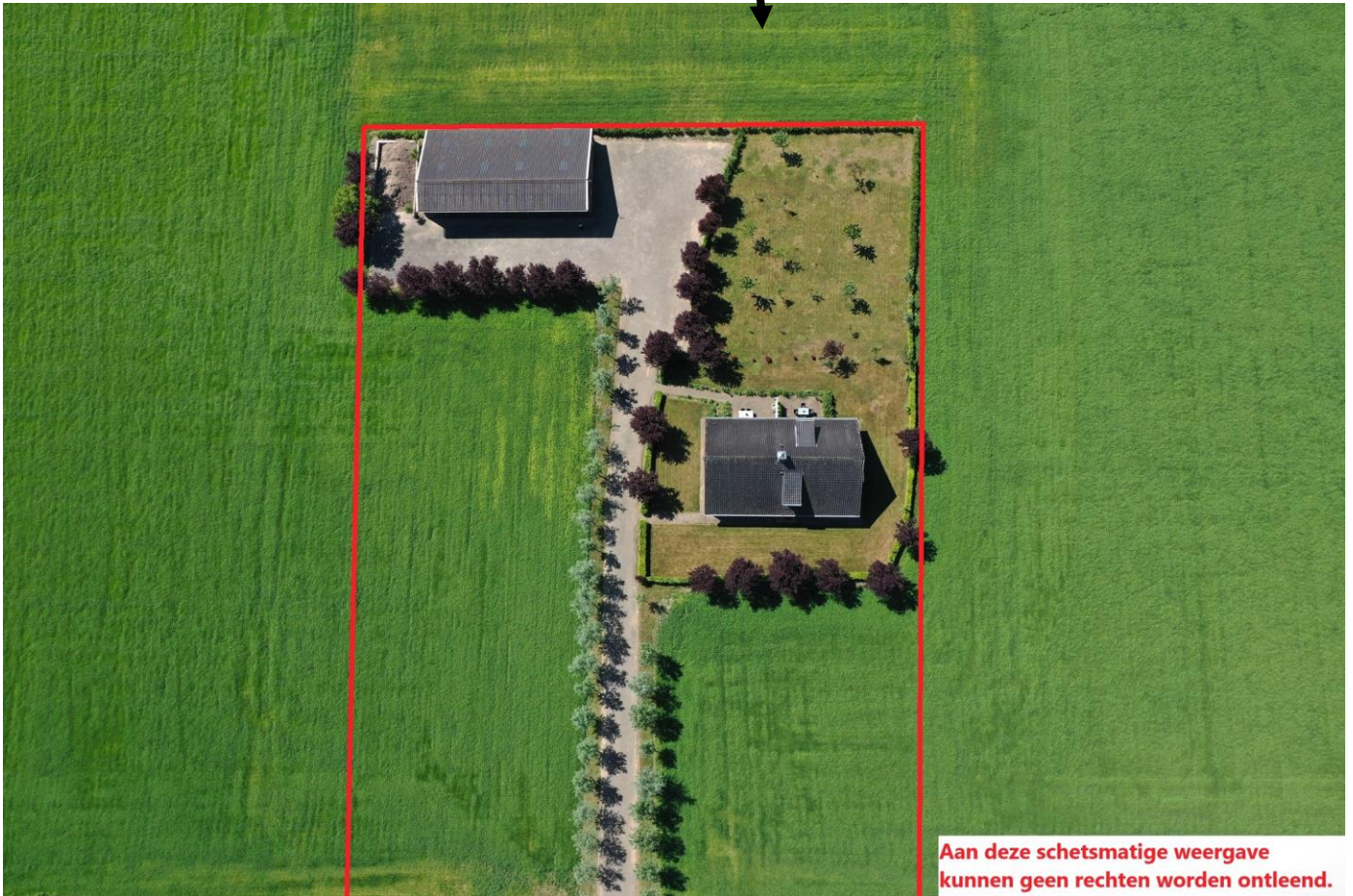
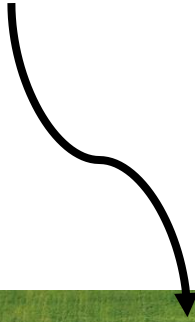
*Neem contact op voor het plannen van een
bezichtiging!*

0315-330816

***info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl***



***Een schets van het aangeboden perceel
circa 6.345 m²***



Aan deze schetsmatige weergave
kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Zeddam G 2997](#)

Kadastrale objectidentificatie: 088250299770000

Locatie Braamtseweg 4

7035 CT Kilder

BAG identificatie: [1955010000039475](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 22.515 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 214497 - 439301

Ontstaan uit [Zeddam G 2539](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Begane grond



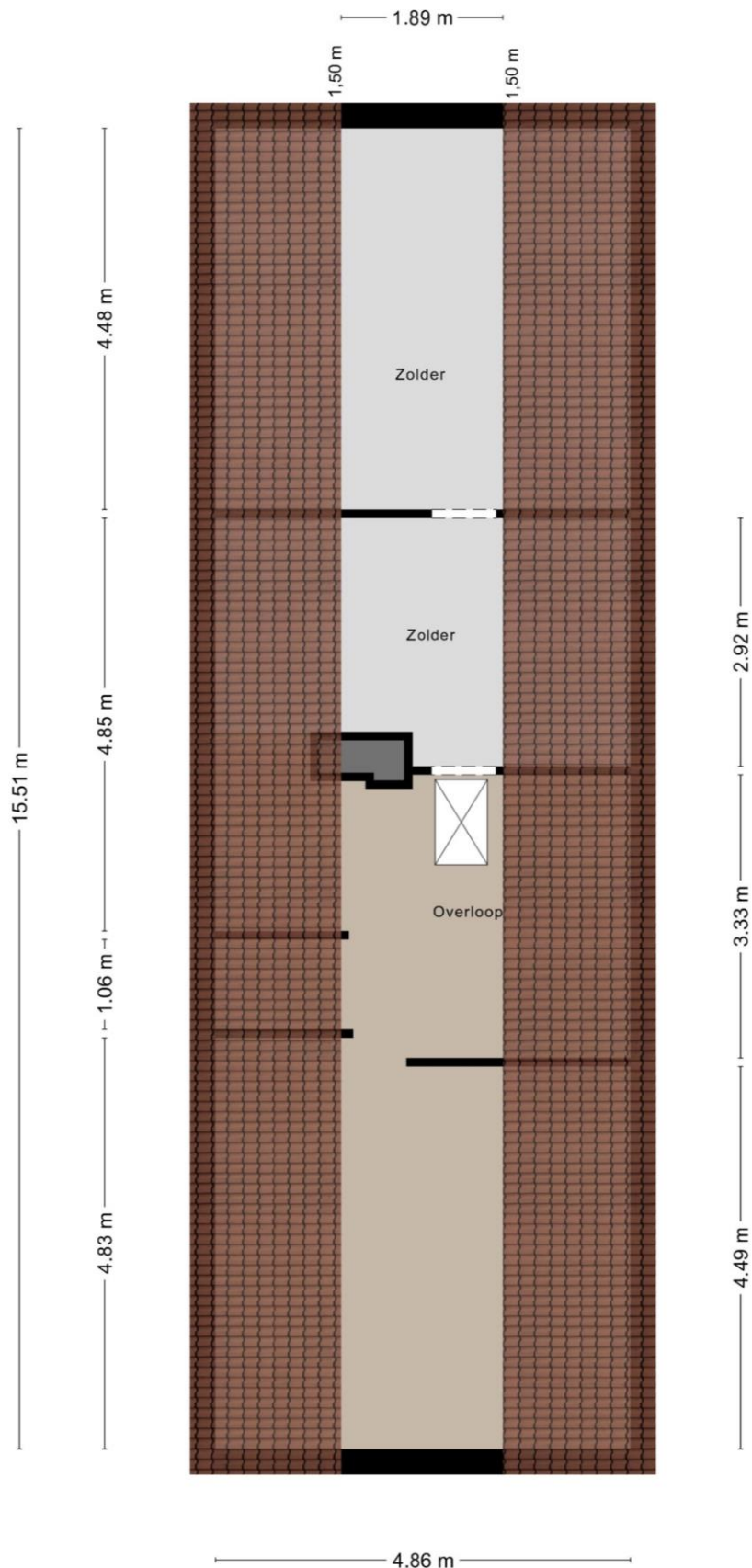
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



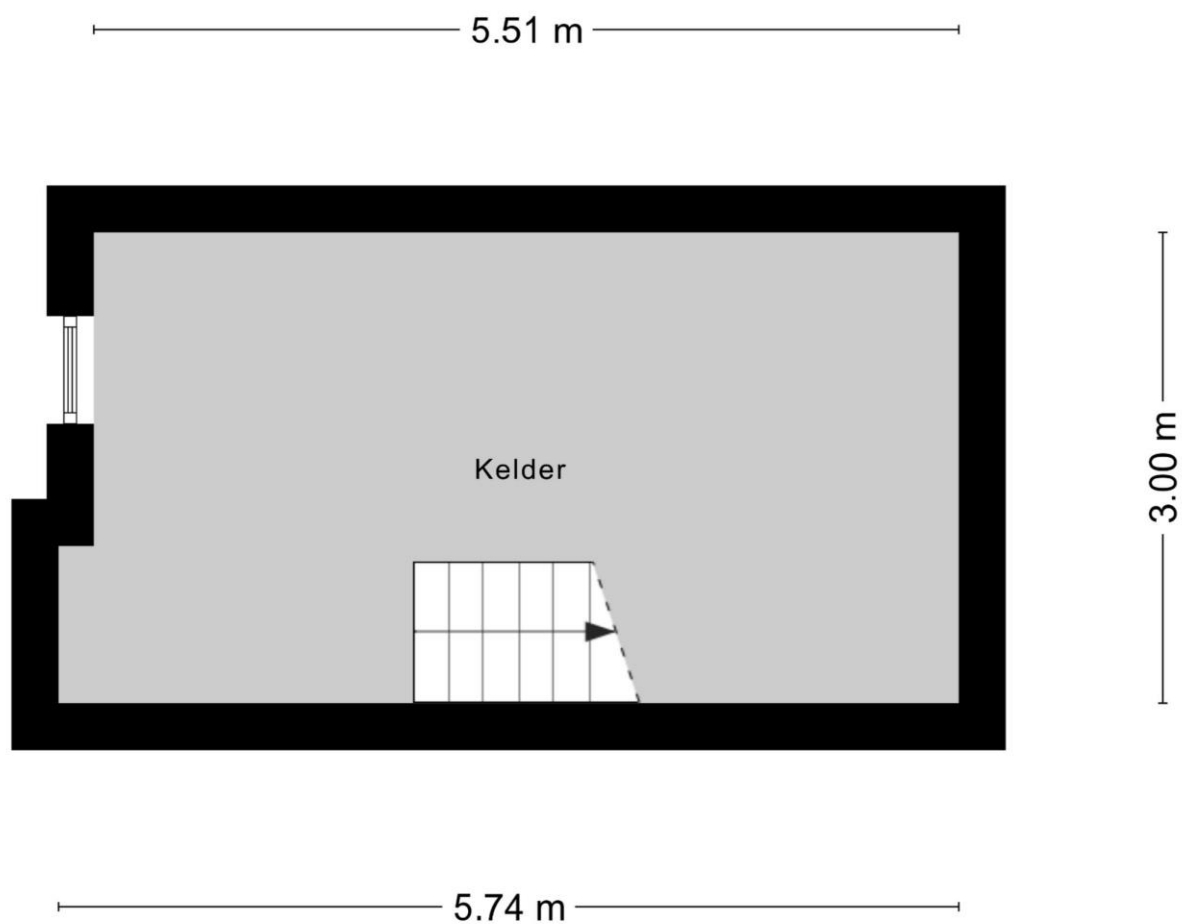
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



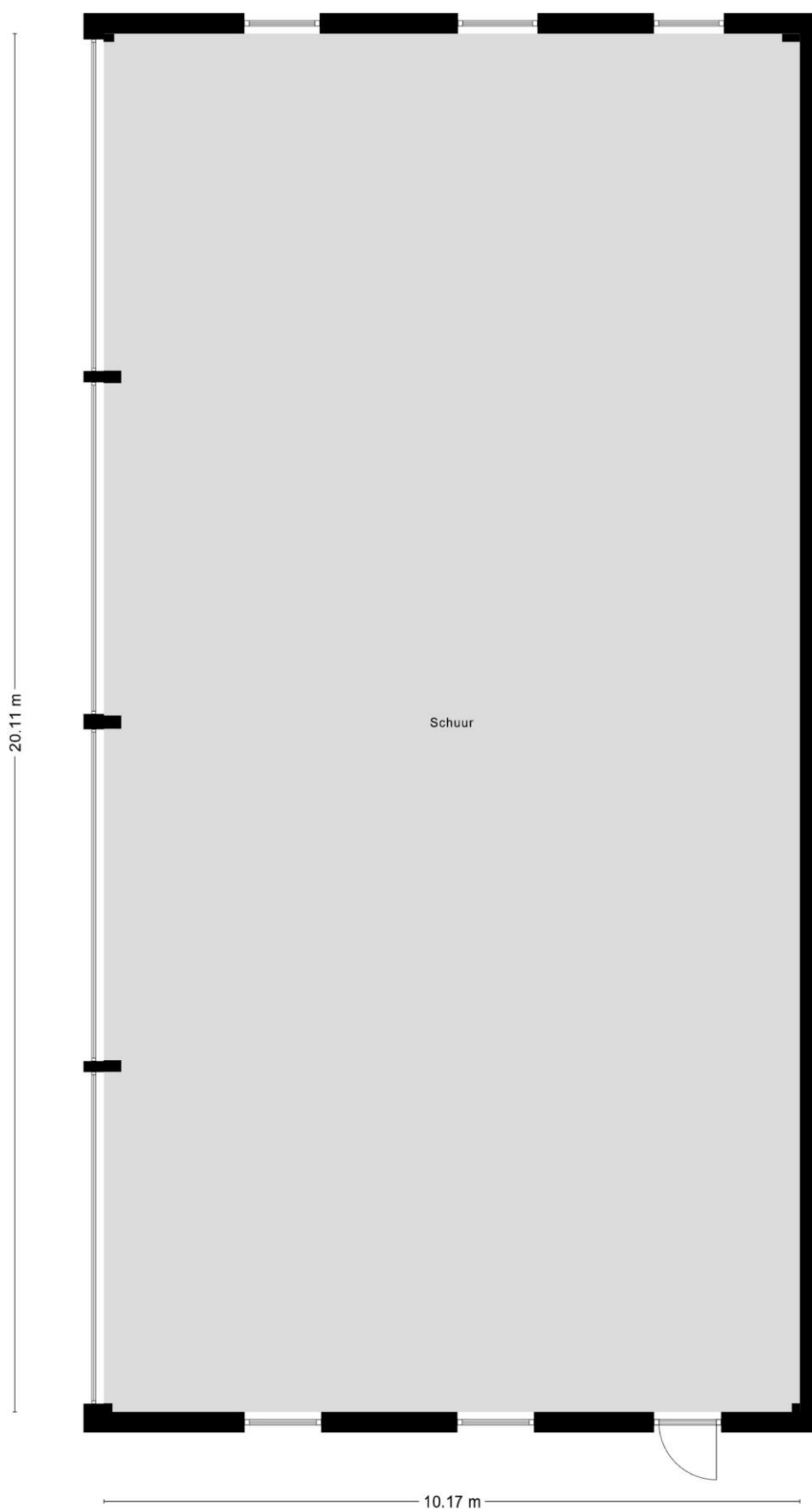
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



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

Schuur



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

Lijst van zaken

Lijst van zaken

Woning: Braamtseweg 4 Kilder

Onderstaande zaken blijven soms wel en soms niet in de woning achter. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	blijft achter	gaat mee	kan worden/is overgenomen	n.v.t.
• tuinaanleg/bestrating/beplanting/	X	O	O	O
• waterpartij/ fontein buiten	O	O	O	X
• buitenverlichting	X	O	O	O
• tuinhuisje/ buitenberging	O	O	O	X
• vlaggenmast	O	O	O	X
• schotelantenne	O	O	O	X
• brievenbus	X	O	O	O
• rolluiken/ zonwering buiten	O	O	O	X
• gordijnrails	X	O	O	O
• gordijnen	X	O	O	O
• vitrages	X	O	O	O
• losse horren/ rolhorren	X	O	O	O
• rolgordijnen	X	O	O	O
• tapijt	X	O	O	O
• linoleum	O	O	O	X
• parketvloer/ massief houten vloer	O	O	O	X
• laminaat	X	O	O	O
• CV-ketel	X	O	O	O
• zonnepanelen, aantal:	O	O	O	X
• laadpaal	O	O	O	X
• (close-in) boiler/ geiser	O	O	O	X
• elektrische kachel woonkamer	X	O	O	O
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	O	O	O
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• koelkast	X	O	O	O
• combi oven	X	O	O	O
• afzuigkap en keramische kookplaat	X	O	O	O
• vaatwasser	X	O	O	O
• inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
• opbouwverlichting	X	O	O	O
• vaste kasten begane grond	X	O	O	O
• vaste kasten etage	X	O	O	O
• boeken-, legplanken	O	O	O	X
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X	O	O	O
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	X	O	O	O
• airco	O	O	O	X
• pomp voor eigen water	X	O	O	O
• overige zaken:				
• barkrukken in keuken	O	O	X	O
• -	O	O	O	O



John Kuenen

Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging. Dit kan tijdens kantooruren of eventueel 's avonds!

Openingstijden

Varsseveld

maandag – vrijdag 09.00 – 17.30 uur
zaterdag op afspraak.



Sandra Kuenen

Dinxperlo

maandag – vrijdag 09.00 – 17.30 uur
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

Maak kennis met ons makelaarskantoor

Met een enthousiast team gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.



Bas Arentsen

Voor begeleiding bij de verkoop en verhuur van woningen en bedrijfsonroerend goed kunt u onze hulp inschakelen. Bent u van plan het huis of bedrijfspand van uw dromen te bemachtigen en heeft u hierbij gedegen hulp nodig? We begeleiden u graag bij de aankoop hiervan. Door de bouwkundig achtergrond van al onze makelaars kunnen wij zeer goed uit de voeten met (woon-)boerderijen in het buitengebied, rood-voor-rood plannen, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen.



Hanneke Tiemessen

Neem vrijblijvend contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een vrijblijvende waardebeoordeling. Onze bemiddeling bij de verkoop of aankoop verdient zich zeker terug.

Voor inlichtingen of een afspraak kunt u zich wenden tot:

Kuenen Makelaardij

Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34
7051 AC Varsseveld
Hogestraat 47
7091 CC Dinxperlo

Contactgegevens:

Tel. 0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Rosa Raben



Anja ter Maat



Varsseveld



Dinxperlo

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst en indelingsschetsen geen rechten worden ontleend.