

ROZENPAS 3 KILDER

Vraagprijs € 550.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Bij de zoektocht naar jouw ideale plek heb je vast zo je wensenlijstje. Vrijstaand wonen, grote schuur, garages en een perceel waar je écht iets mee kunt. Aan de Rozenpas 3 in Kilder komt dit allemaal samen!

Hier woon je nu al op een royaal perceel van circa 1.800 m². Of je nu droomt van dieren bij huis, een moestuin waar je u tegen zegt of gewoon ultieme vrijheid en privacy, hier kan het.

Indeling

Begane grond

Via de hal kom je binnen in de woning, met toegang tot de bijkeuken en de woonkamer. We nemen je eerst mee naar de woonkamer: een fijne L-vormige ruimte met zicht op de tuin rondom. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval. Tevens beschikt de woonkamer over een gashaard. Vanuit de woonkamer loop je door naar de woonkeuken, deze is voorzien van een basisopstelling. Aansluitend bereik je de bijkeuken, een praktische ruimte met toegang tot het toilet.

Verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een vaste kast. De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel en douche en biedt een prima basis, maar kan desgewenst naar eigen smaak worden gemoderniseerd. Extra bergruimte is er volop: vanuit één van de slaapkamers bereik je een bergzolder met de cv-opstelling (2025) en vanaf de overloop is er nog een vliering met meer bergruimte aanwezig.

Buiten & bijgebouwen

Het perceel biedt je alle ruimte en vrijheid die je maar kunt wensen. Daarnaast zijn er twee garages en twee bergruimtes aanwezig, waarbij één van de ruimtes zelfs geschikt te maken is voor het realiseren van twee stallen. En dan de grote schuur... met een afmeting van maar liefst ca. 15,58 x 8,58 meter heb je hier eindeloos veel mogelijkheden. Denk aan hobbyruimte, opslag, werkplaats of het stallen van meerdere voertuigen.

HERE
we go!





Goed om te weten

- Vrijstaande woning op een ruim perceel van ca. 1.800 m²
- Drie slaapkamers met vaste kasten
- Cv-ketel vernieuwd in 2025
- Airconditioning aanwezig uit 2021
- Twee garages, bergruimtes én een grote schuur van ca. 134 m²
- Volop mogelijkheden voor hobby, werk of dieren aan huis
- Woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt een degelijke en goede basis

Kilder is een gezellig dorp. Van een basisschool en supermarkt tot een levendig verenigingsleven en een dokterspraktijk, alles is dichtbij. Bovendien ben je met de fiets zo in Doetinchem of Wehl, en via de A18 heb je een snelle verbinding naar andere steden. Combineer de rust van het dorp met de gemakken van de stad en je hebt de perfecte balans. Hou je van het buitenleven en ben je op zoek naar wat activiteit? Je hebt de Montferlandse bossen binnen handbereik!

“De plek is alles”... en dat voel je hier. Dit is zo'n locatie waar je elke dag thuiskomt met een glimlach en waar je jouw woonwensen volledig tot leven kunt brengen. Ben jij klaar om jouw eigen droomplek te creëren op deze unieke locatie in Kilder?

Je bent van harte welkom om de sfeer zelf te komen ervaren. Plan snel een bezichtiging, we laten je deze kans graag met eigen ogen zien!

Deze woning wordt aangeboden met een vraagprijs van € 550.000,- k.k.

Vraagprijs € 550.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1961
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 97 m²
Externe bergruimte 179 m²
Perceel 1808 m²
Inhoud 424 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen rolluiken, airconditioning

Energie

Energie label F
Verwarming c.v.-ketel, gashaard
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Atag HR 2025

Buitenruimte

Ligging buiten bebouwde kom
Tuin tuin rondom

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand steen
Garage vrijstaand steen
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein















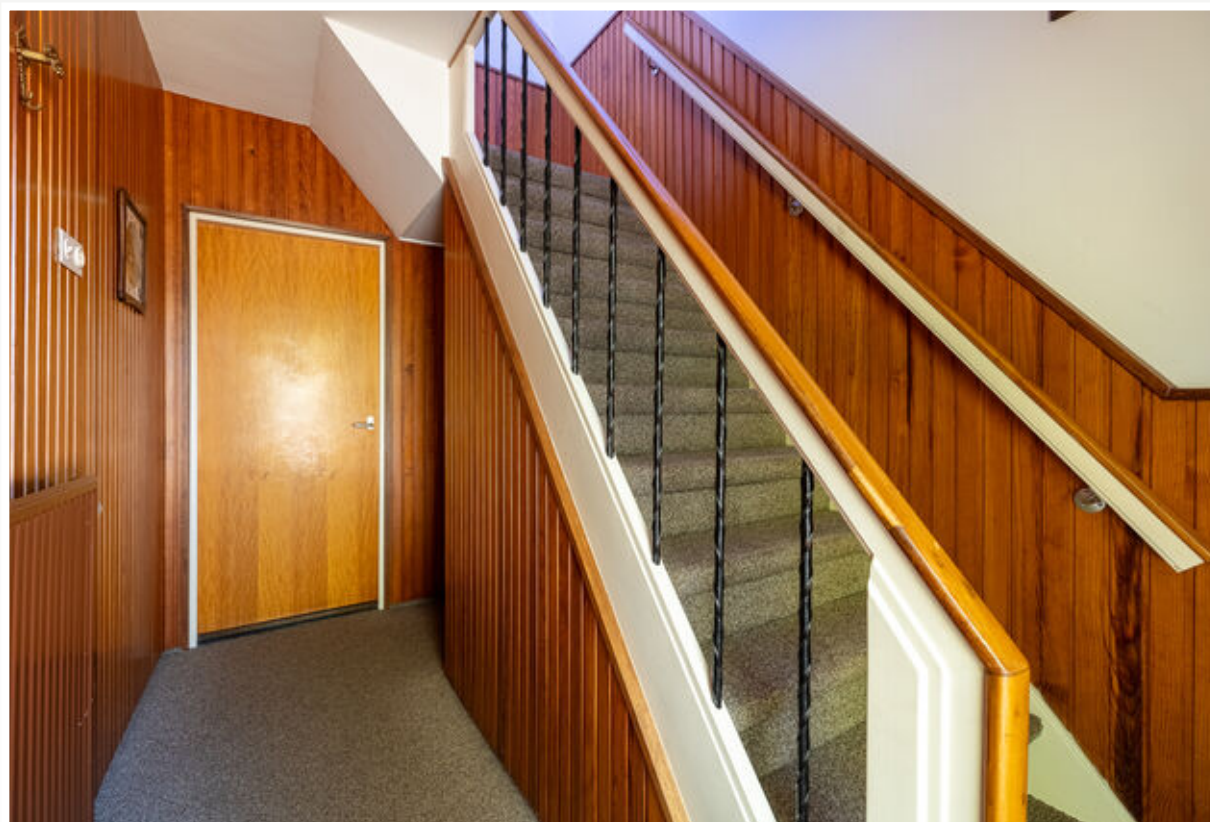


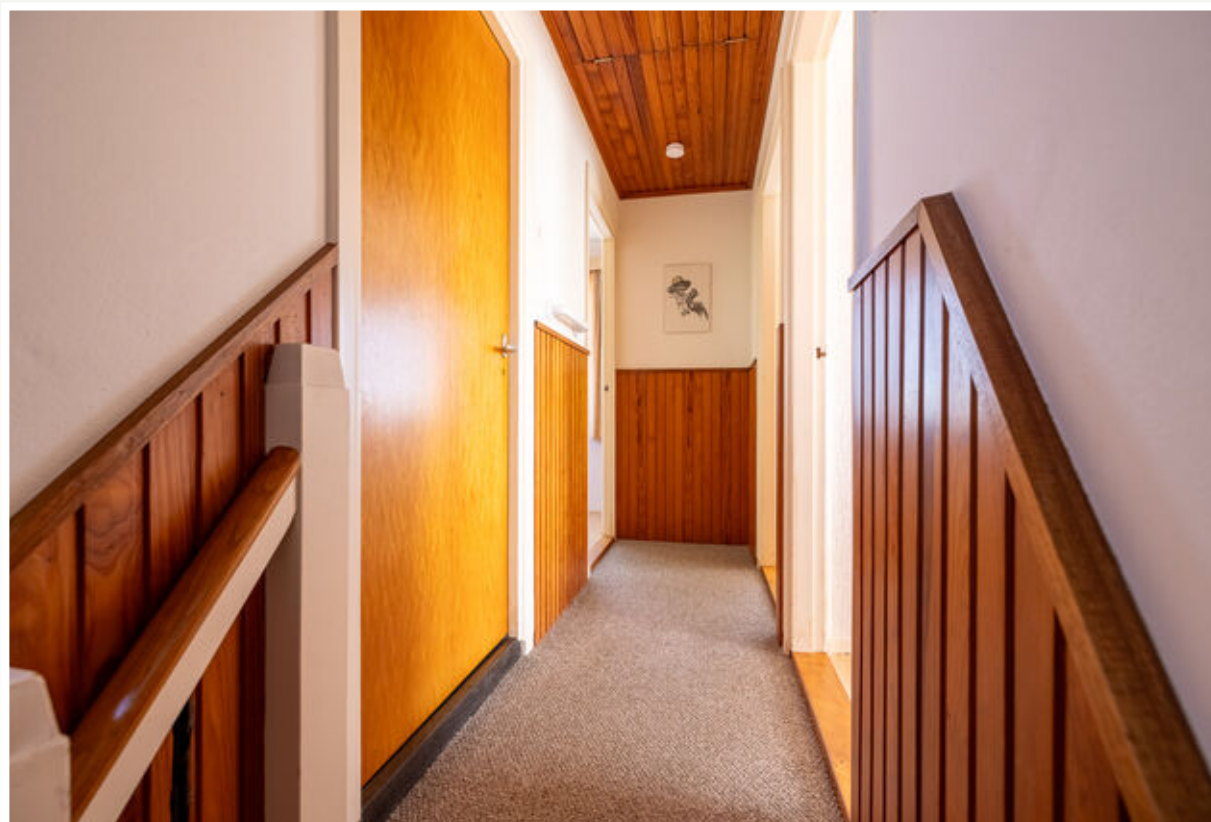
























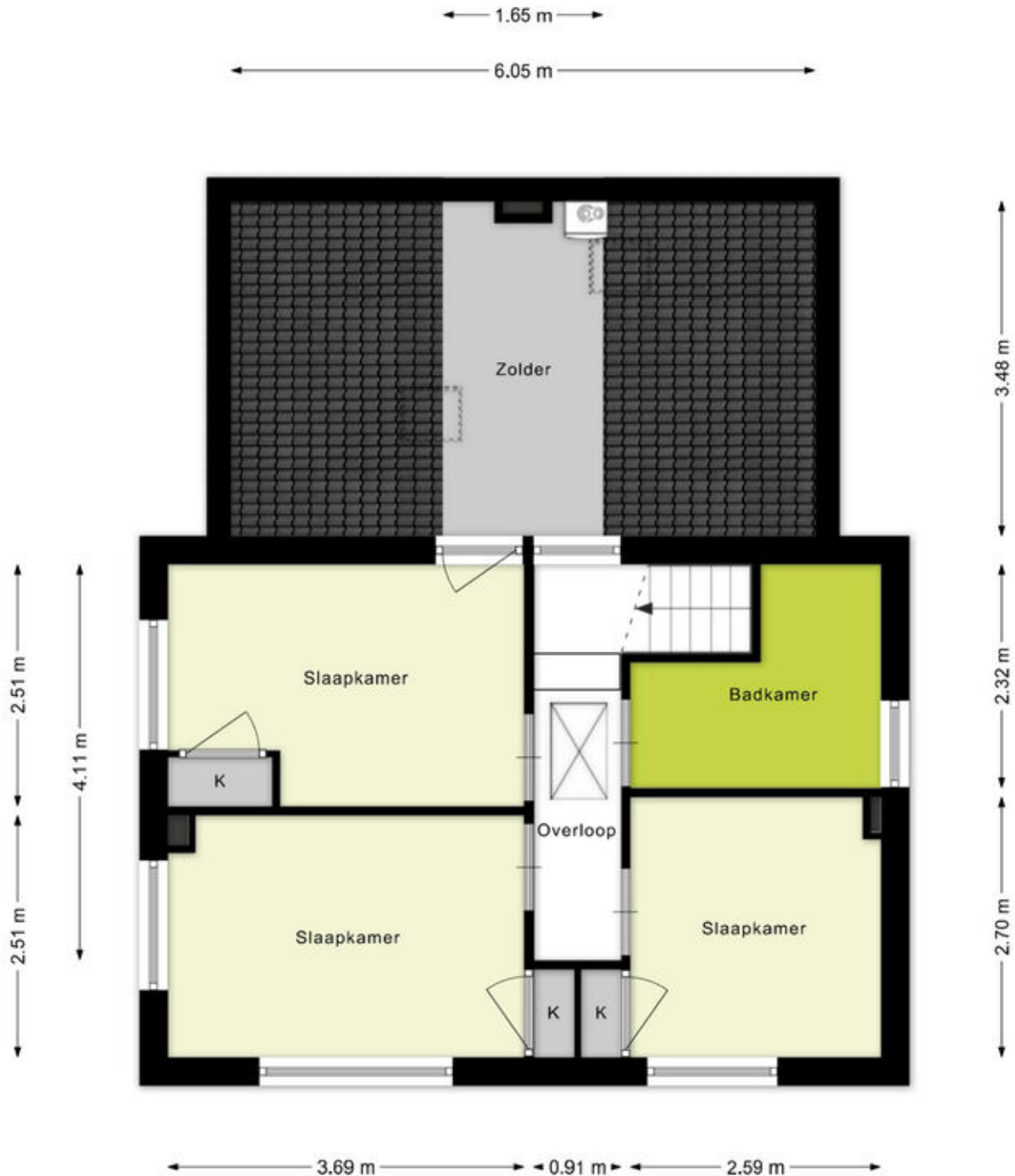




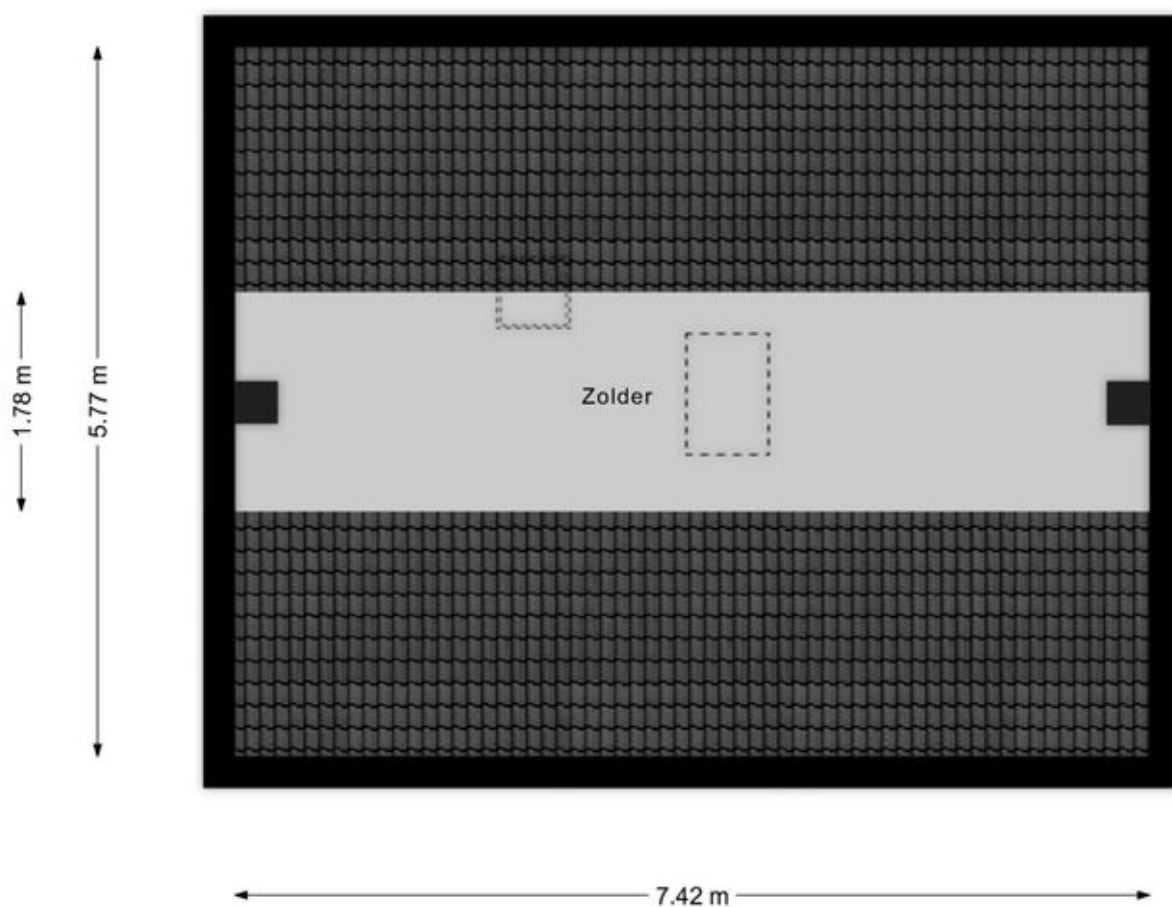




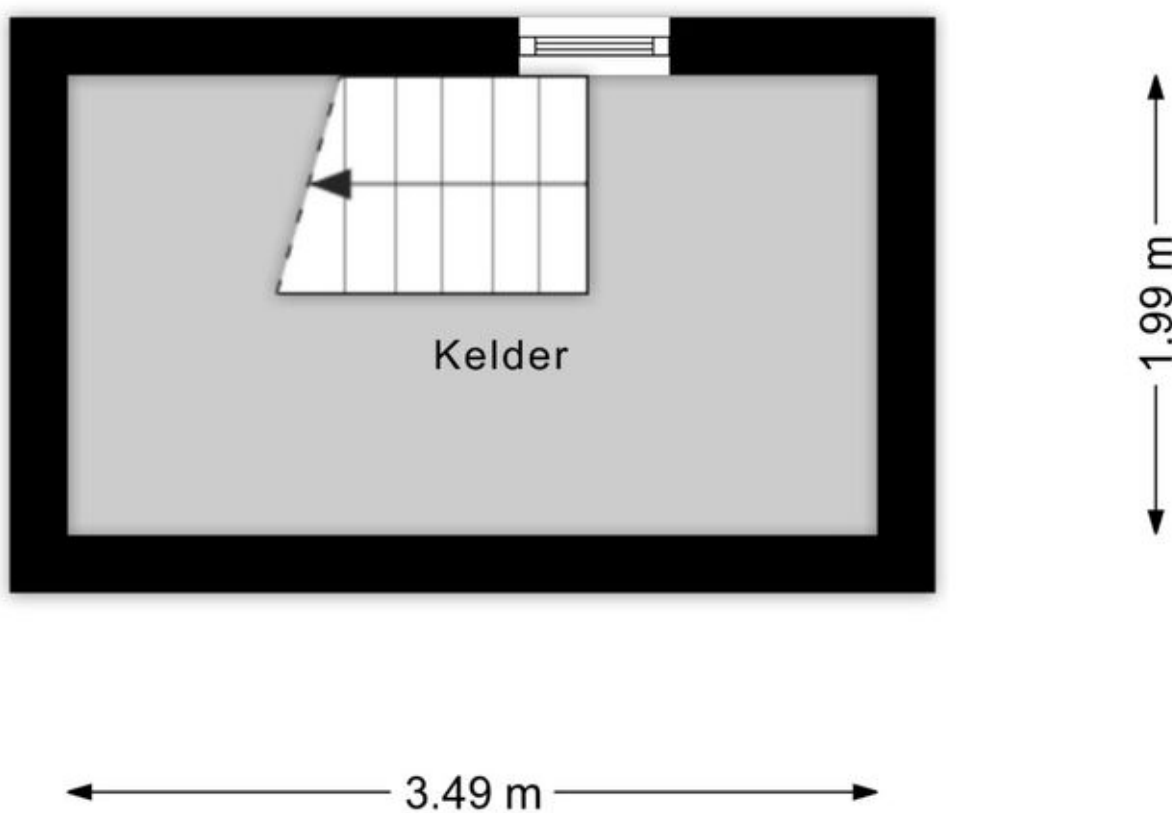
Begane grond



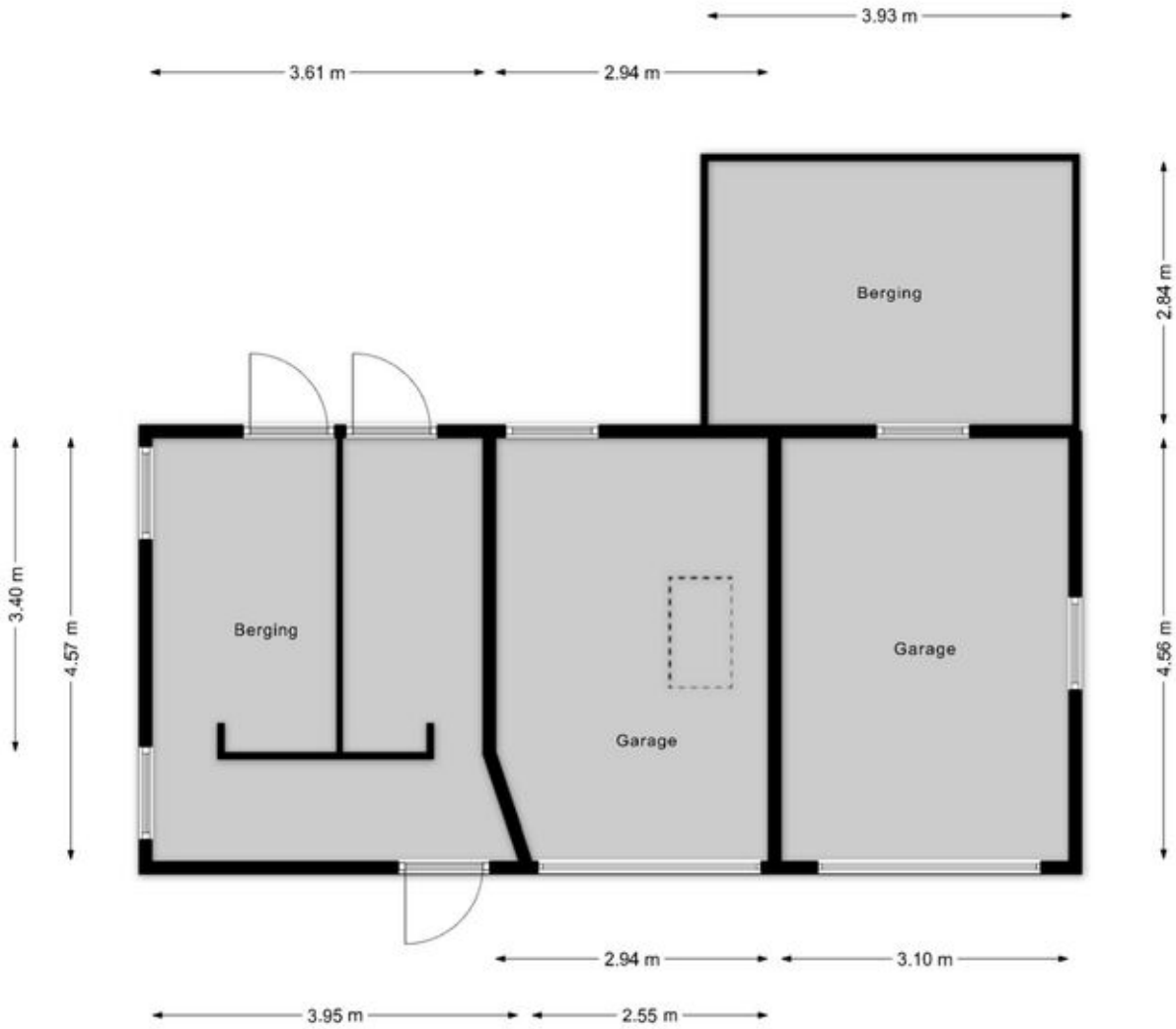
Eerste verdieping



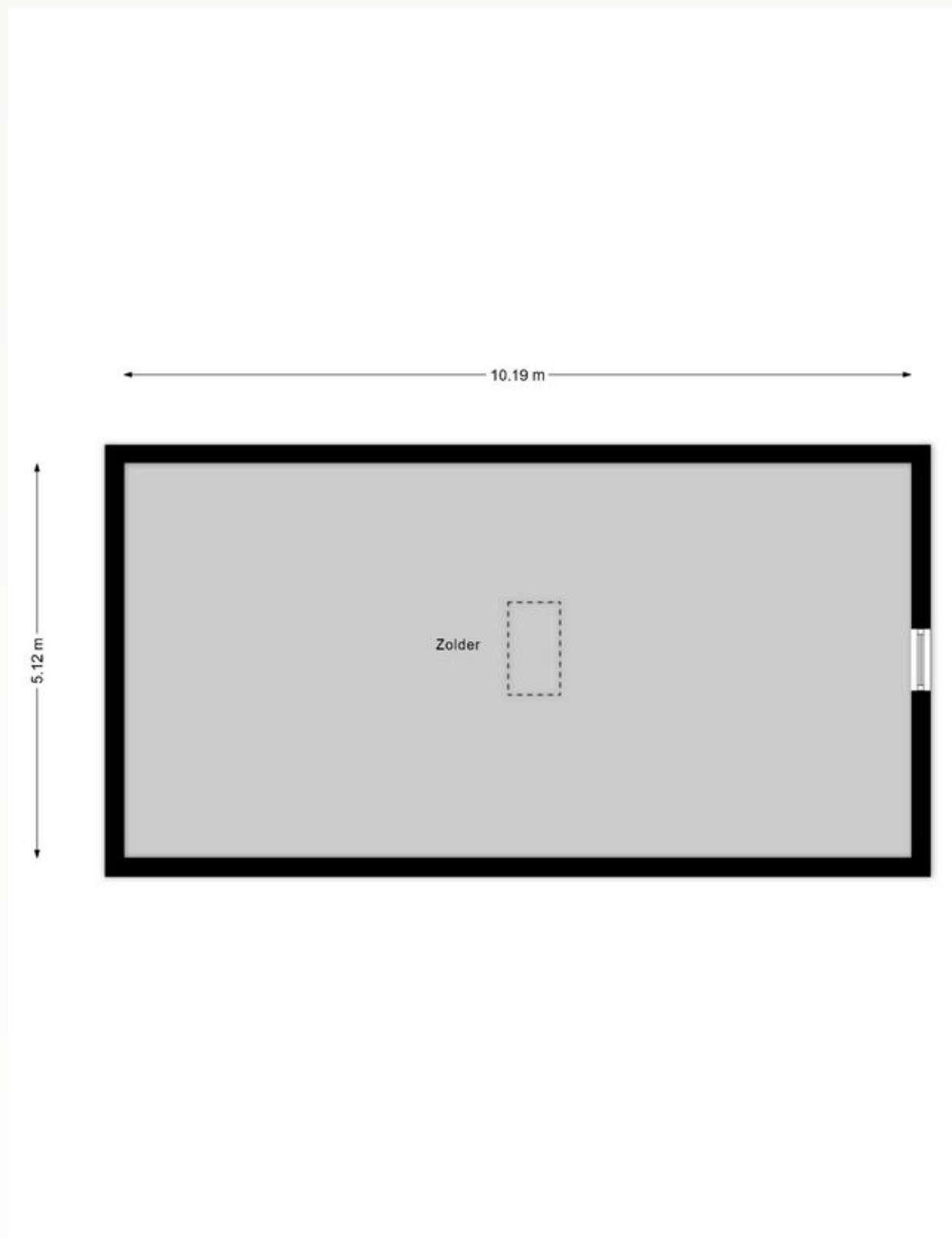
Tweede verdieping



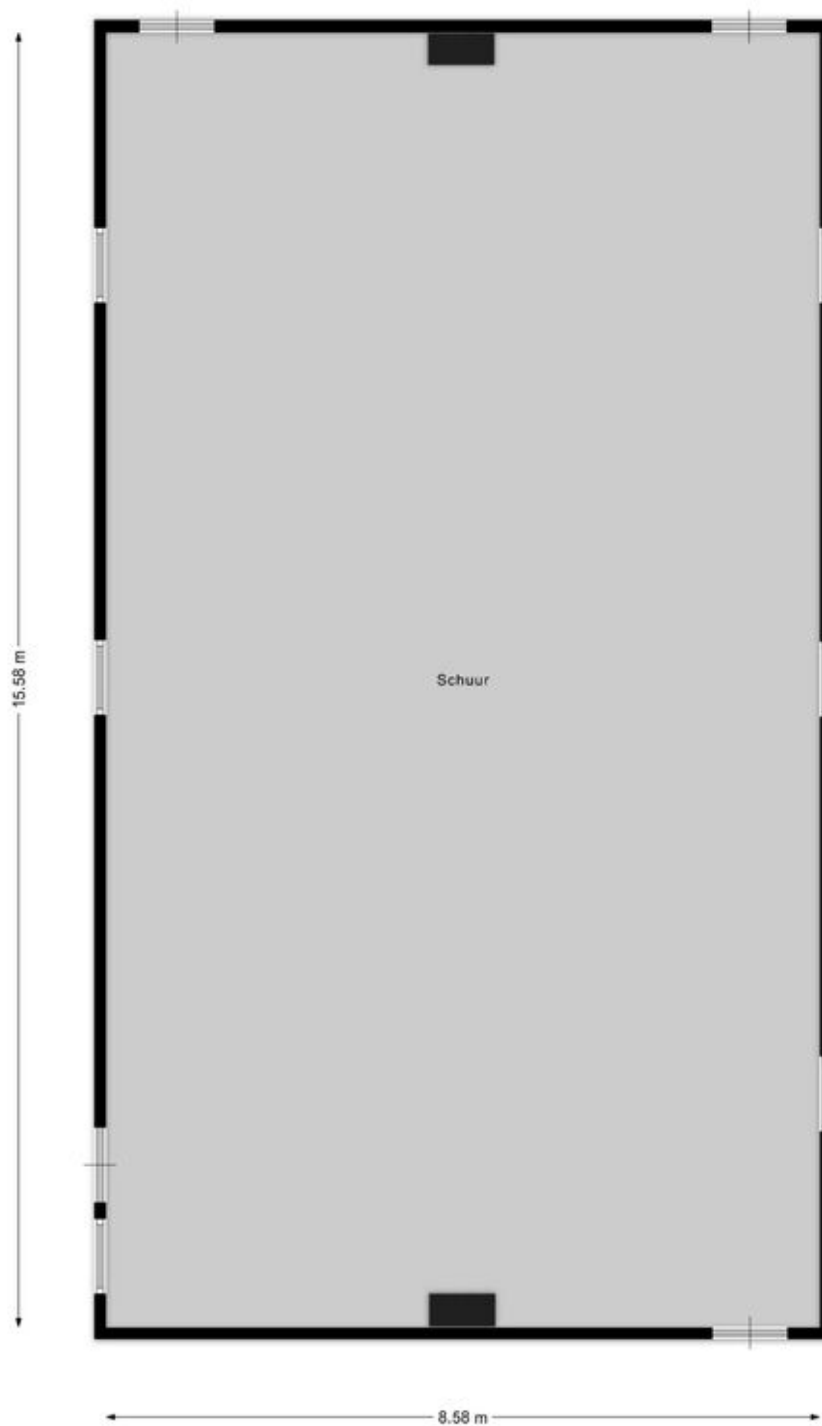
Kelder



Garage



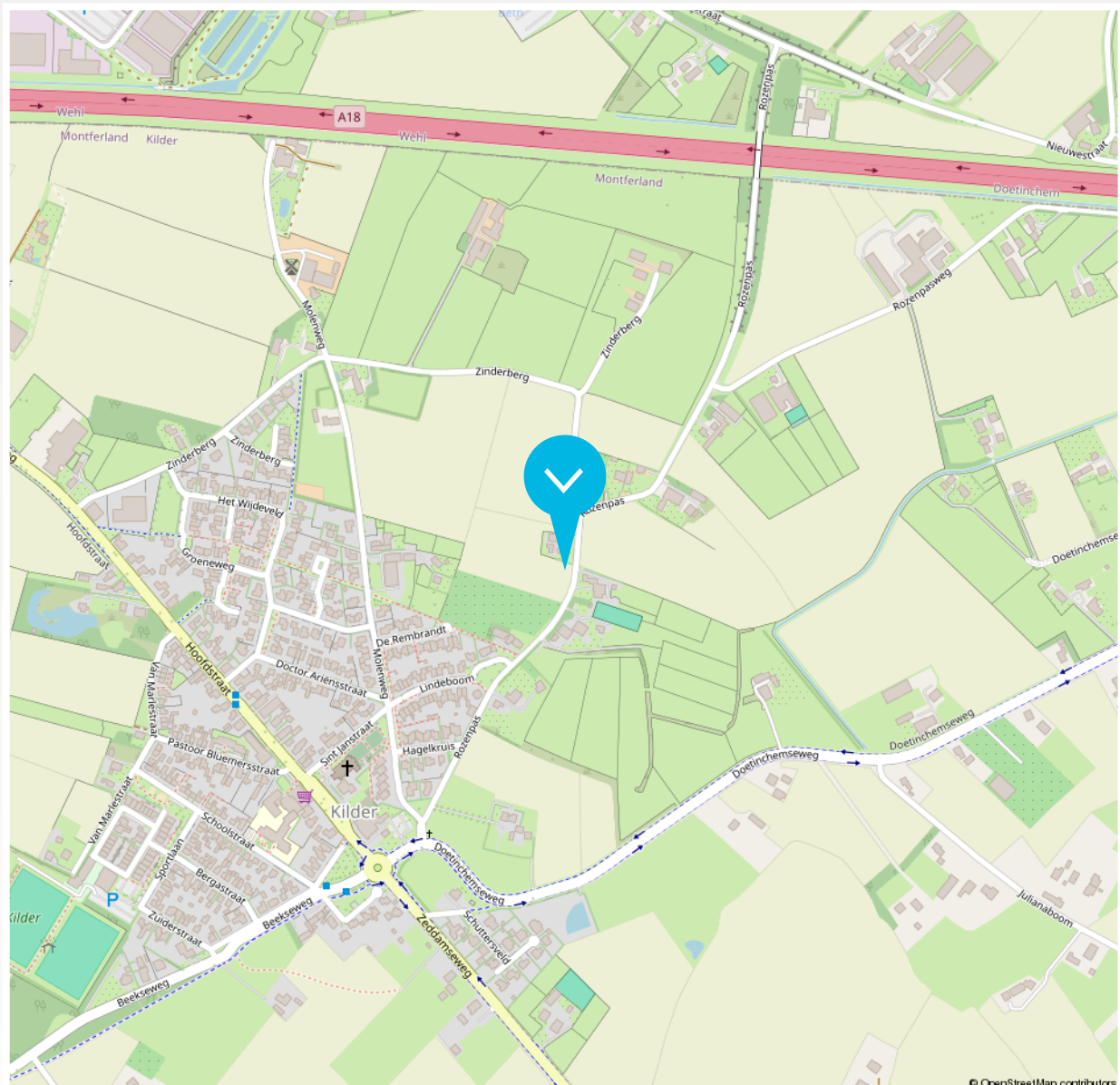
Garage zolder



Schoor

Adresgegevens

Rozenpas 3
7035 AG Kilder



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Zeil	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.

