

RIJKSWEG 114 LAAG-KEPPEL

Vraagprijs € 989.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Karakter, ruimte en eindeloze mogelijkheden aan de Rijksweg 114 in Laag-Keppel!

Sommige woningen hebben direct een bepaalde uitstraling. Zo'n plek waar sfeer, vrijheid en mogelijkheden samenkomen. Deze vrijstaande jaren '30 woning op een royaal perceel van maar liefst 1.580 m² is daar een prachtig voorbeeld van. Een huis met karakter, een speelse indeling en volop ruimte om wonen, werken en genieten te combineren.

Deze woning ligt op een unieke locatie in Laag-Keppel, een dorp midden in een natuurrijke omgeving. Hier woon je op korte afstand van het fascinerende landgoed Keppel, omringd door prachtige wandelpaden en de Oude IJssel. Voor de liefhebber van waterrecreatie is de jachthaven vlakbij en golf liefhebbers kunnen hun hart ophalen op de nabijgelegen golfbaan. Hoewel Laag-Keppel rust en ruimte biedt, zijn voorzieningen nooit ver weg. Voor kinderen is er een basisschool in het nabijgelegen Hummelo en de stad Doetinchem ligt op slechts enkele minuten rijden. Hier vind je uitgebreide winkelmogelijkheden, horeca, hogere scholen en culturele activiteiten.

Indeling

Begane grond

Via de entree stap je binnen in de woning, waar de trapopgang, toegang tot de woonkamer, keuken en kelder zich bevinden. De woonkamer voelt heerlijk licht aan dankzij de vele raampartijen en biedt een fijne plek om samen te komen. De dubbele tuindeuren zorgen voor een prachtige verbinding met buiten en laten het groen van de tuin mooi onderdeel worden van het dagelijks wonen. De keuken heeft een strakke uitstraling en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en kookplaat. Vanuit de keuken loop je door naar de aangebouwde garage met dubbele deuren. Ook vanuit de keuken bereik je via een tuindeur direct de achtertuinachtertuin

Tuin

En die tuin... daar word je enthousiast van. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt dankzij het royale perceel ontzettend veel privacy. Of je nu droomt van een groene gezinstuin, een speelplek voor de kinderen, moestuin, een siertuin of misschien zelfs een zwembad; hier kan het allemaal. Dit is zo'n plek waar je elk seizoen opnieuw geniet van het buitenleven.

Bijgebouwen en extra ruimtes

Vanuit de tuin bereik je de vrijstaande garage, voorzien van een praktische zolder voor extra opslagruimte. Daarnaast bevinden zich aan de



HERE
we go!



achterzijde van de woning nog diverse bergingen en een bijkeuken. Een absolute meerwaarde van deze woning is het multifunctionele bijgebouw met eigen entree. Hier bevinden zich twee ruime werkruimtes die perfect geschikt zijn voor een bedrijf aan huis, kantoorruimte, hobbyruimte, praktijk aan huis of wellicht zelfs mantelzorg of een Bed & Breakfast. De mogelijkheden zijn hier eindeloos en maken deze woning extra bijzonder. Er is plek om meerdere auto's te parkeren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een extra kamer. De speelse indeling geeft de woning een eigen karakter en zorgt ervoor dat iedere ruimte verrassend aanvoelt. Dit is echt een woning die je moet beleven om het gevoel en de mogelijkheden goed te ervaren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je volop bergruimte en mogelijkheden voor extra gebruik, afhankelijk van jouw woonwensen.

Maten

Los van de circa 260 m² aan woonoppervlakte beschikt deze woning over ca. 57 m² overige inpandige ruimte (kelder, garage en zolder woning), ca. 5 m² gebouw gebonden buitenruimte (balkon) en ca. 63 m² externe buitenruimte (schuur en zolder schuur).

Hierbij enkele weetjes:

- Vrijstaande jaren '30 woning
- Gelegen op een royaal perceel van 1.580 m²
- 35 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de hal, woonkamer en keuken
- In 2017-2018 voorzien van een nieuw dak
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Vier slaapkamers en een extra kamer
- Lichte woonkamer met veel raampartijen
- Dubbele tuindeuren naar de zonnige tuin



- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Aangebouwde garage én vrijstaande garage met twee ruime opbergzolders
- Multifunctioneel bijgebouw met eigen entree
- Veel privacy en volop mogelijkheden rondom de woning

Een woning als deze kom je niet vaak tegen. Een unieke combinatie van karakter, ruimte en veelzijdigheid in Laag-Keppel. Zoek je een plek waar je wonen, werken en genieten perfect kunt combineren? Dan is Rijksweg 114 absoluut een bezichtiging waard. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de sfeer, de ruimte en alle mogelijkheden die deze bijzondere woning te bieden heeft! Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis?

Vraagprijs € 989.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1932
Soort dak samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 260 m²
Externe bergruimte 63 m²
Perceel 1580 m²
Inhoud 1062 m³

Indeling

Aantal kamers 8
Aantal slaapkamers 5
Aantal woonlagen 4
Voorzieningen buitenzonwering, mechanische ventilatie, zonnepanelen

Energie

Energielabel D
Isolatie grotendeels dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit HR 2010

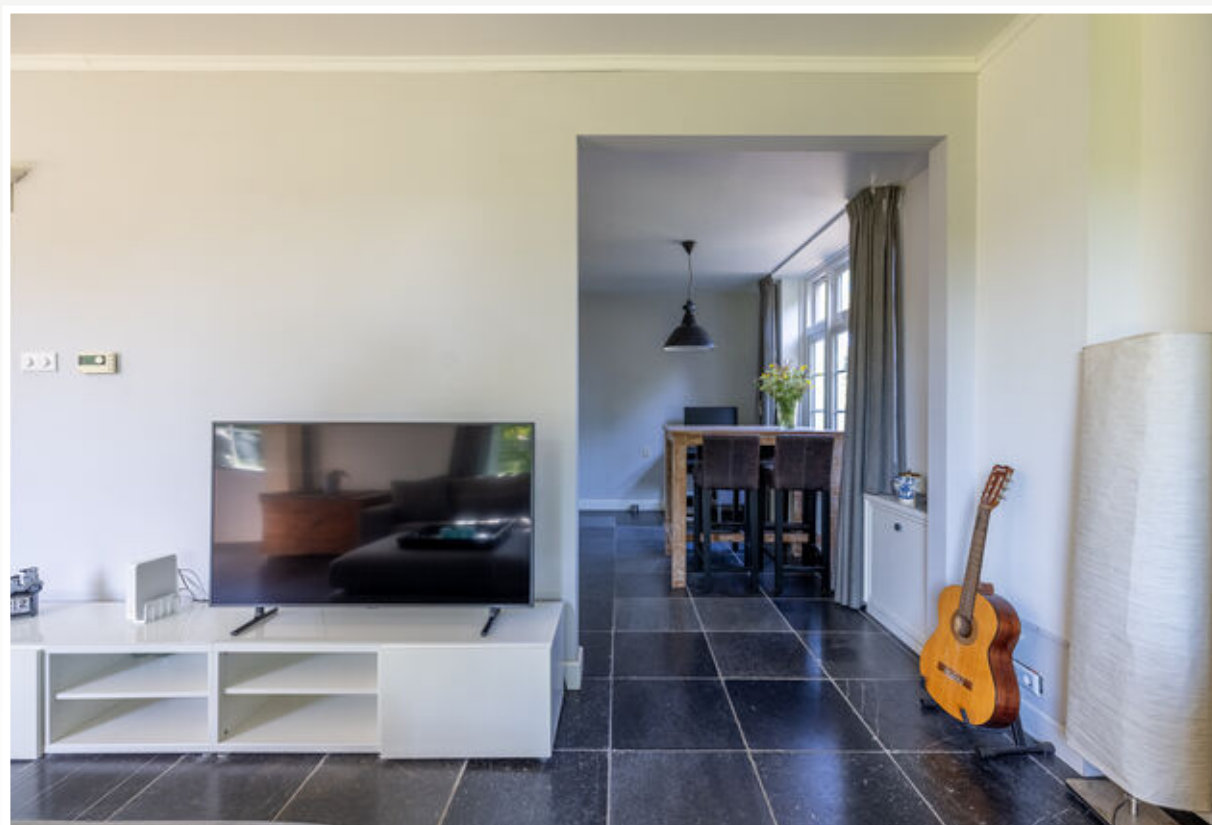
Buitenruimte

Ligging in bosrijke omgeving
Tuin achtertuin
Achtertuin 972 m² (2900 cm diep en 3350 cm breed)
Ligging tuin zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra en water
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein



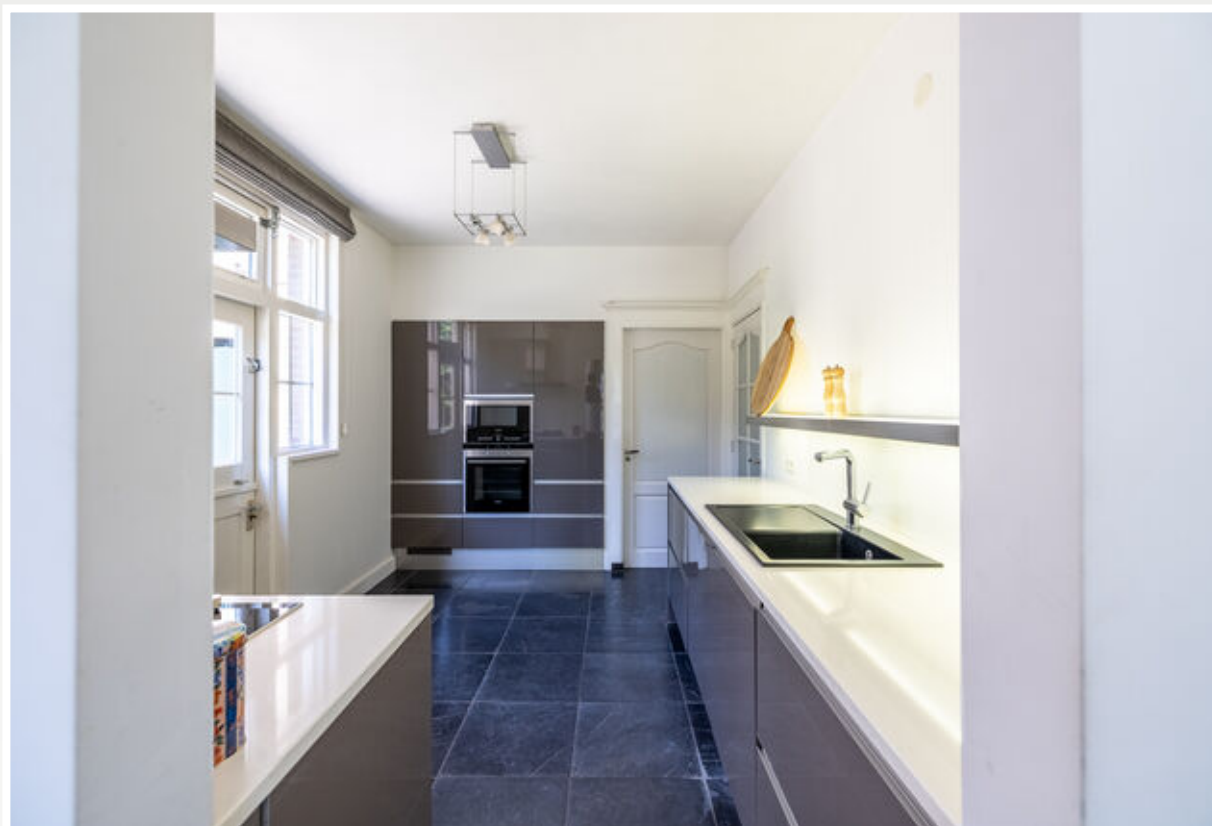










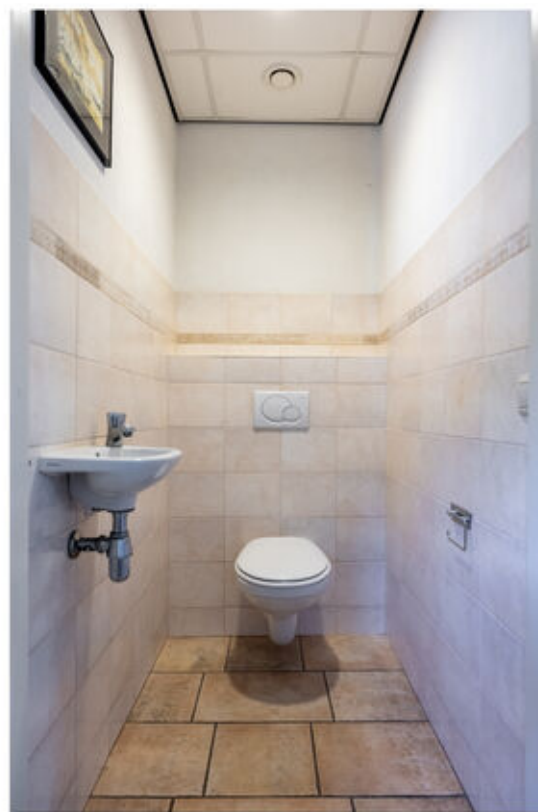


















































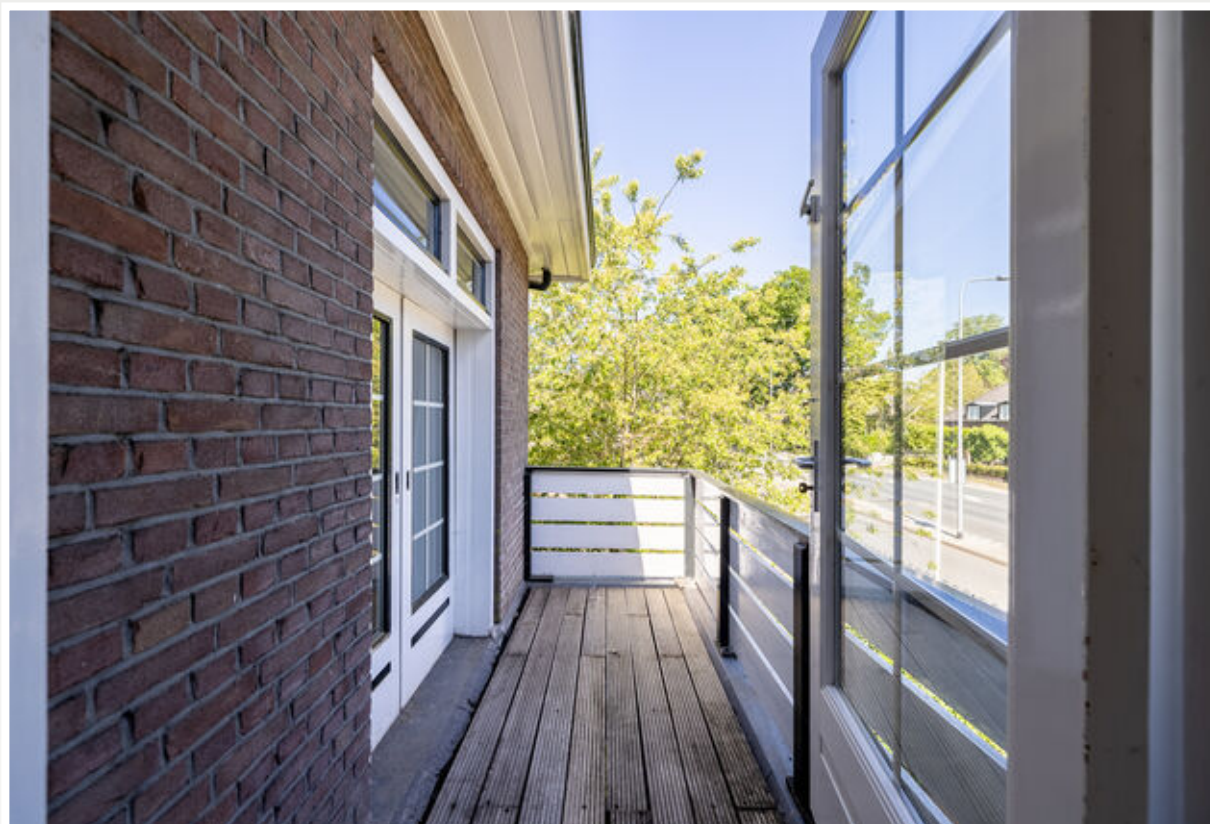








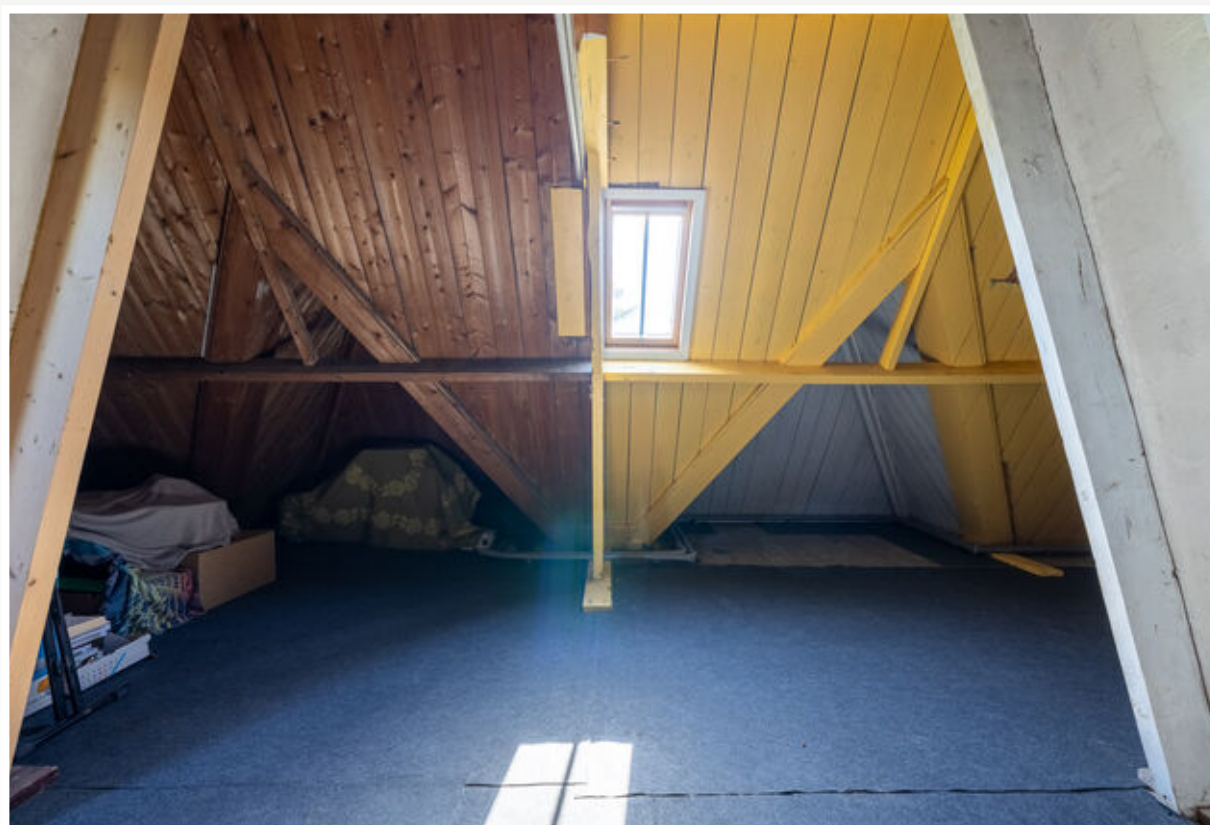






















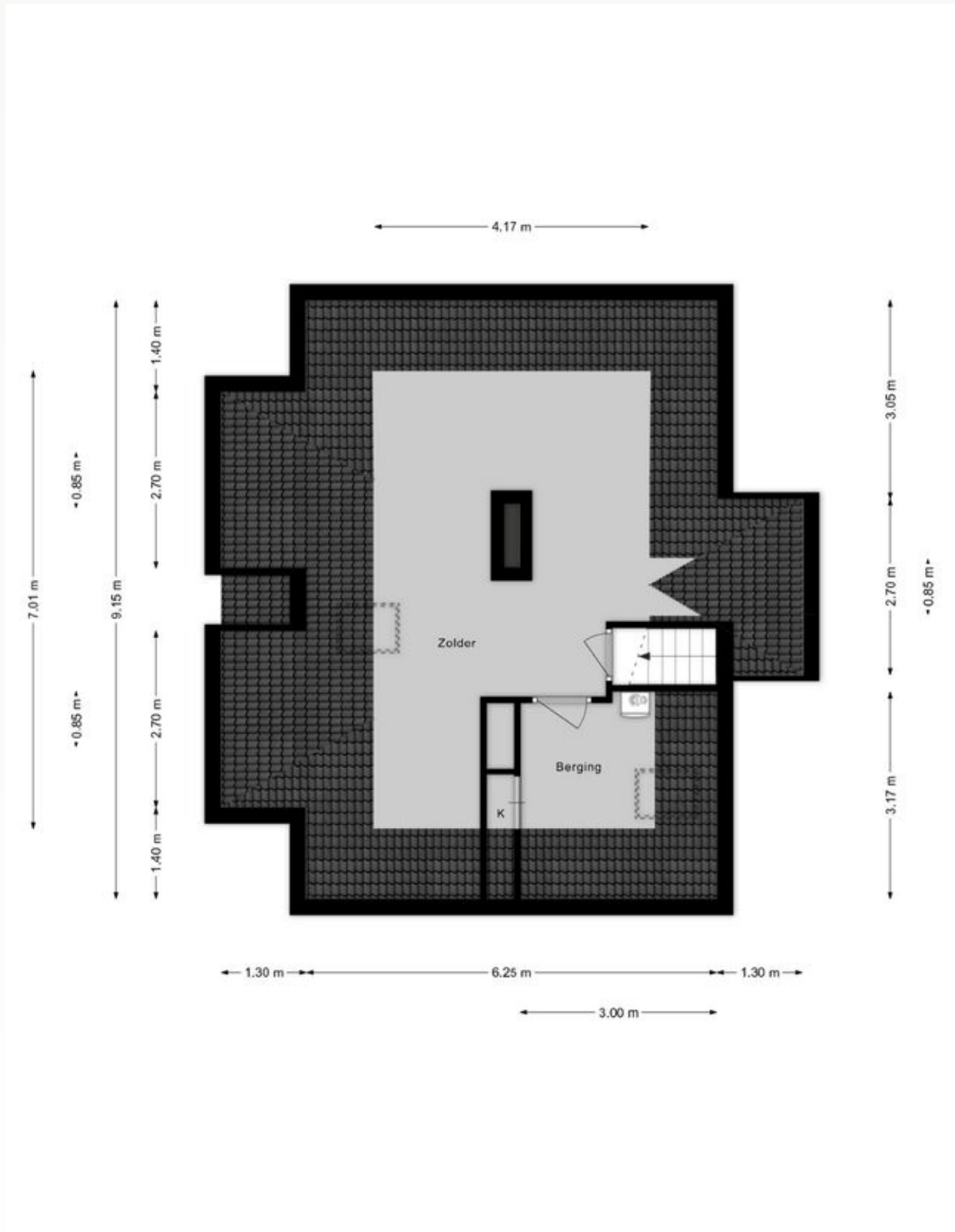




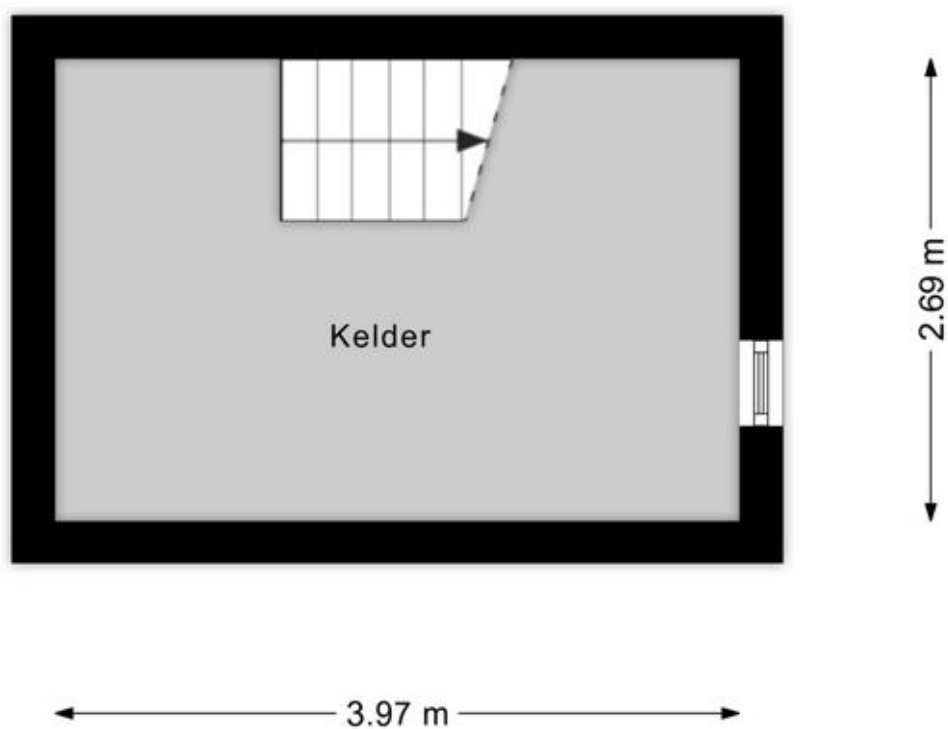
Begane grond



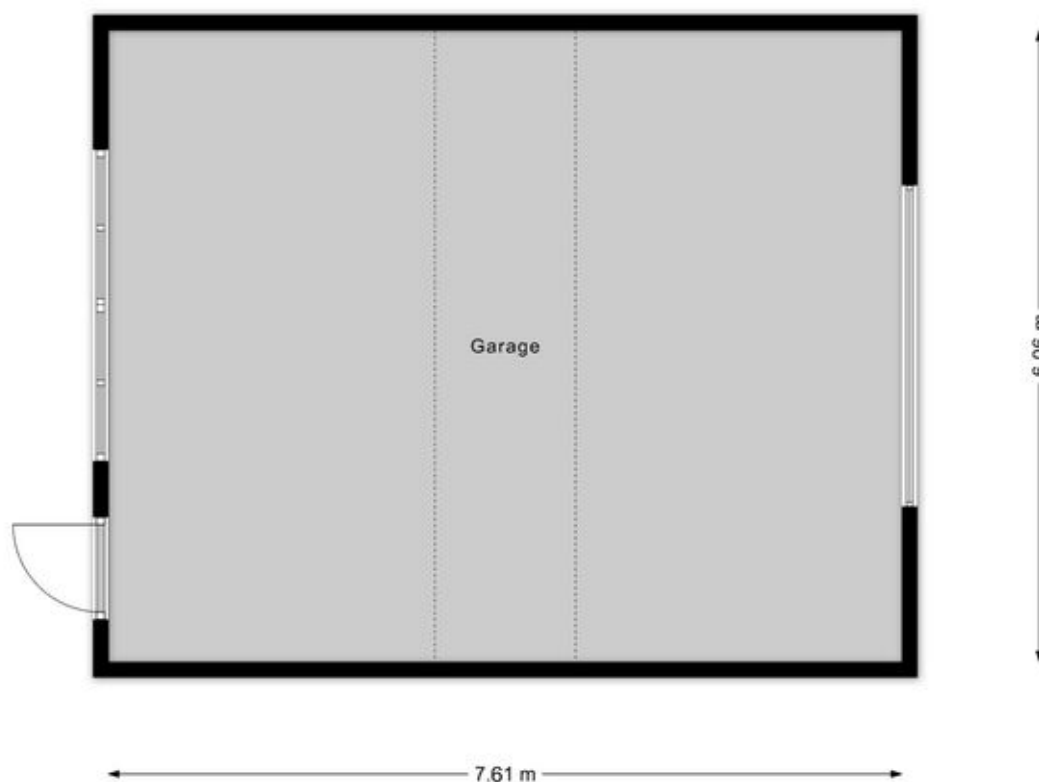
Verdieping



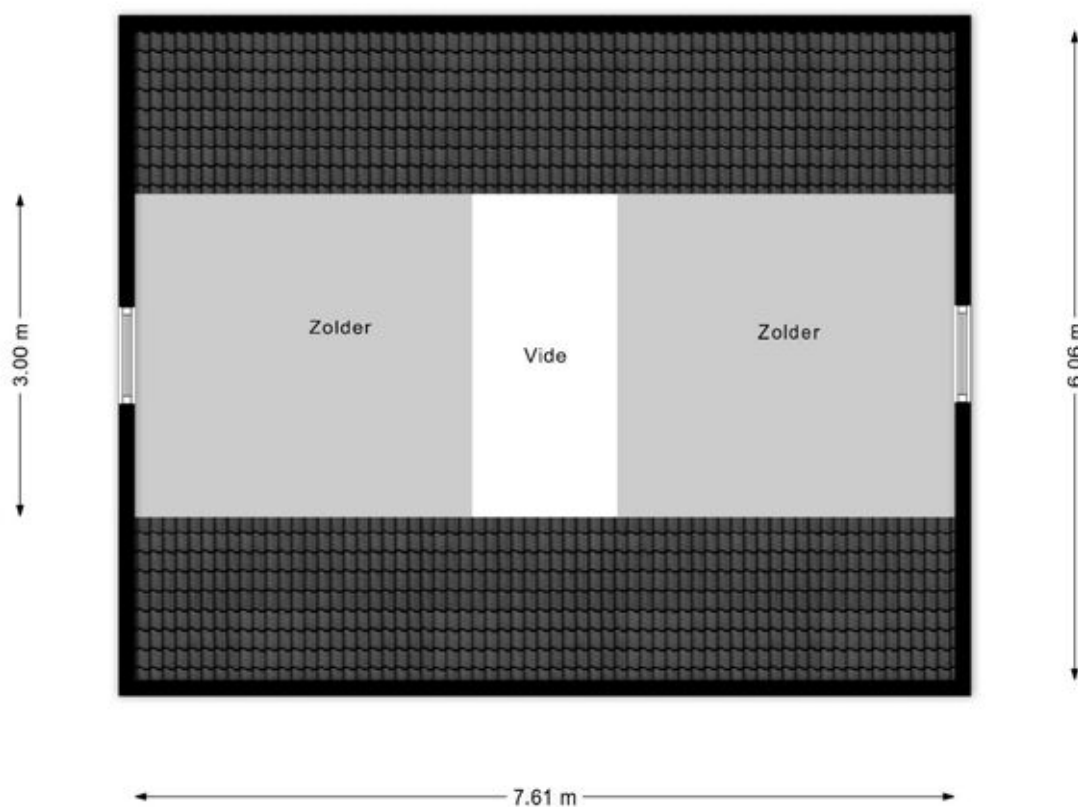
Zolder



Kelder



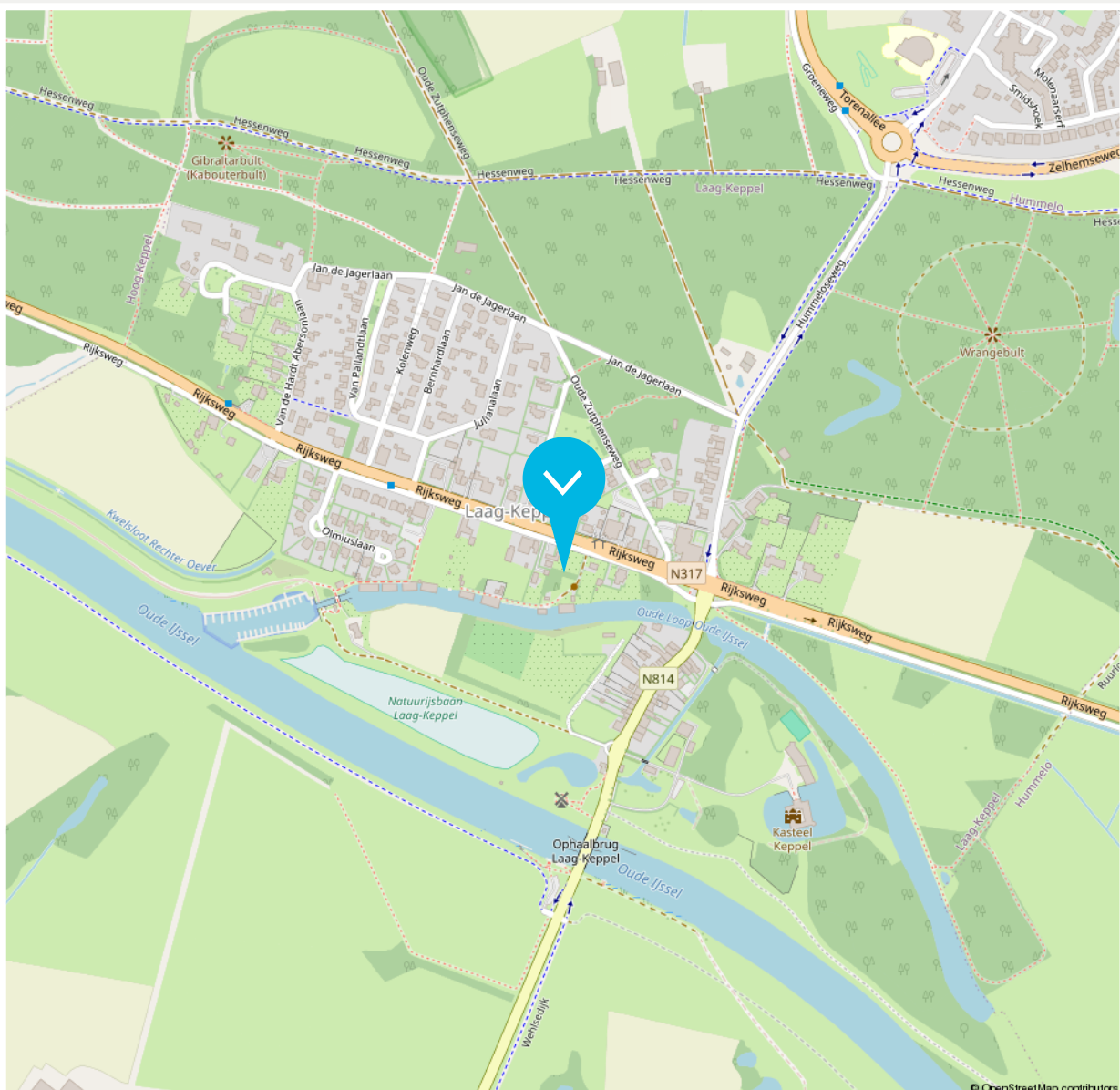
Garage



Zolder

Adresgegevens

Rijksweg 114
6998 AK Laag-Keppel



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /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				
- Huis heeft geen vaste kasten				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			
- natuursteen vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- spiegels badkamer	X			
- spiegel hal			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

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/scherm)	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	
zonnescherm achterkant bij keuken woonkamer	X			
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
				X
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			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
4 buiten kranen en twee stopcontacten	X			
grondwaterpomp (in keuken kantoor)	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.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

