



Valkenbos 17, 6997 AS, Hoog-Keppel

€ 850.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Villa | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 274 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.valkenbos17.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1974
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	274 m ²
Inhoud	1103 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Alarminstallatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Keppel
Sectie	C
Perceelnummer	1383
Perceeloppervlakte	838 m ²
Gemeente 2	Keppel
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	1928
Perceeloppervlakte 2	1180 m ²

Omschrijving

Af en toe komt er pareltje met ligging op een adembenemende woonlocatie voorbij. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Deze schitterende vrijstaande villa biedt een unieke woonbeleving aan de rand van de golfbaan, omgeven door een bosrijke omgeving en een weids uitzicht over het groen. Hier geniet u dagelijks van een gevoel van vrijheid, privacy en comfort op een van de mooiste locaties in de regio. De villa is ontworpen met oog voor ruimte en leefkwaliteit. Royale leefruimtes, grote raampartijen en een prettige indeling zorgen voor een lichte en uitnodigende sfeer. Dankzij de levensloopbestendige opzet biedt de woning optimaal wooncomfort voor nu en voor de toekomst. Tegelijkertijd is het een heerlijke familiewoning waar iedereen volop de ruimte heeft om te wonen, werken en ontspannen. De ligging is bijzonder centraal binnen de stedendriehoek van Arnhem, Zutphen en Doetinchem. Hierdoor profiteert u van de rust van het buitengebied, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop met me mee door deze bijzondere vrijstaande woning en ervaar zelf de ruimte en de grandioze ligging:

Begane grond:

We openen de voordeur en worden verwelkomd in de royale ontvangsthall van de woning. Een prettige en lichte ruimte die direct de sfeer van het huis weerspiegelt. Vanuit hier hebben we toegang tot de slaapkamer, het toilet, de garderobe en de indrukwekkende living. Deze villa is volledig ingericht op levensloopbestendig wonen. We lopen eerst naar de slaapkamer op de begane grond. Wat direct opvalt is de royale opzet, de fraaie natuurlijke lichtinval en de directe verbinding met buiten dankzij de schuifpui naar de achtertuin. De vaste kastenwand zorgt voor volop bergruimte en draagt bij aan het comfortabele karakter van deze fijne privésuite. Aan de voorzijde bevindt zich de aangrenzende badkamer. Een heerlijke ruimte waar luxe en comfort samenkomen. De badkamer beschikt over een ligbad, een ruime inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel. Een plek waar u iedere dag ontspannen begint of juist in alle rust afsluit. We lopen terug naar de hal en stappen vervolgens de living binnen. Hier ontstaat direct dat onmiskenbare wowww gevoel. Wat een ruimte. Wat een licht. En wat een uitzicht. Dankzij de grote raampartijen rondom geniet u hier van een grandioos vrij uitzicht en een schitterende verbinding met de omliggende tuin. Vanuit iedere hoek van de leefruimte ervaart u het groen en de rust van deze bijzondere locatie. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. De fraaie schouw met houtkachel vormt hier het warme middelpunt van de ruimte, terwijl de ramen aan alle zijden zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht op de voortuin en het omliggende groen. Aan de achterzijde is de royale woonkeuken gesitueerd. Een plek waar wonen, koken en genieten moeiteloos samenkomen. Vanuit hier kijkt u schitterend uit over de diepe achtertuin en de aangrenzende golfbaan. Iedere ochtend begint hier met een panorama van rust, natuur en vrijheid. Kunt u zich voorstellen hoe bijzonder het is om de dag te starten met dit uitzicht? De keukeninrichting is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast. Een complete en praktische leefkeuken waar gezellig tafelen met familie en vrienden vanzelfsprekend wordt. Aansluitend bereiken we de bijkeuken, een praktische ruimte met deur naar de achtertuin. Ideaal voor het dagelijkse gebruik en een waardevolle aanvulling op het wooncomfort van deze prachtige villa.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de living bereiken we de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanuit deze centrale ruimte heeft u toegang tot drie aanwezige slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer met een grote raampartij, geniet vanuit deze leefruimte van de fraaie lichtinval en het mooie uitzicht over de voorliggende tuinen en het woonerf. De twee slaapkamers aan de achterzijde bieden een prachtig vrij uitzicht over de golfbaan en het aangrenzende bos, het gevoel van rust en ruimte ervaar je hier optimaal. Wat direct opvalt, is de bijzondere plafondhoogte in de slaapkamers, het geeft deze woonlaag een eigentijdse en moderne uitstraling. De badkamer is centraal op de verdieping gesitueerd en is voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafel. Heeft u behoefte aan extra woonruimte? Dankzij de royale opzet van de overloop bestaat de mogelijkheid om relatief eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Hierdoor kan de woning eenvoudig worden aangepast aan uw woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding bij het absolute USP van deze prachtige villa: het buitenleven. Hier komen ruimte, rust, privacy en natuur op een unieke manier samen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Daarnaast biedt de carport een praktische en comfortabele plek voor het parkeren van uw auto. Naast de woning bevindt zich een aangebouwde houten berging, voorzien van de was opstelling en volop bergruimte voor fietsen, tuinspullen, voorraad en andere benodigdheden. Rondom de villa is een fraai aangelegde tuin gesitueerd met diverse terrassen aan de voor-, zij- en achterzijde van de woning. Hierdoor is er op ieder moment van de dag een heerlijke plek te vinden om van de zon, de schaduw, de rust en het uitzicht te genieten. De volwassen beplanting en het groene karakter van de tuin zorgen voor optimale privacy en een natuurlijke overgang naar de omliggende omgeving. Een bijzonder pluspunt is het recent aangekochte extra perceel aan de achterzijde. Hierdoor beschikt u over nog meer ruimte en ontstaan er tal van mogelijkheden voor bijvoorbeeld het houden van dieren aan huis, een speelweide voor kinderen of het verder uitbreiden van uw eigen groene paradijs. Vanuit de tuin geniet u dagelijks van een schitterend vrij uitzicht over het omliggende groen, de golfbaan en het bos. Hier ervaart u de seizoenen in hun volle schoonheid en geniet u van een ongekende rust. Een plek waar het buitenleven centraal staat en waar iedere dag voelt als een verblijf op een bijzondere buitenlocatie.

Kortom, een unieke woonomgeving waar ruimte, natuur, vrijheid en comfort samenkomen. Een plek die u gezien en beleefd moet hebben. We nodigen u graag uit voor een bezichtiging van deze bijzondere woning op deze geweldige locatie. U kunt contact opnemen met ons kantoor en plan uw eigen kijkmoment. Voor deze vrijstaande gezinswoning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.valkenbos17.nl

Foto's



























































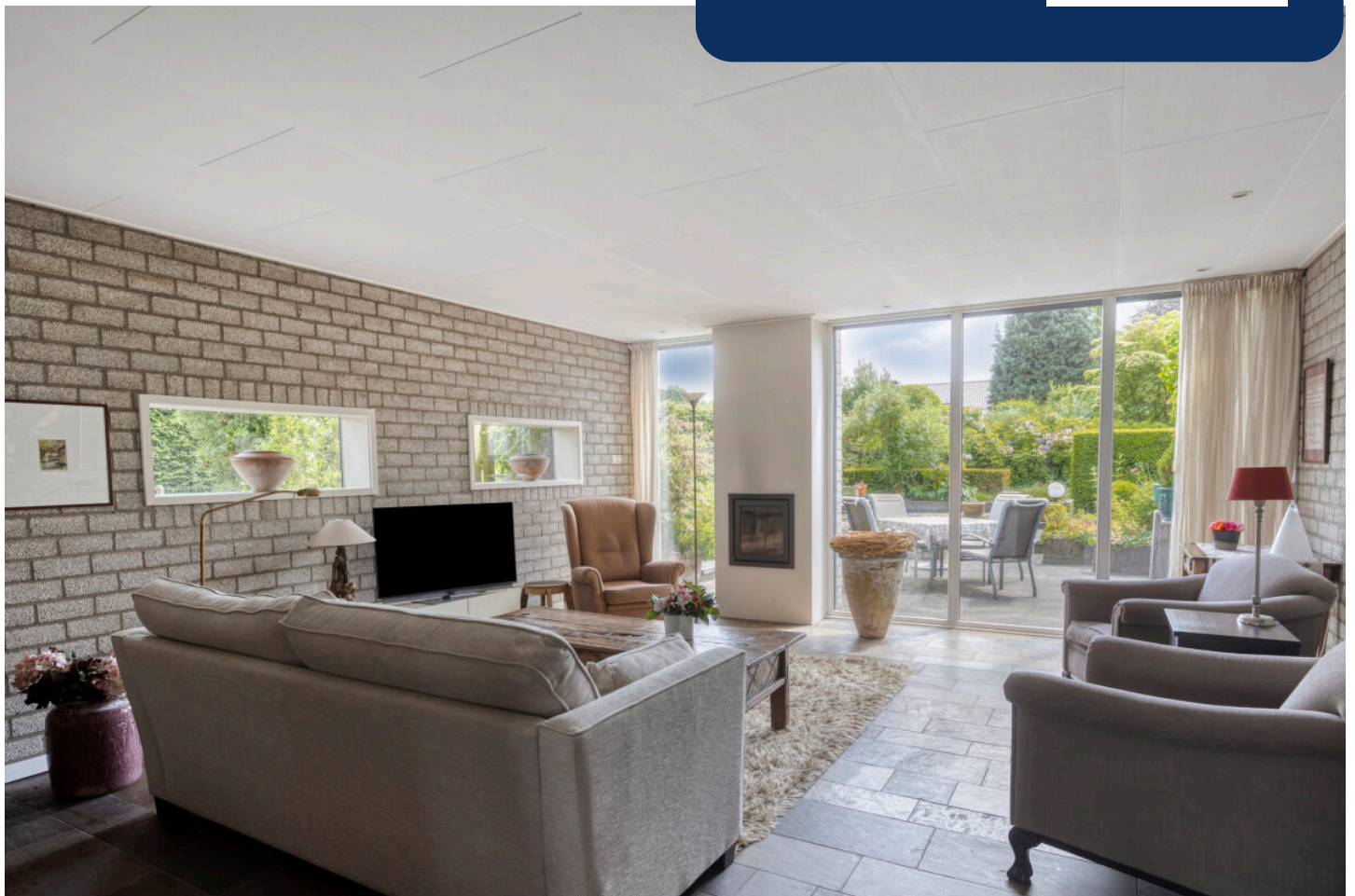




Zie jij jezelf hier al wonen?

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