



KOEPELWEG 13 KEIJENBORG

VRAAGPRIJS € 885.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN

 BOUWJAAR
2000

 WOONOPPERVLAKTE
190 m²

 ENERGIELABEL
A

 INHOUD
1143 m³

 PERCEELOPPERVLAKTE
590 m²

 WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Klassiek, ruim en met oog voor kwaliteit gebouwd! Welkom aan de Koepelweg 13 in Keijenborg

Sommige woningen vallen op door hun grootte. Andere door hun afwerking. Aan de Koepelweg 13 komen beide eigenschappen op een unieke manier samen.

Deze indrukwekkende vrijstaande woning is in 2000 door de huidige eigenaar zelf ontworpen en gebouwd, waarbij vanaf de eerste steen is gekozen voor kwaliteit, duurzaamheid en een tijdloze uitstraling. Het resultaat is een woning die zich onderscheidt door haar karakteristieke architectuur, hoogwaardige materiaalgebruik en royale leefruimtes. Met circa 190 m² woonoppervlakte, een volledig geïsoleerde garage, een royale serre, vijf slaapkamers en een prachtig aangelegde tuin biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

De woning ligt aan de rand van het gezellige Achterhoekse dorp Keijenborg, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen. Een speeltuin, basisschool en moderne sportvoorzieningen met onder andere voetbal, tennis, padel en binnensport bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn plaatsen als Doetinchem, Zelhem, Hengelo (Gld.) en Doesburg snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting Arnhem en de Randstad. Hier geniet je van ruimte, rust en de gemoedelijke sfeer van het dorp, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
45 m²



KOEPELWEG 13

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning, gebouwd in 2000;
- Door huidige eigenaar ontworpen en gebouwd;
- Circa 190 m² woonoppervlakte;
- Circa 73 m² overige inbandige ruimte;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Royale serre van circa 25 m²;
- Volledig geïsoleerde garage;
- Kelder aanwezig;
- Grote bergzolder boven woning én schuur;
- Onder architectuur aangelegde tuin op het zuiden;
- Energielabel A;
- Hybride warmtepomp en HR-ketel uit 2024.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime ontvangsthal met meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer ademt direct sfeer. De fraaie houten vloer, de karakteristieke details, de royale maatvoering en de stijlvolle elektrische sierhaard zorgen voor een warme en uitnodigende leefruimte. Grote raampartijen bieden een prettige lichtinval en geven uitzicht op de tuin rondom de woning.

Vanuit de woonkamer bereik je de woonkeuken. Deze ruime leefkeuken biedt voldoende plaats voor een grote eettafel en vormt een heerlijke plek om samen te komen. De klassieke keuken is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde inductiekookplaat (2025), een magnetron (2024), vaatwasser (2022) en koelkast.

Vanuit de keuken is tevens toegang tot de provisiekelder en de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en het toilet met fonteintje. De keuken, bijkeuken en het toilet zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Een absoluut hoogtepunt van de woning is de royale serre van circa 25 m². Dankzij de volledig te openen glazen schuifwanden kan deze ruimte vrijwel het hele jaar door worden gebruikt. Op warme dagen ontstaat een directe verbinding met de tuin, terwijl de aanwezige heaters ervoor zorgen dat het ook tijdens koelere avonden een heerlijke plek is om te verblijven.

Vanuit de bijkeuken is de volledig geïsoleerde garage bereikbaar. Hier is tevens de in 2024 geïnstalleerde hybride warmtepomp opgesteld.

KOEPELWEG 13

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over vijf volwaardige slaapkamers en een ruime overloop.

De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische inloopkast met knieschotten en sfeervolle shutters.

Ook de overige slaapkamers bieden volop ruimte voor een gezin, logees of een thuiswerkplek.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en handdoekradiator.

Daarnaast is ook hier vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.

Dankzij de separate verdelers voor de vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping kan de temperatuur per woonlaag afzonderlijk worden geregeld.

Zolder

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Samen met de kelder, de garage en de bergzolder boven de schuur beschikt deze woning over een uitzonderlijke hoeveelheid bergruimte.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin die onder architectuur is ontworpen. De hoofdtuin bevindt zich op het zuiden, waardoor er vrijwel de gehele dag van de zon kan worden genoten.

Achter op het perceel staat een vrijstaande schuur met werkbank en een royale bergzolder. Aangebouwd aan deze schuur bevindt zich een gezellige barruimte; een unieke plek voor hobby's, een feestavond met vrienden of een ontspannen borrel aan huis.

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de achtertuin.

Duurzaamheid

Hoewel de woning een klassieke uitstraling heeft, is deze technisch volledig bij de tijd. De woning beschikt over:

- Energielabel A;
- Hybride warmtepomp (2024);
- Dak-, vloer- en muurisolatie;
- HR-beglazing;
- Volledig geïsoleerde garage;
- Voorbereiding voor zonnepanelen aanwezig.

Samengevat: een huis waar ruimte, kwaliteit, sfeer en comfort op een natuurlijke manier samenkomen. Deze woning wil je gezien hebben! Kom je langs voor een bezichtiging?

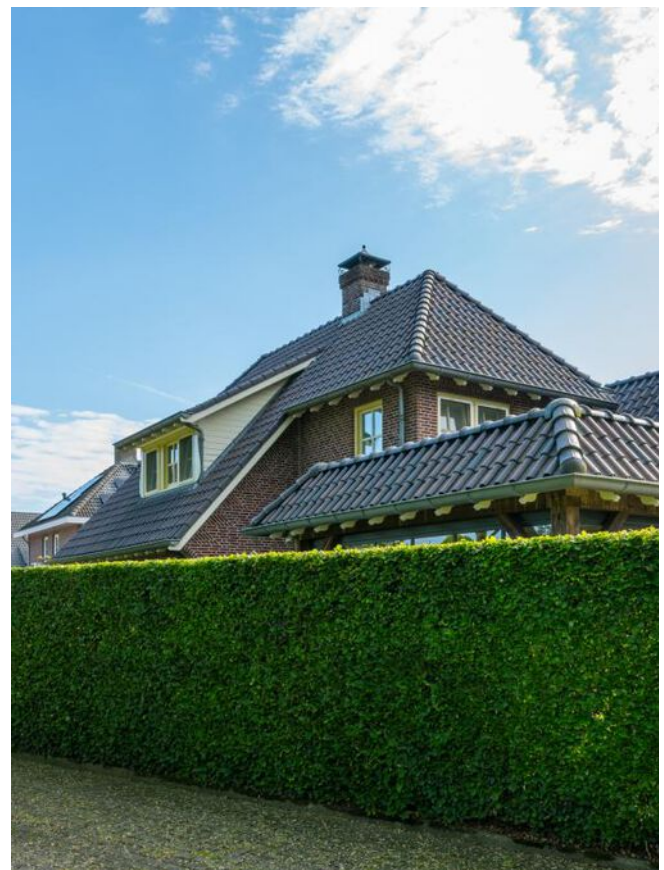
KOEPELWEG 13

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

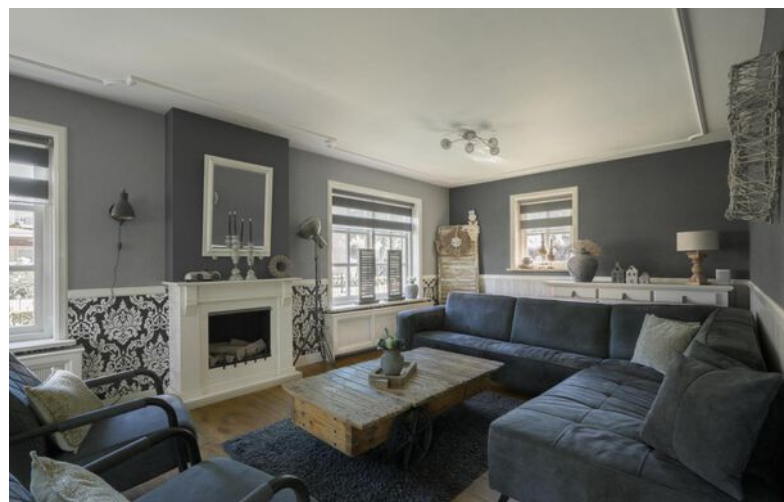
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

























































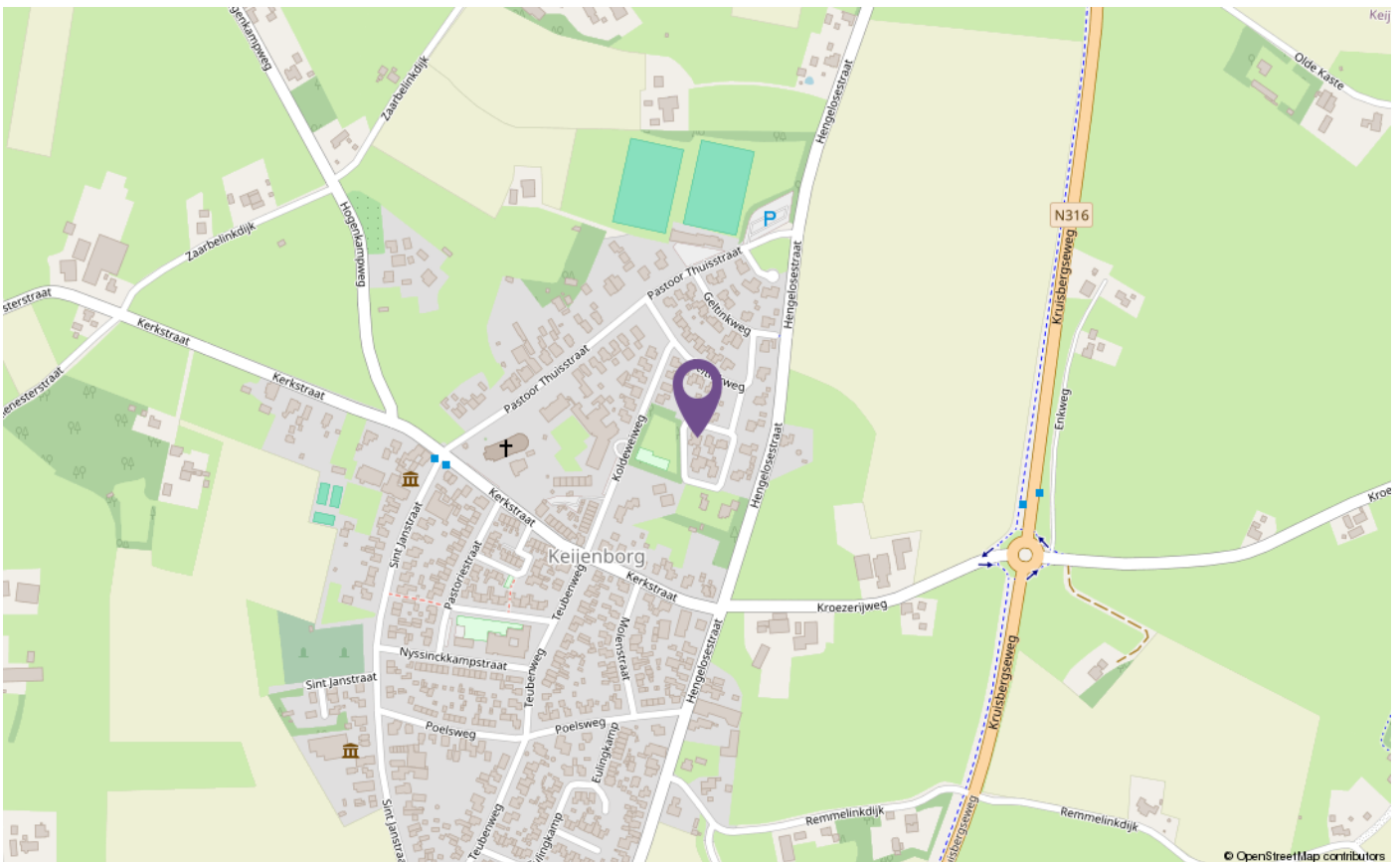
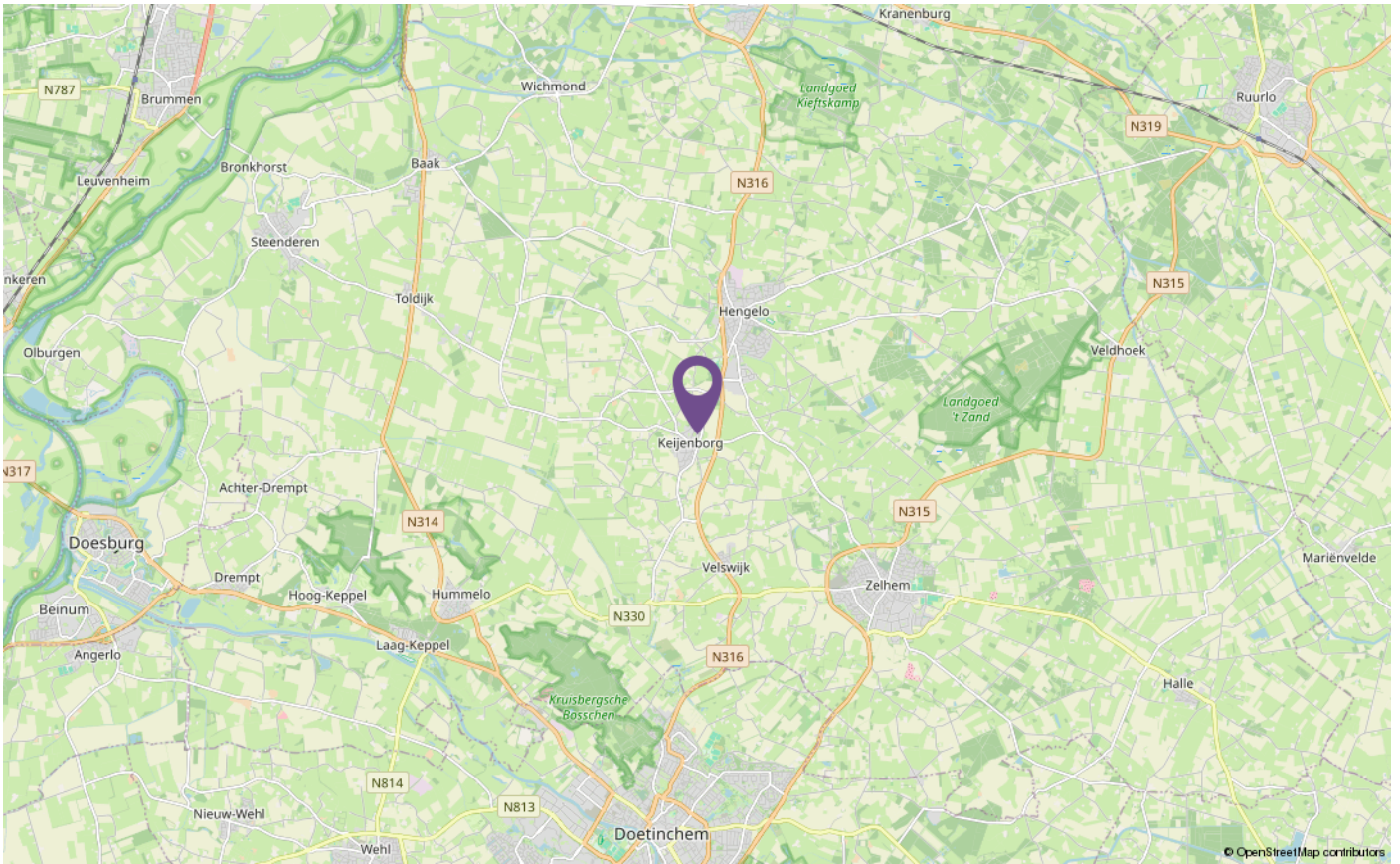








LOCATIE OP DE KAART



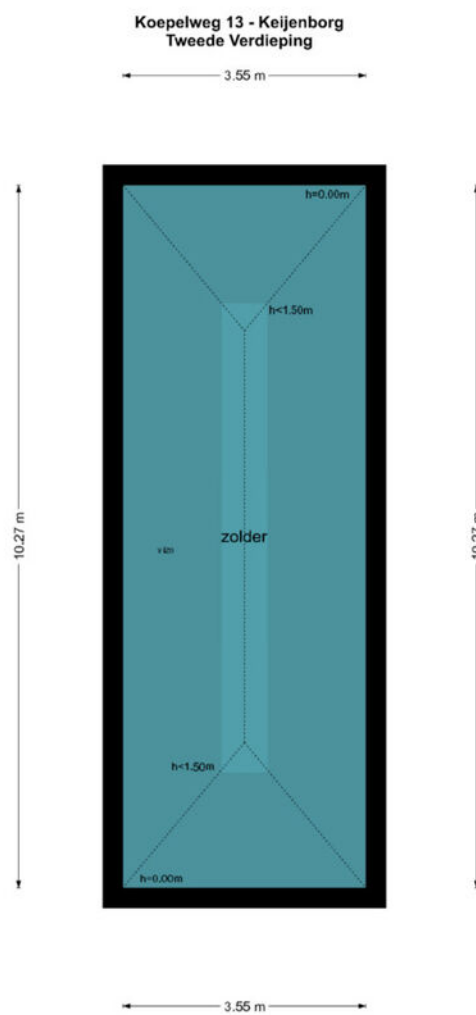
PLATTEGRONDEN

Koepelweg 13 - Keijsburg
Begane Grond



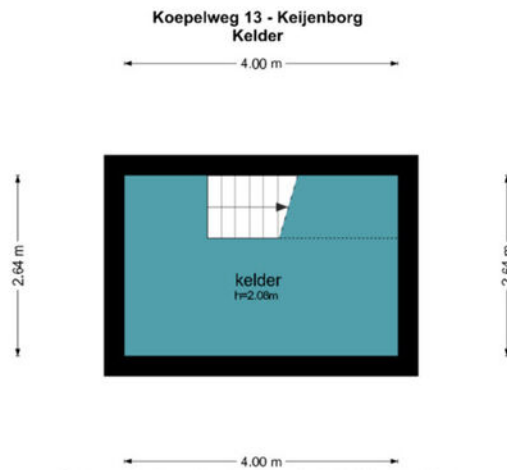
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

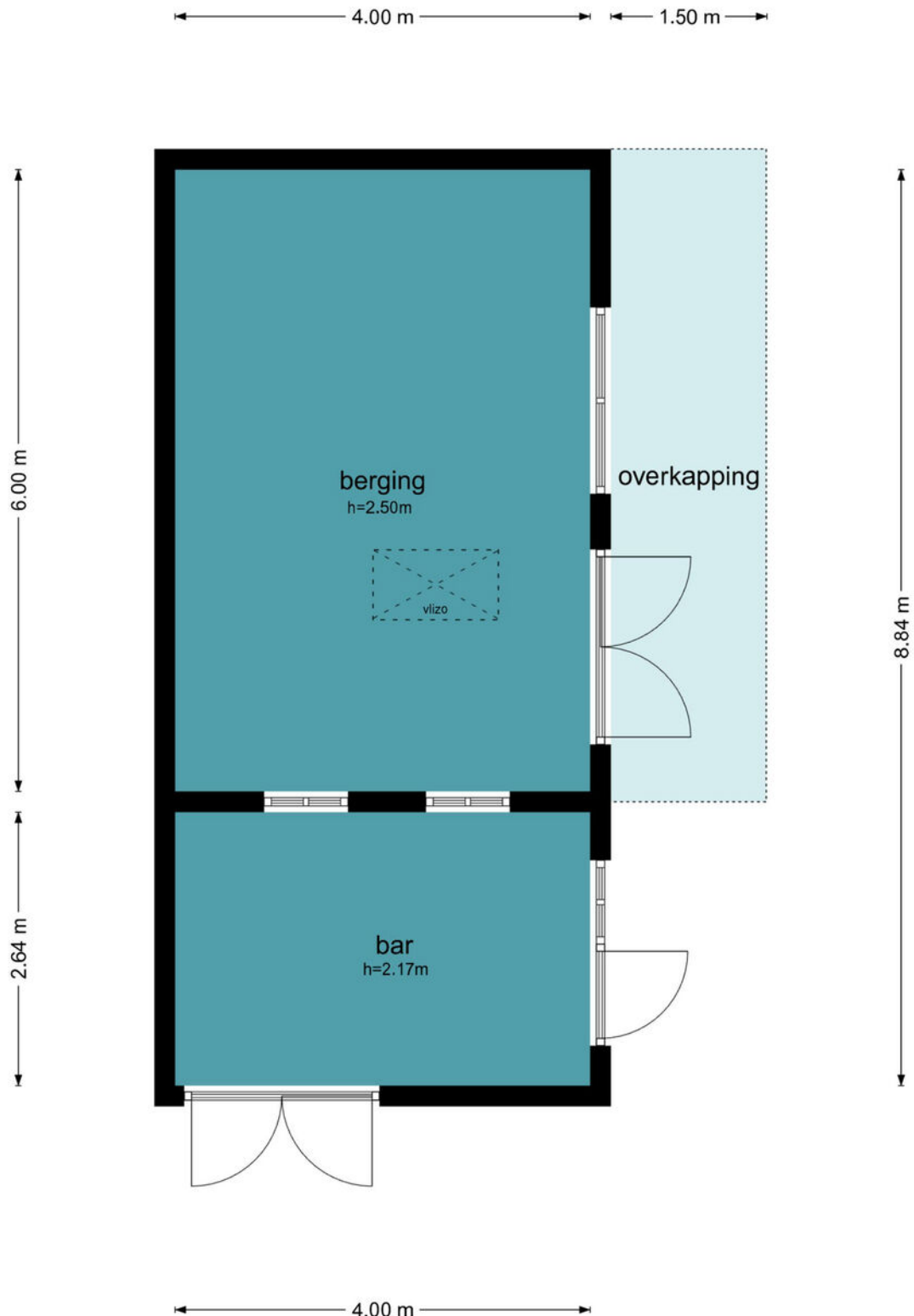
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

PLATTEGRONDEN

Koepelweg 13 - Keijenberg
Tuinhuis Begane Grond

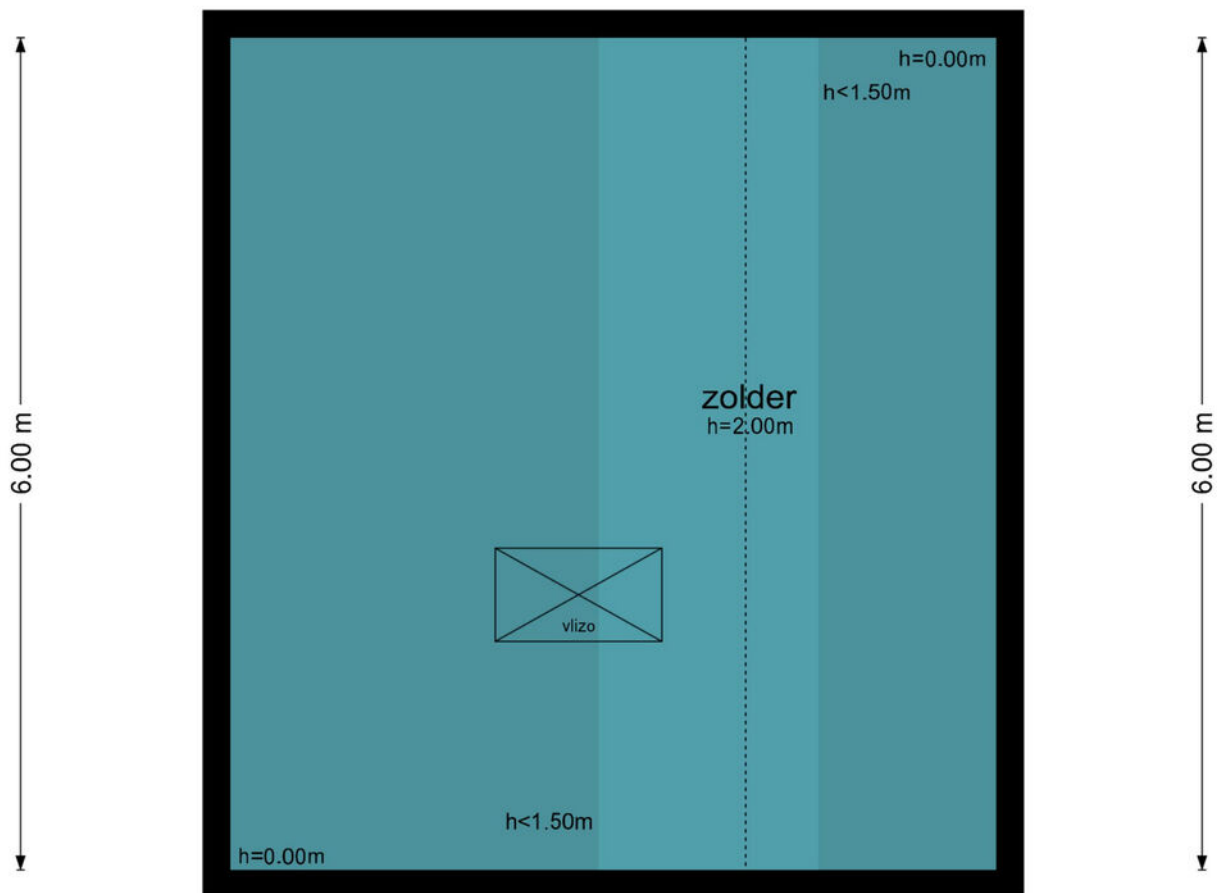


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

Koepelweg 13 - Keijenburg
Tuinhuis Zolder

5.51 m



5.51 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl




KADASTER

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2829</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Arjan Bakker

Hypotheekadviseur

Vrolijk, behulpzaam en betrouwbaar. Arjan staat vanuit kantoor Enschede, Deventer en Doetinchem klaar voor iedereen en helpt je met een lach op zijn gezicht. Met zijn positieve instelling en bereidheid om mee te denken, weet hij van elke uitdaging iets moois te maken en zorgt hij voor een fijne samenwerking.





Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

-  REGIONALE KENNIS
-  LANDELIJK NETWERK

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

-  ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
-  GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Arjan via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of
a.bakker@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- **Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen:** Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- **Termijnbetaling zonder kostenopslag:** U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- **Één polisblad:** Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- **Dekking:** Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem
0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



Nadine Herwig
n.herwig@tenhag.nl
06 20 97 71 56

Volg ons op social media!

