

# KOLDEWEIWEG 18 KEIJENBORG

*Vraagprijs € 635.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Aan een rustige straat in een fijne woonwijk van Keijenborg staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 550 m<sup>2</sup>. Gebouwd in 1994 en door de jaren heen met zorg onderhouden en gemoderniseerd, biedt deze woning alles wat je zoekt: ruimte, comfort én de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie ruime slaapkamers op de verdieping, een garage, een sfeervolle veranda en een zonnige tuin is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Wat maakt het wonen hier in Keijenborg zo fijn? Gelegen op een heerlijke rustige dorpse locatie, maar toch met een gunstige ligging ten opzichte van allerhande voorzieningen waaronder winkels, eetgelegenheden, scholen en openbaar vervoer. Tevens zijn er sportaccommodaties en de voornaamste uitvalswegen naar Doetinchem, Zelhem en Hengelo gld op korte afstand te vinden. Niet onbelangrijk, het buitengebied ligt op steenworp afstand.

## Indeling

### Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot diverse vertrekken, waaronder de slaapkamer, de badkamer, het separate toilet en de woonkamer. Dankzij deze praktische indeling is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op. De grote raampartijen en de dubbele tuindeuren zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en brengen buiten op een natuurlijke manier naar binnen. Hier geniet je van een sfeervol uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin, terwijl de woonkamer volop ruimte biedt voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer loop je door naar de moderne keuken. Deze is luxe afgewerkt en beschikt over een stijlvolle uitstraling met volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser en een inductiekookplaat. Een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vanuit hier stap je eenvoudig de achtertuin in. De slaapkamer op de begane grond is ruim opgezet en voorzien van een vaste kastenwand. De badkamer is compleet ingericht met een dubbel wastafelmeubel, een comfortabele douche en een ligbad. Het separate toilet is vanuit de hal bereikbaar.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, wat zorgt voor een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling.



**HERE**  
*we go!*



### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie ruime slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en daardoor geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Twee slaapkamers beschikken bovendien over een eigen wastafel, wat extra comfort biedt.

Daarnaast vind je op deze verdieping een separate toiletruimte en een praktische inloopkast, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, waar je extra bergruimte tot je beschikking hebt.

### Tuin

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en beschikt over meerdere fijne zitplekken. Direct achter de woning bevindt zich een sfeervolle veranda waar je vrijwel het hele jaar door beschermt buiten kunt zitten. Daarnaast is er nog een tweede overkapping, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden is.

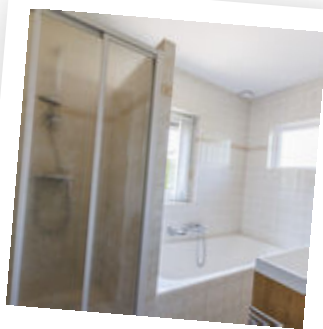
Vanuit de tuin bereik je de vrijstaande garage, deze is voorzien van een elektrische garagedeur en er is volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het inrichten van een hobbyruimte.

### Maten

Los van de circa 150 m<sup>2</sup> woonoppervlakte beschikt de woning over ca. 33 m<sup>2</sup> gebouw gebonden buitenruimte (veranda en afdak) en ca. 46 m<sup>2</sup> externe buitenruimte (garage).

### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning, gebouwd in 1994
- Royaal perceel van 550 m<sup>2</sup>
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Vier ruime slaapkamers waarvan een op de begane grond
- Luxe afgewerkte keuken met inbouwapparatuur
- Fraaie veranda én extra overkapping in de tuin
- Vrijstaande garage met elektrische garagedeur
- Begane grond voorzien van een moderne pvc-vloer
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2024



- 12 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap

Of je nu op zoek bent naar gelijkvloers wooncomfort, extra ruimte voor een gezin of gewoon een heerlijk vrijstaand huis met een prachtige tuin; hier komen al deze woonwensen samen.

Maak gerust een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging. Deze woning zou zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen worden. De vraagprijs is € 635.000,-

Vraagprijs € 635.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 1994  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 150 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 46 m<sup>2</sup>  
Perceel 550 m<sup>2</sup>  
Inhoud 544 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 4  
Aantal woonlagen 2  
Voorzieningen zonnepanelen

## Energie

Energie label A  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Atag HR 2005

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin tuin rondom

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

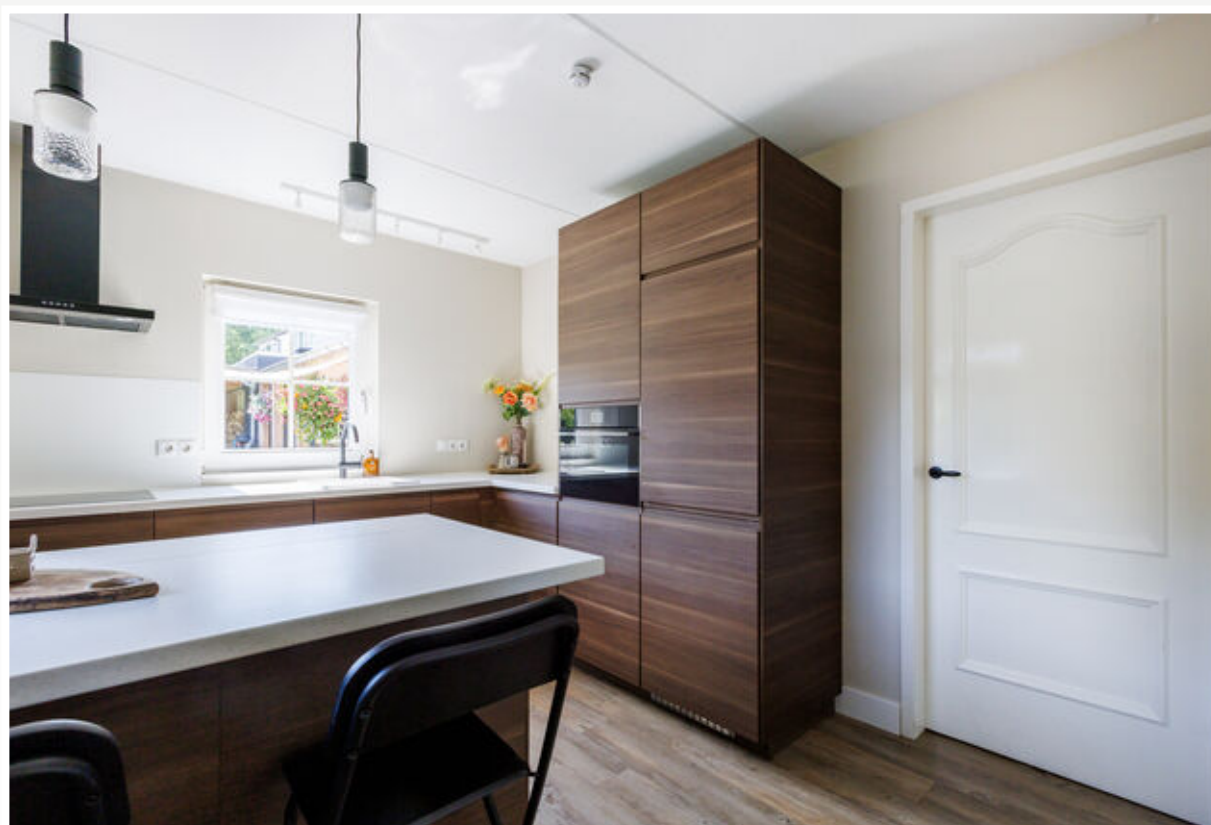
Garage vrijstaand steen  
Voorzieningen voorzien van elektra  
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein















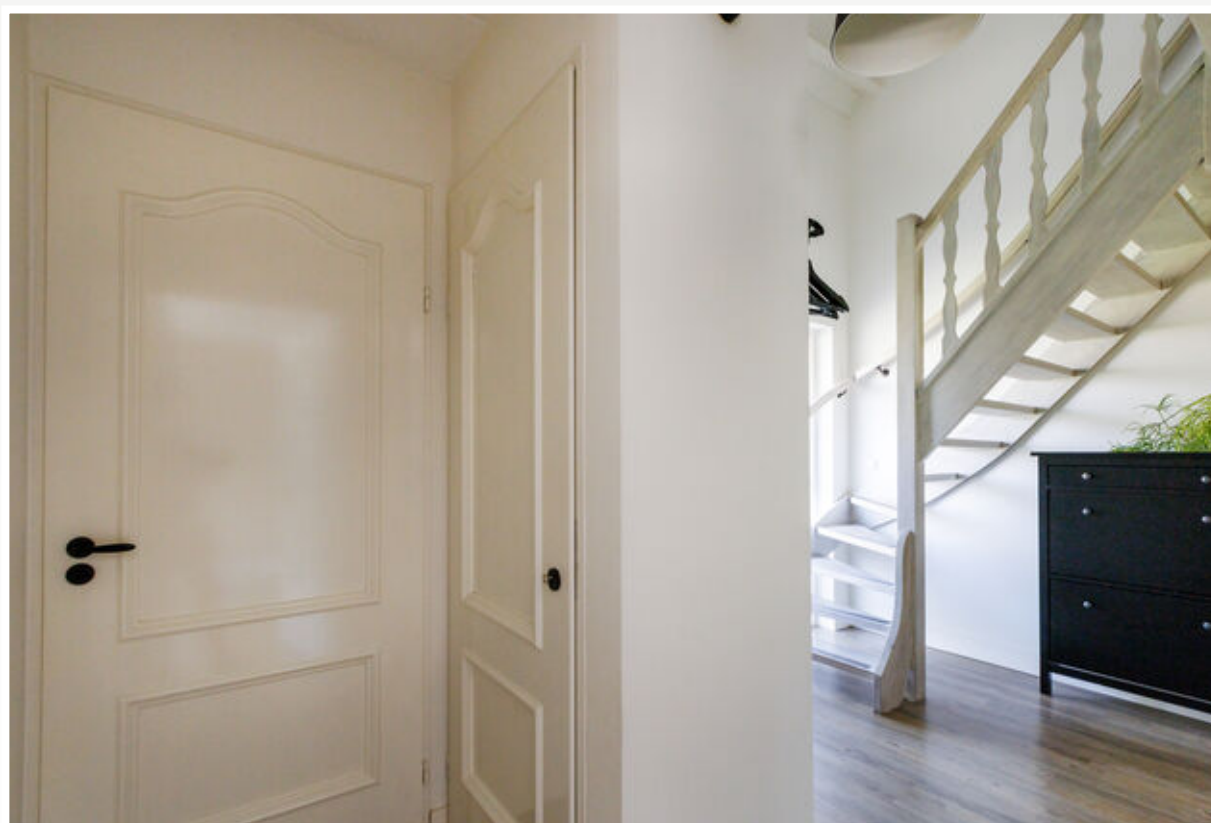




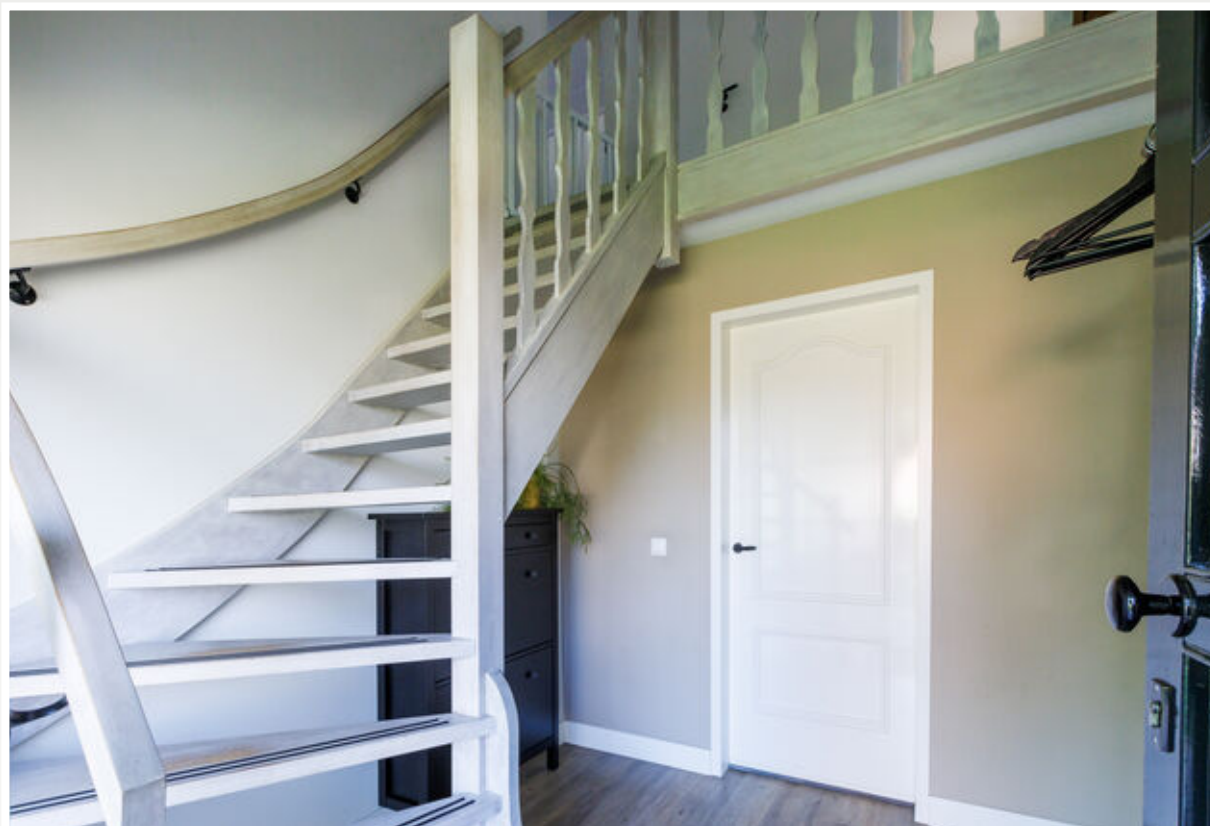






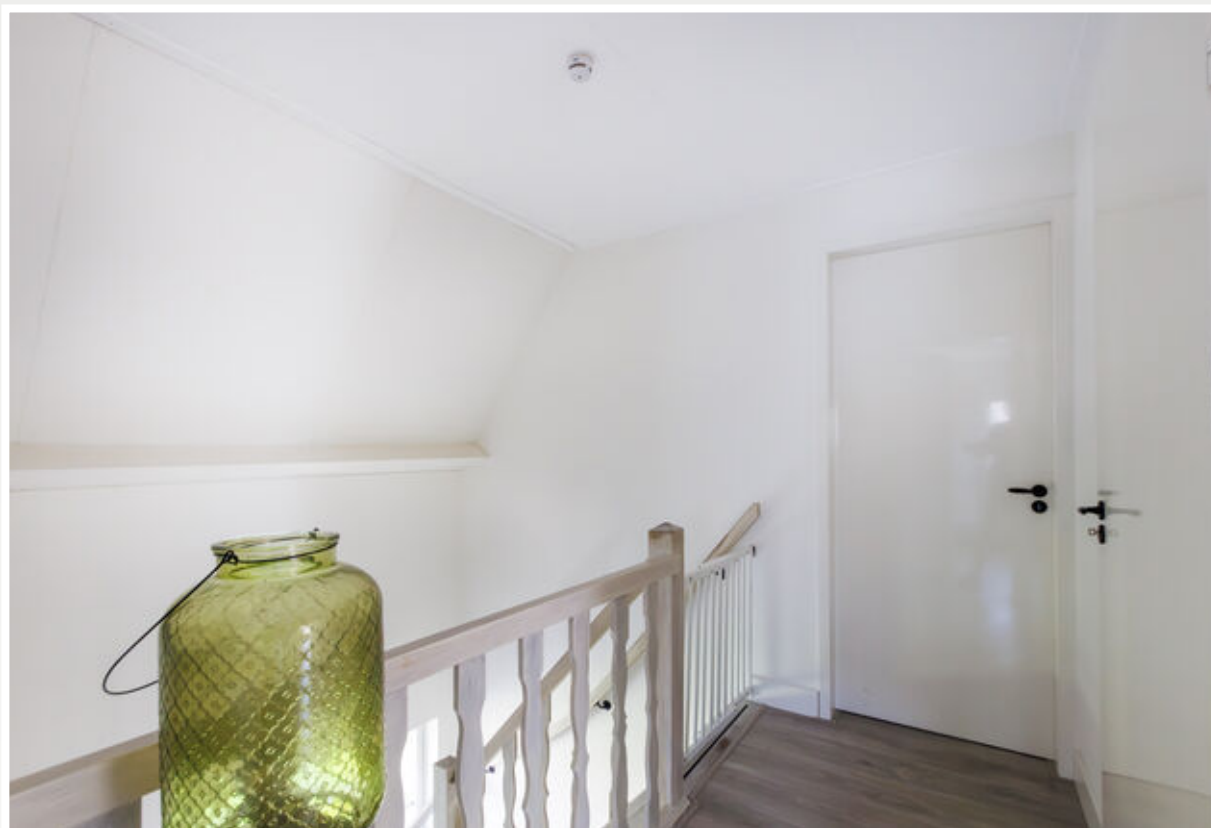




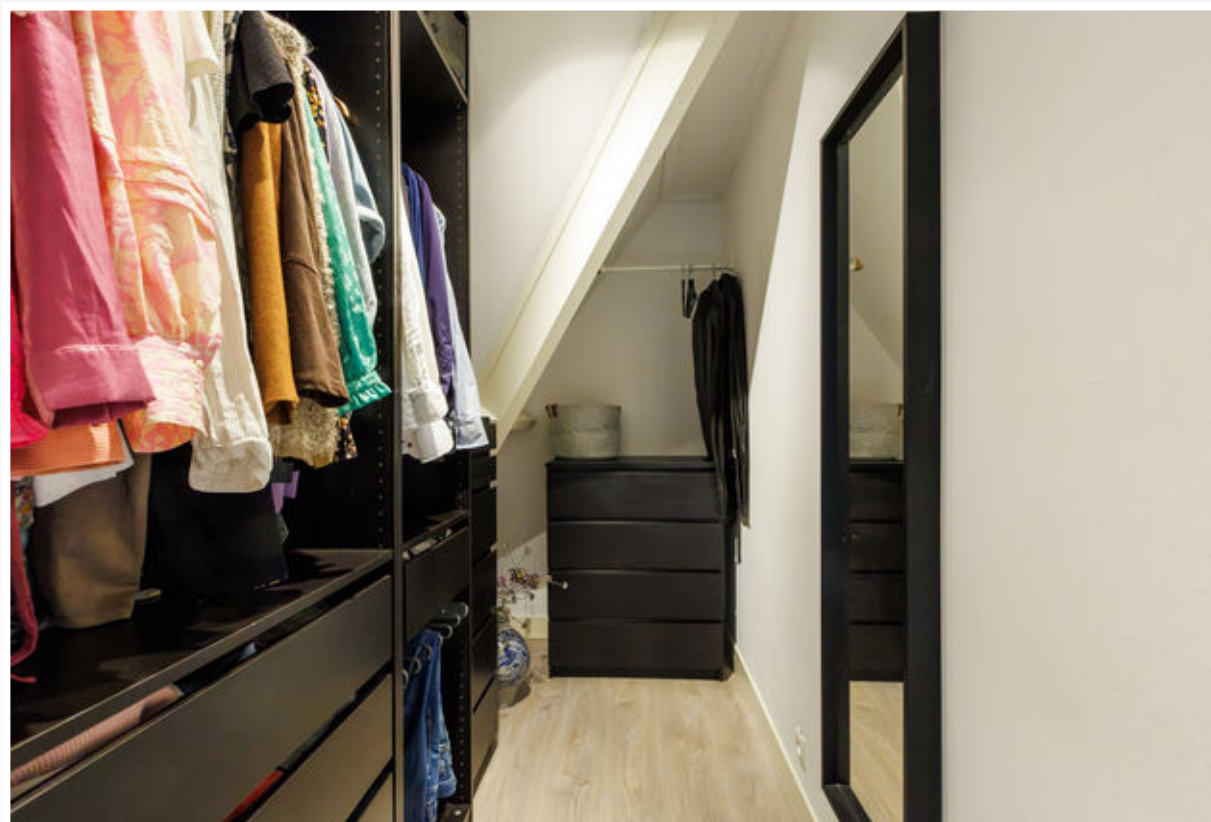


















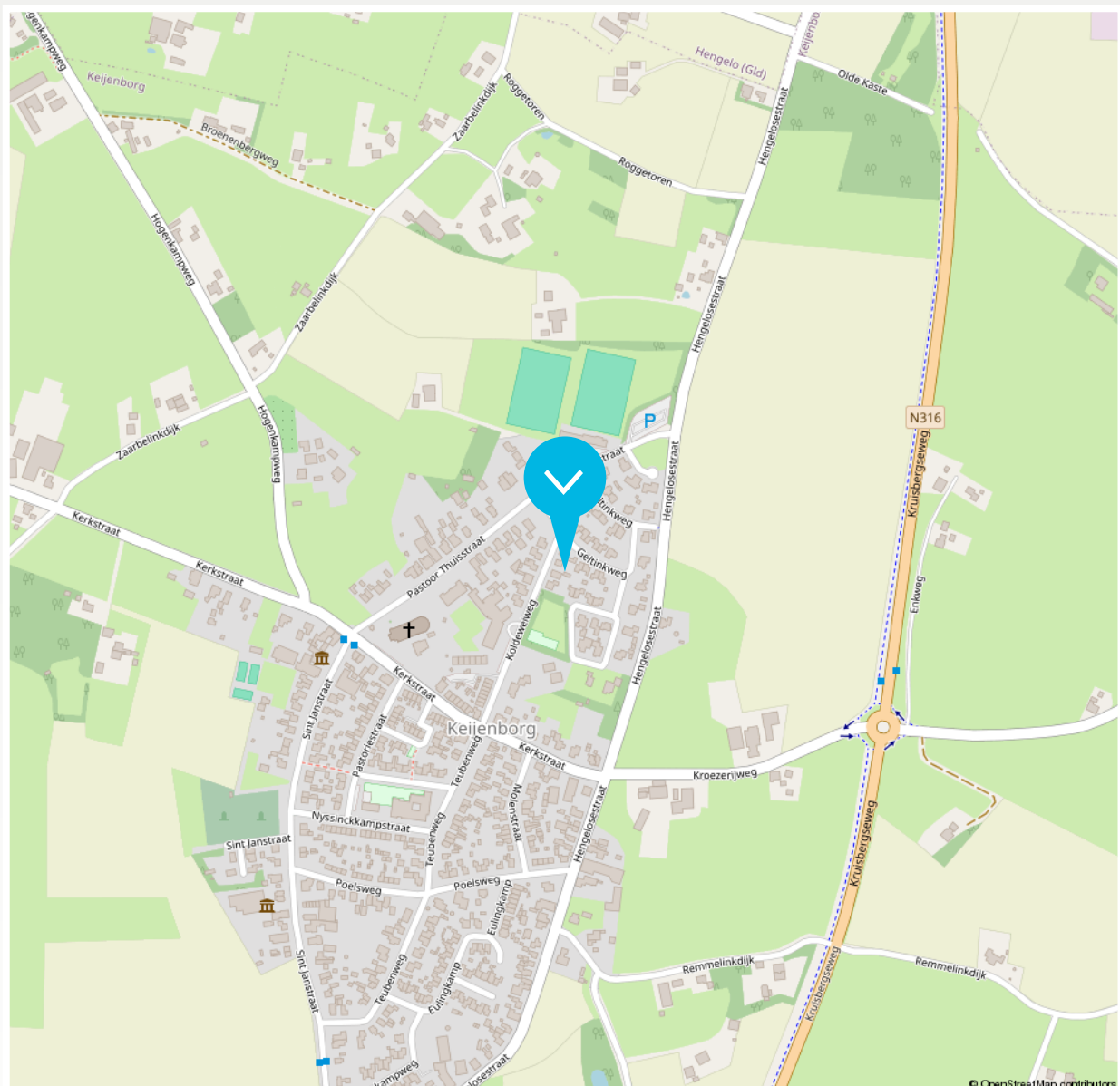
*Begane grond*



*Eerste verdieping*

## Adresgegevens

Koldeweiweg 18  
7256 AV Keijenborg



### 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.



<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 2708</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Kastenwand (slaap)kamer beneden	X			
- Kast inloopkast			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
- Pvc vloer beneden	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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.
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# ► ONS TEAM



## Roy Vredegoor

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



## Frank Lanting

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



## Sanne Reussink

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



## Elke Driesen

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



## Merle Vermandel

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



## Femke Plass

0314 74 60 60  
welkom@vrededorlanting.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.

