

ONTDEK

MONUMENTENWEG 26 in **HOOG-KEPPEL**



Wonen op een unieke locatie in
het groen!



Vrijstaand comfort
Landelijke charme
Volop privacy

Sfeervol thuiskomen
Levensloopbestendig wonen

Vraagprijs
€ 715.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste etage
- 10** Tweede etage
- 00** Tuin
- 00** Plattegronden
- 00** Kadastrale kaart
- 00** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 715.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

139 m²

BOUWJAAR

1970

PERCELOPPERVLAKE

1020 m²

INHOUD

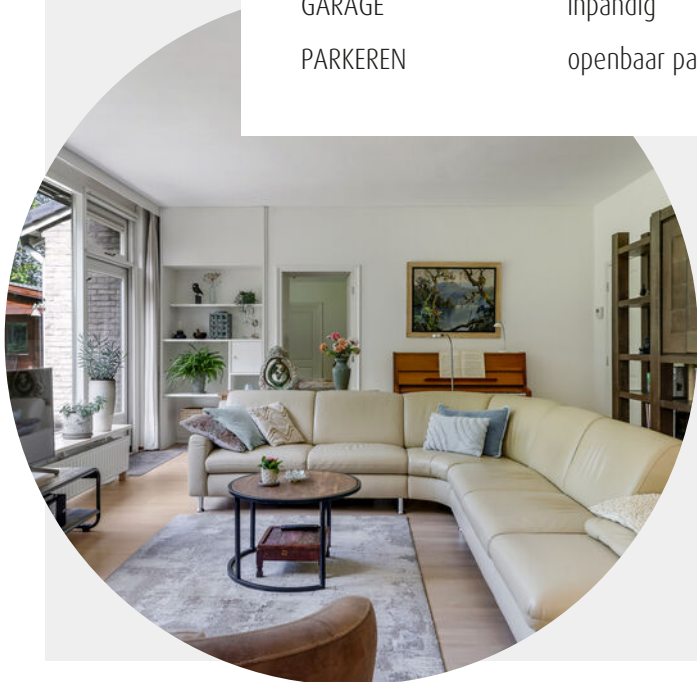
861 m³



SOORT WOONHUIS	Bungalow
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	3
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	muurisolatie
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	in pandig
PARKEREN	openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- C.V.-installatie Bosch (2012)
- Bosrijke woonomgeving
- Levensloopbestendig wonen
- Inpandige ruime garage/berging
- Keppelse Golfclub op loopafstand
- Heerlijk lichte, tuingerichte woning
- Fraai aangelegde tuin op het zuidwesten



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Rory Pronk

NVM Makelaar

Tel. 0314 366 262

doetinchem@thomapost.nl



Aan een prachtige lommerrijke laan in het geliefde Hoog-Keppel ligt deze vrijstaande, levensloopbestendige bungalow, omringd door rust, natuur en volop groen. Hier woont u comfortabel en volledig gelijkvloers, met een fraai aangelegde tuin rondom, diverse zonnige terrassen, een houten chalet, een inpandig bereikbare garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is schitterend gelegen aan de rand van het bos, in een omgeving waar natuur en recreatie centraal staan. De Keppelse Golfclub (18 holes), tennisbanen, wandelroutes en een zwembad bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn steden als Doetinchem en Doesburg uitstekend bereikbaar. Hoog-Keppel staat bekend om haar sfeervolle en landelijke karakter in het hart van de Achterhoek: een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen en waar u iedere dag kunt genieten van het buitenleven.

Extra info





De binnenkomst



De woonkamer





*De keuken/
eethoek*







De badkamer







HUMMELO EN KEPPEL



Verbonden geschiedenis

Hummelo en Keppel groeiden door hun gedeelde banden en dorpsleven vroeg naar elkaar toe, waardoor de samenvoeging in 1818 logisch was, en ook in de huidige gemeente Bronckhorst blijft die historische eenheid zichtbaar.

Rondje kunst

Waar kunst en landschap elkaar raken, voert het Rondje Kunst je door Hummelo en Keppel. Tijdens de wandeling kom je langs lokale kunstwerken, historische plekken en het groene decor dat de dorpen hun karakter geeft. De route verbindt cultuur en natuur op een ontspannen en verrassende manier.

Rust en
ruimte



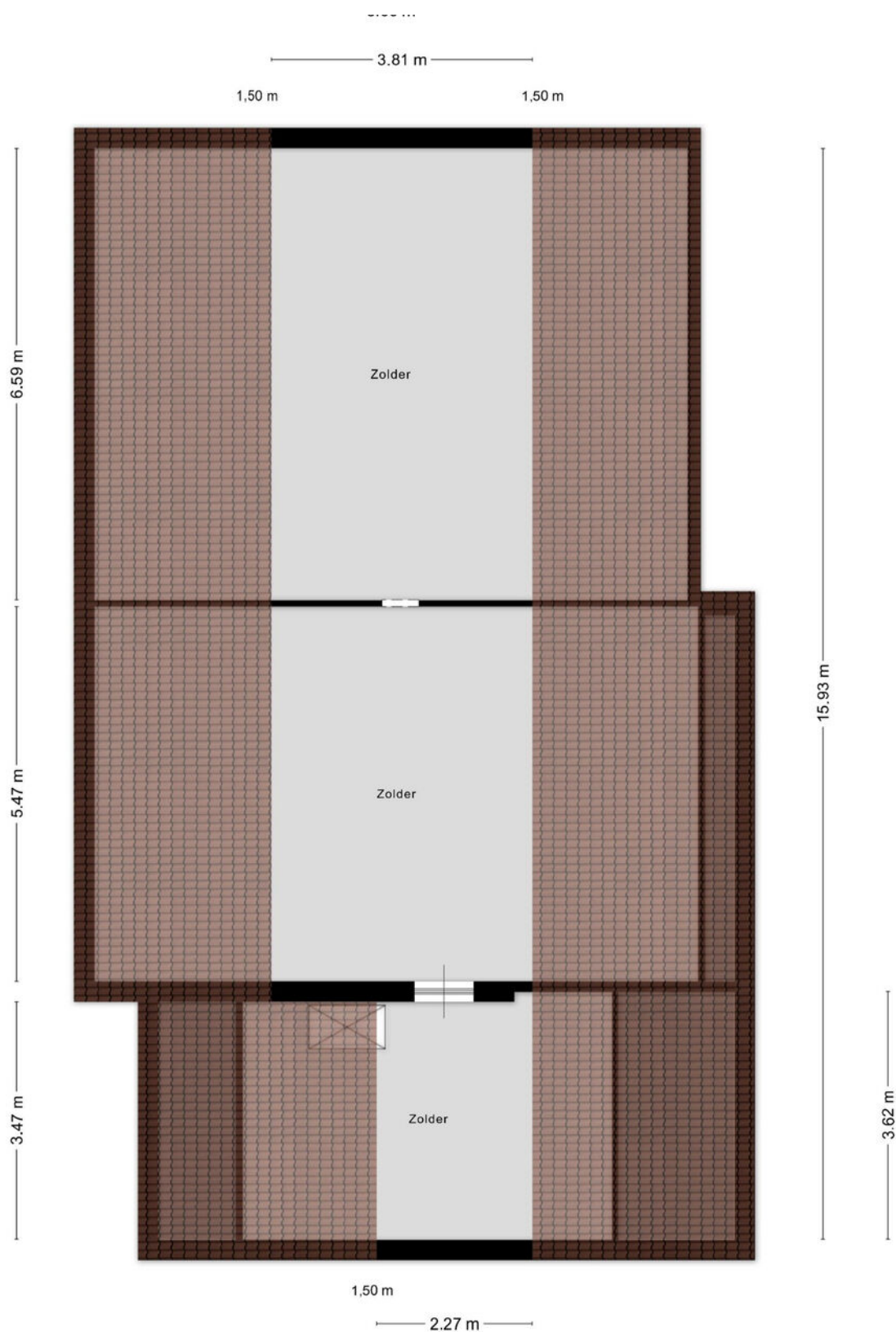
Gezellige terrasjes



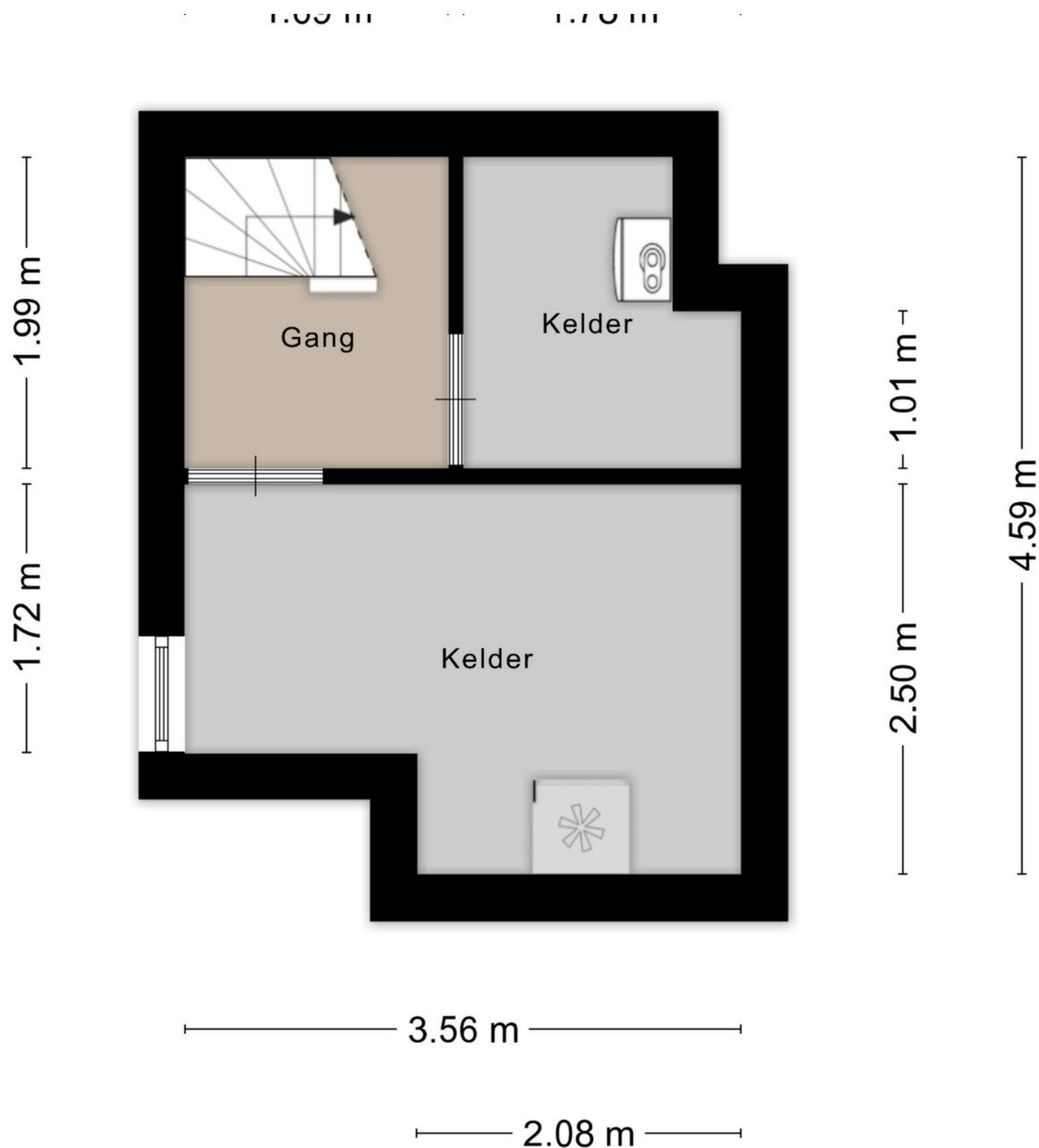
PLATTEGROND



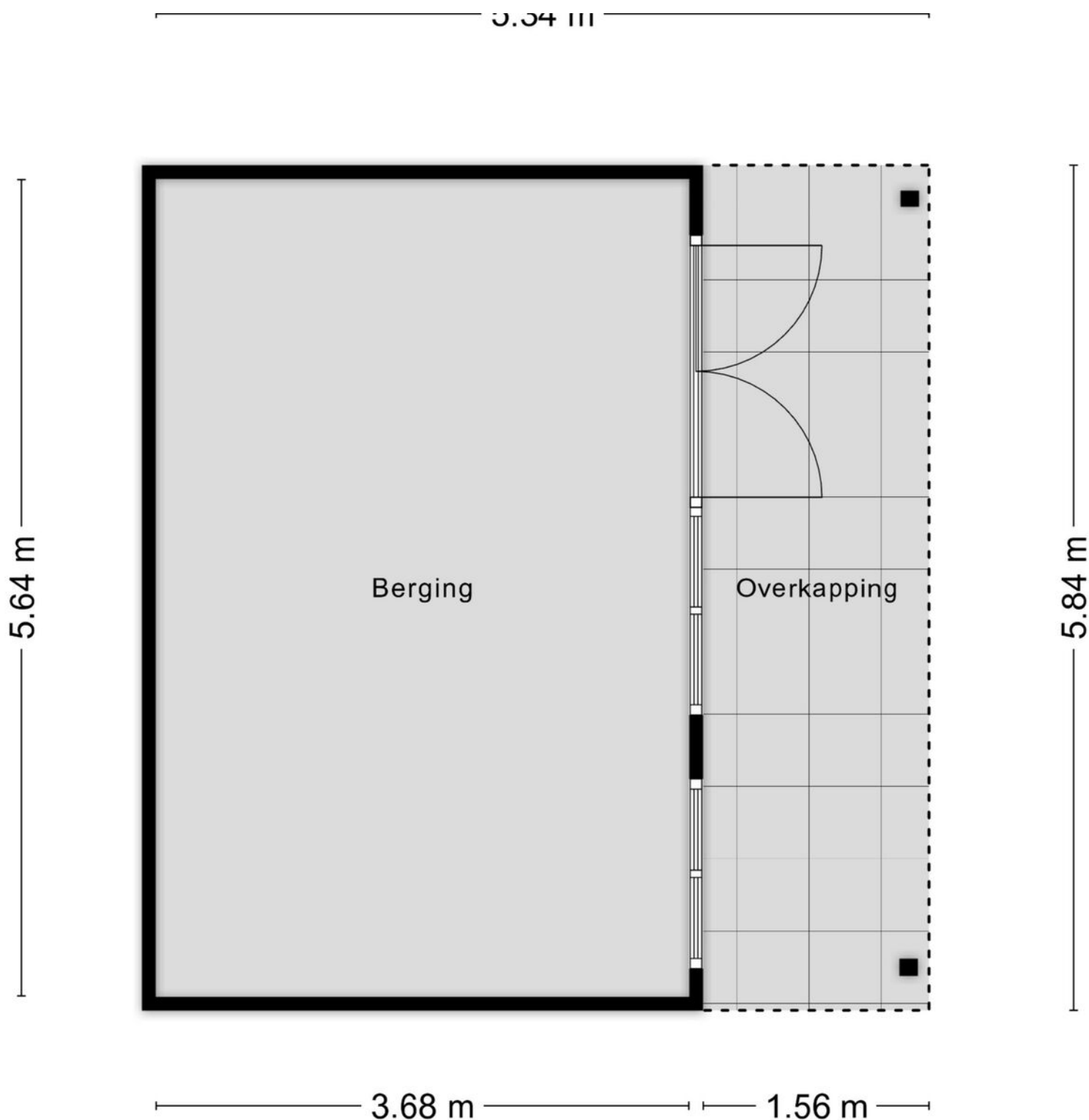
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber wvv/zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens	Keppel	
	Administratieve kadastrale grens	C	
	Bebouwing	1534	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
puntstuk met bijbehorende slang en sproeiers en waterpomp	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen. Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met ongeveer 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

U vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen.

Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op uw woonwensen

*Team
Doetinchem*



MEEST GESTELDE VRAGEN

Ben je koper wanneer je de vraagprijs biedt?

De vraagprijs van een woning geldt juridisch als een uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u derhalve een bod. De verkoper is vervolgens vrij om dit bod te aanvaarden, af te wijzen of een tegenbod te doen.

Wanneer is sprake van een onderhandeling?

Van een onderhandeling is pas sprake wanneer de verkoper inhoudelijk reageert op uw bod, bijvoorbeeld door middel van een tegenbod. Het enkele feit dat uw bod in overweging wordt genomen, betekent nog niet dat er sprake is van een onderhandeling. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

Mag er bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?

Het is toegestaan dat bezichtigingen doorgaan gedurende een onderhandelingsstraject. Een onderhandeling leidt niet automatisch tot een koopovereenkomst en de verkoper kan ervoor kiezen de belangstelling van andere potentiële kopers te blijven peilen. Overige geïnteresseerden kunnen een bod uitbrengen, maar ontvangen doorgaans geen inhoudelijke reactie zolang de lopende onderhandeling niet is afgerond. De verkopend makelaar verstrekt geen informatie over de hoogte van biedingen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens onderhandelingen verhogen?

De verkoper heeft het recht de vraagprijs gedurende het verkoopproces te wijzigen. Tijdens onderhandelingen kunnen partijen over en weer biedingen doen. Een overeenkomst komt in beginsel tot stand wanneer een bod door de andere partij wordt aanvaard. Juridische binding ontstaat in de praktijk echter pas na ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen (conform het NVM-model).

Indien een partij een nieuw (tegen)bod uitbrengt dat afwijkt van een eerder gedaan bod, vervalt dat eerdere bod. Dit betekent dat zowel koper als verkoper gedurende het onderhandelingsproces hun biedingen kunnen aanpassen.

Wanneer komt een koop tot stand?

Een koopovereenkomst komt in beginsel tot stand wanneer partijen overeenstemming hebben bereikt over de belangrijkste voorwaarden. Voor woningen geldt echter dat deze overeenkomst pas juridisch bindend is na ondertekening van de koopakte door zowel koper als verkoper.

De verkopend makelaar legt de belangrijkste afspraken vast, zoals de koopsom, opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden. Daarnaast worden aanvullende bepalingen opgenomen conform het NVM-model, waaronder bijvoorbeeld een boeteclausule.

De koopakte vormt de schriftelijke vastlegging van de mondeling bereikte overeenstemming, aangevuld met standaardbepalingen. Deze afspraken zijn juridisch bindend zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend. Ontbindende voorwaarden vormen hierbij een essentieel onderdeel. Partijen dienen hierover bij voorkeur al vóór het uitbrengen van een bod duidelijkheid te hebben. Een voorbehoud van financiering wordt niet automatisch opgenomen en dient expliciet door de koper te worden vermeld bij het uitbrengen van een bod.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt, heb ik dan de meeste rechten om in onderhandeling te gaan?

Het feit dat u als eerste een bezichtiging aanvraagt of uitvoert, geeft u geen voorrangpositie bij onderhandelingen. De verkoper bepaalt in overleg met de verkopend makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft de verplichting u hierover te informeren.

Indien u serieuze interesse heeft, is het raadzaam uw positie actief bij de makelaar te verifiëren om misverstanden te voorkomen. Eventuele toezeggingen van de makelaar dienen te worden nagekomen.

Wat betekent “kosten koper” (k.k.)?

Bij een transactie op basis van “kosten koper” komen de kosten die verband houden met de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder meer de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor het opstellen en inschrijven van de leveringsakte in de openbare registers van het kadaster.

De kosten voor de door de verkoper ingeschakelde makelaar (courtage) komen voor rekening van de verkoper. De makelaar behartigt bij de verkoop primair de belangen van zijn opdrachtgever.

HYPOTHEEKSHOP DOETINCHEM

Advies dat nooit stopt.



Wij als Hypotheekshop adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal. Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden.

Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?
Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **0314 - 39 05 05**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheekshop Doetinchem

Henny, Corné, Sione, Frouke, Alma en Britt





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Doetinchem
☎ 0314 – 36 62 62
✉ doetinchem@thomapost.nl

f Thoma Post Doetinchem
@ @thomapost
in Thoma Post Makelaars Doetinchem

Keppelseweg 15
7001 CE Doetinchem
tvdsmakelaars.nl