



TE KOOP

Kerkstraat 18, 6996 AH Drempt

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie in het pittoreske Drempt staat deze royale geschakelde woning op een ruim perceel van maar liefst 315 m². Een heerlijk huis voor wie ruimte, privacy en comfort zoekt. Dankzij de uitbouw beschikt de woning over een royale woonkamer van circa 46 m², met openslaande deuren naar de zeer fraai aangelegde achtertuin.

De tuin ligt gunstig op het zuiden en heeft een vrije ligging. Het terras met elektrisch zonnescherm is een heerlijke plek om van lange zomeravonden te genieten. Daarnaast is er een houten berging voor extra bergruimte.

Binnen biedt de woning volop leefruimte met een woonoppervlakte van maar liefs 158 m². De sfeervolle woonkeuken vormt een fijne plek om te koken, te eten en samen te zijn. De grote raampartijen in de uitgebouwde achtergevel zorgt voor veel daglicht en een prachtig zicht op de tuin. Hiervandaan is ook de praktische bijkeuken met pantry bereikbaar, die tevens toegang biedt tot de garage.

Op de 1e en 2e verdiepingen zijn maar liefs 5 ruime slaapkamers aanwezig! Ook de badkamer is van een riant formaat en daarnaast is er verassend veel bergruimte aanwezig.

Extra comfort wordt geboden door twee airco's: één in de woonkamer en één in de slaapkamer.

Ook praktisch is de woning uitstekend uitgerust. De ruime oprit en carport bieden plaats aan meerdere auto's en de garage is vanuit de woning bereikbaar. De ligging aan de Kerkstraat is rustig en gemoedelijk, terwijl de provinciale weg richting Doetinchem en Doesburg snel bereikbaar is. Ook Dieren, met het intercitystation, en Arnhem zijn goed bereikbaar.

Een zeer verrassende royale en complete woning met een vrije tuin, parkeergelegenheid, een ruime woonkamer en een fijne woonkeuken.

Laat u aangenaam verrassen en kom kijken bij deze prachtige instapklare woning!

INDELING

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal en de royaal uitgebouwde woonkamer van ca. 46 m². Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. Vanuit de hal zijn onder meer de provisiekast en het moderne toilet met fontein bereikbaar. De woonkeuken beschikt over een inbouwkeuken, compleet uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi-oven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met pantry. Vanuit de woning is tevens de inpandige garage bereikbaar, voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers. De moderne badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad, inloofdouche, tweede toilet en is voorzien van vloerverwarming.

2e Verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De voorzolder beschikt over een stookruimte en praktische bergruimte. Daarnaast bevinden zich hier twee slaapkamers. De vierde slaapkamer beschikt over een eigen wastafel en bergruimte. De vijfde slaapkamer is momenteel ingericht als wasruimte en is voorzien van aansluitingen voor de witgoedopstelling.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1995;
- Inhoud ca. 636 m³;
- Woonoppervlakte ca. 158 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 23 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) ca. 19 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 7 m²;
- Perceeloppervlakte 315 m²;
- Volledig geïsoleerd;
- Combiketel Atag i36EC Zone uit 2023;
- Airconditioning LG (2 stuks) uit 2021 en 2024;
- Energielabel B;
- Elektrisch zonnescherm;
- Grotendeels rolluiken;
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





























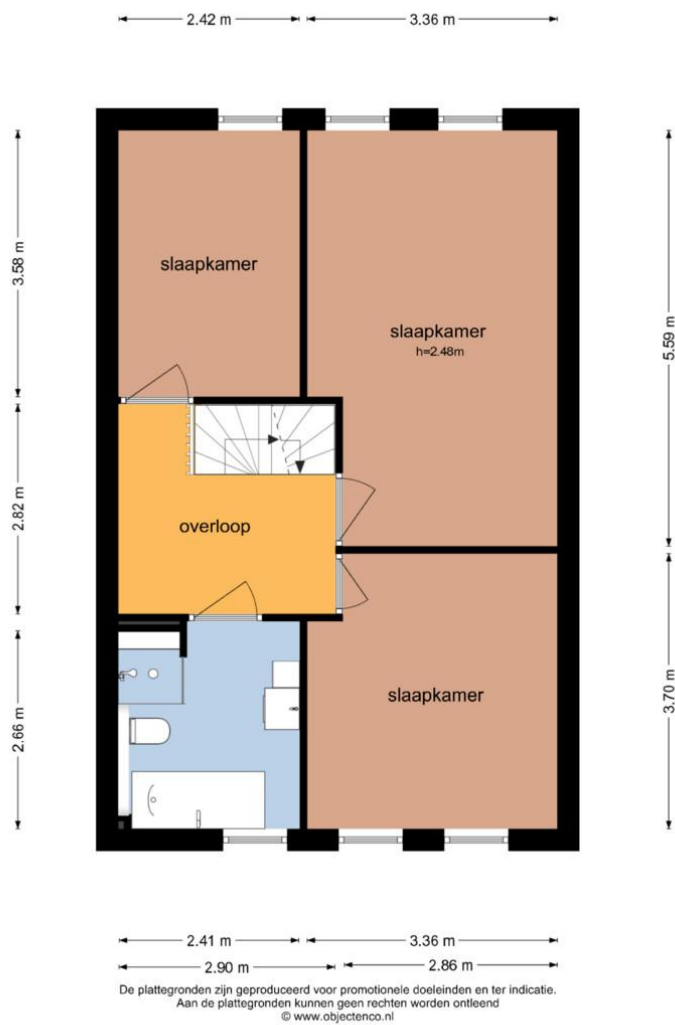


PLATTEGRONDEN

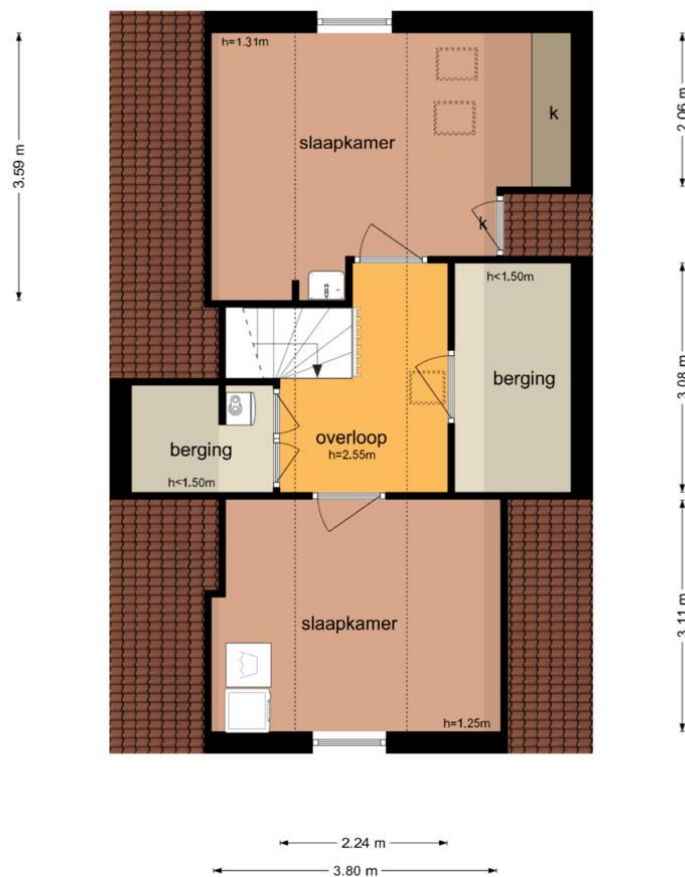


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Kerkstraat 18 - Drempt
Eerste Verdieping**

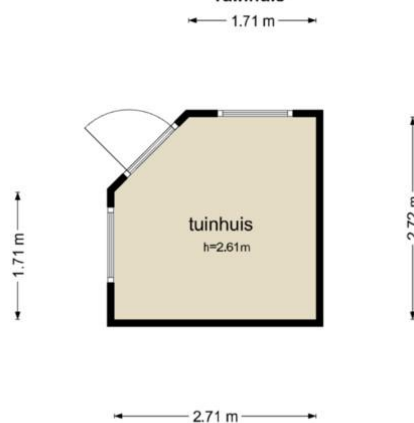


Kerkstraat 18 - Drempt
Tweede Verdieping



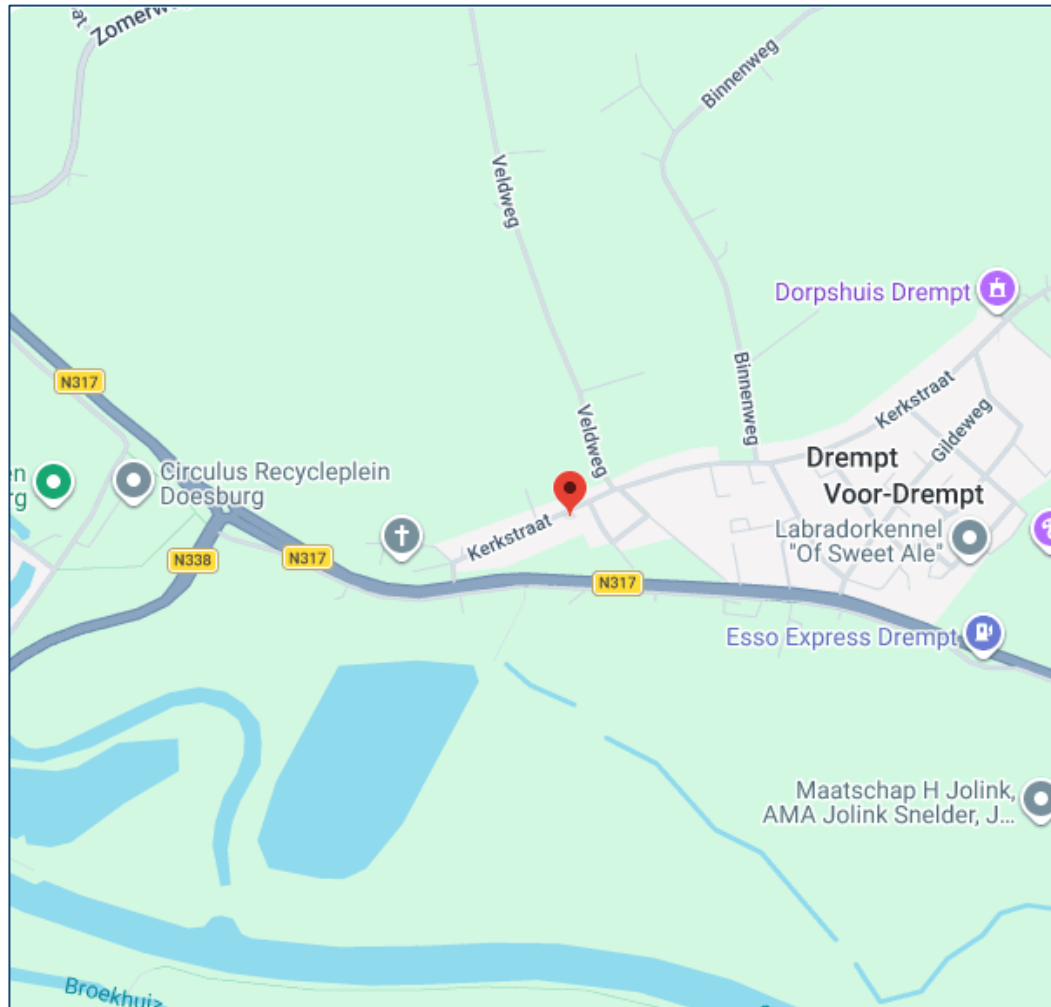
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Kerkstraat 18 - Drempt
Tuinhuis**



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

LOCATIE



KADASTER



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☒	☐
– Keukenblok in bijkeuken met bovenkastjes	☒	☐	☐	☐
– Hangkastjes in garage	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Koelkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
– Airfryer, waterkoker, Kruimeldief, stofzuigers	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Glasplaat/ spatplaat achter kookplaat blijft achter	☒	☐	☐	☐
– Keukenkraan	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Spiegel boven fontein	☒	☐	☐	☐
– Radiator	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– spiegelkast boven wasbak	☒	☐	☐	☐
– verlichting spiegel	☒	☐	☐	☐

Sauna met toebehoren

Sauna emmer+ opgiel lepel, kapstok, lamp.

	☐	☒	☐	☐
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Gardena RollUp wandslangenbox 15 meter (tuinslang)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– zonwering dakramen	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Boeddha beeld in achter tuin	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
verlichting aan schutting	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Zwarte rekjes in garage	☐	☒	☐	☐
steekkarretje, platwagentje en workmate	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Waterfontein in achtertuin	☒	☐	☐	☐
– Boeddha beeld, ronde bloembakken en houtwerk in voortuin	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Twee jarig onderhoudscontract Atag CV- ketel.				

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevlogenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer “vertrouwen en kwaliteit”. Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**