

te koop



Dreef 48
Dremp

Vraagprijs € 499.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

\\ Dominee van Dijkweg 14, 7001 CV Doetinchem \\ 0314 39 14 89 \\ info@vandammakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122 m² + 60 m² kelder

PERCEELOPPERVLAKTE
405 m²

INHOUD
601 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1982

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Verrassend veel ruimte, een heerlijke tuin én een plek voor het hele gezin

Sommige huizen hebben nét even meer in huis dan je aan de buitenkant verwacht. Dreef 48 in Drempt is daar een mooi voorbeeld van. Deze halfvrijstaande woning combineert een fijne, lichte leefruimte met verrassend veel praktische meters. Een royale kelder, drie slaapkamers én een extra kamer op zolder, een garage, parkeerruimte op eigen terrein en een heerlijke tuin met overkapping: hier heb je de ruimte om echt lekker te wonen.

En dan zijn er nog die extra's die het dagelijks leven nét wat comfortabeler maken. Er zijn zonnepanelen aanwezig en op warme dagen zorgt de airconditioning voor verkoeling. Buiten wacht een royaal perceel van 405 m², midden in de rustige en groene woonomgeving van Drempt.

Kom binnen

Via de entree komen we binnen op de begane grond. De woonkamer van voelt dankzij de vele raampartijen prettig licht aan. Een fijne leefruimte waar een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel moeiteloos hun plek vinden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de woonkamer het hart van het huis. Koken, tafelen, bijkletsen of gewoon lekker neerploffen na een lange dag: het kan hier allemaal.

Maar er is meer. Want onder de woning bevindt zich een royale kelder. En dat is zo'n ruimte waarvan je pas ontdekt hoe handig hij is zodra je hem hebt. Voorraad, gereedschap, sportspullen, wijncollectie, kerstdecoratie of een hobby waarvoor je elders nooit genoeg plek hebt: hier kun je het allemaal kwijt.

Aan de achterzijde wordt het woongenot naar buiten verlengd door de fraaie overkapping. Zet de deur open, schuif aan met een kop koffie en je hebt er eigenlijk direct een extra leefplek bij. Van de eerste voorjaarszon tot een lange zomeravond: hier zit je goed.

Boven is het minstens zo praktisch

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar natuurlijk ook wanneer je graag een aparte werk-, logeer- of hobbykamer wilt.

De badkamer is lekker compleet. Je beschikt hier over een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet. Even snel douchen voordat de dag begint of juist uitgebreid ontspannen in bad: beide kan.

En zijn drie slaapkamers niet genoeg? Dan gaan we nog een verdieping hoger.

Via een vaste trap bereik je de zolder, waar zich nog een extra kamer bevindt. Een fijne bonusruimte die zich uitstekend leent als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of eigen domein voor een ouder kind.

Naar buiten!

Met een perceel van 405 m² is er ook rondom de woning volop ruimte. De hoofdtuin ligt aan de achterzijde, is op het oosten gesitueerd en biedt genoeg plek om meerdere fijne hoekjes te creëren. Een grote eettafel onder de overkapping, een speelplek voor de kinderen, ruimte voor groen én een plek om zelf lekker in de zon te zitten? Je hoeft hier niet direct te kiezen.

De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar. Wel zo praktisch met fietsen, containers of na een middagje tuincentrum.

De overkapping verdient daarbij nog even extra aandacht. Want juist deze plek maakt dat je veel langer van het buitenleven kunt genieten. Ook als het Nederlandse weer even niet helemaal meewerkt.

Auto, fietsen en hobby's? Ruimte genoeg

Ook parkeren is hier prettig geregeld. Op eigen terrein is ruimte voor meerdere auto's en daarnaast beschikt de woning over een eigen garage met elektriciteit.

Gebruik je de garage liever niet voor de auto? Dan heb je ineens een ideale plek voor fietsen, een werkbank, hobby's of extra bergruimte. Samen met de kelder maakt dat Dreef 48 tot een woning waar een druk huishouden zijn spullen ook daadwerkelijk kwijt kan.

Rustig wonen in Drempt

En dan de ligging. Drempt biedt precies die combinatie die voor veel mensen zo aantrekkelijk is: rustig en groen wonen, met de ruimte en gemoedelijkheid van een dorp, terwijl omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Hier kom je thuis in een ontspannen woonomgeving. Weg van de drukte, maar zeker niet weg van de wereld. Een prettige uitvalsbasis voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die graag wat meer ruimte om zich heen heeft.

Ook op het gebied van comfort is er al het nodige aanwezig. De woning beschikt onder andere over dakisolatie, dubbele beglazing, zonnepanelen, airconditioning en glasvezel. Het energielabel is C.

Met circa 122 m² woonoppervlakte, circa 60 m² overige inpandige ruimte en een perceel van 405 m² krijg je hier vooral één ding: veel mogelijkheden.

Waarom Dreef 48?

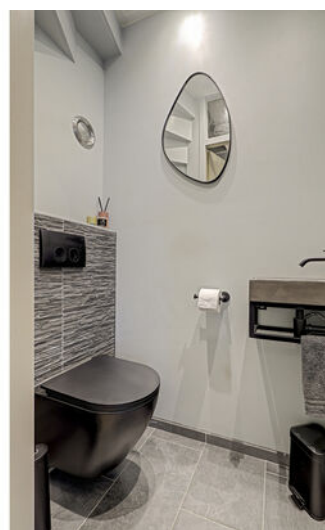
- Halfvrijstaande woning met verrassend veel leef- én bergruimte
- Gelegen op een royaal perceel van 405 m²
- Royale kelder: ideaal voor opslag, voorraad of hobby's
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra kamer op zolder, bereikbaar via een vaste trap
- Complete badkamer met ligbad én douche
- Heerlijke overkapping als verlengstuk van de woning
- Royale achtertuin met achterom
- Eigen garage voorzien van elektriciteit
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Zonnepanelen en airconditioning aanwezig
- Voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Energielabel C
- Rustige, groene woonomgeving
- Goede bereikbaarheid richting omliggende plaatsen en uitvalswegen

Zie jij jezelf hier al wonen?

Dreef 48 is geen woning die het alleen van mooie woorden moet hebben. Juist de combinatie van ruimte, een royale tuin, praktische extra's en een rustige ligging maakt dit een huis dat je zelf moet komen ervaren.

Dus kom kijken, loop eens door die verrassend ruime kelder, ontdek de mogelijkheden van de zolder en stel je een lange zomeravond onder de overkapping voor. Grote kans dat je daarna niet alleen een huis hebt gezien, maar vooral een plek waar je jezelf al ziet thuiskomen.













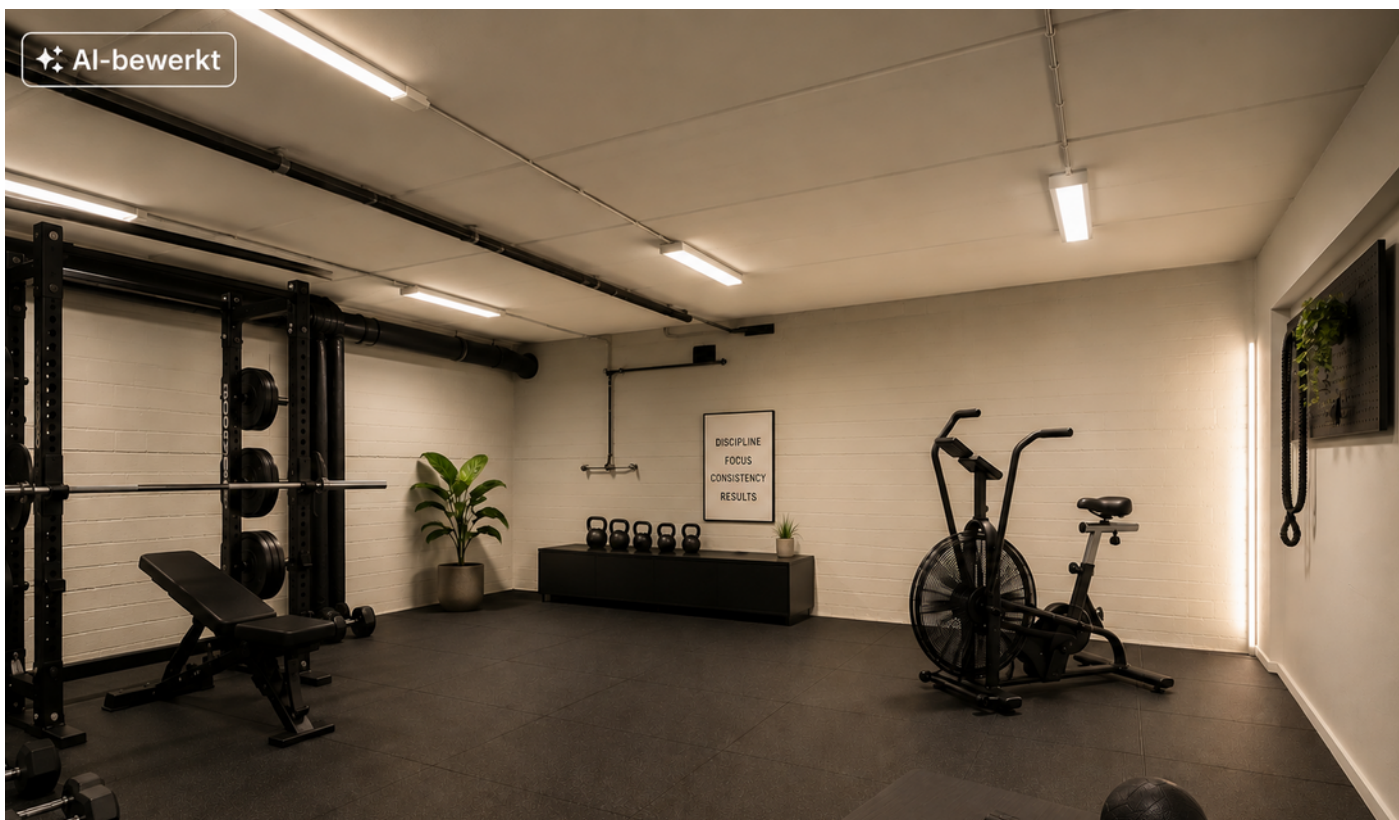










































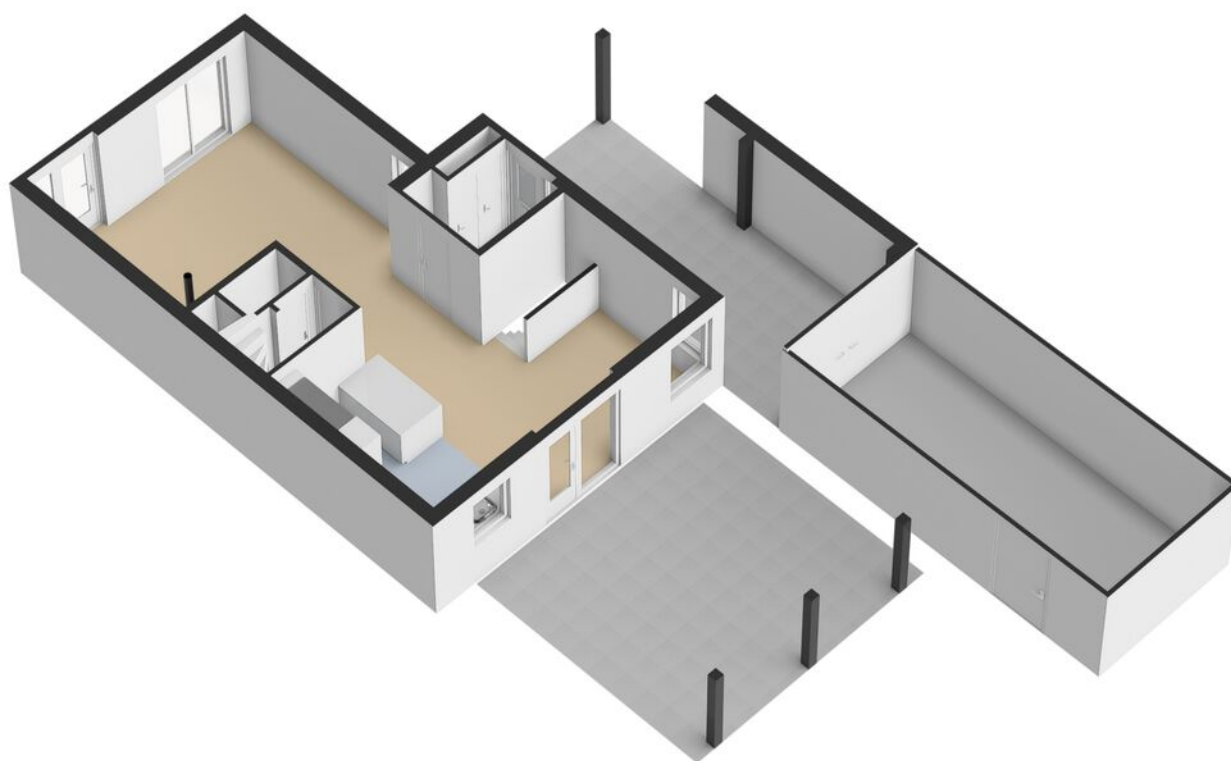


Plattegrond

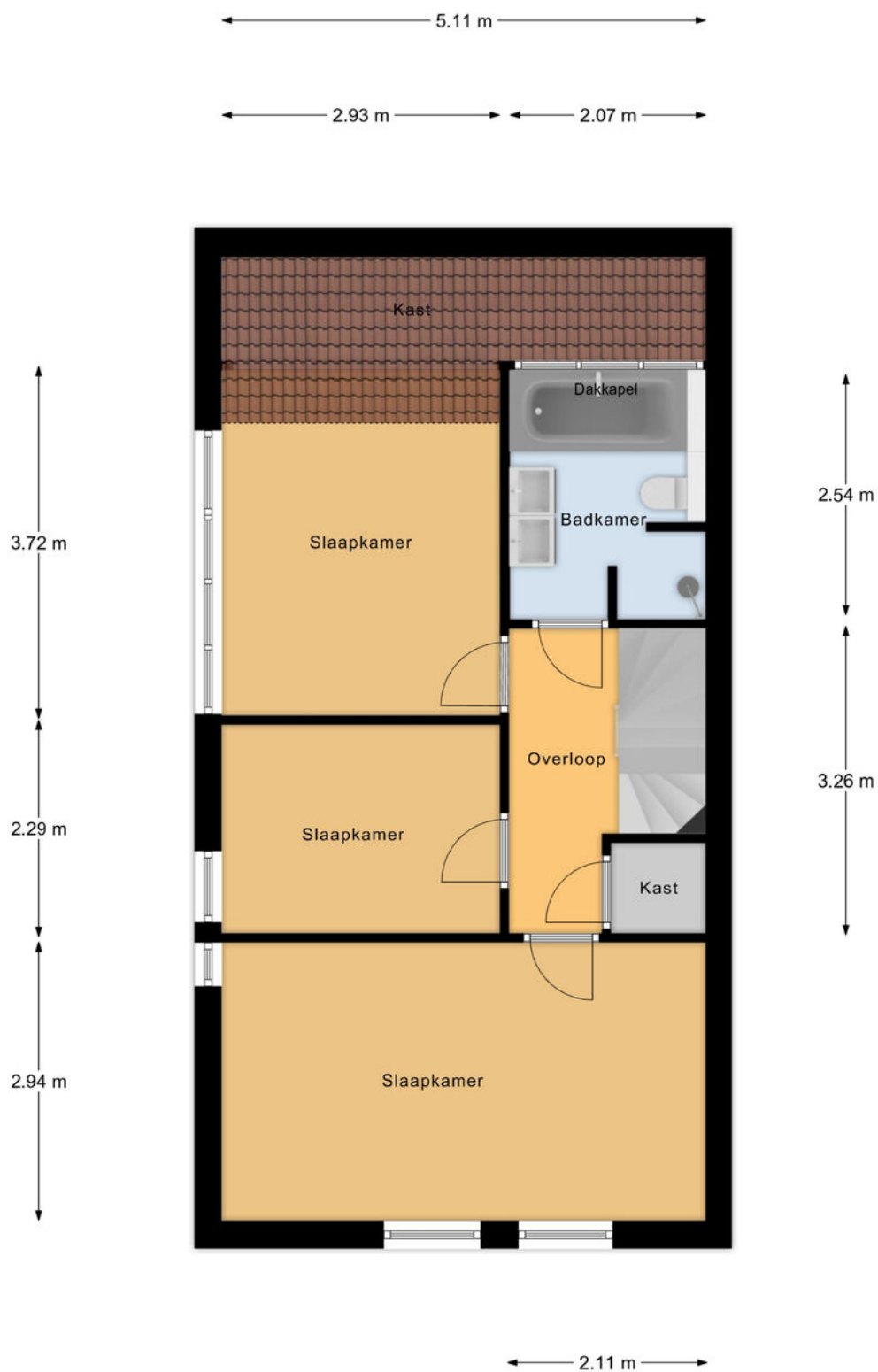


Begane Grond

Plattegrond

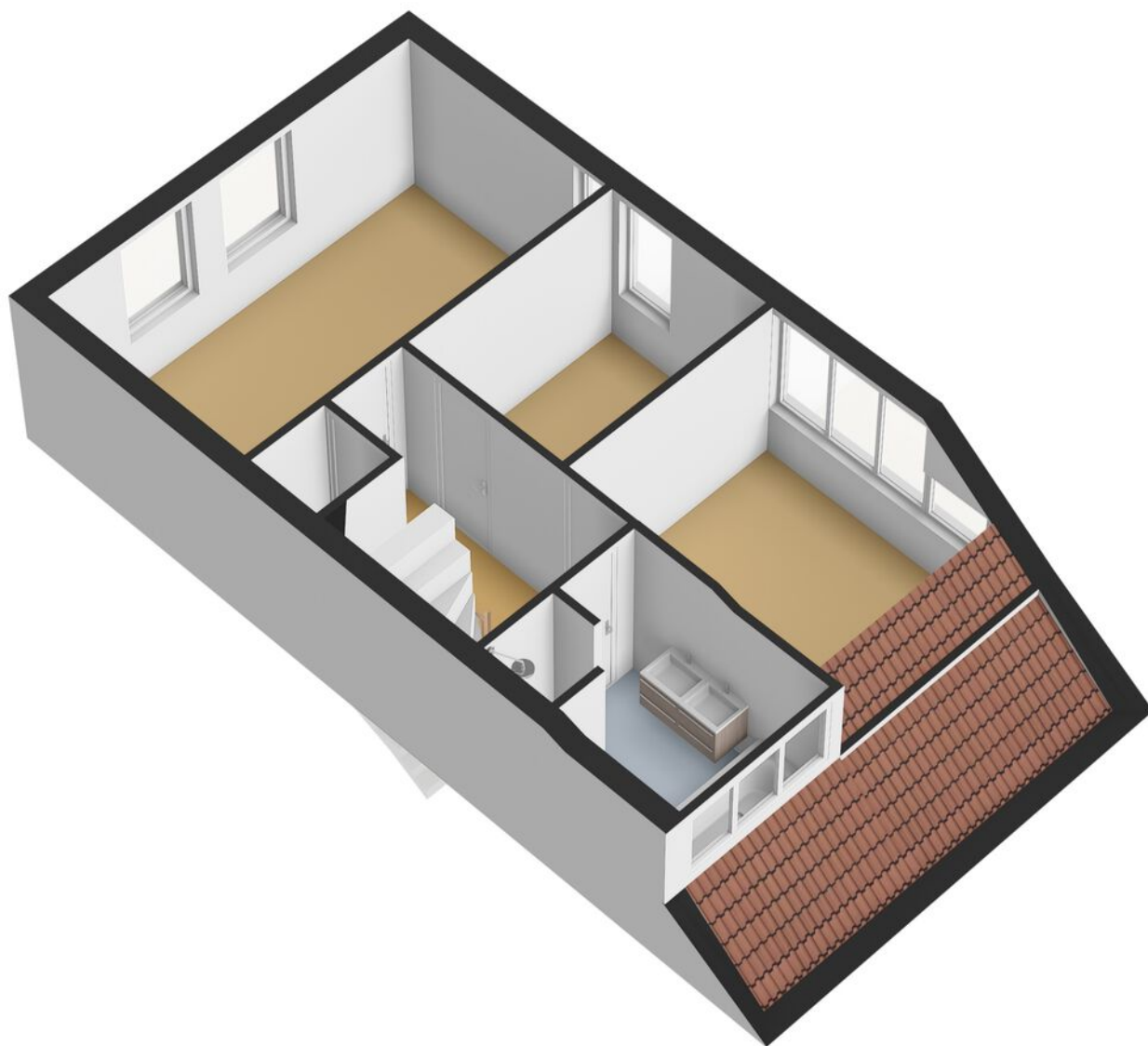


Plattegrond

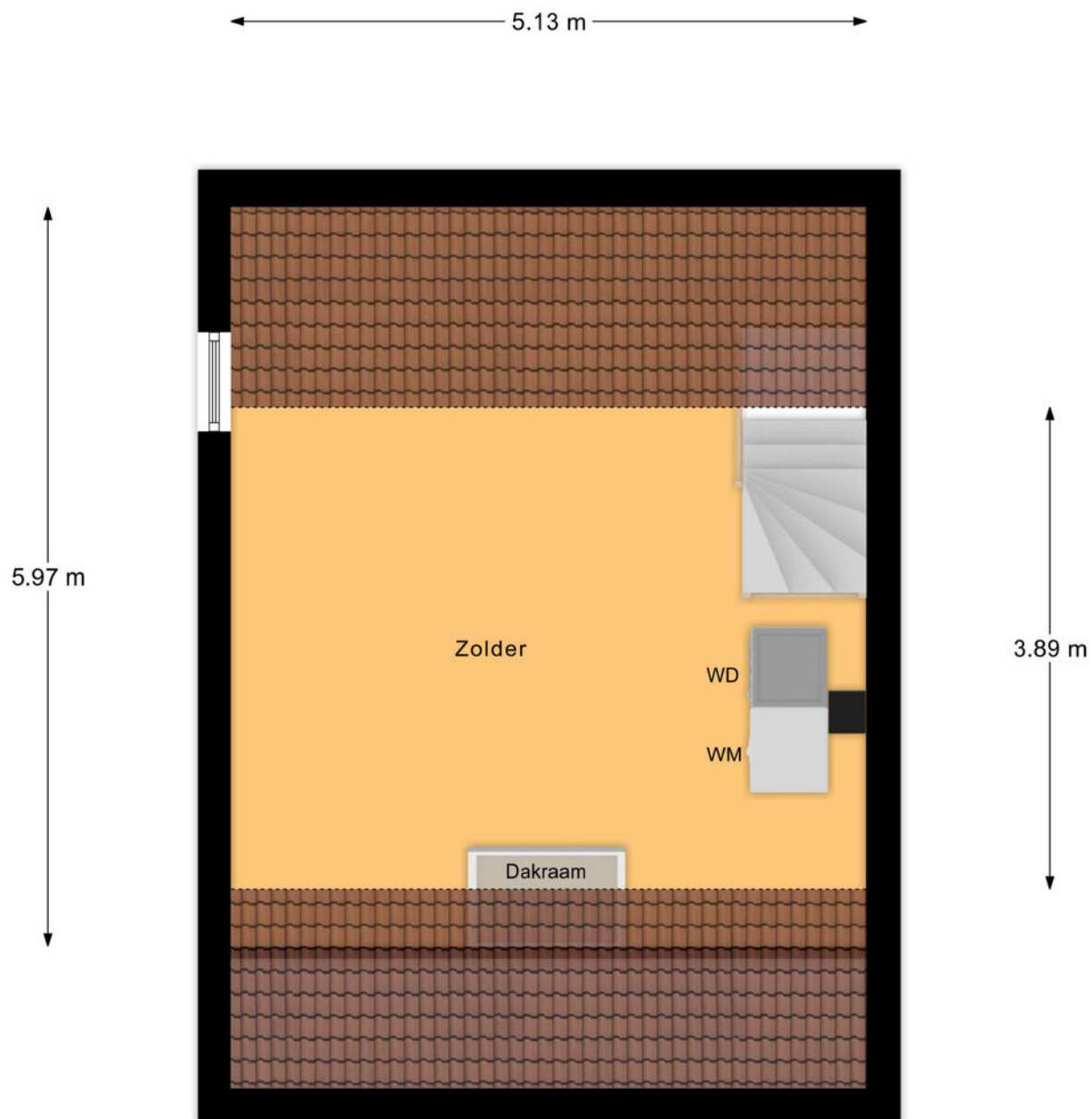


1e Verdieping

Plattegrond

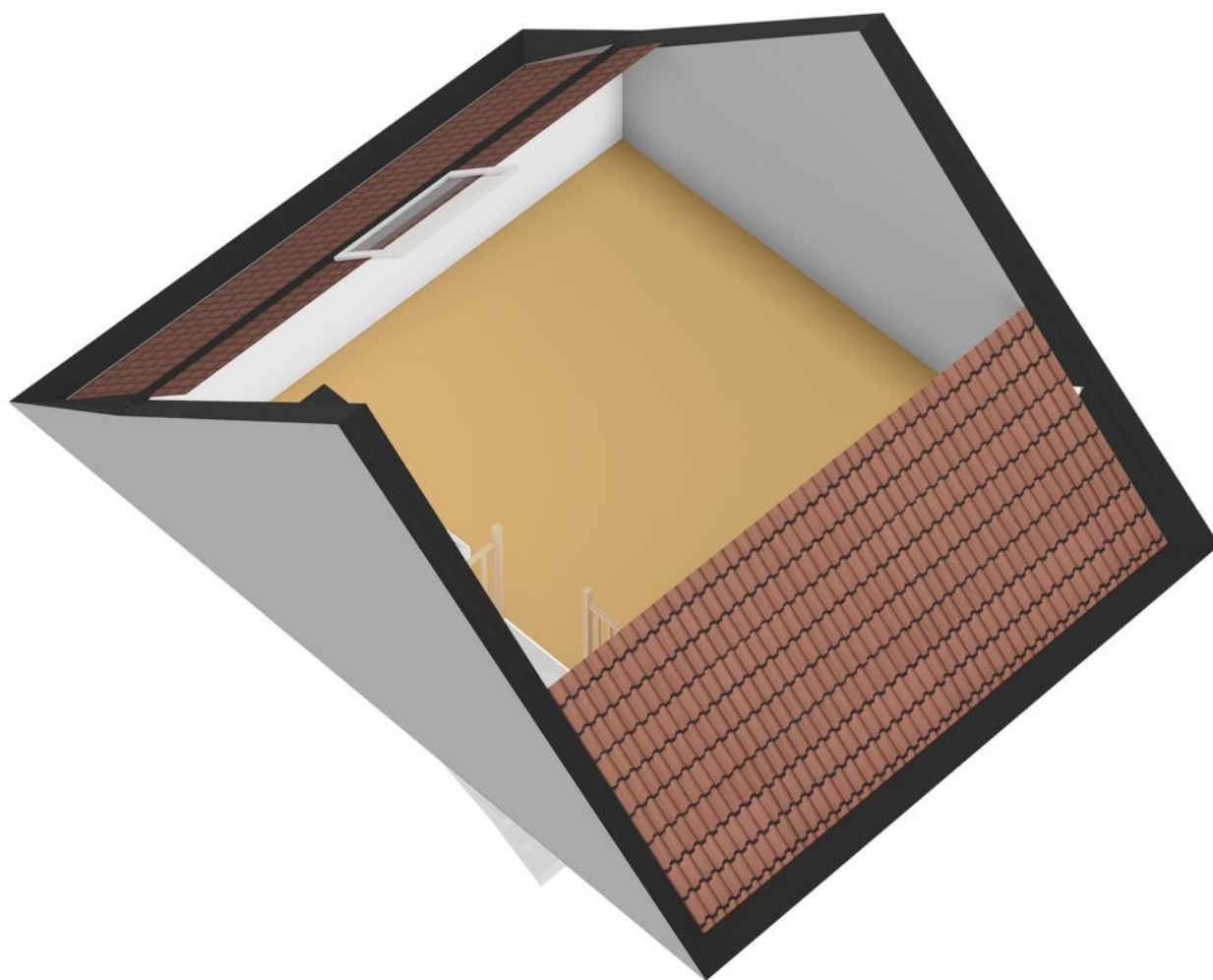


Plattegrond

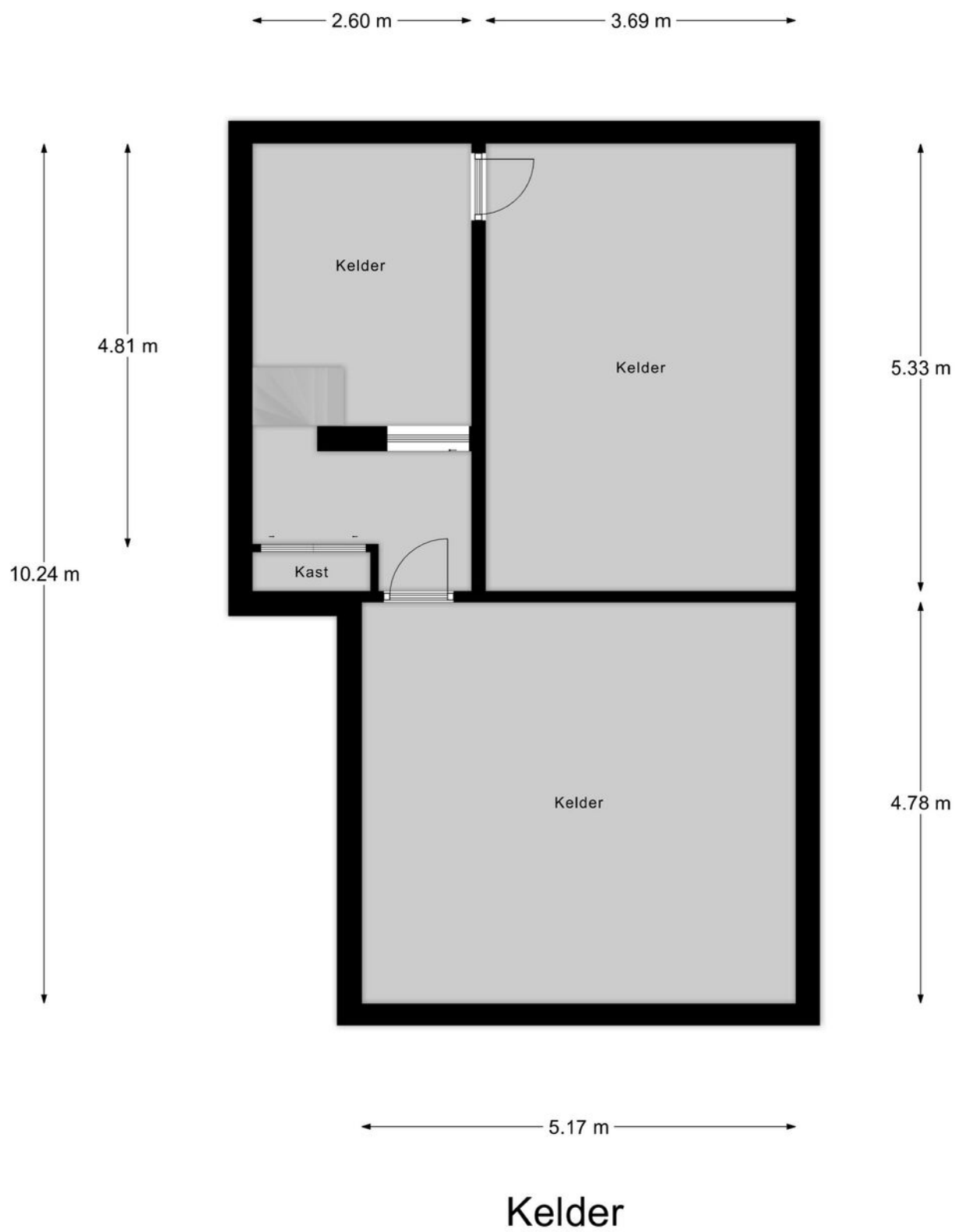


2e Verdieping

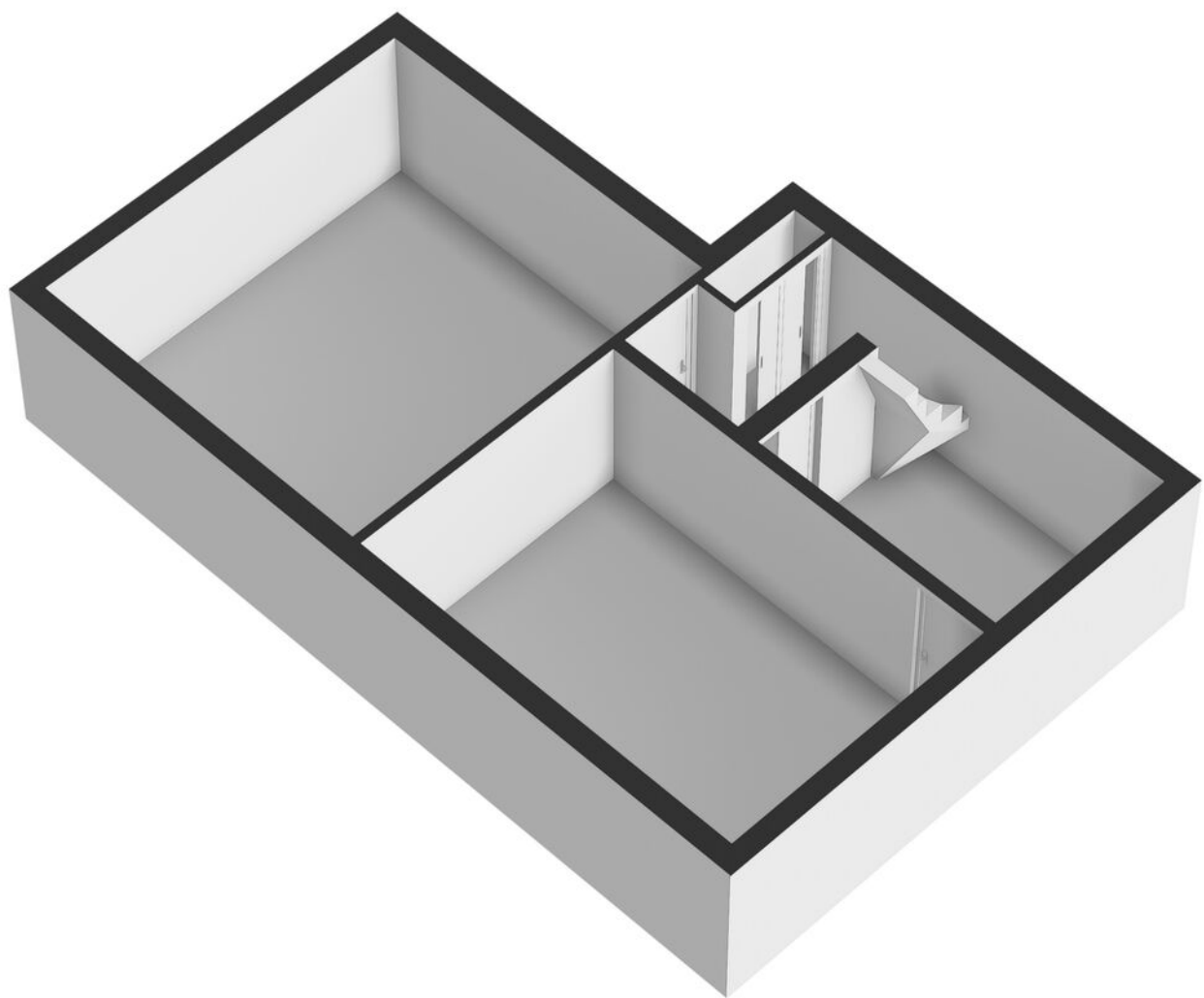
Plattegrond



Plattegrond



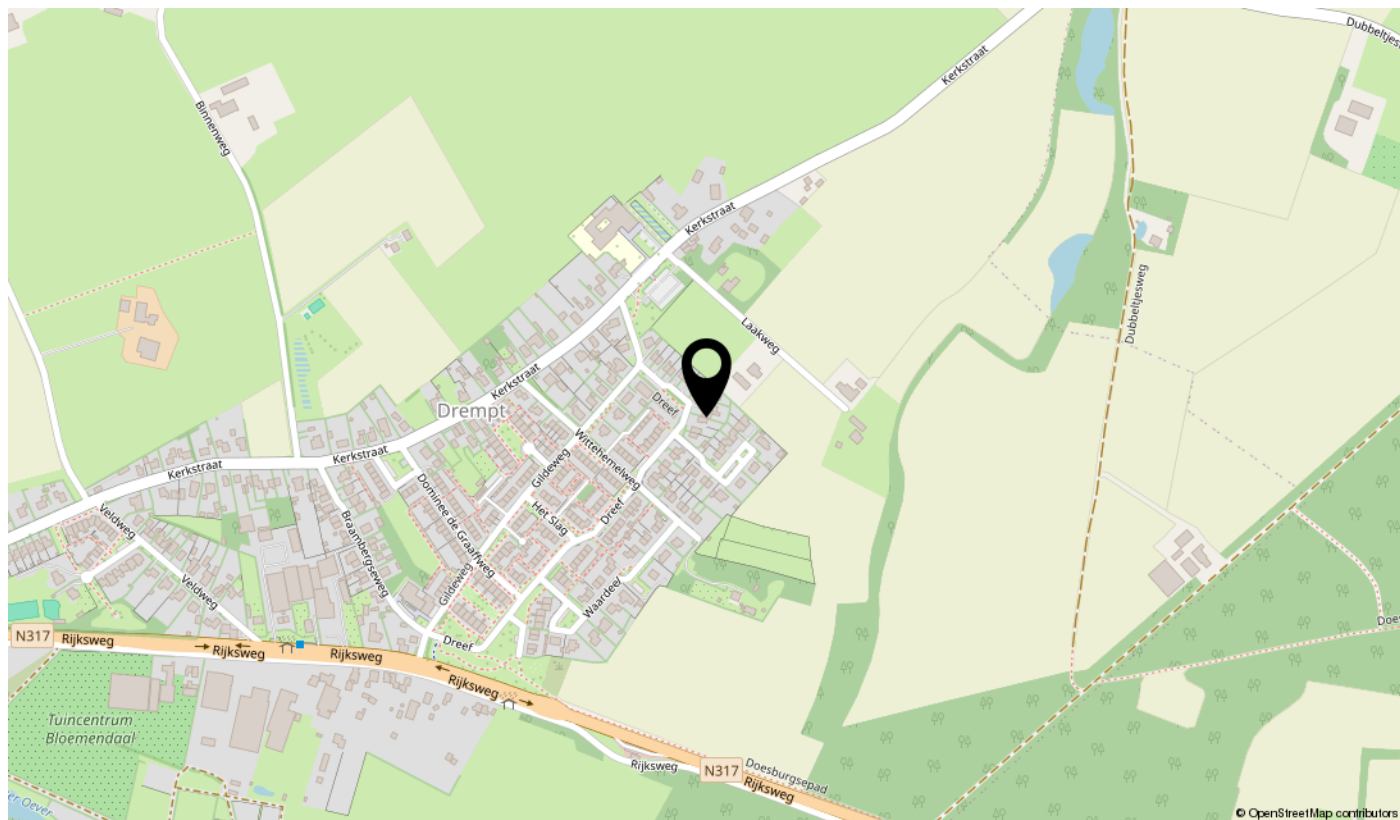
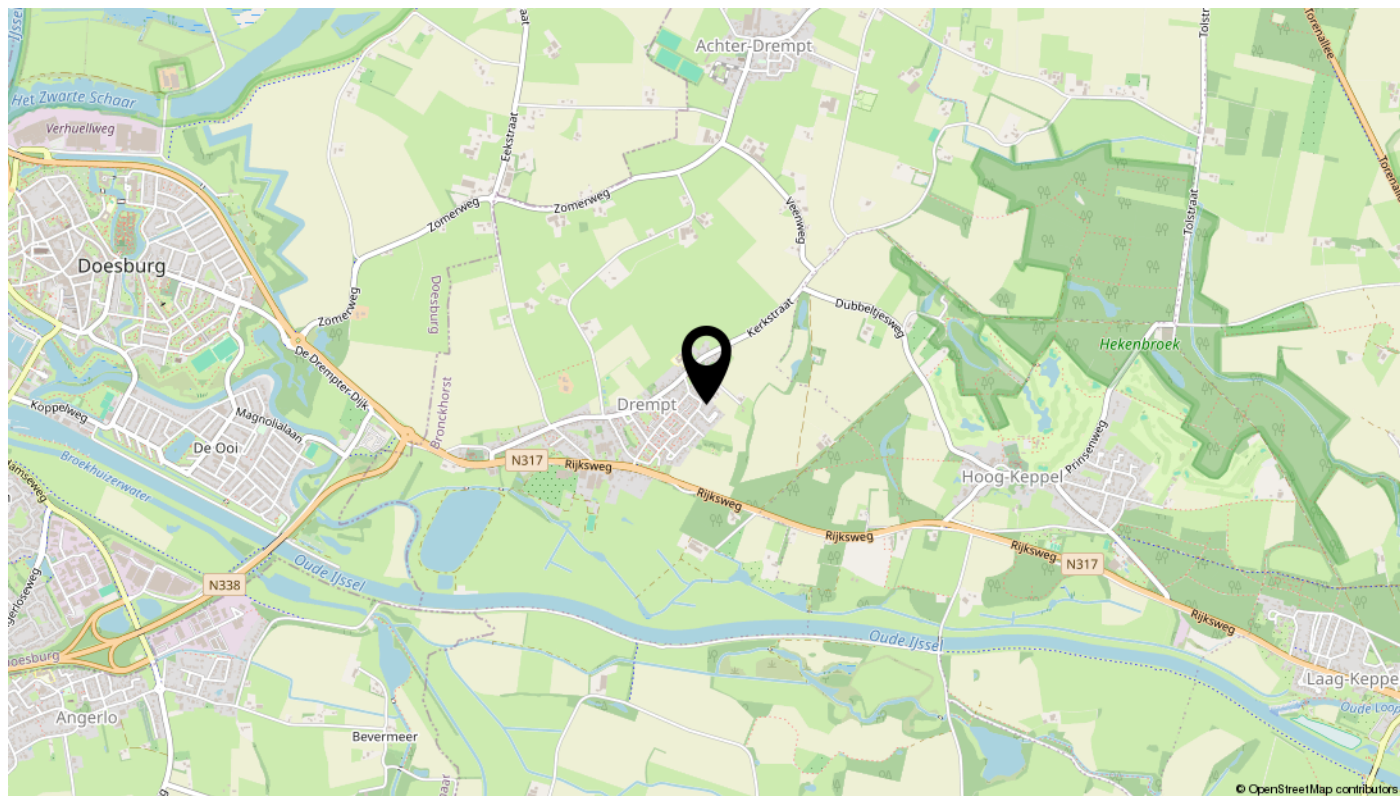
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Pvc vloer woonkamer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		
- Steamer	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Overpakking achtertuin	X			
Overkapping carport	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Bomen (dakplantanen)	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bepanting (potten incl planten) en enkele hortensia struiken		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuus/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- De twee staande straatlantaarns en de twee hangende aan de garage		X		
- buitenhaspels		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA