



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
HIER?



TEUBENWEG 27 KEIJENBORG

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1956
INHOUD	482 M ³
WOONOPPERVLAKTE	115 M ² + 18 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	452 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUIDEN/WESTEN
ISOLATIE	DEELS DAK-, MUUR- EN VLOERISOLATIE, ALSMEDE DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	E
GARAGE	INPANDIG
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Instapklare en levensloopbestendige woning op een rustige vrije locatie.

Deze vrijstaande woning is in 2007 op de begane grond royaal uitgebouwd en geheel geïsoleerd. De uitbouw omvat:

- Ruime bijkeuken met plavuizen vloer;
- Master-bedroom met doorgang naar complete badkamer;
- Ruime garage met 2 hardhouten deuren, gietvloer, water, elektra en verwarming en CV-installatie

Op deze uitbouw zijn in 2023 zonnepanelen geplaatst. (7 stuks) Tevens is in 2007 de gehele woning voorzien van nieuwe hardhouten raam-en deurkozijnen met dubbele beglazing en is tevens de groepenkast en elektra vernieuwd. Het schilderwerk is zowel binnen als buiten in 2025 nog verricht.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met bordestrap en toiletruimte. Vanuit de hal is de nette open keuken bereikbaar, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kelderkast met daarin de meterkast, omvormer, gas- en watermeter. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle woonkamer met erker, die zorgt voor een prettige lichtinval. Openslaande tuindeuren geven toegang tot het zonneterras en zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De uitbouw uit 2007 biedt een royale slaapkamer met aangrenzend een complete badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel, toilet en mechanische ventilatie. Hierdoor bevinden alle belangrijke woonvoorzieningen zich op de begane grond. Verder beschikt de woning over een praktische bijkeuken met toegang tot de inpandige, geïsoleerde en verwarmde garage.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, ieder voorzien van grote kantel-draairamen en CV verwarming. Er is een kleine maar bruikbare badkamer met douche, wastafel en twee kiepramen. De vloeren, muren en plafonds zijn netjes afgewerkt.

Tweede verdieping

Deze is bereikbaar middels twee luiken.

OMSCHRIJVING

Buiten

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met volop ruimte om van het buitenleven te genieten dankzij de diverse terrassen. De zijtuin is gunstig gelegen op het zuiden en de achtertuin op het westen, waardoor er gedurende een groot deel van de dag een fijne plek in de zon/schaduw te vinden is. In de tuin staat tevens een groot en degelijk tuinhuis, voorzien van water en elektra. Dankzij de aanwezigheid van twee opritten is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Eén van de opritten beschikt over een carport met lichtkoepel.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 115 m² + 18 m² inpandige multifunctionele garage;
- Perceeloppervlakte 452 m²;
- Oorspronkelijk bouwjaar 1956;
- In totaal vier slaapkamers, waarvan de master-bedroom op de begane grond;
- Twee badkamers/doucheruimtes;
- Twee toiletten met fontein en afzuiging;
- Er is een mogelijkheid tot het plaatsen van een kachel of een haard (gasleiding en schoorsteen aanwezig)
- De woning is rolstoeltoegankelijk

Keijenborg

De woning ligt op een rustige locatie in het gemoedelijke dorp Keijenborg. Hier woont u in een ruim opgezette en groene omgeving, met het Achterhoekse buitengebied vrijwel om de hoek. Het dorp zelf beschikt over een basisschool, sportverenigingen, bakker en café, allen op loopafstand. Voor dagelijkse voorzieningen ligt Hengelo (Gld.) op korte afstand en ook Zelhem, Vorden en Doetinchem zijn goed bereikbaar, ook met het openbaar vervoer.

Keijenborg kenmerkt zich daarnaast door een actief verenigingsleven en een prettige, dorpse sfeer.

Wees welkom voor een bezichtiging om deze fijne plek zelf te aanschouwen en wellicht wordt de Teubenweg 27 uw nieuwe woonadres.

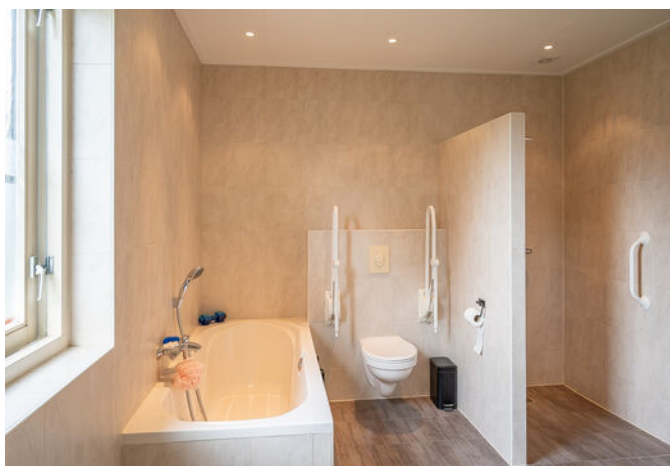


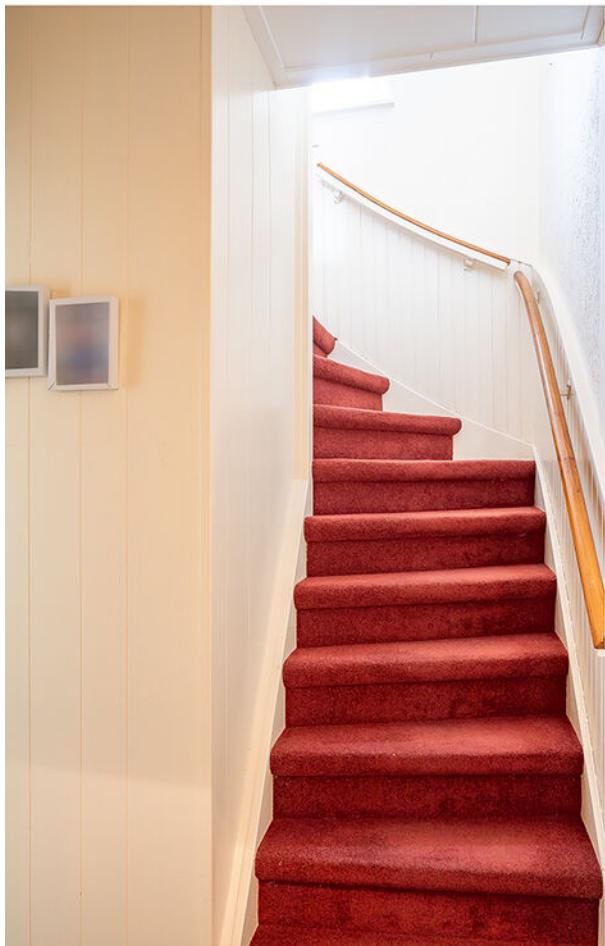












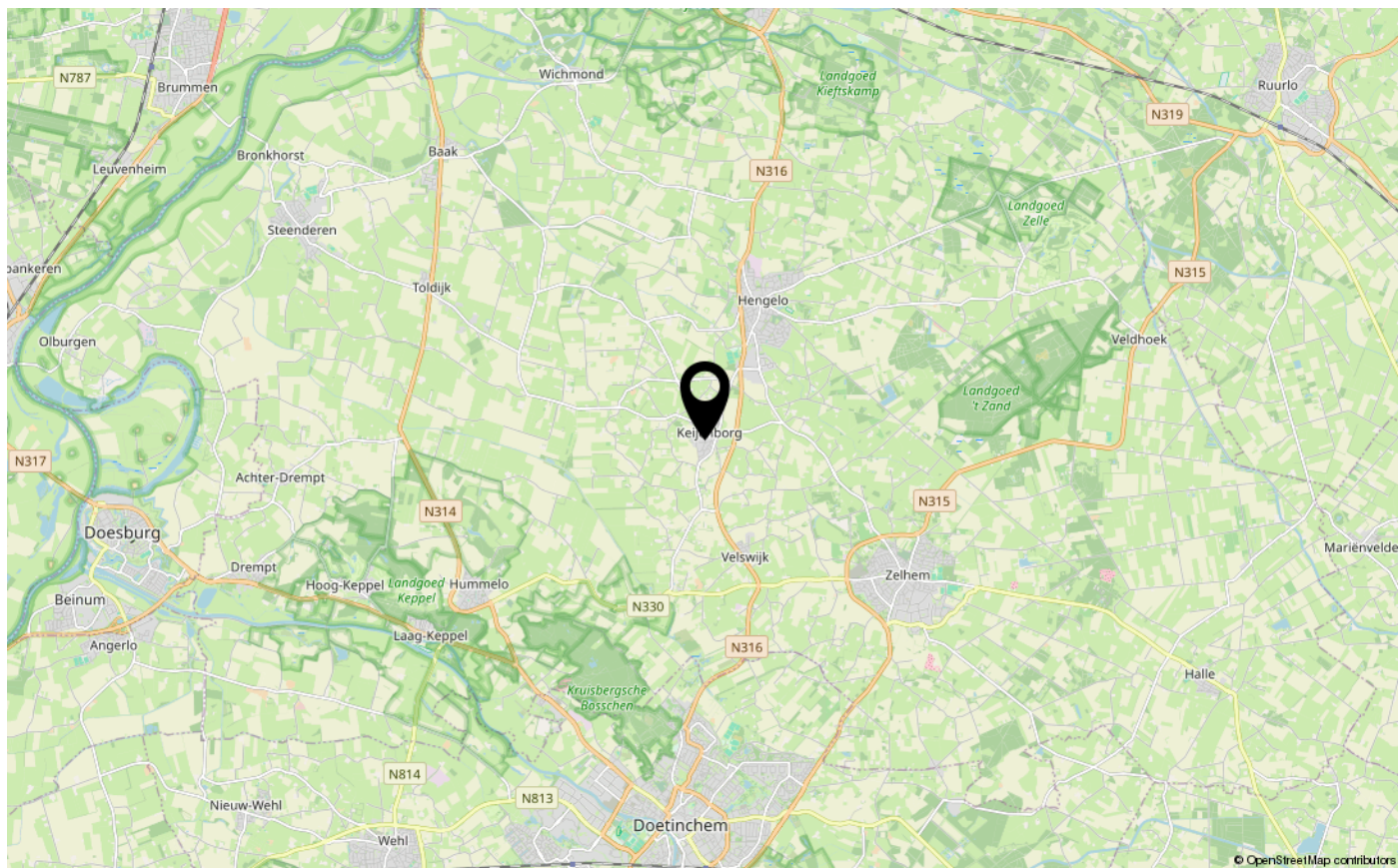
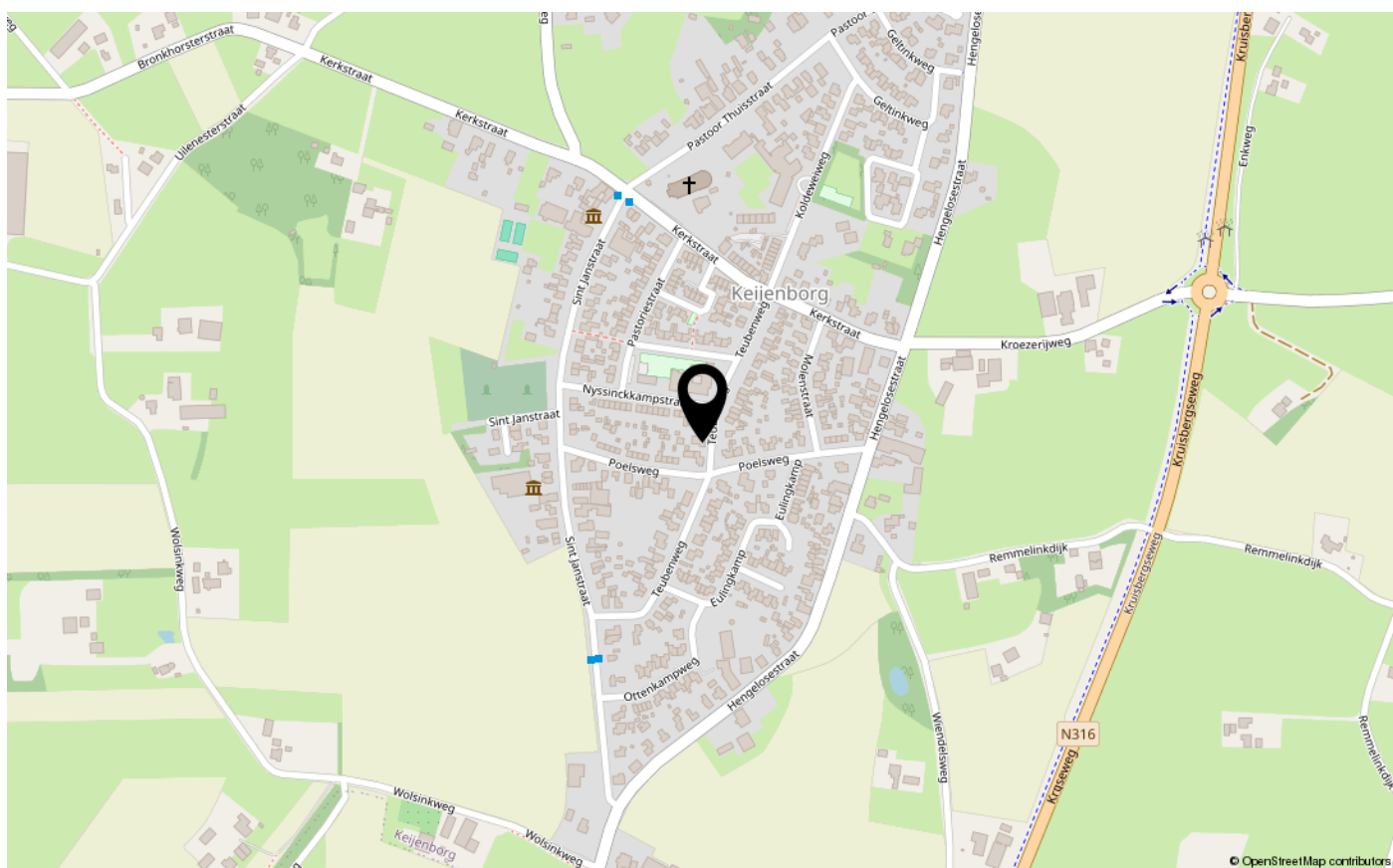








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



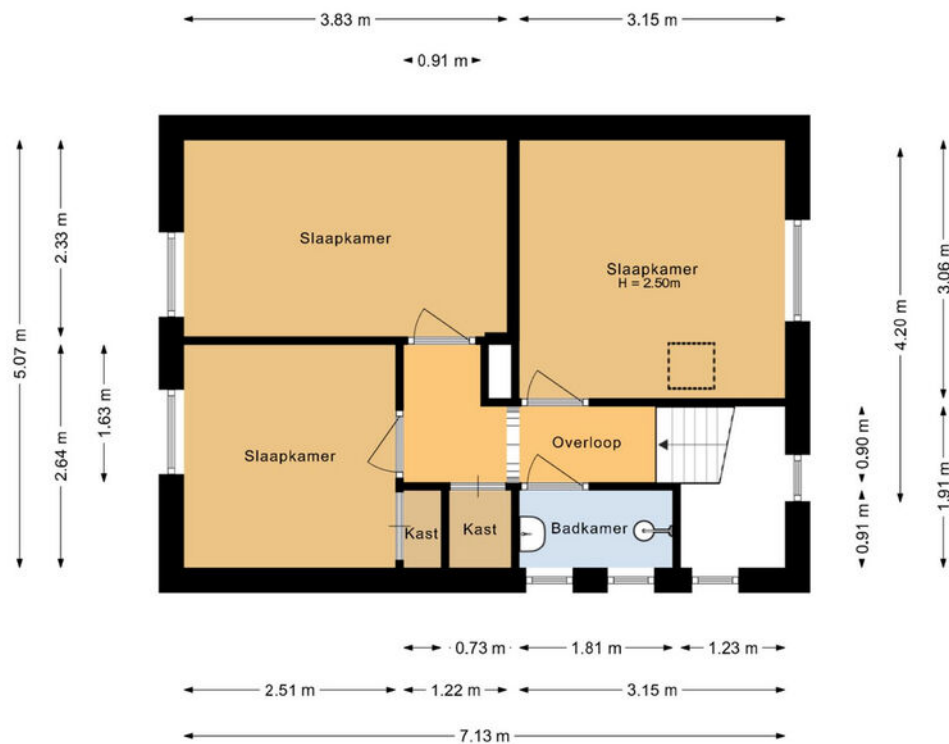
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hengelo Gelderland
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2092
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder 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.	



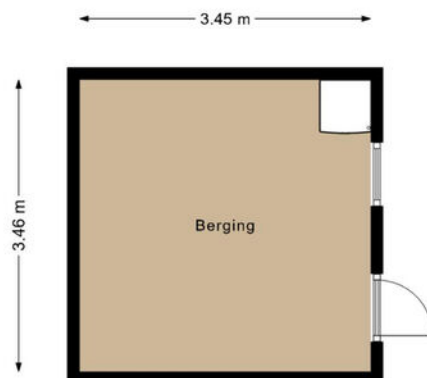
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Teubenweg 27, 7256 AH Keijenborg

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten en bedden etc.	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☒	☐
- Bankstellen en eettafel	☐	☐	☒	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Zitbank en tuinmeubelen	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Partytent	☐	☐	☒	☐
– Aanhanger	☐	☐	☒	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733