



Scan mij!



Koepeloven 28, 7071 NA, Uft

€ 549.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 172 m² | • Kamers | 5 |

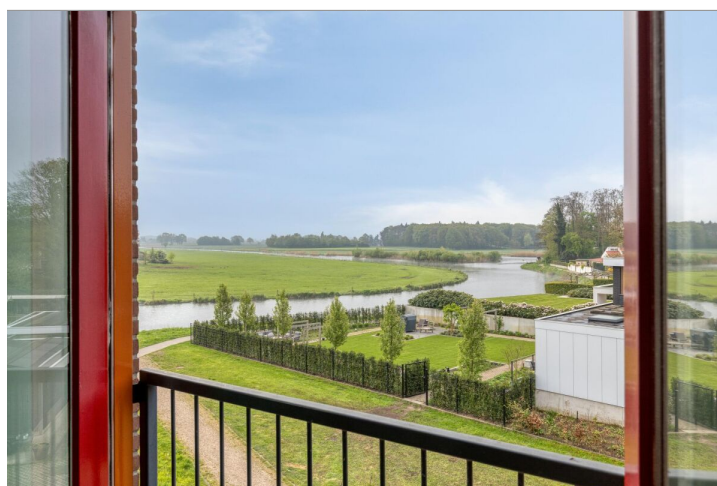
Meer weten over deze woning?

www.koepeloven28.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2006
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Geschakelde woning
Woonoppervlakte	172 m ²
Inhoud	684 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Aangebouwd steen, Inpandig
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Gendringen
Sectie	P
Perceelnummer	156
Perceeloppervlakte	250 m ²



Omschrijving

Ruimte om te leven, een interieur met stijl en iedere dag dat vrije uitzicht over het water. Aan de rand van Ulft staat deze eigentijdse geschakelde woning op een plek waar modern wonen en buitenleven verrassend goed samenkomen. Een heerlijk gezinshuis voor jonge gezinnen, ondernemers, thuiswerkers en iedereen die graag net even anders woont. Ervaar zelf de sfeer, de ruimte en de vele gebruiksmogelijkheden. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop snel me mee door deze bijzondere half vrijstaande woning, je zult verrast worden:

Begane grond:

We komen binnen in een verzorgde hal met toegang tot het toilet, de trap naar boven en de inpandige garage. Zodra je de living binnenstapt, valt één ding direct op: licht. Grote glaspartijen, open leefruimtes en een fijne verbinding tussen koken, eten en loungen geven de begane grond een ontspannen en eigentijdse sfeer. Aan de voorzijde staat de woonkeuken centraal. Het royale kookeiland is een gezellige plek, koken terwijl vrienden aan de bar aanschuiven en ontbijten met een goede espresso erbij. De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/magnetron, een grote koelkast, een vaatwasser en een Quooker. Het composieten werkblad en de rvs spoelbak complementeren het geheel. Aan de achterzijde ligt de woonkamer. Een heerlijke loungeplek waar de bijna volledig glazen achtergevel alle aandacht naar buiten trekt. Water, groen en lucht worden hier onderdeel van je interieur. De warme eiken parketvloer en strakke wandafwerking zorgen voor precies de juiste balans tussen modern en sfeervol. En dan de inpandige garage, ideaal voor je auto, fietsen, boards en spullen, maar deze ruimte biedt veel meer mogelijkheden. Levensloop bestendig wonen, kantoor aan huis of een eigen atelier, alles behoort hier tot de mogelijkheden.

Eerste verdieping:

We pakken de trap vanuit de hal en komen uit op de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vinden we twee opvallend royale slaapkamers en een ruime badkamer. De Hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft een prachtig vrij uitzicht over het water en het groen. Ook de tweede slaapkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele slaapkamer, werkplek of combinatie daarvan. De badkamer is in het midden gesitueerd, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, een inloofdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Kortom, een heerlijke lichte en royale woonverdieping.

Tweede verdieping:

Via de strak wit geschilderde trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een Frans balkon. Dat zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar geeft de kamers ook een heerlijk open gevoel. Kinderkamers, gastenverblijf, thuiswerkplek, muziekstudio of creatieve ruimte: vul ze vooral in zoals het bij jouw leven past. De royale overloop biedt ruimte om bijvoorbeeld een tweede badkamer te realiseren of zelfs een extra, vijfde slaapkamer te creëren. De nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden sluiten mooi aan bij de moderne uitstraling van de rest van het huis.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde ligt een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en beschikt over een royaal terras. De zonneschermen over de volledige breedte van de achtergevel zorgen ervoor dat je zelf bepaalt of je kiest voor zon of schaduw. Koffie buiten, laptop open in de zon, barbecue aan met vrienden of gewoon een glas wijn terwijl de dag langzaam overgaat in de avond. En altijd is daar dat uitzicht. De Oude IJssel en het omliggende groen geven de tuin een bijzonder gevoel van vrijheid. Via een speels trapje bereik je het lageregelegen gedeelte richting het water, waardoor de tuin verschillende niveaus en sferen krijgt.

Ik hoop dat we je hebben kunnen overtuigen? Met vier ruime slaapkamers, een multifunctionele garage en volop ruimte voor werken aan huis kun je in deze heerlijke gezinswoning alle kanten op. Plan een bezichtiging via ons kantoor en ontdek deze bijzondere plek aan de rand van Ulft. Voor deze royale woning is een eigen website beschikbaar met onder andere fullscreen fotografie, buurtinformatie en een zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Bijzonderheden:

- Enkele foto's in de fotopresentatie zijn AI gegenereerd
- Royaal gezinshuis met vier slaapkamers en mogelijkheid voor een vijfde
- Aangesloten op blok-/stadsverwarming
- Moderne designkeuken met royaal kookeiland
- Veel licht dankzij grote glaspartijen
- Inpandige garage met mogelijkheden voor kantoor, atelier, praktijk of hobbyruimte
- Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen
- Fantastisch vrij uitzicht over de Oude IJssel
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Royaal terras direct achter de woning
- Zonneschermen over de volledige breedte van de achtergevel
- Natuurgebied Engbergen vrijwel direct om de hoek
- Dagelijkse voorzieningen op korte afstand
- Rust, natuur en water gecombineerd met comfortabel en modern wonen

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

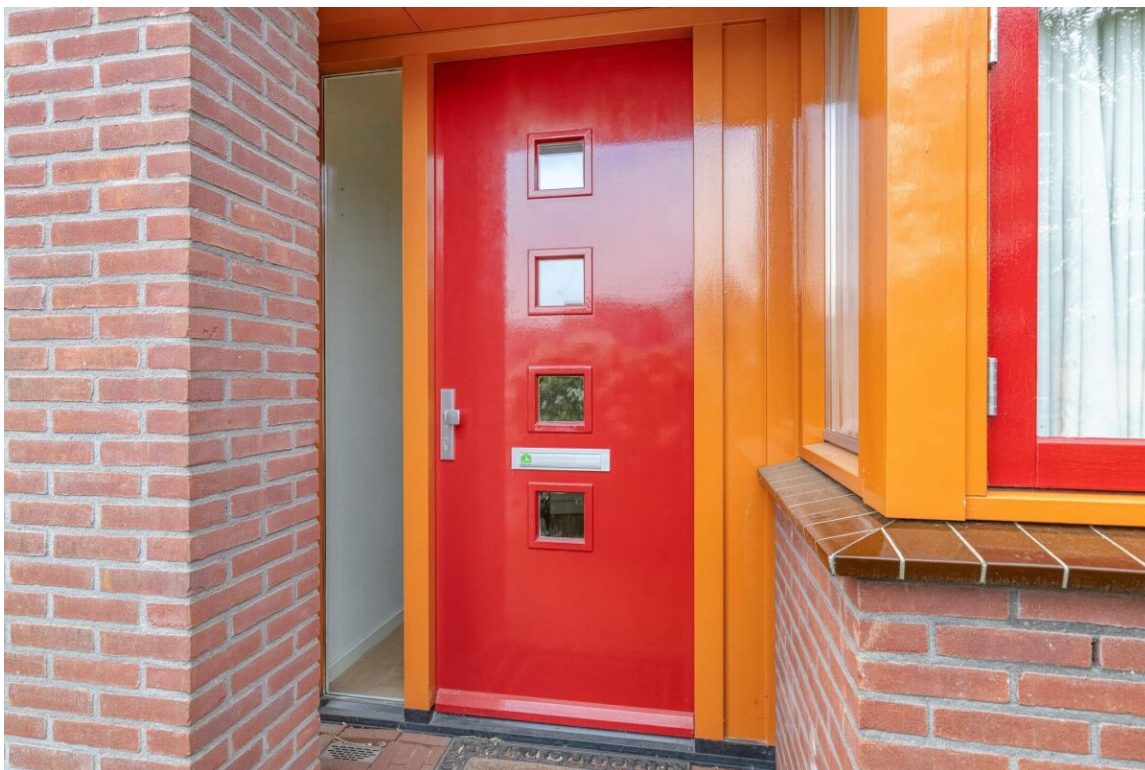
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koepeloven28.nl

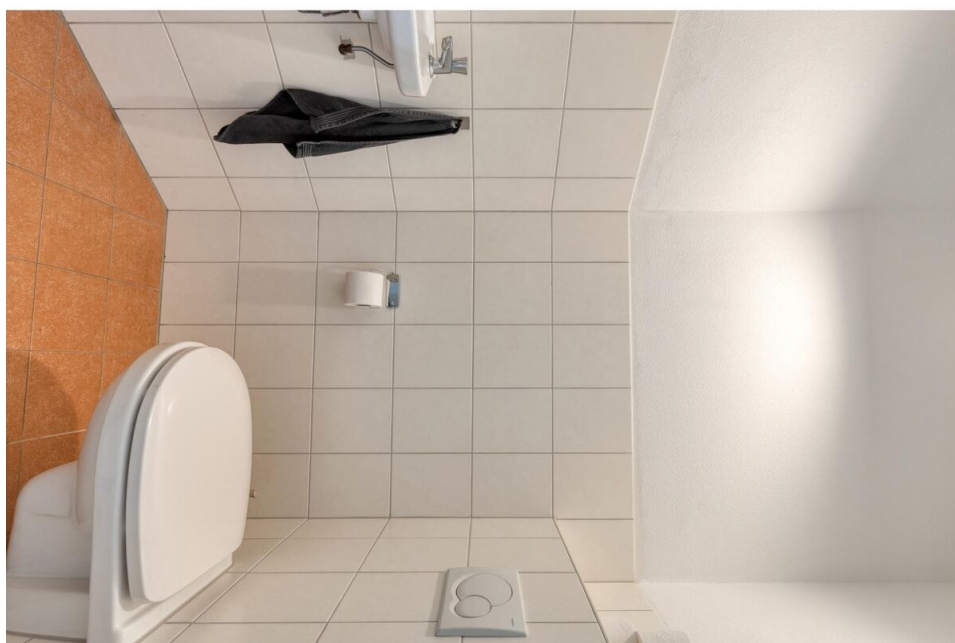
Foto's

















































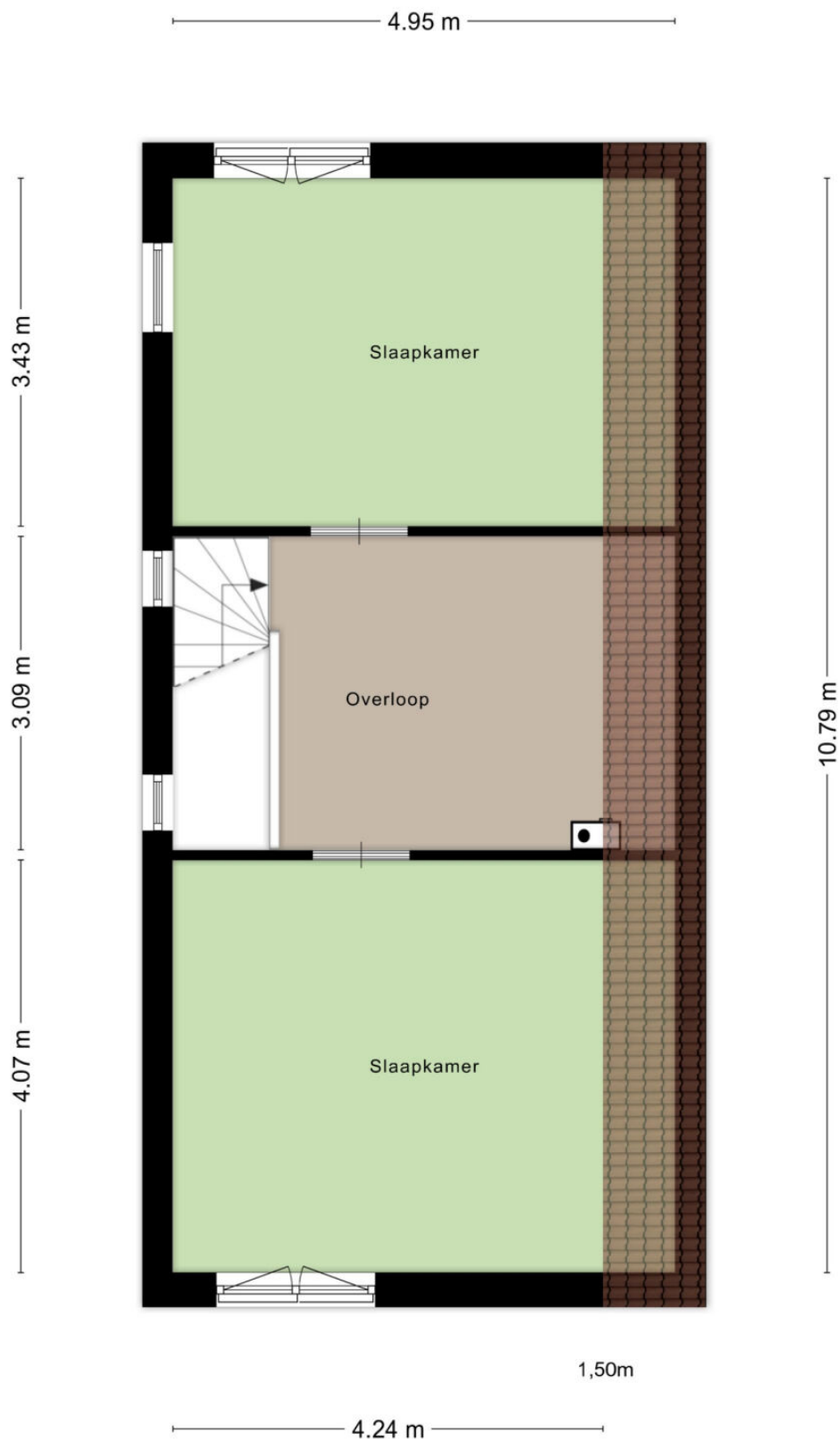
Plattegronden



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



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

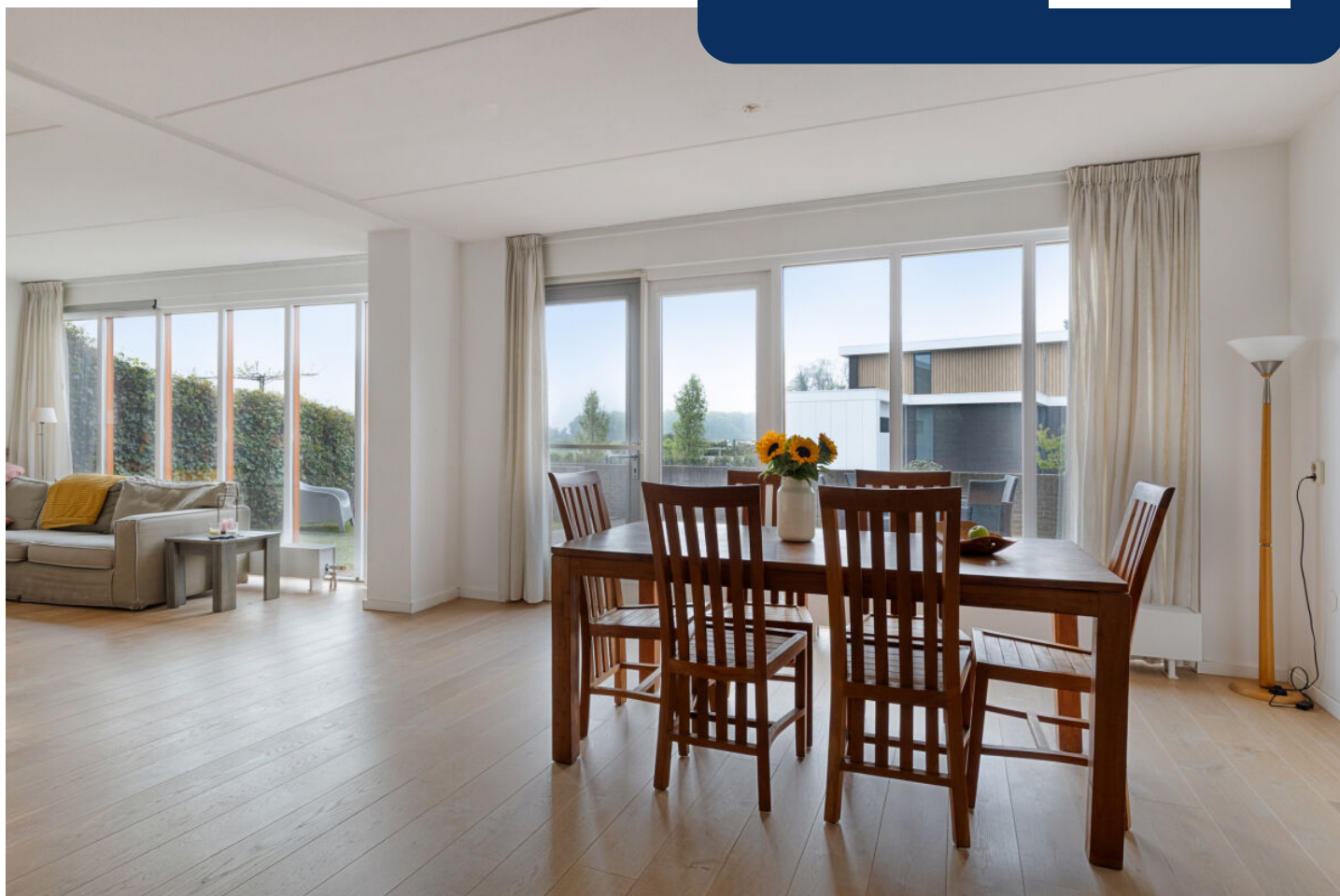


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.hoogenkampmakelaars.nl