

# KEPPELSEWEG 337 DOETINCHEM

*VANAF prijs € 539.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige woningen hebben net dat beetje extra. Karakter, ruimte en mogelijkheden die je niet iedere dag tegenkomt. De Keppelseweg 337 is zo'n woning. Deze vrijstaande woning uit 1918 combineert authentieke details met een verrassend ruime indeling, een grote groene tuin en een royaal bijgebouw met garage en een gedeelte dat is ingericht als gastenverblijf. Ook op energiegebied is het met energielabel B en 12 zonnepanelen netjes voor elkaar. Voeg daar de ligging vlak bij de Kruisbergse bossen en het centrum van Doetinchem aan toe en je hebt hier een bijzondere plek met ontzettend veel mogelijkheden.

Ook de ligging is er één om blij van te worden. Je woont in Langerak, op korte afstand van zowel het groen als de stad Doetinchem. De Kruisbergse bossen liggen dichtbij, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Toch sta je met ongeveer 5 minuten rijden in het centrum van Doetinchem en op de fiets doe je daar circa 10 minuten over. Zo combineer je hier de ruimte en het groen rondom huis met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

## Indeling

### Begane grond

We komen binnen via de entree aan de zijkant van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een inbouwkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is slim gebruikgemaakt van de ruimte met een handige nis voor de jassen. Ook vind je vanuit de hal het washok met de aansluitingen voor de wasmachine en nog een praktische inbouwkast. Vanuit de hal kun je zowel richting de keuken als de woonkamer. Eenmaal in de leefruimte vallen de sfeer en het karakter van de woning direct op. De houten balken aan het hoge plafond, de parketvloer en verschillende authentieke details passen helemaal bij een huis uit deze bouwperiode. De houtkachel maakt het plaatje compleet en zorgt voor extra sfeer en warmte op koudere dagen. Tegelijkertijd is er lekker veel ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met buiten en geven toegang tot het overdekte terras, vanwaar je heerlijk uitkijkt over de grote groene achtertuin. Ook beschikt de woonkamer over een praktische inbouwkast. Een leuk detail vind je bij de verhoging in de woonkamer. De zogenaamde opkamer. In het trapje hier naartoe is namelijk op verrassende wijze de toegang tot de kelder weggewerkt. De open keuken dateert uit 2017 en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combi-oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Zo heb je hier een complete keuken die mooi onderdeel uitmaakt van de leefruimte.

**HERE**  
*we go!*





### Tuin

Wie van groen en buitenruimte houdt, kan hier zijn hart ophalen. Rondom de woning ligt een grote groene tuin met volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Vanuit de woonkamer stap je via de tuindeuren direct het overdekte terras op. Een fijne plek voor een lange zomeravond, een kop koffie in de ochtend of gewoon om lekker uit te kijken over de tuin. De combinatie van de ruimte, het vele groen en de verschillende buitenruimtes maakt dat je hier echt de vrijheid ervaart. En met de Kruisbergse bossen dichtbij hoef je voor nog meer groen ook niet ver.

### Eerste verdieping

Via de trap komen we op de overloop. Ook hier is weer gedacht aan praktische bergruimte met een inbouwkast. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer heeft mooie houten balken en beschikt over vaste kasten die helemaal passen bij de karakteristieke uitstraling van de woning. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, beide eveneens voorzien van vaste kastruimte. De badkamer is in 2017 vernieuwd en ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

### Garage en gastenverblijf

En dan het bijgebouw, want dat verdient absoluut wat extra aandacht. Een gedeelte bestaat uit een grote garage waar je volop plek hebt voor klussen, hobby's en opslag. Ook de vliering biedt nog eens extra bergruimte. Het andere gedeelte is ingericht als gastenverblijf en beschikt over verrassend veel eigen voorzieningen. Op de begane grond vind je een keukenblok met fornuis, oven en afzuigkap, een eethoek en aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. Via de trap bereik je de verdieping met een ruime slaapkamer en een zitkamer. Hierdoor is hier een complete extra ruimte ontstaan met verschillende gebruiksmogelijkheden. Aan de garage en het gastenverblijf grenst bovendien een royale overkapping. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en te genieten van de tuin.

Nog meer redenen waarom dit huis geweldig is:

- Vrijstaande karakteristieke woning uit 1918
- Energielabel B en 12 zonnepanelen
- Authentieke details en houten balken



- Ruime woonkamer met parketvloer, houtkachel en tuindeuren
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote garage met vliering
- Gedeelte van het bijgebouw ingericht als gastenverblijf
- Royale overkapping bij het woonhuis en het bijgebouw
- Grote groene tuin
- Dicht bij de Kruisbergse bossen
- Centrum van Doetinchem op circa 5 autominuten en 10 minuten fietsen

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, een grote tuin en extra ruimte die je op allerlei manieren kunt gebruiken? Dan is Keppelseweg 337 absoluut het bekijken waard. Van de authentieke details in huis tot de garage, het gastenverblijf en de heerlijke groene tuin: hier valt genoeg te ontdekken. Maak snel een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars voor een individuele bezichtiging en ervaar zelf wat deze bijzondere plek allemaal te bieden heeft. Deze vrijstaande woning wordt aangeboden met een bieden VANAF prijs van € 539.000,- k.k.

VANAF prijs  
Aanvaarding

€ 539.000 k.k.  
in overleg

## Bouw

Soort woonhuis  
Bouwjaar  
Soort dak

eengezinswoning  
1918  
zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte  
Externe bergruimte  
Perceel  
Inhoud

106 m<sup>2</sup>  
108 m<sup>2</sup>  
585 m<sup>2</sup>  
373 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen  
Voorzieningen

4  
3  
3 (inclusief kelder)  
dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label  
Isolatie

B  
dakisolatie, muurisolatie, enkel glas, grotendeels dubbel  
glas  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom  
Intergas HR 2016

Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging  
Tuin  
Achtertuin  
Ligging tuin

vrij uitzicht, in bosrijke omgeving  
achtertuin  
290 m<sup>2</sup> (1350 cm diep en 2150 cm breed)  
zuidwest

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage  
Voorzieningen  
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand hout  
voorzien van elektra en water, met vliering  
op eigen terrein

































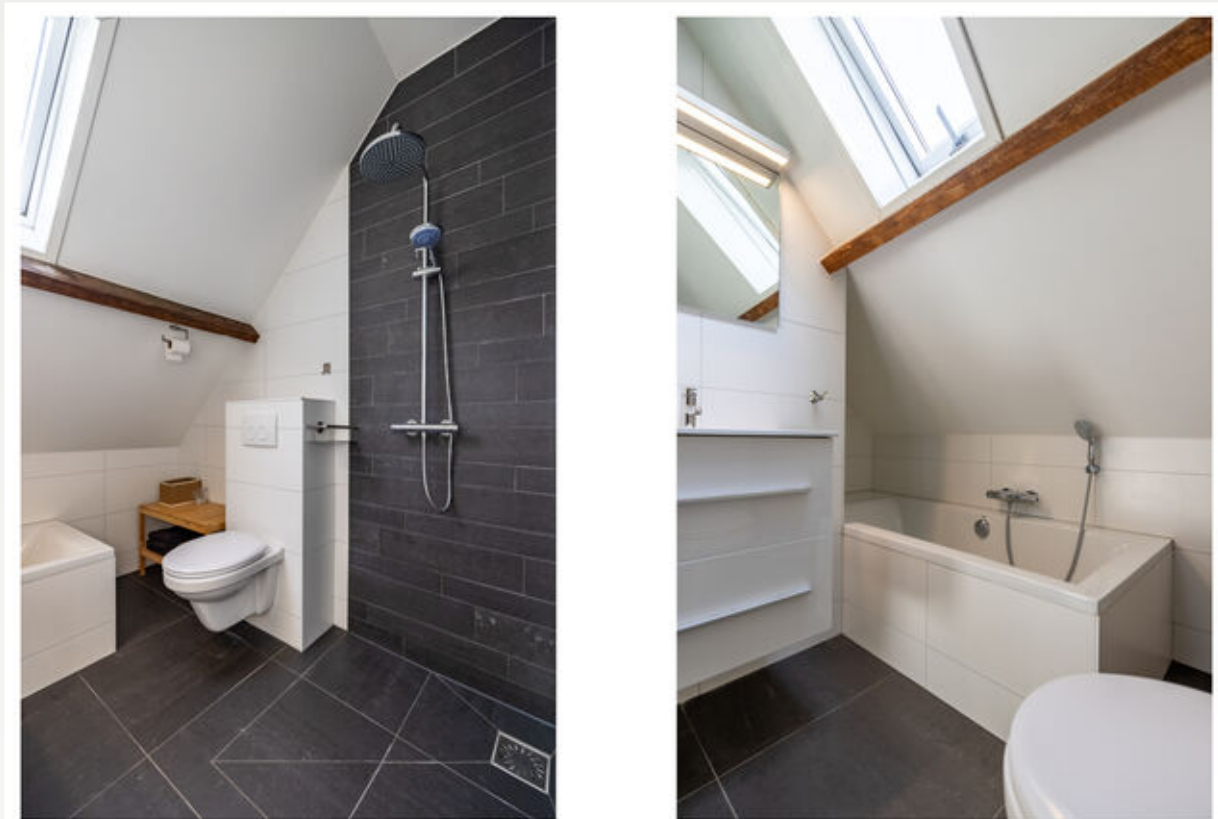
















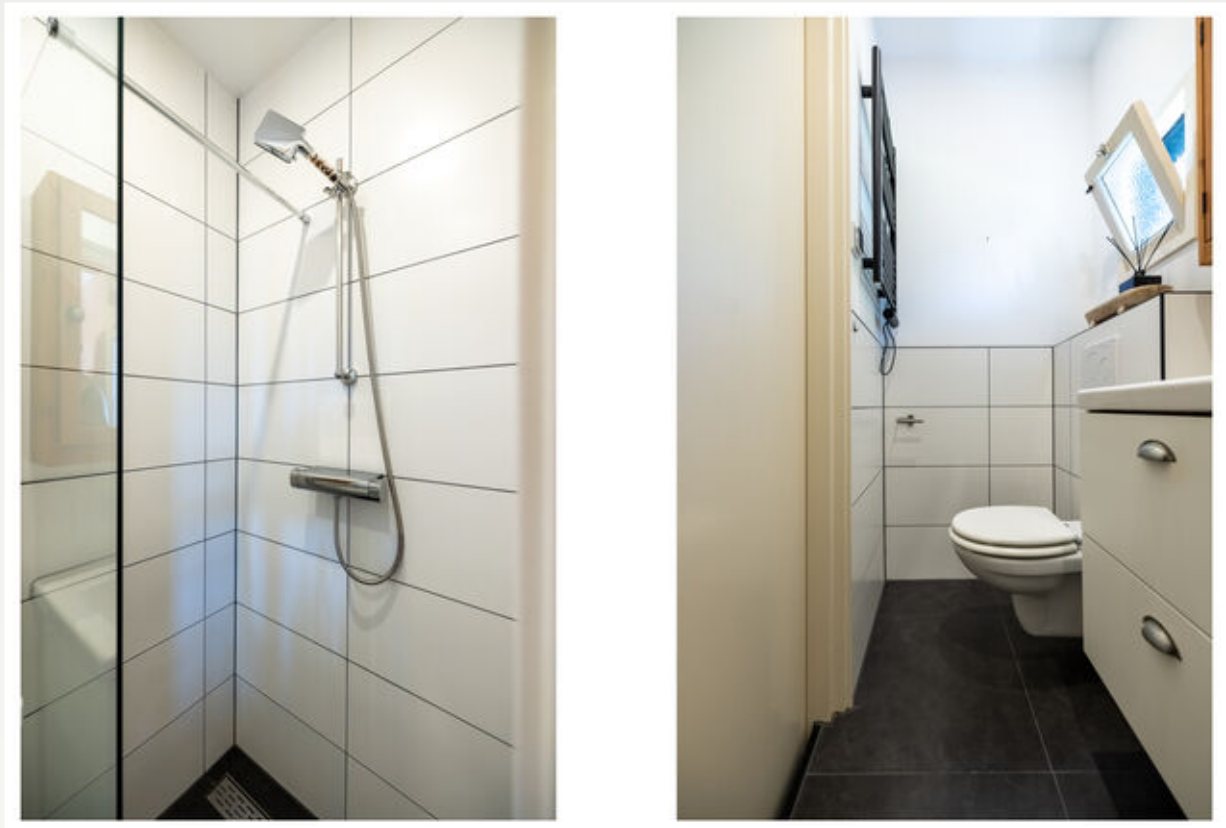




































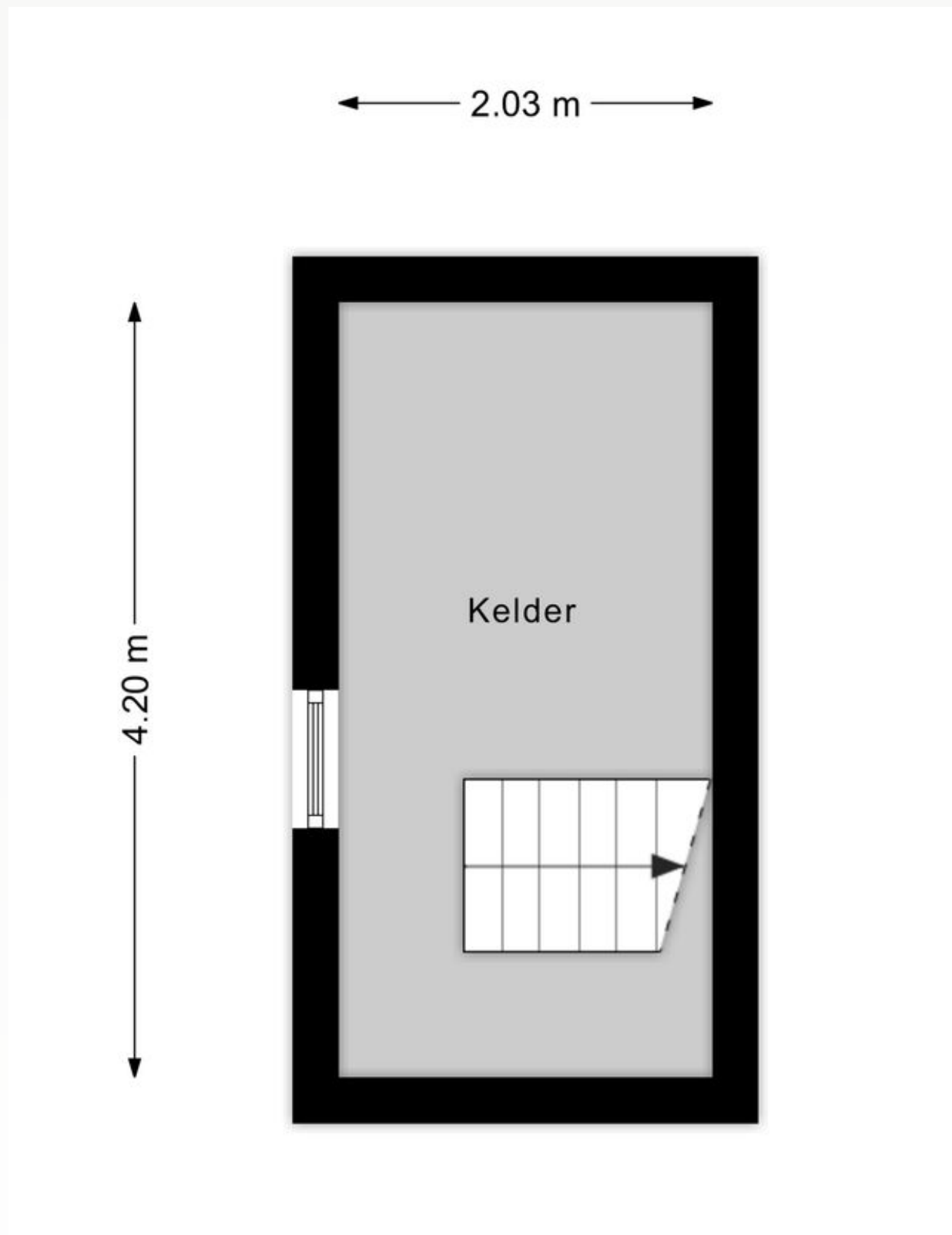




*Begaue grond*



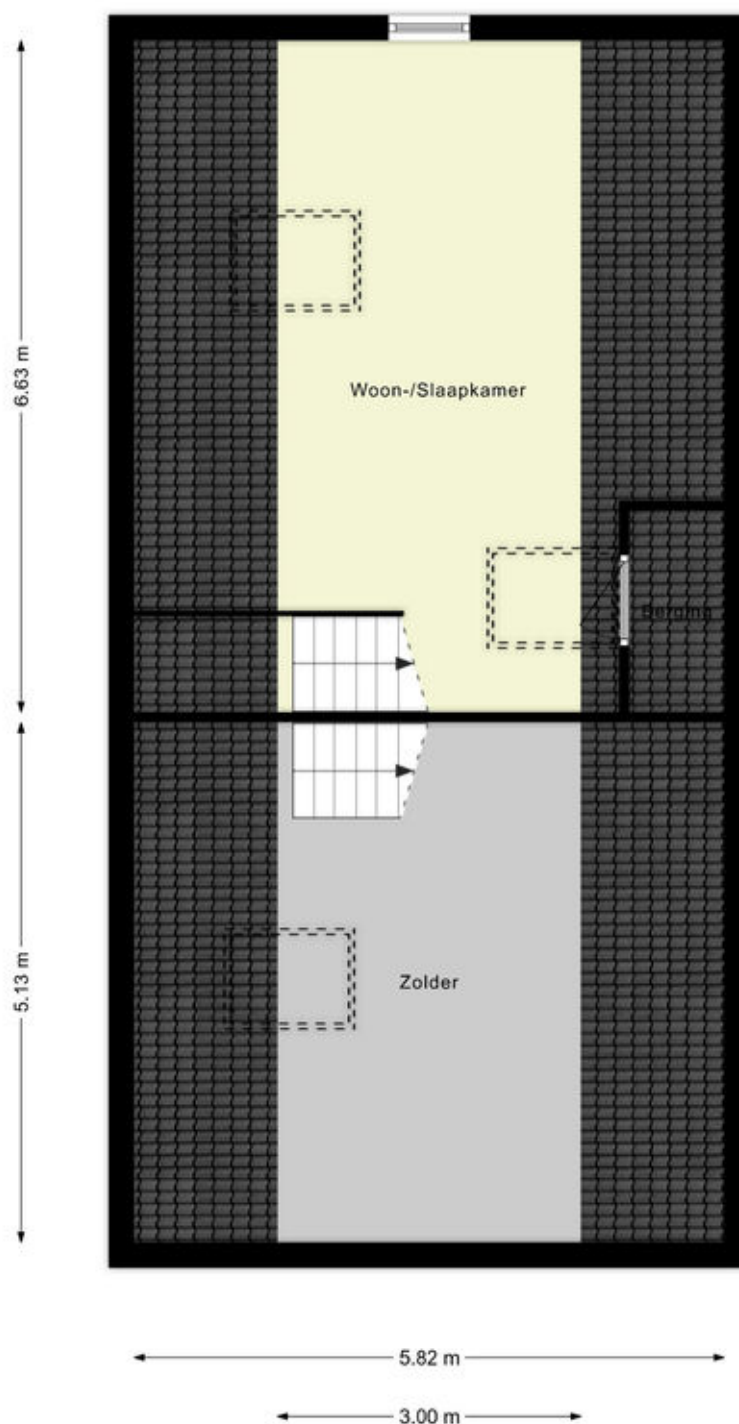
*Verdieping*



*Kelder*



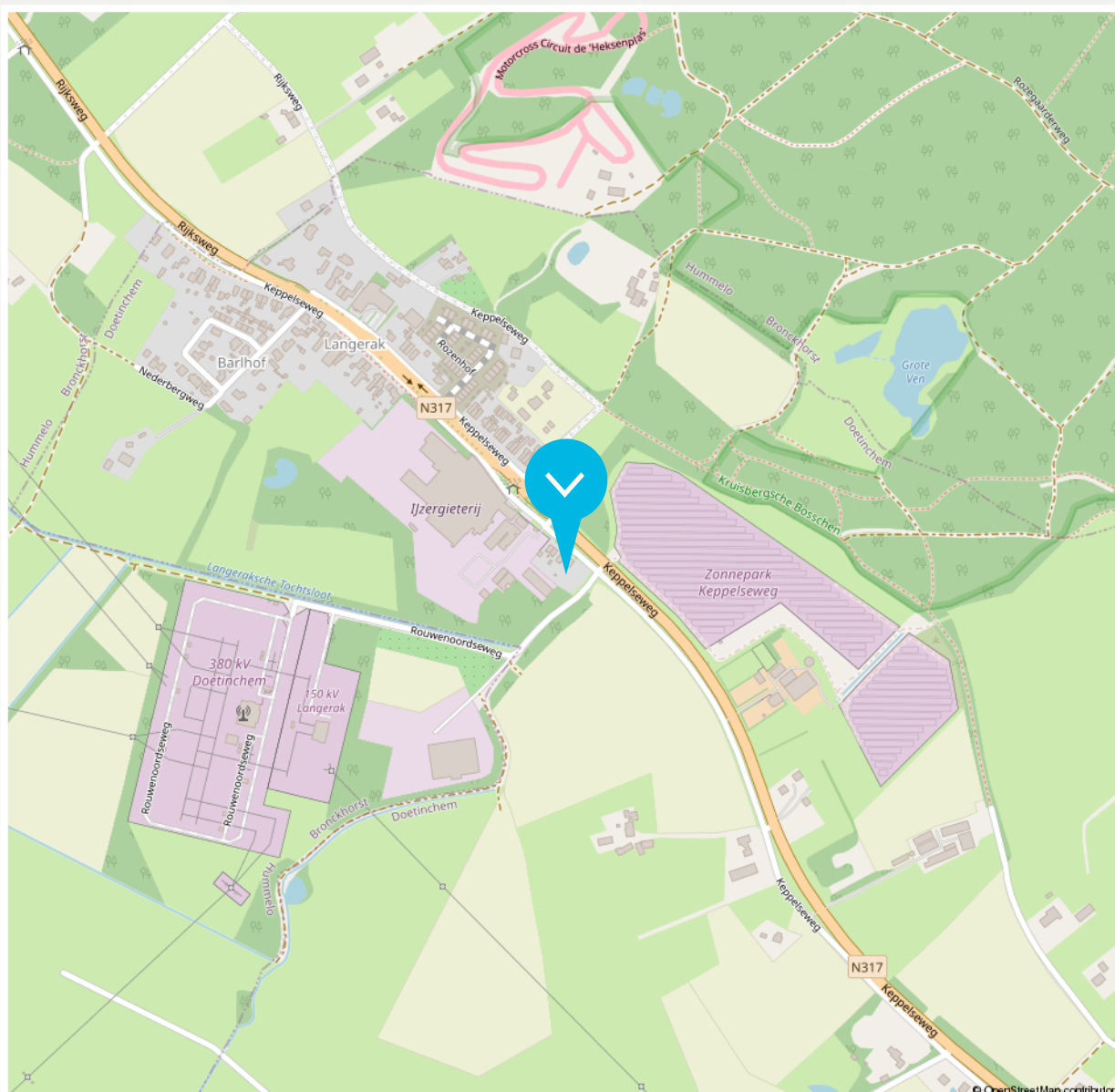
*Bijgebouw*



*Verdieping bijgebouw*

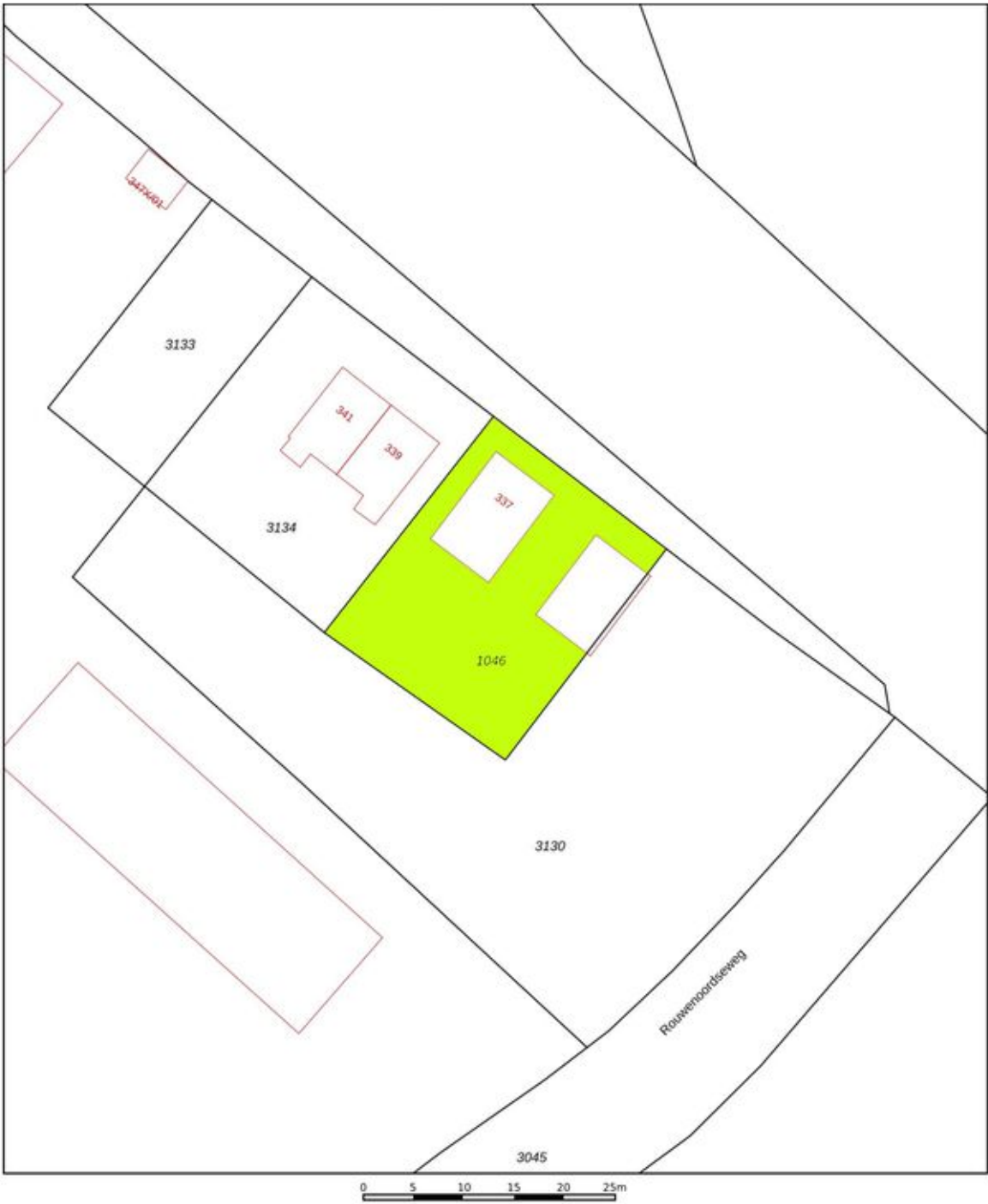
## Adresgegevens

Keppelseweg 337  
7008 BC Doetinchem



### Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Ambt-Doetinchem

Sectie    B

Perceel    1046

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

| Beschrijving zaken                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |                        |        |
| (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/<br>dimmers | X                |             |                        |        |
| - losse (hang)lampen                       |                  | X           |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |                  |             |                        |        |
| - Inbouwkasten                             | X                |             |                        |        |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |                  |             |                        |        |
| - gordijnrails                             | X                |             |                        |        |
| - gordijnen                                | X                |             |                        |        |
| - overgordijnen                            |                  |             |                        | X      |
| - vitrages                                 |                  |             |                        | X      |
| - rolgordijnen                             |                  |             |                        | X      |
| - lamellen                                 |                  |             |                        | X      |

| Beschrijving zaken                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| - jaloezieën                        |                  |             |                        | X      |
| - (losse) horren/rolhorren          | X                |             |                        |        |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| Vloerdecoratie, te weten            |                  |             |                        |        |
| - vloerbedekking                    | X                |             |                        |        |
| - parketvloer                       |                  |             |                        | X      |
| - houten vloer(delen)               | X                |             |                        |        |
| - laminaat                          | X                |             |                        |        |
| - plavuizen                         | X                |             |                        |        |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| Overig, te weten                    |                  |             |                        |        |
| - spiegelwanden                     |                  |             |                        | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |                  |             |                        | X      |
| - Interieur gastenverblijf          |                  | X           |                        |        |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| -                                   |                  |             |                        | X      |
| Woning - Keuken                     |                  |             |                        |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                        |        |

| Beschrijving zaken          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-----------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| - 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           |                        |        |
| - Vaatwasser                | X                |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| Keukenaccessoires, te weten |                  |             |                        |        |
| - Afzuigkap                 | X                |             |                        |        |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |
| -                           |                  |             |                        | X      |

| Beschrijving zaken                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |                  |             |                        |        |
| Sauna met toebehoren                       |                  |             |                        | X      |
|                                            |                  |             |                        | X      |
|                                            |                  |             |                        | X      |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |                  |             |                        |        |
| - toilet                                   | X                |             |                        |        |
| - toiletrolhouder                          |                  |             |                        | X      |
| - toiletborstel(houder)                    |                  |             |                        | X      |
| - fontein                                  |                  |             |                        | X      |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| -                                          |                  |             |                        | X      |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |                  |             |                        |        |
| - 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      |

| Beschrijving zaken                                                      | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| -                                                                       |                  |             |                        | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                        |        |
| Schotel/antenne                                                         |                  |             |                        | X      |
| Brievenbus                                                              | X                |             |                        |        |
| Kluis                                                                   |                  |             |                        | X      |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                        |        |
| Alarminstallatie                                                        |                  |             |                        | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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      |
| Veranda                                                                 | X                |             |                        |        |
| Houthok + hout                                                          | X                |             |                        |        |
|                                                                         |                  |             |                        | X      |
|                                                                         |                  |             |                        | X      |
|                                                                         |                  |             |                        | X      |

| Beschrijving zaken                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |                  |             |                        |        |
| - CV-installatie                                                      | X                |             |                        |        |
| - boiler                                                              | X                |             |                        |        |
| - geiser                                                              |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                        |        |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| -                                                                     |                  |             |                        | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |                  |             |                        |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X                |             |                        |        |
| Beplanting                                                            | X                |             |                        |        |
| Trampoline                                                            |                  | X           |                        |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |                  |             |                        |        |
| Buitenverlichting                                                     | X                |             |                        |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            | X                |             |                        |        |
| Lichtsnoer                                                            |                  | X           |                        |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |                  |             |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X                |             |                        |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   | X                |             |                        |        |

| Beschrijving zaken                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) | n.v.t. |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| (Broei)kas                                    |                  |             |                        | X      |
| Veranda en Houthok + hout                     | X                |             |                        |        |
| Stelconplaten                                 | X                |             |                        |        |
| <b>Tuin - Overig</b>                          |                  |             |                        |        |
| Overige tuin, te weten                        |                  |             |                        |        |
| - (sier)hek                                   | X                |             |                        |        |
| - vlaggenmast(houder)                         |                  |             |                        | X      |
| - Interieur gastenverblijfje en palletkachel. |                  | X           |                        |        |
| - Groene koepel tent/rondi loods              |                  |             | X                      |        |
| <b>Overig - Contracten</b>                    |                  |             |                        |        |
| CV: Nee                                       |                  |             |                        |        |
| Boiler: Nee                                   |                  |             |                        |        |
| Zonnepanelen: Nee                             |                  |             |                        |        |

# ► ONS TEAM



**Roy Vredegoor**

06 21 488 084  
roy@vredegoorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)

**HERE**  
*we go!*



**Frank Lanting**

06 44 385 382  
frank@vredegoorlanting.nl  
NVM Makelaar en Register Makelaar-  
Taxateur (RMT)



**Sanne Reussink**

06 44 940 810  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Assistent-makelaar



**Elke Driesen**

0314 74 60 60  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Commercieel administratief  
medewerkster



**Berty Maas**

0314 74 60 60  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Bordenman



**Merle Vermandel**

0314 74 60 60  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Commercieel administratief medewerkster



**Chantal Bastiaan**

06 34 263 892  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Vastgoedadviseur



**Femke Plass**

0314 74 60 60  
welkom@vredegoorlanting.nl  
Commercieel medewerkster



*Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!*

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101  
7006 RB Doetinchem  
0314 74 60 60  
vredegoorlanting.nl  
welkom@vredegoorlanting.nl

