

HOOFDSTRAAT 26 KILDER

VANAF prijs € 519.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een huis uit 1935 met de afwerking en ruimte van nu. En dan bedoelen we ook écht ruimte! Want achter de karakteristieke gevel van Hoofdstraat 26 in Kilder gaat heel wat woonplezier schuil. De woonkamer is verrassend groot, de woonkeuken nodigt uit om uitgebreid te tafelen en boven wacht een slaapkamer die bijna om een eigen postcode vraagt. En alsof dat nog niet genoeg is, vind je op de verdieping zelfs een eigen sauna! Ook buiten zit je hier goed. Met een perceel van maar liefst 526 m², een verzorgde tuin met terrasoverkapping en een vrijstaande garage waar je als hobbyist je hart kunt ophalen. Tel daar de 35 zonnepanelen, drie airco's en parkeergelegenheid voor vier auto's op eigen terrein bij op en je hebt een bijzonder compleet huis waar je met het hele gezin heerlijk kunt wonen.

Kilder is zo'n dorp waar het verenigingsleven volop bruist. Je vindt er verder een basisschool, diverse winkels en een huisartsenpraktijk. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je dus niet ver. Ook de omgeving heeft veel te bieden. De Montferlandse bossen liggen dichtbij en zijn heerlijk voor een wandeling of een flinke fietstocht. Doetinchem en Wehl zijn goed bereikbaar en via de A18 rijd je gemakkelijk richting de omliggende steden. Hier woon je in een gezellig dorp, met het groen om je heen en de stad binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met het toilet, trapopgang en toegang tot de verschillende overige vertrekken. We lopen door naar de woonkamer en hier valt meteen op hoeveel leefruimte je tot je beschikking hebt. Met een breedte van circa 7,70 meter kun je hier alle kanten op. Een grote zithoek waar het hele gezin samenkomt, een fijne plek voor de televisie en nog voldoende ruimte om de meubels lekker ruim neer te zetten. Dankzij de ramen aan meerdere zijden valt het daglicht prettig naar binnen. De strakke gietvloer geeft de woonkamer een eigentijdse uitstraling en vormt een mooie basis voor verschillende woonstijlen. Aan de achterzijde vinden we de woonkeuken. En die mag er zijn! Wat meteen opvalt, is het grote kook- en spoeleiland met de eettafel die hier op een fraaie manier in is verwerkt. Een bijzonder ontwerp waarbij koken en gezellig tafelen mooi samenkomen. Terwijl de één staat te koken, schuift de ander alvast aan voor een kop koffie of een goed gesprek. De combinatie van de strakke keuken, donkere accenten en het karakteristieke balkenplafond geeft de ruimte een stoere, warme uitstraling. Ook aan apparatuur ontbreekt het niet. Je beschikt hier over een koelkast, vaatwasser, oven, combimagnetron, Quooker en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne

HERE
we go!





verbinding met buiten. Op mooie dagen zet je ze lekker open en loop je vanuit de keuken zo onder de terrasoverkapping. Vanuit de keuken bereik je ook de praktische bijkeuken en de kelder. Hier kun je de dagelijkse spullen netjes uit het zicht houden en beschik je bovendien over een tweede toilet en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping

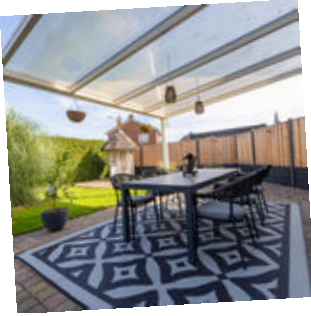
Via de vaste trap komen we op de overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een sauna en een afzonderlijke bergruimte. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers die je prima kunt gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of werkplek. De slaapkamer aan de voorzijde is er eentje waar je even bij stil mag staan. Wat een afmetingen! Hier past met gemak een groot bed met een uitgebreide kastenwand en houd je nog steeds behoorlijk wat ruimte over. Heb je liever een extra slaapkamer? Door de royale afmetingen zijn er mogelijkheden om deze kamer op te splitsen in twee afzonderlijke kamers. Zo kan het huis gemakkelijk meegroeien met de wensen van je gezin. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad wastafel en toilet. En dan hebben we nog een leuke verrassing op deze verdieping. Vanaf de overloop bereik je namelijk je eigen sauna! Na een drukke werkdag of een lange wandeling door de Montferlandse bossen is het hier heerlijk ontspannen.

Vliering

Ook aan opbergruimte is gedacht. Boven de eerste verdieping bevindt zich een ruime vliering, verdeeld over twee delen en doorlopend over de woning. Een ideale plek voor alle spullen die je graag bewaart, maar niet iedere dag nodig hebt.

Tuin en garage

De verzorgde tuin ligt op het noordoosten en biedt dankzij het perceel van 526 m² alle ruimte om lekker buiten te leven. Er is plek om te spelen, te tuinieren en gezellig met vrienden of familie samen te komen. Direct achter de woning bevindt zich een ruime terrasoverkapping. Een heerlijke plek waar je beschut kunt zitten en waar de barbecue tijdens de zomermaanden vast regelmatig aangaat. Met de aanwezige grondwaterpomp houd je het groen bovendien gemakkelijk bij. En dan de vrijstaande garage. Die verdient zeker wat extra aandacht! Met elektra, verwarming en een elektrische garagedeur is dit een ruimte waar je behoorlijk wat mee kunt. En voor de autoliefhebber is er nog een mooie extra: de garage beschikt over een



eigen smeerput, waardoor je ook aan de onderzijde van je auto kunt sleutelen. Ideaal voor wie graag zelf aan auto's werkt! Daarnaast is er een grote kelder aanwezig en beschikt de garage over een eigen vliering. Aan bergruimte dus geen gebrek! Parkeren kan bovendien op eigen terrein, waar plek is voor maar liefst vier auto's.

Nog meer redenen om hier eens binnen te kijken!

- Karakteristieke woning uit 1935 op een perceel van 526 m²
- Verrassend grote woonkamer met gietvloer
- Royale woonkeuken met openslaande deuren naar de terrasoverkapping
- Drie slaapkamers, met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer
- Eigen sauna op de eerste verdieping
- Ruime vliering, verdeeld over twee delen
- Vrijstaande garage met verwarming, elektra, elektrische garagedeur, kelder en vliering
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein en een autolader
- Maar liefst 35 zonnepanelen, opbrengst circa 5.400 Kwh
- Drie airco's uit 2019 en rolluiken
- Dakpannen gecoat in 2021
- Verzorgde tuin op het noordoosten met terrasoverkapping en grondwaterpomp

Kilder, dit is je kans! De Hoofdstraat 26 is zo'n huis waar je tijdens een bezichtiging steeds weer iets nieuws ontdekt. Van de verrassende leefruimte tot de mogelijkheden die je hier binnen én buiten hebt. Een heerlijke plek om met het hele gezin te wonen en je eigen woonwensen waar te maken. Nieuwsgierig geworden? We laten je dit huis graag van binnen zien! Jouw woonreis begint bij Vredegoor Lanting Makelaars. Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 519.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 519.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1935
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

159 m²
32 m²
526 m²
561 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

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

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
muurisolatie (gedeeltelijk), dubbel glas
c.v.-ketel, houtkachel
c.v.-ketel
Nefit HR 2019

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
achtertuin
213 m² (1150 cm diep en 1850 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen

Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra en verwarming, met vloering en
elektrische deur
op eigen terrein



























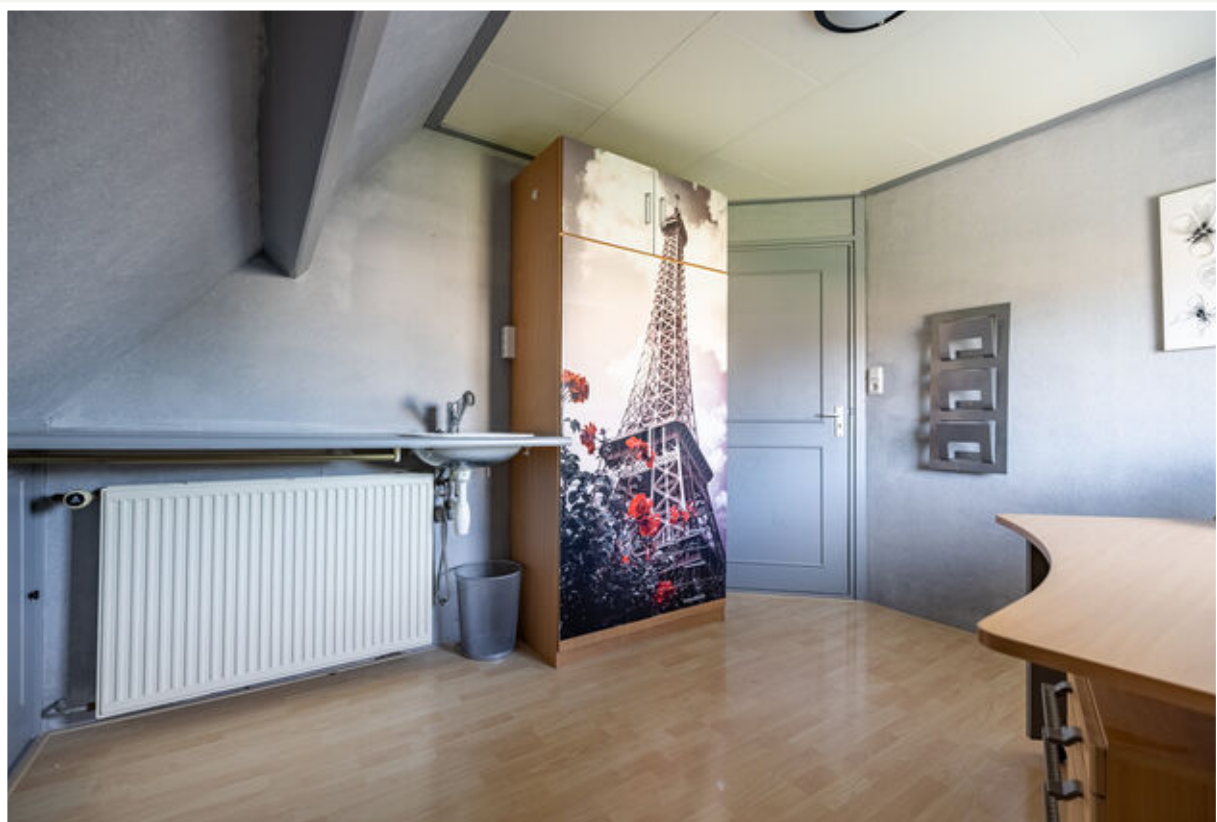
























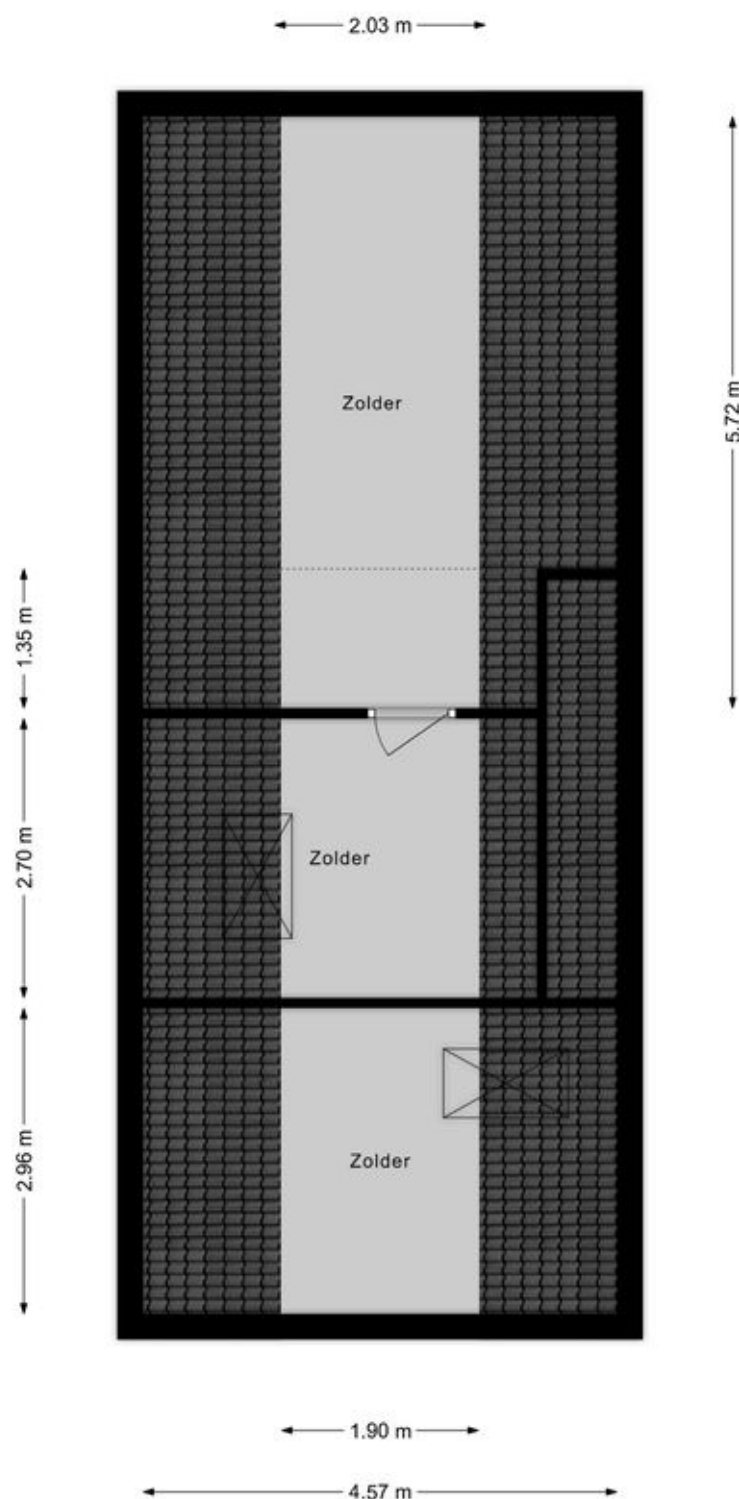




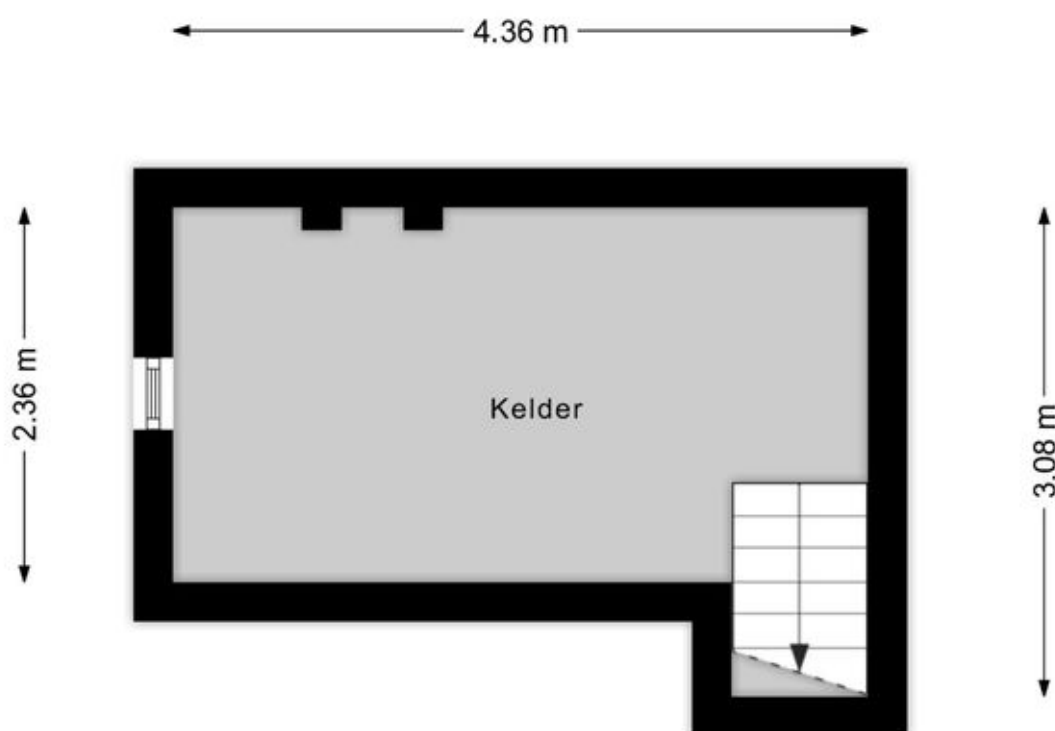
Begaue grond



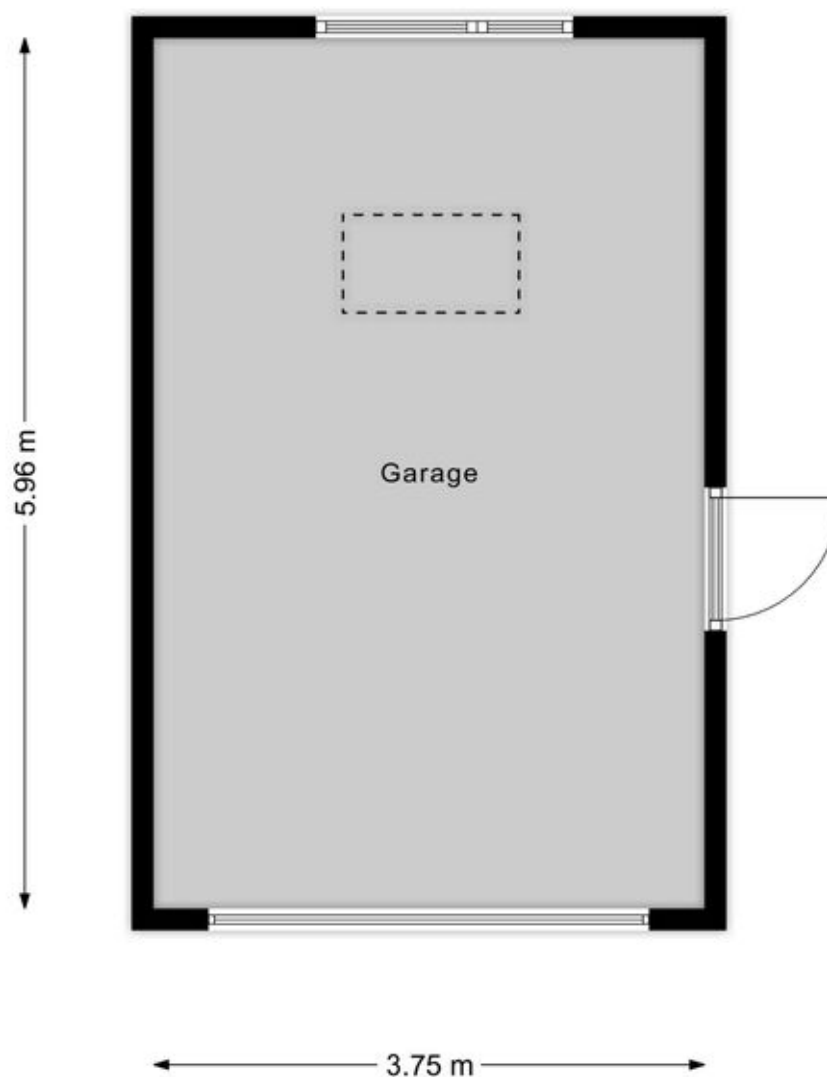
Verdieping



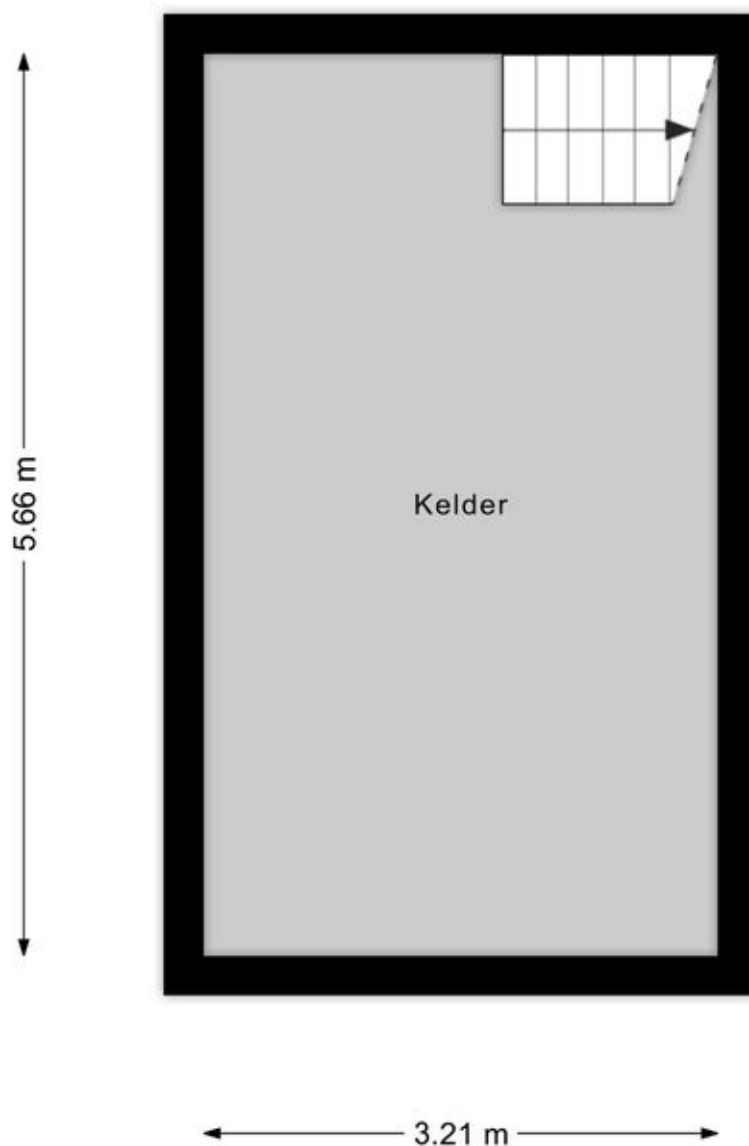
Zolder



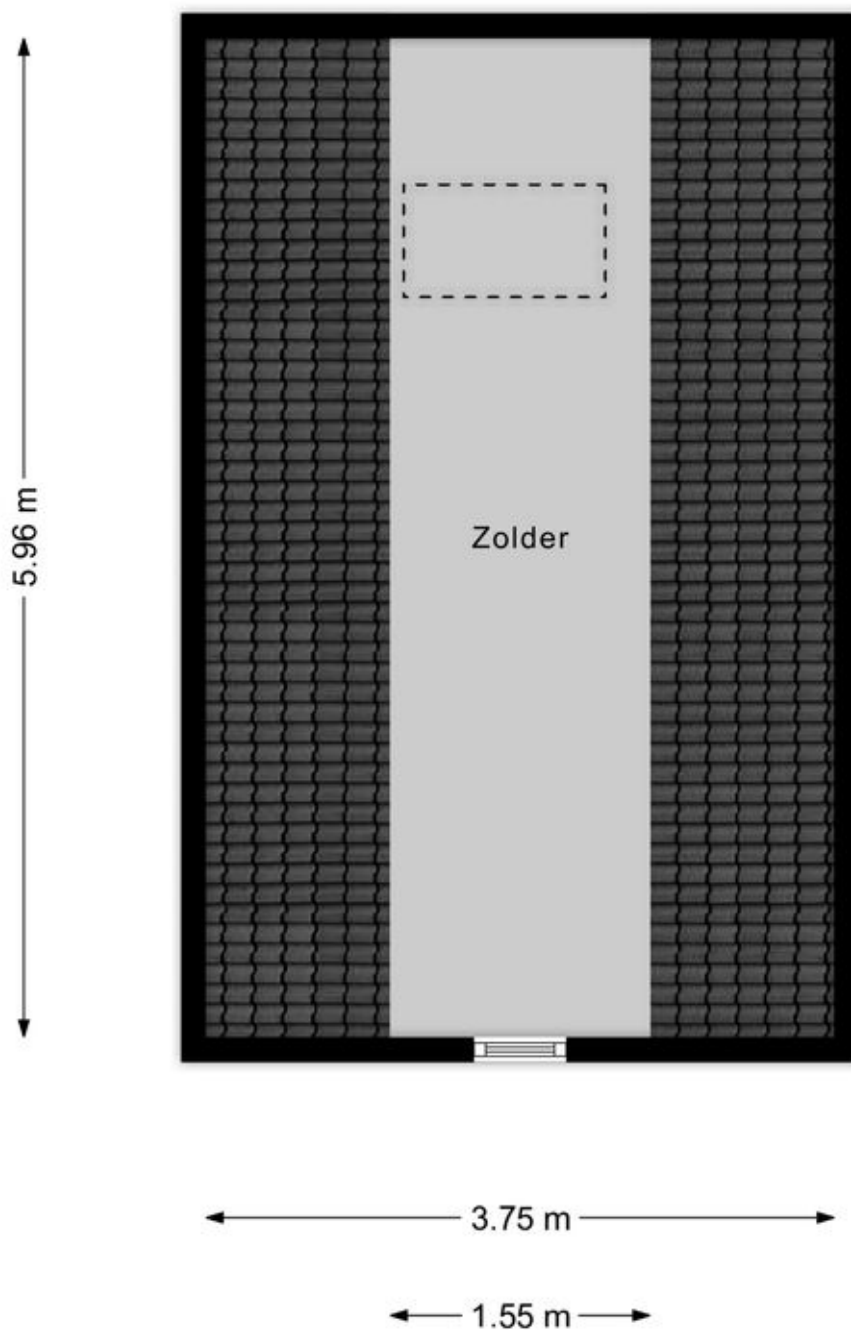
Kelder



Garage



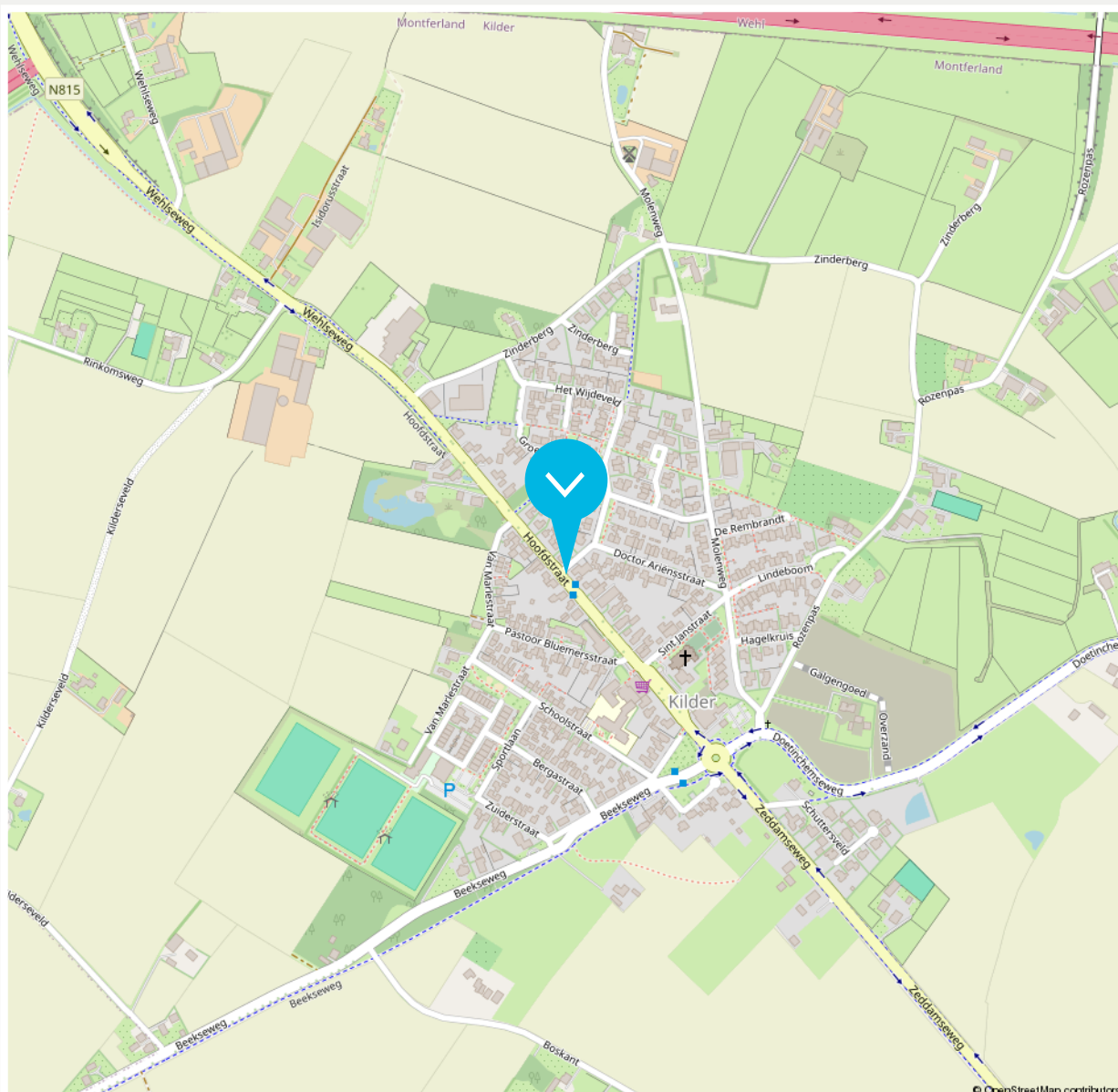
Kelder



Zolder

Adresgegevens

Hoofdstraat 26
7035 AM KILDER



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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bergh
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	551
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	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
- Hanglampen keuken	X			
- Lampen kleine slaapkamers	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Rechtse kleine slaapkamer kast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé grote slaapkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Giet vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Piano	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (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		
- 2 diepvriezers in kelder		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 5x stoelen bij zitgedeelte	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
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			
				X
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
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			
Volière plus 2 plantenbakken achtertuin plus 2 grote potten voortuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

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
woonreis 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

