

KEPPELSEWEG 410 DOETINCHEM

Vraagprijs € 479.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een vrijstaande woning met karakter, een royaal perceel en volop ruimte, zowel binnen als buiten. Aan de Keppelseweg 410 in Langerak (gemeente Doetinchem) vind je het allemaal! Deze woning uit 1935 staat op een perceel van maar liefst 767 m² en heeft verrassend veel te bieden. Met een lichte woonkamer met gezellige erker, vier slaapkamers, een vrijstaande garage met vliering en een carport is er aan ruimte geen gebrek. Ook buiten zit je hier goed, met een ruime tuin naast en achter de woning en een fijn overdekt terras. De woning heeft een eenvoudige afwerking, waardoor je nog alle gelegenheid hebt om het geheel naar jouw eigen smaak te moderniseren. Tel daar de acht zonnepanelen en de ligging nabij de Kruisbergse bossen en Doetinchem bij op en je hebt hier een fijne plek met volop mogelijkheden! Ook de omgeving heeft veel te bieden. Je woont hier in Langerak, op korte afstand van de Kruisbergse bossen. Een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of gewoon even lekker de natuur in te gaan. Tegelijkertijd ligt het gezellige centrum van Doetinchem dichtbij. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen. Zo geniet je van het groen in de omgeving, terwijl je voor de dagelijkse dingen niet ver hoeft. Een fijne combinatie van wonen nabij de natuur en de stad binnen handbereik!

Indeling

Begane grond

Via de entree stappen we de woning binnen. In de hal bevinden zich de trapopgang, de toegang tot de kelder en het toilet. Vanuit de hal bereik je zowel de woonkamer als de keuken. We beginnen in de woonkamer, waar het daglicht prettig naar binnen valt en de gezellige erker voor extra sfeer zorgt. Er is alle ruimte om een fijne zit en eethoek te creëren. Een lichte leefruimte die je helemaal naar jouw eigen smaak kunt inrichten. Of je nu houdt van een warme, klassieke sfeer of juist een moderne uitstraling, hier kun je er helemaal jouw eigen thuis van maken. Vanuit de woonkamer bereik je de aangebouwde slaapkamer op de begane grond. Een fijne extra ruimte die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Vanuit deze kamer heb je bovendien toegang tot het overdekte terras. Zo stap je gemakkelijk naar buiten en heb je een beschutte plek om van de tuin te genieten. Ook de keuken is vanuit de hal bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. In de bijkeuken vind je bovendien de badkamer, die is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Met een slaap- en badkamer op de begane grond biedt de indeling mogelijkheden voor gelijkvloers wonen. Wel zo prettig, zowel voor nu als voor later!

HERE
we go!





Tuin

Ook buiten is er volop ruimte! De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 767 m², met een ruime tuin naast en achter het huis. Een heerlijke plek voor wie graag buiten is en alle vrijheid wil hebben om de tuin naar eigen wens in te richten. Zie je jezelf al zitten op een gezellig terras, omringd door groen? Of droom je juist van een grote tuin met ruimte om te tuinieren? Hier zijn genoeg mogelijkheden om jouw eigen fijne buitenplek te creëren. Vanuit de slaapkamer op de begane grond bereik je het overdekte terras. Een prettige plek waar je beschut buiten kunt zitten, ook wanneer het weer wat minder is. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage met een vliering, waardoor je volop ruimte hebt voor het opbergen van spullen, het uitvoeren van kluswerkzaamheden of het uitoefenen van een hobby. Aan de garage bevindt zich bovendien een carport. Ook aan de praktische kant is dus gedacht!

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. Handig voor het opbergen van kleding en andere spullen! De kamers bieden volop mogelijkheden om ze helemaal naar eigen wens in te richten. Of je nu ruimte zoekt voor het gezin, een fijne thuiswerkplek of een hobbykamer, hier kan het allemaal. Op de overloop bevindt zich daarnaast nog een vaste inloopkast. Zo is er ook op deze verdieping voldoende praktische bergruimte aanwezig.

Vliering

En we zijn er nog niet! Via een vlizotrap bereik je de vliering. Een handige extra ruimte waar je spullen kunt opbergen die je niet dagelijks nodig hebt. Samen met de vaste kasten, de kelder en de vrijstaande garage zorgt dit voor volop praktische opbergmogelijkheden.

Wat maakt deze woning zo bijzonder? We zetten de belangrijkste pluspunten voor je op een rij:

- Vrijstaande woning uit 1935 op een royaal perceel van 767 m²
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten en te moderniseren
- Lichte woonkamer met gezellige erker en ruimte voor een zit- en eethoek
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond met toegang tot het overdekte terras
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan twee met vaste kasten
- Praktische kelder, vaste inloopkast en vliering bereikbaar via een vlizotrap



- Ruime tuin naast en achter de woning
- Vrijstaande garage met vliering en aangebouwde carport
- Voorzien van acht zonnepanelen
- Gelegen nabij de Kruisbergse bossen
- Het centrum van Doetinchem en dagelijkse voorzieningen op korte afstand

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met een groot perceel, volop ruimte en een fijne ligging nabij het groen? Dan is de Keppelseweg 410 absoluut het bekijken waard! Met vier slaapkamers, een ruime tuin, een vrijstaande garage en de mogelijkheid om het huis naar eigen smaak te moderniseren, heb je hier alle ingrediënten om er een heerlijk thuis van te maken. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft. Deze vrijstaande woning wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 479.000,- k.k. Here we go, op naar jouw volgende woonstap!

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 479.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1935
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

120 m²
30 m²
767 m²
452 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
4 (inclusief kelder)
tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

E
muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Remeha 2007

Buitenruimte

Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

achtertuin, voortuin en zijtuin
265 m² (1150 cm diep en 2300 cm breed)
noordoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra, met vliering
openbaar parkeren

























































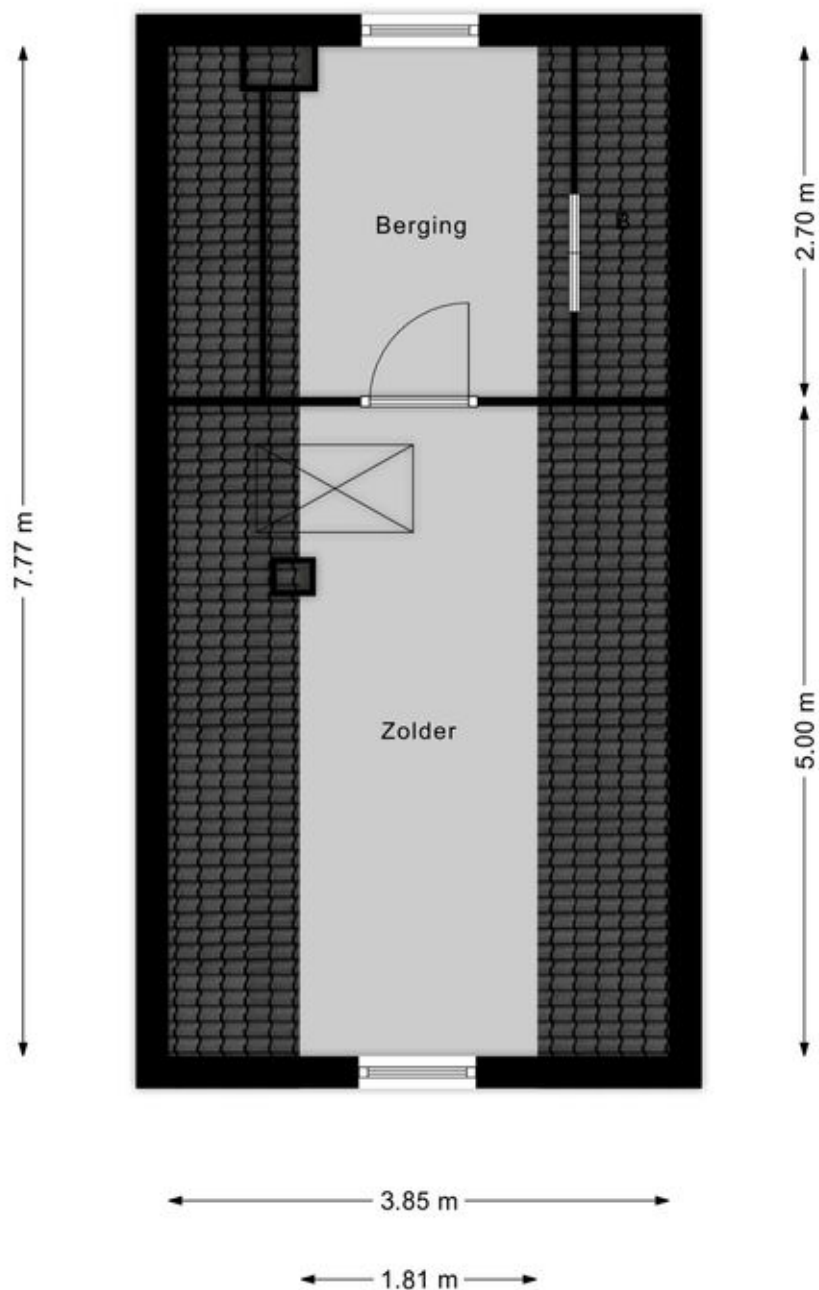




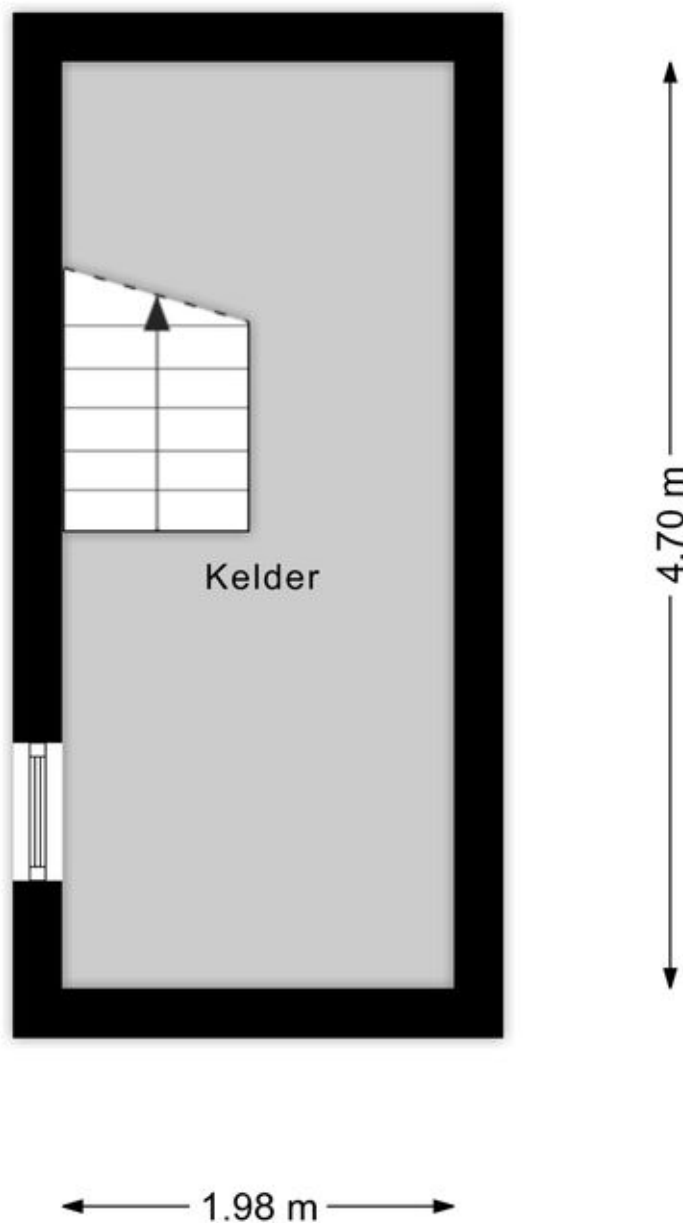
Begaue grond



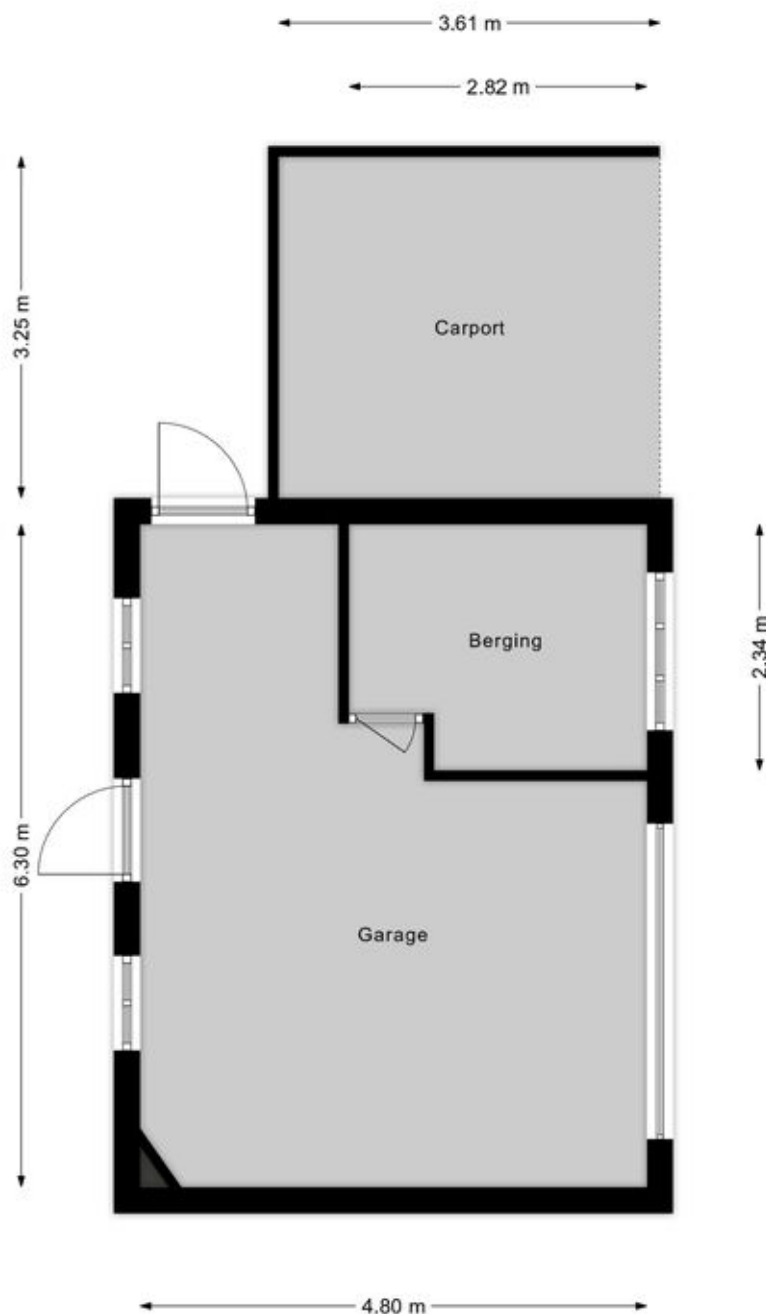
Verdieping



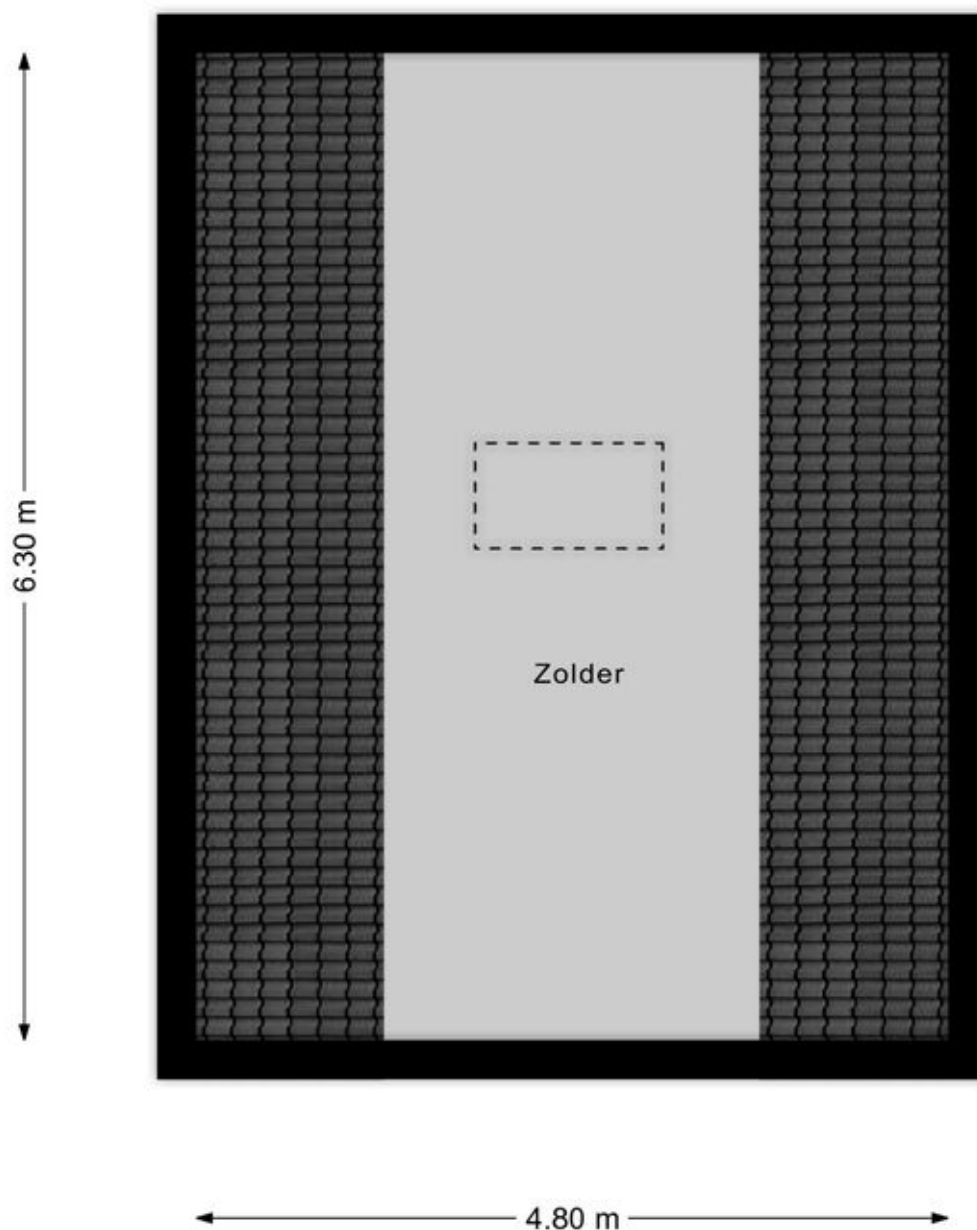
Zolder



Kelder



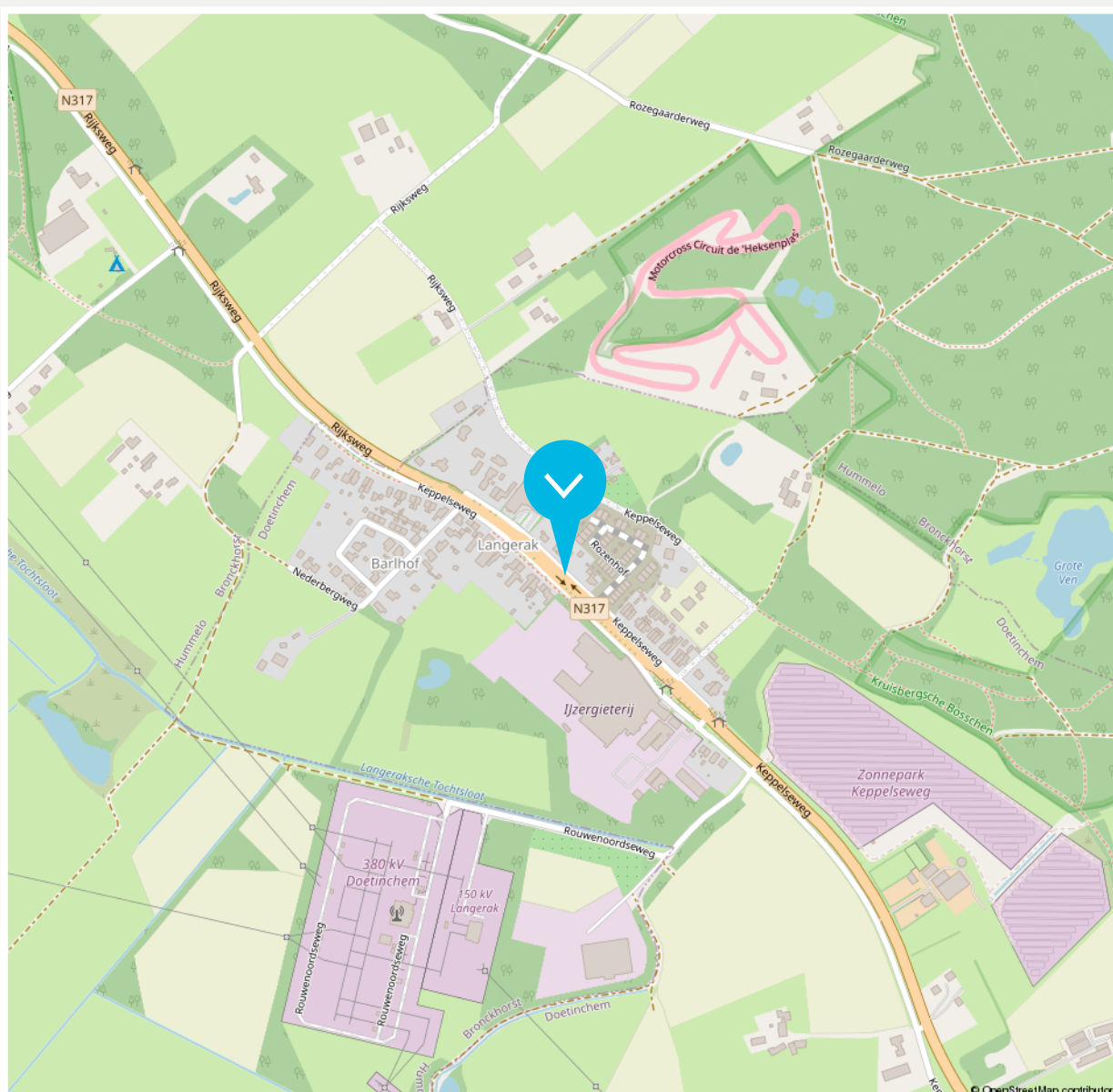
Garage, carport en berging



Zolder

Adresgegevens

Keppelseweg 410
7009 AE 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.



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			
-				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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (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 ophangsysteem				X
-				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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	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			
				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: Moet worden overgenomen

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen

► 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

