

LINDEBOOM 26 KILDER

VANAF prijs € 625.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige huizen hebben nét wat meer te bieden. Meer ruimte om je heen, meer vrijheid buiten en vooral volop mogelijkheden om comfortabel te wonen. Deze vrijstaande woning uit 1997 in Kilder is er zo één. Op een royaal perceel van 584 m² vind je hier drie slaapkamers, een moderne badkamer, een fijne leefruimte én verrassend veel extra ruimte in de grote garage en het bijgebouw. Ook buiten zit het goed. De fraai aangelegde tuin loopt rondom de woning, biedt volop privacy en ligt aan de achterzijde heerlijk op het zuiden. Een fijne combinatie van vrij wonen en ruimte, waarbij je al snel ontdekt dat er achter deze voordeur nog veel meer schuilgaat. Kom binnen, we nemen je mee.

Indeling

Begane grond

We beginnen ruim. De royale ontvangsthall beschikt over een vaste kastenwand, de trapopgang en een toilet dat in 2024 is vernieuwd. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Het eiken parket geeft de ruimte een warme basis en via de tuindeuren wordt de tuin mooi bij het wonen betrokken. Met zoveel groen en ruimte rondom is dat natuurlijk precies wat je wilt. Loop verder en de keuken komt in beeld. Het kookeiland staat centraal en wordt gecombineerd met een apparatenwand. Aan apparatuur is gedacht met een inductiekookplaat, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en Quooker. Een fijne plek voor uitgebreid koken.

Eerste verdieping

Boven zijn drie slaapkamers aanwezig. Alle slaapkamers hebben een dakkapel en één kamer heeft toegang tot een balkon. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning uit 2021. De badkamer kreeg in 2024 een complete vernieuwing en kan dus weer heel wat jaren mee. De ruimte is ingericht met een royale inloopdouche, een wastafelmeubel en toilet. Nog wat spullen die je niet iedere dag nodig hebt? Via de vlizotrap bereik je de vliering en is er ook daarvoor een praktische plek.

Rondje om het huis

Dat rondje kan hier letterlijk. De fraai aangelegde tuin loopt rondom de woning en het perceel telt maar liefst 584 m². Daardoor ervaar je buiten veel vrijheid en privacy. Achter de woning ligt de tuin op het zuiden, dus ook voor de liefhebber van zonnige uurtjes is een fijne plek snel gevonden. Ook is er een veranda aanwezig waardoor je altijd beschut kunt genieten van het buitenleven.

HERE
we go!





En dan die extra ruimte...

Hier wordt deze woning pas echt interessant. De grote garage heeft twee dubbele deuren en beschikt over een eigen verdieping die via een vaste trap bereikbaar is. Verwarming, water en elektra zijn aanwezig. Hierdoor heb je hier aanzienlijk meer mogelijkheden dan alleen twee auto's binnenzetten of de fietsen stallen. Hier vind je een toilet en een grote verdieping met een extra keukenblok en kachel. Daarmee krijg je een plek die je heel makkelijk een eigen functie kunt geven. Een werkruimte aan huis, uitgebreid hobbyvertrek, ruimte voor logees of een eigen plek voor de kinderen. De ruimte is er, de invulling mag je zelf bepalen.

Hier worden wij extra enthousiast van

- Vrijstaande woning uit 1997
- Royaal perceel van 584 m²
- Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy
- Achtertuin op het zuiden
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024
- Airconditioning uit 2021
- Zonnepanelen uit 2019
- Grote garage met twee dubbele deuren
- Garage voorzien van verwarming, water en elektra
- Bijgebouw/ garage met toilet en royale verdieping
- Extra keukenblok en houtkachel in het bijgebouw
- Volop mogelijkheden voor werken, hobby's, logees en ontspanning

Deze woning moet je eigenlijk niet alleen van binnen bekijken. Loop tijdens de bezichtiging vooral ook de garage in, neem de trap naar boven, ontdek het bijgebouw en maak een rondje door de tuin. Juist al die extra ruimte maakt het geheel zo interessant. Nieuwsgierig geworden? Vredegoor Lanting Makelaars laat je deze vrijstaande woning graag uitgebreid zien. Plan je bezichtiging en ontdek welke mogelijkheden hier op jou wachten. Here we go, samen op weg naar jouw nieuwe thuis. De VANAF prijs is € 625.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 625.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1997
schilddak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

146 m²
75 m²
584 m²
535 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
3
3
tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit HR 1997

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
180 m² (1200 cm diep en 1500 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
voorzien van elektra, water en verwarming
op eigen terrein



































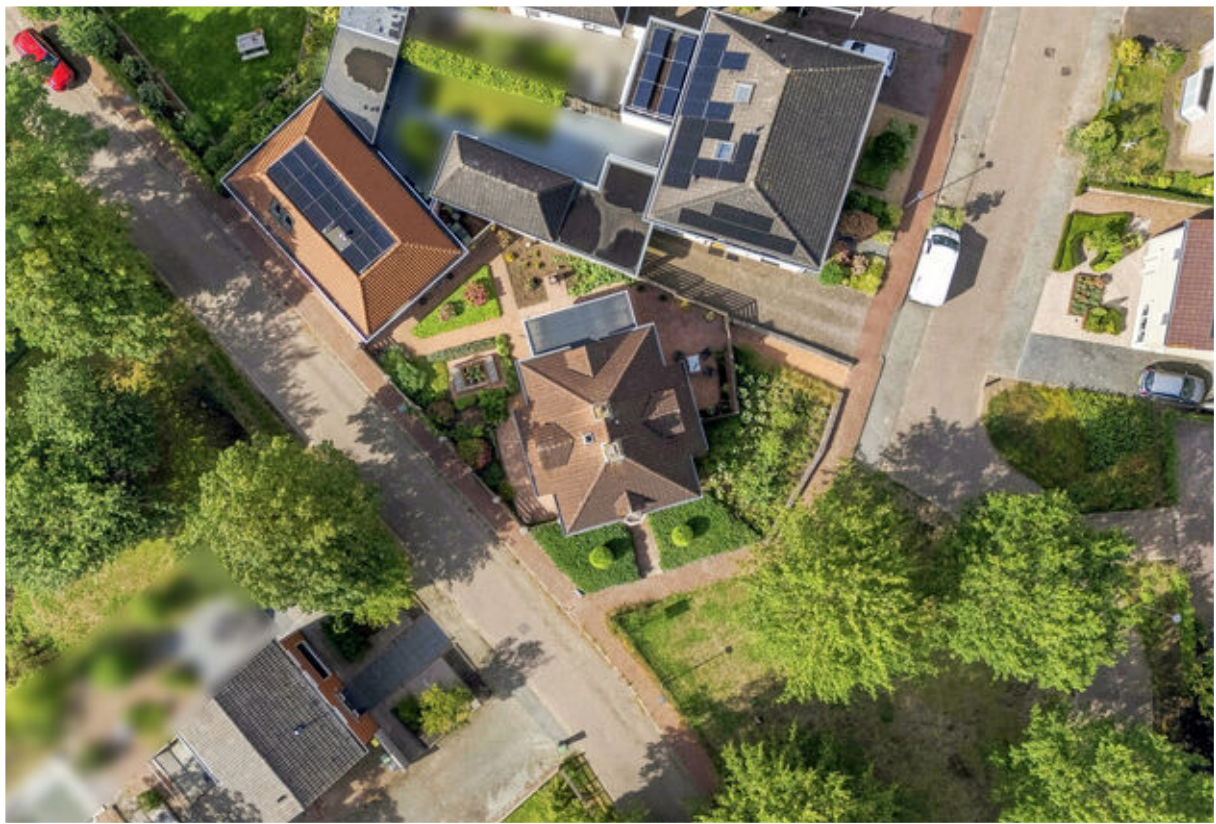










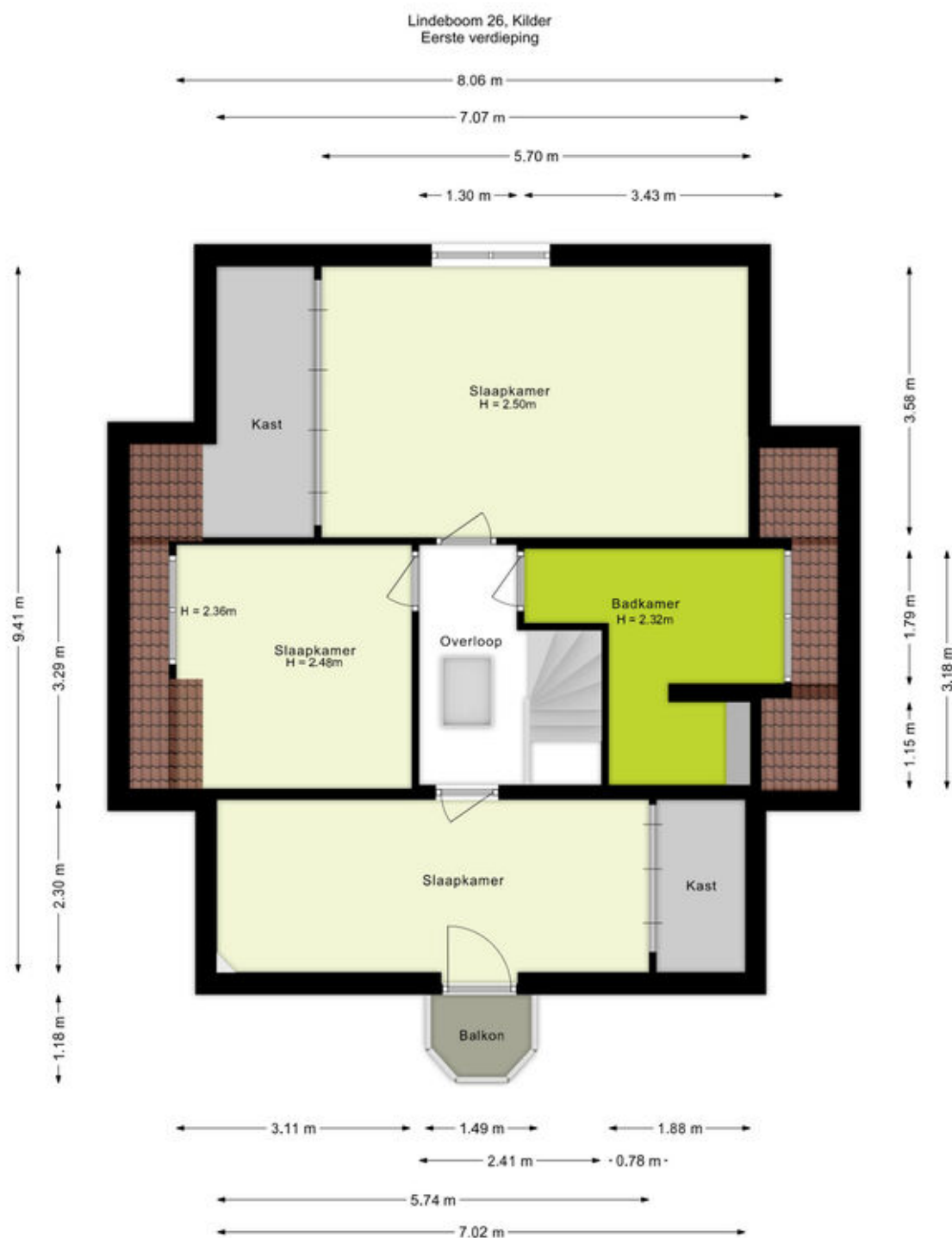






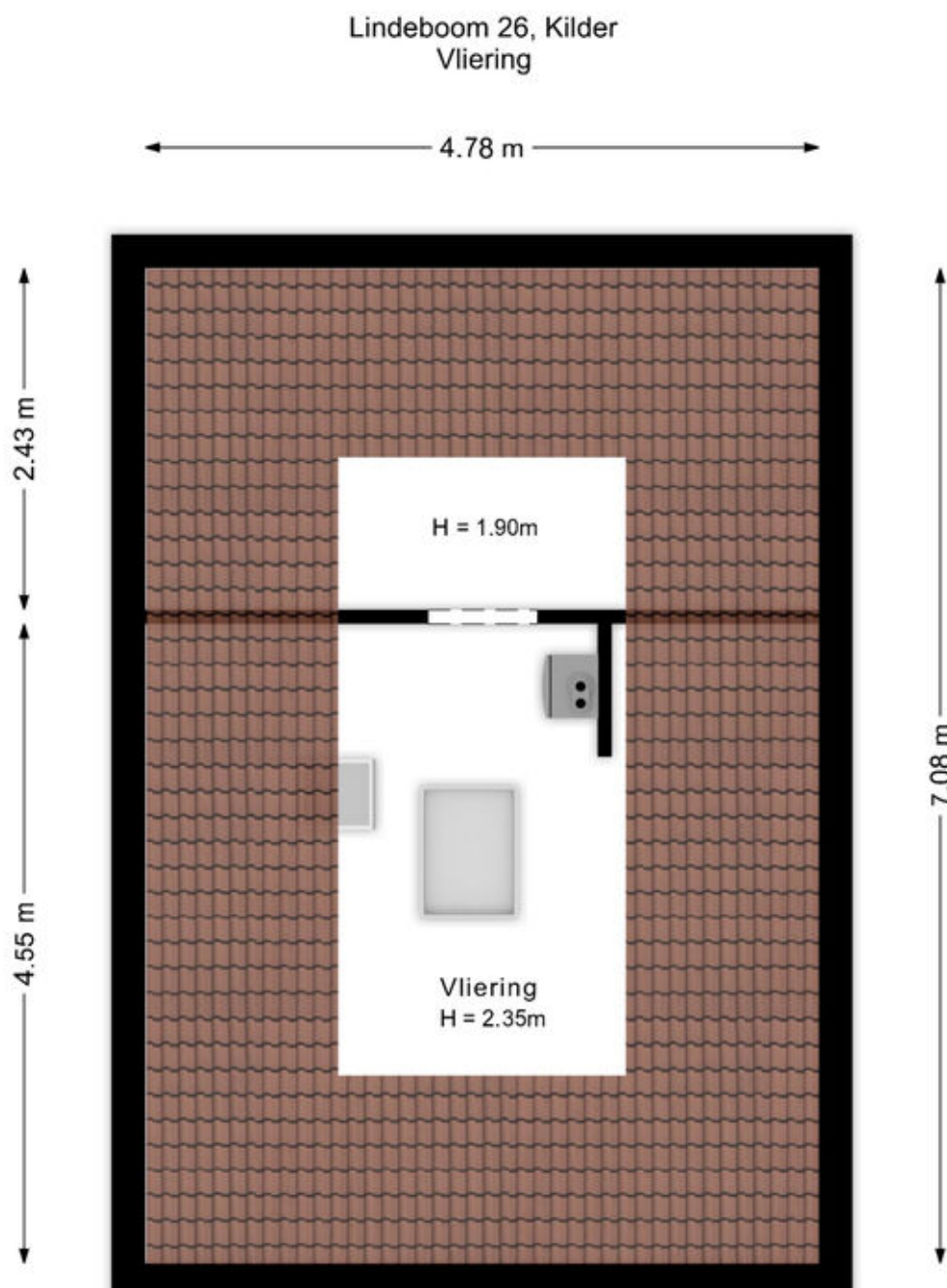
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Begane grond



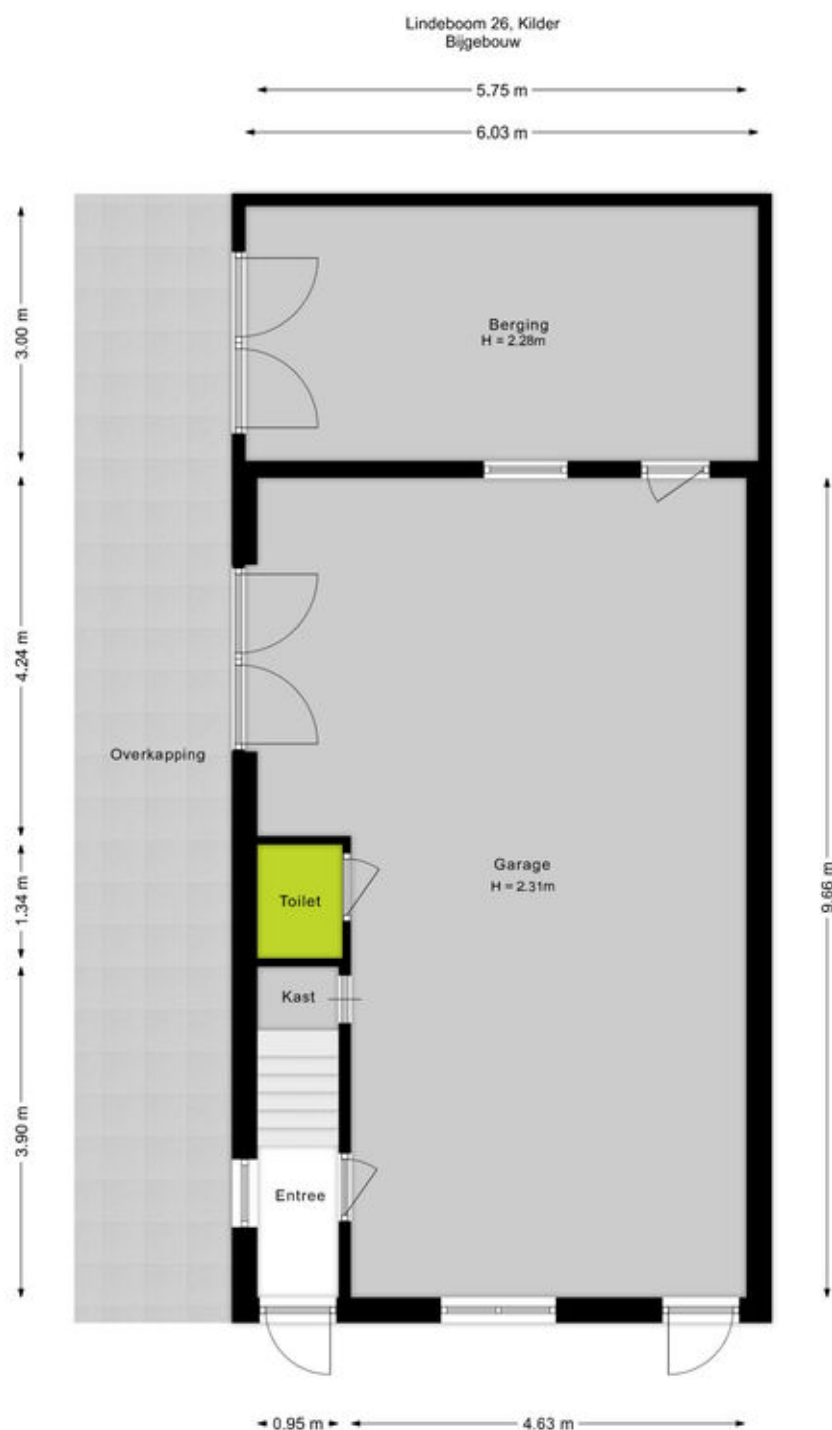
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Eerste verdieping



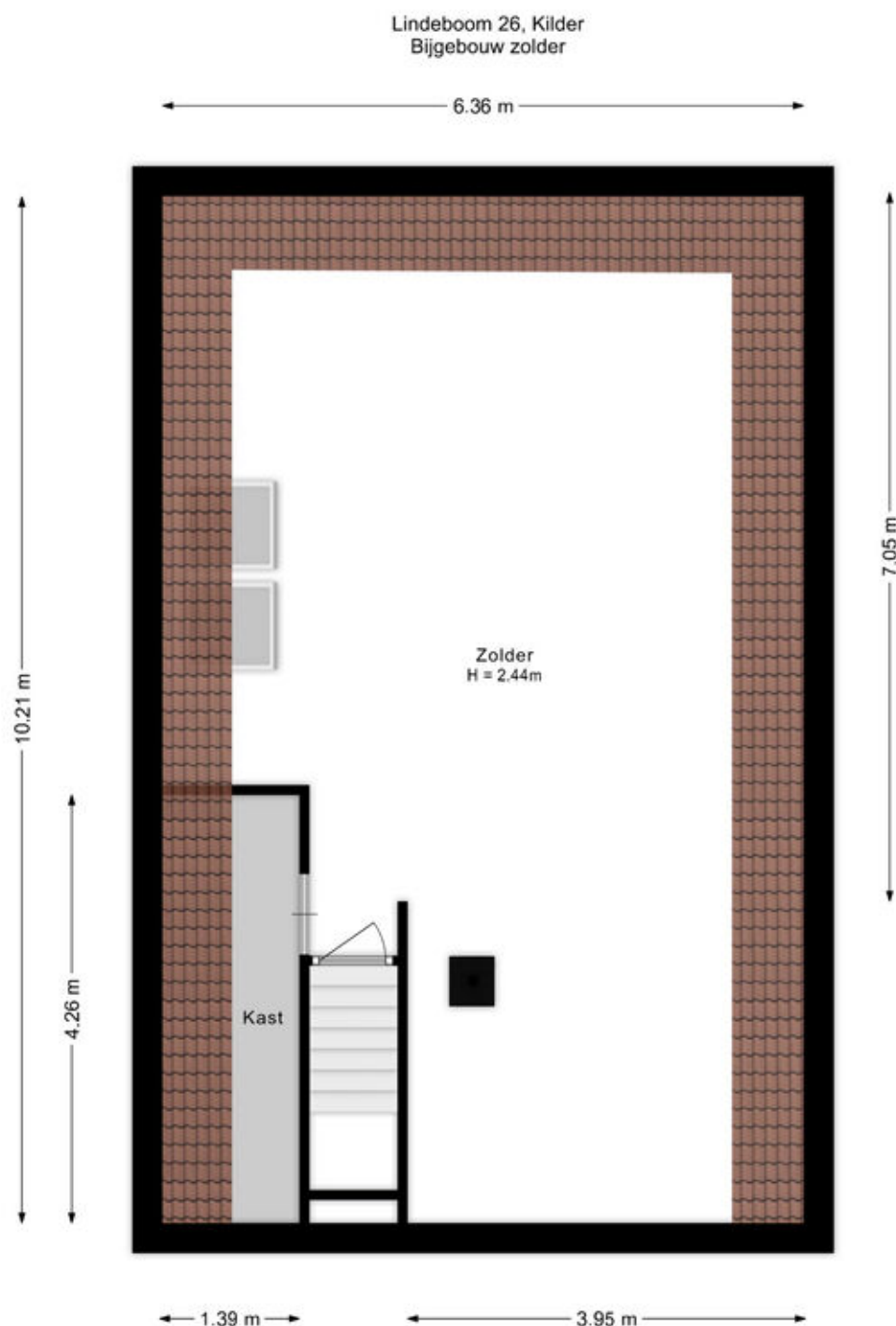
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Vliering



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Bijgebouw

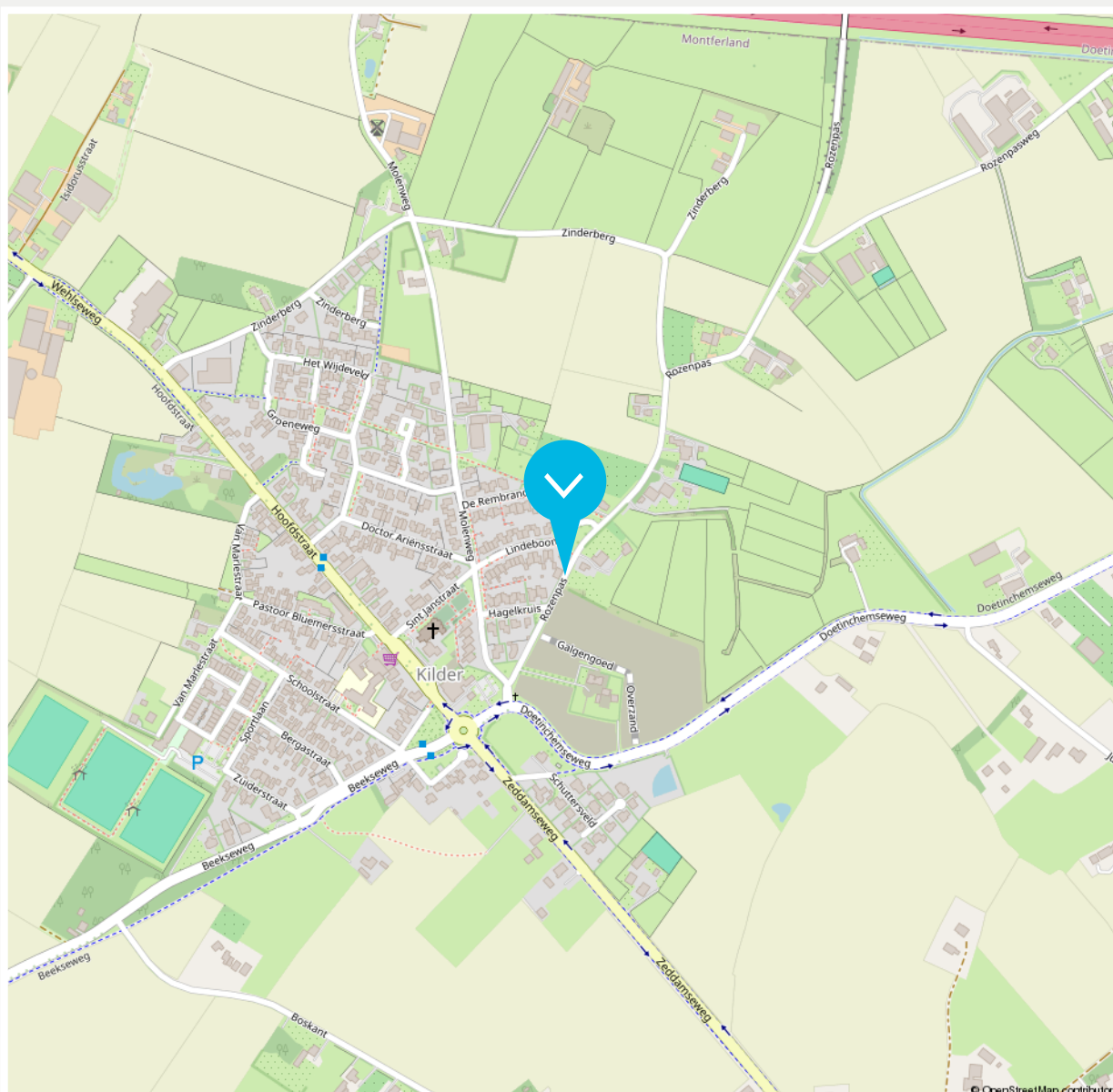


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Bijgebouw zolder

Adresgegevens

Lindeboom 26
7035 DR 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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergh

Sectie G

Perceel 483

kadaster

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
-				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 ophangstelsel	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
-				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/schermbord)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				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: 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

