ONTDEK

KERKSTRAAT 12 in **DREMPT**









THOMA POST makelaars

Vrijstaand genieten
Ruimte & comfort

Landelijk wonen
Helemaal instapklaar

Vraagprijs
€ 585.000,- k.k.

Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

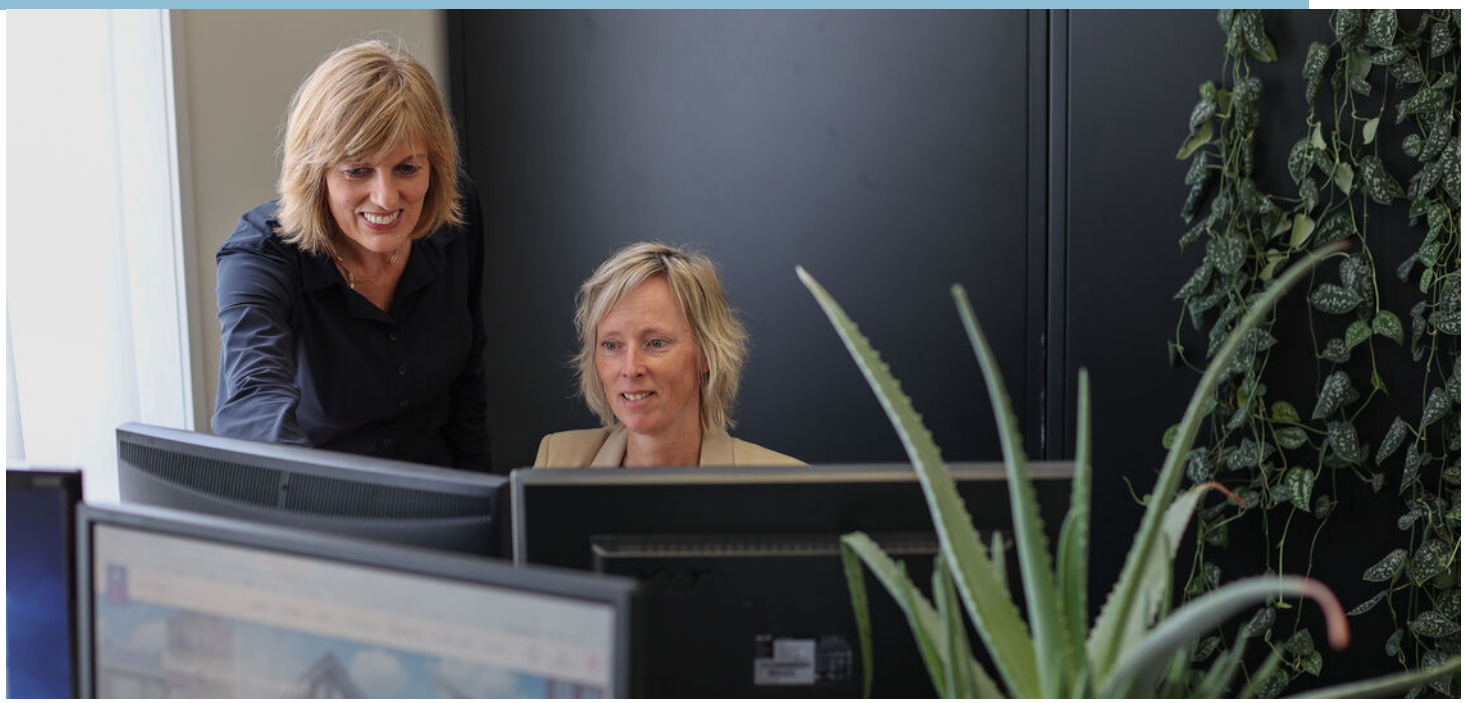
We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Rory Pronk
NVM Makelaar
Tel. 0314 366 262

doetinchem@thomapost.nll





Inhoudsopgave



05 Specificaties

06 Begane grond

08 Eerste verdieping

11 De slaap-,speel- of hobbyzolder

12 De garage

13 De Buitenruimte

14 Plattegronden

18 Kadastrale kaart

19 Lijst van zaken

22 Over Bronckhorst

23 En als het verder gaat...



Specificaties

VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
123 m²

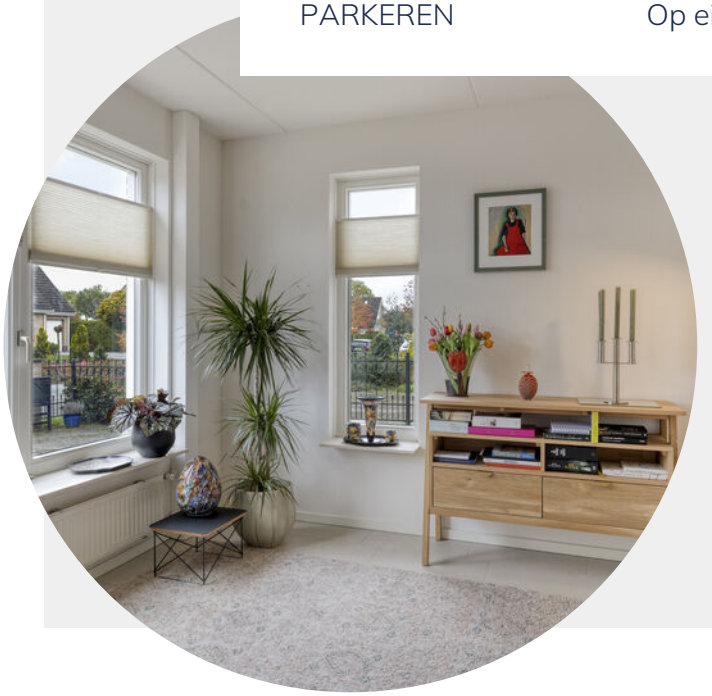
BOUWJAAR
1995

PERCEELOPPERVLAKTE
513 m²

INHOUD
510 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Vrijstaande woning
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
VERWARMING	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
WARM WATER	Cv ketel
GARAGE	Aangebouwd steen
PARKEREN	Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Atag cv ketel uit 2024;
- Warmtepompboiler uit 2025;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Garage/berging met elektrische roldeur;
- Gedeeltelijke overkapping aan de achterzijde;
- Zeer goed onderhouden en energiezuinige woning;

Kijk eens op de begane grond!

De ruime woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de vloerverwarming, radiatoren en sfeervolle design gashaard is het hier het hele jaar door comfortabel wonen. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een inductie kookplaat, Quooker kokend waterkraan, vaatwasser, grote oven met magnetronfunctie, vriezer en koelkast.











Kijk eens op de eerste verdieping!

De overloop met vide zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met een ruime walk in closet.

De badkamer is verzorgt en van veel gemakken voorzien. Je beschikt hier over een inloopdouche, bubbelbad, tweede toilet en twee wastafels. Ideaal voor een druk gezin of om de dag ontspannen af te sluiten.



De slaapkamers













De badkamer

De slaap-, speel- of hobbyzolder

Boven de garage en carport bevindt zich bovendien een ruime slaap-, speel- of hobbyzolder. Een veelzijdige ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken!









De garage met cv-ketel, warmtepompboiler en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruime garage van circa 16 m² is voorzien van een elektrische roldeur.



De garage

De buitenruimte

Ook buiten is het volop genieten! De woning staat op een ruime kavel van 513 m² en beschikt over een mooie voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van twee terrassen, zodat je op ieder moment van de dag een fijn plekje in de zon kunt vinden.

De gedeeltelijke overkapping aan de achterzijde biedt extra beschutting en het tuinhuis is ideaal voor het opbergen van tuinspullen. Aan de voorzijde zorgt de ruime oprit voor een stijlvolle entree.









Plattegrond



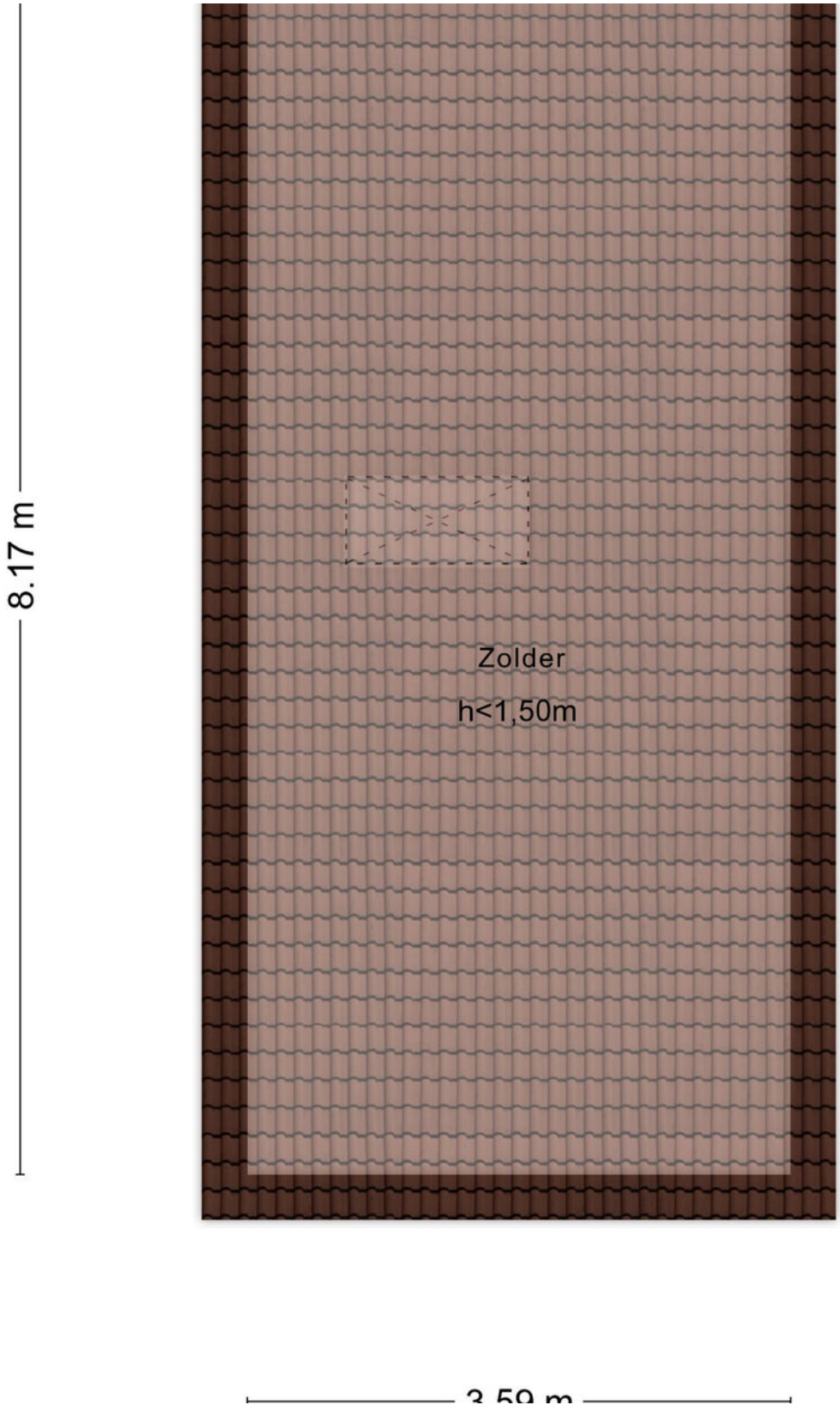
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

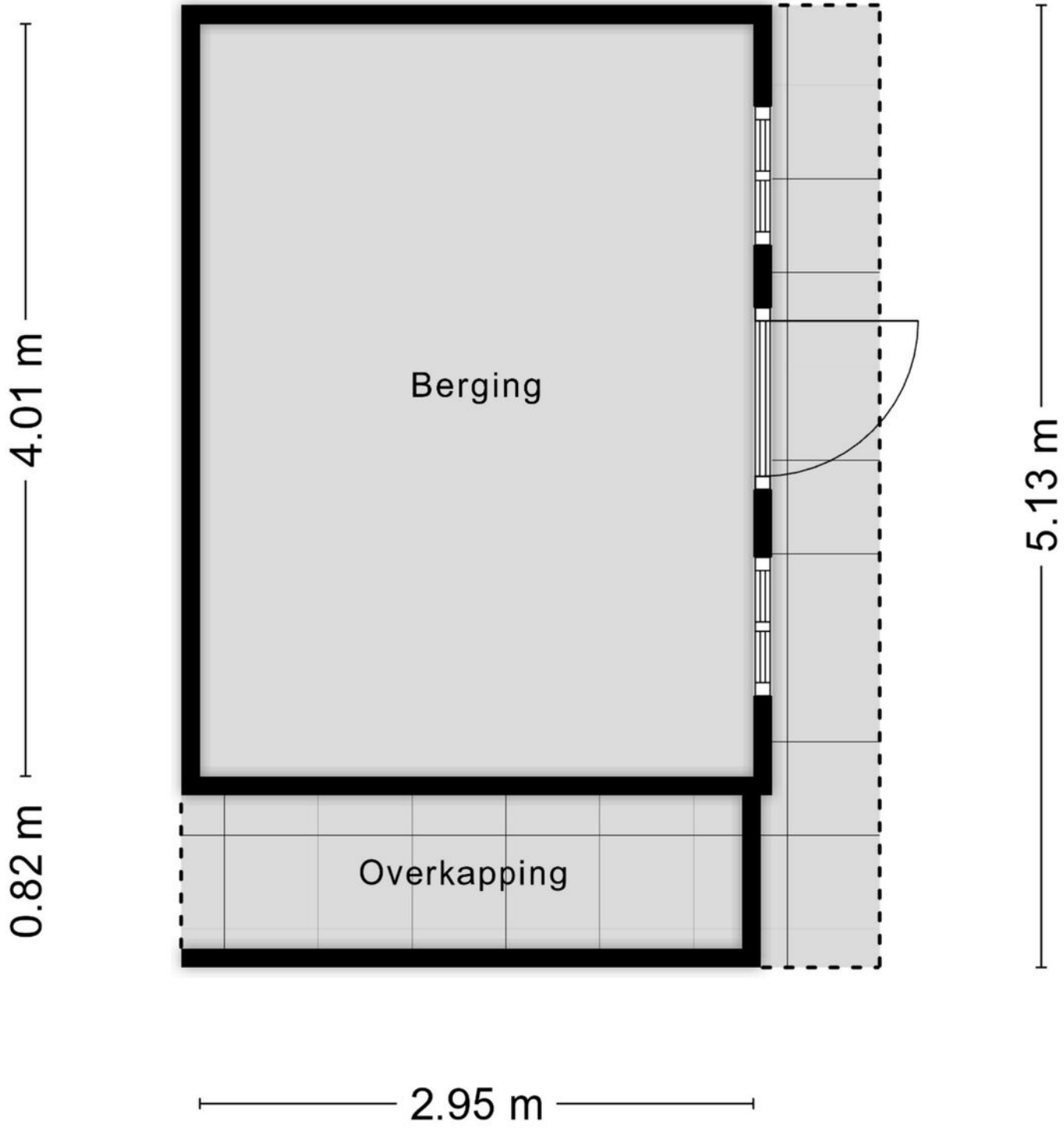


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Keppel
Sectie	I
Perceel	1457

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
Losse (hang)lampen		●	
(Losse) kasten, legplanken			
inloopkast slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	●		
Vitrages	●		
Rolgordijnen	●		
Lamellen	●		
Jaloezieen	●		
(Losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	●		
Plavuizen	●		
Interieur			
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	●		
Combi-oven/combimagnetron	●		
Koelkast	●		
Vriezer	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Toilet			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		
Fontein	●		
Badkamer			
Ligbad	●		
Douche (cabine/scherm)	●		
Wastafel	●		
Toiletkast	●		
Toilet	●		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		●	
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	●		
Warmtepompboiler	●		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
(Sier)hek	●		
Vlaggenmast(houder)	●		

Over Bronckhorst



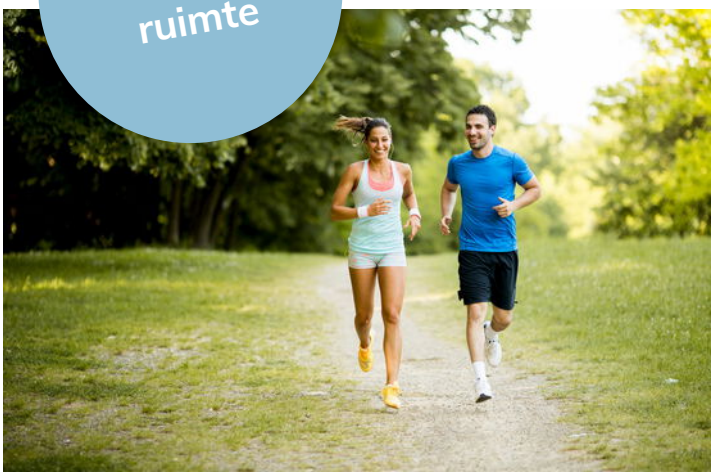
Stukje Achterhoek

De gemeente Bronckhorst in de Achterhoek bestaat uit 44 dorpen en buurtschappen. Het gebied is afwisselend, met uitgestrekte weilanden, bossen en historische dorpen, en trekt bezoekers door bezienswaardigheden en het kleinste stadje van Nederland: Bronckhorst.

Charme en gastvrijheid

In Bronckhorst is de gastvrijheid van de gemeente overal voelbaar. Langs de IJssel en door de dorpen vind je fietspaden, wandelroutes en gezellige plekjes met streekproducten en lokale lekkernijen. Van cafés tot restaurants en boerderijwinkels, overal proef je de Achterhoekse charme.

Rust en ruimte



Gezellige terrasjes



En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?
Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?
Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Aanvullende informatie

Onderzoeksplicht van de koper
De koper heeft een eigen onderzoeksplicht en is verantwoordelijk voor het vaststellen of de woning geschikt is voor het beoogde gebruik. Het inschakelen van een deskundige wordt nadrukkelijk aanbevolen; indien koper hiervan afziet, komen eventuele gevolgen en risico's voor zijn eigen rekening. De verkoper heeft een mededelingsplicht en dient de koper te informeren over feiten en omstandigheden waarvan hij weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze van belang kunnen zijn voor de beslissing van de koper om de onroerende zaak aan te kopen.

Koopovereenkomst en bankgarantie/waarborgsom
Bij overeenstemming over de aankoop wordt in de koopovereenkomst (conform het model van de NVM) opgenomen dat de koper een bankgarantie stelt of een waarborgsom voldoet ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wettelijke bedenktijd
Sinds 1 september 2003 dienen koopovereenkomsten voor woningen tussen particulieren schriftelijk te worden vastgelegd om rechtsgeldig te zijn. Nadat de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de koper is verstrekt, heeft de koper een bedenktijd van drie dagen waarbinnen de overeenkomst zonder opgave van redenen kan worden ontbonden.

Notariskeuze
De koper heeft het recht een notaris naar keuze aan te wijzen. Indien de door koper gekozen notaris is gevestigd op een afstand van meer dan 20 kilometer van de onroerende zaak en de verkoper ervoor kiest de overdrachtsakte bij volmacht te laten passeren, komen de kosten van deze volmacht volledig voor rekening van de koper.
Daarnaast geldt dat, indien de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire inschrijving(en) meer bedragen dan € 300,- exclusief btw per inschrijving, het meerdere voor rekening van de koper komt.

Aanvullende informatie

Bouwkundige keuring
De koper heeft het recht een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om inzicht te krijgen in de staat van de woning. Indien u hiervan gebruik wilt maken, dient u dit vóór of tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken. Uw verzoek wordt vervolgens met de verkoper besproken.

Ouderdomsclausule
De makelaar kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule opnemen. Dit is een bepaling die aangeeft dat de woning ouder is en mogelijk meer gebreken heeft, waardoor de verkoper geen (volledige) garantie op de staat van het pand geeft. Eventuele gebreken die samenhangen met de leeftijd van de woning zijn voor risico van de koper. De koper is zelf verantwoordelijk voor onderzoek naar de staat van de woning.

Niet-bewonersclausule
De makelaar neemt bij verkoop van een leegstaande woning een niet-bewonersclausule op in de koopakte. Hierin wordt vermeld dat de verkoper de woning zelf niet heeft bewoond.
Daardoor kan de verkoper minder goed op de hoogte zijn van eventuele gebreken en hiervoor doorgaans geen aansprakelijkheid dragen. De koper is zelf verantwoordelijk voor onderzoek naar de staat van de woning.

Asbestclausule
Ten tijde van de (ver)bouw van woningen tussen circa 1950 en 1993 was het gebruik van asbesthoudende materialen gebruikelijk. Hierdoor kan de aanwezigheid van asbest niet worden uitgesloten. Bij verwijdering of bewerking dienen wettelijke voorschriften en speciale maatregelen te worden gevolgd.
Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor aansprakelijkheid die voortvloeit uit de aanwezigheid van asbest. Een asbestclausule houdt in dat in de woning asbest aanwezig kan zijn. De verkoper geeft geen garantie over de afwezigheid of veiligheid van asbest en is hiervoor doorgaans niet aansprakelijk. Eventuele kosten en risico's liggen bij de koper.

Over Ons

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen. Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met ongeveer 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

U vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen.

Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten.
Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op uw woonwensen



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



Aankoopbegeleiding

Sterk in het vinden van uw nieuwe thuis
Een woning kopen is een belangrijke stap. Met de aankoopbegeleiding van Thoma Post Woningmakelaars in Doetinchem staat u er niet alleen voor. Wij behartigen uitsluitend uw belangen en begeleiden u van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloverdracht.

Dankzij onze diepgaande kennis van de regionale woningmarkt en jarenlange ervaring herkennen wij kansen, beoordelen wij woningen kritisch en voeren wij sterke onderhandelingen namens u. Zo bent u verzekerd van een weloverwogen aankoop tegen de beste voorwaarden.

Met persoonlijke aandacht, deskundig advies en een betrokken aanpak maken wij het aankoopproces overzichtelijk, zeker en succesvol.



Hypotheekshop Doetinchem

Advies dat nooit stopt.



Wij als Hypotheekshop adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal. Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden.

Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **0314 - 39 05 05**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.

Plan een afspraak

Team Hypotheekshop Doetinchem
Henny, Corné, Sione, Frouke, Alma en Britt



Aantekeningen



Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
0314 – 36 62 62
doetinchem@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Keppelseweg 15
7001 CE Doetinchem
thomapost.nl

NVM