

HAGELKRUIS 3 KILDER

VANAF prijs € 475.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Een woning waar je zo kunt intrekken én waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Aan het Hagelkruis 3 in Kilder staat deze goed onderhouden half vrijstaande woning op een perceel van 274 m². Dankzij de royale woonkeuken, vier slaapkamers, een inpandig bereikbare garage en een fijne achtertuin met veranda is dit een huis dat met je meegroeit. En misschien wel het mooiste: de indeling biedt volop mogelijkheden. Heb je behoefte aan een vijfde slaapkamer? Dan is dat op de eerste verdieping zeker te realiseren.

Kilder is een geliefd dorp met een gemoedelijke sfeer en een actieve gemeenschap. Je woont hier rustig, met recreatiegebied Stroombroek en de Montferlandse bossen op korte afstand voor een wandeling of fietstocht, terwijl ook de A18 snel bereikbaar is. Zo geniet je dagelijks van de ruimte en het groen, zonder dat voorzieningen ver weg zijn.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal vind je het toilet, de trapopgang met trapkast en de doorgang naar de woonkamer. De sfeervolle woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en wordt extra aantrekkelijk door de fraaie erker en de warme eiken parketvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, het hart van het huis. Doordat de voormalige bijkeuken bij de keuken is betrokken, is hier een heerlijke leefruimte ontstaan waar je uitgebreid kunt koken, eten en samenkomen. De moderne keuken is geplaatst in 2018 en voorzien van een Quooker, koelkast, vaatwasser, stoomoven, combimagnetron en een inductiekookplaat. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks door naar de inpandige garage. Deze is voorzien van water, elektra en verwarming. De achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een gezellige overkapping waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk kunt zitten. Daarnaast is er een frame aanwezig voor een zonnedoek, zodat je op warme dagen ook eenvoudig een fijne schaduwplek creëert.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een praktische was-/bergruimte en de badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een royale kledingruimte. Dit is een grote ruimte waardoor deze desgewenst is op te splitsen naar twee kamers zodat er drie slaapkamers op deze verdieping aanwezig zijn. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel en een tweede toilet.

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop en nog eens twee slaapkamers. Ideaal voor een groter gezin, thuiswerkers of wanneer je behoefte hebt aan een hobby- of logeerkamer.

Bijzonderheden

- Half vrijstaande woning gebouwd in 1998 gelegen op een ruim perceel van 274 m²
- Royale woonkeuken door samenvoeging van de voormalige bijkeuken
- Cv-ketel vernieuwd in 2023
- Keuken voorzien van Quooker, vaatwasser, koelkast, stoomoven, combimagnetron en inductiekookplaat
- Vier slaapkamers met de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te creëren
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet
- Sfeervolle woonkamer met erker en eiken parketvloer
- Inpandig bereikbare geïsoleerde garage met water, elektra en verwarming
- Achtertuin met overkapping en frame voor een zonnedoek

Ben jij benieuwd of dit de woning is waar jouw volgende hoofdstuk begint? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging bij Vredegoor Lanting Makelaars. Wij laten je het Hagelkruis 3 in Kilder graag van binnen zien. Misschien voelt het voor jou direct als thuis. Deze ruime woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 475.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 475.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1998
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

152 m²
3 m²
274 m²
611 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
4
3
dakraam, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels
dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Atag HR 2023

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
121 m² (1250 cm diep en 970 cm breed)
noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

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

















































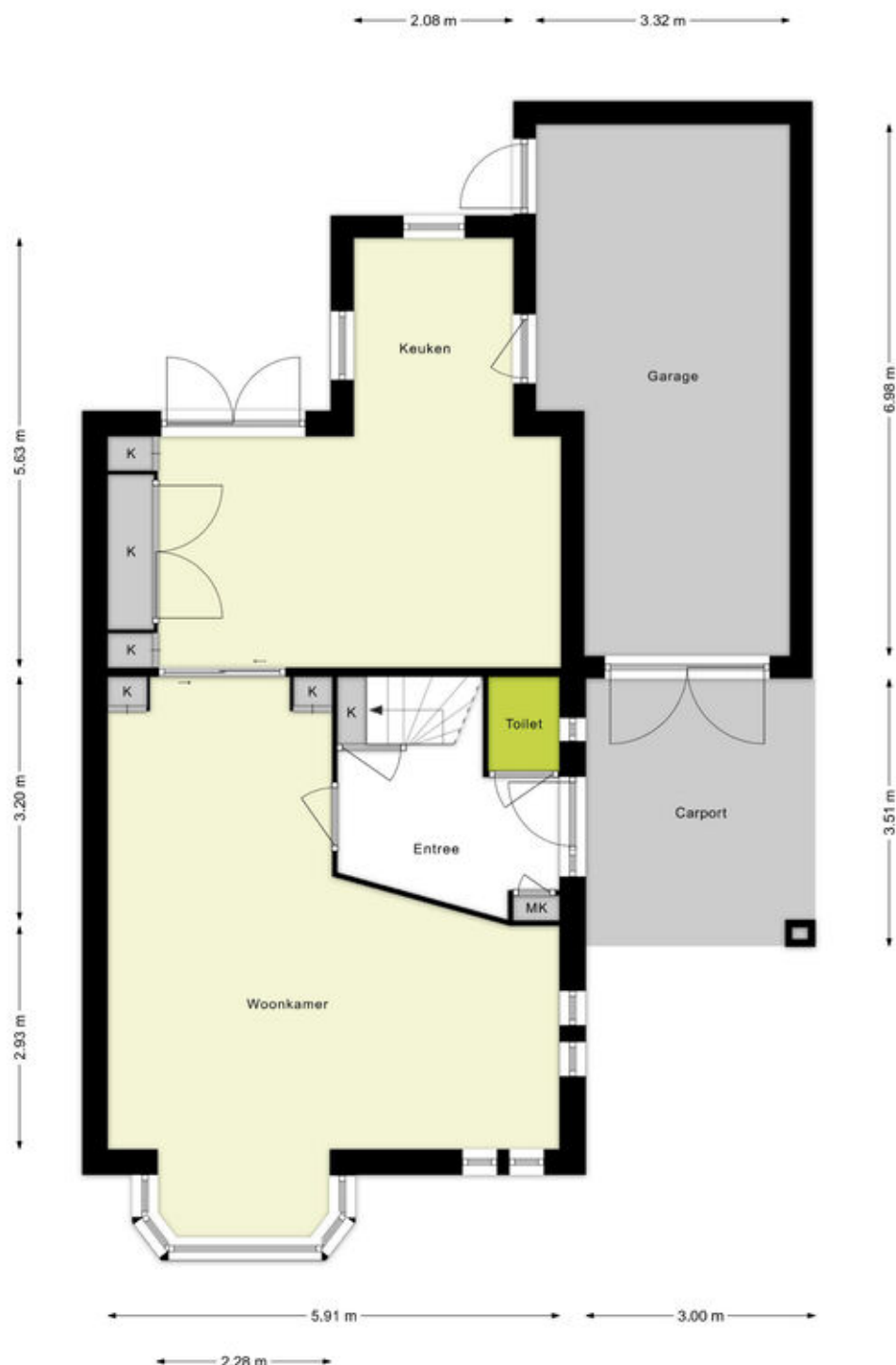




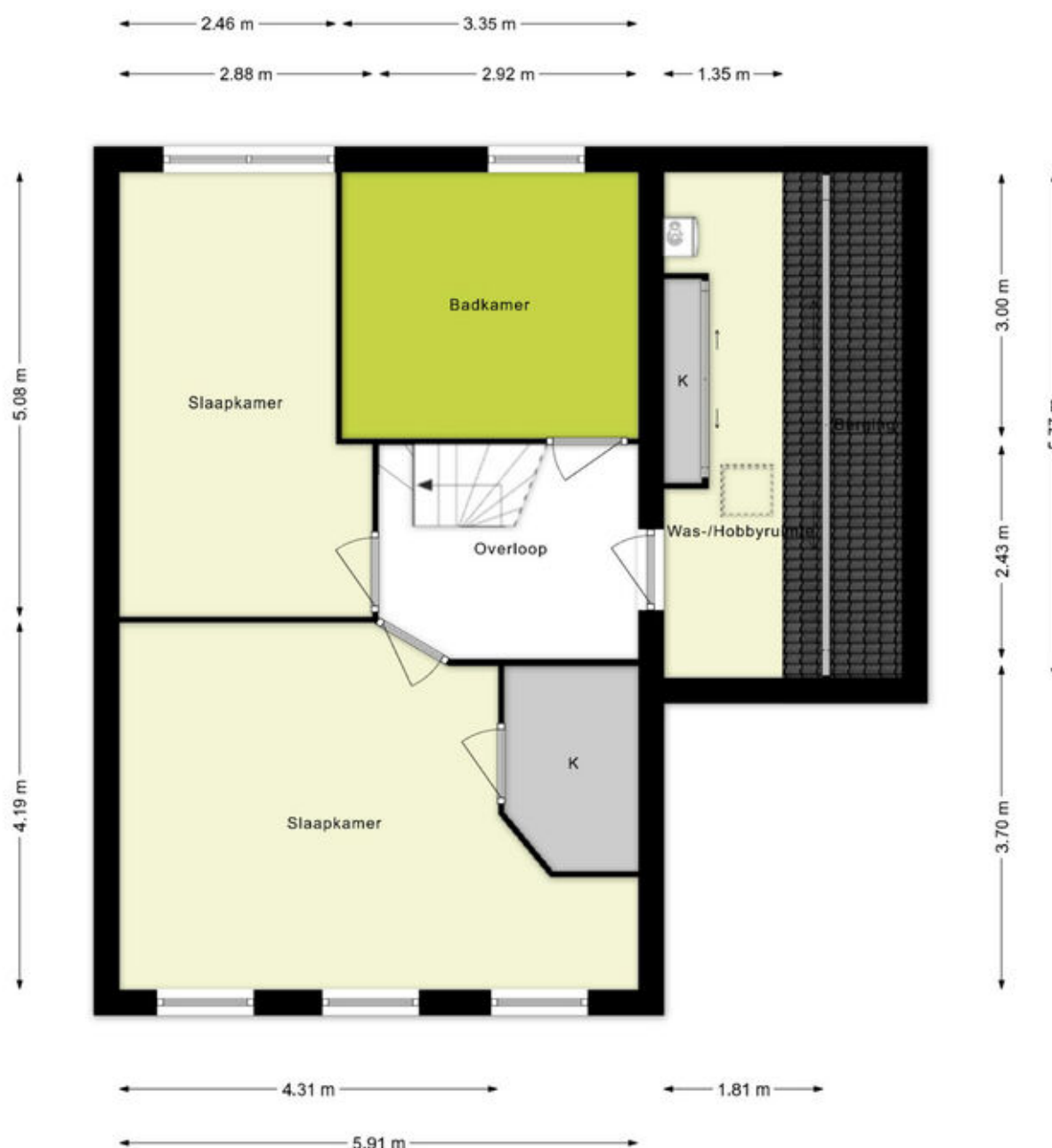




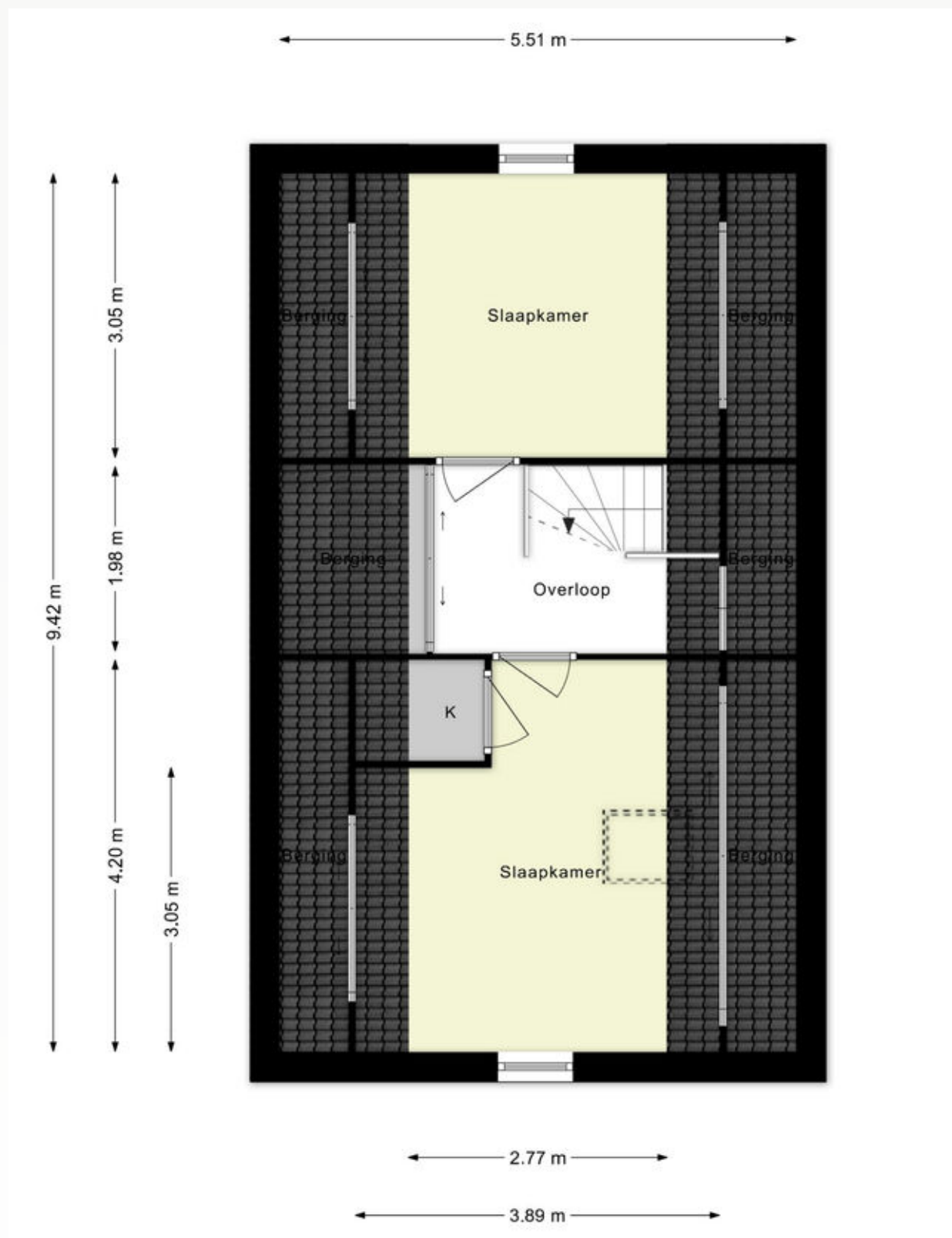




Begane grond

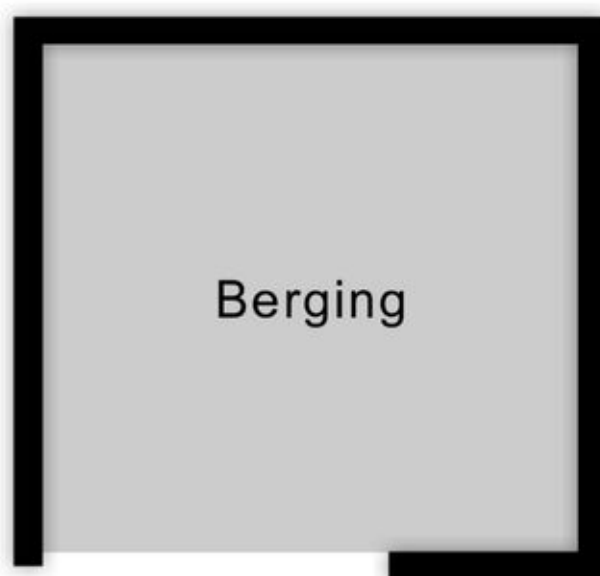


Eerste verdieping



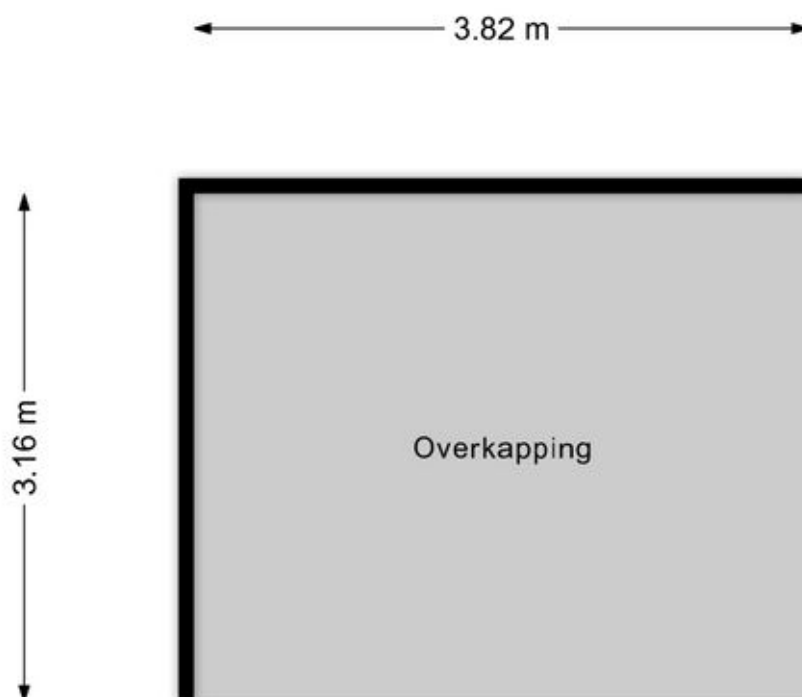
Tweede verdieping

← 1.89 m →



↑ 1.79 m ↓

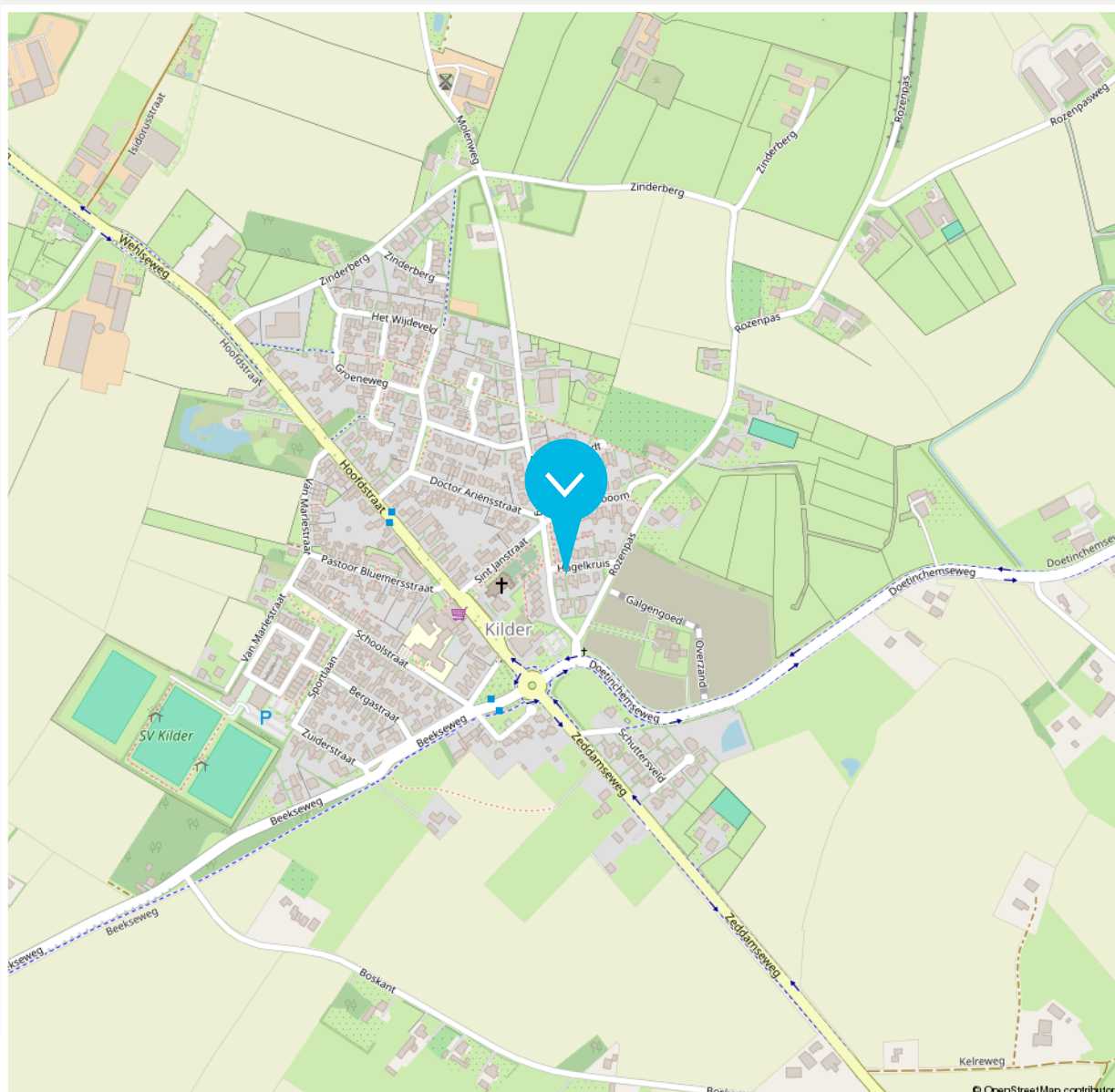
Berging



Overkapping

Adresgegevens

Hagelkruis 3
7035 DP 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	478
	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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- De losse kasten en legplanken		X		
- De inbouwkasten	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			
- In-betweens		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
- steamer	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- lades in onderste 2 kastjes onder ovens	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			
- 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			
				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
--	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek				X
-------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

- vlaggenmast(houder)	X			
-----------------------	---	--	--	--

	X			
--	---	--	--	--

-				X
---	--	--	--	---

				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)



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



Merle Vermandel

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



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

