RIJKSWEG 72 LAAG-KEPPEL

Vraagprijs € 679.000 k.k.



VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Ben je toe aan een volgende stap in je woonreis en zoek je vooral ruimte, comfort en mogelijkheden? Aan de Rijksweg 72 in Laag Keppel staat deze vrijstaande woning uit 1996 op een perceel van 520 m². Met vier slaapkamers, een extra hobbyruimte, atelier of kantoorruimte, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een vrijstaande berging biedt deze woning volop ruimte voor nu én later. Daarbij zorgen onder meer de vloerverwarming en 12 zonnepanelen voor extra wooncomfort.

Laag-Keppel is een fijne plek voor wie graag in een natuurrijke omgeving woont en toch voorzieningen binnen bereik wil houden. Het fascinerende landgoed Keppel, mooie wandelpaden en de Oude IJssel liggen op korte afstand. In Laag-Keppel zelf vind je een sfeervol jachthaventje en voor een rondje golf kun je terecht op de golfbaan in Hoog-Keppel. Voor een basisschool ligt het nabijgelegen Hummelo om de hoek. Ook de steden rondom Laag-Keppel zijn gemakkelijk bereikbaar. Doetinchem ligt op slechts enkele minuten rijden en biedt uitgebreide winkelmogelijkheden, horeca, middelbare scholen en culturele activiteiten. Zin in een middagje stad? De sfeervolle Hanzesteden Doesburg en Zutphen zijn eveneens goed bereikbaar. Doesburg bruist van de creativiteit, gezellige straatjes en terrassen, terwijl Zutphen met zijn historische binnenstad volop mogelijkheden biedt voor winkelen, cultuur en horeca.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toilet (2018). Vanuit hier bereik je de verschillende leefruimtes op de begane grond. De woonkamer met erker biedt een prettig formaat en staat in verbinding met de keuken. Daarnaast is er een aparte tv-/hobbykamer, waardoor je de leefruimtes op verschillende manieren kunt gebruiken. Een fijne extra voor een gezin dat behoefte heeft aan meerdere plekken om te ontspannen, te werken of zich even terug te trekken. De woonkamer, keuken, hal, tv kamer en het toilet zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Dat zorgt voor aangenaam comfort en vormt tegelijkertijd een praktische basis voor het dagelijks gebruik. Verder beschikt de woning op de begane grond over een berging en een extra ruimte voor bijvoorbeeld werkruimte of atelier aan de voorzijde. Buiten is er een vrijstaande berging aanwezig en op het perceel is ruimte om meerdere auto's te parkeren. De achtertuin ligt gunstig gesitueerd op het zuiden, zo geniet je dus vele uren van de zon.



HERE we go!





Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van verschillende formaten. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezin en kun je een van de kamers natuurlijk ook gebruiken als werkruimte. De badkamer uit 2018 is uitgerust met een douchecabine en een dubbel wastafelmeubel. Het toilet, ook uit 2018, bevindt zich separaat en is rechtstreeks vanaf de overloop bereikbaar. Een praktische indeling, zeker tijdens de drukke momenten van de dag.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping voegt flink wat bruikbare ruimte toe. Vanaf de overloop bereik je de vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel over extra ruimte beschikt. Daarnaast is er een hobbyhoek met dakraam. Deze verdieping biedt daarmee verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld voor een slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Diverse knieschotten zorgen bovendien voor praktische bergruimte.

- Vrijstaande woning uit 1996 op een ruim perceel van 520 m²
- Vier slaapkamers en twee aparte multifunctionele ruimtes
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal, tv kamer en toilet
- 12 zonnepanelen
- De hoofdslaapkamer is voorzien van een screen
- Alle openslaande ramen en schuifpui zijn voorzien van een hor
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Vrijstaande berging
- Er zijn twee thuis batterijen aanwezig (gemonteerd in 2025)
- Gelegen in de natuurrijke omgeving van Laag Keppel

De combinatie van een vrijstaande woning, een royaal perceel en verschillende leefruimtes maakt Rijksweg 72 interessant voor doorstromers die op zoek zijn naar meer ruimte en flexibiliteit. Hier krijg je de mogelijkheid om de woning verder aan te laten sluiten bij jouw eigen woonwensen. Nieuwsgierig geworden naar de ruimtes en mogelijkheden van deze woning? Plan dan een bezichtiging met Vredegoor Lanting Makelaars en zet samen met ons de volgende stap in jouw woonreis.

KENMERKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Vraagprijs	€ 679.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Bouwjaar	1996
Soort dak	schilddak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	173 m²
Externe bergruimte	12 m²
Perceel	520 m²
Inhoud	573 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR+ + glas, volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant 2013

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	177 m² (930 cm diep en 1900 cm breed)
Ligging tuin	zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging	vrijstaand hout
Voorzieningen	voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid	op eigen terrein

IMPRESSIES

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS




























































72


72








open































































PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



Begane grond

PLATTEGRONDEN

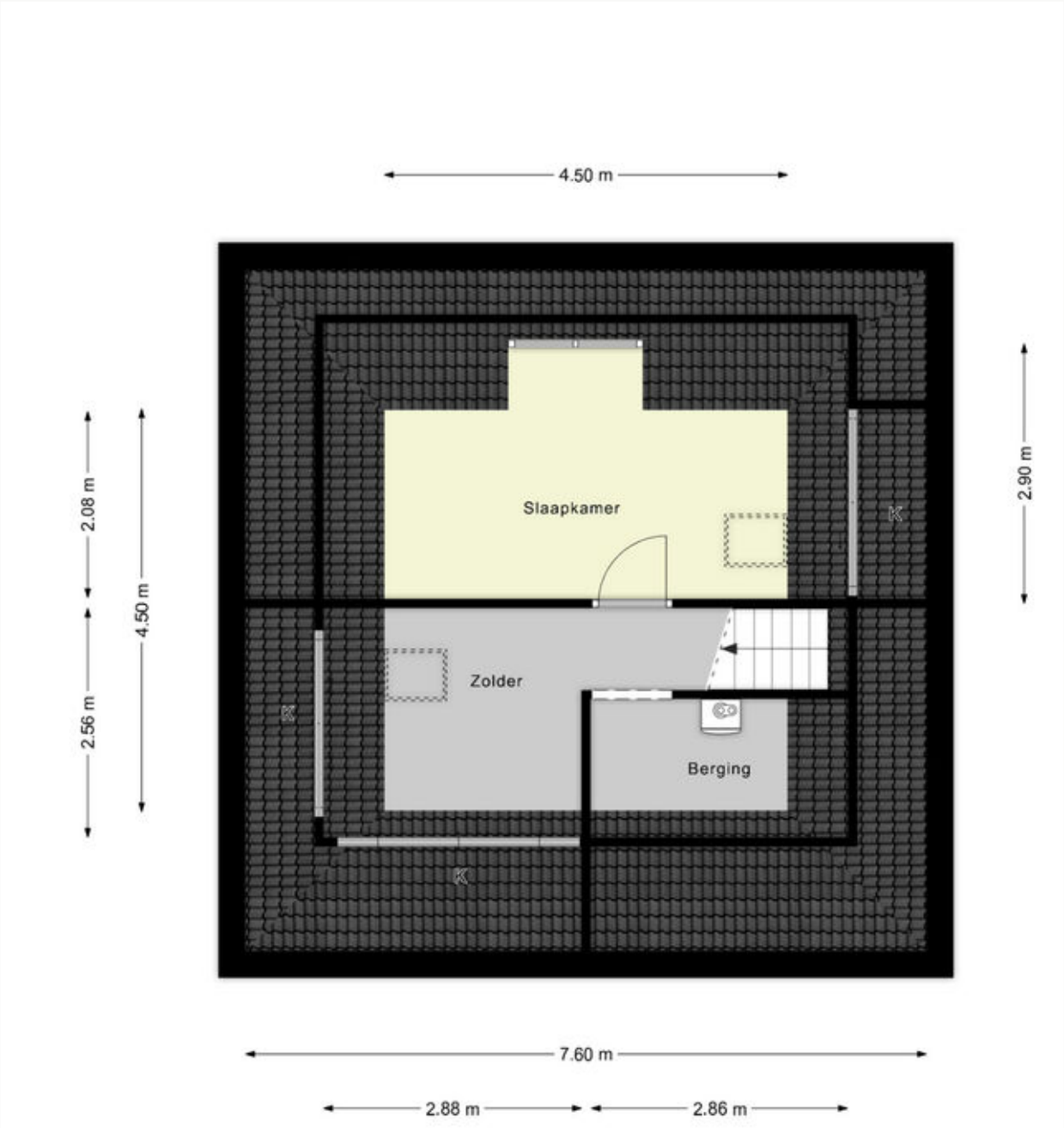
VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



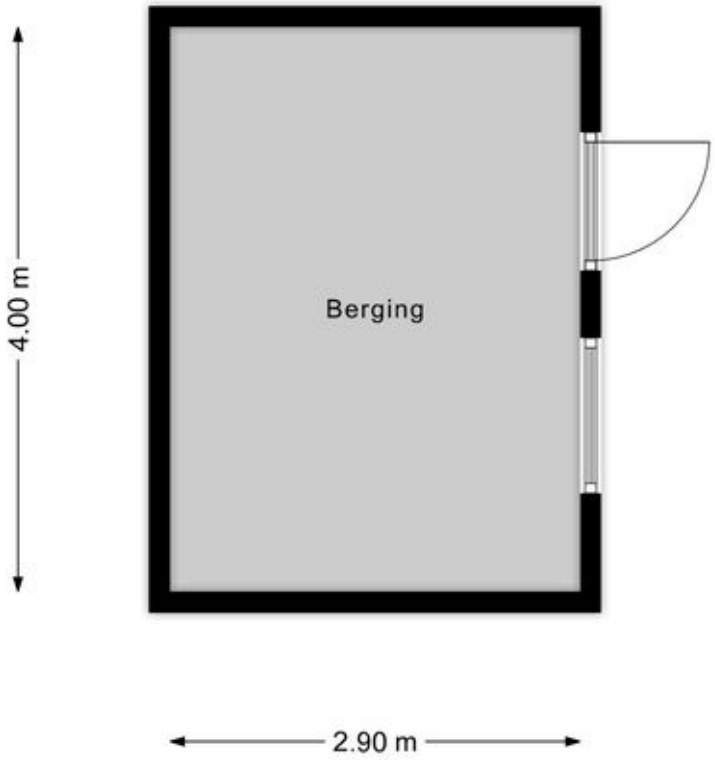
Verdieping

PLATTEGRONDEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS



Zolder



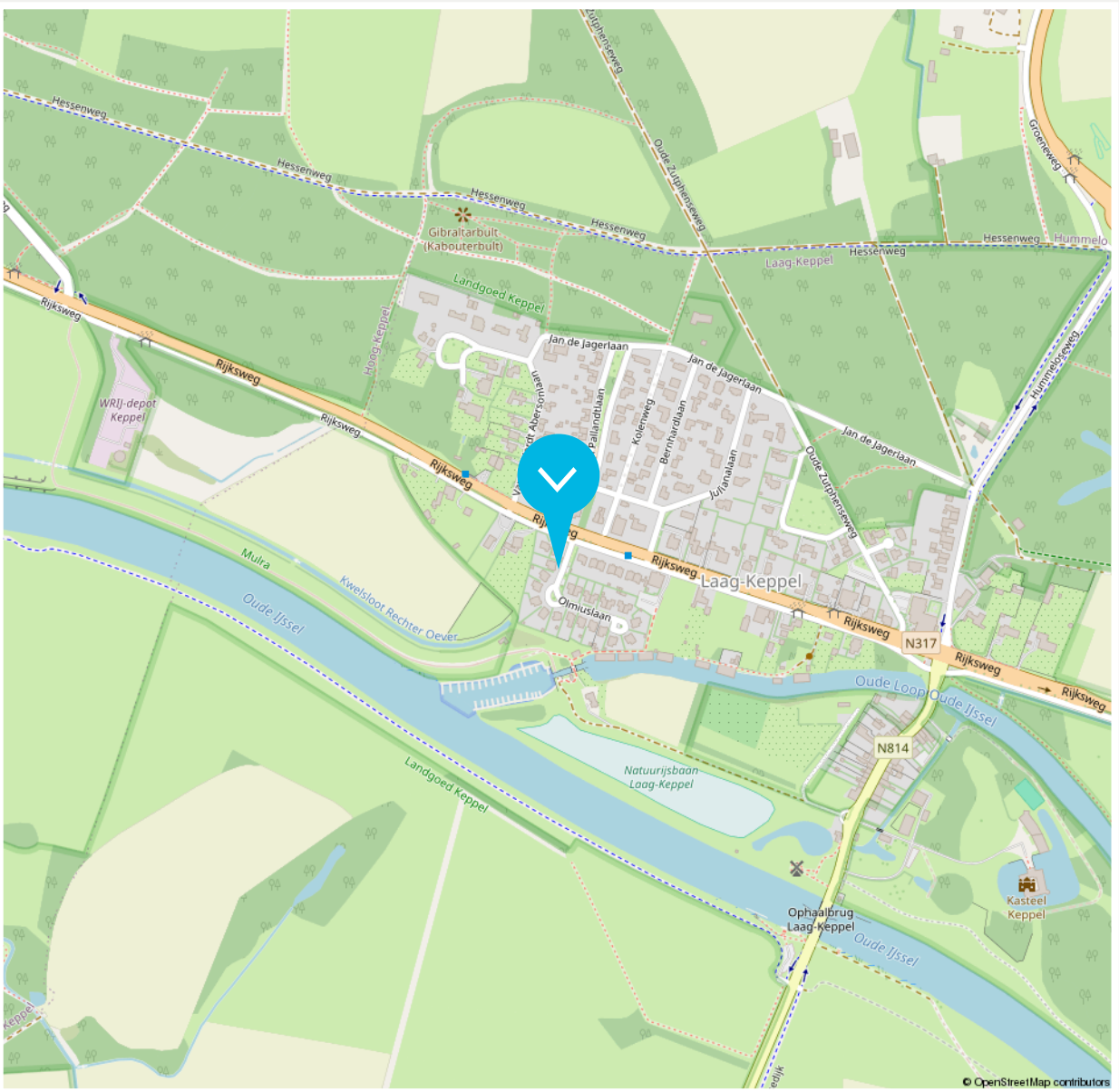
Berging

LOCATIE

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Adresgegevens

Rijksweg 72
6998 AJ LAAG-KEPPEL



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.

KADASTER


Rijksweg
933
934
70
72
935
2
936
4
6
937
Olmustaan
981
957
958
74
76
959
956
955
954
1
3
5
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Keppel
Sectie D
Perceel 934
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
kadaster

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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			
- betreft ophangsysteem in het atelier				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/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
Schaduw/zonnedoeken blijven achter	X			
				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- in wastafel meubel op zolder zit klei elektrisch bolletje, blijft achter	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

LIJST VAN ZAKEN

VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
Over buiten schuur dient overlegd te worden wat blijft of niet			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)



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



Femke Plass
0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Chantal Bastiaan
06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



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.



VREDEGOOR LANTING MAKELAARS

Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

NVM