

# BRINKENHORST 46 HOOG-KEPPEL

*Vraagprijs € 645.000 k.k.*



**VREDEGOOR  
LANTING  
MAKELAARS**

# IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Welkom aan de Brinkenhorst 46 in Hoog-Keppel! Vrijstaand wonen aan de rand van het bos op een fijne locatie, met ruimte om je heen én een zonnige tuin? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Deze vrijstaande woning uit 2000 heeft een perceel van 475 m<sup>2</sup> eigen grond en een gebruiksoppervlakte van ca. 173 m<sup>2</sup>! Aan ruimte geen gebrek. Verder beschikt deze verzorgde woning over een zonnige tuin op het zuidwesten, meerdere parkeerplekken en een inpandige garage. Kortom, dit is een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen!

Hier is het prachtige Achterhoekse landschap nooit ver weg. Het gebied biedt volop mogelijkheden voor vertier. Door de centrale ligging van het dorp Hoog Keppel ben je snel in de steden Doesburg en Doetinchem. Ideaal voor wie houdt van ruimte, natuur en een ontspannen woonomgeving. Landgoed Keppel, landhuis De Ulenpas en de Oude IJssel zijn om de hoek. Er zijn diverse mogelijkheden om te sporten en te recreëren, zoals zwemmen, golfen, tennissen, wandelen en fietsen.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst valt meteen de fijne sfeer en het lichte karakter van de woning op. De ruime woonkamer heeft een erker die zorgt voor veel daglicht en geeft je het gevoel alsof je midden in de tuin zit, met een prachtig uitzicht over al het groen rondom. Het is een plek waar je moeiteloos een gezellige zithoek en een grote eettafel kwijt kunt voor gezellige avonden met familie of vrienden. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat. Vanuit de keuken stap je via de schuifpui zo de tuin in, ideaal op zonnige dagen. Erg prettig, er is een airco aanwezig welke zowel kan koelen als verwarmen. Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken. Dit is een praktische ruimte voor de wasmachine, droger en extra voorraad. Vanuit hier loop je door naar de inpandige garage en een extra berging, welke toegang geeft tot de achtertuin.

**HERE**  
*we go!*





### Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal prettig en ruim van formaat. Ideaal voor een gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet. Ook beschikt deze etage over een dakkapel. Deze ziet men deels terug in de badkamer en in de ouderslaapkamer.

### Zolder

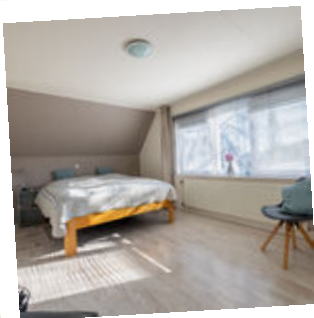
Via een vlizotrap bereik je een bergzolder over de gehele lengte van de woning. Een handige plek voor het opbergen van seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

### Buitenruimte

De ruimte rondom de woning is een heerlijke plek voor iedereen die graag buiten is. De tuin is groen en sfeervol aangelegd met diverse beplanting, een vijver en meerdere gezellige zitjes. Hierdoor kun je op verschillende momenten van de dag een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw opzoeken. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Of je nu rustig een boek leest bij de vijver, gezellig met vrienden buiten eet of gewoon wilt genieten van het groen om je heen: deze tuin nodigt echt uit om het buitenleven optimaal te beleven.

### Extra pluspunten

- Vrijstaand wonen
- Circa 173 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Erker in de woonkamer voor extra lichtinval
- Schuifpui naar de tuin
- Bijkeuken met toegang tot garage en berging
- Eigen parkeerplekken
- Rolluiken aanwezig
- Schilderwerk buitenzijde, 2023
- CV-ketel, 2020
- Zonnepanelen, 2024



Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, licht en een heerlijke tuin op een rustige plek in Hoog-Keppel? Dan nodigen we je van harte uit om de Brinkenhorst 46 zelf te komen ervaren. Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt! Wij hanteren een vraagprijs van € 645.000,- kosten koper.

Vraagprijs € 645.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Bouwjaar 2000  
Soort dak zadeldak

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 134 m<sup>2</sup>  
Perceel 475 m<sup>2</sup>  
Inhoud 608 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 4  
Aantal slaapkamers 3  
Aantal woonlagen 3  
Voorzieningen buitenzonwering, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label A  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
Cv-ketel Nefit 2020

## Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin zijtuin  
Achtertuin 176 m<sup>2</sup> (1600 cm diep en 1100 cm breed)  
Ligging tuin zuidwest

## Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging inpandig  
Garage aangebouwd steen  
Voorzieningen voorzien van elektra  
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein















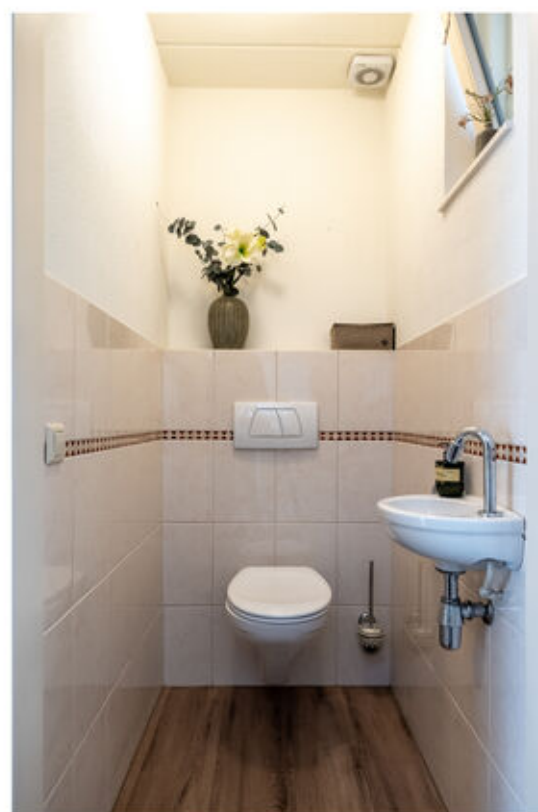




















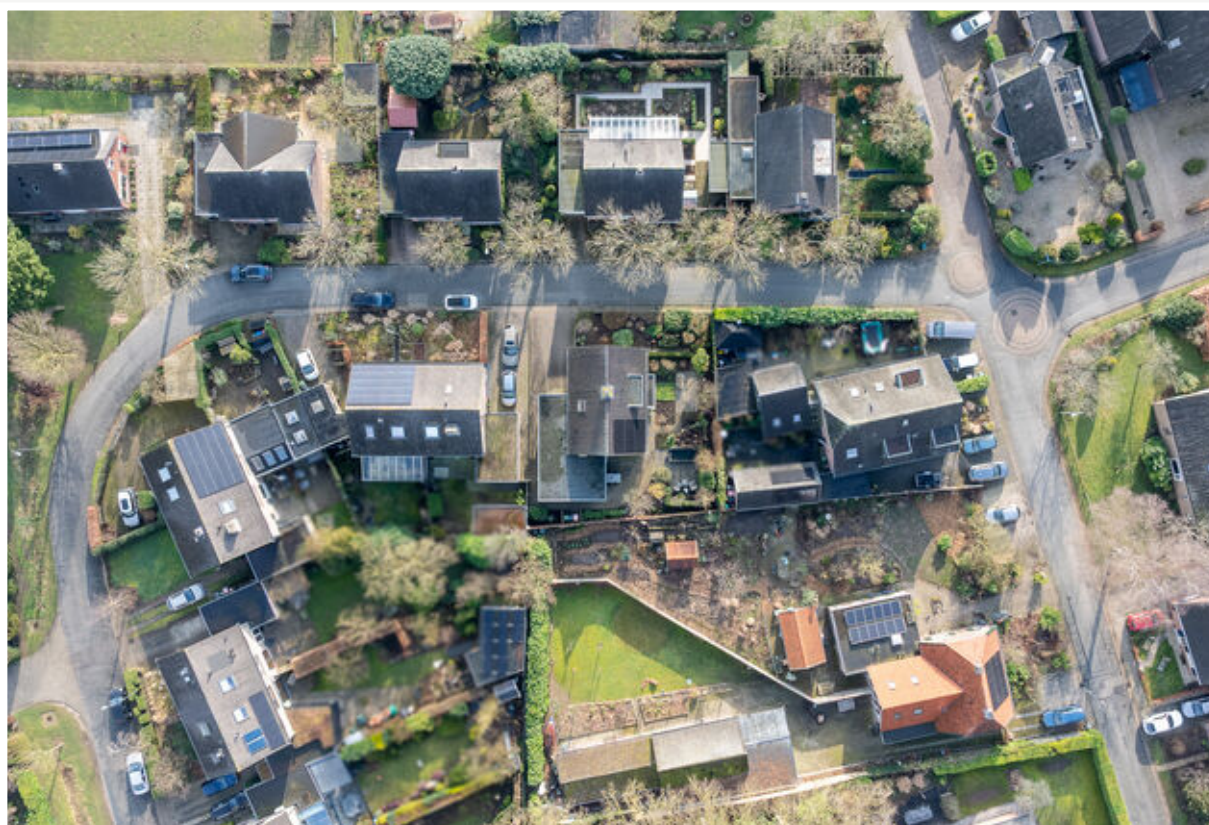
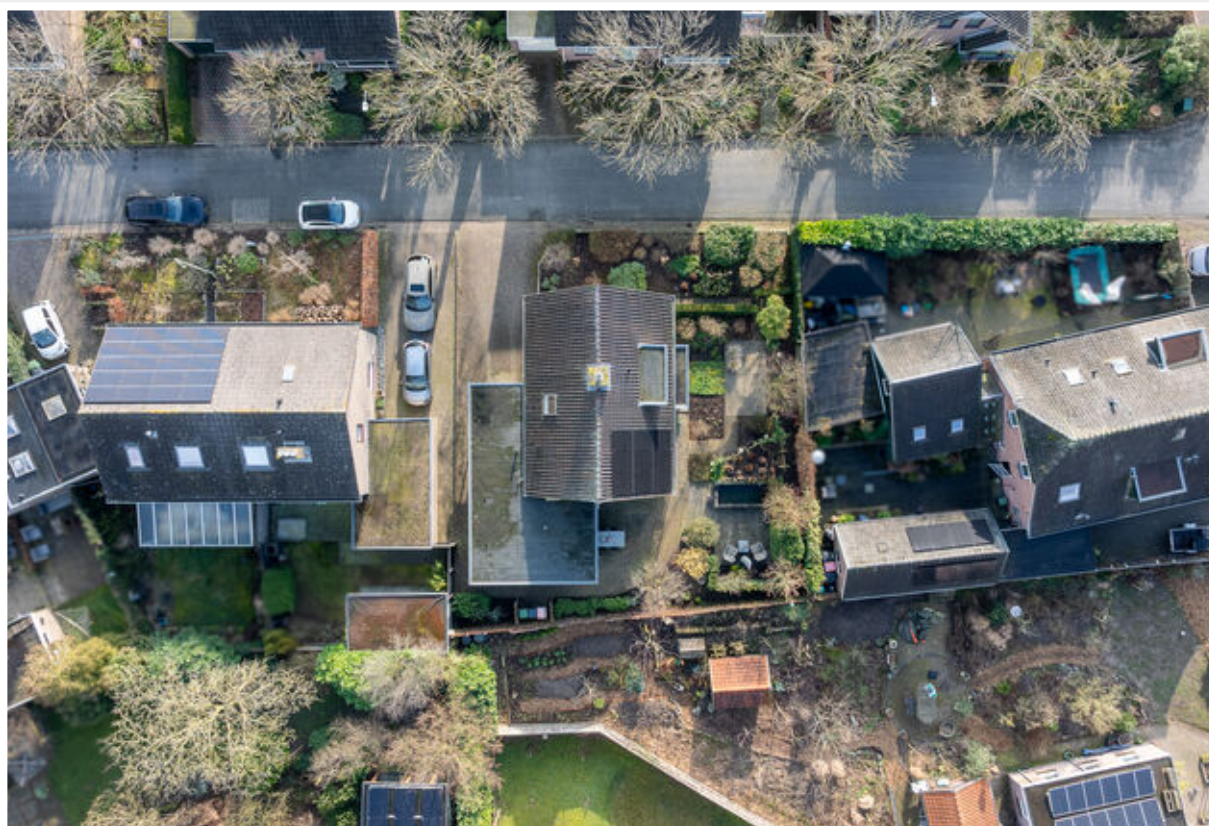










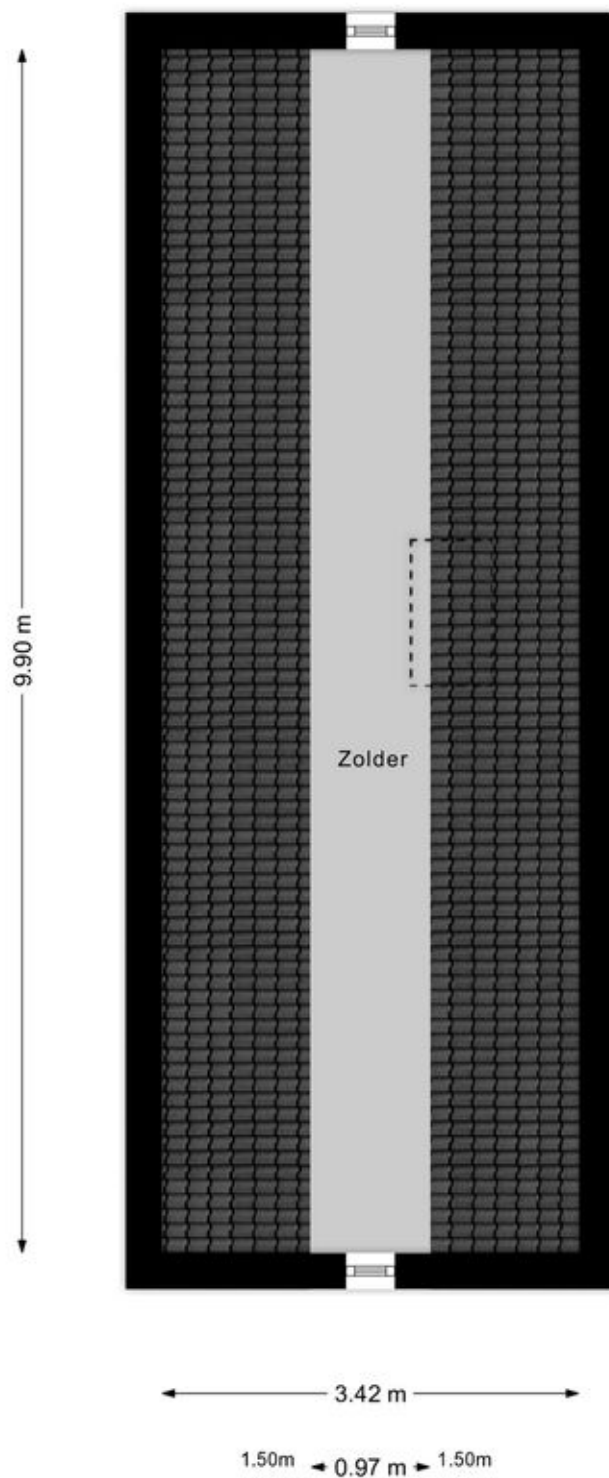




*Begane grond*



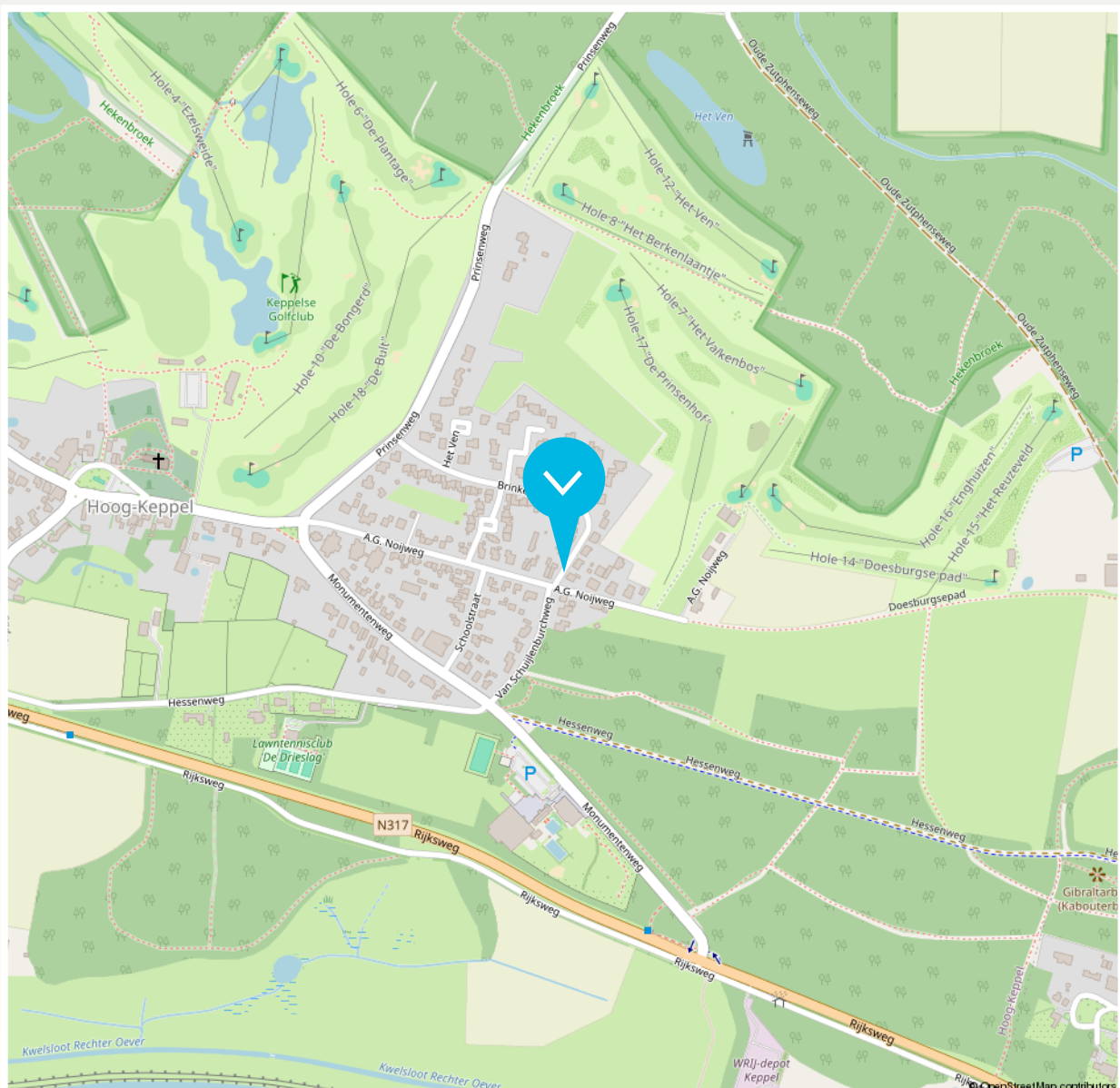
*Eerste verdieping*



*Zolder*

## Adresgegevens

Brinkenhorst 46  
6997 AV Hoog-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.



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Planken slaapkamers	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			
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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.
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Mobiele airco		X		
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Parasol & parasolvoet	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Grondwaterpomp	X			
- Tuinstoelen, kussens, tafeltje		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
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 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.

