



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



A.G. NOIJWEG HOOG-KEPPEL

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1978
INHOUD	575 M ³
WOONOPPERVLAKTE	140 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	915 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	IN WOONWIJK
TUINLIGGING	NOORD
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
GARAGE	INPANDIG
BERGING	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

Ruime villa in bosrijke omgeving.

In het rustieke dorpje Hoog-Keppel, nabij het markante dorpsplein met historisch kerkje en de 18 holes golfbaan, wordt u aangeboden een prachtig gelegen vrijstaande villa met ruim perceel. De villa met ruime tuin biedt een oase van rust en gevoel van privacy.

De indeling van het woonhuis is als volgt:

Entree, hal, toilet en trapopgang, Ruime L-vormige living met houthaard en eiken vloerdelen, open keuken met 5-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Berging met achteringang en inpandige garage.

1e verdieping: 3 slaapkamers en badkamer met dakkapel, whirlpool, wastafel, douche en toilet.

Vlizotrap naar zolderruimte.

De woning wordt omgeven door een royale tuin met achteringang en houten tuinschuur.

De woning is voorzien van 19 zonnepanelen.

Verder is de spouw nageïsoleerd evenals de vloer en de kap is nagenoeg overal geïsoleerd.

Op loopafstand liggen het bos en voorzieningen (o.a. golfcourse, tennisbaan, jeu de boules, sporthal, binnen- en buiten zwembad), gezondheid (o.a. huis- en tandartsenpraktijk, apotheek, fysiopraktijk, fitness), wandel- en fietsmogelijkheden en op korte afstand (Hummelo, Doesburg en Doetinchem) scholen, detailhandel en culturele instellingen.

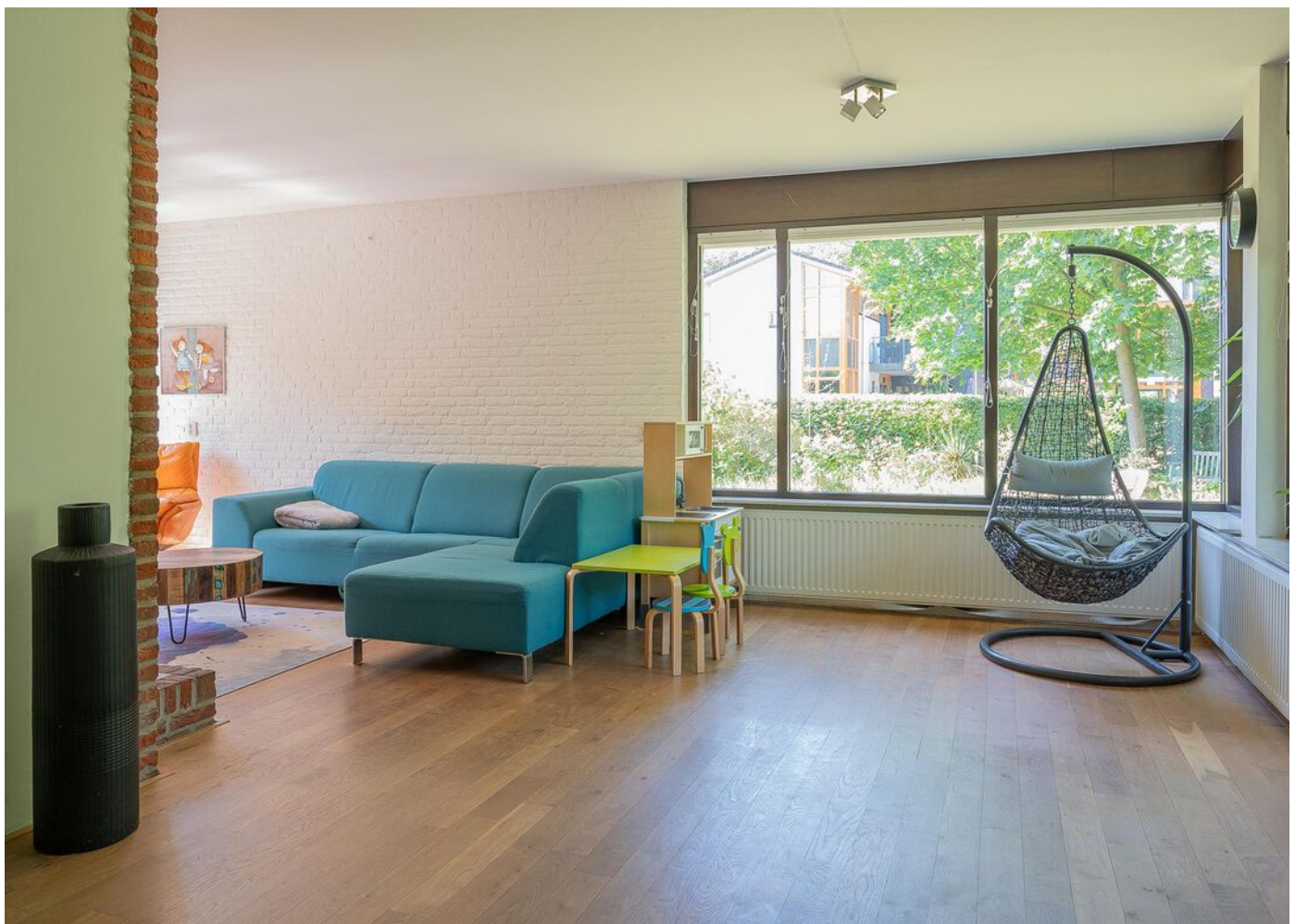
Hoog-Keppel ligt op korte afstand van Arnhem, Doesburg en Doetinchem. De snelwegen A 325, A12 en A50 brengen u binnen een uur in Utrecht, Enschede of Düsseldorf. Hoog-Keppel heeft een bushalte met verbindingen naar de NS-stations Dieren (intercity) en Doetinchem.

U bent van harte welkom deze woning vrijblijvend te bezichtigen.



















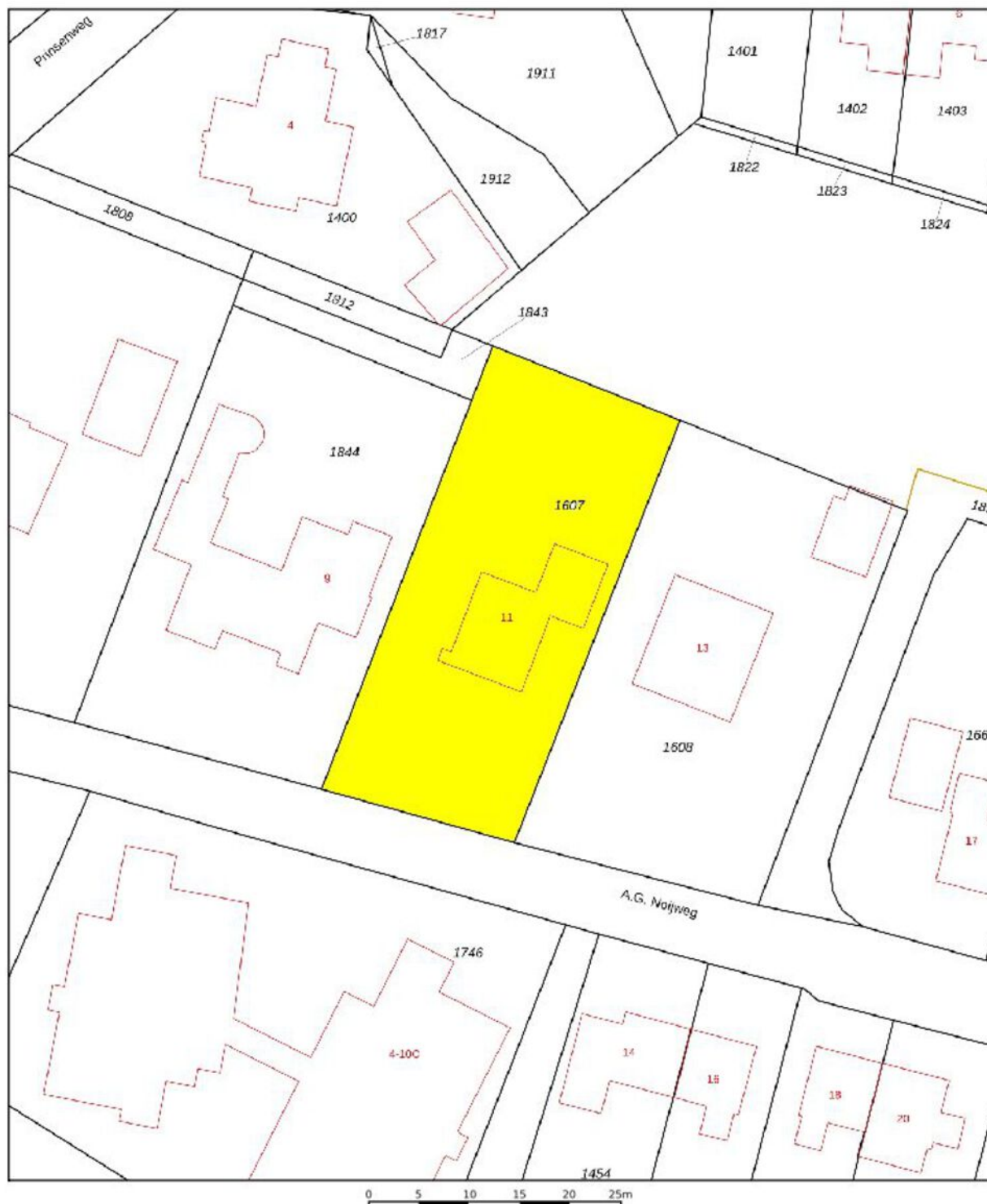




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JR/

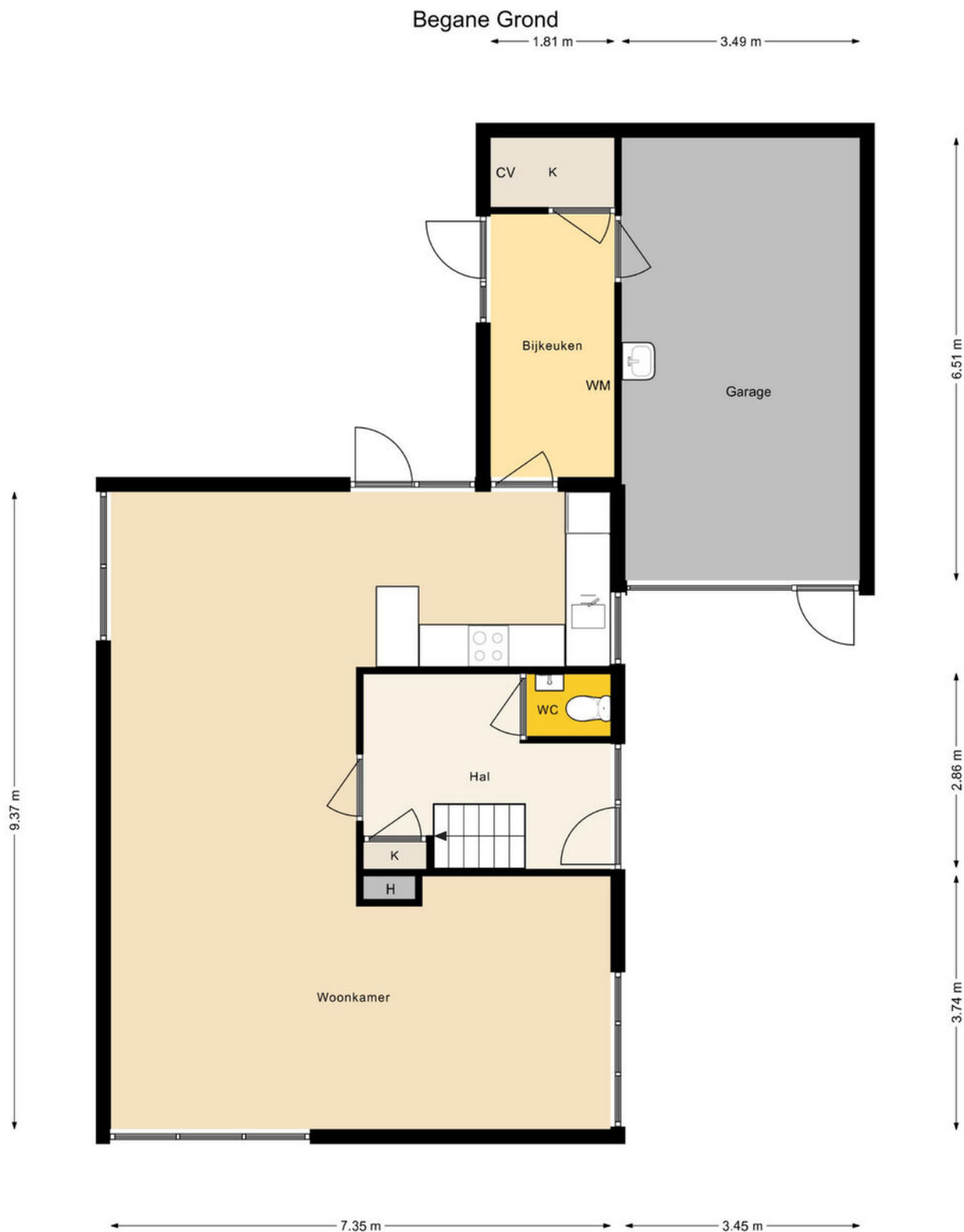


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Keppel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1607
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



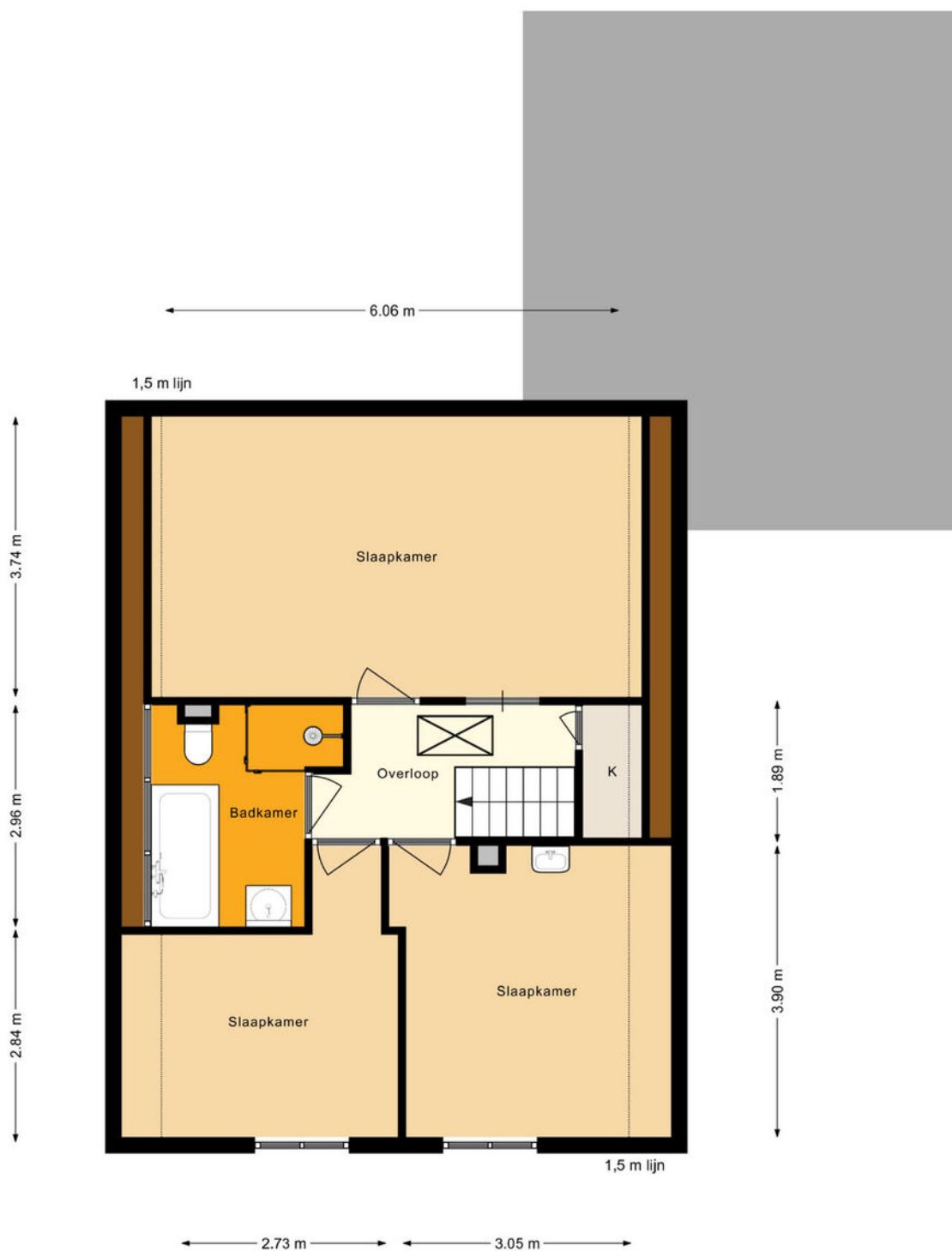
PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane Grond A.G. Noijweg 11 Hoog-Keppel
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

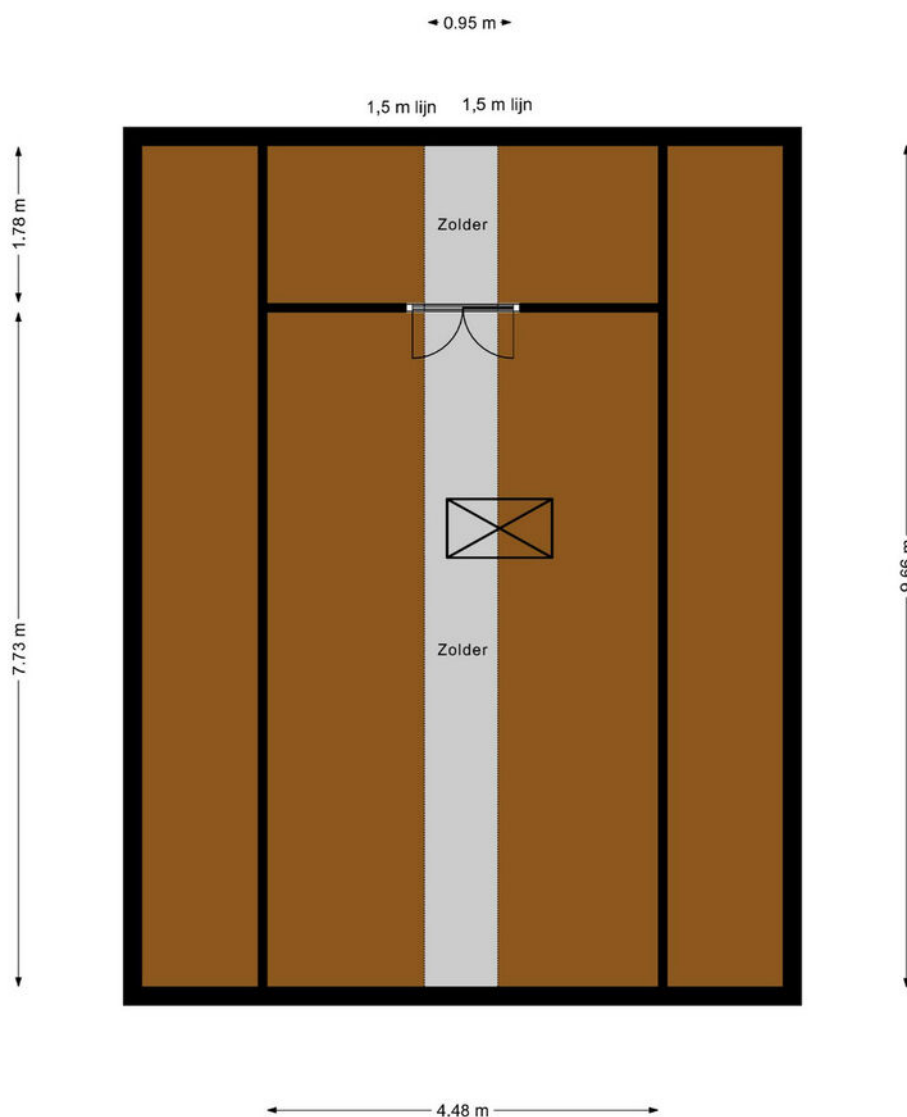
1e Verdieping



1e Verdieping A.G. Noijweg 11 Hoog-Keppel
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

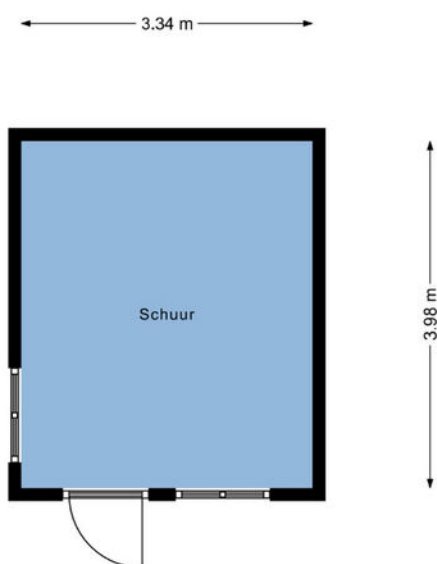
2e Verdieping



2e Verdieping A.G. Noijweg 11 Hoog-Keppel
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND SCHUUR

Schuur



Begane Grond A.G. Noijweg 11 Hoog-Keppel
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: A.G. Noijweg 11, 6997 AM Hoog-Keppel
Datum: 16-06-2022

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– (losse) kasten, legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☒	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Losse horren behorende bij kozijnen slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Rubber tegels in inpandige garage	☐	☒	☐	☐

**BUITEN
STATE**

makelaars

BUITENSTATE

Liefde voor het buitenleven ❤️

DE GROOTSTE IN LANDELIJK WONEN



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733