

TE KOOP



KUENEN
MAKELAARDIJ



Keppelseweg 419 Doetinchem

Met zijn karakteristieke bouwstijl en ruime perceel van 1.100 m² biedt deze woning een unieke kans om een droomhuis te creëren op een ideale locatie.



Perceeloppervlak circa 1.100 m²



Woonoppervlak 116 m²



Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Is dit dé woning die uw woondromen waar maakt?

Omschrijving

Ontdek de ***aantrekkelijke mogelijkheden*** van deze woonboerderij aan de Keppelseweg 419 te Doetinchem. Met zijn kenmerkende bouwstijl straalt de woning een zekere charme uit. Hoewel de woning veel potentieel heeft, is ***grootscheepse renovatie*** nodig om deze potentie volledig te realiseren. Dit geeft u de kans om de woning naar uw ***eigen smaak en behoeften*** aan te passen.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst treft u de meterkast en een vaste kast. Van daaruit kunt u de woonkamer betreden, die grenst aan ***twee kamers***. Eén van deze kamers leidt naar een ***extra (slaap-)kamer***, welke verbonden is met een berging en een hal. De hal biedt toegang tot een doucheruimte en de keuken. Via de hal komt u in een ***tweede woonkamer*** met toilet, berging en Cv-installatie. De grote woonkamer biedt ook toegang tot een ***ruime schuur***.

Zolder

Via een vaste trap bereikbare ***royale zolder*** van circa 136 m² met veel mogelijkheden.

Algemeen

In de afgelopen jaren zijn er weinig veranderingen aangebracht aan de boerderij, waardoor het pand zich momenteel in een ***zeer gedateerde staat*** bevindt. Op diverse plaatsen is groot onderhoud vereist om de woning weer in optimale conditie te brengen. In de koopovereenkomst worden zowel een niet-bewonersclausule als een ouderdomsclausule opgenomen.

Bent u klaar om deze kans te grijpen? Deze woning wacht op u om het te transformeren tot uw ***ideale thuis***.

Kenmerken

<i>Soort woonhuis</i>	Woonboerderij, vrijstaande woning
<i>Bouwjaar</i>	1902
<i>Ligging</i>	Landelijk gelegen, in bosrijke omgeving
<i>Aantal kamers</i>	6
<i>Aantal badkamers</i>	1
<i>Aantal woonlagen</i>	2
<i>Woonoppervlak</i>	116 m ²
<i>Overige inpandige ruimte</i>	79 m ²
<i>Gebouw gebonden buitenruimte</i>	0 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	0 m ²
<i>Perceeloppervlak</i>	Circa 1.100 m ² of zoveel meer of minder als na kadastrale splitsing zal blijken
<i>Inhoud</i>	724 m ³
<i>Energielabel</i>	G
<i>Isolatie</i>	Geen
<i>Cv-ketel</i>	Aanwezig
<i>Vloerverwarming</i>	Nee
<i>Zonnepanelen</i>	Nee
<i>Tuin</i>	Tuin rondom
<i>Hoofdtuin</i>	Achtertuint
<i>Ligging hoofdtuin</i>	Zuidwesten
<i>Kwaliteit tuin</i>	Aan te leggen
<i>Schuur/berging</i>	Ja, inpandig
<i>Bestemming</i>	Wonen
<i>Aanvaarding</i>	In overleg
<i>Vraagprijs</i>	€ 395.000,- k.k.

Doetinchem

Doetinchem, gelegen in de Gelderse Achterhoek, is een stad met diverse voorzieningen. Het centrum biedt supermarkten, lokale winkels en een verscheidenheid aan eetgelegenheden, waardoor inwoners ruim voorzien zijn in hun dagelijkse behoeften.

De stad heeft een goede verbinding met het openbaar vervoer, met een centraal gelegen treinstation en busverbindingen die toegang bieden tot omliggende gemeenschappen. Doetinchem is gunstig gelegen nabij uitvalswegen, zoals de A18, waardoor het goed bereikbaar is per auto.

Doetinchem deelt haar omgeving met nabijgelegen dorpen zoals Gaanderen en Wehl. Deze nabijheid draagt bij aan de lokale gemeenschapsbanden. De omgeving van Doetinchem kenmerkt zich door een mix van stedelijke en groene gebieden, en biedt mogelijkheden voor ontspannen wandelingen en fietstochten, waardoor het een aantrekkelijke woonplaats is voor diverse doelgroepen.





Uw droomwoning gevonden?

Neem contact met ons op en wij laten je de woning graag zien en vertellen je er alles over.

0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Ook uw woning verkopen?

Neem contact met ons op en wij helpen je graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



***Ergens anders een mooie
woning gevonden?***

*Dan helpen wij u graag met de aankoop of
NWWI-taxatie voor de financiering.*

**0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl**



Droomwoning nog niet gevonden?

U kunt ons ook inschakelen voor een gratis zoekopdracht.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



Kuenen Makelaardij

Met jarenlange ervaring in de makelaarswereld en diepe kennis van de Achterhoek zijn wij een vakkundig, efficiënt en enthousiast team. Bezoek onze kantoren in Varsseveld en Dinxperlo.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl

Kadastrale schets

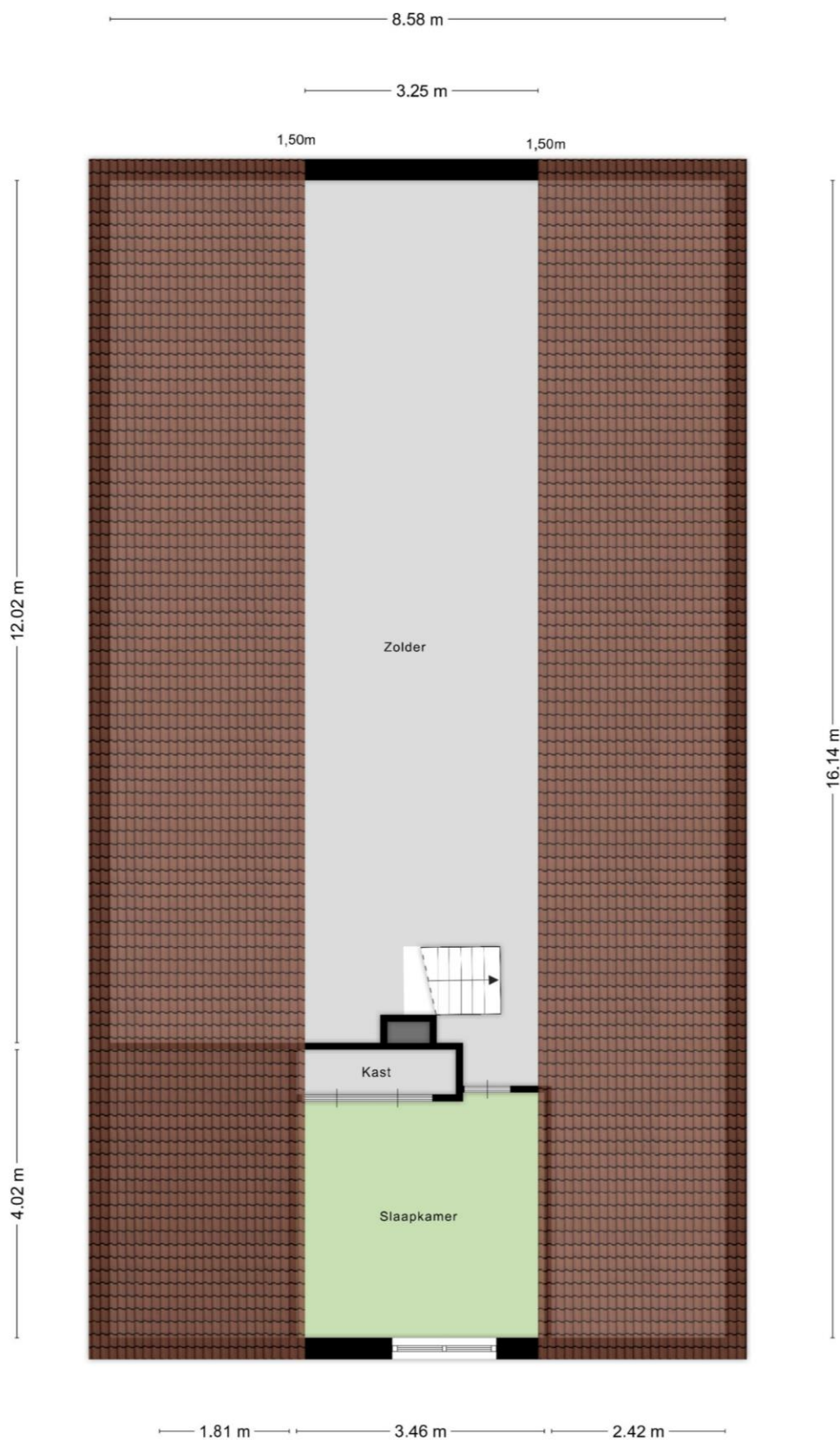


Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

lijst van zaken

Woning:

Onderstaande zaken blijven soms wel en soms niet in de woning achter. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	blijft achter	gaat mee	kan worden/is overgenomen	n.v.t.
• tuinaanleg/bestrating/beplanting/	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• waterpartij/ fontein buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• tuinhuisje/ buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• schotelantenne	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• rolluiken/ zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• losse horren/ rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• tapijt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• linoleum	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• parketvloer/ massief houten vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• CV-ketel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• zonnepanelen, aantal:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• laadpaal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• (close-in) boiler/ geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• houtkachel/ gaskachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten.				
• -	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• -	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• -	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• -	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• inbouwverlichting/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• vaste kasten begane grond	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• vaste kasten etage	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• airco	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• pomp voor eigen water	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• overige zaken:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
• -	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
• -	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



John Kuenen

Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging. Dit kan tijdens kantooruren of eventueel 's avonds!

**Openingstijden
Varsseveld**

maandag – vrijdag 09.00 – 17.30 uur
zaterdag op afspraak.



Sandra Kuenen

Dinxperlo

maandag – vrijdag 09.00 – 17.30 uur
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

Maak kennis met ons makelaarskantoor

Met een enthousiast team gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.



Bas Arentsen

Voor begeleiding bij de verkoop en verhuur van woningen en bedrijfsonroerend goed kunt u onze hulp inschakelen. Bent u van plan het huis of bedrijfspand van uw dromen te bemachtigen en heeft u hierbij gedegen hulp nodig? We begeleiden u graag bij de aankoop hiervan. Door de bouwkundig achtergrond van al onze makelaars kunnen wij zeer goed uit de voeten met (woon-boerderijen in het buitengebied, rood-voor-rood plannen, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen.



Mirjam Teerink

Neem vrijblijvend contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een vrijblijvende waardebeoordeling. Onze bemiddeling bij de verkoop of aankoop verdient zich zeker terug.

Voor inlichtingen of een afspraak kunt u zich wenden tot:

Kuenen Makelaardij

Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34
7051 AC Varsseveld
Hogestraat 47
7091 CC Dinxperlo

Contactgegevens:

Tel. 0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Varsseveld



Dinxperlo

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst en indelingschetsen geen rechten worden ontleend.