



Scan mij!



**Keppelseweg 48, 7009 AA,
Doetinchem**

€ 475.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 126 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.keppelseweg48.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1933
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	126 m ²
Inhoud	543 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Pelletkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Ambt-doetinchem
Sectie	O
Perceelnummer	113
Perceeloppervlakte	210 m ²
Gemeente 2	Ambt-doetinchem
Sectie 2	O
Perceelnummer 2	814
Perceeloppervlakte 2	10 m ²

Omschrijving

Karakteristiek 2/1 kap woning, gebouwd in de jaren dertig. Deze gezinswoning ademt sfeer en heeft een boutique achtige en warme ambiance. Ervaar zelf de ruime leefruimtes met de gezellige living, een heerlijke woonkeuken, een inpandige berging, 3 slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin. Gelegen aan de parallelweg van de Keppelseweg met de Lidl supermarkt aan de overkant, de binnenstad op loopafstand en alle voorzieningen in de directe omgeving. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Loop met ons mee door dit unieke woonhuis en laat je verrassen door de fraaie woonruimtes:

Begane grond:

We betreden de woning door een vernieuwde voordeur die perfect aansluit bij de karakteristieke stijl van de woning. De hal biedt je toegang tot het toilet, de gezellige woonkamer met ligging aan de voorzijde en de gezellige woonkeuken. De woonkamer is recentelijk geheel gemoderniseerd, de wanden zijn geïsoleerd en de gevels zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas die zorgen dragen voor extra leefcomfort en fraaie natuurlijke lichtinval. Een huiselijke sfeer met een comfortabele zithoek die zicht heeft op de voortuin en de voorliggende straat. Hier ervaar je een warme ambiance met een pelletkachel, rustiek eikenvloer strak en gestuukte wanden. De ruime woonkeuken is een droom voor kookliefhebbers! Uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vrijstaand Richmond kooktoestel met inductieplaat en drie ovens, een schouw met afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven/magnetron. Het geheel wordt gecompleteerd met een granieten aanrechtblad en een verzonken RVS spoelbak. De vloerverwarming en getrommelde vloertegel maken het geheel af. Via de aanwezige achterdeur stap je zo de tuin in, later daarover meer. Vanuit deze woonkeuken loop je door naar de aangebouwde en volledig geïsoleerde berging/bijkeuken die voorzien is van bergruimte, een C.V.-installatie en de wasopstelling. Ook hier deuren naar de achtertuin én de voorliggende oprit.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de keuken bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier vind je maar liefst drie slaapkamers, een werkkamer en een moderne badkamer. De voorste slaapkamer is voorzien van een dakkapel, kunststof kozijnen, horren en rolluiken. De middelste slaapkamer heeft een Velux dakraam met ingebouwde zonwering. De hoofdslaapkamer, gesitueerd aan de achterzijde van de woning, biedt een royale leefruimte met twee Velux dakramen, ingebouwde zonwering, een vaste kastenwand, een airco en een fraaie vloer- en wandafwerking. De walk-in closet of werkkamer biedt extra luxe en ruimte en is voorzien van een sauna! De moderne badkamer straalt klasse en comfort uit. Met een grafietkleurige wand- en vloertegel, een rustieke houten achterwand en een ruime inloepdouche. Verder beschikt de badkamer over een toilet, een wastafelmeubel met twee porseleinen waskommen, vloerverwarming en spiegels met ingebouwde verlichting.

Kelder:

Zoals iedere jaren dertig woning beschikt ook deze woning over een kelder. Een ideale ruimte voor opslag van provisie en de lekkerste wijnen.

Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding bij de buitenruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een voortuin en een oprit met plek voor twee auto's. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en voorzien van een terras, een houten overkapping, een buitenkeuken met stopcontacten, een houten berging en een sfeervolle bloemenbak. Via de poort heb je directe toegang tot de achterliggende straat. De tuin ligt op het noordoosten, waardoor je op zomerse dagen altijd een aangename plek in de schaduw of zon kunt vinden.

Deze sfeervolle woning ademt warmte en charme! Met prachtige natuurlijke lichtinval, verrassend veel ruimte en een heerlijke woonkeuken is dit de perfecte gezinswoning. Bovendien is de ligging ideaal: de Lidl praktisch voor de deur en het bruisende stadscentrum op loopafstand. Maak snel een afspraak met ons kantoor. We heten je van harte welkom aan de Keppelseweg 48 te Doetinchem. Meer wooninformatie vindt u op www.keppelseweg48.nl

Bijzonderheden:

Geheel gemoderniseerde en sfeervolle 2/1 kapwoning.
Voorzien van een heerlijke woonkeuken.
Uitgevoerd met een luxe badkamer.
Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
Compacte stadstuin met fraaie houten overkapping en berging.
Perfekte ligging ten opzichte van de bruisende binnenstad.
Eigen oprit met parkeerplaats voor 2 auto's.
Hoofdslaapkamer met airco voor een prettig binnenklimaat.
Voorzien van een kelder.

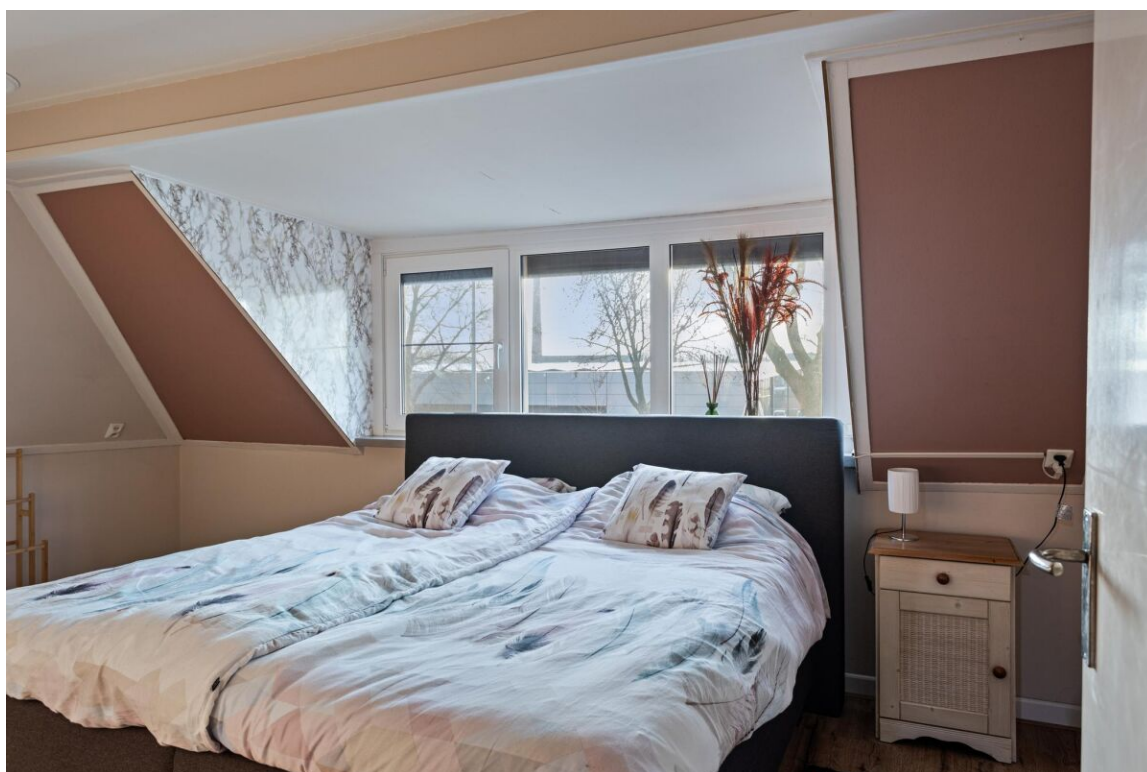
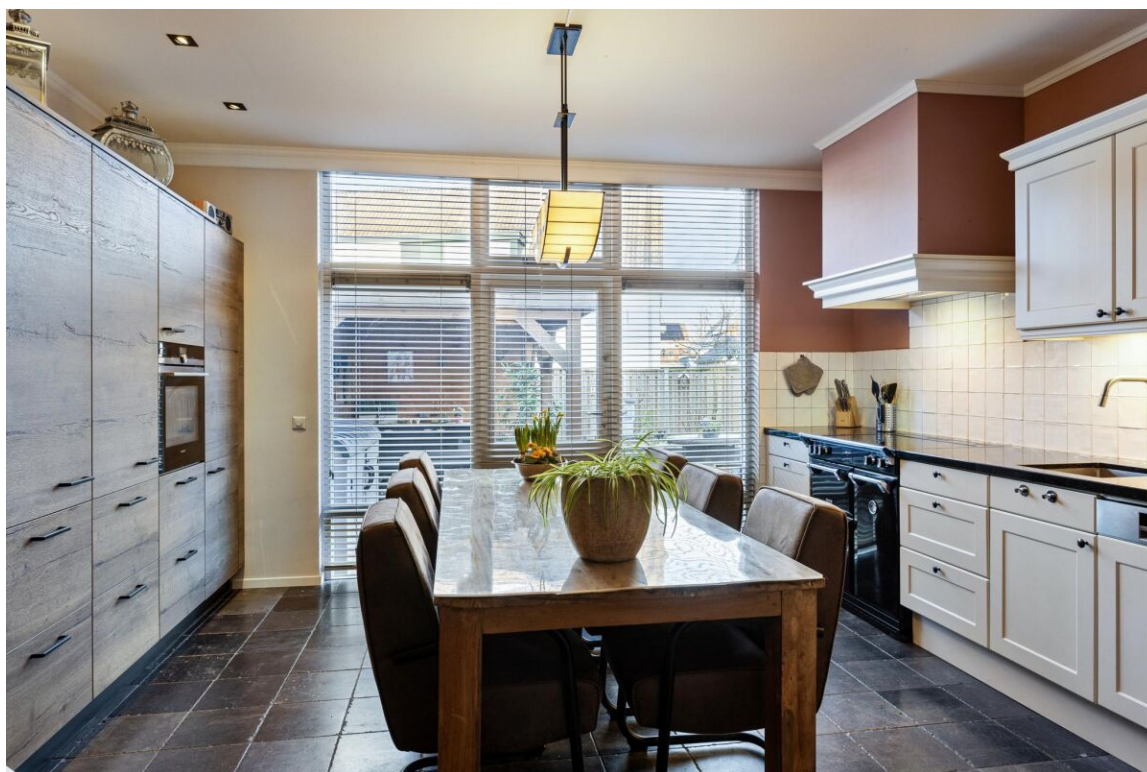
**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

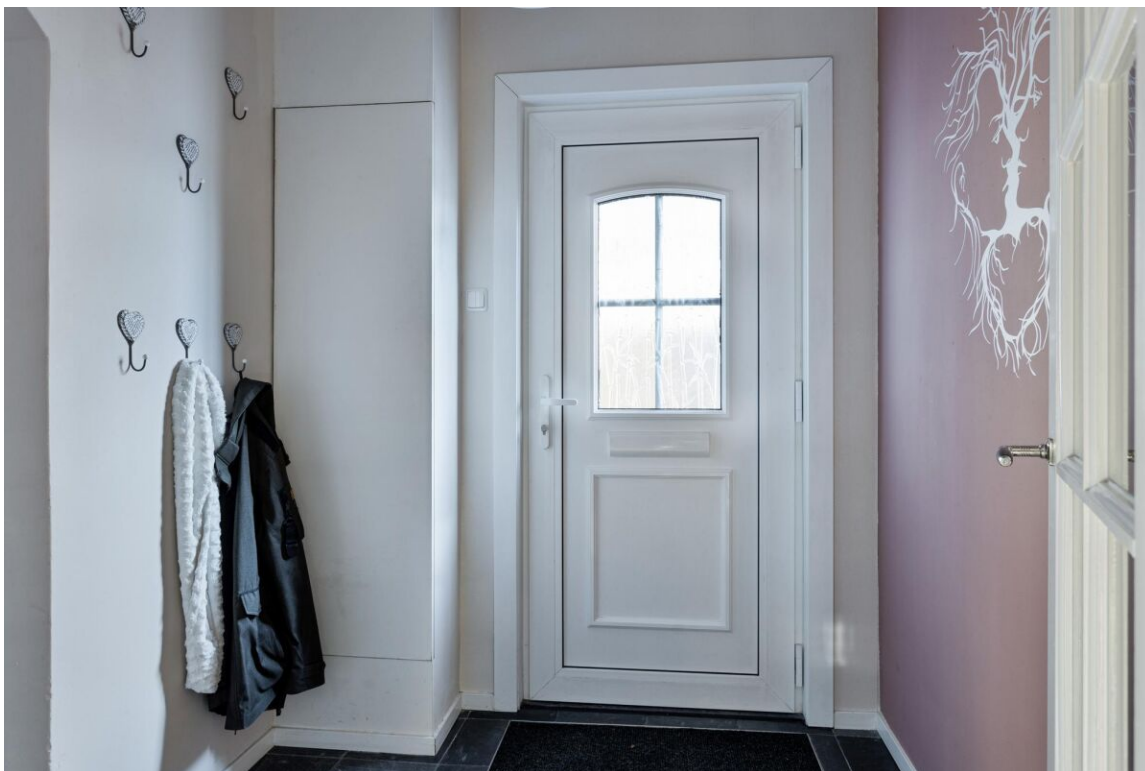
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.keppelseweg48.nl

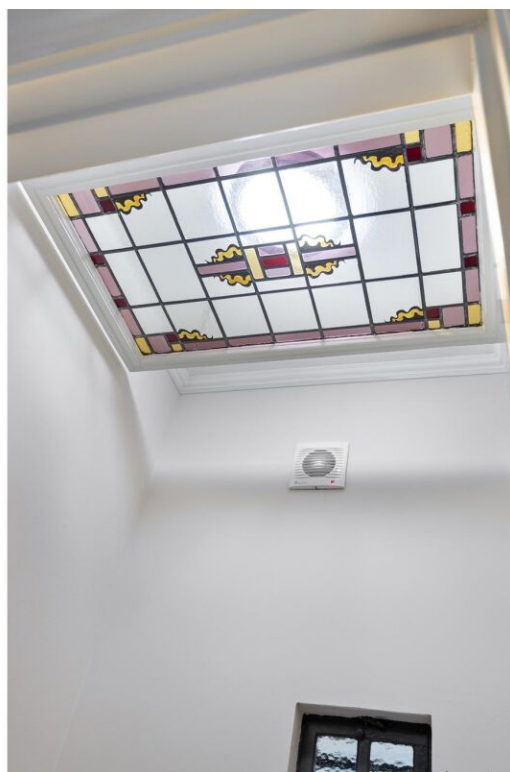
Foto's





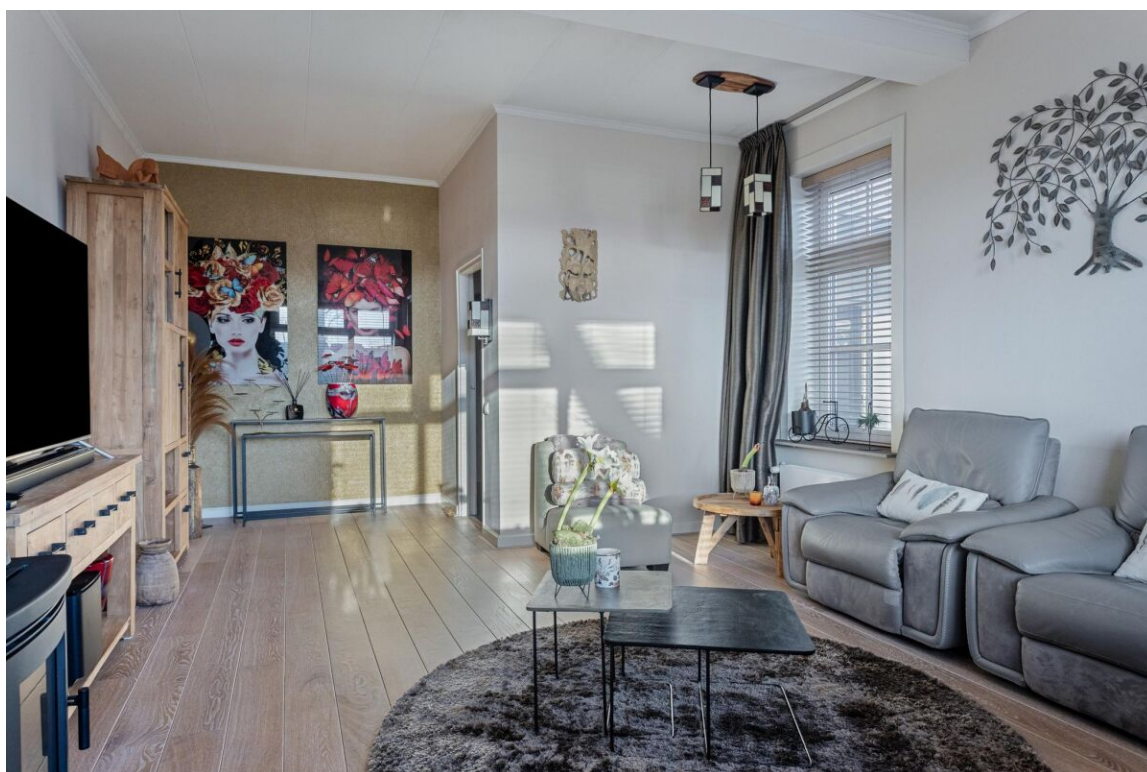


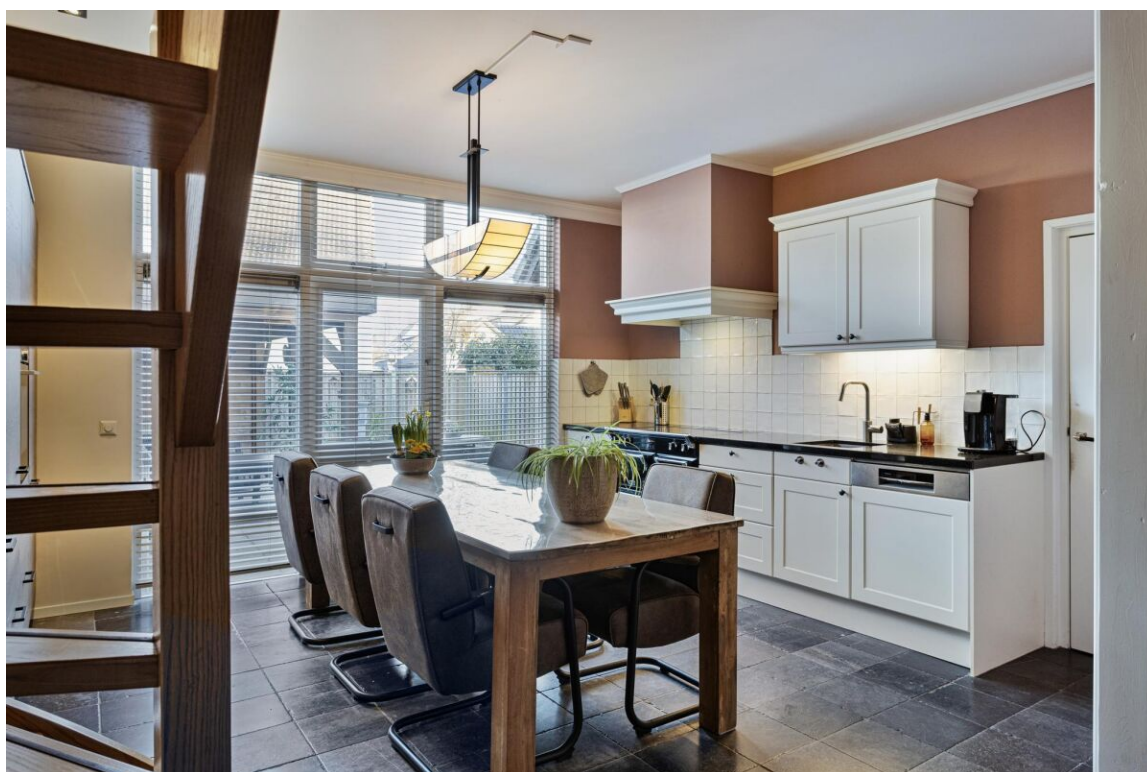


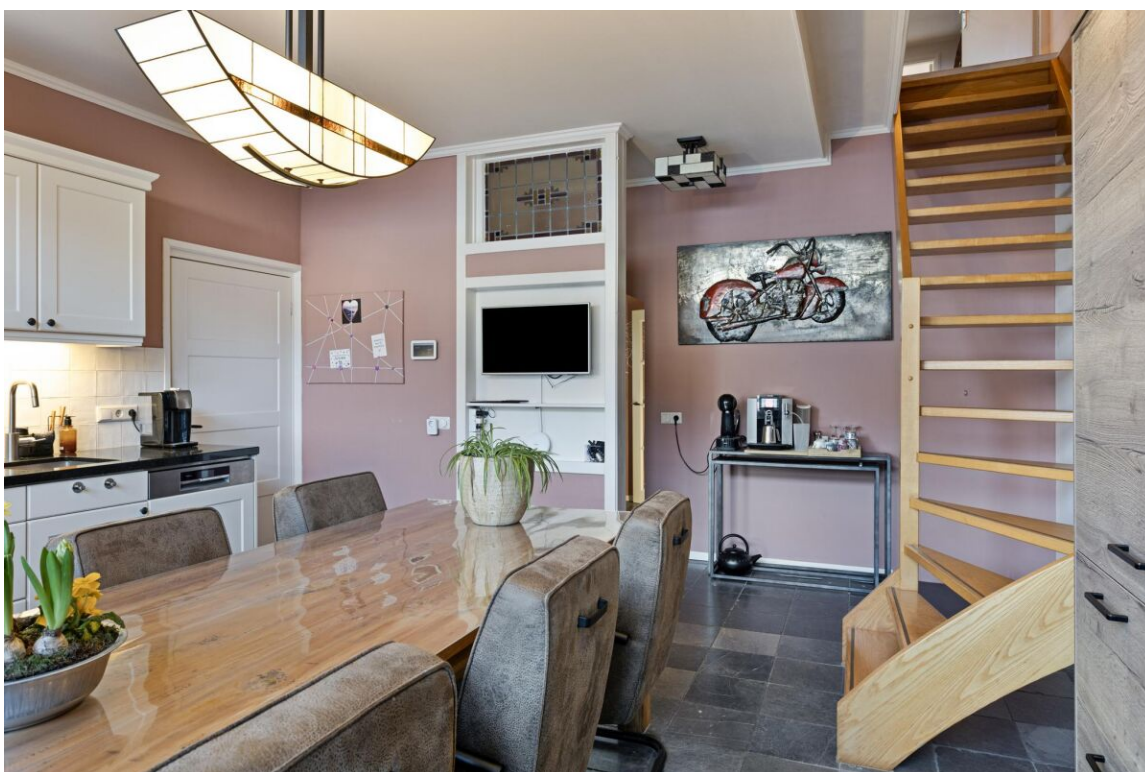
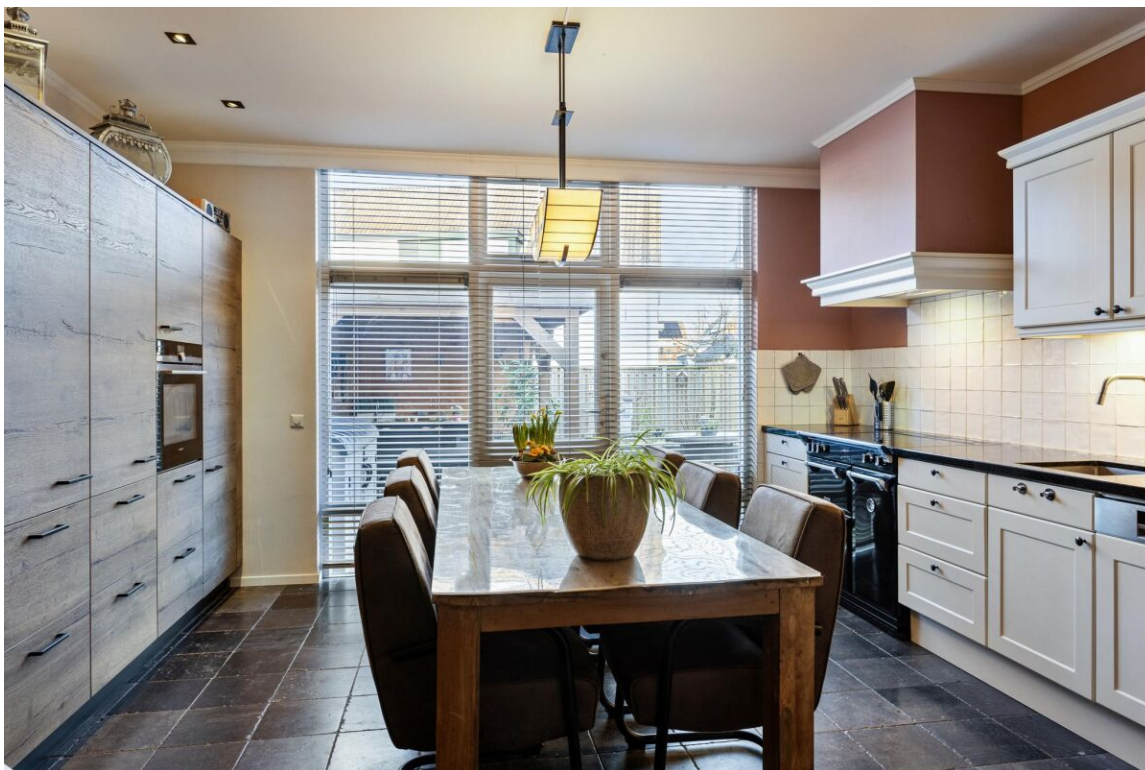


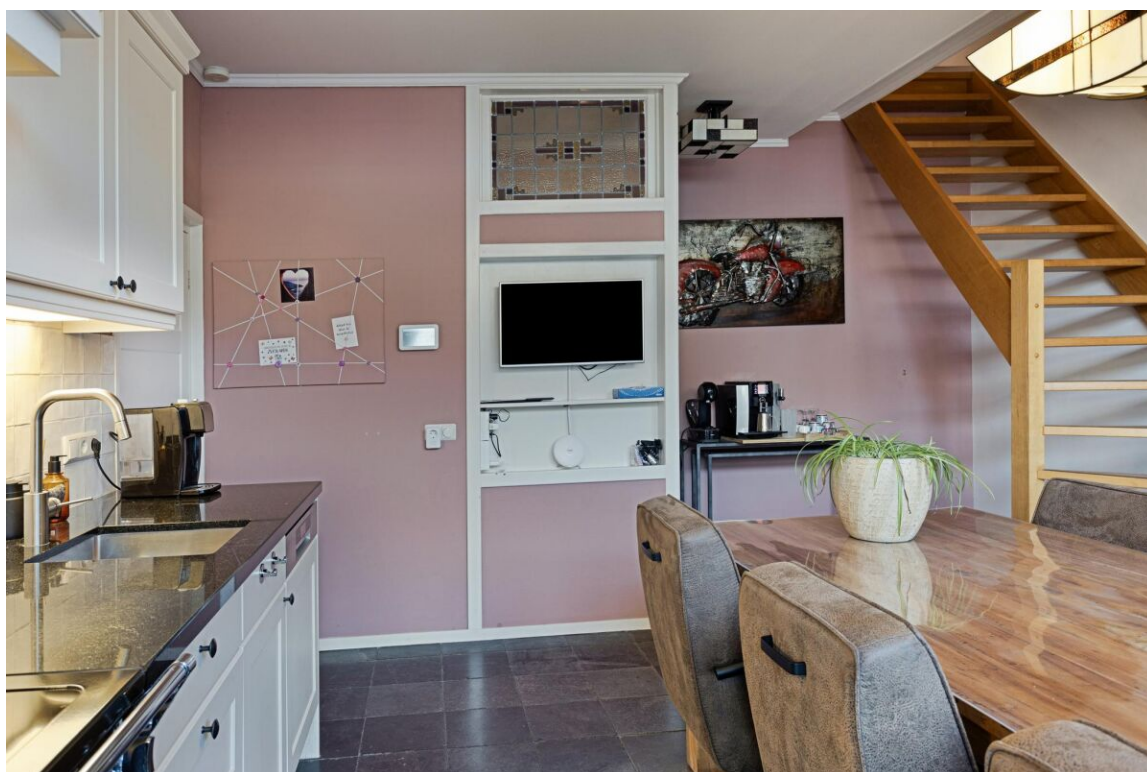




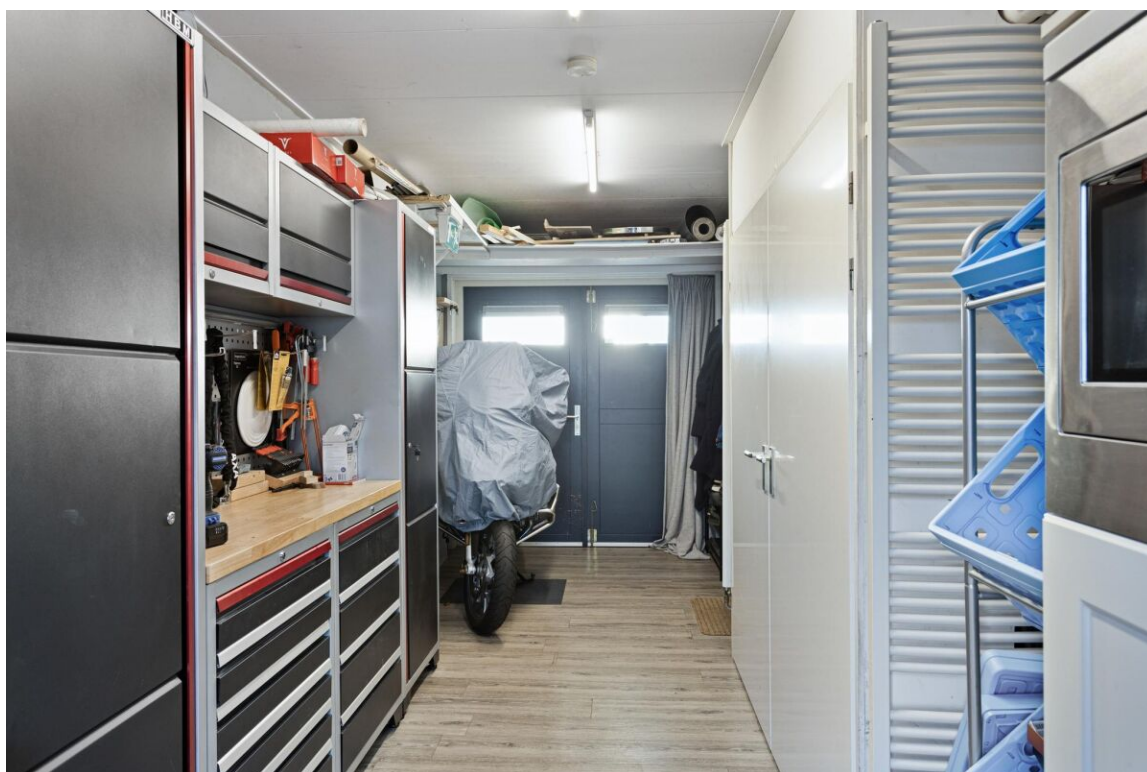


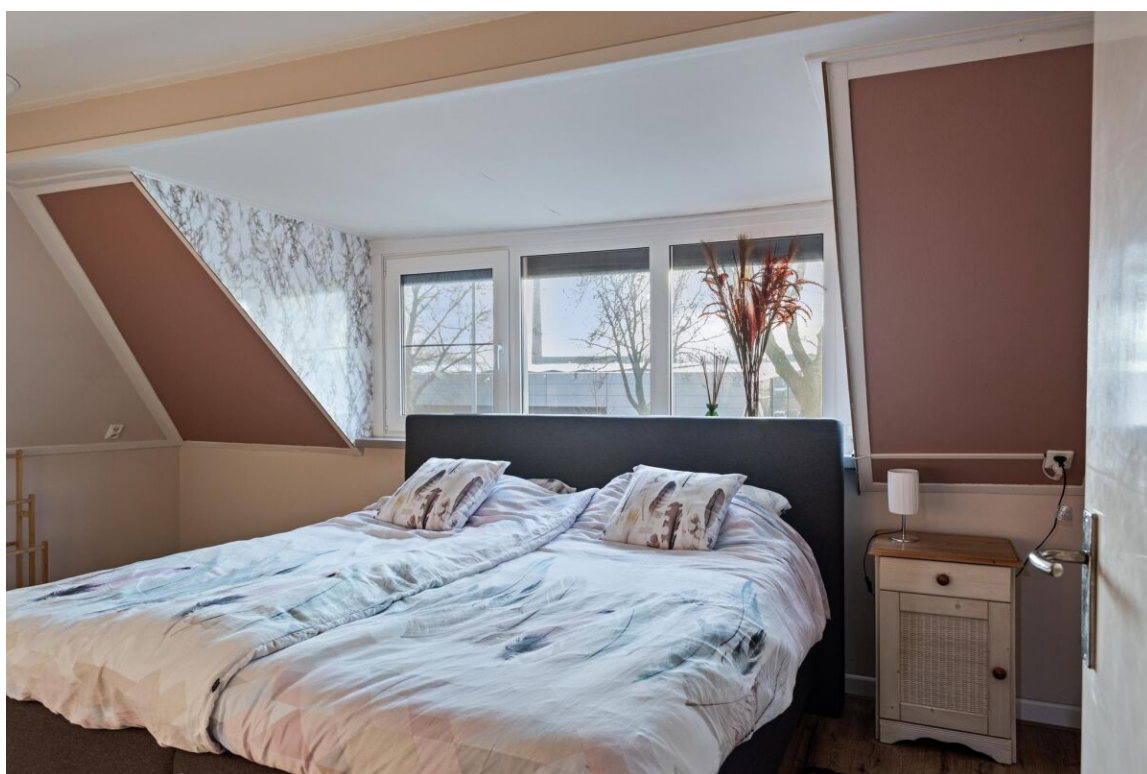






















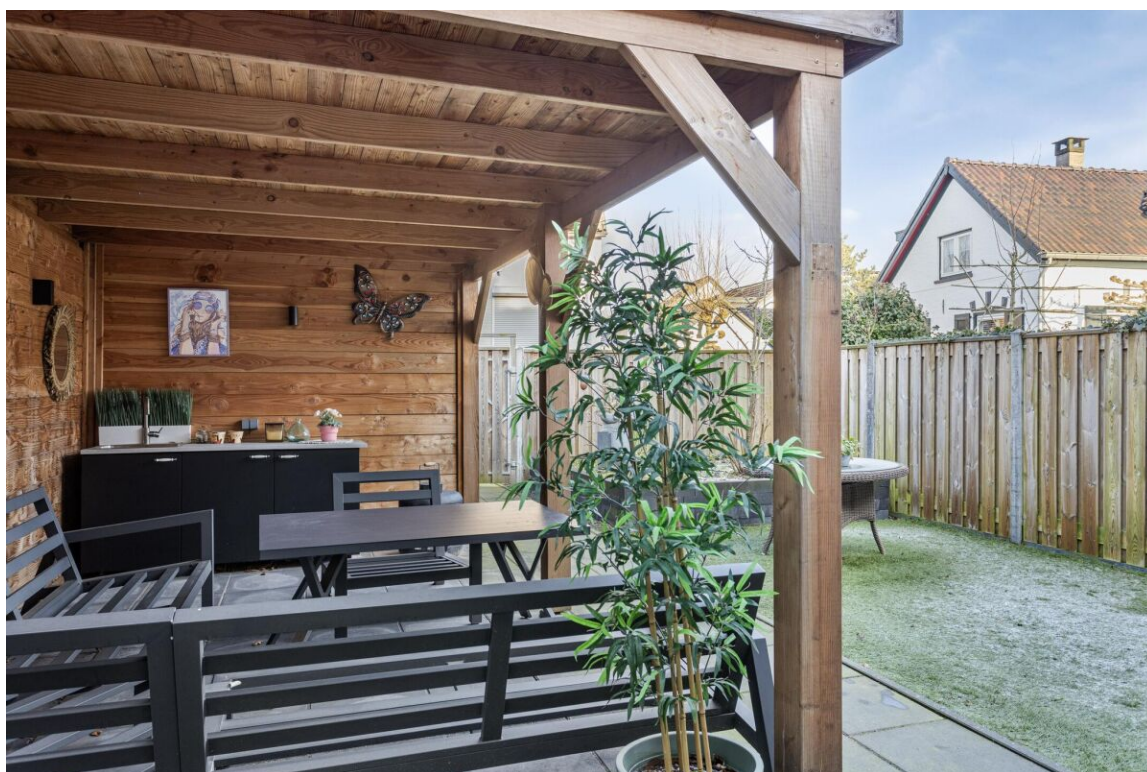
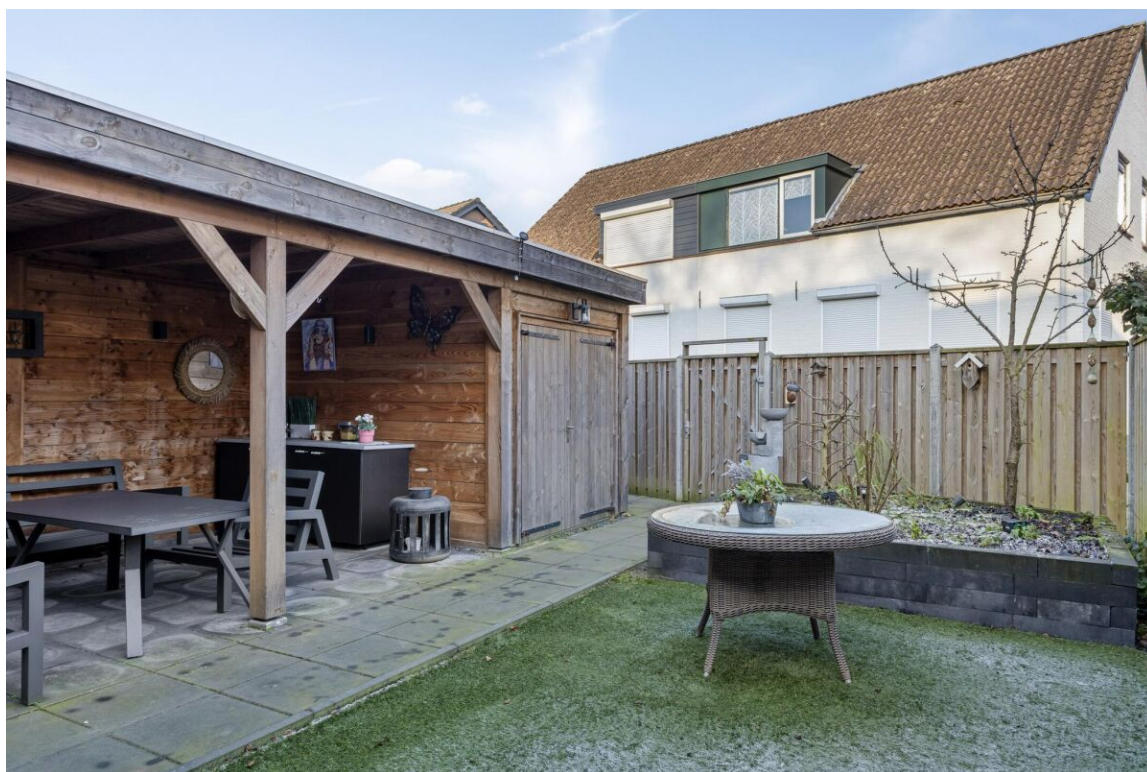














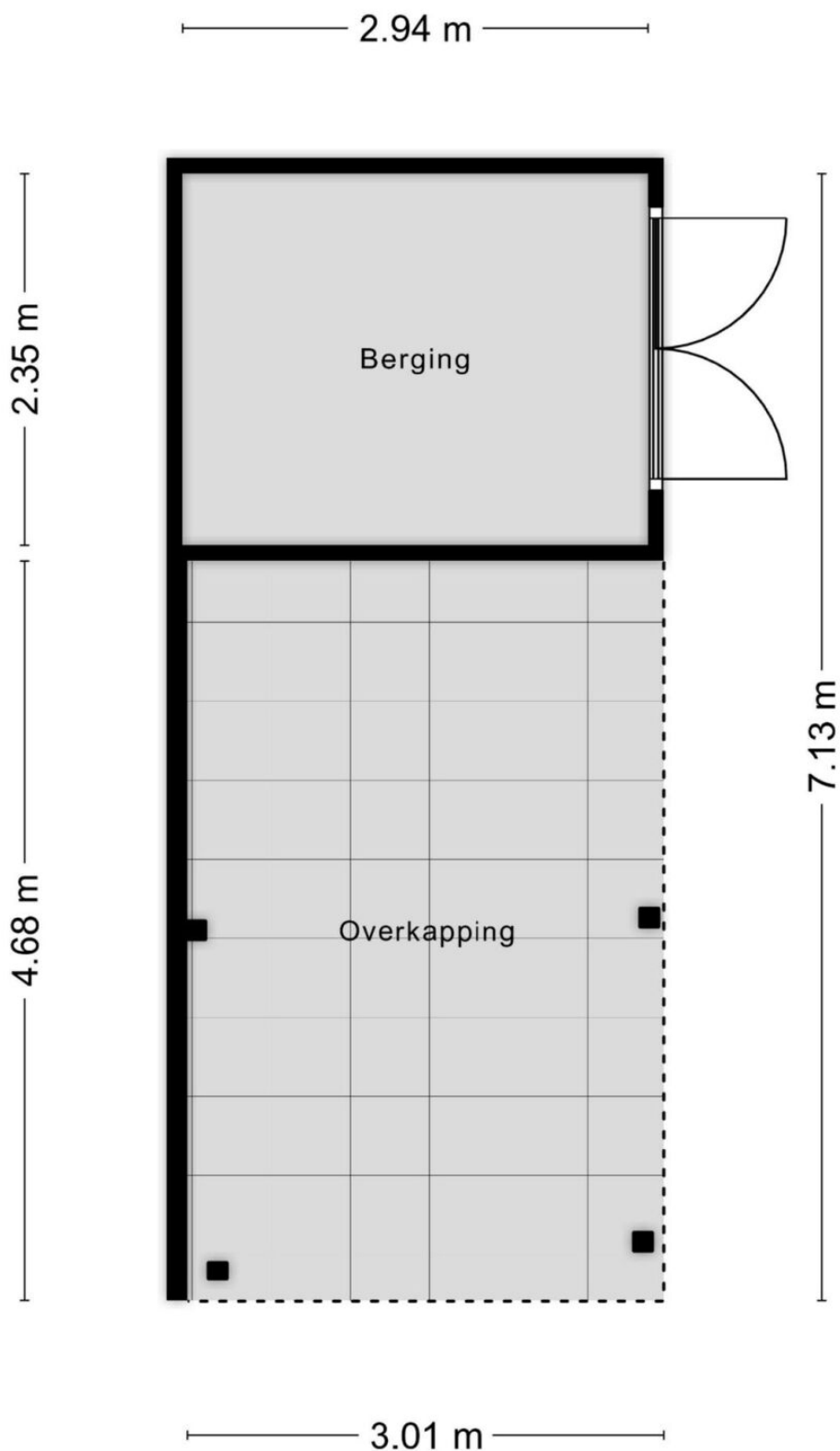




Plattegronden



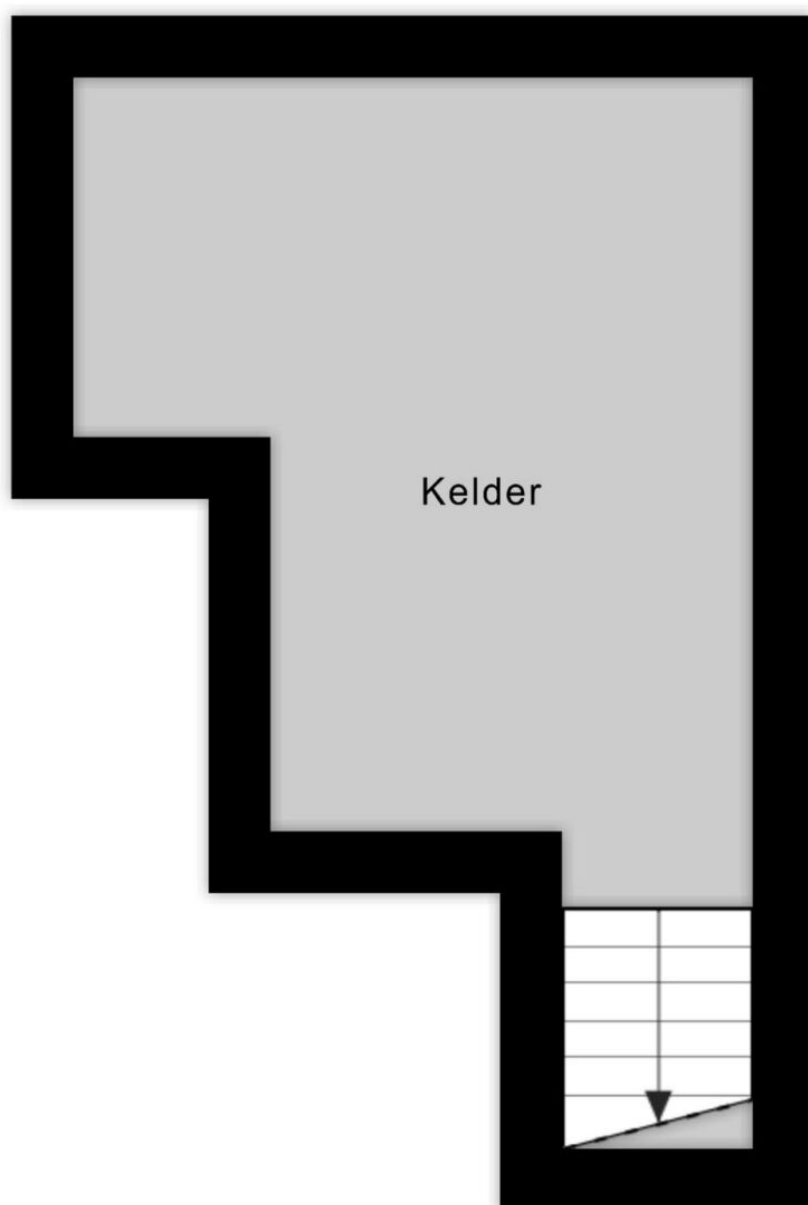
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



3.28 m



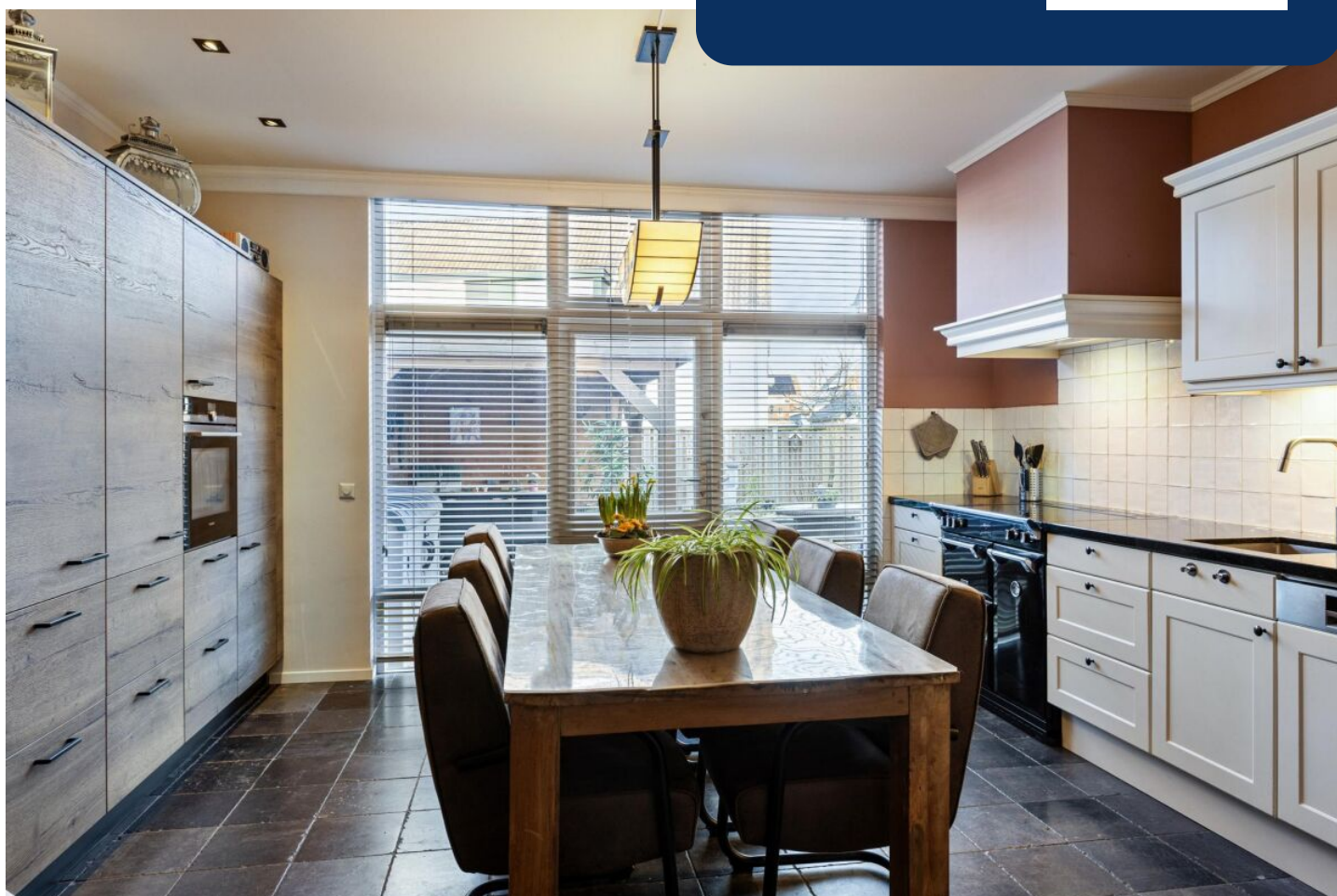
5.19 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl