



Rijksweg 28, 6996 AC, Drempt

€345.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **118 m²**
- Perceeloppervlakte **362 m²**
- Kamers **5**
- Slaapkamers **3**
- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **D**

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1892
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud	459 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel, Open haard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Keppel
Sectie	G
Perceelnummer	1081
Perceeloppervlakte	238 m ²
Gemeente 2	Keppel
Sectie 2	G
Perceelnummer 2	1081
Perceeloppervlakte 2	124 m ²

Omschrijving

Een unieke kans voor mensen die op zoek zijn naar een charmant familiehuis. Deze gezellige 2/1 kap woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een woonkeuken. Het resultaat een bijzondere riante leefruimte op de begane grond waar je comfortabel en heerlijk kunt genieten van de rust en de geweldige ambiance. Dit familiehuis beschikt verder over een ruime living, een werkkamer, 3 slaapkamers, een eigen oprit en een zonnige omsloten tuin met een overkapping en diverse terrassen. Gelegen aan de poort van de Achterhoek in het dorp Voor-Drempt, in een landelijke en bosrijke woonomgeving. Laat je verrassen en ervaar zelf de sfeer van deze authentieke familiewoning. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

We begeleiden je graag door de woning, loop snel met ons mee:

Begane grond:

We openen de authentieke voordeur en lopen de hal binnen. Wat direct opvalt is het hoge plafond en het glas in lood bovenlicht boven de voordeur, het geheel wordt gecomplementeerd met de granieten vloertegels en de originele houten trappartij. De toon is gezet, je snuift direct de warme sfeer van een authentieke woning. De hal biedt je toegang aan het toilet, de voorkamer en de ruime living. De voorkamer betreft een lichte woonruimte met ramen aan de voor- en zijkant, glas in lood bovenramen en vaste kasten. Een ideale ruimte als werkkamer of slaapkamer op de begane grond. We openen de en-suite deuren en komen in de gezellige woonkamer. Door de uitgevoerde uitbouw kijk je direct uit in de groene achterliggende tuin. De woonkamer is voorzien van houten eiken vloerdelen en een schouw met een houthaard en openslaande deuren naar de achtertuin. De half open keuken is uitgerust met een houten keukeninrichting in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: o.a.: vrijstaand 6 pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, het geheel wordt gecomplementeerd met een hardstenen aanrechtblad. De opstelling van de eettafel in de achter aanbouw versterkt het woonkeuken gevoel, een heerlijke werk en ontspan plek waar je het grootste gedeelte van de dag zult verblijven. Het aanwezige balkon plafond en de glazen achtergevel met kijk in de achtertuin dragen zorg voor de prettige sfeer en ambiance van deze fraaie leefruimte. Via de keuken bereiken we de bijkeuken met wasopstelling, bergruimte en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de fraaie houten trap vanuit de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt je toegang aan 3 slaapkamers, de badkamer en een stook-/bergruimte. Er zijn 2 slaapkamers aan de achter- en 1 slaapkamer aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De slaapkamers hebben dakkapellen, vaste kasten en de dakconstructie is in het zicht. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van bad/douche combinatie, een wastafel en een toilet. Een compacte bovenverdieping met een goede sfeer en prettige leefruimtes.

Vliering:

De vliering is bereikbaar met een losse trap. Deze ruimte wordt momenteel niet gebruikt.

Kelder:

Met een luik vanuit de woonkamer bereik je de kelder. Het betreft een goede ruimte voor opslag van provisie.

Buitenruimte:

We beëindigen onze toer bij de heerlijke buitenruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een oprit met de mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's op je eigen terrein en een voortuin met pad naar de voordeur. De achtertuin is een waar paradijs met diverse terrassen, aangelegde borders, een grasveld, een overkapping aan de achtergevel en een houten overkapping/berging in de achtertuin. Door de zuid situering van de achtertuin kun je ieder moment van de dag genieten van de zon en de fraaie lichtinval in je woning. De afgesloten tuin biedt je veel privacy en verhoogt je woongenot.

Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging van deze sfeervolle gezinswoning. Maak snel een afspraak met Manon. Voor overige informatie bezoek je de website: www.rijksweg28.nl

Bijzonderheden:

- Karakteristieke en charmante 2/1 kap woning.
- Voorzien van 10 zonnepanelen.
- Veel leefruimte op de begane grond.
- Woonkeuken met zicht op de achtertuin.
- Veel natuurlijk daglicht in de woning.
- Slapen op de begane grond is mogelijk.
- Parkeren op eigen terrein is mogelijk.
- Heerlijke achtertuin met zuid ligging.
- Vrijstaande overkapping en overkapping aan de achtergevel.
- Gelegen in een groene en bosrijke woonomgeving.
- Gelegen in de steden driehoek Arnhem, Zutphen, Doetinchem.
- Openbaar vervoer en basisschool liggen op loopafstand.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.rijksweg28.nl

Foto's



















































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