



**Waardeel 15, 6996 BJ, Drempt**

**€389.500,- k.k.**



- Woonoppervlakte **180 m<sup>2</sup>**
- Perceeloppervlakte **276 m<sup>2</sup>**
- Kamers **6**
- Slaapkamers **4**
- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **C**

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1976
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Geschakelde twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Inhoud	615 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
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	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Keppel
Sectie	I
Perceelnummer	841
Perceeloppervlakte	276 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Wil je graag landelijk en rustig wonen in een comfortabele woning met veel gebruiksmogelijkheden en privacy? Dan ben je hier op de juiste plek! Deze ruime 2/1 kap woning is gelegen in het rustige dorp Voor-Drempt aan een straat met alleen bestemmingsverkeer. Het dorp ligt op een kruispunt van het coulissen-, rivieren- en heuvellandschap (Posbank), met vele fiets- en wandelroutes. Deze heerlijke woning beschikt over een praktijkruimte met eigen ingang en toilet, moderne keuken inrichting, 4 slaapkamers, fraaie omheinde tuin en aan de voorzijde een vrij uitzicht op het groen. We heten je graag welkom op Waardeel 15 te Drempt en ervaar zelf de sfeer en rust van deze groene woonomgeving.

Uitermate geschikt voor mensen die een woonhuis zoeken met veel ruimte, privacy, diverse gebruiksmogelijkheden en toch een centrale ligging. Gelegen op 15 autominuten vanaf Arnhem, in de nabijheid van het historische en gezellige vestigingsstadje Doesburg, winkelstad Doetinchem, NS station Dieren, de Keppelse golfclub en de Veluwe.

Graag nemen wij je mee door deze multifunctionele woning.

### **Begane grond:**

Via de entree kom je in de lichte hal met toegang tot de meterkast, toilet met fonteintje en Z-vormige woonkamer.

De sfeervolle en lichte living is voorzien van houten vloerdelen en heeft aan voor-, achterzijde en zijkant diverse raampartijen. De achtergevel is voorzien van een schuifpui die je toegang biedt naar de bloemrijke tuin, maar daarover straks meer. In het midden van de woonkamer is een scheidingswand geplaatst waardoor er een intieme ruimte voor een eetkamer is gecreëerd. De verbouwing die in 2003 heeft plaats gevonden is geïnspireerd door de Feng Shui filosofie. Ervaar zelf tijdens een bezichtiging de oase van rust, positieve energie en fraaie kijklijnen. De open keuken met moderne keukeninrichting is uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: vrijstaand 6 pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, spoelplaats, vaatwasser en granieten aanrechtblad. Vanuit de woonkamer gaan we naar de voormalige garage, deze verblijfsruimte betreft een multifunctionele ruimte met eigen ingang voor praktijk-, kantoorruimte, atelier, B&B en/of gastenverblijf, met separaat toilet, trapkast, berging en trap naar de zolder. Ook levensloopbestendig wonen is hier relatief eenvoudig te realiseren. De royale tuinkamer is een heerlijke lichte ruimte met daklicht en schuifpui naar de achterliggende tuin. Wat een fijne plek om rustig te kunnen werken of heerlijk tot rust te komen.

### **Eerste verdieping:**

Via de spiltrap in de woonkamer bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Op deze woonverdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gesitueerd. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafel, wasmachine aansluiting en mechanische afzuiging. Aan de achterzijde van de woning zijn 2 evenwichtige slaapkamers gesitueerd, één daarvan is voorzien van 2 inbouwkasten. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een vrij uitzicht op het vele groen.?

### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met de Nefit C.V. bouwjaar 2015 en was



opstelling. Verrassend op deze verdieping de zeer royale aanwezige 4e slaapkamer. Deze kamer heeft aan de zijkant een raam met een rolluik en aan de achterzijde 2 dakramen. Over de gehele lengte aan weerskanten zijn knieschotten geplaatst met veel bergruimte.

**Buitenruimte:**

En tot slot komen we bij de heerlijke buitenruimte! Aan de voorzijde is een voortuin, pad naar de voordeur en een eigen oprit met parkeerplaats voor 2 auto's gelegen. En dan de prachtige aangelegde achtertuin. Hier zien we een creatie waar een tuinliefhebber blij van wordt. Door de nodige zorg en aandacht zijn de planten en bloemen op elkaar afgestemd zodat je er het hele jaar door plezier aan zal beleven. Deze omheinde tuin zal je, behalve het mooie plaatje dat het biedt uit diverse ruimtes van het woonhuis een rust van oase en veel privacy bieden.

Wonen is nog nooit zo leuk geweest! Een ideale plek voor wie wil wonen en werken op de thuislocatie en houdt van de rust en natuur. Spreekt deze gezinswoning met zijn vele mogelijkheden je aan? Plan dan snel een bezichtigingsafspraak met een medewerker van ons kantoor 0313-483215.

**Bijzonderheden:**

Levensloop bestendig wonen behoort tot de mogelijkheden.

Verzorgd uitgevoerde 2/1 kap woning.

Ruime woning met vele gebruiksmogelijkheden.

Extra kamer/praktijkruimte beneden met eigen ingang.

Uitbouw met moderne keuken inrichting.

Verbouwing geïnspireerd door de Feng Shui filosofie.

Parkeerplaats voor 2 auto's op eigen oprit.

Fraai aangelegde zonnige achtertuin.

Veel bergruimte aanwezig.

Rustige straat met alleen aangrenzend verkeer.

Ligging in landelijke en bosrijke omgeving.

10 minuten fietsafstand van de historisch stad Doesburg.

Basisschool en openbaar vervoer gelegen op loopafstand.

**FENG SHUI**

De benedenverdieping is verbouwd met behulp van een Feng Shui binnenhuisarchitect.

Feng Shui is een Chinese leer van ruim 3000 jaar oud die zegt dat de omgeving je welzijn kan beïnvloeden. Feng Shui leert welke invloed vormgeving en inrichting van gebouwen op de mens hebben. En hoe dit een positieve invloed kan uitoefenen op je woonomgeving en gevoel van welbevinden. Ook de inrichting van de tuin is hierin meegenomen.

Heeft u interesse in  
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.waardeel15.nl](http://www.waardeel15.nl)**

Foto's



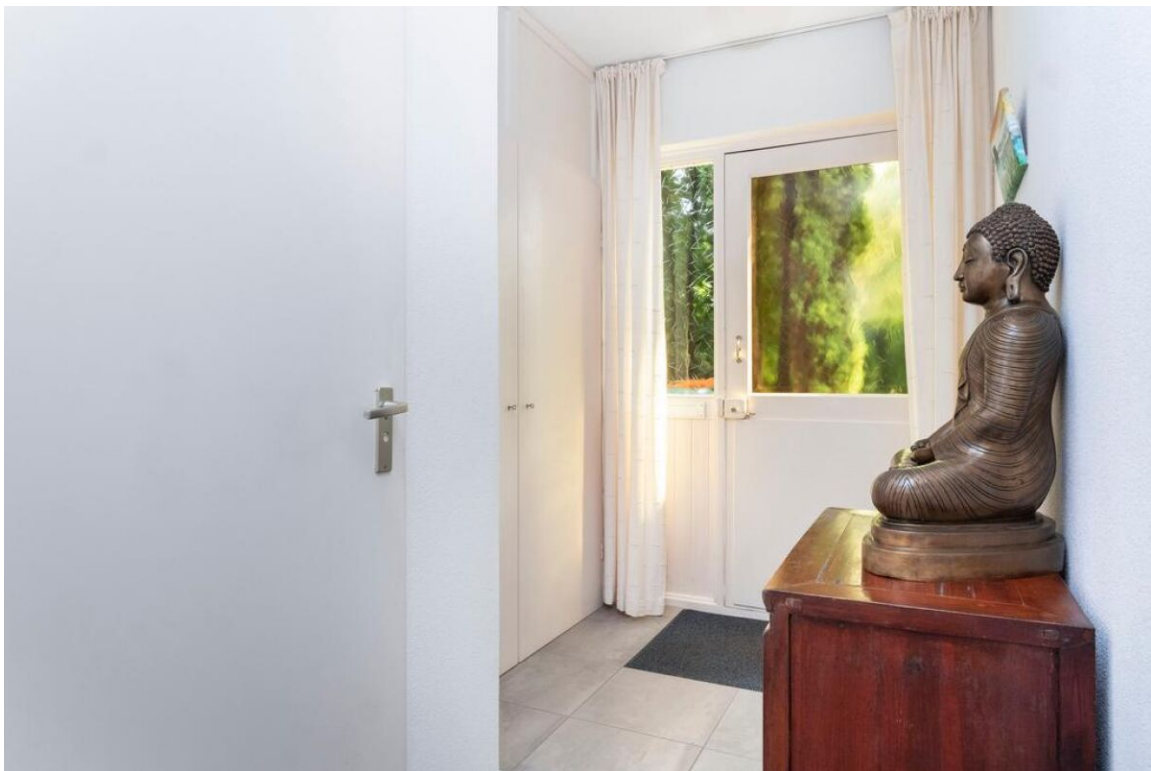


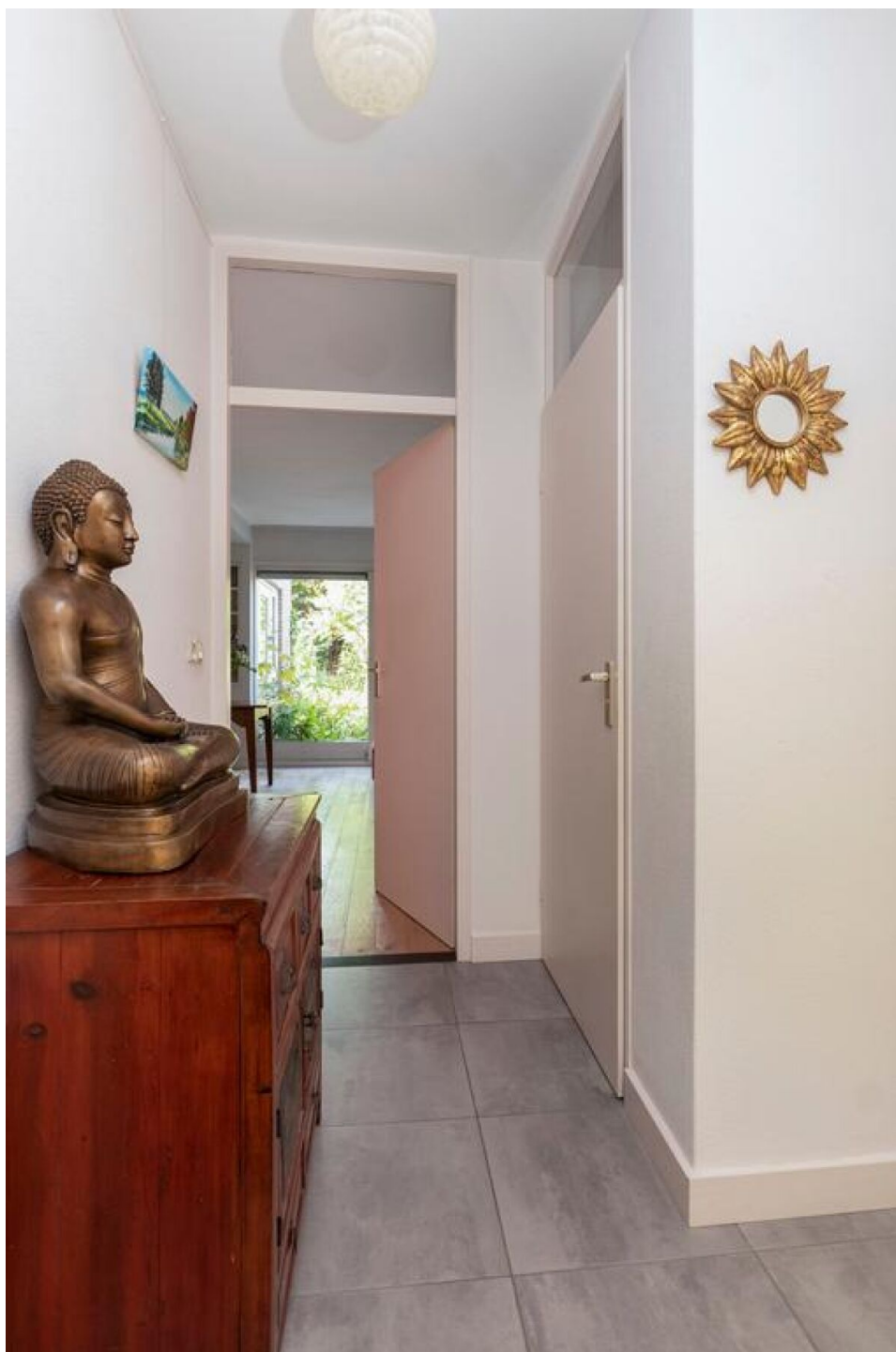




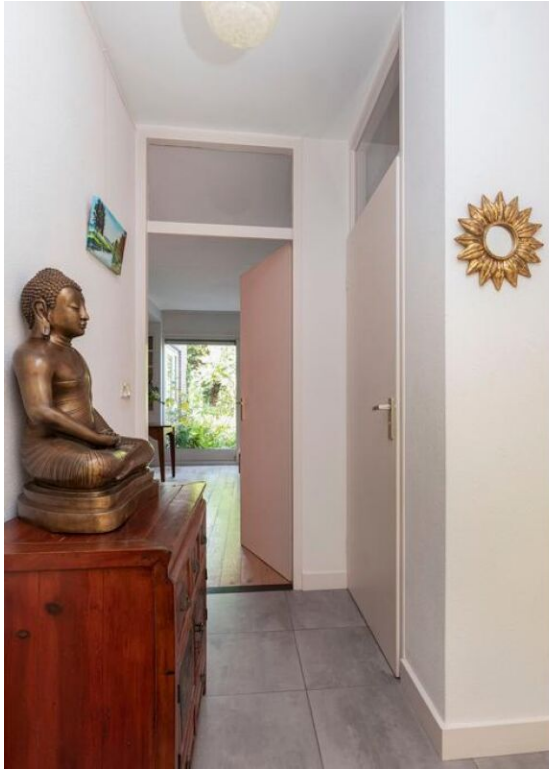


























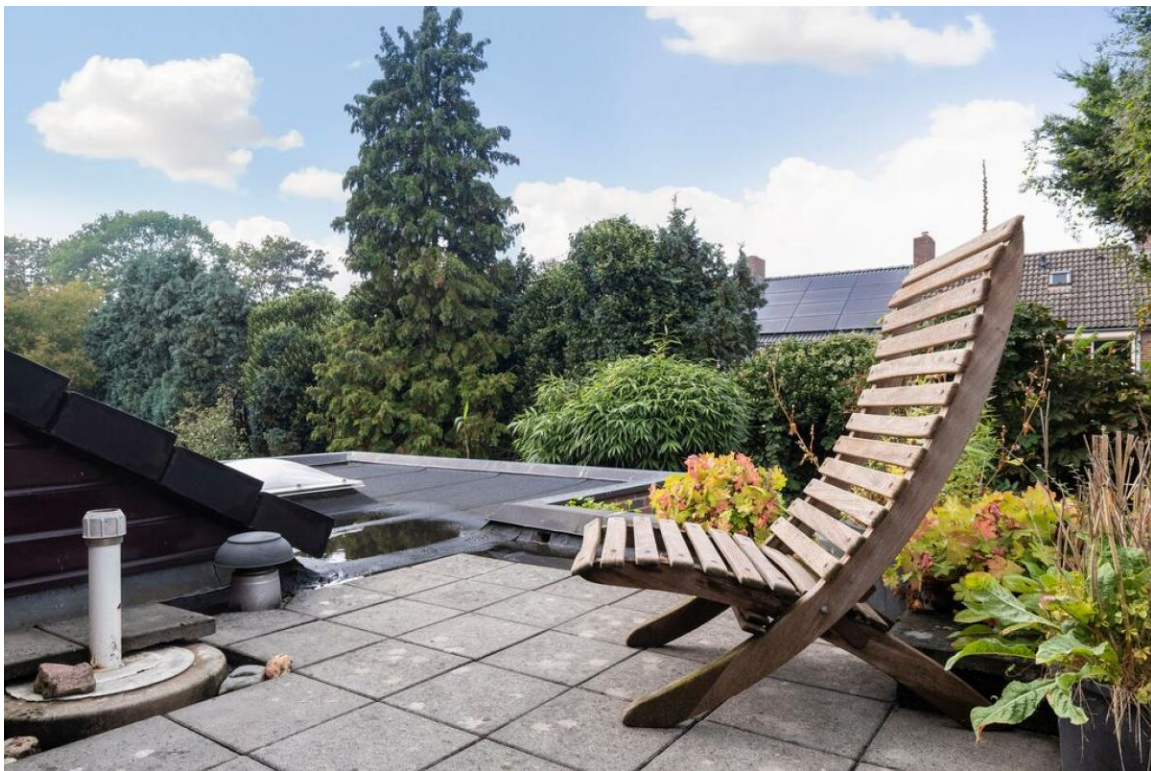








































## Plattegronden

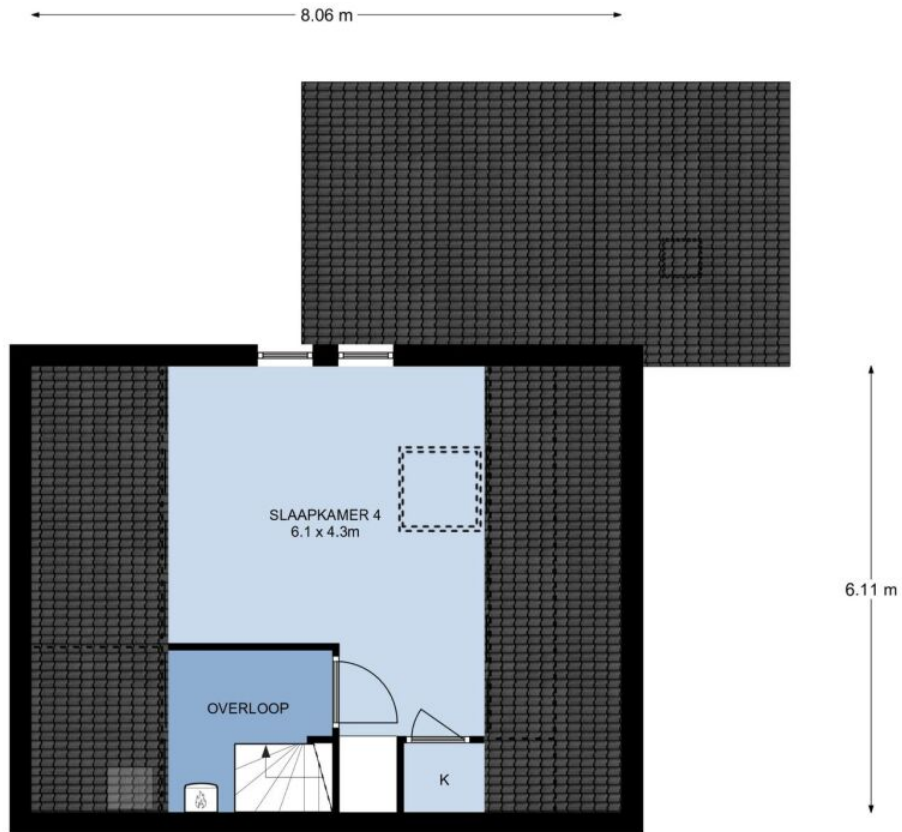


Begane grond, Waardeel 15 te Drempt  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





1e Verdieping, Waardeel 15 te Drempt  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Zolder, Waardeel 15 te Drempt  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.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](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)