



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Olde Kaste 4 A, 7256 KN Keijenburg

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.



Omschrijving

Olde Kaste 4A te Keijenborg

Te midden van het prachtige Achterhoekse landschap tussen Hengelo (GE) en Keijenborg ligt deze royale en onder architectuur gebouwde villa uit 2013 waar wonen en werken samen kunnen komen. Geniet vanaf een royaal overdekt terras van uw eigen zeer fraai aangelegde achtertuin met vijverpartij en prachtige vergezichten over de landschapscoullissen. Daarnaast is ook nog een separate gastenverblijf en/of praktijk aan huis aanwezig. Ook is de mogelijkheid aanwezig voor het bijkopen van Olde kaste 4, hiermee behoort dubbele bewoning ook tot de mogelijkheden.

Deze villa staat op een plek met een rijke geschiedenis. Je bereikt de woning via een rustige, verharde weg die eindigt in een doodlopende straat: "De Olde Kaste", genoemd naar de molen die ooit op deze locatie stond. Rondom het huis strekt het uitzicht zich uit over uitgestrekte landerijen. Hier ervaar en adem je de rust en ruimte van het buitengebied "De Gooise Enk" op z'n mooist in het Achterhoekse coulisselandschap.

Deze landelijke ligging biedt volop rust, ruimte en privacy, zonder dat je ver van voorzieningen bent. Met de plaatsen zoals Hengelo en Keijenborg nabij treft u onder meer diverse supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden aan. Ook Zelhem en Ruurlo zijn nabij gelegen en hebben een hoog voorzieningsniveau. Voor uitgebreide winkelen, middelbare scholen of een treinstation ben je binnen 15 a 20 rijminuten in Doetinchem en Zutphen. Daarnaast zijn er in de omgeving volop natuurgebieden met wandel- en fietsroutes, zoals langs het Zandgat van Ruurlo en de Baakse Beek.

Olde Kaste 4A (Hoofdwoning):

Deze moderne villa is speels ontworpen en bestaat uit een begane grond van circa 160 m² en een ruim souterrain van circa 180 m².

Indeling:

Via de entree betreedt u een royale ontvangsthal met lichtstraat. Deze ontvangsthal staat in verbinding met het woongedeelte, het souterrain en geeft toegang tot de toilet en master bedroom op de begane grond.

Via een kleine trapopgang betreedt u het woongedeelte op de begane grond. Hier bevindt zich een lichte en sfeervolle woonkamer van 53 m², gekenmerkt door robuuste houten spanten en een grote glazen pui die toegang biedt tot het royale overdekte terras van ca. 70m². Aangrenzend ligt een charmante (eet)kamer, die zich uitstekend leent als kantoor, bibliotheek of atelier. De luxe woonkeuken met kookeiland is volledig ingericht voor wie graag uitgebreid kookt en vormt een uitnodigende plek voor diners met familie of vrienden. Via de ontvangsthal komt u bij de master bedroom met badkamer en suite kijkt uit over het erf en biedt optimale privacy en comfort. Via de ontvangsthal gaat u met de trap naar beneden en komt u aan in het souterrain. Hier bevinden zich vier slaapkamers, een tweede badkamer (met whirlpool), een technische ruimte en een ruim recreatiegedeelte van circa 90 m²: ideaal als ontspanningsruimte, thuisbioscoop of hobbyruimte.

Olde Kaste 4 a - Vrijstaand bijgebouw met gastenverblijf, berging en garage

Op het perceel van Olde Kaste 4A staat een vrijstaand bijgebouw van ca. 95 m², verdeeld over twee verdiepingen. Deze multifunctionele ruimte is volledig zelfstandig en ideaal als gastenverblijf of kantoor aan huis.

Op de begane grond bevindt zich een lichte L-vormige woonkamer met open keuken en toegang tot een overdekt terras van 21 m². Daarnaast zijn er een badkamer met douche, toilet en wastafel, een separate berging en een inpandige garage.

De verdieping telt drie slaapkamers, waarvan de master een prachtig panoramisch uitzicht biedt. Ook is er ruimte voor wasmachine en droger.

Een compleet en comfortabel bijgebouw, klaar voor veelzijdig gebruik.

Perceel:

Olde Kaste 4a heeft een perceel van 1.899 m² groot, beschikt over eigen oprit met voortuin, zijtuin en riante achtertuin met vijverpartij.

Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4:

Zelfstandige en levensloopbestendige woning met eigen oprit

Naast Olde Kaste 4A ligt deze volledig zelfstandige, gelijkvloerse woning van ca. 77 m² – ideaal voor dubbele bewoning, verhuur of als praktijkruimte aan huis.

Indeling

Je komt binnen via de entree en ontvangsthal met separate toiletruimte. Vanuit hier bereik je de open keuken, voorzien van modern keukenblok en inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een compacte technische ruimte die ook geschikt is als berging, geschikt voor opslag of witgoed.

De keuken loopt naadloos over in de lichte woonkamer, samen goed voor ca. 40 m² aan leefruimte. Vanuit de woonkamer bereik je de royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een groot bed en kasten. De slaapkamer heeft direct toegang tot een moderne badkamer, ingericht met een inloop(regen)douche, stijlvol wastafelmeubel en een wandcloset.

Buitenruimte

De woning beschikt over een eigen oprit en een kleine externe berging. De buitenruimte biedt mogelijkheden voor een terras of groene invulling, met veel privacy.

Een comfortabele woning met logische indeling, gelijkvloers en klaar voor veelzijdig gebruik.

Perceel:

Olde Kaste 4 heeft een eigen perceel van 246 m² en beschikt ook over een eigen oprit en voortuin.

Bijzonderheden:

- Uitermate geschikt voor dubbele bewoning d.m.v. het aankopen van Olde Kaste nummer 4 (€ 350.000,-- k.k.)
- Prachtig uitzicht over de omliggende Achterhoekse coulisselandschap
- Olde Kaste 4a beschikt over 5 slaapkamers en 2 badkamers, bijgebouw beschikt over 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Biologische zwembad
- Riant overdekt zitterras van ca. 70 m²
- Woonkamer van 53 m² met houten spanten en grote glazen pui
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Olde Kaste 4a voorzien van energielabel A+ (Olde Kaste 4 voorzien van energielabel A)
- Master bedroom met badkamer en suite
- Souterrain met 4 slaapkamers, badkamer met whirlpool en separate recreatieruimte (90 m²)
- Zelfstandig gastenverblijf met 3 slaapkamers, woonkamer, keuken en badkamer
- Garage en berging

Een woning als deze kom je zelden tegen! Bent u ook enthousiast na het zien van deze woning? Maak dan direct een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de unieke combinatie van comfort, karakter en klasse in het hart van de Achterhoek.

Olde Kaste 4 A Keijenborg



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Villa	Schuur / berging	mogelijk
Type woning	Halfvrijstaande woning	Kabel	Vrijstaand hout
Bouwjaar	2013		Nee

Maten object

Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	1.899 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	352 m ²
Inhoud woning	956 m ³

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel, Gasboiler eigendom
C.V.-ketel	Nefit
Bouwjaar C.V.-ketel	2014
Eigendom	eigendom

Details

Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Dubbele bewoning

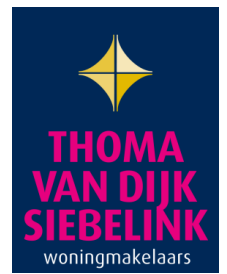
Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Olde Kaste 4 A Keijenborg



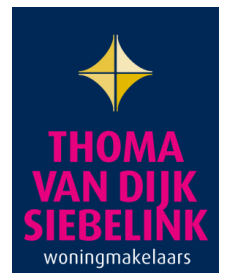
Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



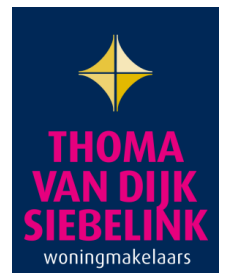
Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



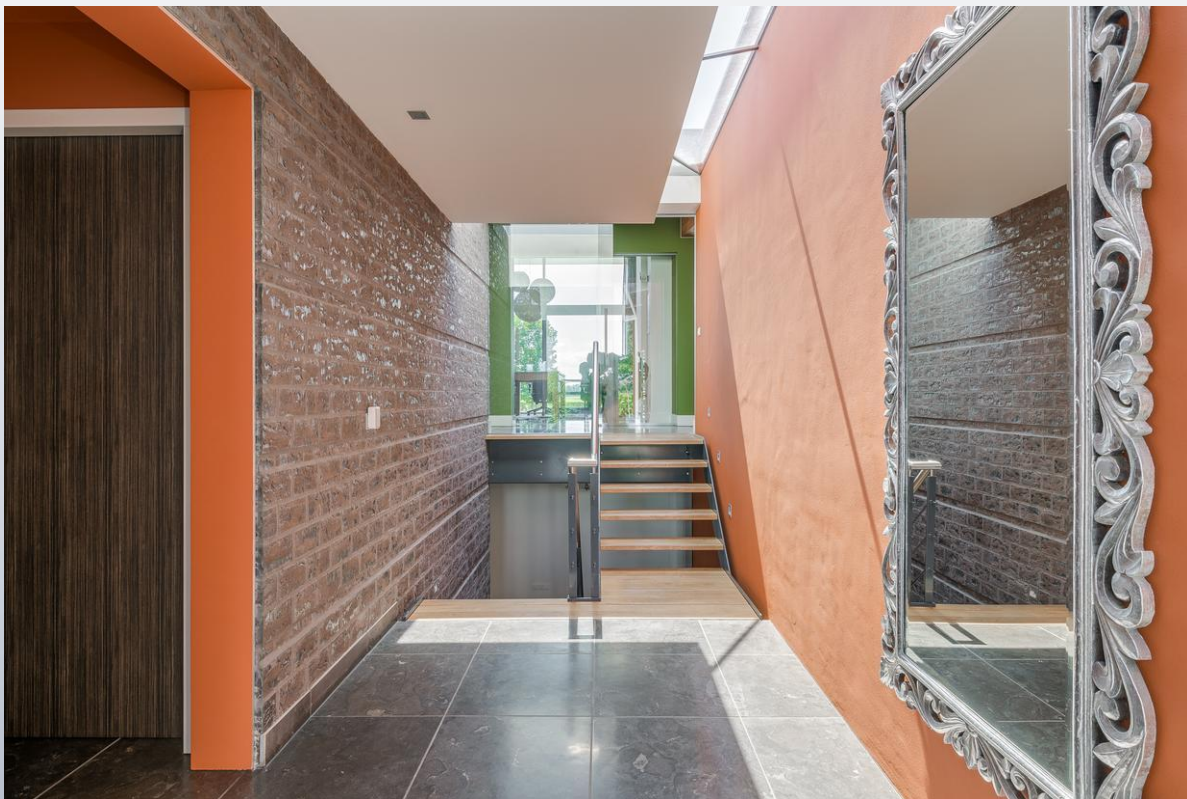
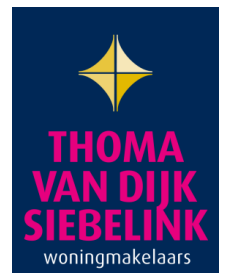
Olde Kaste 4 A Keijenborg



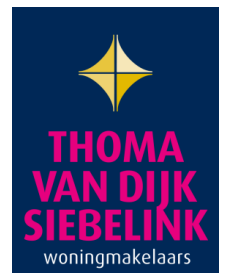
Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



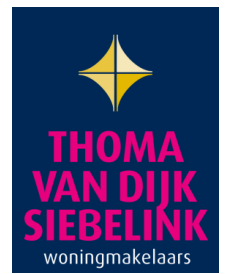
Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



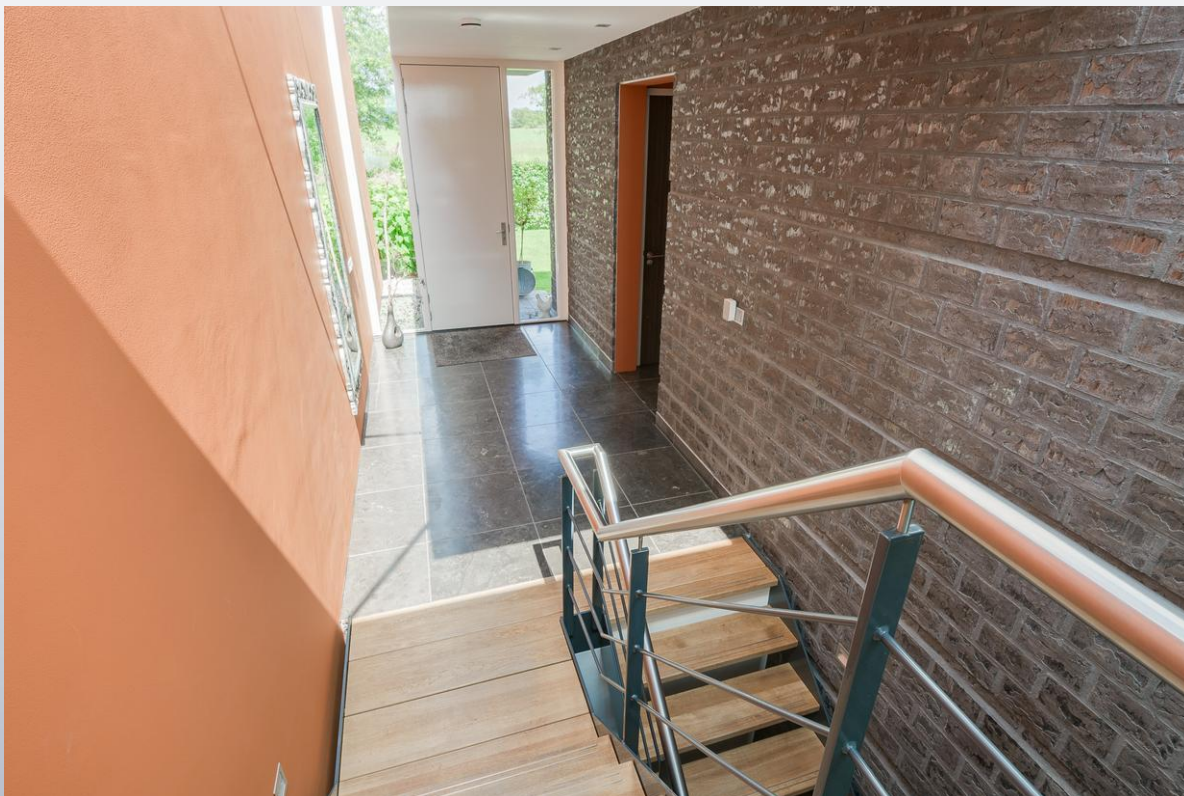
Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



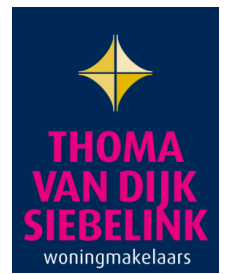
Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenburg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



makelaars met meer...

Olde Kaste 4 A Keijenborg



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1094	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

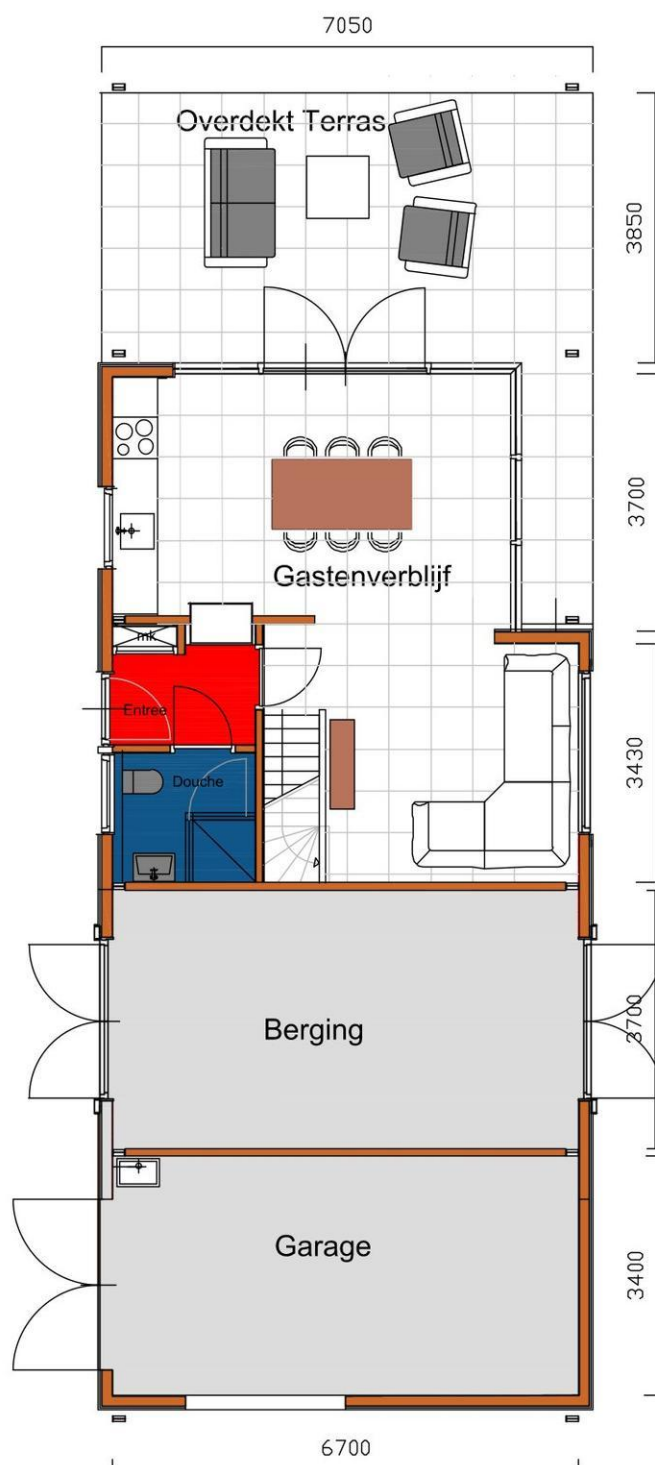
Olde Kaste 4 A Keijenborg



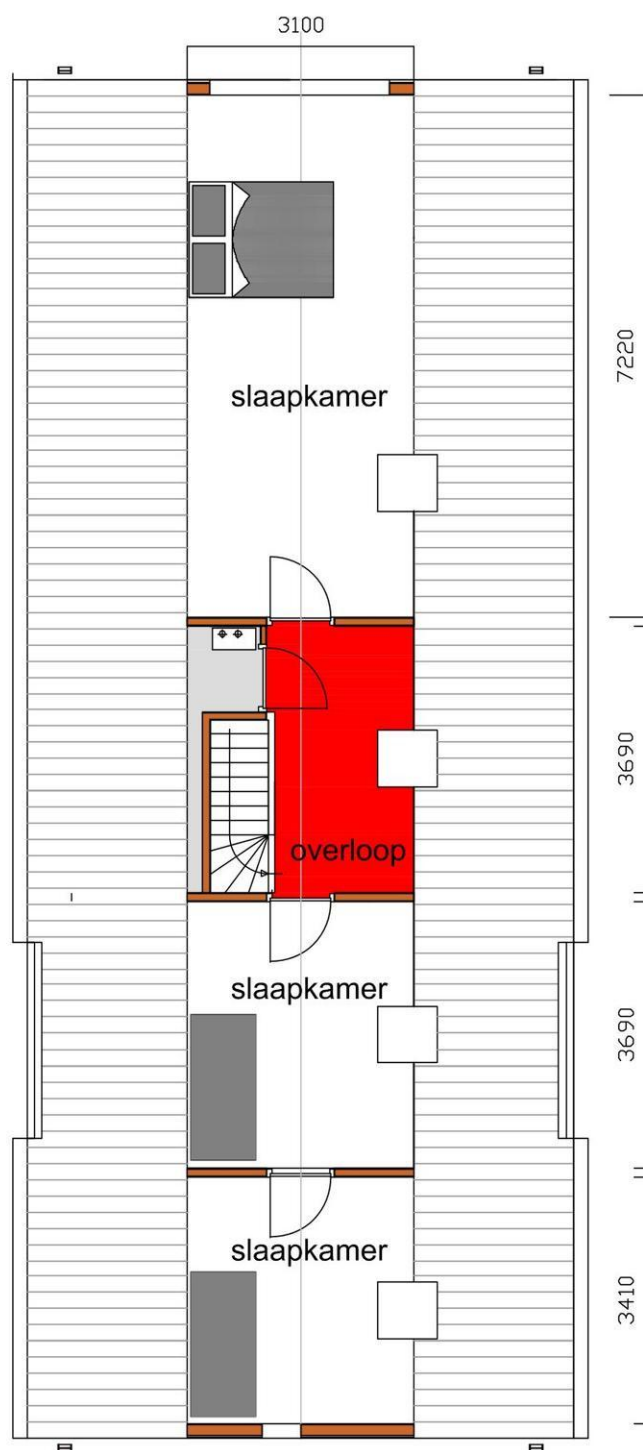
Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



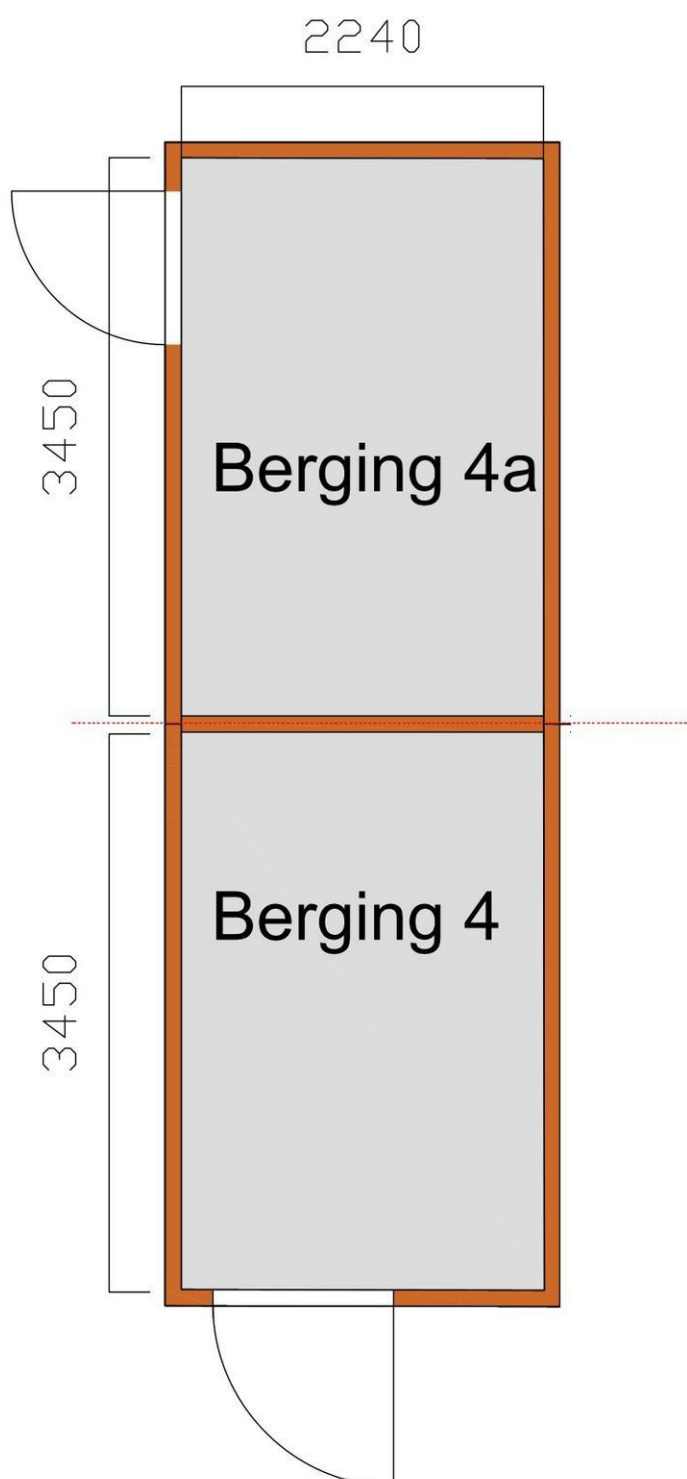
Olde Kaste 4 A Keijenborg



Olde Kaste 4 A Keijenborg



Souterrain



Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Voorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebeoordeling

Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport



We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

