

# ONTDEK

OLMIUSLAAN 19 in **LAAG-KEPPEL**



Zeer ruime  
levensloopbestendige  
vrijstaande woning

Gelegen nabij de Oude IJssel

Vraagprijs  
€ 575.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 07** Keuken
- 08** eerste verdieping
- 09** Levensloopbestendig wonen
- 10** Buitenruimte
- 11** Kadastrale kaart
- 12** Plattegronden
- 14** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe  
je niet alleen,  
dat doen we  
samen!"



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

167 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1997

## PERCELOPPERVLAKE

586 m<sup>2</sup>

## INHOUD

620 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	5

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel

GARAGE	geen garage
PARKEREN	openbaar parkeren



## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Levensloopbestendig of meer generatie wonen mogelijk
- Aan rustig doodlopend hofje gelegen
- Degelijke jaren '90 bouw
- Riant perceel
- 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers
- Energielabel B

# WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

## **Onze makelaars staan voor je klaar**

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

# Jouw makelaar

**Rory Pronk**

NVM Makelaar

Tel. 0314 366 262

[doetinchem@thomapost.nl](mailto:doetinchem@thomapost.nl)



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de centrale hal bereikt u de riante, lichte woonkamer met erker en houtgestookte open haard, De open keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en grenst aan de bijkeuken met wasruimte.

Via de hal heeft u toegang tot garderobe, trapopgang, meterkast en toilet.

Hier bevindt zich tevens een slaapkamer met aangrenzende badkamer, volledig drempelloos en ideaal voor levensloopbestendig wonen.

## Begane grond



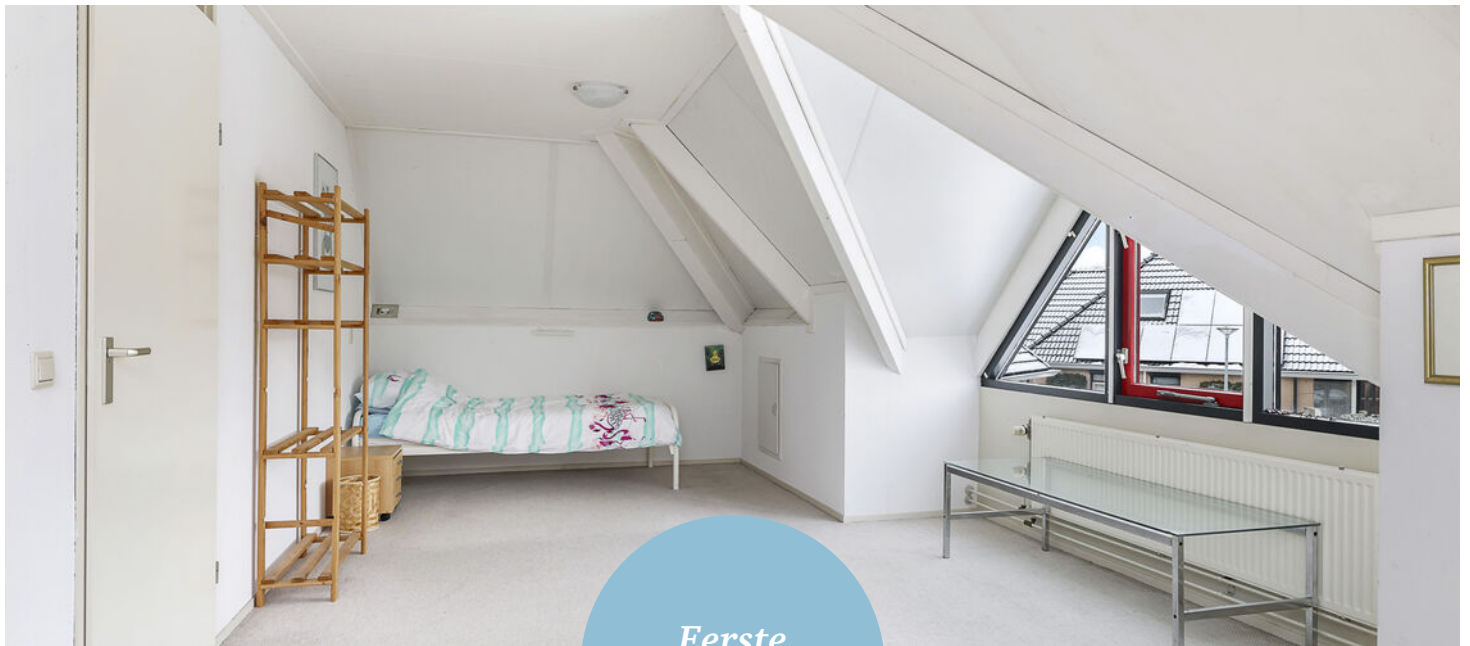
De woning heeft een riante open keuken. De keuken is voorzien van een combi oven, tweede losse oven, inbouwkoelkast, vaatwasser en 4 pits inductie kookplaat met design afzuigkap.



## *De riante open keuken*



Via een ruime overloop bereikt u drie ruime slaapkamers waarvan de grootste aan de voorzijde gelegen is en tevens toegang biedt tot een ruime berging waar de cv ketel (Nefit 2022) te vinden is, en toegang geeft tot een bergvliering. De slaapkamer aan de achterzijde (nu in gebruik als werkkamer) biedt een fraai uitzicht op de achtergelegen woonboten, de Oude IJssel en de weilanden. Het tentdak type dakconstructie maakt dat alle slaapkamers beschikken over praktische knieschot bergruimte voor meer opslag. Alsmede aan de overloop gelegen treft u de tweede badkamer welke is uitgerust met wastafel, tweede toilet en douche.



*Eerste  
verdieping*







Levensloopbestendig wonen



*Fijne  
tuin*

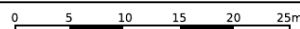
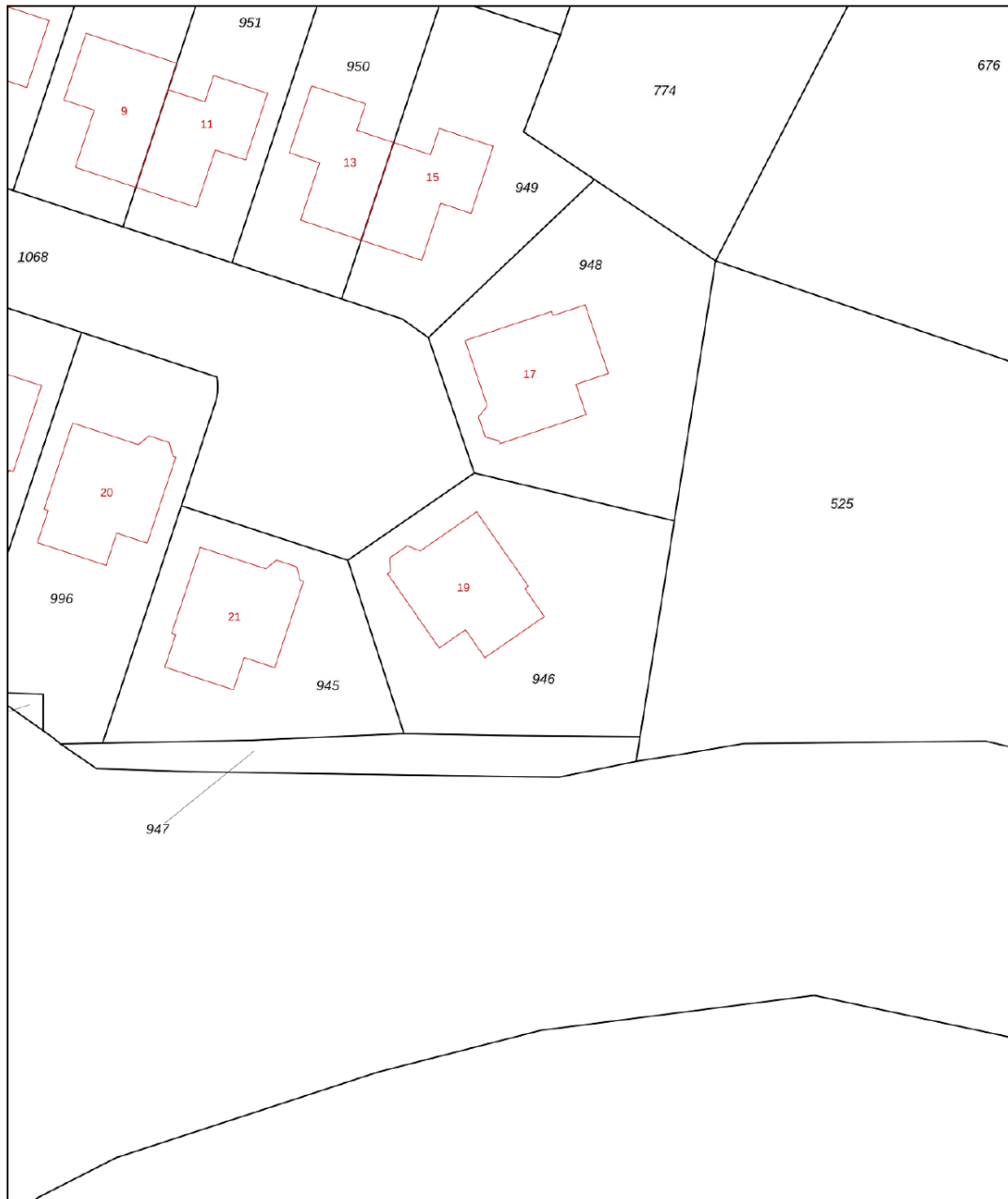
# Buitenruimte


De woning is gesitueerd op een ruime kavel welke een heel vrij gevoel biedt en gunstig gelegen is qua bezonning. Door dat de tuin rondom de woning ligt kunt u als toekomstige eigenaar zelf een optimale indeling creëren met desgewenst meerder zonne- en schaduwterrassen. Naast de woning is een ruime oprit gelegen zodat u altijd de auto op eigen terrein kwijt kan en desgewenst een elektrisch laadpunt kan creëren.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Keppel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 946</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast			●
- koel-vriescombinatie	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		



# OVER BRONCKHORST



## *Verrassend stukje Achterhoek*

De gemeente Bronckhorst in de Achterhoek bestaat uit 44 dorpen en buurtschappen. Het gebied is afwisselend, met uitgestrekte weilanden, bossen en historische dorpen, en trekt bezoekers door bezienswaardigheden en het kleinste stadje van Nederland: Bronckhorst.

## Charme en gastvrijheid

In Bronckhorst is de gastvrijheid van de gemeente overal voelbaar. Langs de IJssel en door de dorpen vind je fietspaden, wandelroutes en gezellige plekjes met streekproducten en lokale lekkernijen. Van cafés tot restaurants en boerderijwinkels, overal proef je de Achterhoekse charme.

Rust en  
ruimte



## *Gezellige terrasjes*



# OVER ONS

## **Wonen, werken, leven!**

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je  
graag verder!*



# ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.








## Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Doetinchem**  
 0314 - 36 62 62  
 [doetinchem@thomapost.nl](mailto:doetinchem@thomapost.nl)

 Thoma Post Doetinchem  
 @thomapost  
 Thoma Post Makelaars Doetinchem

Keppelseweg 15  
7001 CE Doetinchem  
[tvdsmakelaars.nl](http://tvdsmakelaars.nl)