

ONTDEK

OLMIUSLAAN 19 in **LAAG-KEPPEL**



Zeer ruime
levensloopbestendige
vrijstaande woning

Gelegen nabij de Oude IJssel

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 05** Specificaties
- 06** Welkom
- 07** Begane grond
- 08** Keuken
- 09** eerste verdieping
- 10** Levensloopbestendig wonen
- 11** Buitenruimte
- 12** Kadastrale kaart
- 13** Plattegronden
- 15** Lijst van zaken
- 20** Onze voordelen op een rijtje
- 21** Hypotheekshop



Thoma Post Makelaars

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





SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

167 m²

BOUWJAAR

1997

PERCELOPPERVLAKE

586 m²

INHOUD

620 m³



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, op eigen terrein



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



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



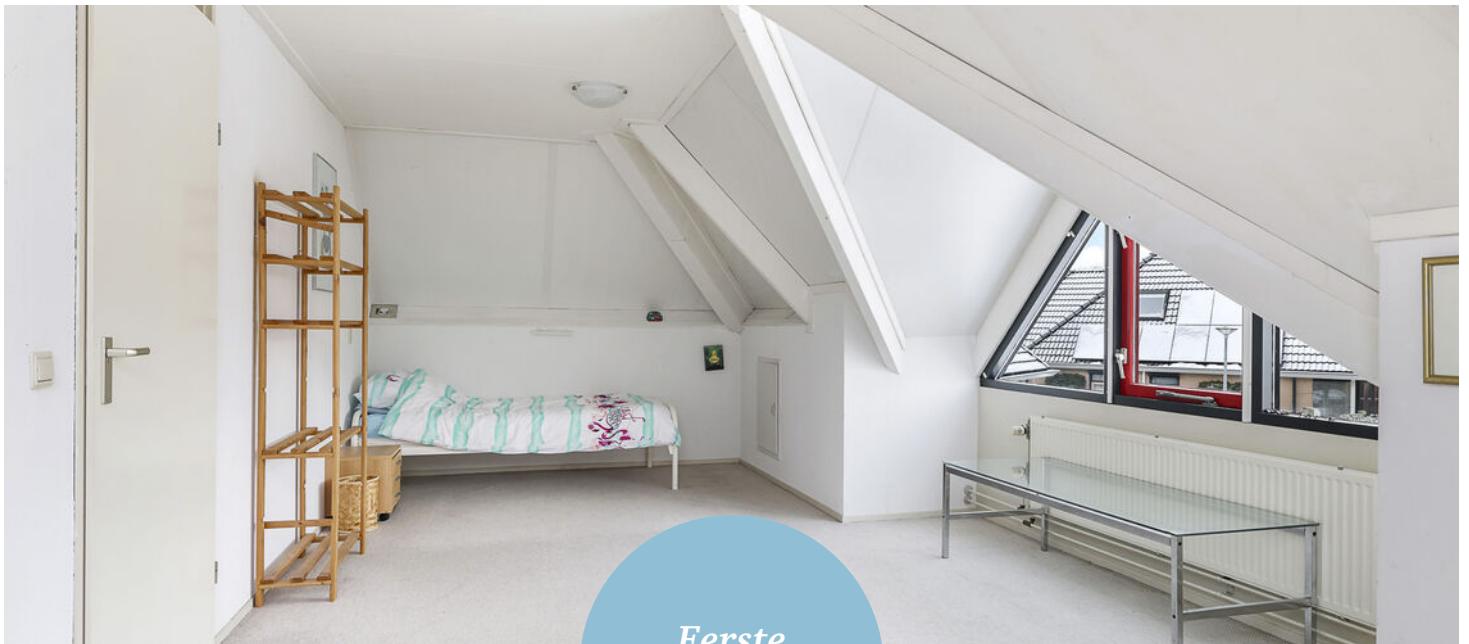
De woning heeft een riante open keuken. De keuken is voorzien van een combi oven, tweede losse oven, inbouwkoelkast, vaatwasser en 4 pits inductie kookplaat met design afzuigkap.



*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.





Levensloopbestendig wonen



*Fijne
tuin*

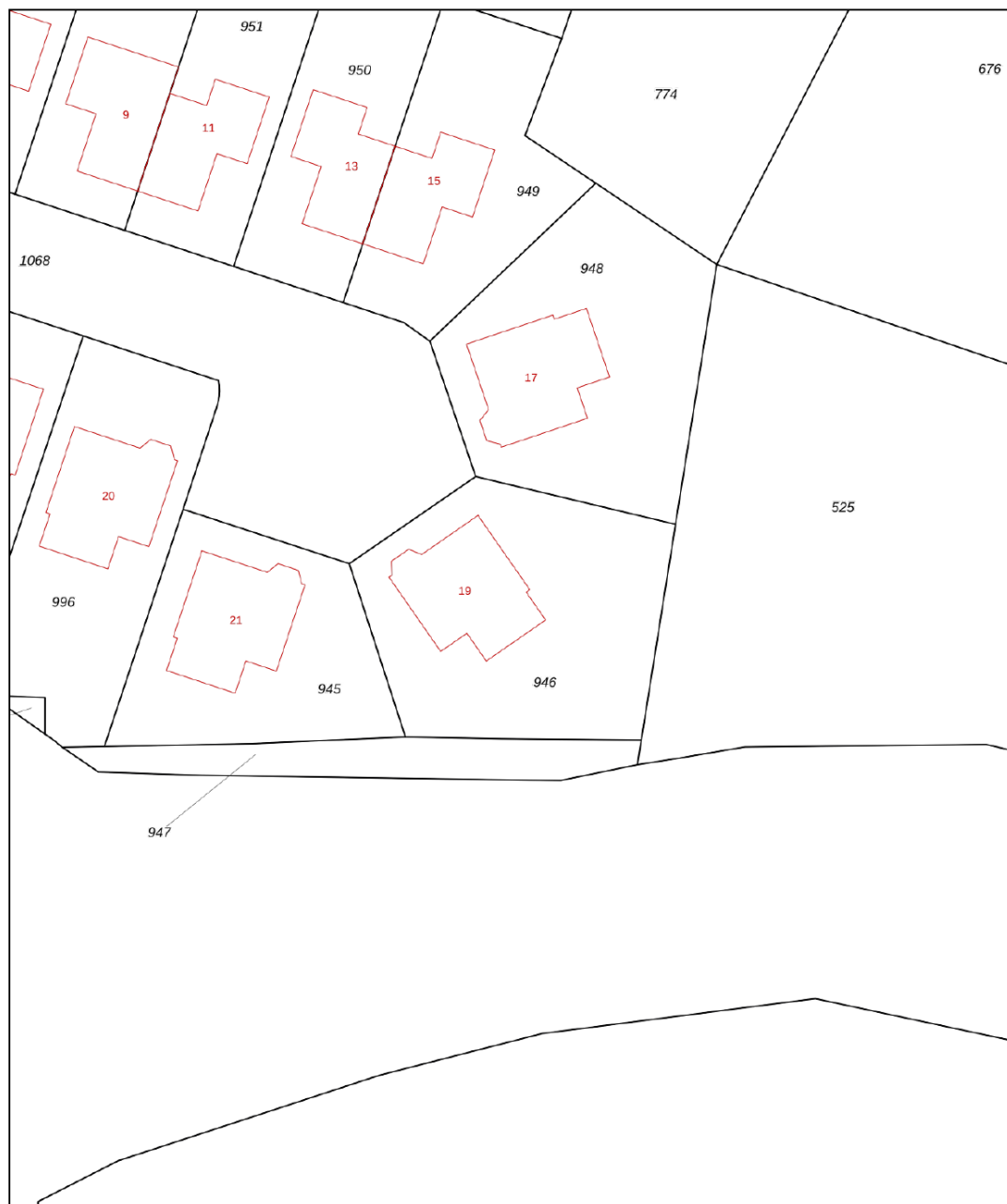
Buitenruimte

De woning is gesitueerd op een ruime kavel welke een heel vrij gevoel biedt en gunstig gelegen is qua bezonning. Doordat 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: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Keppel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 946	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

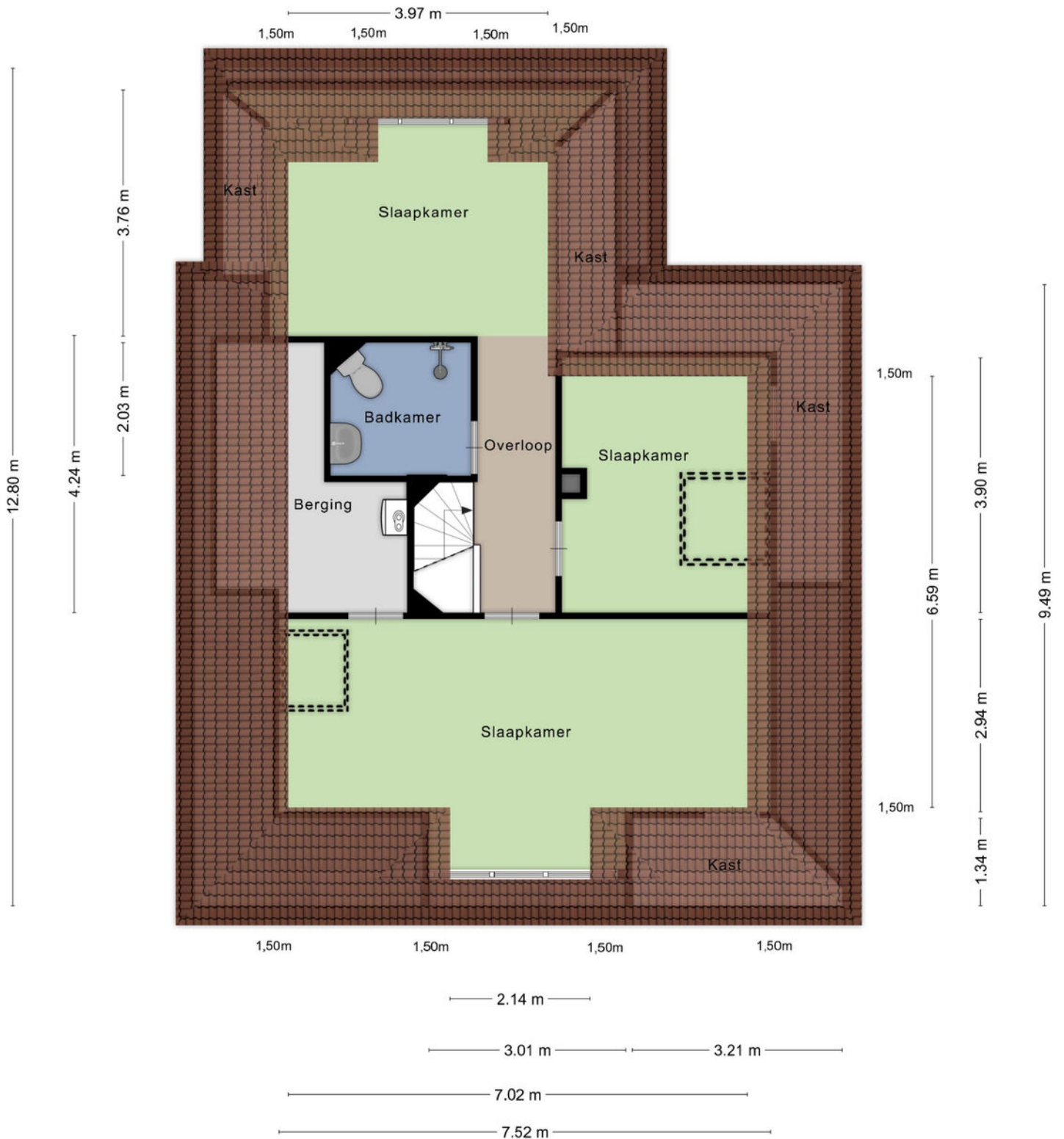
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(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	●		
Woning - Keuken			
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	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
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
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
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.



HYPOTHEEKSHOP DOETINCHEM

Advies dat nooit stopt.



Wij als Hypotheekshop adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal. Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden.

Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?
Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **0314 - 39 05 05**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheekshop Doetinchem

Henny, Corné, Sione, Frouke, Alma en Britt



[illegible]



Gratis waardebepaling? 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

f Thoma Post Doetinchem
@ @thomapost
in Thoma Post Makelaars Doetinchem

Keppelseweg 15
7001 CE Doetinchem
tvdsmakelaars.nl