

Akkerweg 2 te Angerlo



moniekkoenders
makelaardij



Akkerweg 2 te Angerlo

Deze fantastische vrijstaande woning is in 1992 gerealiseerd op een perceel van maar liefst 570 m² en biedt naast een zee aan ruimte buiten, binnen een bruto vloeroppervlakte van ca. 350 m² inclusief de overige inpandige ruimte en de garage. Met een energielabel B, 26 zonnepanelen, volledige isolatie, een nieuw uitgebouwde veranda/tuinkamer is er sprake van een zeer goed onderhouden woonhuis dat in de loop der jaren duurzaam is verbouwd.

De woning is gelegen aan de rand van het dorp Angerlo waar rust, ruimte en privacy de kernwoorden zijn!

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal, meterkastopstelling, garderobe, toiletruimte met vrij hangend toilet v.v. een fonteintje en hardhouten trap naar de 1e verdieping.

Doorloop naar de heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen en biedt een fantastische zichtlijn naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming met een marmeren vloertegel, inbouwspots en een schouw met open haard. De schuifpui geeft een prettige toegang tot de tuin aan de achterzijde maar ook aan de zijkant bieden de openslaande deuren toegang tot een terras.

De keuken staat in half open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een quooker, elektrische Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi-oven, vaatwasmachine. De witte keuken heeft daarnaast veel kastruimte.

Vanuit de hal een doorloop naar de bijkeuken alwaar je de wasmachine- droger opstelling treft. De inpandige garage is vanuit de bijkeuken te bereiken en heeft toegang naar de brede oprit en deur naar de tuin. Vanuit de garage is aan de achterzijde ook een afgesloten opgang naar de zolder en toegang tot een kelder. En vanuit de garage is de geweldige geïsoleerde veranda aan de achterzijde bereikbaar met doorloop naar een afgesloten berging.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de moderne badkamer met ligbad, separate inloopdouche, vrij hangend toilet, dubbele wastafel, spiegelwand, inbouwspots en een designradiator.

De 1e verdieping heeft 3 slaapkamers van goed formaat waaronder een riante masterbedroom met toegang tot het balkon, een grote 2e (slaap) kamer en een prachtige kamer aan de achterzijde van de woning. Vanuit de overloop is er nog toegang gecreëerd tot een riante 4e slaapkamer boven de garage met grote dakkapel.



Bij een droomhuis hoort een droomtuin!

Deze tuin is zo ontworpen dat er het gehele jaar op verschillende plekken planten en bloemen bloeien. Tevens is er in het midden een prachtige vijverpartij aangelegd. De grotere struiken en bomen rondom geven privacy, maar door de diepte en de zuid ligging van de tuin is er de gehele dag zon. De tuin is aan de achterzijde door het plaatsen van een damwand recht getrokken. De grote aangebouwde veranda heeft nog een doorloop naar de houten berging en biedt voldoende extra opslagruimte voor fietsen en tuingereedschap etc.

Aan de voorzijde is de extra brede oprit met 3 parkeerplaatsen, aangelegde voortuin en een achterom.

De riante, fraai aangelegde zonnige tuin is op het zuiden gelegen en van waaruit het vrije zicht op de weilanden, een riante overkapping waar je tot in de late uurtjes heerlijk kunt vertoeven, diverse terrassen en een variëteit aan planten en bloemen. Kortom in deze tuin ervaar je veel privacy en rust.



Deze fantastische vrijstaande woning is in 1992 gerealiseerd op een perceel van maar liefst 570 m2 en biedt naast een zee aan ruimte buiten, binnen een bruto vloeroppervlakte van ca. 350 m2 inclusief de overige inpandige ruimte en de garage.

Met een energielabel B, 26 zonnepanelen, volledige isolatie, een nieuw uitgebouwde veranda/tuinkamer is er sprake van een zeer goed onderhouden woonhuis dat in de loop der jaren duurzaam is verbouwd.

De woning is gelegen aan de rand van het dorp Angerlo waar rust, ruimte en privacy de kernwoorden zijn!





De keuken staat in half open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een quooker, elektrische Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi-oven, vaatwasmachine. De witte keuken heeft daarnaast veel kastruimte.





Op de 1e verdieping bevindt zich 3 slaapkamers van goed formaat waaronder een riante masterbedroom met toegang tot het balkon, een grote 2e (slaap) kamer en een prachtige kamer aan de achterzijde van de woning. Vanuit de overloop is er nog toegang gecreëerd tot een riante 4e slaapkamer boven de garage met grote dakkapel.



Bijzonderheden:

Op steenworp afstand van Doesburg
Steden als Arnhem en Doetinchem op
een kwartier autorijden afstand gelegen
26 zonnepanelen
Energie label B
airco
Bouwjaar 1992
Inhoud 775 m³
Woonoppervlakte ca. 141 m²
Overige in pandige woonoppervlakte 68 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 17 m²
Perceeloppervlakte 570 m²
3 parkeerplaatsen op eigen terrein
Begane grondvloer voorzien van vloerverwarming
Garage gebouwd met spouwmuur
Zeer goed onderhouden en
kwalitatief hoogwaardig en degelijk gebouwd





Een moderne badkamer met ligbad, separate inloopdouche, dubbele wastafel, spiegelwand, inbouwspots en een designradiator. Een badkamer waar je comfortabel je 'self care' kunt verrichten. Overigens een toilet op beide verdiepingen.









Bij deze tuin hoort ook een geweldige geïsoleerde veranda. Deze is via de achterzijde bereikbaar met doorloop naar een afgesloten berging met voldoende extra opslagruimte voor fietsen en tuingereedschap etc.





Deze tuin is zo ontworpen dat er het gehele jaar op verschillende plekken planten en bloemen bloeien. Tevens is er in het midden een prachtige vijverpartij aangelegd.

De grotere struiken en bomen rondom geven privacy, maar door de diepte en de zuid ligging van de tuin is er de gehele dag zon.





Aan de voorzijde is de extra brede oprit met 3 parkeerplaatsen, aangelegde voortuin en een achterom.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

Dank voor uw interesse in deze woning en leuk om kennis te maken!

Op 16 jarige leeftijd heb ik tijdens een snuffelstage kennis gemaakt met de makelaardij, dit meteen bij een klein gerenommeerd kantoor in Arnhem. Daar kreeg ik al snel de kans om in de 'binnendienst' mee te draaien. Dit was nog de tijd waar mobiele telefoons en het internet ontbrak maar waar we 's ochtends vroeg bij de fax zaten om het nieuwste aanbod af te wachten en kopers en verkopers te informeren. Het grote enthousiasme was gewekt!

Na het beëindigen als makelaar-taxateur en aangesloten bij de grootste vakgroep van de NVM zit ik inmiddels alweer 30 jaar in het vak!

Doordat ik al zo lang actief ben in Arnhem en omgeving in de aankoop, verkoop en taxaties van woningen ben ik een ware Arnhem kenner. Uiteraard ben ik mezelf blijven ontwikkelen en ben als nevenactiviteit ook actief geweest als hypotheekadviseur en was de eerste vrouwelijke voorzitter van de NVM van de afdeling Arnhem.

Op zoek naar 'een nieuwe woonplek' en 'de verkoop van je thuis' zijn life changing momenten en moeten we niet onderschatten. Door dit samen op te pakken met een no-nonsense advies en korte lijnen komen we tot hele mooie dingen. Ik noem dit ook wel actief zijn als jullie 'wooncoach' om samen de gewenste doelen te bereiken.

Uw grootste bezit verdient de juiste volle aandacht!!

Vol gedrevenheid en kennis van de markt gaan we samen de trajecten aan en geef ik als een 'wooncoach' mijn advies op de door u gewenste aanpak.

Als u tijd maakt voor een vrijblijvend gesprek dan kom ik dit graag nader uitleggen en kunnen we samen uw toekomstplannen bespreken.

We spreken elkaar snel!

moniekkinders
makelaardij

Makelaar in:

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxaties van woningen



INFO@MONIEKKOENDERS.NL | 06-55 77 6004

Dank voor uw interesse in deze woning!

Heeft u nog vragen aan ons?

Heeft u nog vragen over deze woning? En/of heeft u verdere interesse?

Dan helpen wij u daar graag bij!

Wij kunnen de extra informatie over de woning, onder andere de aanvullend NVM-vragenlijst en lijst van zaken toesturen.

Heeft u toch liever een kleinere woning, grotere tuin of meer op zoek naar rust of juist meer wat leven in uw omgeving? Of heeft u andere argumenten waardoor uw huidige woning toch niet voldoet aan uw wensen? Laat het ons dan weten, vaak zijn er meer mogelijkheden dan u denkt. Wij denken graag met u mee om te kijken naar een passende woning.

Gaat uw voorkeur uiteindelijk toch uit naar een andere woning? Denk dan ook eens aan een coach. Wij adviseren en coachen u graag bij het aankoopproces waardoor u zeker weet dat u niet te veel betaalt voor de woning.

Bij aankoop geven wij u andere inzichten in de waarde van de woning en begeleiden u bij de onderhandelingen. De eerste bezichtiging is altijd vrijblijvend! Op basis van no cure no pay weet u zeker dat wij in úw voordeel werken.

Heeft u nog een woning te verkopen?

Een verkoopadvies is bij ons altijd gratis en vrijblijvend! Wij komen graag bij u thuis voor een reëel en onderbouwd verkoopadvies. Dit zal recht doen aan de waarde van uw woning en past bij de juist gemaakte strategie die daarbij hoort en erg belangrijk is. We denken graag met u mee en weten precies wat er op de woningmarkt speelt. En zijn altijd bereid om ons op uw agenda aan te passen!

Bezoek ook eens onze website

www.moniekkoenders.nl voor meer informatie omtrent verkoop, aankoop-begeleiding en het taxeren van een woning.

Met vriendelijke groet,

Moniek Koenders



**vastgoedcert
gecertificeerd**

moniekkøenders
makelaardij

Raapopseweg 66 A
6824 DT Arnhem
026-3882077

www.moniekkøenders.nl
info@moniekkøenders.nl