



Scan mij!



Koepeloven 28, 7071 NA, Ulft

€ 575.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 172 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.koepeloven28.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2006
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Geschakelde woning
Woonoppervlakte	172 m ²
Inhoud	684 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Aangebouwd steen, Inpandig
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Gendringen
Sectie	P
Perceelnummer	156
Perceeloppervlakte	250 m ²



Omschrijving

Stijlvol, duurzaam en & royaal wonen in Ulft!

Zoekt u de perfecte balans tussen modern comfort en een idyllische woonomgeving? Deze karakteristieke, geschakelde woning aan de rand van Ulft biedt het allemaal. Gelegen in een uiterst kindvriendelijke woonwijk, combineert dit eigentijdse gezinshuis hoogwaardige afwerking met een fenomenaal vrij uitzicht over het water en de omliggende natuur. Hier geniet u van absolute rust en privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en een toekomstbestendige woonplek.

Nieuwsgierig? Loop snel met me mee door deze gezinswoning en laat je verrassen:

Begane grond: ruimte en licht

Bij binnenkomst in de verzorgde ontvangsthall treft u de toegang tot het toilet, de trapopgang naar de verdiepingen en de inpandige garage. Zodra u de living betreedt, wordt u direct gegrepen door de overvloed aan natuurlijk licht en de uitnodigende sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich de eyecatcher van de woning: de hippe woonkeuken. Het riante kookeiland met inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging en barfunctie vormt het kloppende hart van het huis – de ideale plek voor lange avonden tafelen met vrienden en familie. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een combi-oven/magnetron, grote koelkast, vaatwasser en een Quooker-kraan. Het geheel is hoogwaardig afgewerkt met een fraai composiet werkblad en een rvs spoelbak.

De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde fungeert als een heerlijke loungeplek. Dankzij de vrijwel volledig glazen achtergevel vervaagt de grens tussen binnen en buiten, wat zorgt voor een prachtige lichtinval. De strakke wandafwerking en de warme eiken parketvloer versterken de luxe uitstraling. De multifunctionele inpandige garage is momenteel in gebruik als bergruimte, maar leent zich uitstekend voor het parkeren van een auto of het realiseren van een kantoor, praktijkruimte of atelier aan huis.

Eerste verdieping: comfort & wellness

De eerste verdieping herbergt een royale woonlaag met twee zeer riante slaapkamers en een opvallend grote badkamer. De masterbedroom aan de achterzijde trakteert u elke ochtend op een rustgevend, vrij uitzicht over het water en het groen. De badkamer is ruim opgezet en uitgerust met een ligbad, inloofdouche, toilet en een wastafelmeubel. De smaakvolle combinatie van beige wandtegels en terracotta vloertegels zorgt voor een warme, eigentijdse ambiance waarin u volledig tot rust komt.

Tweede verdieping: flexibiliteit in optima forma

Via de strak wit geschilderde trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nogmaals twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een Frans balkon dat zorgt voor een prachtige lichtinval en uitstekende ventilatie. De ruime overloop biedt diverse mogelijkheden: denk aan de realisatie van een tweede badkamer of een extra (vijfde) slaapkamer. Deze verdieping is consequent afgewerkt met een nette laminaatvloer en strakke wanden, geheel in lijn met de rest van het interieur.

Buitenruimte: optimaal genieten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit, waardoor parkeren op eigen terrein altijd gegarandeerd is. De achtertuin is een waar paradijs voor de levensgenieter. Met een ruim terras, een gunstige zonligging op het zuiden en zonneschermen over de volle breedte, is het hier heerlijk vertoeven. Het weidse uitzicht over de Oude IJssel biedt een ongekend gevoel van vrijheid. Via een speels trapje bereikt u het lagergelegen deel aan het water. Bovendien wandelt u binnen een minuut het prachtige bosgebied 'Engbergen' in, een droomlocatie voor natuurliefhebbers en hondenbezitters.

Kortom: een moderne, instapklare woning met volop ruimte, licht en mogelijkheden, perfect voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen op een rustige, maar centrale locatie. Klaar om hier jouw plek van te maken? Plan een bezichtiging en ervaar het zelf. Voor deze eigentijdse gezinswoning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Bijzonderheden:

Trendy geschakelde vrijstaande woning met inpandige garage;
Royaal gezinshuis met 4 (mogelijkheid tot 5) slaapkamers;
Energie label A en aangesloten op blok/stadsverwarming;
Moderne designkeuken en verzorgd sanitair;
Uniek vrij uitzicht over de Oude IJssel aan de achterzijde;
Zonnige achtertuin op het zuiden met royaal terras;
Levensloopbestendig wonen behoort tot de mogelijkheden;
Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen;
Gelegen aan de rand van Ulft, direct nabij natuurgebied Engbergen;
Zonneschermen over de gehele breedte aan de achtergevel

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.koepeloven28.nl

Foto's

























































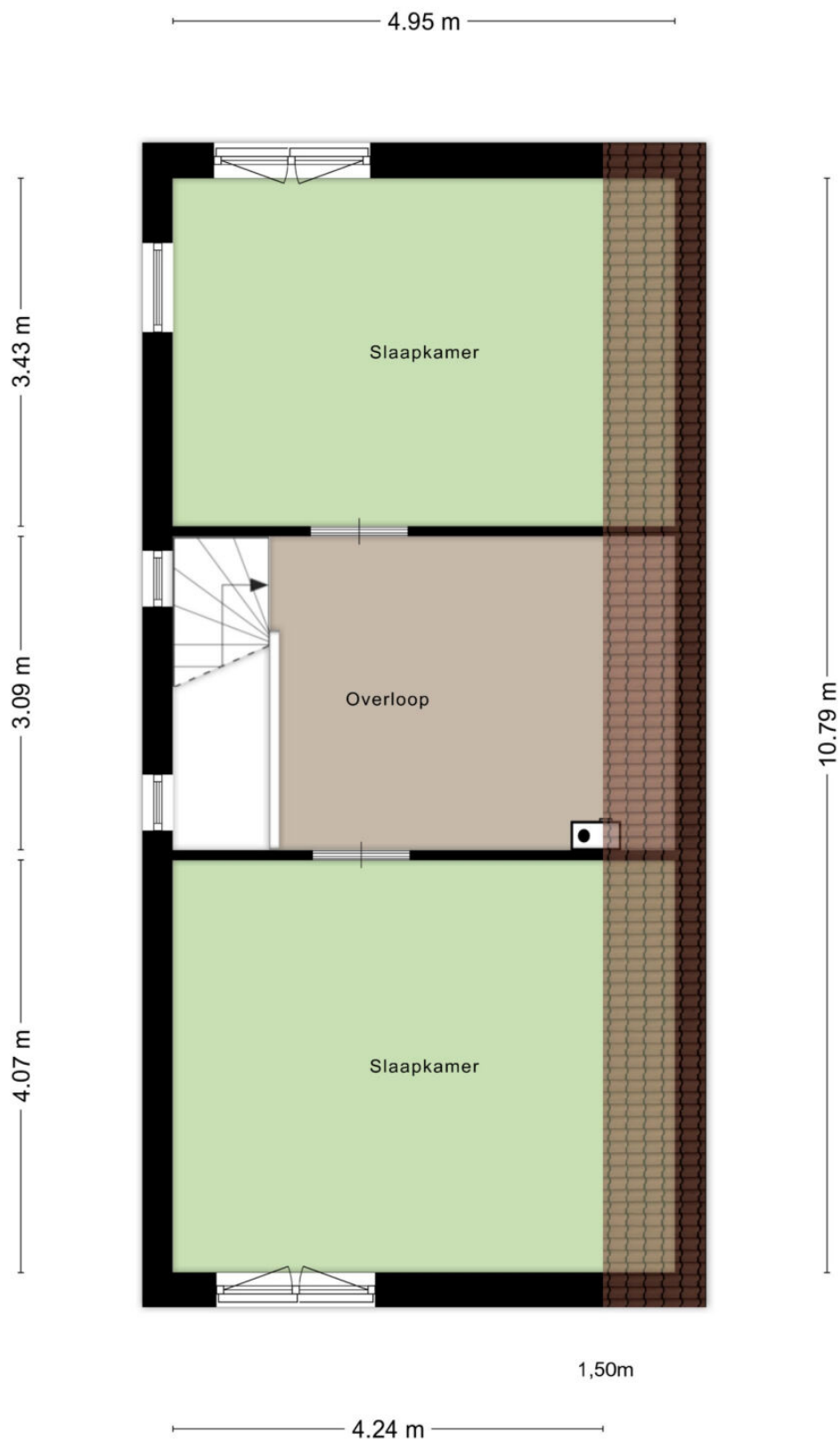
Plattegronden



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



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



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