



Scan mij!



Rijksweg 83, 6998 AG, Laag-Keppel

€ 950.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Herenhuis | • Energielabel | C |
| • Woonoppervlakte | 233 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.rijksweg83.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1890
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	233 m ²
Inhoud	922 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Alarminstallatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Keppel
Sectie	D
Perceelnummer	466
Perceeloppervlakte	1225 m ²



Omschrijving

Op een markante locatie langs de lommerrijke Rijksweg presenteert zich dit indrukwekkende herenhuis, waar klassieke allure en hedendaagse luxe op vanzelfsprekende wijze samenkomen. De woning is recent met oog voor detail en gevoel voor kwaliteit volledig gerenoveerd en biedt een eigentijdse woonbeleving binnen een karaktervolle setting.

Vanaf het eerste moment valt de harmonie tussen architectuur, ruimte en omgeving op. Het herenhuis beschikt over royale leefruimtes, een hoogwaardige afwerking en een zorgvuldig gekozen interieurconcept waarin comfort, design en functionaliteit centraal staan. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige verbinding met de omliggende tuin en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen.

Een bijzonder pluspunt vormt het vrijstaande bijgebouw, dat tal van gebruiksmogelijkheden biedt. Of het nu gaat om een exclusief guesthouse, een inspirerende kantoorruimte, een praktijk aan huis of een combinatie hiervan; het gebouw voegt een zeldzame mate van flexibiliteit toe aan het geheel.

De buitenruimte sluit naadloos aan bij het hoge kwaliteitsniveau van de woning. Rondom strekt zich een fraai aangelegde tuin uit, ontworpen als een groene privéomgeving waarin privacy, functionaliteit en beleving centraal staan. Verschillende terrassen, volwassen beplanting en zorgvuldig aangelegde zichtlijnen creëren een sfeer die doet denken aan een buitenplaats.

De locatie behoort zonder twijfel tot de meest aantrekkelijke van de regio. Op korte wandelafstand bevinden zich uitgestrekte bosgebieden, terwijl liefhebbers van golf kunnen genieten van de nabijgelegen Keppelse Golfclub. Ook de jachthaven en het historische Kasteel Keppel bevinden zich in de directe omgeving en versterken het exclusieve karakter van deze woonomgeving.

Ondanks de rust en het groene decor zijn alle dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar. Openbaar vervoer bevindt zich letterlijk naast de deur, waardoor een optimale verbinding met de omliggende steden en voorzieningen gegarandeerd is.

Een karaktervol herenhuis die zich onderscheidt door haar hoogwaardige renovatie, veelzijdigheid en uitzonderlijke ligging; een plek waar wonen, werken en ontspannen samenkomen op een niveau dat zelden wordt aangeboden.

Ervaar zelf de sfeer, de ruimte en de warme ambiance. Ik leid u graag rond door deze bijzondere woning op deze uitstekende locatie:

Begane grond:

De ontvangst in deze karaktervolle residentie zet direct de toon. Via de entree betreedt u een stijlvolle hal waar authentieke details zorgvuldig zijn behouden en gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De fraaie paneeldeuren, originele deurlijsten met neuten en de verzorgde afwerking onderstrepen het rijke verleden van de woning en creëren een sfeer van tijdloze elegantie.

Vanuit de hal zijn de belangrijkste leefruimtes bereikbaar, waaronder de woonkamer, de voorkamer, de praktische bijkeuken, de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer vormt het hart van het huis. Deze royale leefruimte wordt gekenmerkt door een aangename lichtinval en een uitstekende verbinding met de omliggende tuin. Aan de voorzijde zorgt een karakteristieke erker voor extra ruimtebeleving en een prachtig uitzicht op de voorliggende Rijksweg en het groen rondom de woning. Centraal in de ruimte bevindt zich een stijlvolle marmeren schouw met een moderne bio-ethanolbrander, die warmte en sfeer toevoegt zonder afbreuk te doen aan het eigentijdse karakter van het interieur.

De hoogwaardige afwerking komt overal terug. De visgraat gelegde pvc-vloer, de strak gestuukte wanden en plafonds en de zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een luxueuze en rustige uitstraling. Via een elegante schuifdeur staat de woonkamer in verbinding met de serre.

Deze serre vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en is een plek waar het ochtendlicht op bijzondere wijze naar binnen valt. Een sfeervolle ruimte om de dag te beginnen met uitzicht op de tuin en de fraaie oude Kastanjeboom.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een separate voorkamer, momenteel in gebruik als eet-/werkkamer. Ook hier zijn de authentieke elementen met zorg behouden gebleven, waaronder een fraaie originele houten schouw. De combinatie van de visgraat pvc-vloer, de strakke wand- en plafondafwerking en de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant dragen zorg voor een aangename, lichte werkomgeving met een representatieve uitstraling.

Vanuit deze kamer is de keuken bereikbaar, gesitueerd in het karaktervolle achterhuis. Deze landelijke woonkeuken is uitgevoerd in een warme beige tint en vormt een sfeervolle plek waar functionaliteit en gezelligheid samenkomen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een oven en een vrijstaande Amerikaanse koelkast. Denkend aan de toekomst is er een voorbereiding voor elektrisch koken aanwezig.

Authentieke details geven deze ruimte een bijzonder karakter. De originele oude schouw vormt een prachtig historisch accent, terwijl het granieten werkblad en de roestvrijstalen spoelbak bijdragen aan de hoogwaardige uitstraling van het geheel. Vanuit de keuken biedt een deur directe toegang tot de achtertuin, later daarover meer.

Aansluitend bevindt zich de praktische achterkamer/bijkeuken. Deze ruimte beschikt over een was opstelling, een toilet en een douchegelegenheid en biedt daarnaast toegang tot de tuin. Via een losse trap is bovendien een handige bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

De begane grond vormt daarmee een uitgebalanceerd geheel waarin authentieke charme, eigentijdse luxe en dagelijks wooncomfort elkaar op harmonieuze wijze versterken. Iedere ruimte ademt kwaliteit, sfeer en aandacht voor detail – kenmerkend voor een woning van dit niveau.

Eerste verdieping

Via de centrale hal leidt een fraai geschilderde trap u naar de eerste verdieping, waar de karaktervolle uitstraling van de woning op stijlvolle wijze wordt voortgezet. De ruime overloop vormt het centrale middelpunt van deze woonlaag en biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Dankzij de royale dakkapel die zich uitstrekt over vrijwel de volledige breedte van het achterdakvlak is op deze verdieping opvallend veel extra leefruimte gecreëerd, hetgeen direct merkbaar is in de aangename maatvoering van de vertrekken.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en vormt een bijzonder royale privésuite. De ruimte geniet van een prettige lichtinval en beschikt over directe toegang tot een balkon. De oorspronkelijke indeling van deze verdieping is op subtiele wijze nog afleesbaar; de aanwezige deuropeningen maken het mogelijk om desgewenst relatief eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren. Hierdoor biedt de woning flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

Aan de linkerzijde bevindt zich een tweede royale slaapkamer. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde en het extra zijraam wordt deze ruimte rijkelijk voorzien van natuurlijk daglicht. Het resultaat is een lichte en aangename kamer met een open karakter. Ook hier biedt de royale oppervlakte interessante mogelijkheden voor een alternatieve indeling, waarbij desgewenst twee afzonderlijke kamers kunnen worden gecreëerd zonder afbreuk te doen aan het comfort.

Centraal op deze verdieping ligt de moderne badkamer, uitgevoerd in een tijdloos ontwerp en voorzien van alle hedendaagse gemakken. De ruimte beschikt over een royale inloofdouche, een vrij hangend toilet en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, waardoor het aangename gevoel van luxe in elk detail wordt doorgevoerd.

De gehele verdieping verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is met veel aandacht afgewerkt. Strak gestuukte wanden en plafonds vormen een rustige basis, terwijl de fraaie paneeldeuren, karakteristieke kozijnen en sierlijke architraven bijdragen aan de tijdloze grandeur van het herenhuis.. Het samenspel van authentieke details en eigentijdse afwerking resulteert in een verdieping die zowel stijlvol als comfortabel aanvoelt en perfect aansluit bij het hoogwaardige karakter van de woning als geheel.

Zolder:

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze praktische ruimte wordt momenteel gebruikt als bergzolder en biedt volop plaats voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, archieven en andere huishoudelijke zaken die men graag uit het zicht bewaart.

Kelder:

Vanuit de centrale hal is de kelder bereikbaar, een praktische en functionele ruimte die momenteel dienstdoet als provisie- en opslagkelder. Hier is volop plaats voor het bewaren van voorraad, wijn, huishoudelijke benodigdheden en overige zaken die men graag georganiseerd en binnen handbereik houdt.

Bijgebouw I

Een bijzonder waardevolle toevoeging aan het geheel vormt het vrijstaande bijgebouw op het perceel. Dit volledig zelfstandige gebouw biedt een uitzonderlijke mate van flexibiliteit en is geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Of het nu gaat om een exclusieve guesthouse-accommodatie, een bed & breakfast, een representatief kantoor aan huis, een praktijkruimte, atelier of zelfs een galerie; de mogelijkheden zijn vrijwel eindeloos.

Via de entree aan de zijkant betreedt men het gebouw. De ontvangst is verzorgd en praktisch ingericht met een kitchenette en een compact keukenblok. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een toiletruimte en een inloofdouche, waardoor de ruimte uitstekend zelfstandig kan functioneren.

Vanuit de entree loopt men door naar de royale voorruimte, die momenteel in gebruik is als kantoor. Dankzij de prettige maatvoering en de aangename lichtinval vormt dit een inspirerende werkplek met een professionele uitstraling. De rustige ligging op het eigen perceel zorgt daarbij voor optimale privacy en concentratie.

Een vaste trap leidt naar de verdieping, waar zich een sfeervolle open ruimte bevindt. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt voor het ontvangen van logees en biedt een comfortabele verblijfsruimte met een aangename atmosfeer. De kapconstructie en de prettige lichtinval geven deze verdieping een warm en uitnodigend karakter.

Voor extra comfort beschikt het bijgebouw over een eigen cv-installatie, waardoor het volledig onafhankelijk van de hoofdwoning kan functioneren. Dit maakt het gebouw bijzonder geschikt voor gastenverblijf, langdurig gebruik of een professionele invulling.

Net als de hoofdwoning verkeert ook het bijgebouw in een uitstekende staat van onderhoud en beschikt het over een kelderruimte. Dit fraaie vrijstaande gebouw betreft een zeldzame voorziening die niet alleen de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk vergroot, maar tevens een belangrijke meerwaarde vormt voor het exclusieve karakter van dit bijzondere landhuis.

Zowel de woning als het bijgebouw zijn uitgerust met een geavanceerde alarminstallatie met directe door melding naar een professionele meldkamer. Daarnaast zijn beide gebouwen voorzien van rookmelders en een camerasysteem, wat bijdraagt aan een optimaal gevoel van veiligheid en gemoedsrust voor de bewoners.

Bijgebouw II

Verscholen in het groen bevindt zich nog een tweede vrijstaand bijgebouw, een charmant en sfeervol gebouwtje dat direct de aandacht trekt door zijn karakteristieke uitstraling. Het fraaie pannendak, de authentieke detaillering en de idyllische situering in de tuin geven deze ruimte een bijna buitenplaats achtige sfeer.

Via een houten toegangsdeur betreedt men het gebouw, waarna een tweede glazen deur zorgt voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en creëert een lichte en uitnodigende ambiance die perfect aansluit bij de rust van de omliggende tuin.

De ruimte leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden. Denk aan een tweede kantoor of praktijkruimte voor wie wonen en werken op stijlvolle wijze wil combineren, een inspirerende atelier- of hobbyruimte, of een comfortabele speelkamer waar kinderen hun eigen plek hebben. Ook als lounge- of ontspanningsruimte biedt dit bijgebouw volop mogelijkheden, een plek om in alle rust een boek te lezen, gasten te ontvangen of te genieten van lange zomeravonden te midden van het groen. Deze leefruimte is tevens nog voorzien van een zolder voor berging van goederen en heeft een eigen C.V. installatie.

Buitenruimte

De buitenruimte vormt een waardige omlijsting van deze bijzondere woning en is met dezelfde zorg en aandacht aangelegd als waarmee de woning is gerenoveerd. Direct bij aankomst wordt de kwaliteit van het geheel zichtbaar. Een stijlvol stalen hekwerk markeert de voorzijde van het perceel, terwijl een elektrisch bedienbare toegangspoort zorgt voor comfort, privacy en veiligheid.

De voortuin heeft een representatieve uitstraling en vormt een fraaie entree naar de woning. Een verzorgd looppad leidt bezoekers naar de voordeur, omgeven door volwassen beplanting en zorgvuldig aangelegde groenpartijen. Aan de linkerzijde bevindt zich een beschut terras waar op elk moment van de dag van de zon kan worden genoten. Aan de rechterzijde loopt een grindpad langs de woning, met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, een waardevolle toevoeging die het comfort van het dagelijks gebruik aanzienlijk vergroot.

De achtertuin is met gevoel voor ruimte en landschap ingericht. Een royaal gazon vormt het groene hart van de tuin, omlijst door zorgvuldig aangelegde borders met een gevarieerde beplanting. Bijzonder zijn de volwassen fruitbomen, die vermoedelijk dateren uit de oorspronkelijke bouwperiode van het herenhuis en de tuin een authentiek en tijdloos karakter verlenen. De tuin wordt volledig omsloten door een klimophaag met beregeningsinstallatie en beschikt over een afsluitbare poort naar het achtergelegen pad. Onder het prieel bevindt zich een sfeervol terras dat uitnodigt tot aangename buitenmomenten. Een houten berging biedt praktische ruimte voor tuingereedschap en completeert het geheel.

Bent u geïnteresseerd in dit fraaie herenhuis? Dan nodigen wij u graag uit voor een persoonlijke rondleiding. Neem contact op met ons kantoor, en wij heten u van harte welkom aan de Rijksweg 83 te Laag Keppel. Voor deze klassieke woning is een eigen website met o.a. fullscreen foto's beschikbaar. U vindt de website door straatnaam en huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.rijksweg83.nl

Foto's





























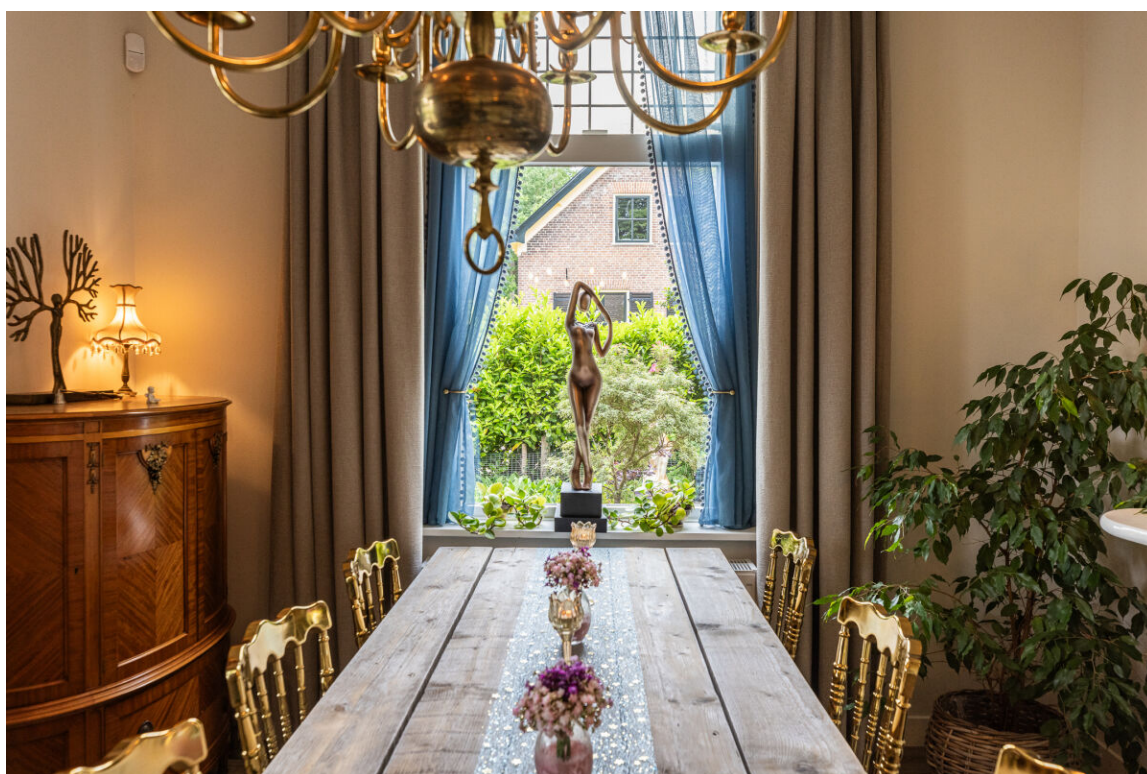










































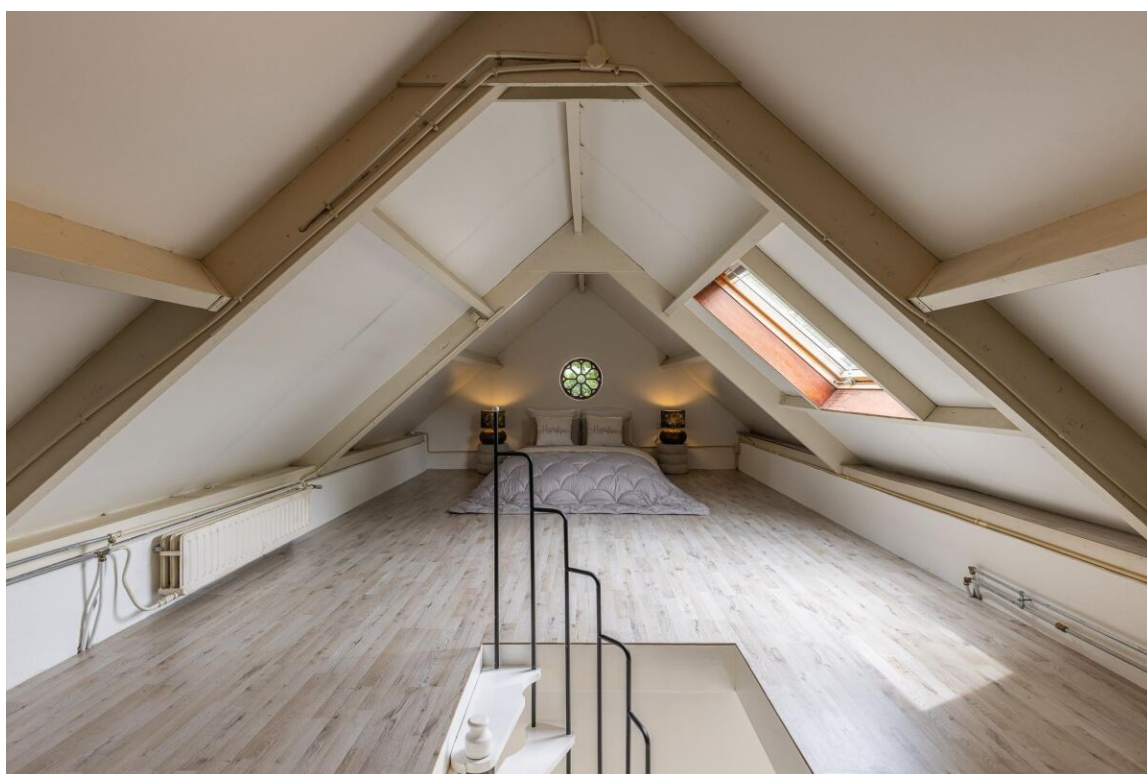






















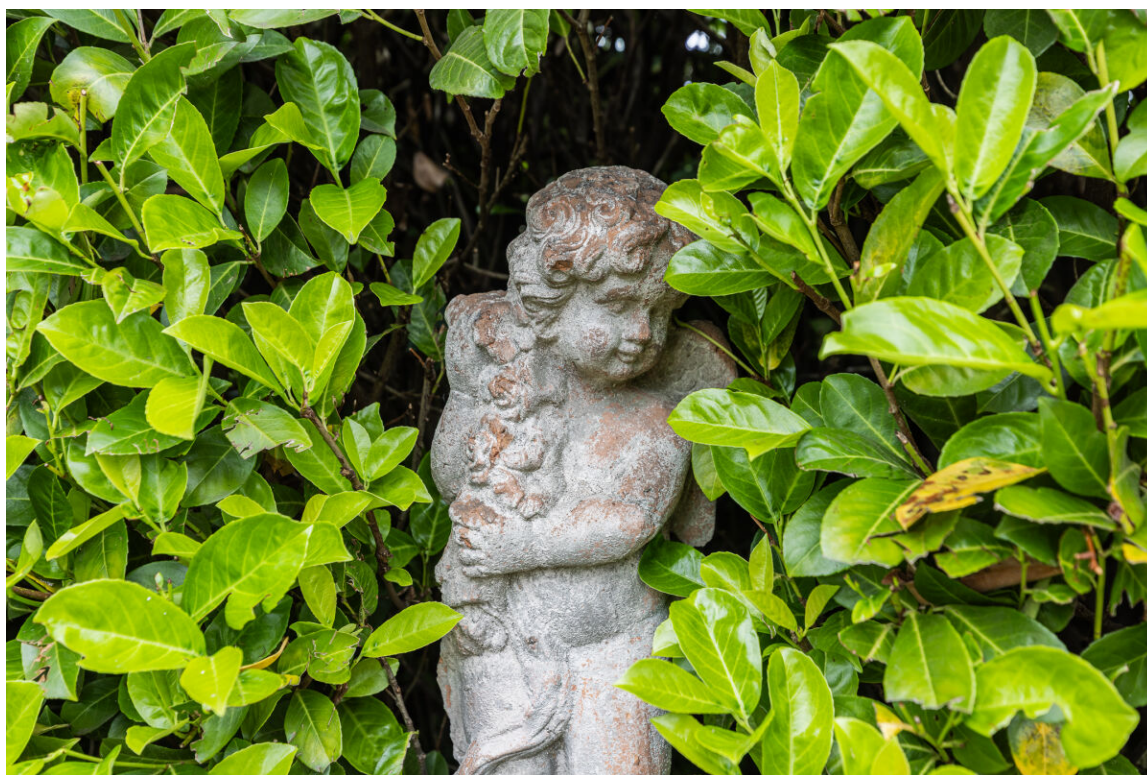












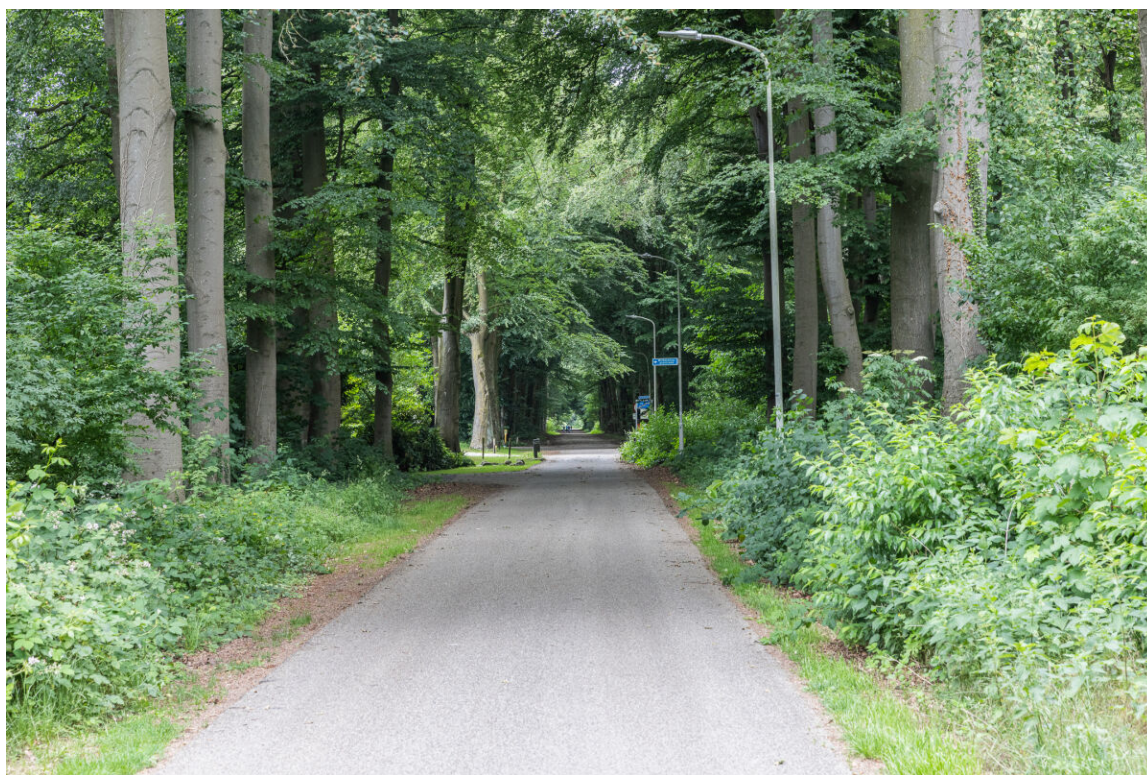










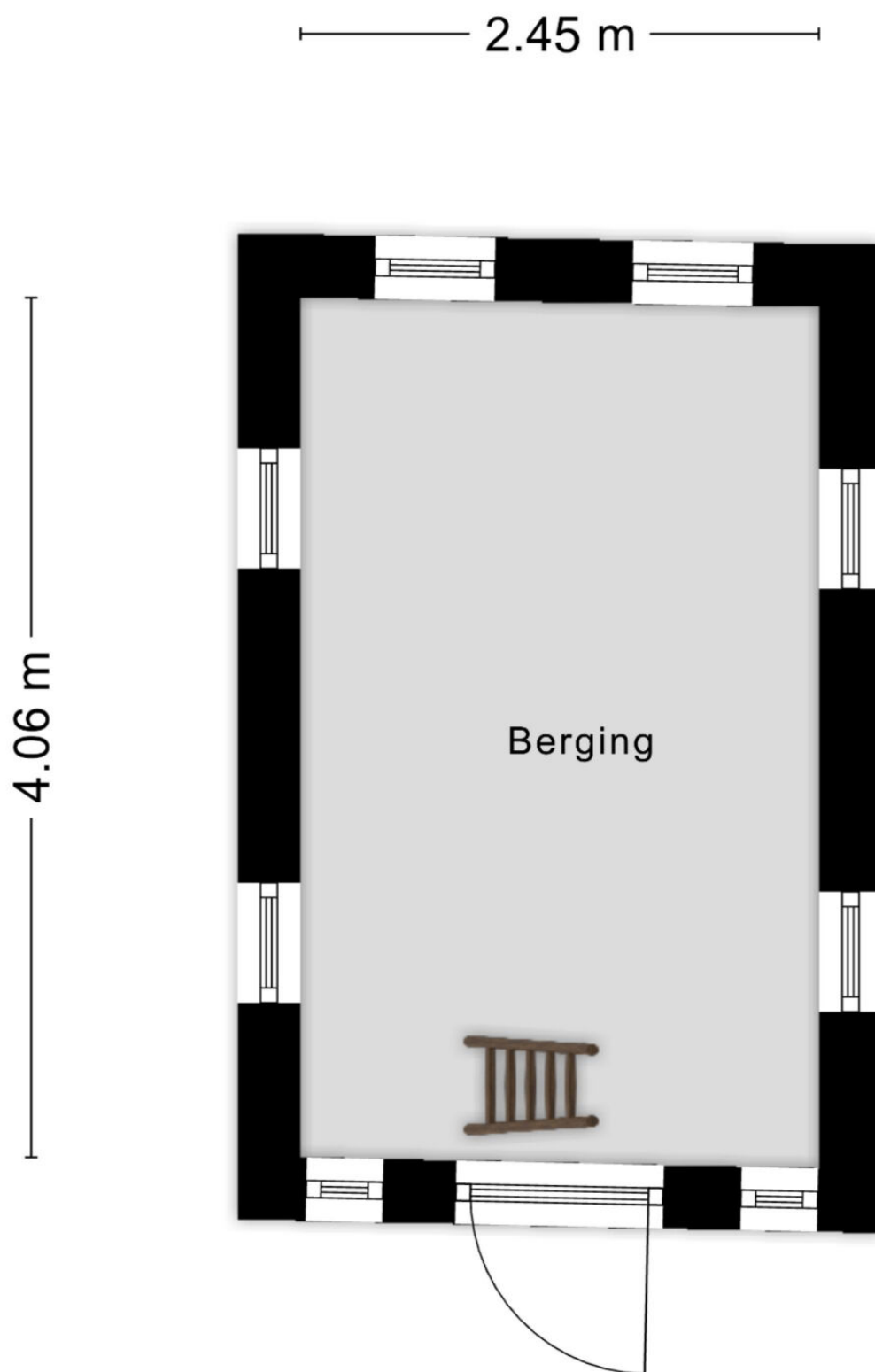




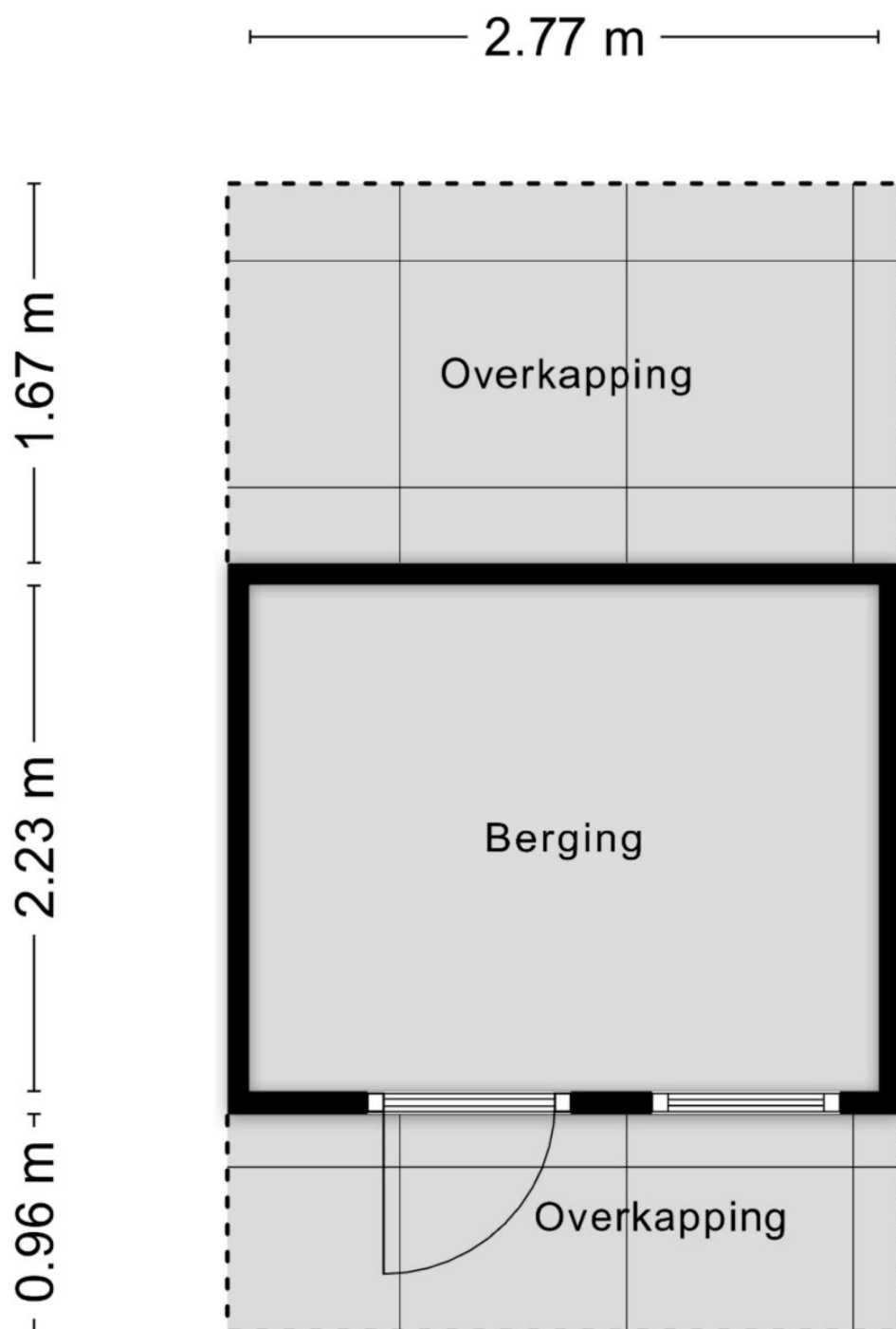
Plattegronden



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



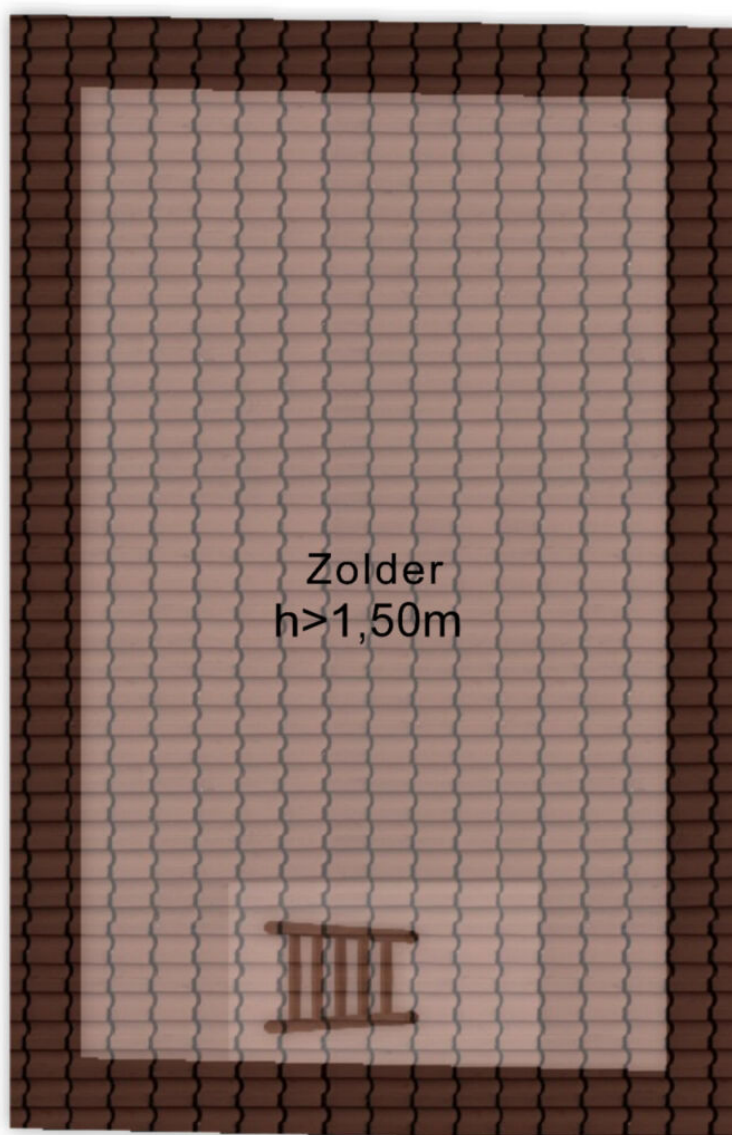
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.45 m

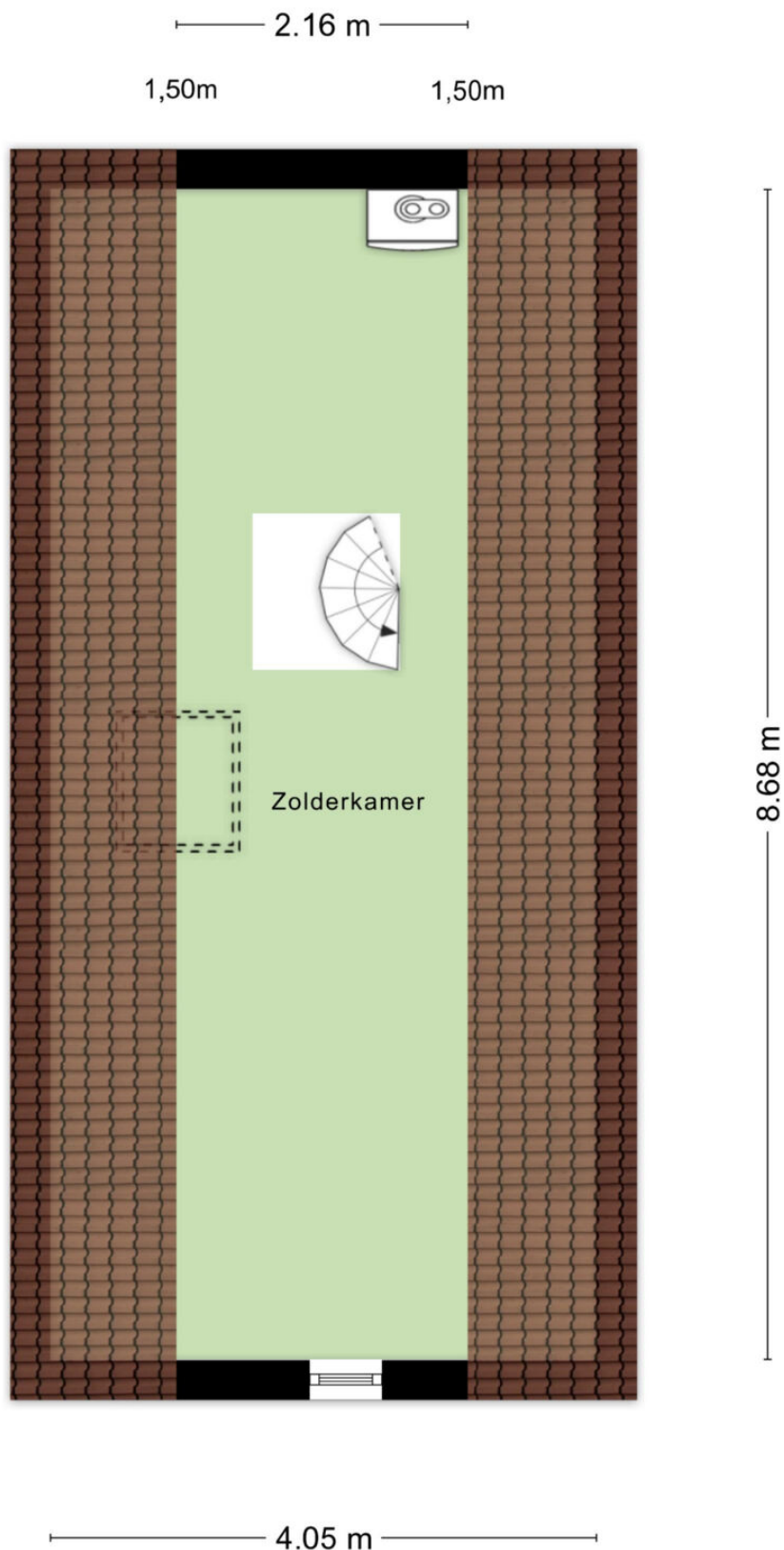
4.06 m



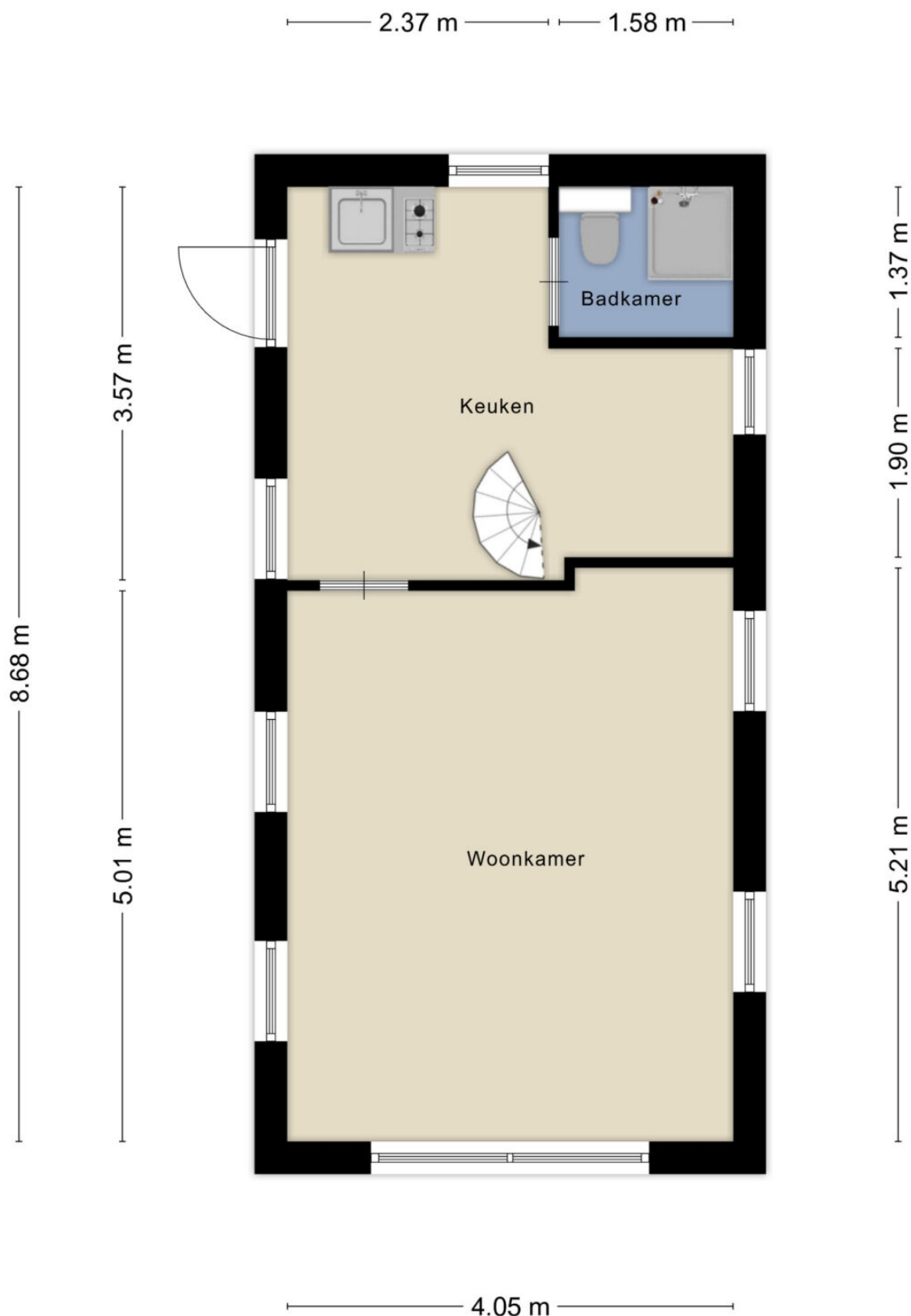
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



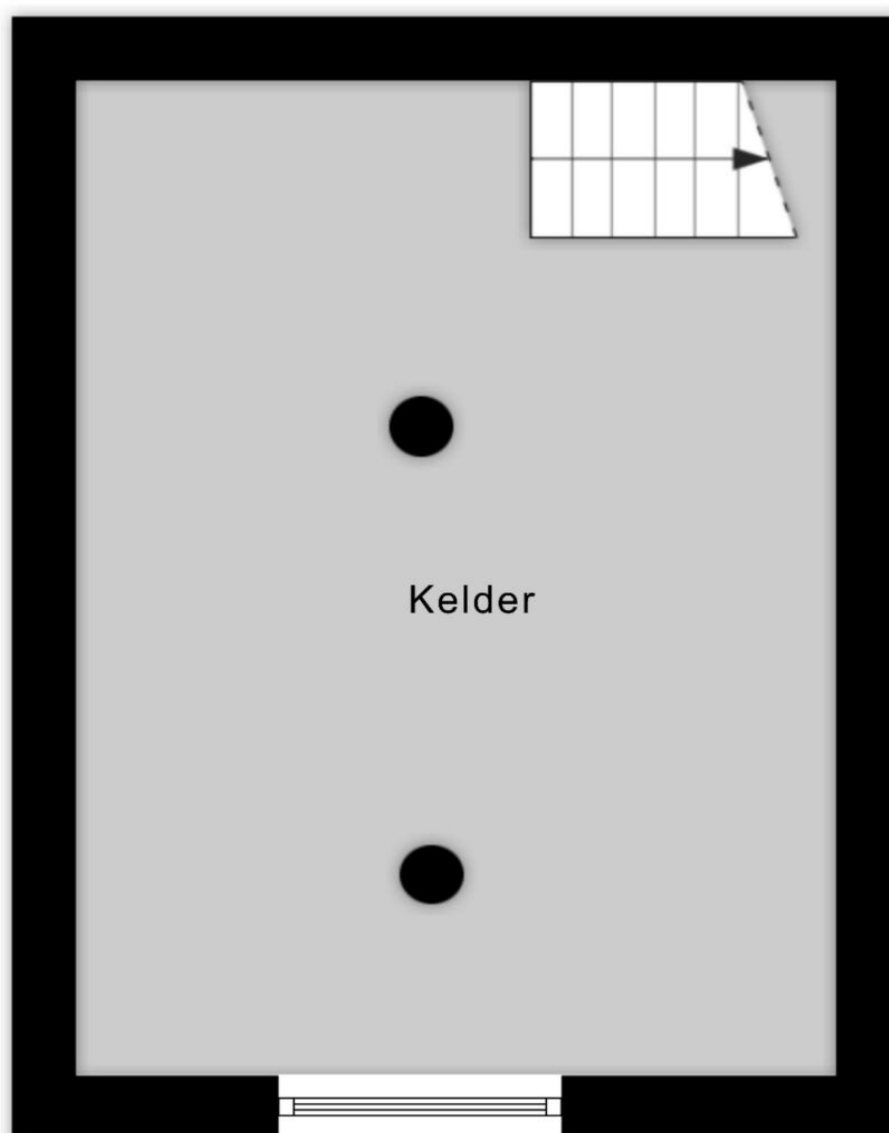
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



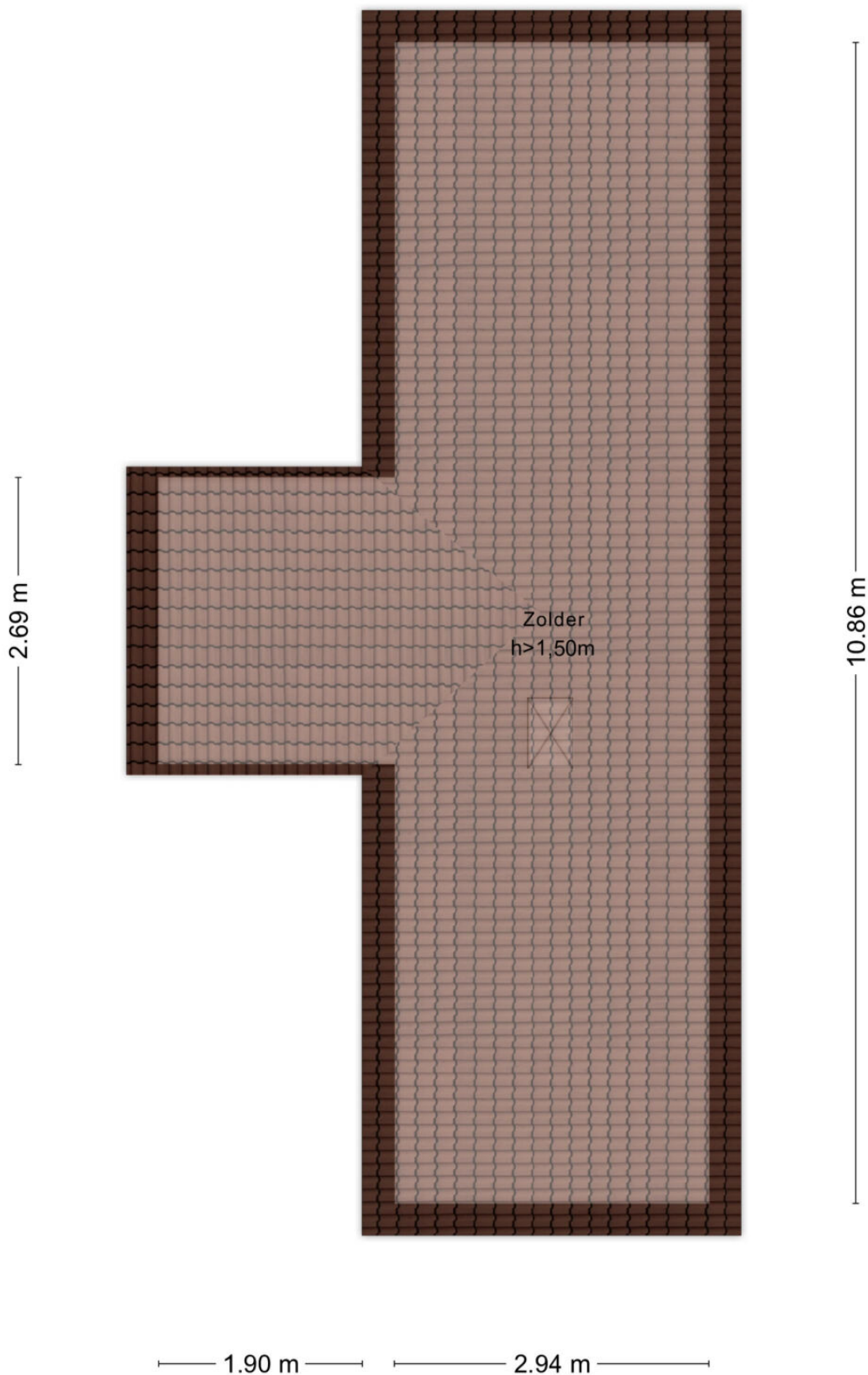
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.49 m

4.57 m



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