

# Weefkamer 52 Wierden



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

**Weghorst**  
MAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)  
[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties



Soort woning	tweekapper	Inhoud	530 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1999	Aantal slaapkamers	4
Woonoppervlakte	158 m <sup>2</sup>	Oriëntatie tuin	zuidoost
Perceeloppervlakte	315 m <sup>2</sup>	Energie label	B.

- ✓ Kap op garage waardoor er veel extra ruimte aanwezig is.
- ✓ Verlengde geïsoleerde garage met carport.
- ✓ Uitermate geschikt voor beroep aan huis of praktijkruimte aan huis.
- ✓ Slaapkamer boven garage voorzien van extra bergzolder te bereiken via vlizotrap.
- ✓ Slaapkamer en badkamer eenvoudig te realiseren op begane grond.
- ✓ Boeien van kunststof.
- ✓ Screens aanwezig.



# Wat een ruimte!

Mooi en rustig gelegen in de geliefde woonwijk "De Weuste" vind je deze goed onderhouden en uitgebouwde **TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING**.

Het is een volumineuze woning die is uitgebouwd over de gehele breedte en beschikt over een opbouw boven de garage/carport.

Deze instapklare woning heeft een fraaie woonkeuken, erker aan de voorzijde, bijkeuken, tuinkamer, verlengde garage, carport en een oprit. De bovenverdieping beschikt over vier slaapkamers en de tweede verdieping beschikt over een bergzolder met mogelijkheid tot 5e slaapkamer, de goed onderhouden zonnige tuin met (dubbel)tuinhuis complementeren het geheel.

## Indeling:

**Begane grond:** entree/hal met meterkast, trapopgang en (hang) toilet met fonteintje (2023). Een royale woonkamer aan de voorzijde met erker en gaskachel en voorzien van en-suite deuren die toegang geven tot de nette woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en berging met een waterontharder en opstelplaats voor de witgoed apparatuur.

Natuurlijk kan 1 van deze ruimtes ook gebruikt worden als kantoor. Via de bijkeuken is er toegang tot de royale tuingerichte tuinkamer (maar liefst 18m<sup>2</sup>) die voorzien is van een gaskachel, lichtstraat en schuifpui naar terras. Daarnaast is er via een binnendoor toegang tot de verlengde garage die is opgedeeld in een bergruimte en aparte werkplaats.

**1e verdieping:** overloop naar 4 slaapkamers waarvan de ouderlijke zeer ruim is en v.v. een airco. Een slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel. De moderne, luxe badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast, inloopdouche, 2e (hang)toilet, designradiator en badmeubel.

**2e verdieping:** middels vaste trap naar royale bergzolder met bergruimte en opstelplaats cv-ketel. Hier is de mogelijkheid tot een 5e slaapkamer.

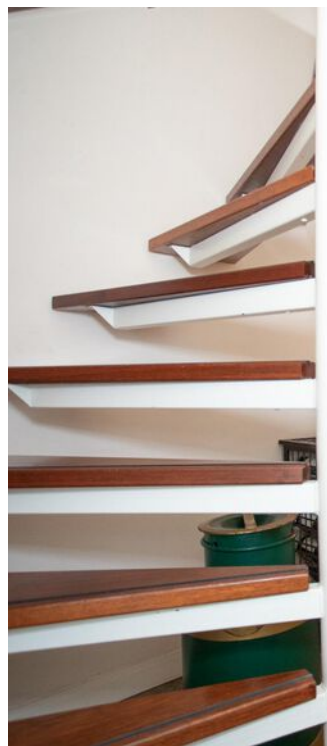
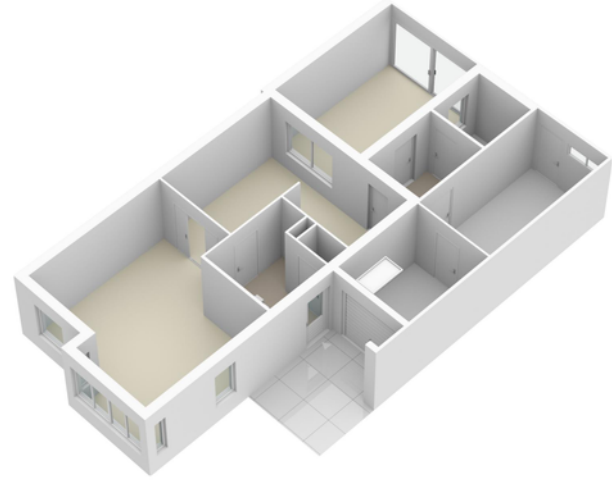
## Bijzonderheden:

- Keurige zonnige tuin op het zuidoosten met dubbel tuinhuis en terrasoverkapping.
- Veel privacy biedende tuin door vrije ligging achter.
- 15 zonnepanelen 2023









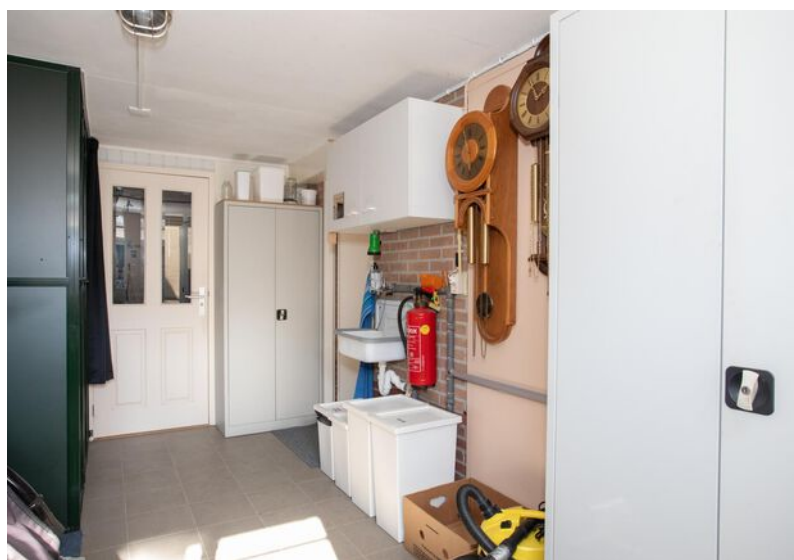
























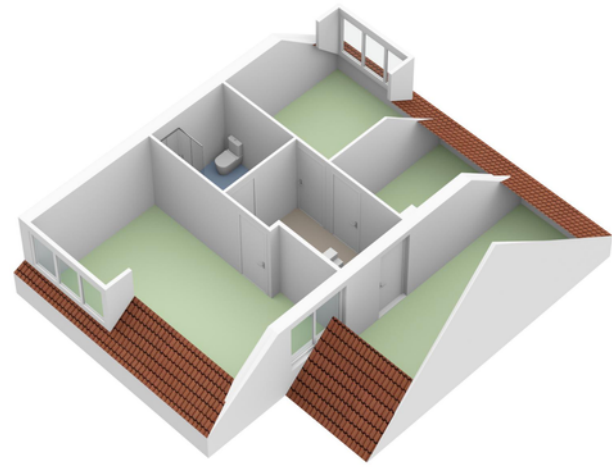






















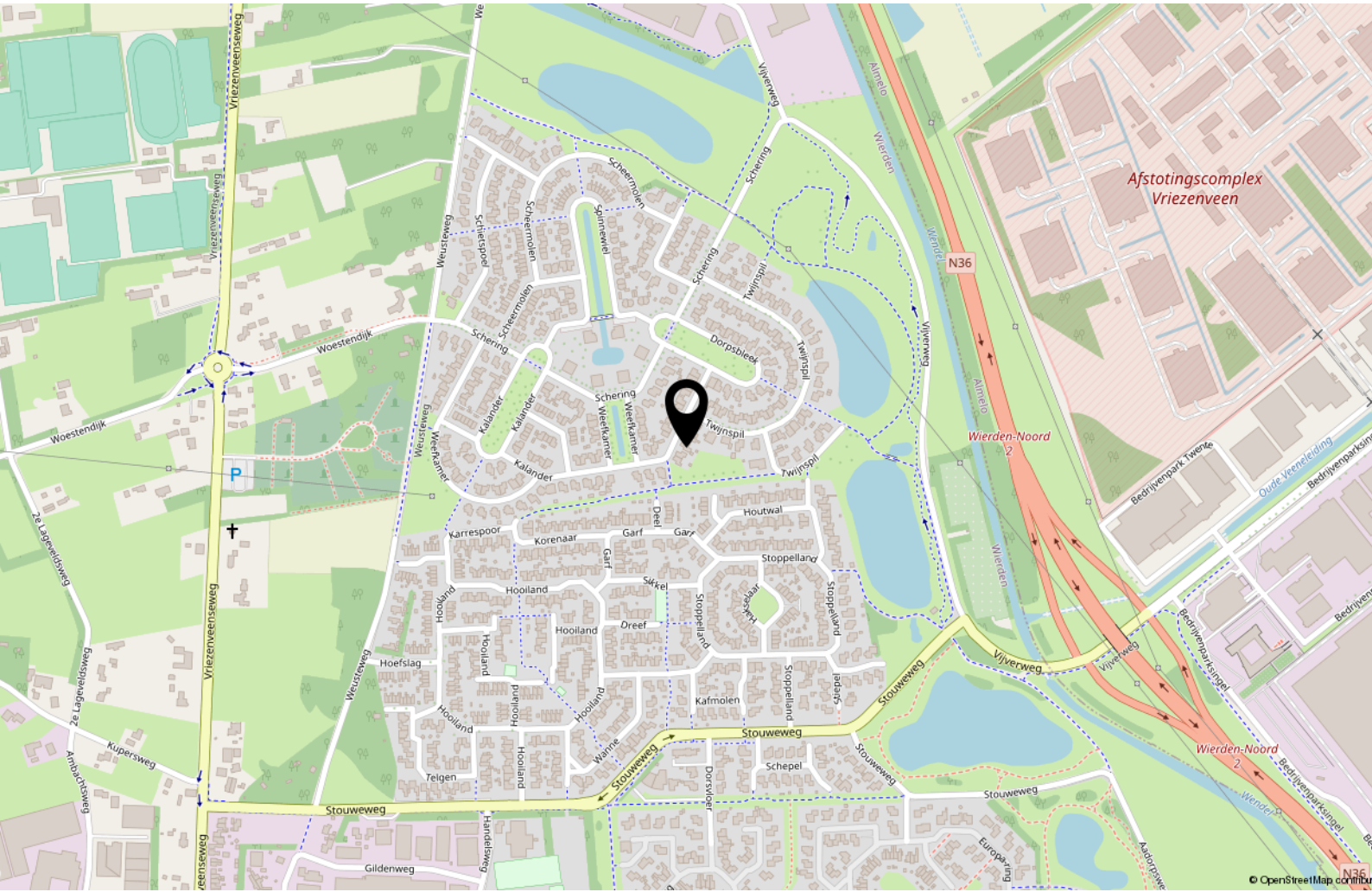








# Locatie op de kaart





# Begane grond



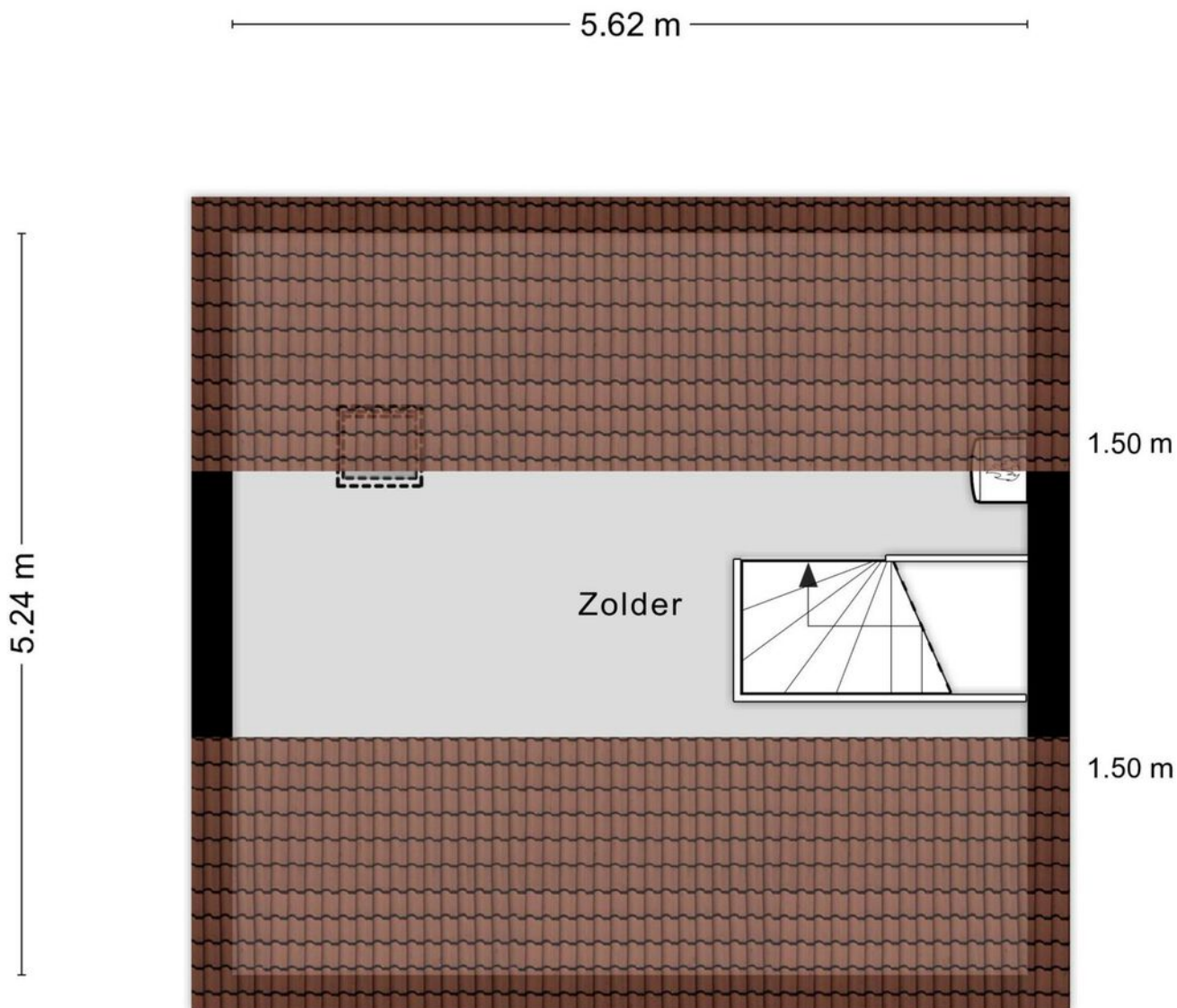


# 1e verdieping





# Zolder



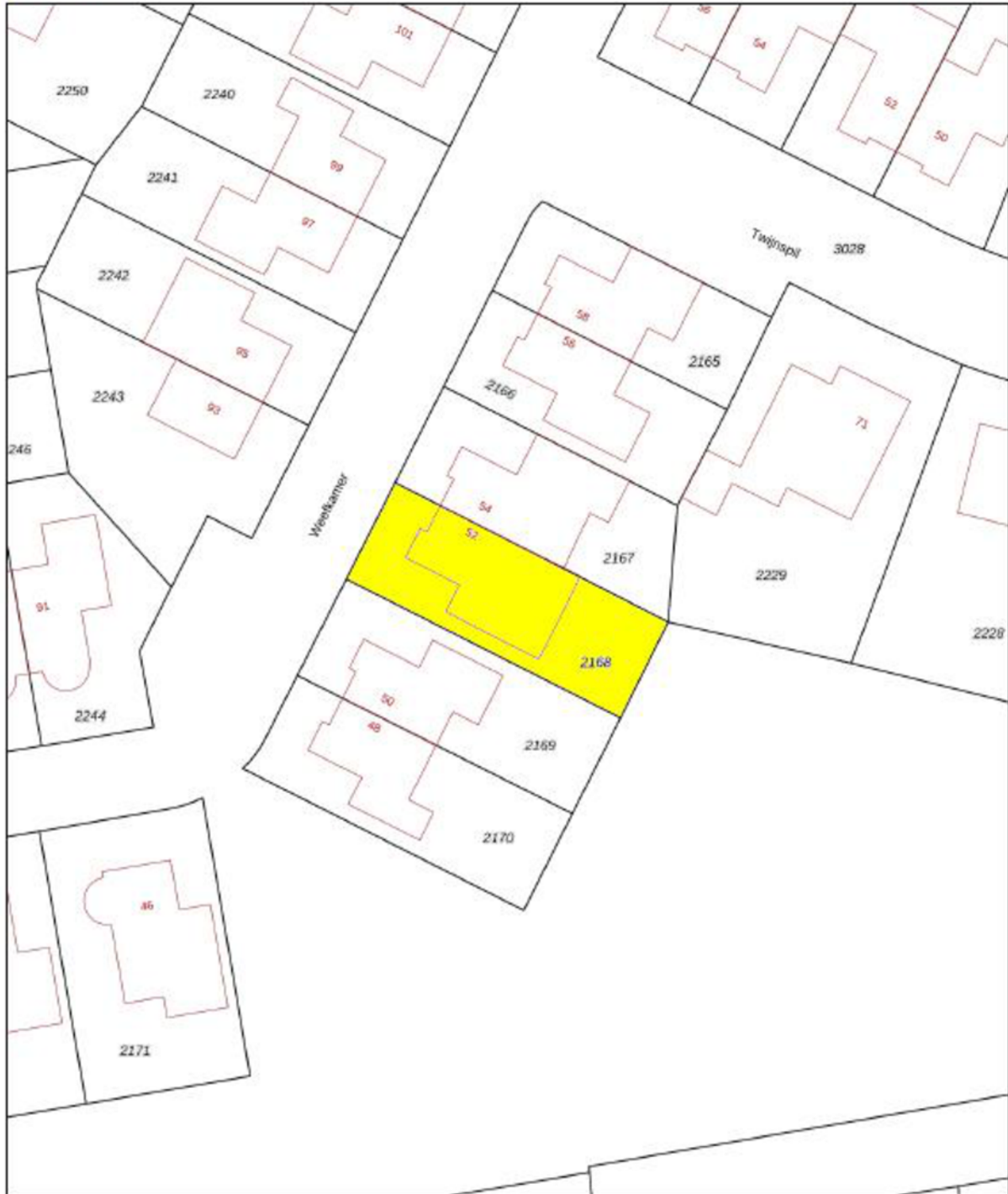
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wierden</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2168</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 databankrecht.</p>	
--	---	---



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Voliere			X



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname





# Aankoop

## **Is deze woning toch niet wat u zoekt?**

Op [www.weghorstmakelaar.nl](http://www.weghorstmakelaar.nl) kunt u het gehele woningaanbod vinden en kunt u zich tevens vrijblijvend inschrijven als woningzoekende.

Hoeveel makkelijker kan het zijn: u zoekt, wij vinden!

## **Bent u niet zo bekend in de wereld die 'makelaardij' heet?**

Weghorst Makelaardij voelt zich hierin helemaal thuis en heeft de expertise om u te ondersteunen bij de aankoop van een woning. Op deze manier wordt u geheel ontzorgd, zodat de aankoop van een nieuwe plek om te wonen op de meest verantwoorde en prettige manier tot stand komt. U wilt toch ook zo min mogelijk risico's nemen bij de grootste aankoop van uw leven?

## **Uw eigen woning verkopen?**

Als u een woning te verkopen heeft, kan Weghorst Makelaardij u perfect begeleiden. Maak van ons netwerk uw netwerk! Maak gebruik van ons zoekersbestand en onze nuchtere kijk op de markt. U verdient ons altijd terug, dus waarom niet uit handen geven?

## **Een woning gekocht of u denkt aan verbouwen?**

Als u een woning heeft gekocht, of een verbouwing van uw huidige woning overweegt, kan Weghorst Makelaardij u van dienst zijn met een taxatierapport. Alle varianten qua rapporten zijn mogelijk, bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.

## **Aankoopmakelaar inschakelen?**

Bij deze woning treedt een medewerker van Weghorst Makelaardij op als verkoopmakelaar. U kunt altijd bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar inschakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid en het bespaart u tijd en geld.

## **Heeft u elders een woning te koop zien staan?**

Bij een ander makelaarskantoor? Geen probleem, wij helpen u graag verder met onze expertise en weten soms net iets meer dan u kunt weten, wij bemiddelen dan graag voor u om de juiste beslissing te maken.

Vraag naar de mogelijkheid voor een aankoopopdracht om er zeker van te zijn altijd als eerste op de hoogte te worden gebracht van passend nieuw woningaanbod.

## **Vrijblijvende waarde-bepaling van uw huidige woning.**

Vrijblijvend is bij ons 100% vrijblijvend, wij hebben liefde voor het makelaarsvak en weten dat wij in staat zijn uw woning voor een gewenst resultaat te verkopen. Zie onze klantervaringen. Weghorst Makelaardij inschakelen verdient u dub-bel en dwars weer terug.

## **Uw perfecte woning nog niet gevonden?**

Schrijf u bij ons in als woningzoeker, dan bent u eerder op de hoogte van het aanbod dan dat het op fundastaat. Ook kunt u ons volgen via de social media kanalen zoals Facebook, Instagram en Twitter.

Weliswaar hebben ingeschreven zoekers, na de betaalde aankoopopdrachten altijd een streepje voor bij ons. Wilt u hier meer over weten? Maak een kennismakingsafpraak met één van onze medewerkers bij ons op kantoor.

Inschrijven bij Weghorst, dat werkt!





**Heeft u interesse? Neem contact met ons op!**

**Weghorst**  
M A K E L A A R D I J

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)

[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



**Over deze presentatie**

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

