

# Twijnspil 14 Wierden



Vraagprijs € 472.000,- 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	twee-onder-één-kap	Inhoud	613 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1999	Aantal slaapkamers	5
Woonoppervlakte	161 m <sup>2</sup>	Oriëntatie tuin	zuid
Perceeloppervlakte	260 m <sup>2</sup>	Energie label	A.

- ✓ Zeer fraai aangelegde tuin met overdekt terras met houtkachel en barbecue/buitenkeuken overkapping.
- ✓ Woning is voorzien van 10 zonnepanelen (geplaatst in 2022).
- ✓ Schilderwerk buiten van 2021



# Mooie overkapping

In de groene en kindvriendelijke wijk "de Weuste" gelegen, luxe, volledig instapklare twee-onder-éénkapwoning (eigenkapper) met 5 slaapkamers, nieuwe keuken incl. alle mogelijke inbouwapparatuur, bijkeuken, extra tuinkamer, zeer luxe riante badkamer, ruime tuin met veranda en buitenkeuken.

Een woning die zeer geschikt is voor mensen die op zoek zijn naar luxe en veel ruimte.

## **Indeling:**

### **Begane grond:**

hal/entree met meterkast, luxe toilet met fontein. Een zeer ruime L-vormige woonkamer met erker en houtkachel. Fraaie luxe keuken (2017) met veel werkruimte voorzien van quooker, wijnkast, vaatwasser, inductie kookplaat, 1 oven met fullsteam functie, 1 oven met magnetron en een royale koelkast.

Doorgang naar zeer gezellige tuinkamer met massief houten vloer en dubbele schuifpui naar de tuin die op het zuiden gelegen is. Vanuit de keuken is er een binnendoor naar de bijkeuken met 2e gootsteen met mengkraan, wasmachine- en drogeraansluiting, 2e koelkast en vriezer. Aansluitend loop je door naar de geïsoleerde garage/berging incl. roldeur met afstandsbediening en loopdeur naar de hal.

### **Eerste verdieping:**

Via de hardhouten trap bereik je de overloop naar ruime master bedroom met toegang naar het balkon, 2 en 3e slaapkamer waarvan nu 1 in gebruik als kleedkamer. Zeer riante luxe badkamer met elektrische vloerverwarming een badkamermeubel (160 cm.) met dubbele wastafel, ruime douche v.v. inbouwthermostaat en douchewand, ligbad met inbouwthermostaat en Duravit douche-toilet.

### **Tweede verdieping:**

Vaste hardhouten trap naar compleet afgewerkte zolder, overloop met cv-opstelling (Remeha bouwjaar 2020). Hier bevindt zich ook de 4e en 5e slaapkamer!

















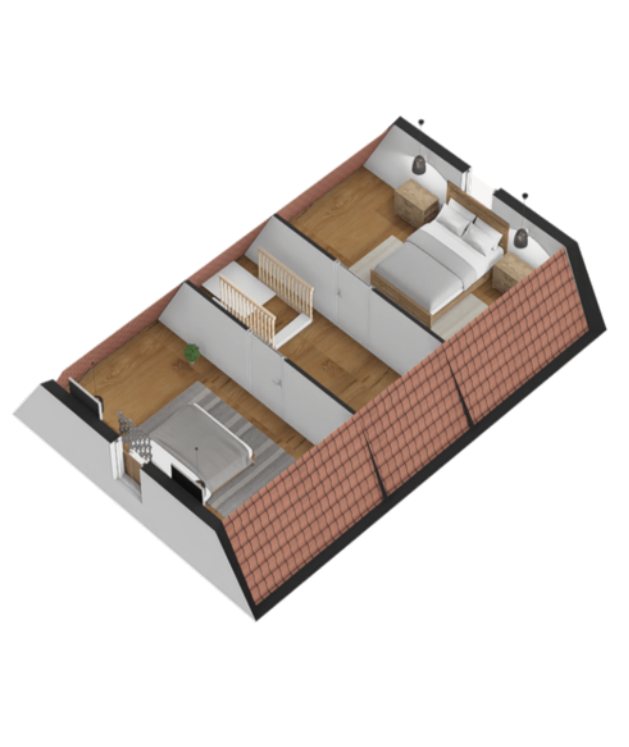












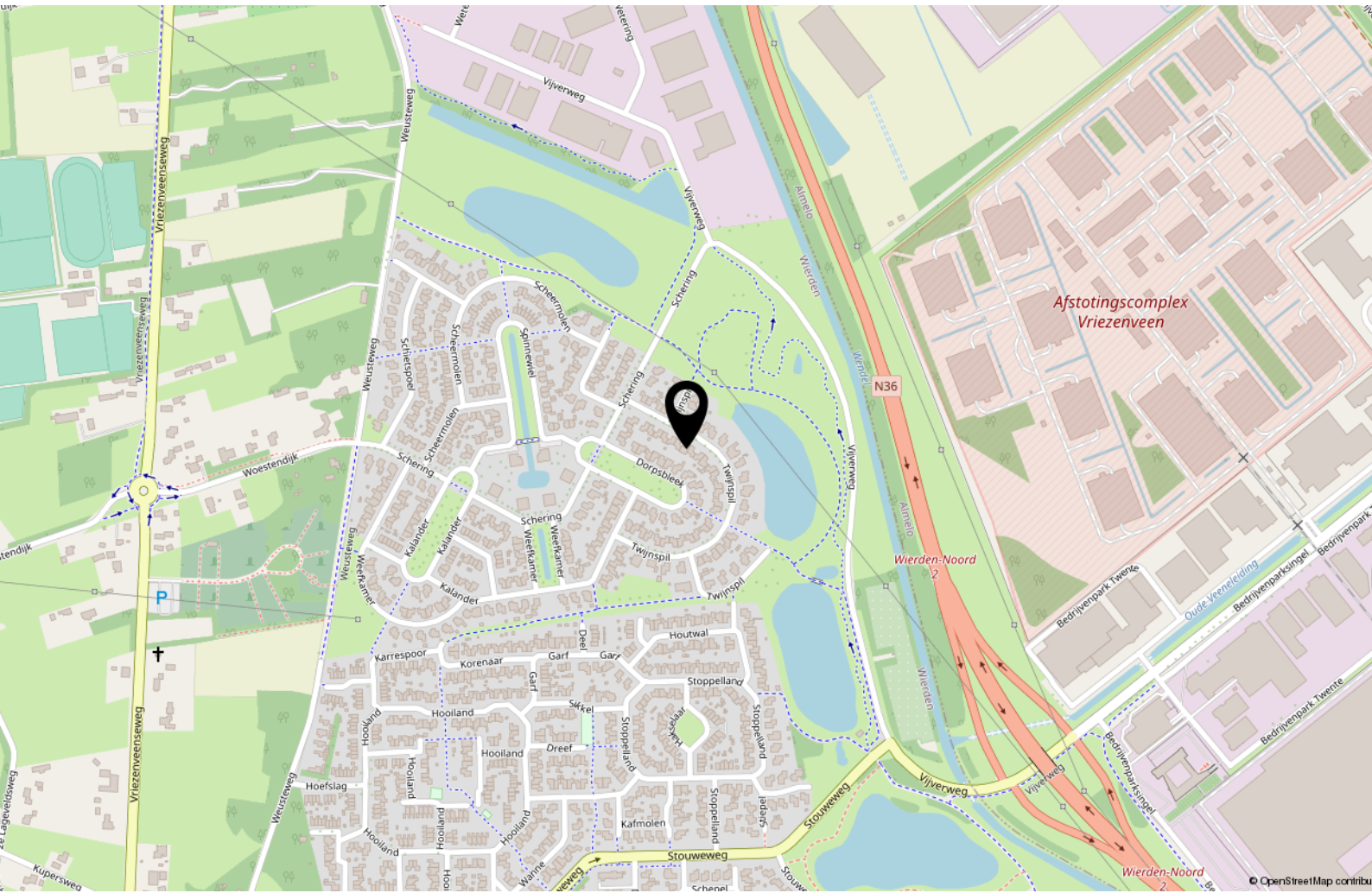




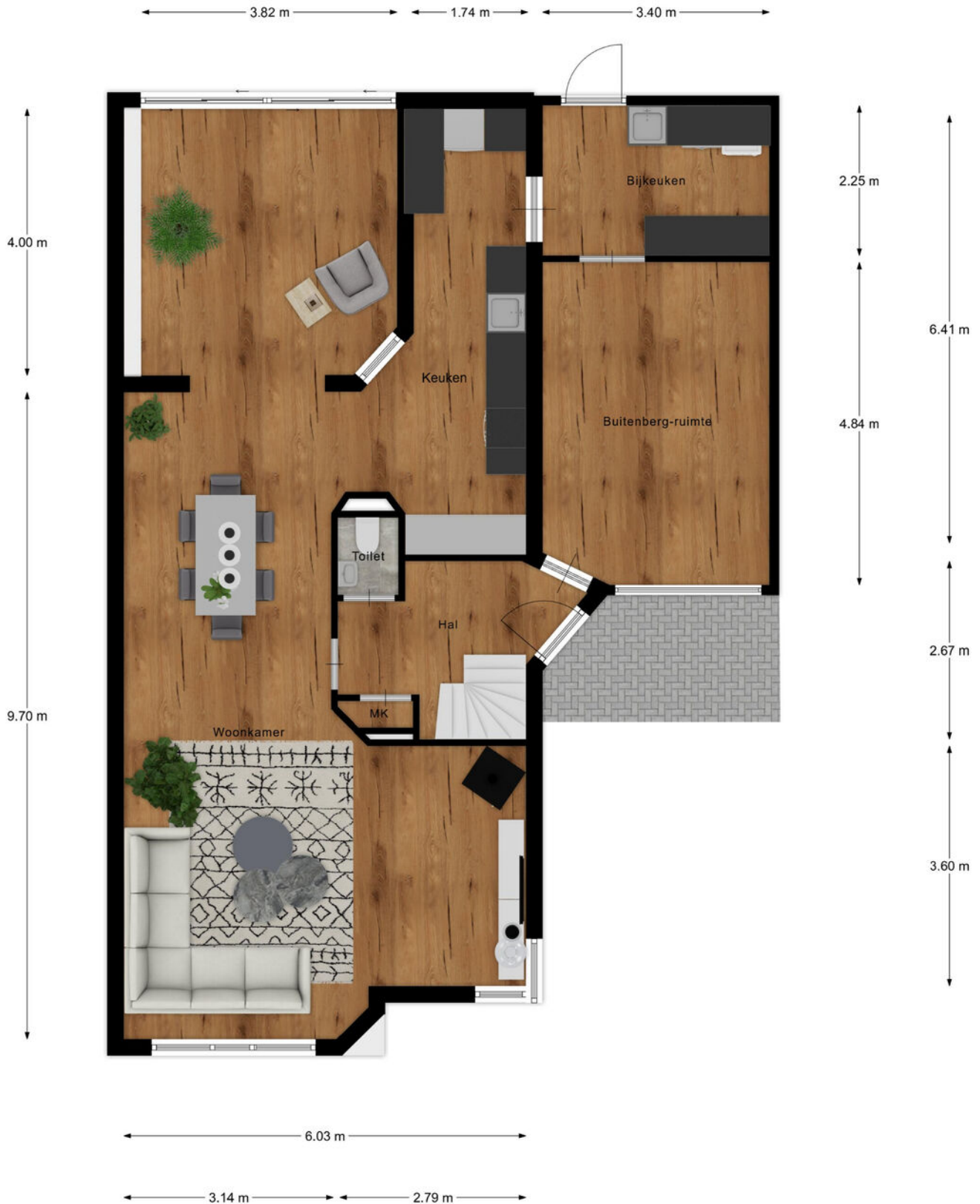




# Locatie op de kaart



# Begane grond

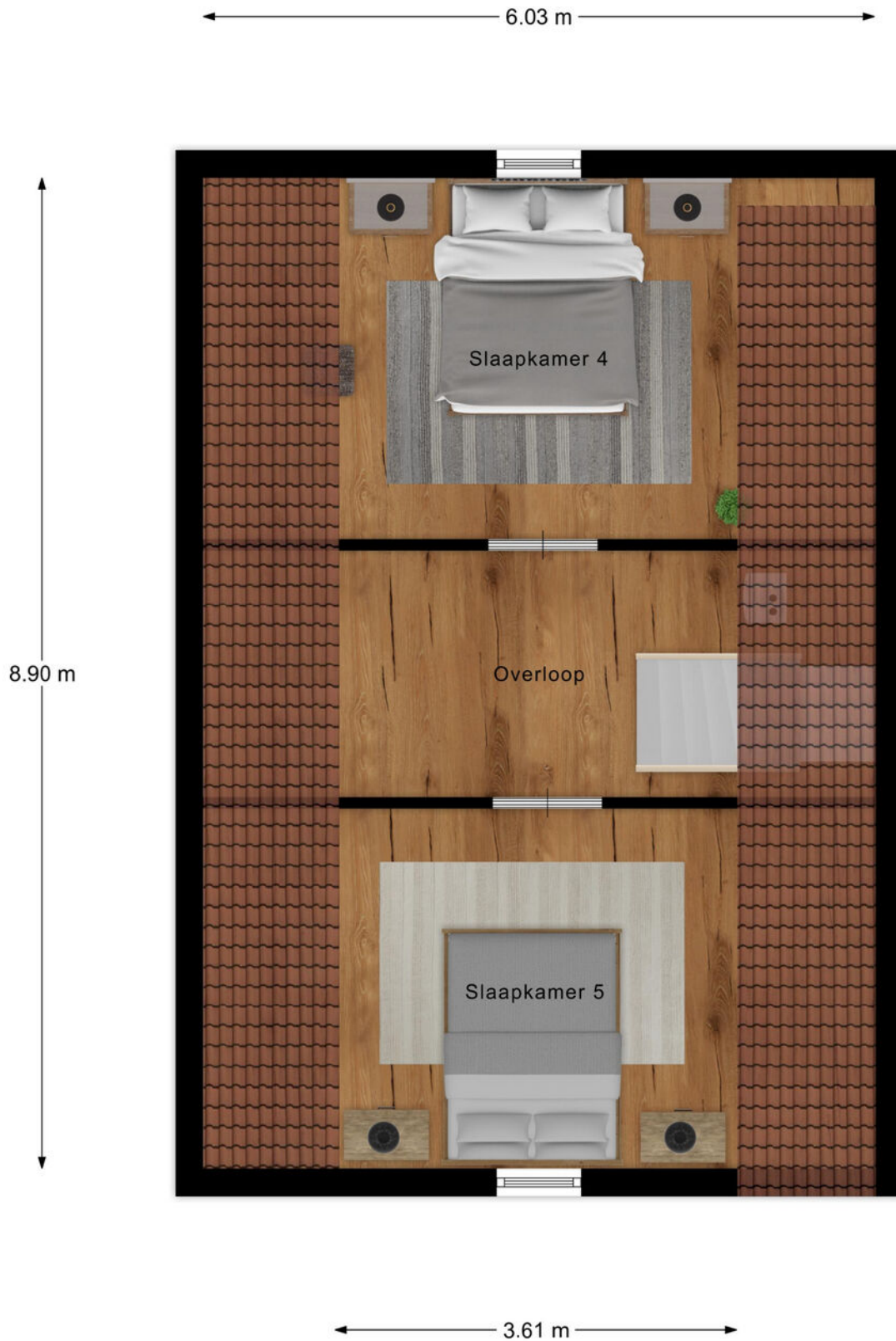


# 1e verdieping



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

# Zolder



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bar in keuken blijft achter	X		
- Schuifdeurkast in slaapkamer 2 incl. interieur (is eenvoudig te verplaatsen naar slaapkamer 1 indien gewenst)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Horren schuifpui	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Houtkachel onder veranda	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Inductie kookplaat 5 pits Siemens	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoelkast Liebherr	X		
- Stoomoven Siemens full steam	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Als koper andere wensen heeft betreffende het badmeubel is dit bespreekbaar om te wisselen (vandaar de optie "over te nemen")			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Handoekhaakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Douche-wc Duravit	X		
- Inbouwthermostaat bij bad en douche	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

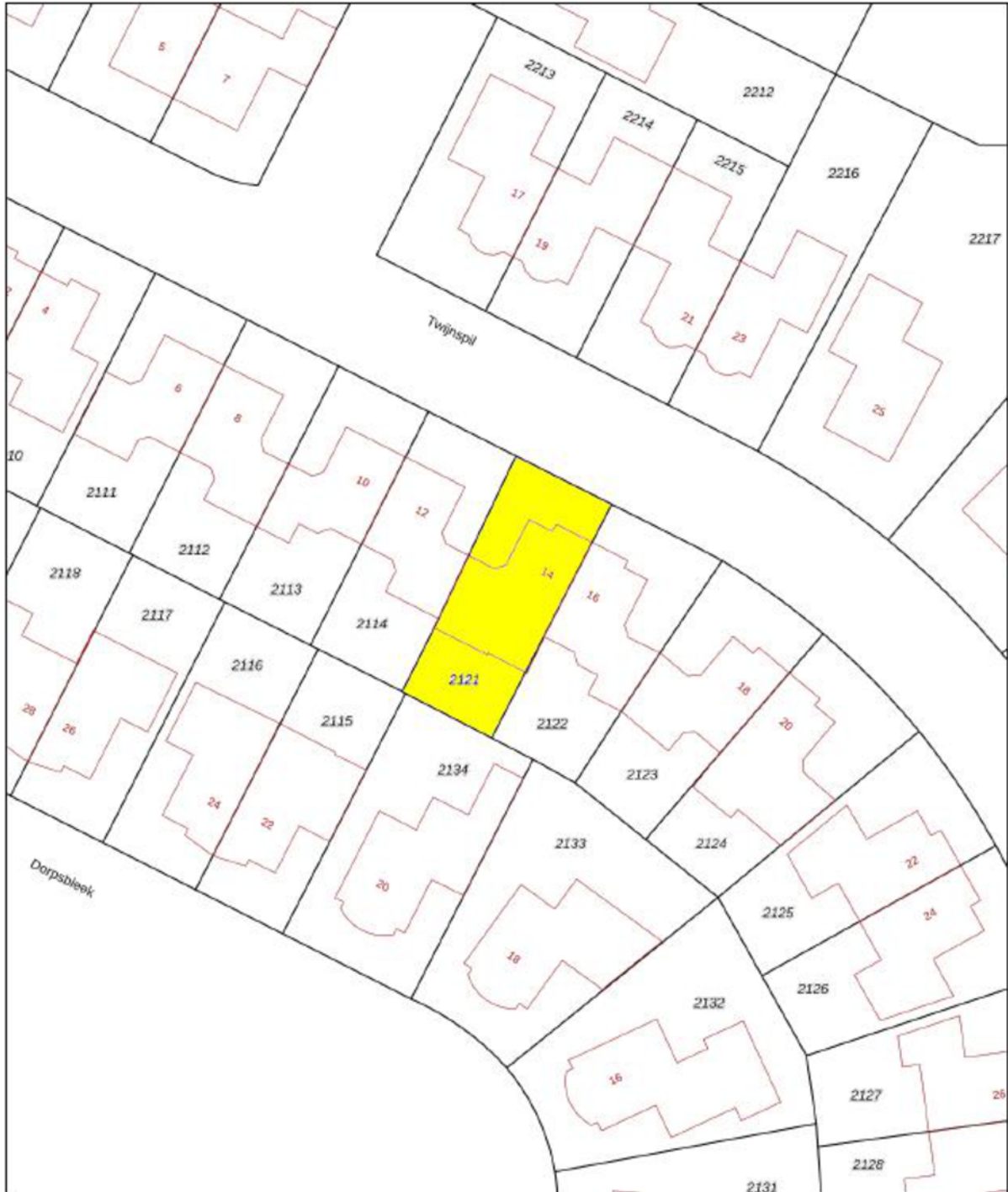
# Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	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		
Losse wandarmaturen bij voor- en achterdeur		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Veranda	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Overkapping t.b.v. buitenkeuken	X		
- Primo BBQ			X

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eeuwigdurend 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 2121</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>	
--	---	---



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

**Weghorst**  
MAKELAARDIJ

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 ontlenen. 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.

