



GROTENHUISWEG 5
WILP

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

0570-726 999

info@briqsmakelaardij.nl

briqsmakelaardij.nl

“ Een goed onderhouden woning, dicht bij de natuur en voorzieningen... ”





OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning, dicht bij de natuur en voorzieningen? Dan is deze woning aan de Grotenhuisweg 5 in buurtschap Posternek iets voor jou. Lees verder en ontdek wat de woning en de omgeving jou nog meer te bieden hebben.

De woning werd in 1913 gebouwd als boerderij, maar is in jaren '60 verbouwd tot de huidige twee-onder-een-kapwoning. De woning staat op een perceel van ruim 300 m², heeft een woonoppervlakte van 93 m² en energielabel A. Wie graag aan auto's en motoren sleutelt, of gewoon op zoek is naar een mooie klusruimte, is hier op zijn plek. Achter de woning beschik je namelijk over een eigen, zeer ruime garage (2022) van maar liefst 70 m². De garage is volledig geïsoleerd, verwarmd en voorzien van 24 zonnepanelen op het dak. Ook voor andere doeleinden kan deze ruimte dus goed gebruikt worden.

Je komt te wonen in buurtschap Posternek, omringd door groene weilanden en op fietsafstand van het dorp Twello. Twello biedt alles wat je nodig hebt, waaronder een kinderopvang, basis-scholen, een station, supermarkten en andere winkels. Recreatieplas Bussloo ligt op een steenworp afstand van de woning. Op een warme zomerdag strijk je hier neer op een van de stranden en neem je een verfrissende duik in het water. Heb je zin om de omliggende steden te bezoeken? Met de auto rijd je zo de A1 op richting Hanzesteden Deventer en Zutphen.

Pluspunten

- Energielabel A
- Goed onderhouden woning
- Vernieuwde keuken, toilet en badkamer
- Woning is voorzien van domotica
- Klik-PVC door hele woning
- Ruime, geïsoleerde en verwarmde garage van 70 m²
- 24 zonnepanelen
- Instapklaar
- Rustig gelegen bij natuur en voorzieningen
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden



Begane grond

Zoals dat in een dorp gaat, kom je via de achterdeur de woning binnen. Je stapt hier de bijkeuken in, vanuit waar je toegang hebt tot de keuken. In de bijkeuken is de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha, 2023) en de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

De ruime keuken is in 2021 vernieuwd, waardoor het je hier aan niets ontbreekt. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van alles wat je nodig hebt om een heerlijke maaltijd te koken. Een combimagnetron, koelkast, oven, inductiekookplaat (2024), vaatwasser, spoelbak en afzuigkap zijn allemaal aanwezig.

Vanuit de keuken loop je naar de hal. In de hal vind je het toilet, de trapkast met meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de voordeur. De andere deur geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer is rustig gelegen aan de voorkant van de woning. De ruimte is licht en biedt genoeg ruimte om een gezellige eethoek in te richten.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een urinoir.

Aan zowel de voor- als achterkant van de woning ligt een ruime slaapkamer, waarvan die aan de achterkant beschikt over een klein balkon. De andere slaapkamer, die via een luik toegang geeft tot de bergzolder, vind je in het midden van de verdieping. De middelste slaapkamer en de badkamer hebben een dakkapel, waardoor ze extra licht en ruimtelijk zijn.

Buitenruimte

De woning heeft een riante, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden, waar je in de zomer een gezellige BBQ kunt organiseren. De tuin biedt meer dan genoeg zitplekken om met een goed boek van de zon te genieten.

Via de tuin heb je toegang tot de ruime garage van 70 m². De garage is geïsoleerd en verwarmd met twee vides aan de zijkanten. Het is een praktische, grote ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten en gebruiken. Aan de voorkant van de woning heb je nog de mogelijkheid om je auto op eigen terrein te parkeren.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Beveiliging

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 302 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 93 m²

Inhoud 387 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 m²

Oppervlakte externe bergruimte 70 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond













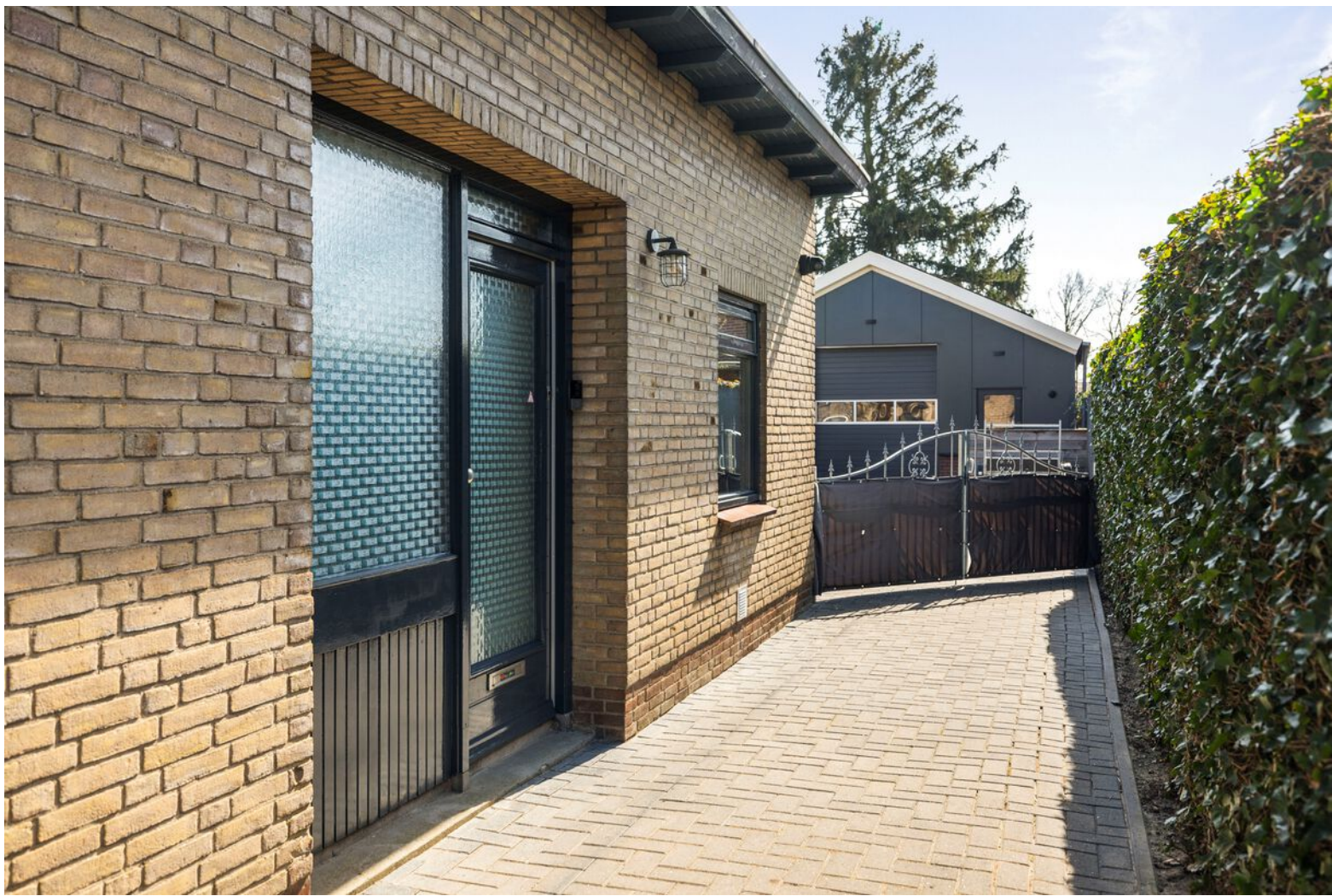


























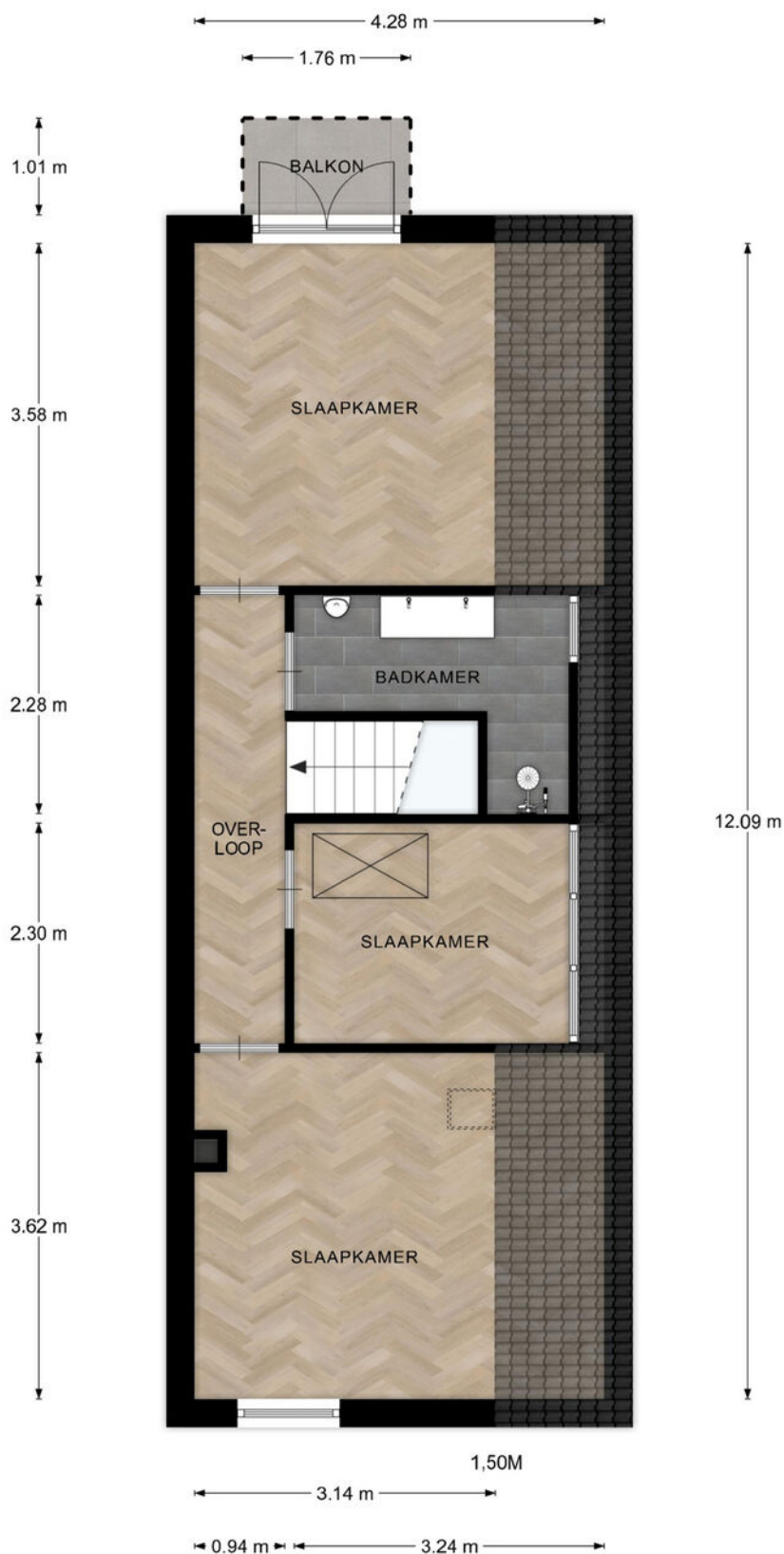


PLATTEGROND



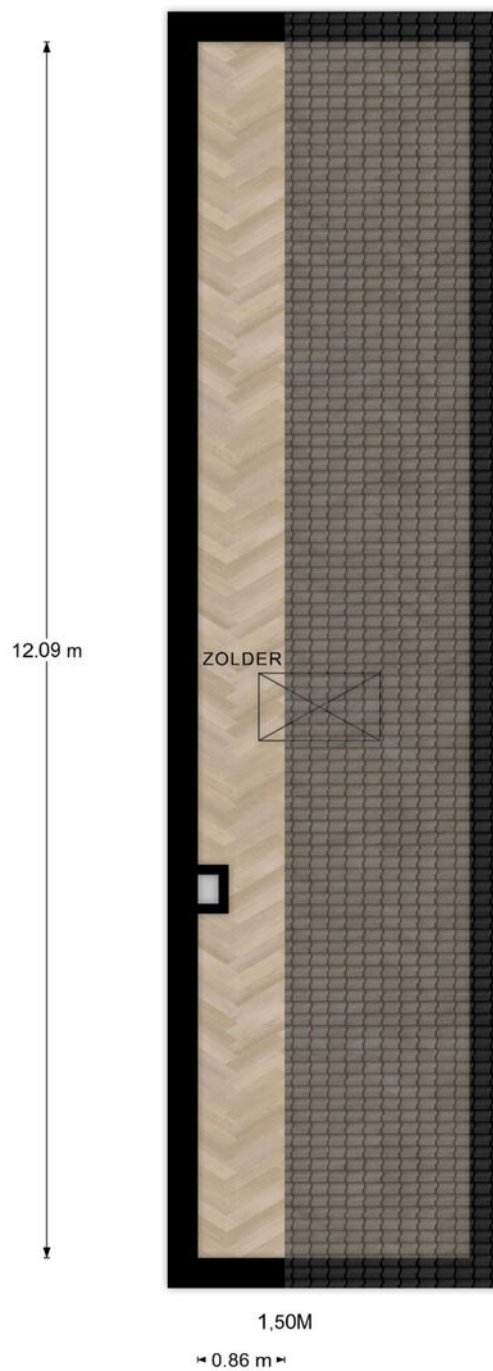
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND

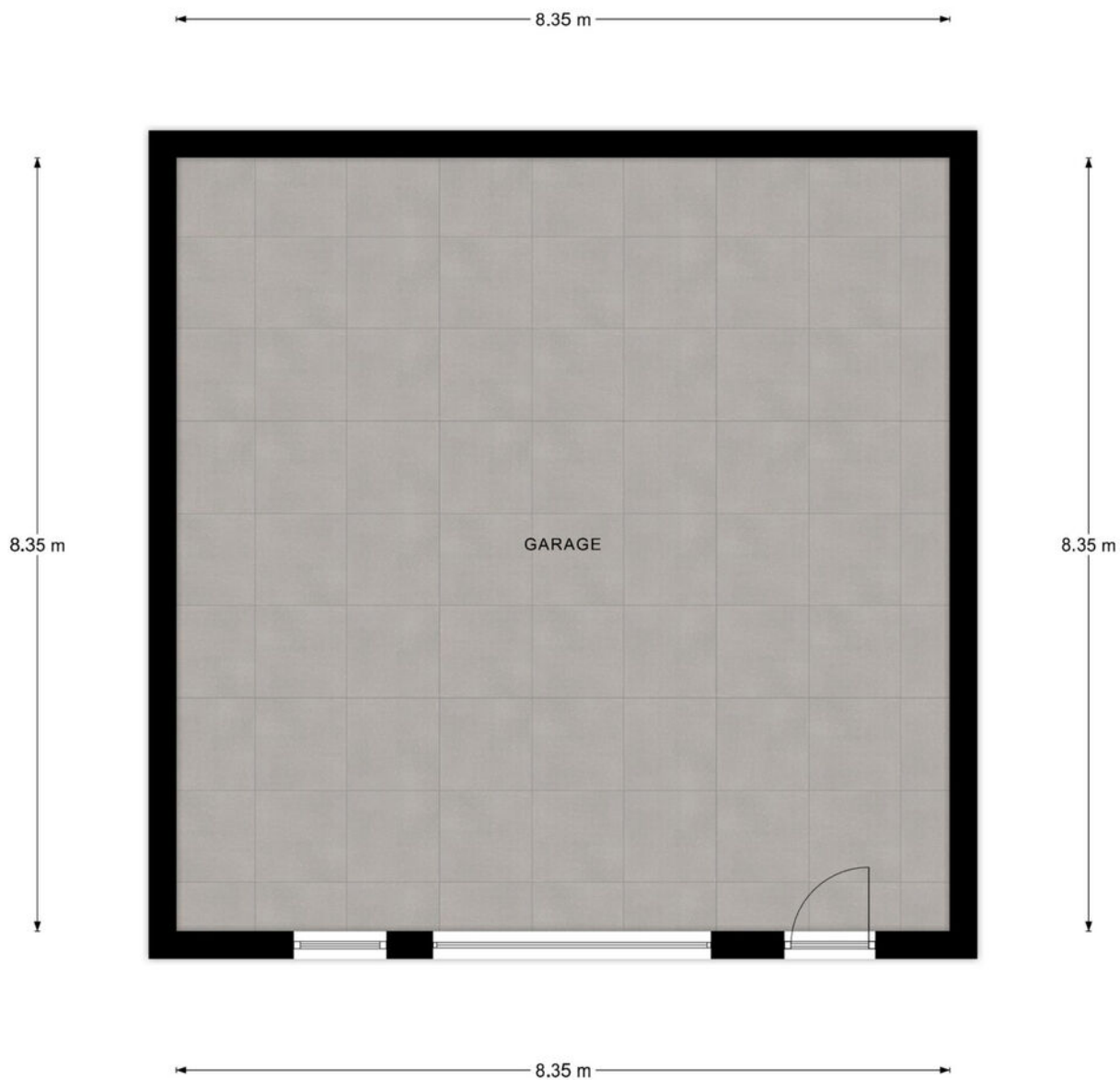


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: GHW5

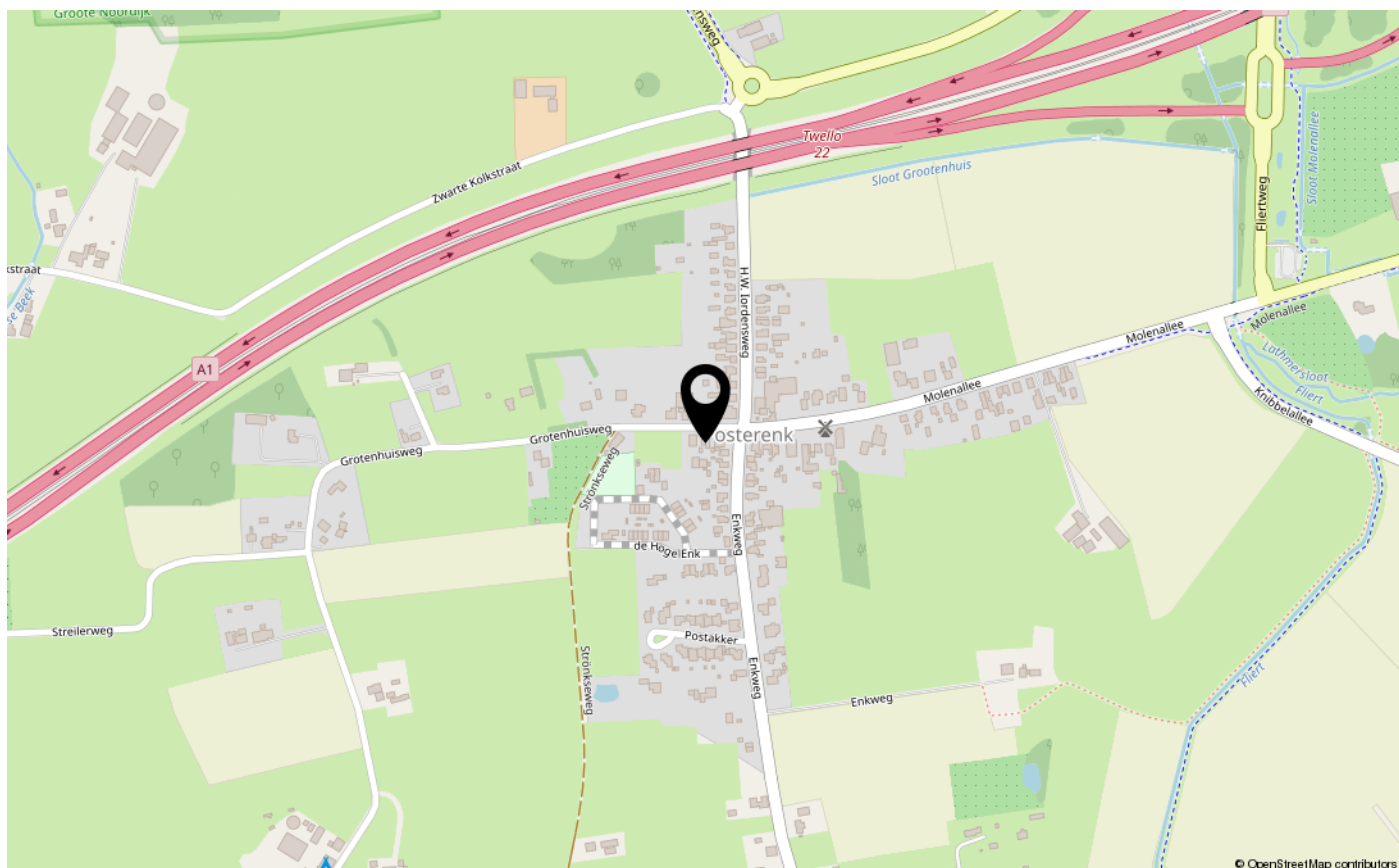
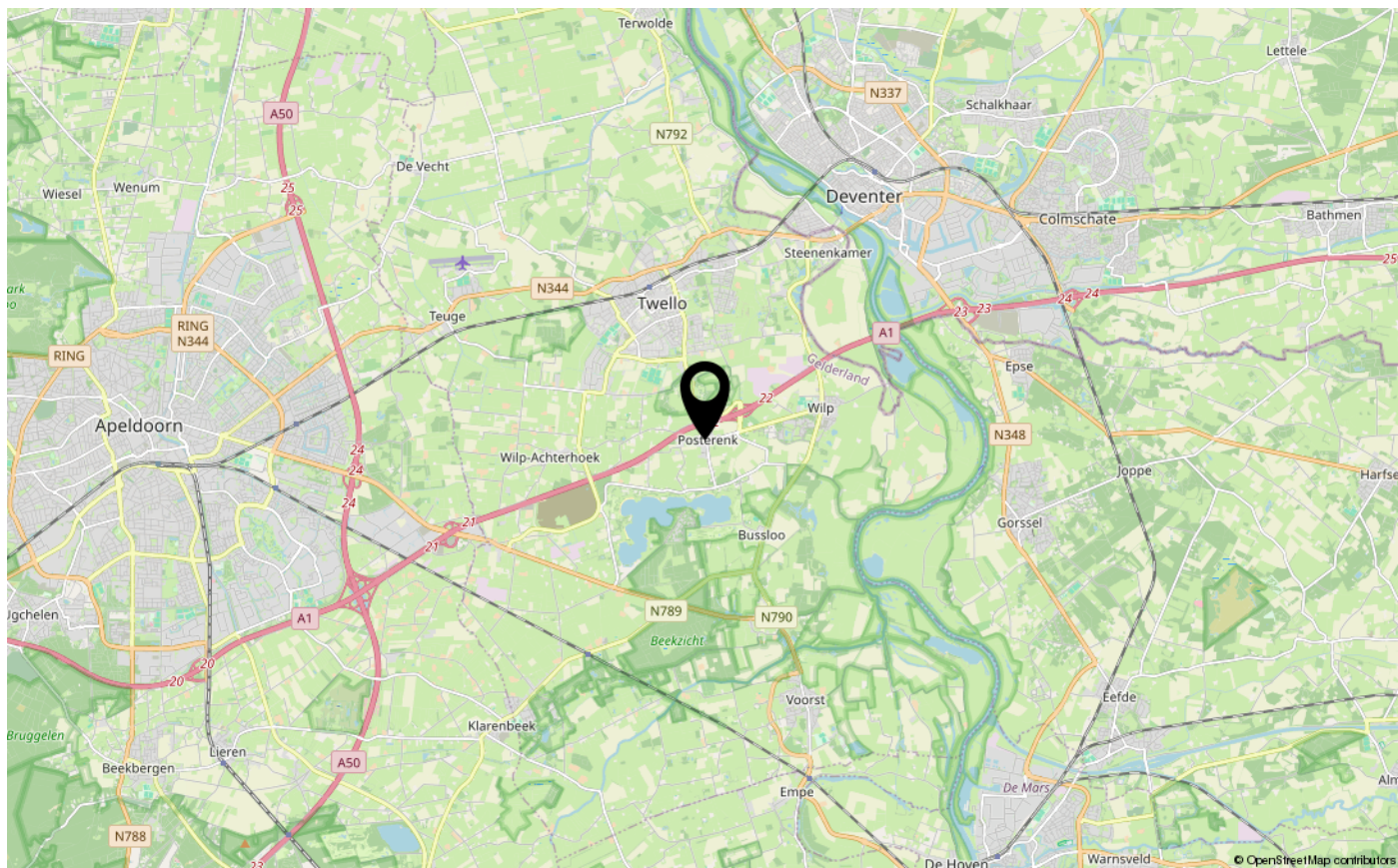


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wilp	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1732	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Hoge Hondstraat 37 | 7413 CC | Deventer

0570-726 999 | info@briqsmakelaardij.nl | briqsmakelaardij.nl

