

BROCHURE



TE HUUR “De Weidewaardswoning” NIJENBEEKSEWEG 48 te Voorst

WILBRINK Makelaardij o.g.

Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer
email : info@wilbrinkmakelaardij.nl

Tel. 055 5061397
R. Wilbrink (agrarisch)
internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl



VOORST- NIJENBEEKSEWEG 48 TE HUUR

Op een prachtige locatie op landgoed de Poll te Voorst is de landelijke woning “**De Weidewaardswoning**” gelegen. Gelegen op een perceel van ruim 1.300 m². Landelijk wonen, omringd door natuur en dichtbij de IJssel. Gelegen nabij recreatiegebied “Bussloo” met wandel- en ruitersporen en een 18 holes golfbaan met diverse voorzieningen. De dorpen Voorst en Wilp liggen op nog geen 4 minuten rijden, terwijl het landgoed zich middenin de stedendriehoek Deventer, Apeldoorn en Zutphen bevindt. De snelwegen A1 en A50 liggen op 10 autominuten afstand van de boerderij en de verschillende NS stations in de omgeving maken de boerderij tot een ideale basis voor wonen of woonwerkcombinatie op een unieke locatie. Het houden van paarden is niet toegestaan, overige dieren in overleg.

Begane grond: Hal met tegelvloer en toilet, meterkast en trapopgang. Ruime keuken met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en close-in boiler (koelkast, vaatwasser en combimagnetron zijn ter overname), L-vormige woonkamer met terrasdeuren, rookkanaal aanwezig, en kantoorruimte/slaapkamer.

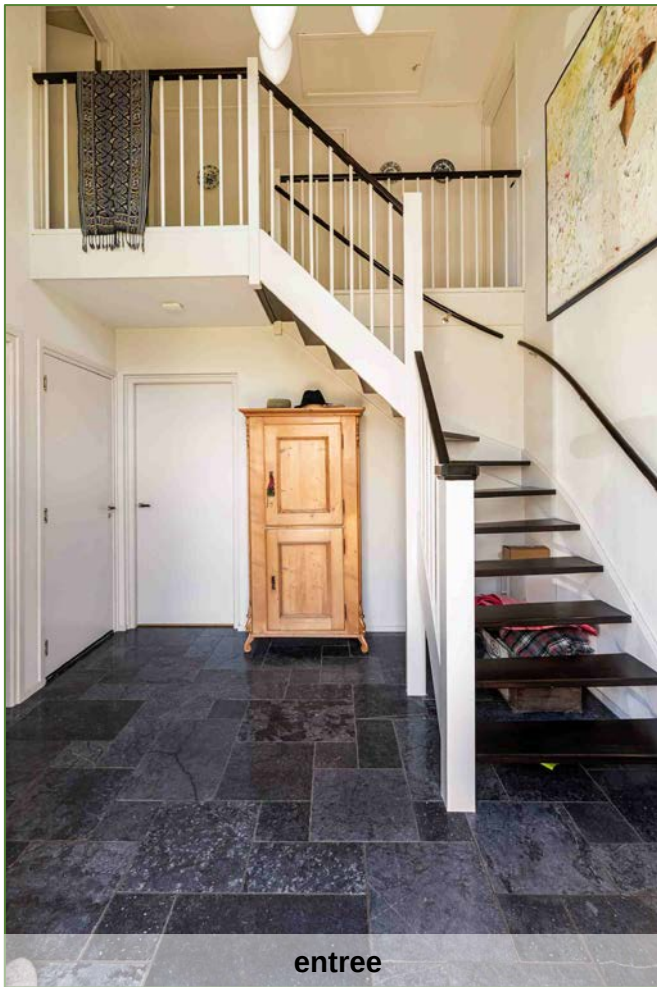
1^e Verdieping: drie riante slaapkamers, overloop, badkamer met ligbad, separate inloofdouche, design radiator, wastafelmeubel en toilet.

2^e Verdieping: zolder.

Huurprijs per maand € 2.850,--

Aanvaarding: op korte termijn

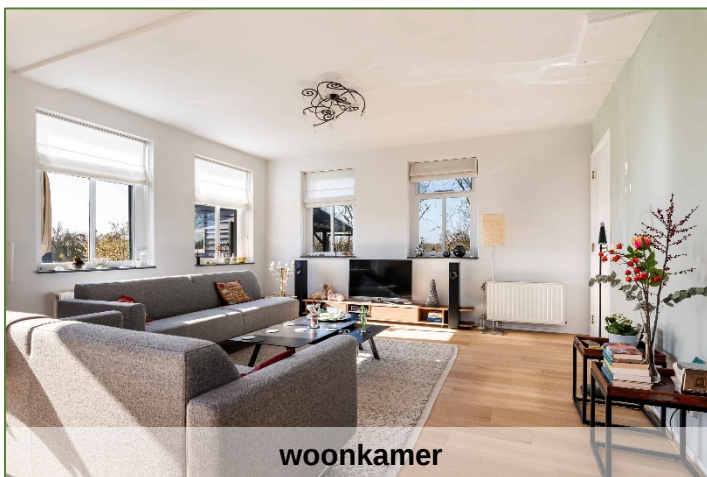




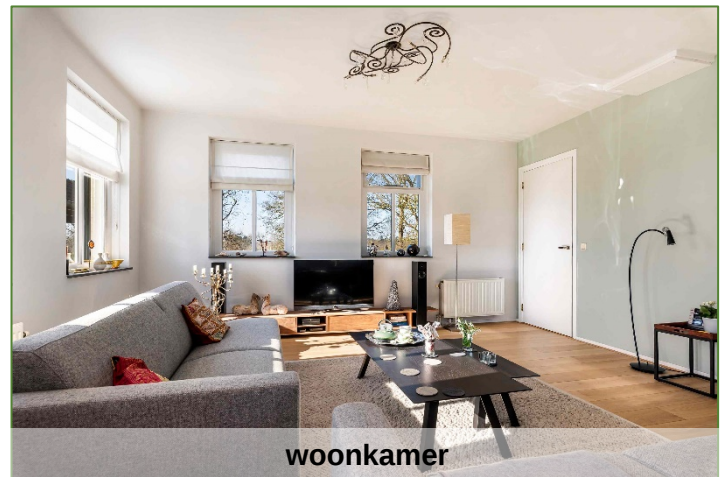
entree



entree



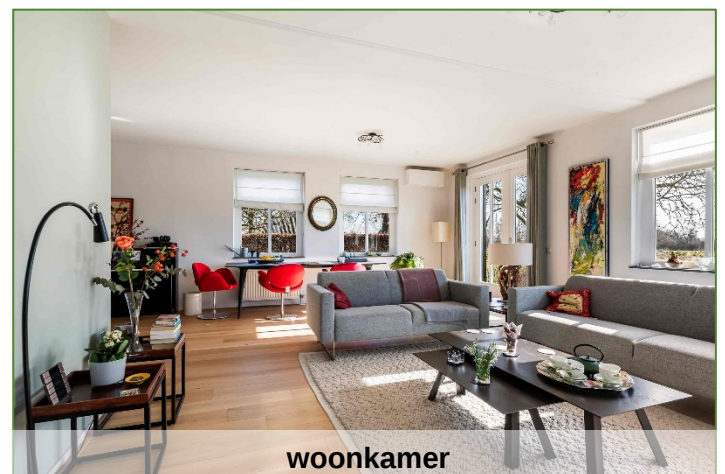
woonkamer



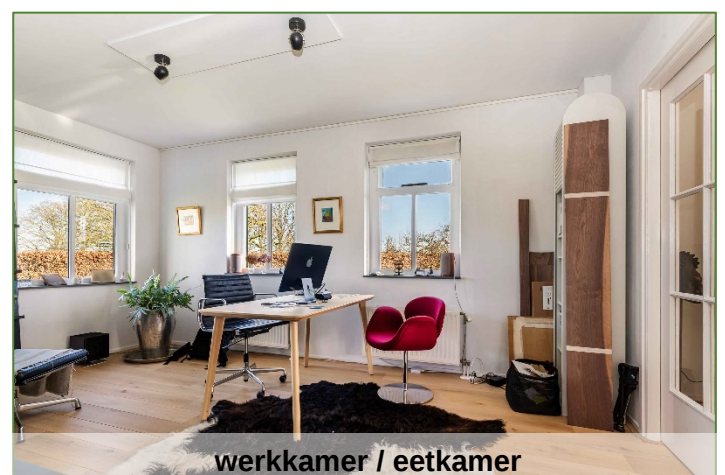
woonkamer

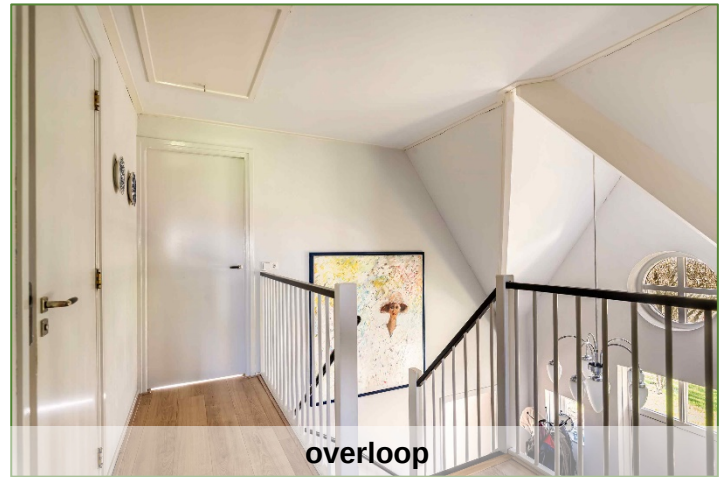
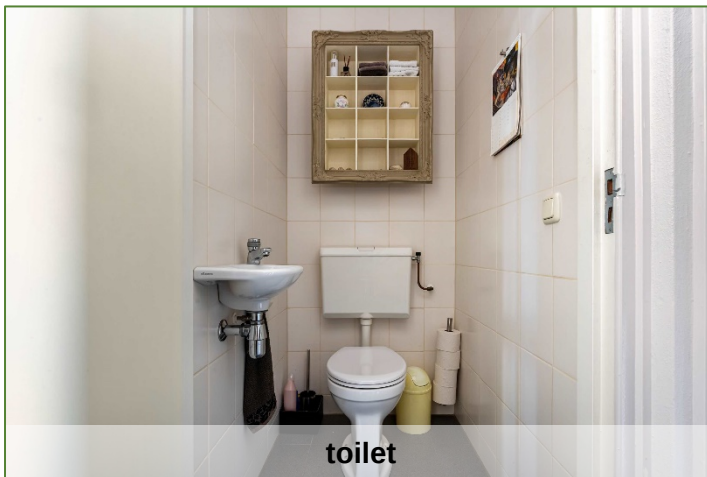


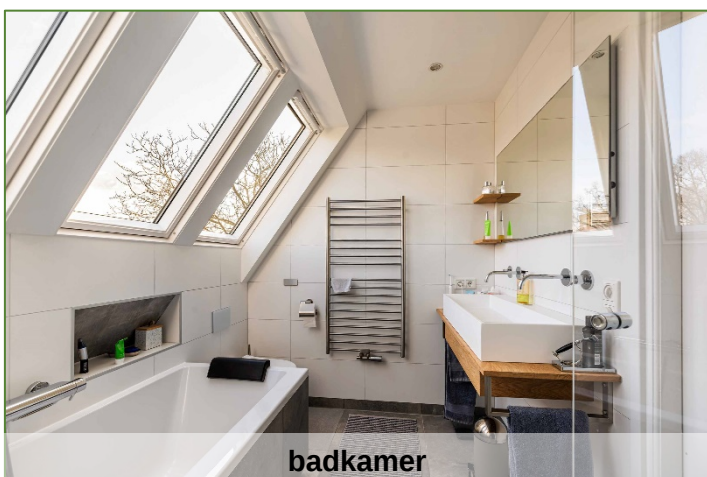
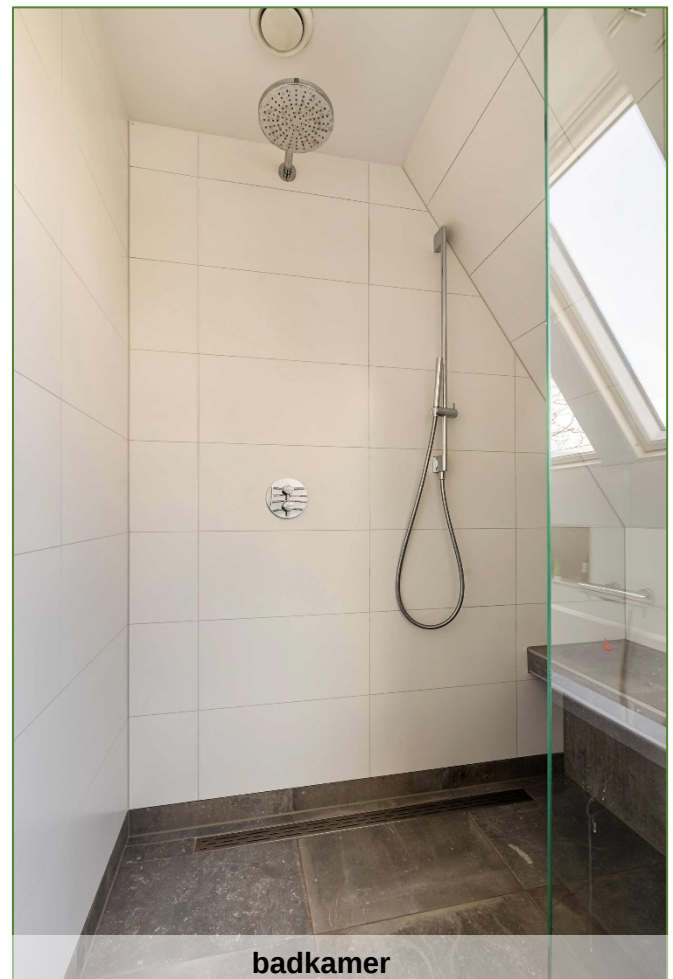
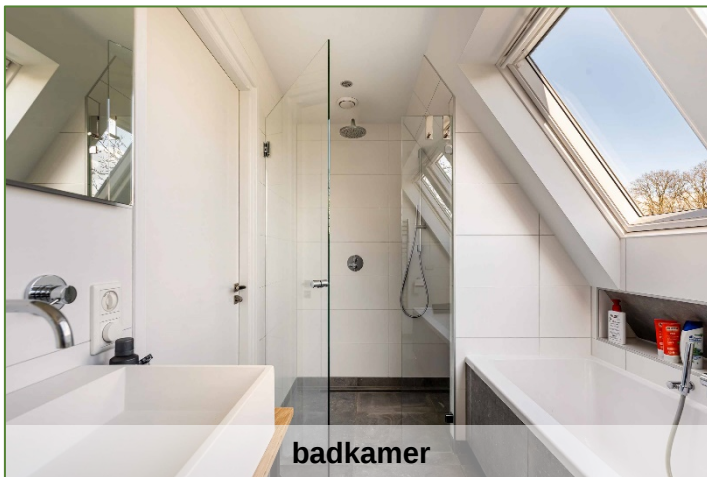
woonkamer



woonkamer











tuin en uitzicht



tuin



tuin en aanzicht



omgeving



omgeving



aanzicht



omgeving

Objectadres: Nijenbeekseweg 48 Voorst “de Weidewaardswoning”

Omschrijving van het vastgoed.

Woning

Bouwjaar	:2004
Gebouwd als	:woning
Huidig gebruik	:woning
Renovaties/ uitbreidingen	:geen
Vloerverwarming	:gang en keuken
Airco	:woonkamer en slaapkamer (ter overname)
Brandmelders	;hal, overloop en zolder
Voorzieningen	:aangesloten op het leidingnet van: - gas - drinkwater - elektriciteit - gemeenteriool - glasvezel
Isolatie	:geheel geïsoleerd
Gebruiksoppervlakte : wonen	144 m ²
Bruto inhoud	:553 m ³
Onderhoud	:goed

Afspraak/bezichtiging :uitsluitend op afspraak via Wilbrink Makelaardij te Beekbergen
Wilbrink Makelaardij
Dorpstraat 47
7361 AR Beekbergen
lid NVM, sectie Wonen en Agrarisch en Landelijk Vastgoed
Telefoon: 055-5061397
Mail: info@wilbrinkmakelaardij.nl
De heer R. Wilbrink

Bijlagen:

- perceel
- situatiekaart
- omgevingskaart
- plattegronden woning
- lijst van zaken ter overname

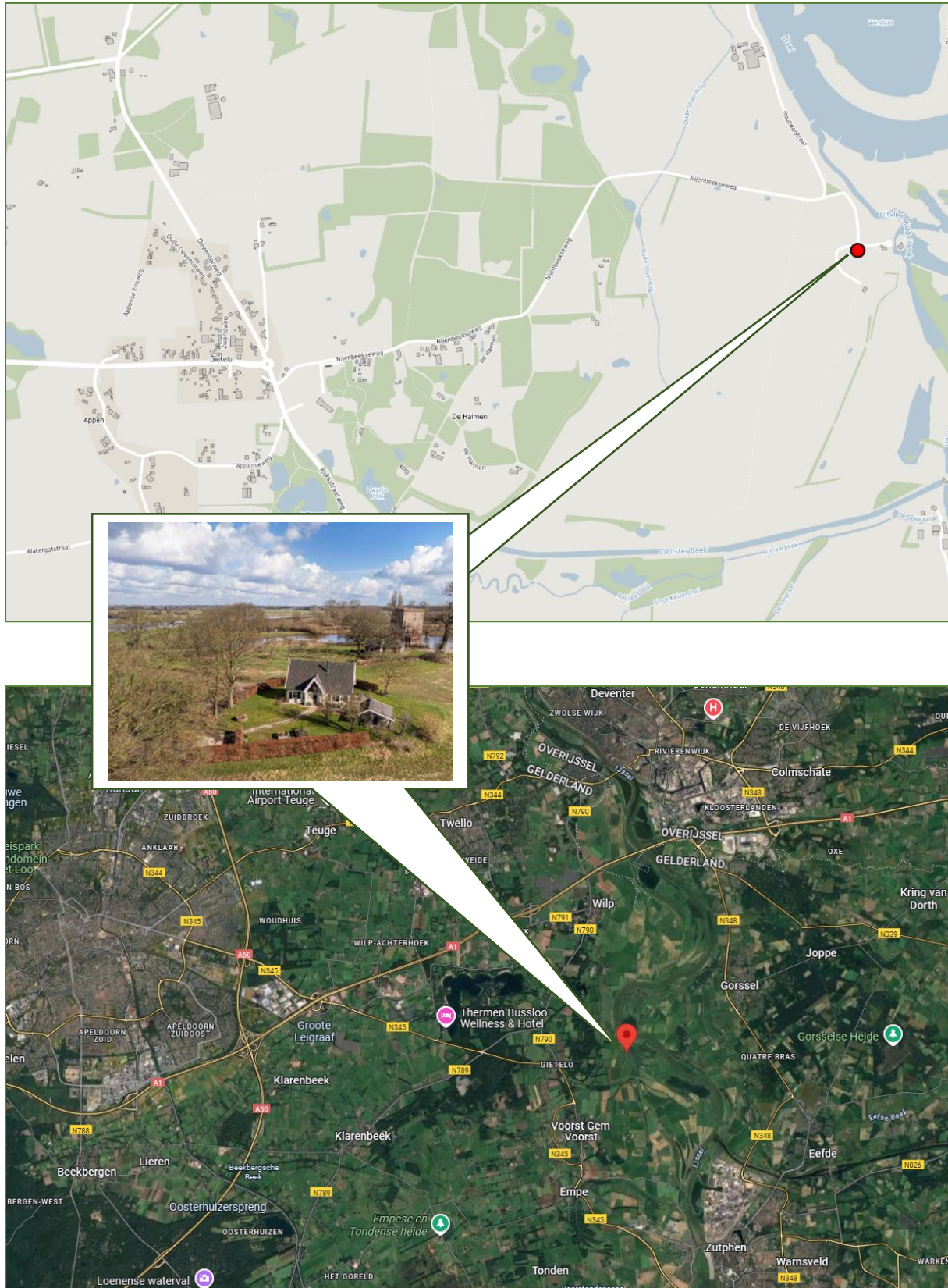
Opmerkingen algemeen:

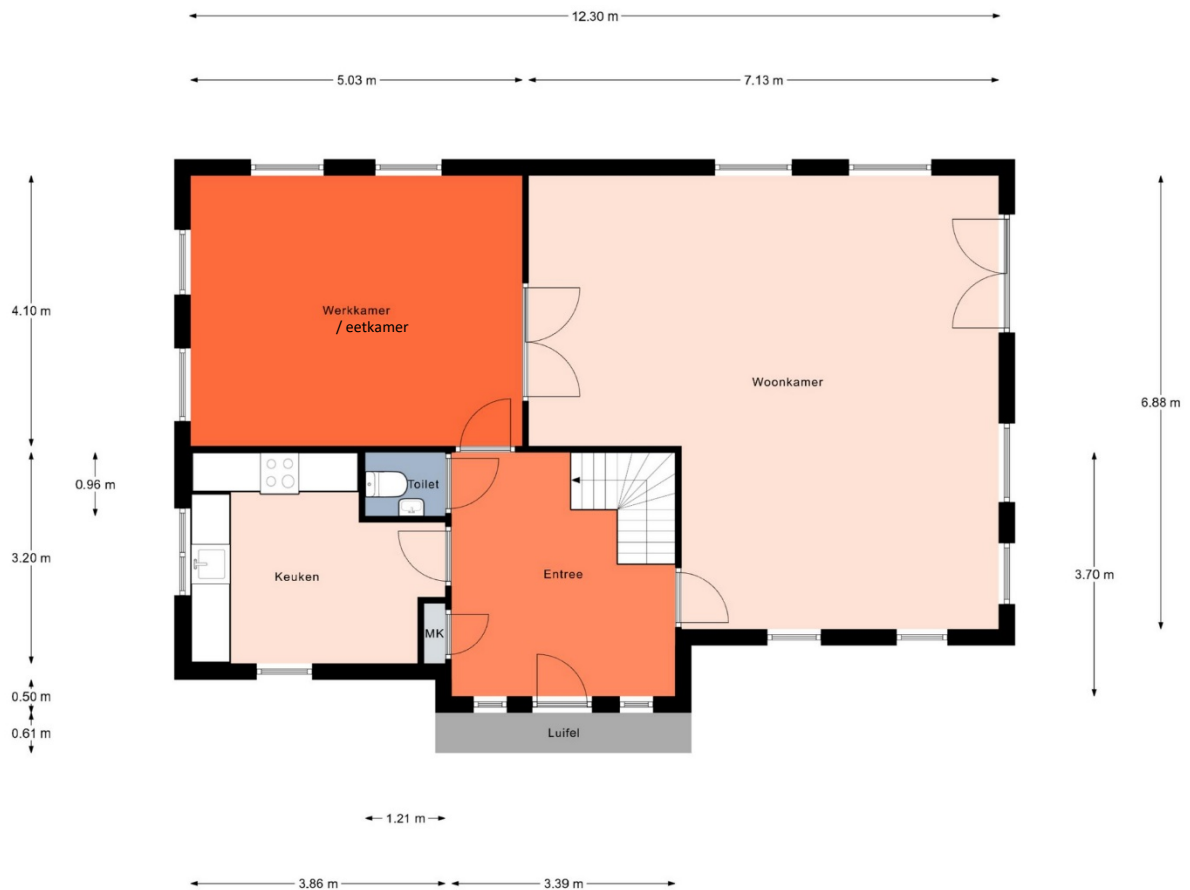
De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat, bestemmingsplan of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien huurder hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat huurder zichzelf voldoende heeft geïnformeerd. Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Perceel
Nijenbeekseweg 48 Voorst



SITUATIE en OMGEVING

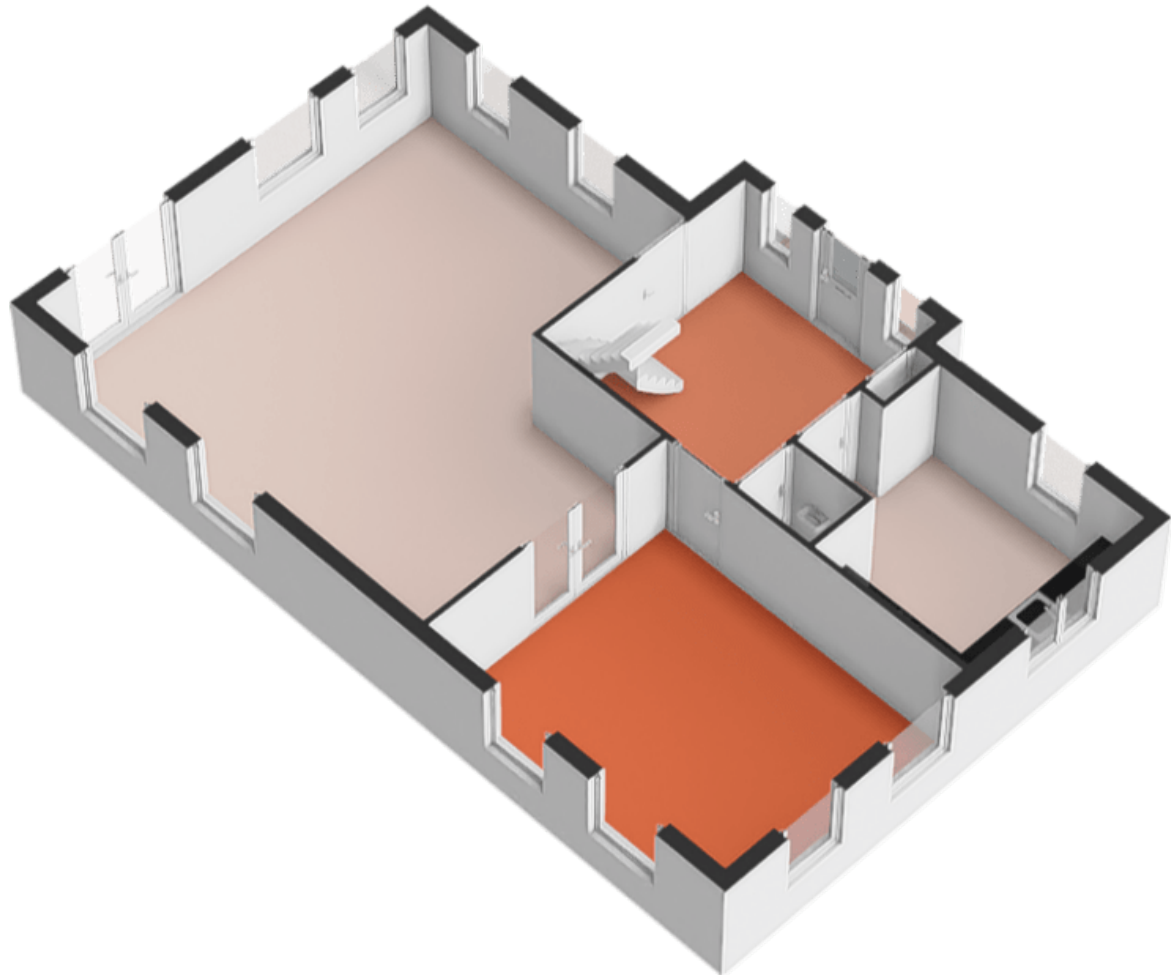




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

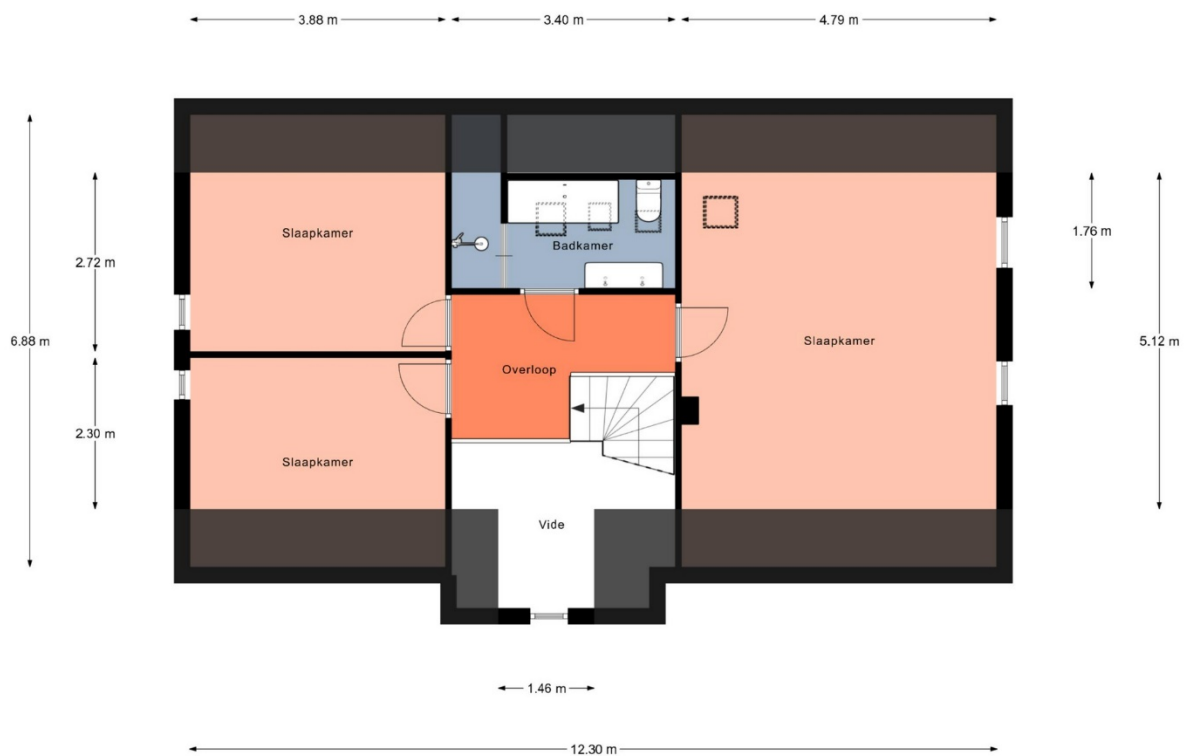
Nijenbeekseweg 48 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Nijenbeekseweg 48 te Voorst

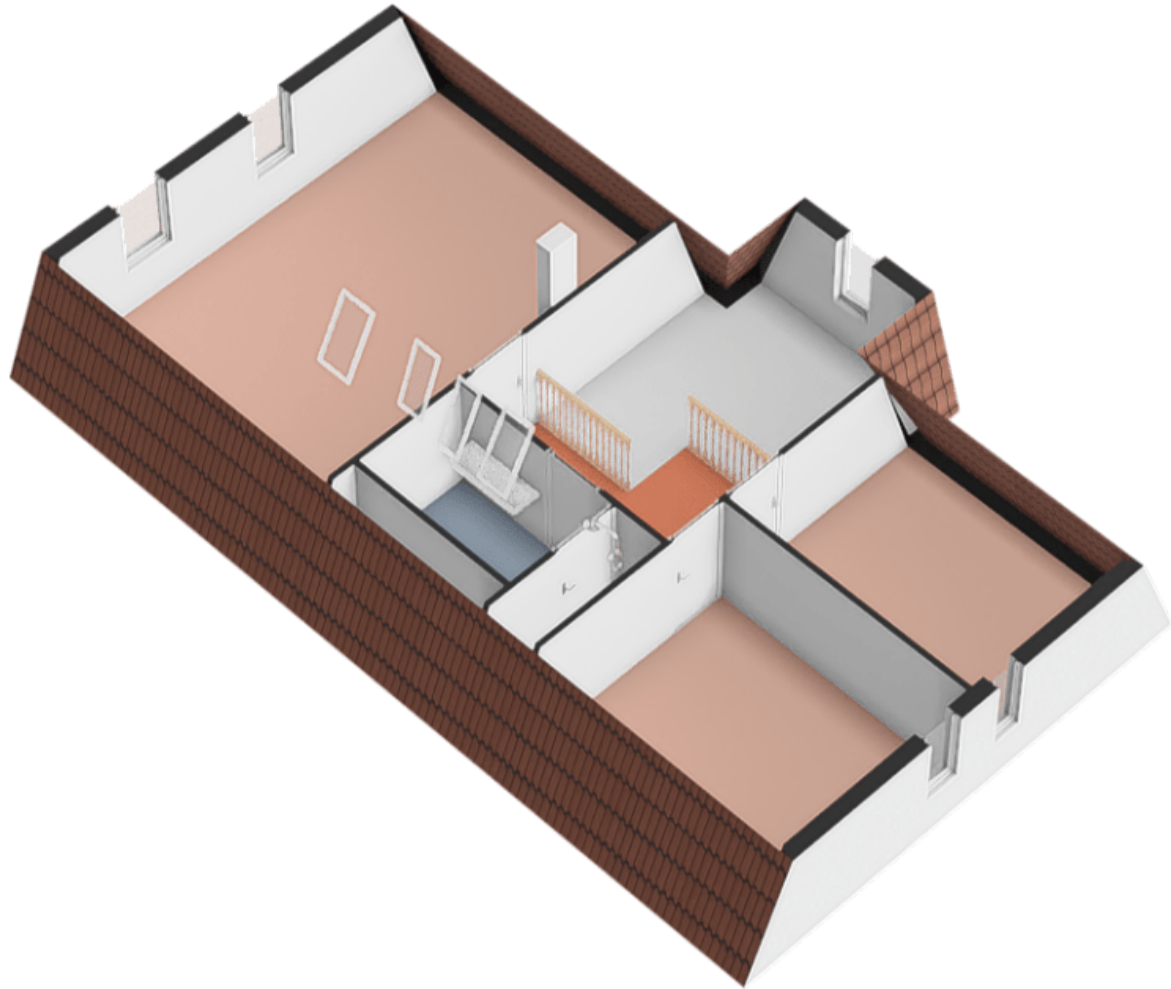
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

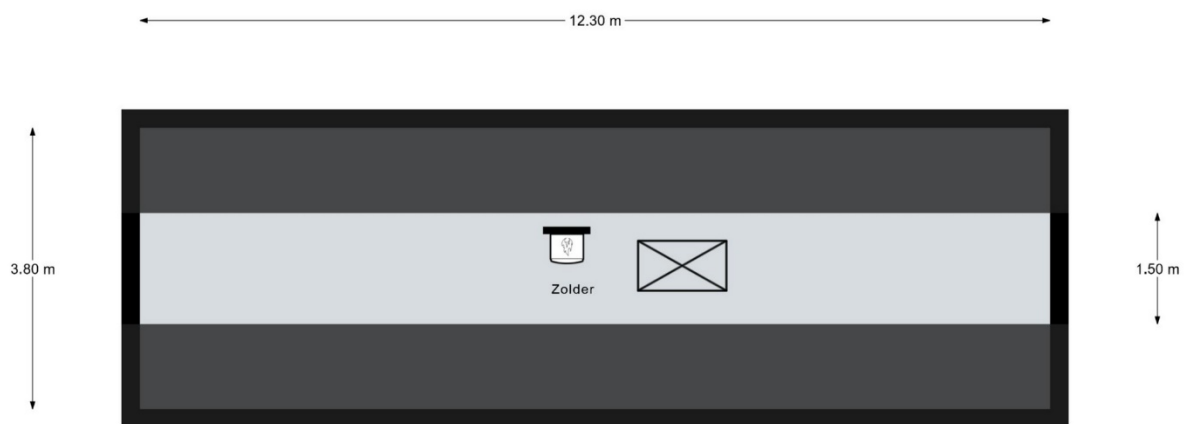
Nijenbeekseweg 48 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Nijenbeekseweg 48 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

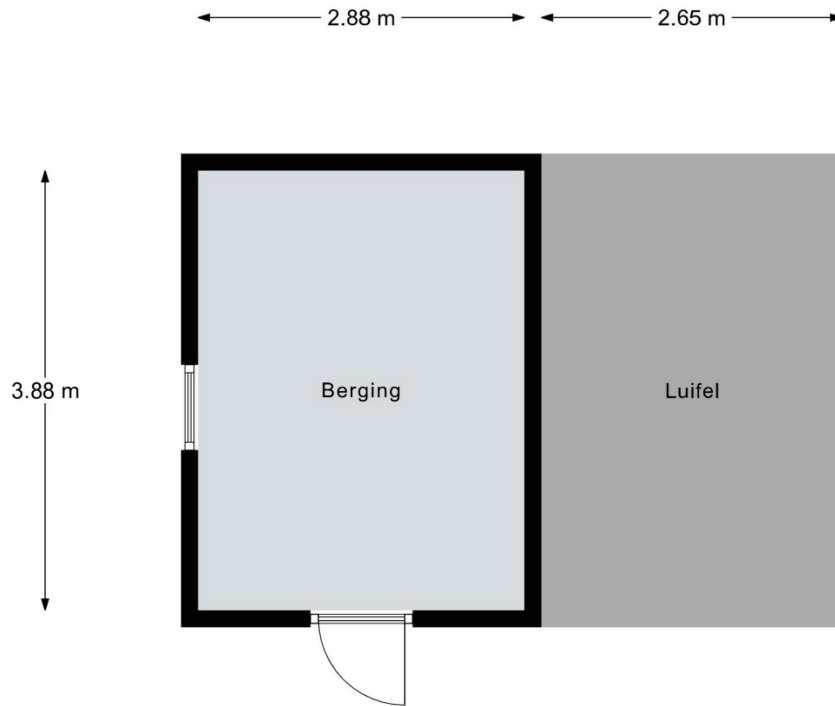
Nijenbeekseweg 48 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

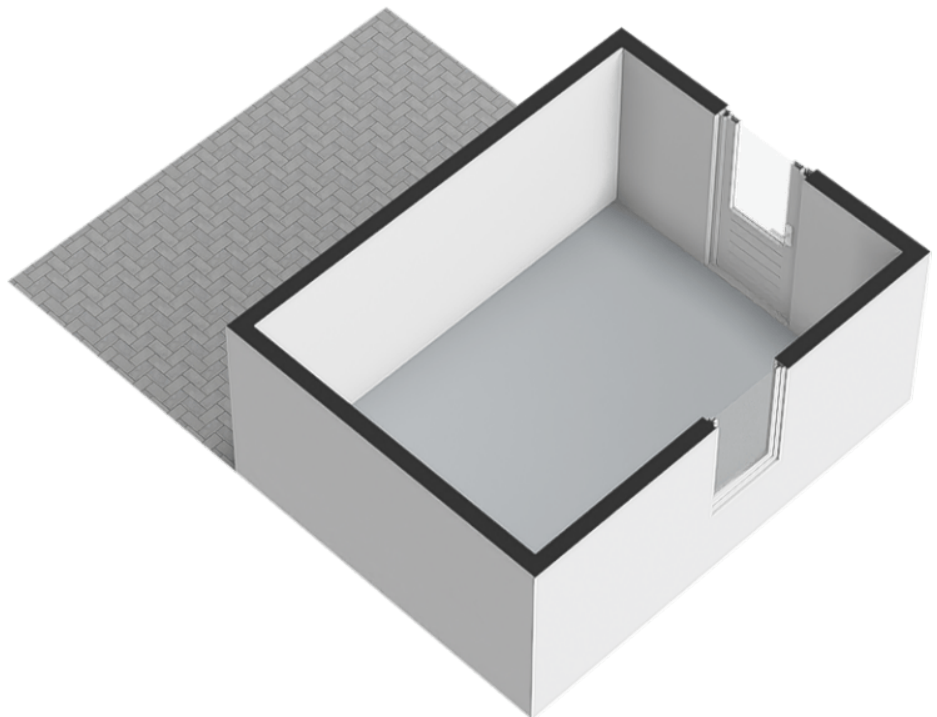


Nijenbeekseweg 48 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Nijenbeekseweg 48 te Voorst

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Lijst van zaken, ter overname: Nijenbeekseweg 48 Voorst

De overname omhelst de volgende onderdelen:

- overname parket begane grond
- overname split airco (Daikin) begane grond en Masterbedroom

Buiten:

- beregeningsinstallatie; ondergronds systeem met pop-upsproeiers en druppelslangen Gardena. Gevoed door grondwaterpuls ten westen van de schuur.
- buitenverlichting bij voordeur met bewegingssensor

Begane grond & 1e verdieping:

- raamuitzetters met afstandsbediening (3 beneden en 3 op verdieping Axa remote ventilation 2900 met Politiekeurmerk Veilig Wonen)
- inzethorren Luxaflex (3 beneden en 3 boven op maat gemaakt)
- vouwgordijnen en plisseegordijnen
- koelkast, vaatwasser, combimagnetron

Slaapkamers 1e verdieping en overloop:

- laminaat, licht eiken kleur.

Masterbedroom 1e verdieping:

- radiatorombouw en vensterbank
- thermostaat radiatorkranen met individueel instelbare ruimtethermostaat
- Velux rolhor en Velux verduisteringsgordijn voor Velux dakraam
- ombouw bed met twee lage kledingkasten hang/leg op maat gemaakt

Badkamer:

- screens (3 stuks) voor Velux dakramen buiten bevestigd, handmatig te bedienen

Zolder:

- extra Nest rookmelder



woningmakelaardij



agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

info@wilbrinkmakelaardij.nl

www.wilbrinkmakelaardij.nl



financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

info@wilfin.nl

www.wilfin.nl