

8-Persoons recreatiewoning



WINTERSWIJK | Kattenbergweg 4

vraagprijs € 245.000 k.k.

MANTEL & DE VRIES
MAKELAARS

0543-515999 | info@manteldevries.nl
www.manteldevries.nl



Omschrijving

IN BOSRIJKE OMGEVING AAN ONVERHARDE WEG GELEGEN RUIME 8 PERSOONS RECREATIEWONING MET TWEE BADKAMERS, RUIME WOONKAMER MET GASHAARD, VLOERVERWARMING EN SCHUIFPUI NAAR HET TERRAS. DEZE RECREATIEWONING IS ROLSTOEL VRIENDELIJK EN BIEDT GOEDE VERHUURMOGELIJKHEDEN!

Indeling begane grond:

entree, meterkast, ruime badkamer, royale slaapkamer, woonkamer voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming en schuifpui naar het terras, open keuken met inbouwapparatuur.

1e Verdieping:

overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, toilet, wastafel en sauna!

2e Verdieping:

via vlizotrap bereikbaar; vliering.

Nadere informatie:

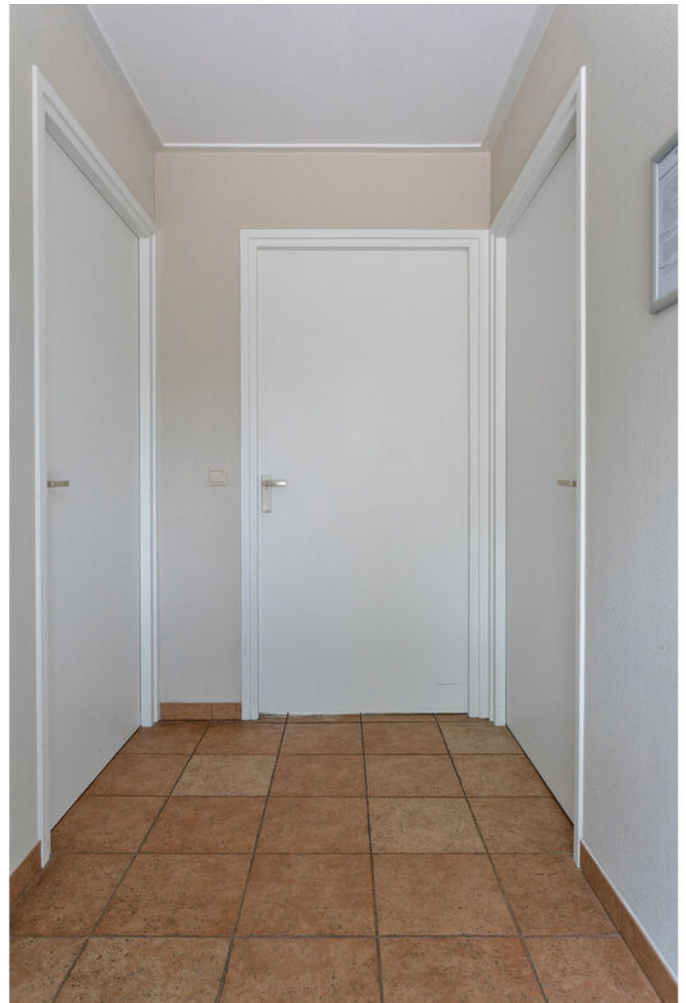
- bouwjaar 2005.
- perceelgrootte 187 m².
- energielabel A: voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing, dak-, gevel- en vloerisolatie.
- 4 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond, twee badkamers!
- woning is volledig ingericht en gestoffeerd!
- geen parklasten, geen verhuurverplichtingen.
- goede verhuur mogelijkheden of voor eigen gebruik.



Kenmerken & specificaties

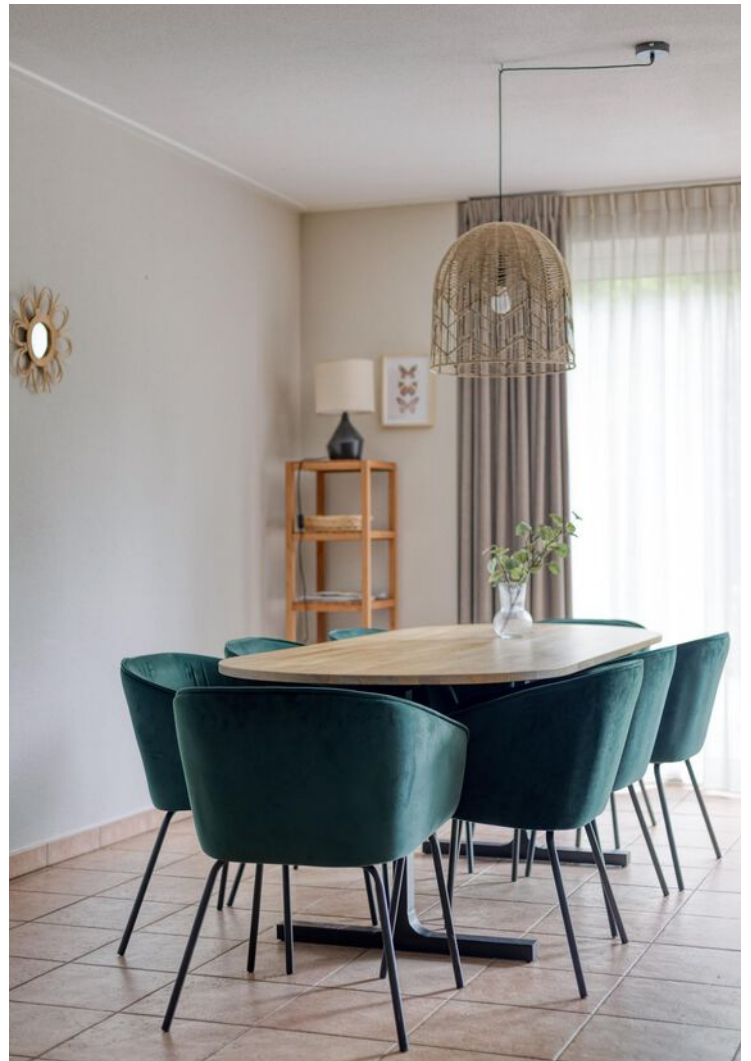


Woonoppervlakte: 119 m²
Perceeloppervlakte: 187 m²
Inhoud: 422 m³
Bouwjaar: 2005



- ✓ bosrijke omgeving
- ✓ gelegen aan onverharde weg
- ✓ ruime woonkamer met gashaard
- ✓ vloerverwarming en schuifpui naar terras
- ✓ rolstoelvriendelijk
- ✓ goede verhuurmogelijkheden
- ✓ 4 slaapkamers, 1 op de begane grond
- ✓ twee badkamers
- ✓ open keuken met inbouwapparatuur
- ✓ volledig ingericht en gestoffeerd!
- ✓ geen parklasten en verhuurverplichtingen



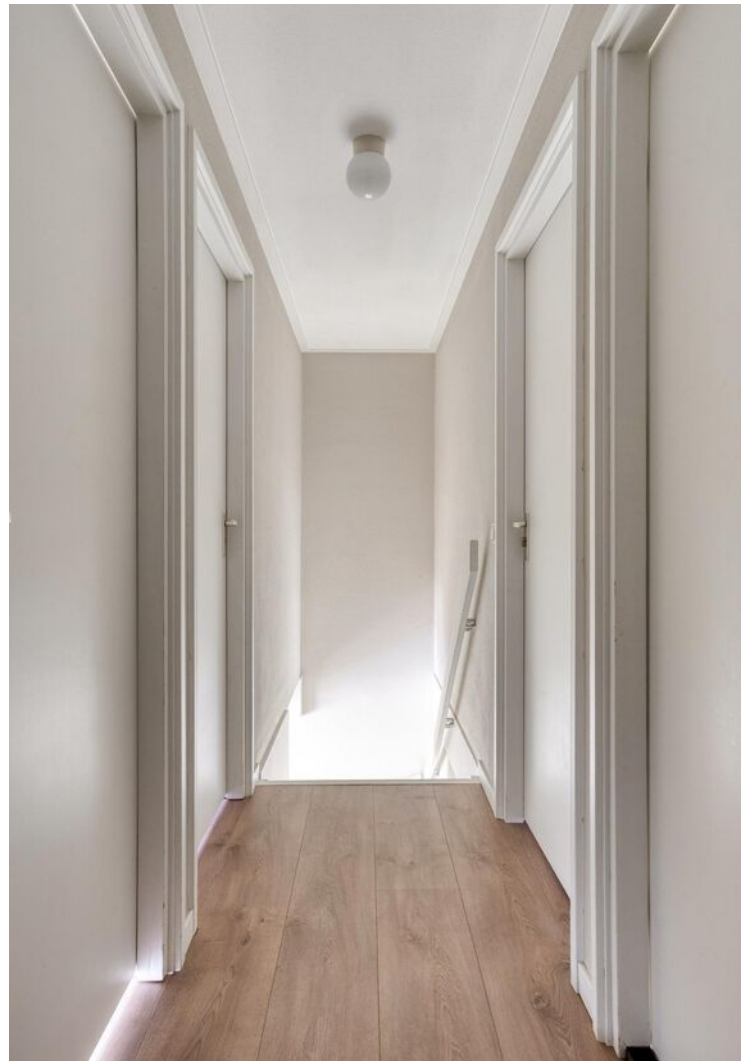






















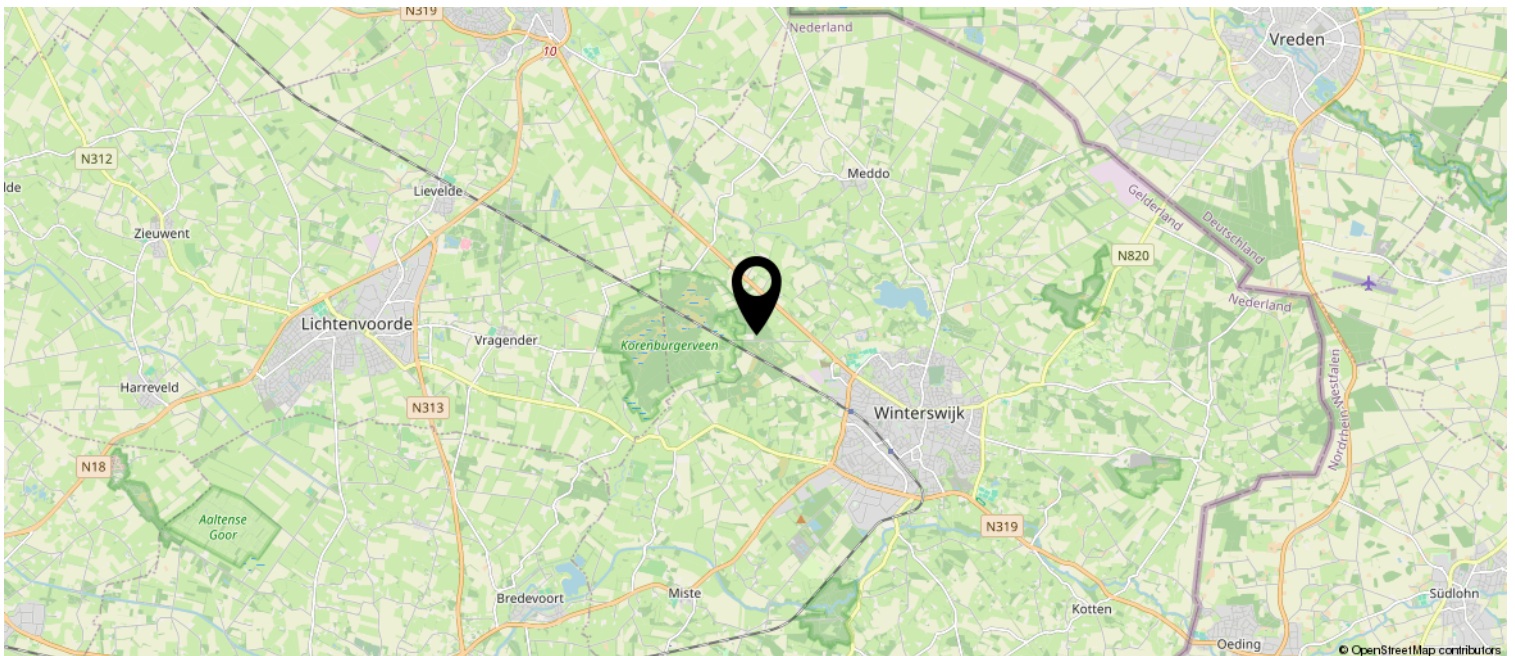
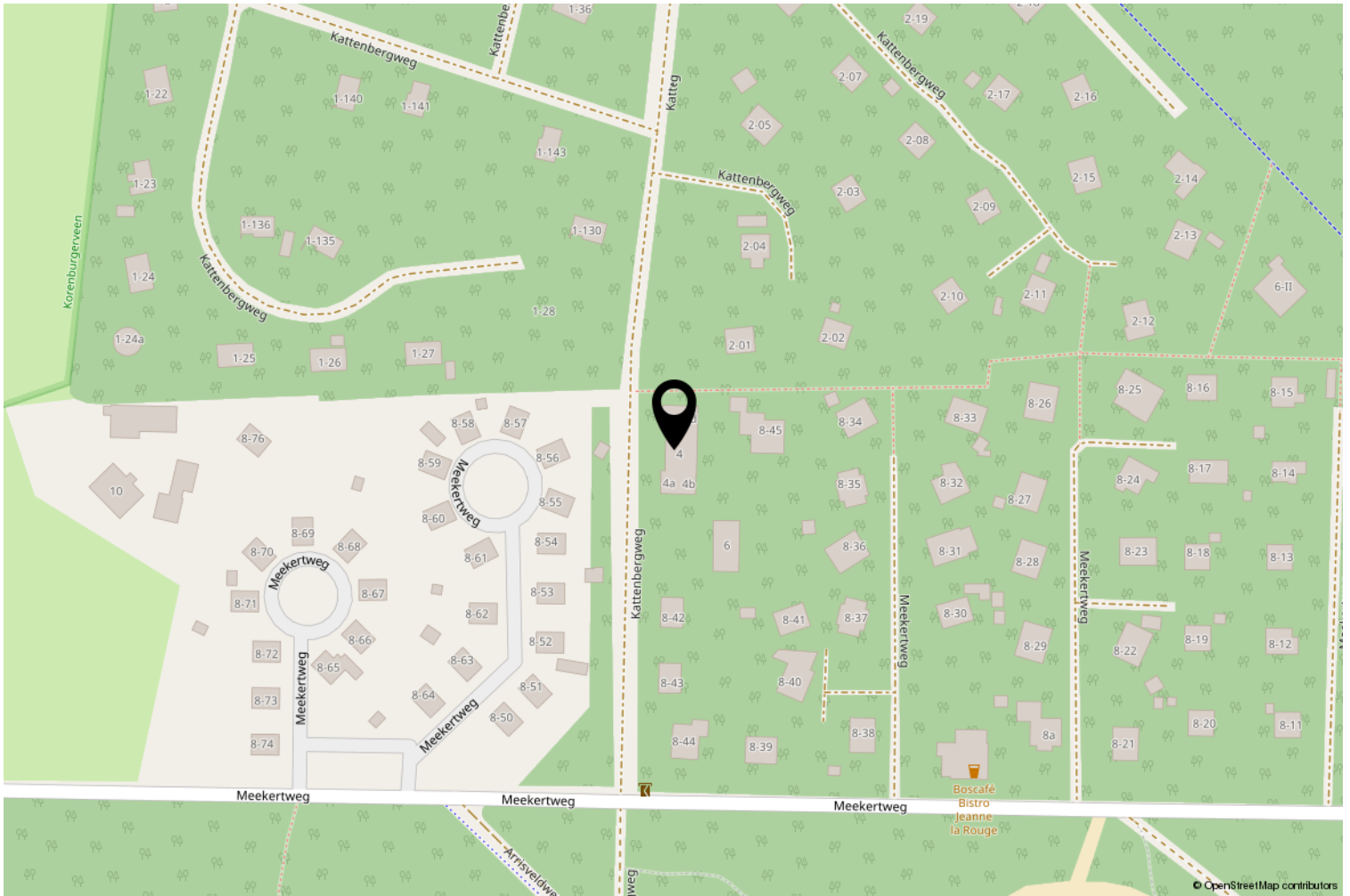
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kattenbergweg 4



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winterswijk	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 690	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Recreëren in Winterswijk

Winterswijk is gelegen in de Achterhoek, een prachtig wandel- en fietsgebied, een streek met bossen, landgoederen, kastelen, kleine rivieren, pittoreske dorpjes en fraaie historische stad-jes. Het coulisselandschap biedt doorkijkjes naar authentieke boerderijen, de glooiende heuvels leveren mooie vergezichten op.

In Winterswijk vindt u rust, ruimte en volop woonplezier. Winterswijk is een aantrekkelijke plaats om te wonen. De kracht zit in het bruisende centrum, een veilige, groene omgeving die is benoemd tot Nationaal Landschap en alle voorzieningen binnen handbereik.

De gemeente Winterswijk, met een kleine 30.000 inwoners, ligt in het uiterste oosten van de Gelderse Achterhoek en grenst met drie kanten aan Duitsland. De gemeente heeft een groot landschappelijk buitengebied. Daarin liggen acht fraaie buurtschappen en een kerkdorp die allemaal tot de gemeente Winterswijk behoren.

In Winterswijk recreëren, betekent in Winterswijk vakantie vieren. Door de regiofunctie hebben we

veel voorzieningen die een grote stad niet misstaan. Zo is er een theater, muziek-school, station, bioscoop, vele sportaccommodaties, een overdekt zwembad en een streek-ziekenhuis met huisartsenpost. Ook op sociaal vlak is Winterswijk een fijne plaats om vakantie te vieren. De inwoners zijn gastvrij en gemoedelijk en hebben 'noaberschap' hoog in het vaandel staan.

In Winterswijk vindt u een uitgebreid winkelaanbod, voor iedere smaak en voor iedere behoefte is wel iets te vinden. Zeker op de Duitse feestdagen is het centrum gezellig druk. En na het winkelen kunt u genieten van een kopje koffie met iets lekkers in één van de vele cafés of restaurantjes in het centrum.

De meeste winkels zijn de gehele week open met uitzondering van de maandagmorgen en zondag. Daarnaast zijn er regelmatig koopzondagen. In Winterswijk kunt u overal gratis parkeren.

Verkoopinformatie

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Mantel & de Vries makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Meldingsplicht verkoper (Let op niet van toepassing!)

Vrijwaringsclausule verkopers / niet zelfbewoning

"Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden."

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Uitnodiging

Alle door Mantel & de Vries makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.



Mantel & de Vries makelaars
Misterstraat 78
7101 EZ Winterswijk

MANTEL & DE VRIES
MAKELAARS

0543-515 999
info@manteldevries.nl

Neem contact met mij op voor een gratis waardebeoordeling van mijn woning:

Naam:

Adres:

Postcode/Woonplaats:

Telefoonnummer:

Heeft u interesse?

Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging of voor meer informatie, wij helpen u graag!

MANTEL & DE VRIES
MAKELAARS

Misterstraat 78
7101 EZ Winterswijk

0543-515999 | info@manteldevries.nl
www.manteldevries.nl



vastgoedpro 