

# Weefkamer 24 Wierden



Vraagprijs € 747.500,- 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       | vrijstaand         |
| Bouwjaar           | 2003               |
| Woonoppervlakte    | 174 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 399 m <sup>2</sup> |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Inhoud             | vrijstaand |
| Aantal slaapkamers | 5          |
| Oriëntatie tuin    | zuid       |
| Energielabel       | B.         |

- ✓ Fraaie vrije tuin op het zuiden met krachtaansluiting voor jacuzzi.
- ✓ Ruime en gezellige te verwarmen tuinkamer.
- ✓ Mogelijkheid van 6 slaapkamers.
- ✓ 28 zonnepanelen bouwjaar 2023.
- ✓ Totale perceel circa 450 m<sup>2</sup> waar 399 m<sup>2</sup> eigen grond en resterende bruikleen gemeente.
- ✓ Aanvaarding: zomervakantie 2026





# Heerlijk wonen

Aan de rand van de wijk "de Weuste" vind je deze riante **vrijstaandewoning**, heerlijk genietend van een vrije zuidelijke tuin en uitgerust met vijf slaapkamers.

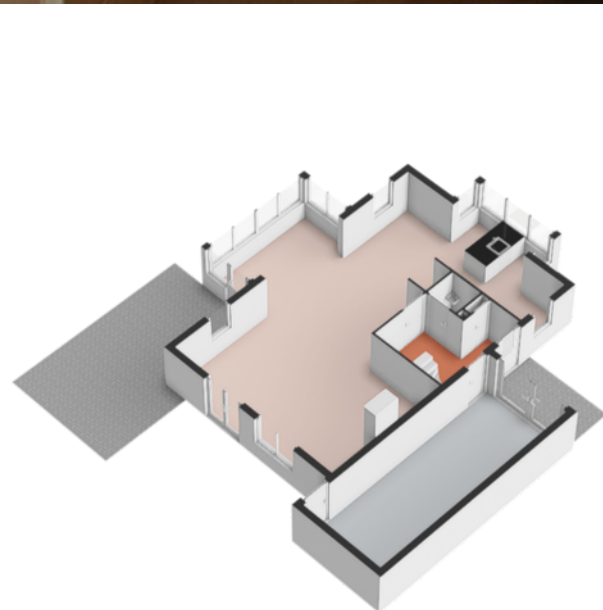
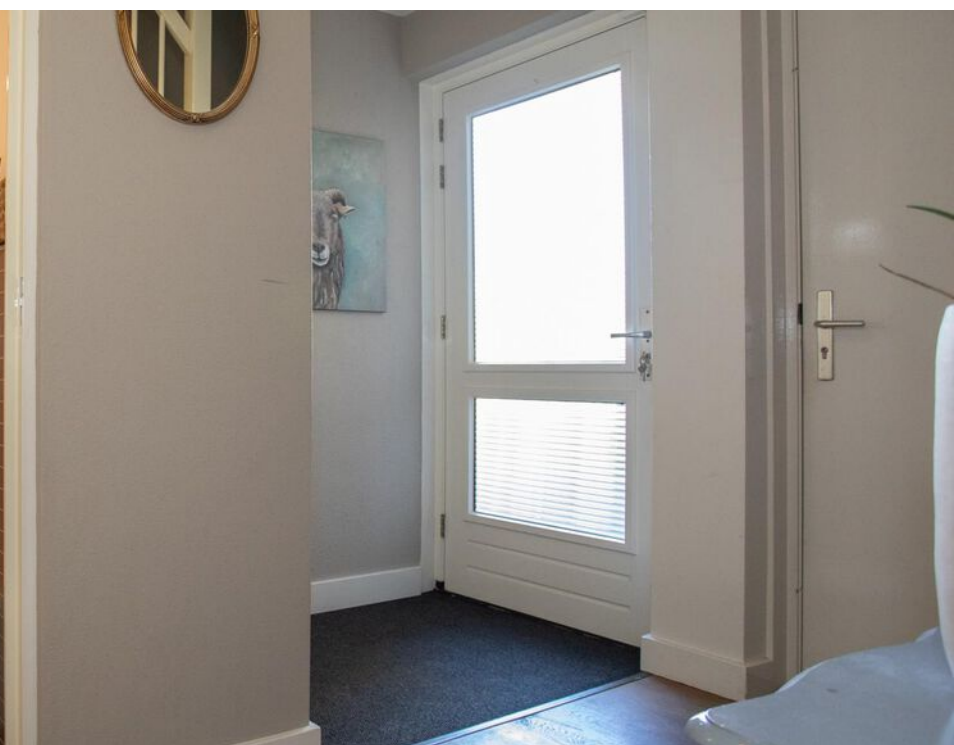
## Indeling:

**Begane grond:** hal/entree, trapkast, toilet met fontein, en een binnendoor vanuit de hal naar de ruime, geïsoleerde garage. De lichte woonkamer is uitgerust met een moderne gashaard, een royale erker, tuindeuren en een massief houten vloer. De luxe keuken, die in 2016 is vernieuwd, beschikt over een erker en een spoeleiland. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een zeer ruime tuinkamer met glazen wanden, infraroodheaters en sfeervolle verlichting.

**Eerste verdieping:** een overloop en drie ruime slaapkamers, waarvan één zeer royale ouderlijke slaapkamer met inloopkast (mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer). Verder beschikt deze verdieping over een ruime badkamer met wastafelmeubel, een tweede toilet, een ligbad, een douche en een designradiator.

**Tweede verdieping:** een overloop met een cv-ruimte (HR Intergas, bouwjaar 2022) en aansluitingen voor een wasmachine en droger, evenals een ruime vierde en vijfde slaapkamer.





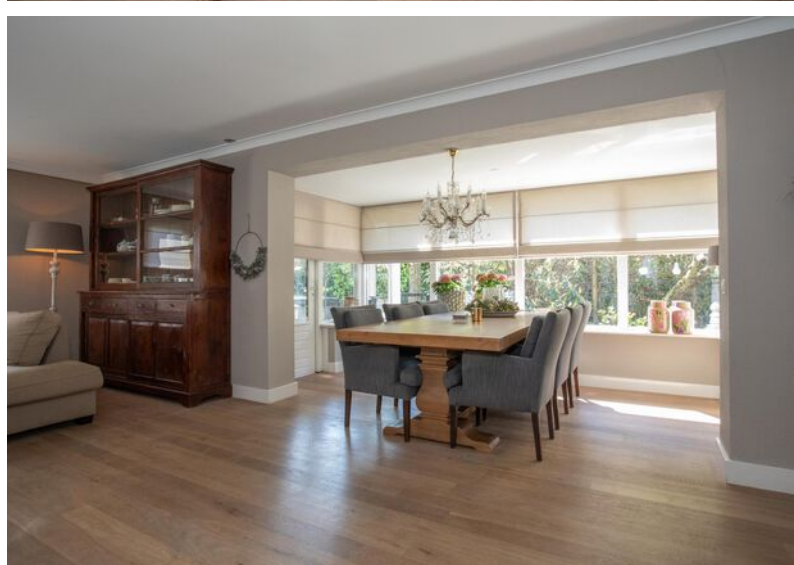




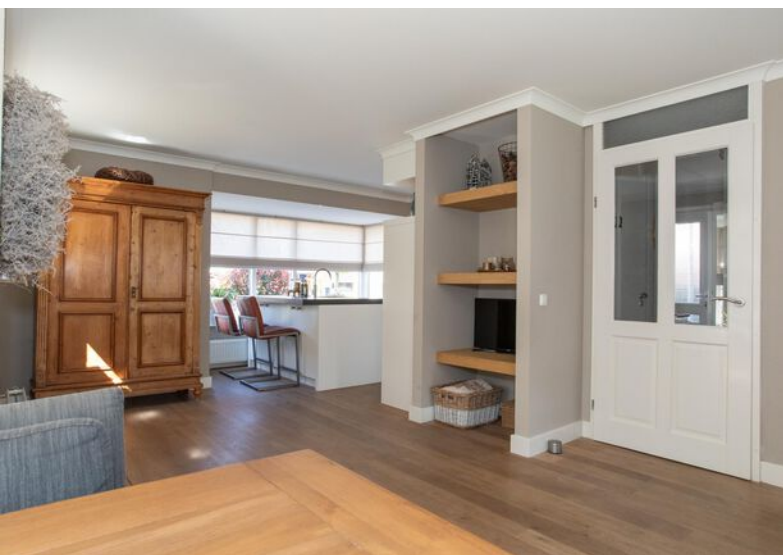












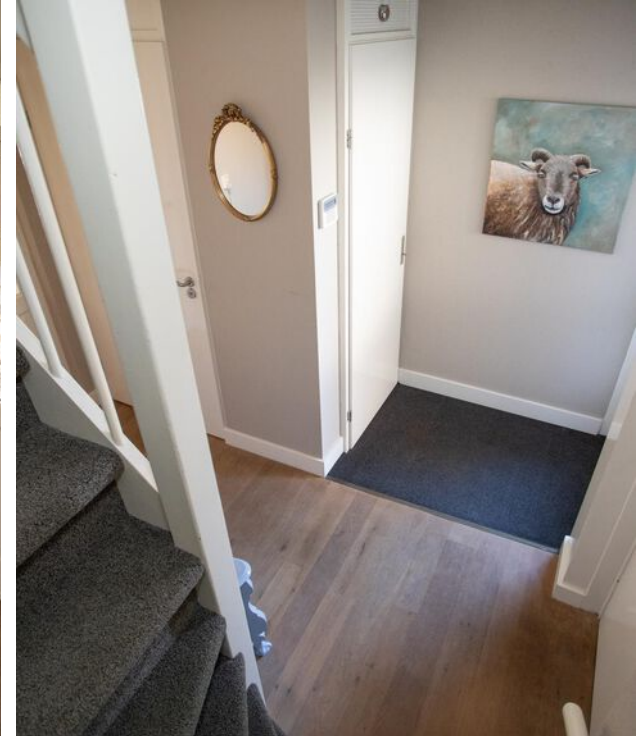
















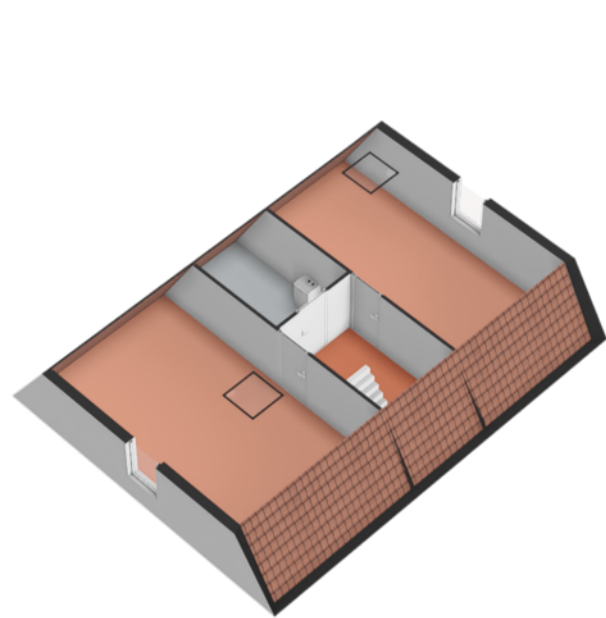




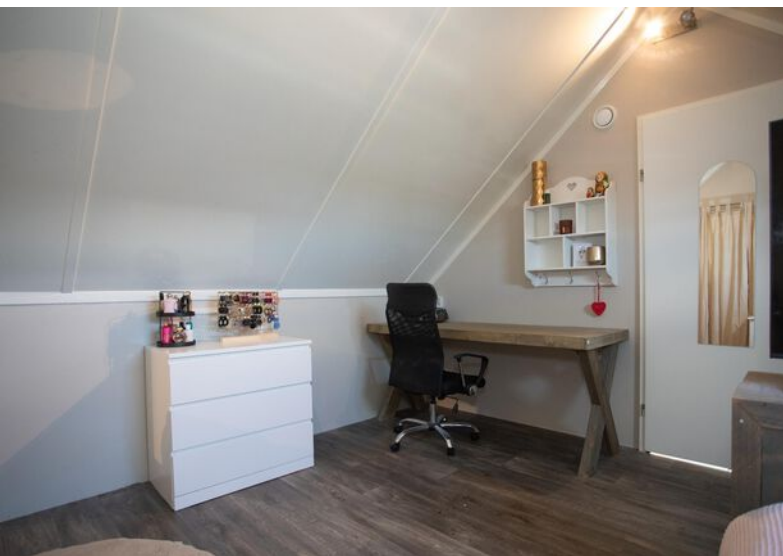


















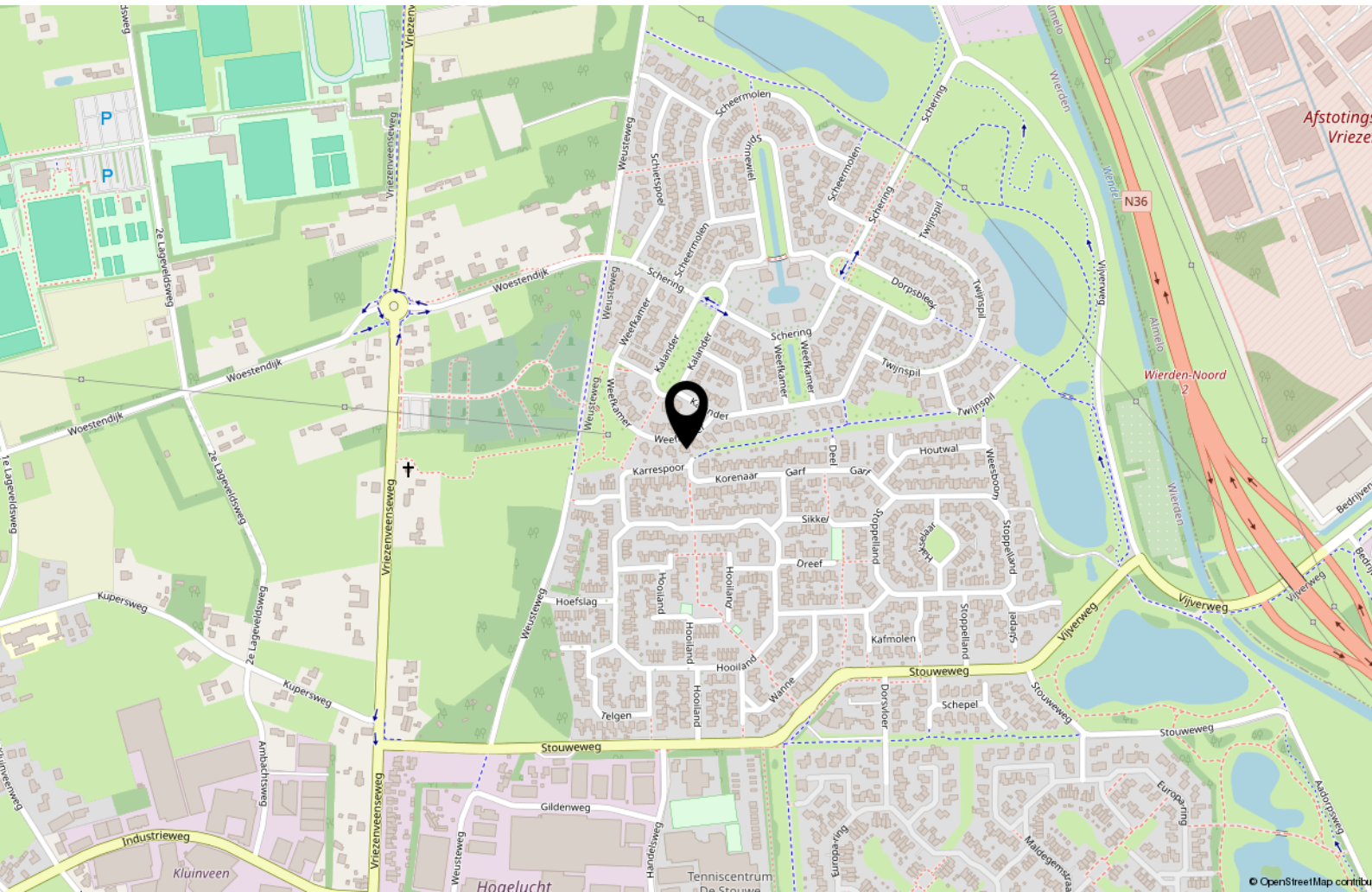






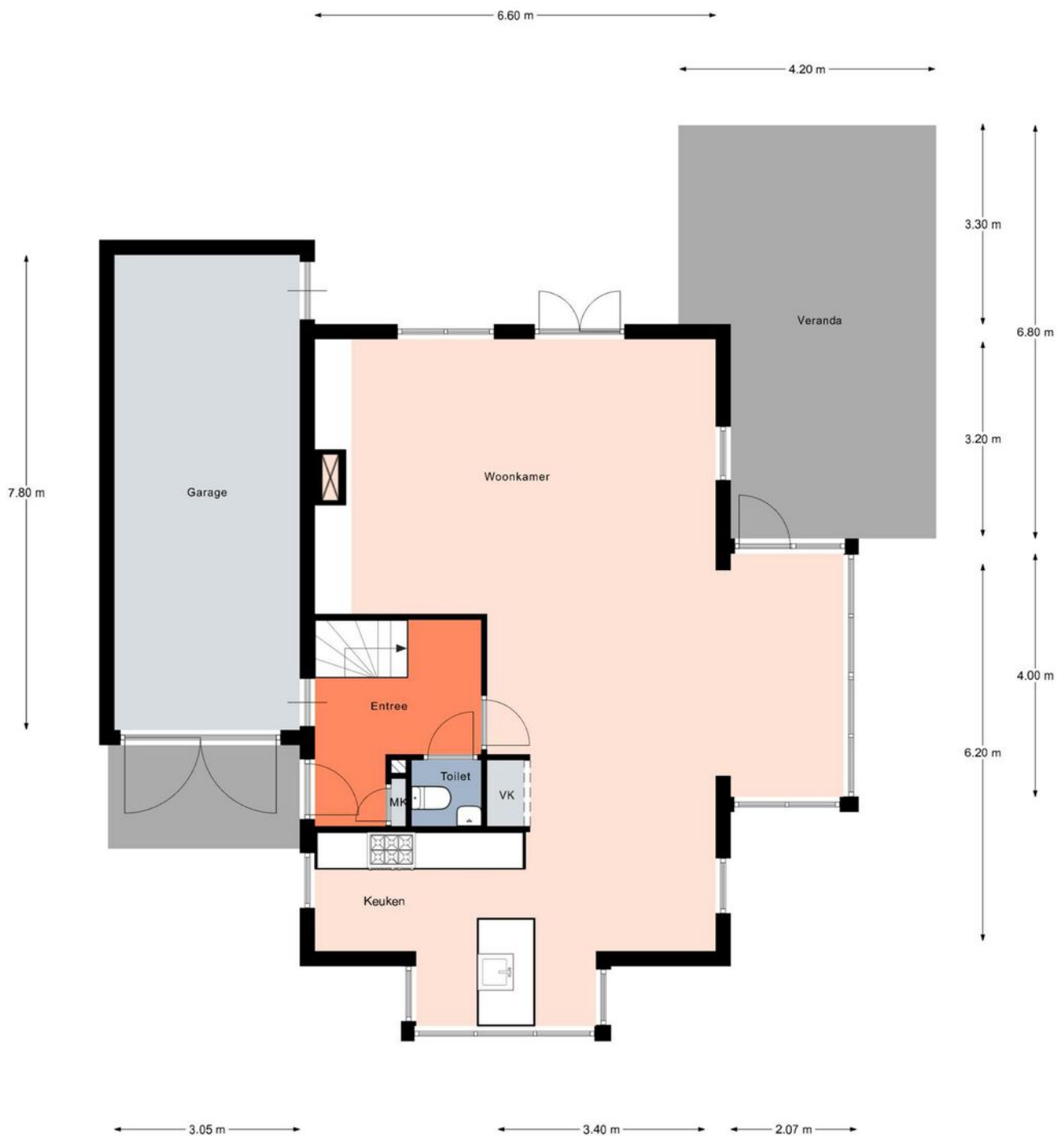


# Locatie op de kaart





# Begane grond



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



# 1e Verdieping





# 2e Verdieping





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                     |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                              | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |         |
| 25                                                                                                                                                                                                                                 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Wierden |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Huisnummer                       | Sectie              | N       |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2440    |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Voorlopige kadastrale grens      |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Administratieve kadastrale grens |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Bebouwing                        |                     |         |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. |                                  |                     |         |





# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Jacuzzi buiten                                                     |               |          | X            |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          | X            |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         |               | X        |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   |               |          | X            |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Beplanting                                 | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - (sier)hek                                | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |





**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 ontlelen. 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.

