



KLEINE BELD 3 OLST

Vraagprijs € 545.000 K.K.

VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,
Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

KENMERKEN

ADRES

Kleine Beld 3
8121 EG
Olst

WOONOPPERVLAKTE

143m²

PERCEELOPPERVLAKTE

275m²

INHOUD WONING

592m³

BOUWJAAR WONING

2018



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Verwarming	€ 74,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Inhoud	592 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie met een natuurlijke omgeving en label A+

Geniet van de rust in buurtschap Den Nul met een vrije ligging in een doodlopende straat. Gebouwd in 2018 treffen we hier deze ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage. De neutrale uitstraling, het royale woonoppervlak en de courante indeling maken dat deze woning veel mogelijkheden biedt. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, volledig geïsoleerd, vloerverwarming en beschikt deze over energielabel A+. Daarmee is een belangrijke stap gezet richting energieneutraal wonen en blijven de stookkosten laag. Bent u al nieuwsgierig?

De woning ligt op een prachtige locatie in de dorpskern Den Nul, binnen de gemeente Olst-Wijhe. Gelegen bijna aan het einde van een doodlopende straat en met een vrije ligging aan de voorzijde, kunt u hier optimaal genieten van rust. Voor dagelijkse voorzieningen zijn Olst en Wijhe uitstekend bereikbaar. In deze dorpen vindt u diverse scholen, winkels, supermarkten en sportverenigingen. Ook het nabijgelegen buurtschap Fortmond biedt veel recreatiemogelijkheden. Hier vindt u natuurgebied De Duursche Waarden, waar u heerlijk kunt wandelen door het rivierlandschap, de uiterwaarden kunt verkennen en vogels, pony's en Schotse hooglanders kunt spotten. Daarnaast heeft Den Nul een eigen infocentrum met horecavoorzieningen en een natuurswembad.

Parkeren kan op de oprit met ruimte voor meerdere voertuigen of tegenover de woning. U komt binnen in een ruime hal met meterkast, trapopgang en toilet met fontein. De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een sfeervolle zithoek met groot raampartij en een rustgevend uitzicht op de graslanden. Aansluitend bevindt zich een praktische bergkast. De keuken is kleurrijk door de gele tegels, praktisch in opstelling en biedt potentie doordat de bijkeuken eventueel kan worden doorgebroken. De woonkeuken is voorzien van een groot gasfornuis met grillplaat, afzuigkap en voldoende bergruimte. Vanuit de bijkeuken bereikt u de aangebouwde garage, voorzien van elektra en een wasmachineaansluiting. Extra wooncomfort komt van de vloerverwarming, aanwezig op zowel de begane grond als de eerste verdieping.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime, diepe slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel en toilet: eenvoudig maar praktisch. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met overloop en een vierde ruime slaapkamer.

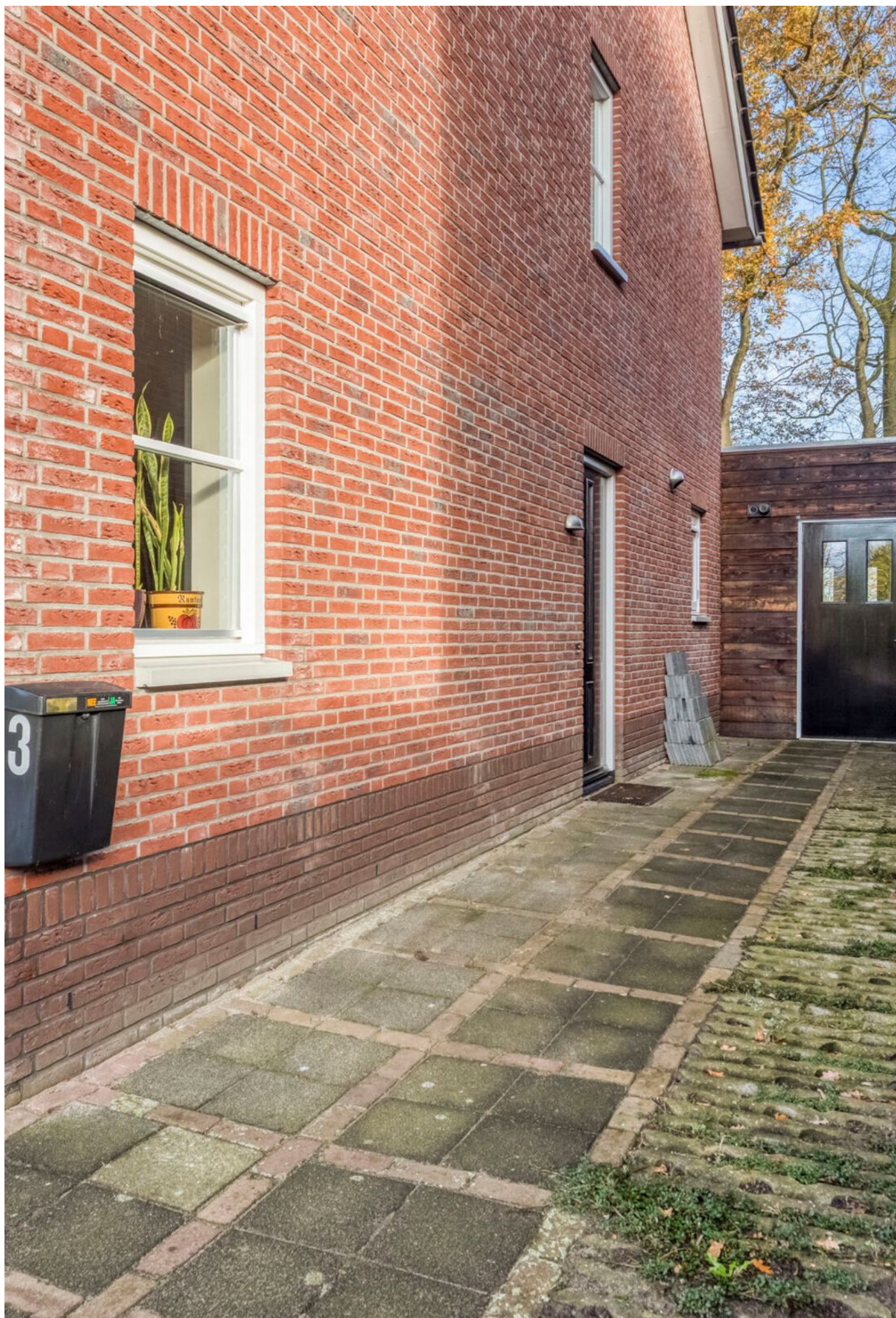
De groene achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt veel rust en privacy doordat er geen bebouwing achter ligt. De grote bomen zorgen voor schaduw in de warme zomermaanden en creëren een natuurlijke sfeer. Door de openslaande deuren vanuit de keuken loopt het binnen- en buitenleven mooi in elkaar over.

Den Nul ligt strategisch tussen Olst en Wijnhe, met een uitstekende verbinding naar de Hanzesteden Deventer en Zwolle. De gemeente werkt aan verdere verbetering van leefbaarheid en bereikbaarheid in en rondom Den Nul. De uiterwaarden vormen een natuurlijke verbinding met het natuurgebied en via het nabijgelegen voetveer is het mogelijk de IJssel over te steken. Met een bushalte vrijwel voor de deur en het station van Olst op slechts tien minuten fietsen is de ligging ideaal.

Kenmerken:

- Twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlak: 143 m²
- Overige inpandige ruimte: 24 m² (garage)
- Perceel: 275 m²
- Energielabel A+ met zonnepanelen
- Vrije ligging in doodlopende straat
- Nabij De Duursche Waarden met prachtige natuur

Wonen in Den Nul betekent elke dag genieten van rust, ruimte en natuur, en precies dat vindt u hier. Deze energiezuinige woning met label A+ biedt het comfort van nu, gecombineerd met een warme, prettige sfeer. De groene omgeving, het vrije uitzicht en de praktische leefruimte maken dit een plek waar u zich direct thuis voelt. Wilt u wonen op een locatie die elke dag rust biedt? Dan is dit uw kans.

































Plattegrond

Ontdek de begane grond



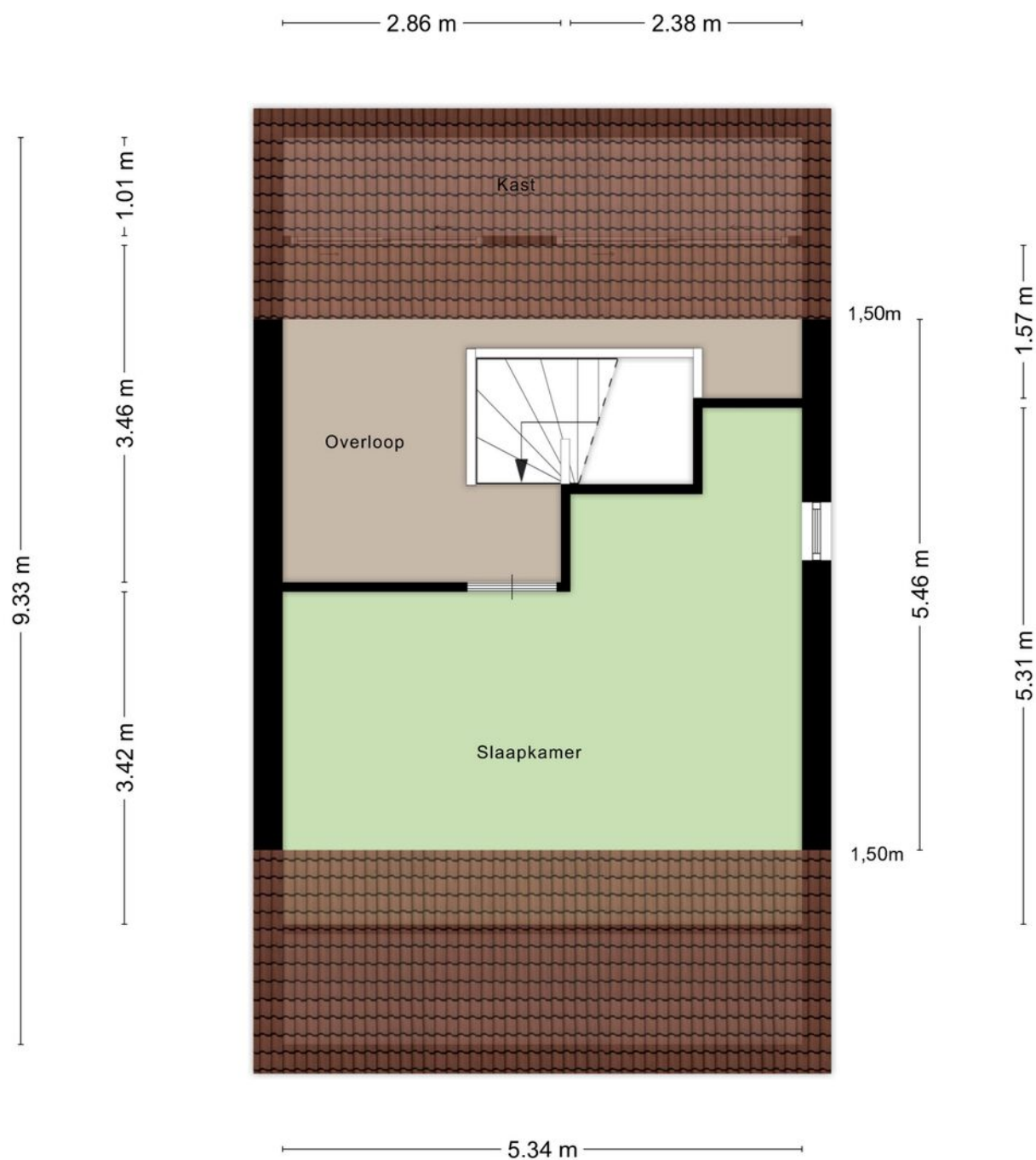
Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



Plattegrond

Ontdek de zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

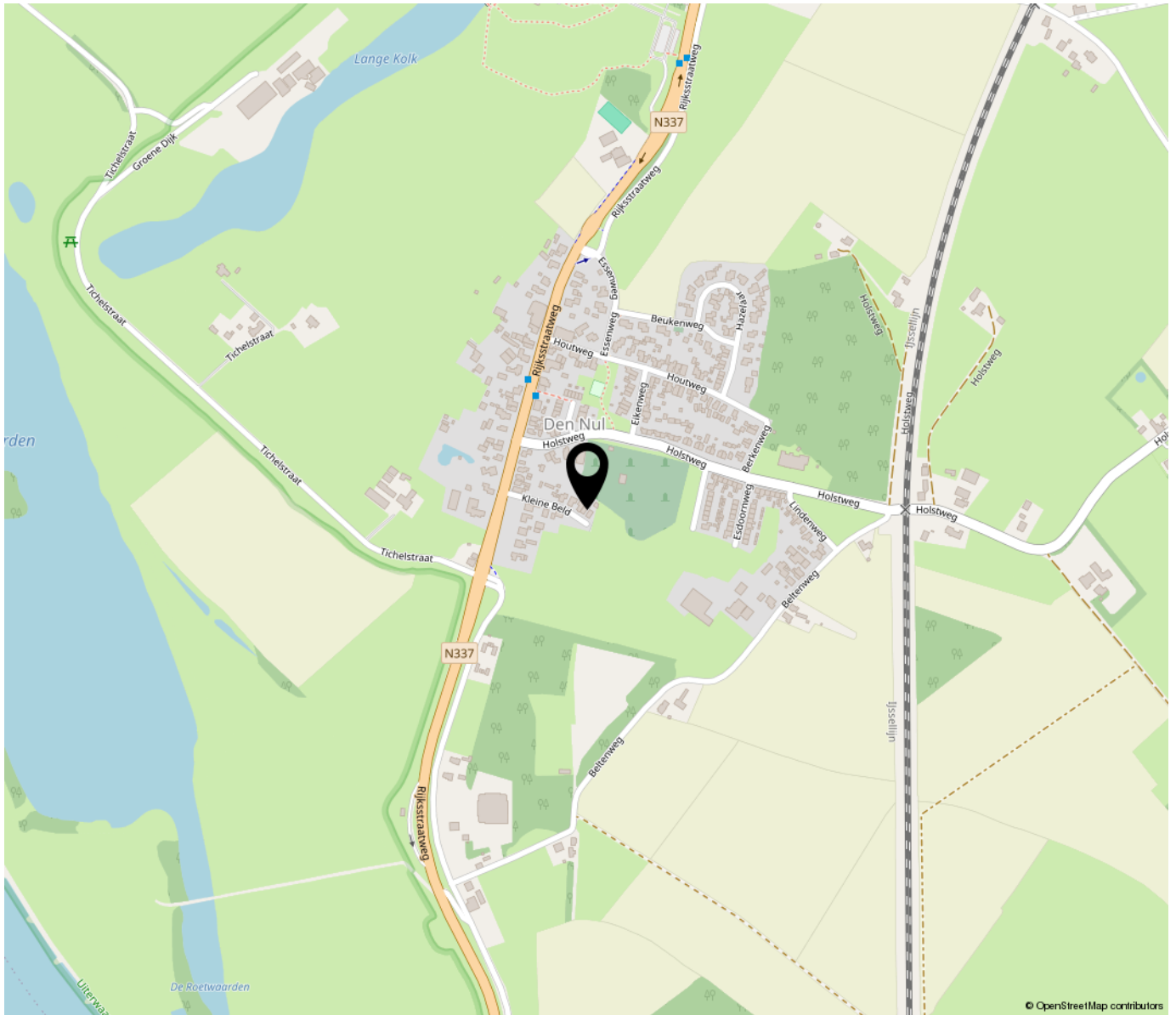
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Olst
Sectie	B
Perceel	5535

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.

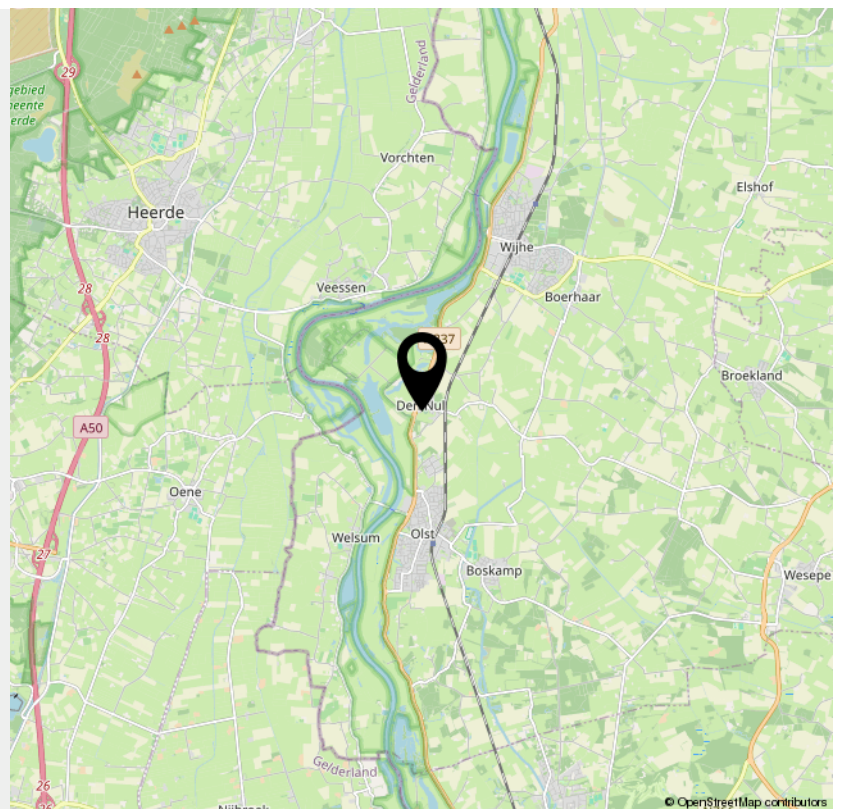
kadaster





“Woont u binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt op een prachtige locatie in de dorpskern Den Nul, binnen de gemeente Olst-Wijhe. Gelegen bijna aan het einde van een doodlopende straat en met een vrije ligging aan de voorzijde, kunt u hier optimaal genieten van rust. Voor dagelijkse voorzieningen zijn Olst en Wijhe uitstekend bereikbaar. In deze dorpen vindt u diverse scholen, winkels, supermarkten en sportverenigingen. Ook het nabijgelegen buurtschap Fortmond biedt veel recreatiemogelijkheden.





DW MAKELAARDIJ

Uw makelaar

Vindt u droomhuis!

Wat doen wij?

- Verkoop
- Aankoop
- Taxatie
- Verhuur

Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u graag eens kijken wat de mogelijkheden zijn voor de verkoop van uw eigen woning?

contact

📞 0570 523134

🌐 www.dwmakelaardij.nl

📍 Enkweg 1, 8131 VD WIJHE



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DW Makelaardij
Enkweg 1
8131 VD

+31 570 523 134
dwmakelaardij.nl
info@dwmakelaardij.nl

