

Vraagprijs € 325.000 k.k.



BEVRIJDINGSLAAN

24

7231 HD WARNSVELD



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Starters opgelet! Deze fors uitgebouwde tussenwoning (1956) in het geliefde Warnsveld is precies zo'n huis waar je direct blij van wordt. Met een ruime, zonnige tuin, schuur, overkapping én een achterom is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, trapkast/provisieruimte en toilet. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek en loopt aan de achterzijde over in de royale woonkeuken, gesitueerd in de uitbouw. Dankzij de lichtstraat en de openslaande deuren is het hier heerlijk licht en ruimtelijk. De moderne, witte hoogglans hoekkeuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

De voormalige keuken is omgetoverd tot een praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. De gehele begane grond heeft een fraaie, lichte laminaatvloer; de uitbouw is bovendien uitgerust met vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop, vaste kast, drie slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel. Op de overloop hangt een airco-unit voor extra comfort in warme periodes.

2e verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder.

Buiten

De zonnige achtertuin is bereikbaar via zowel de openslaande tuindeuren als de achterom. Achterin de tuin vind je een schuur en een sfeervolle overkapping (beide uit 2021) – perfect voor hobby's, opslag of gezellige avonden buiten.

Bijzonderheden

- Vloer- en muurisolatie, deels dubbel glas
- Remeha cv-ketel uit 2018
- Voorbereidingen voor zonnepanelen zijn al getroffen
- Woonoppervlak: 89 m²
- Inhoud: 344 m³
- Perceeloppervlak: 168 m²

De Bevrijdingslaan ligt in het oude dorp van Warnsveld, aan een rustige straat. Scholen, supermarkt én het winkelcentrum bevinden zich op loopafstand – ideaal!

Vraagprijs: € 325.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

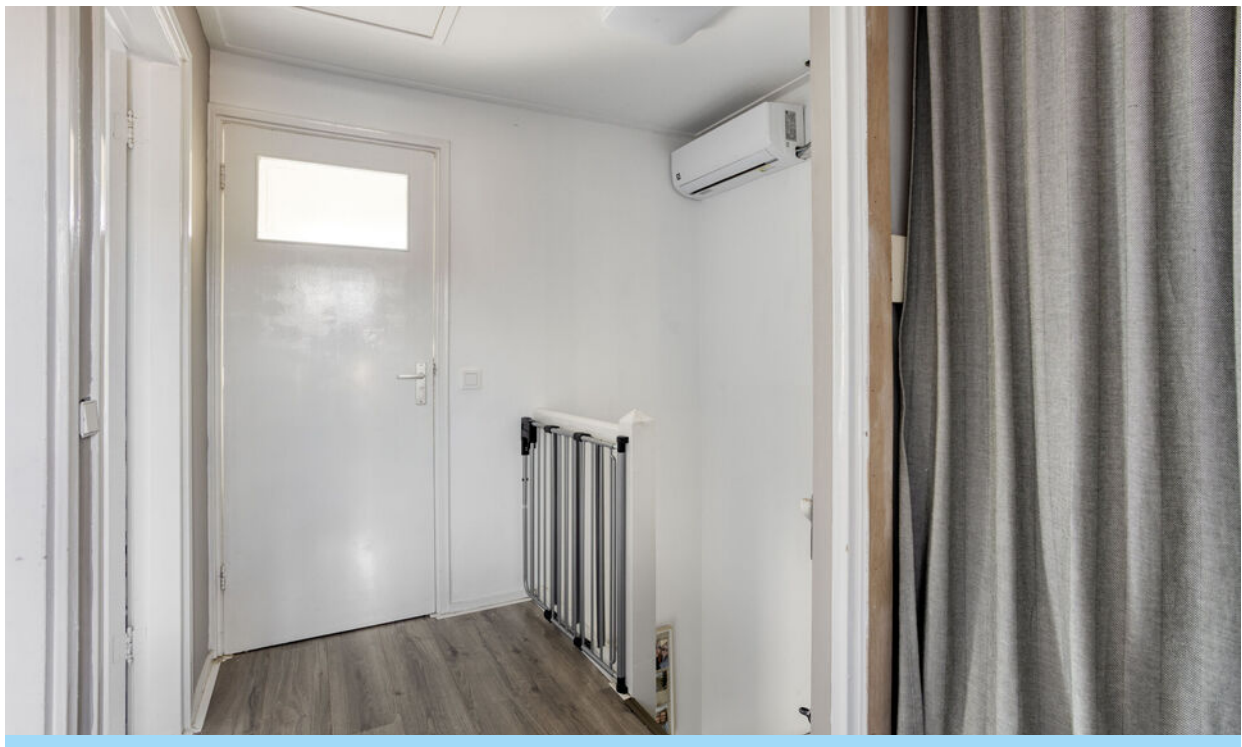


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

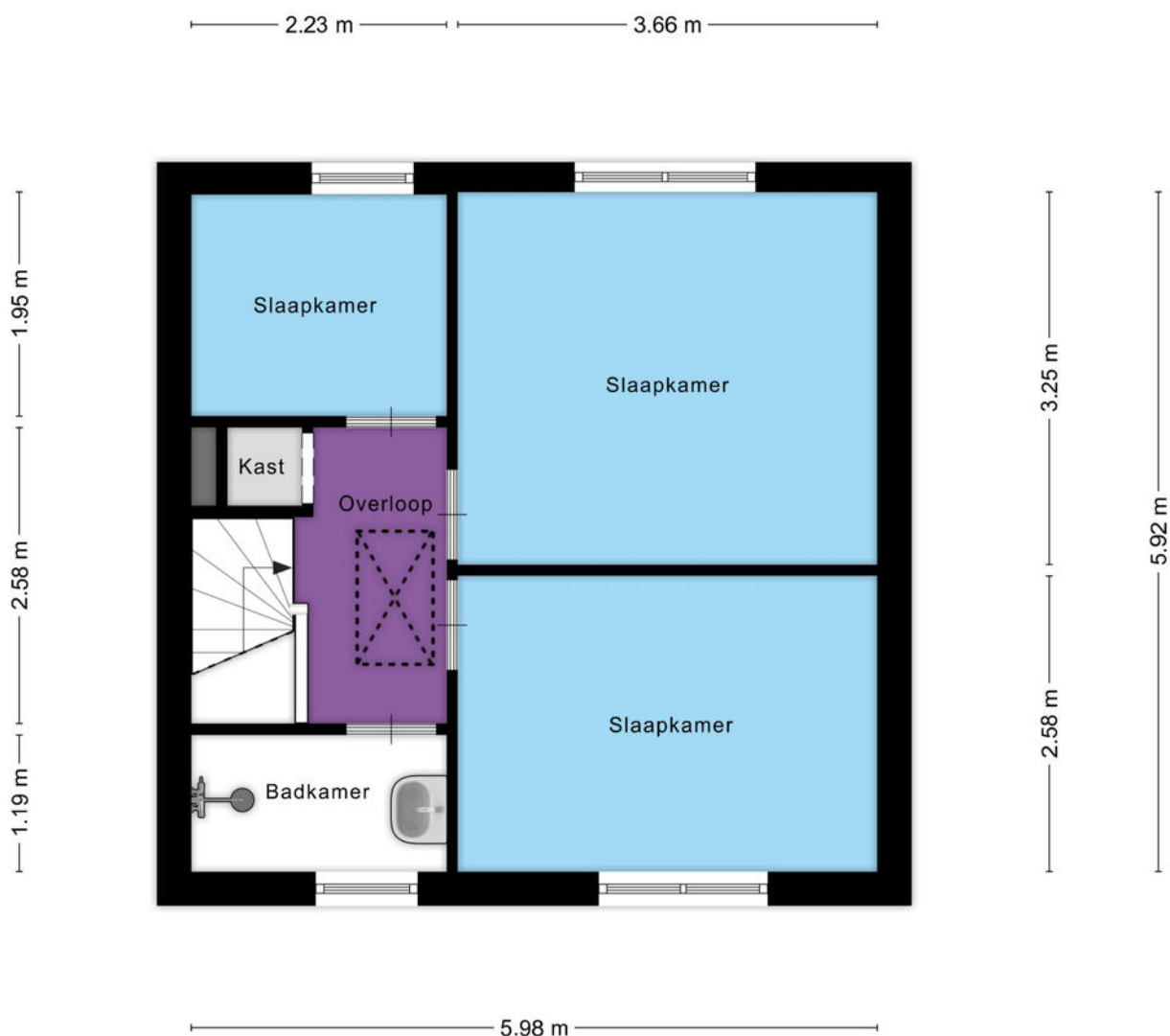


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

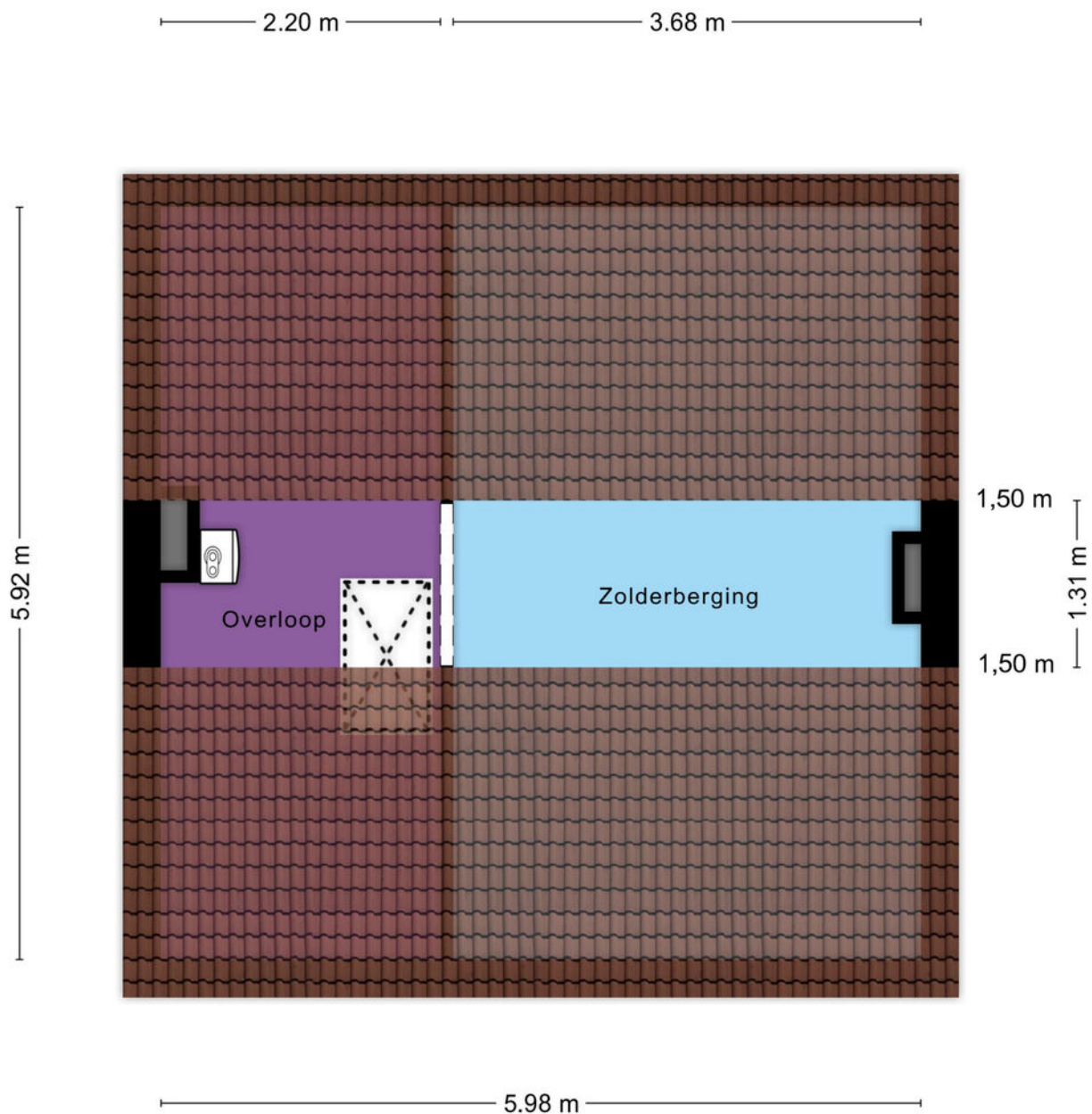


Plattegrond



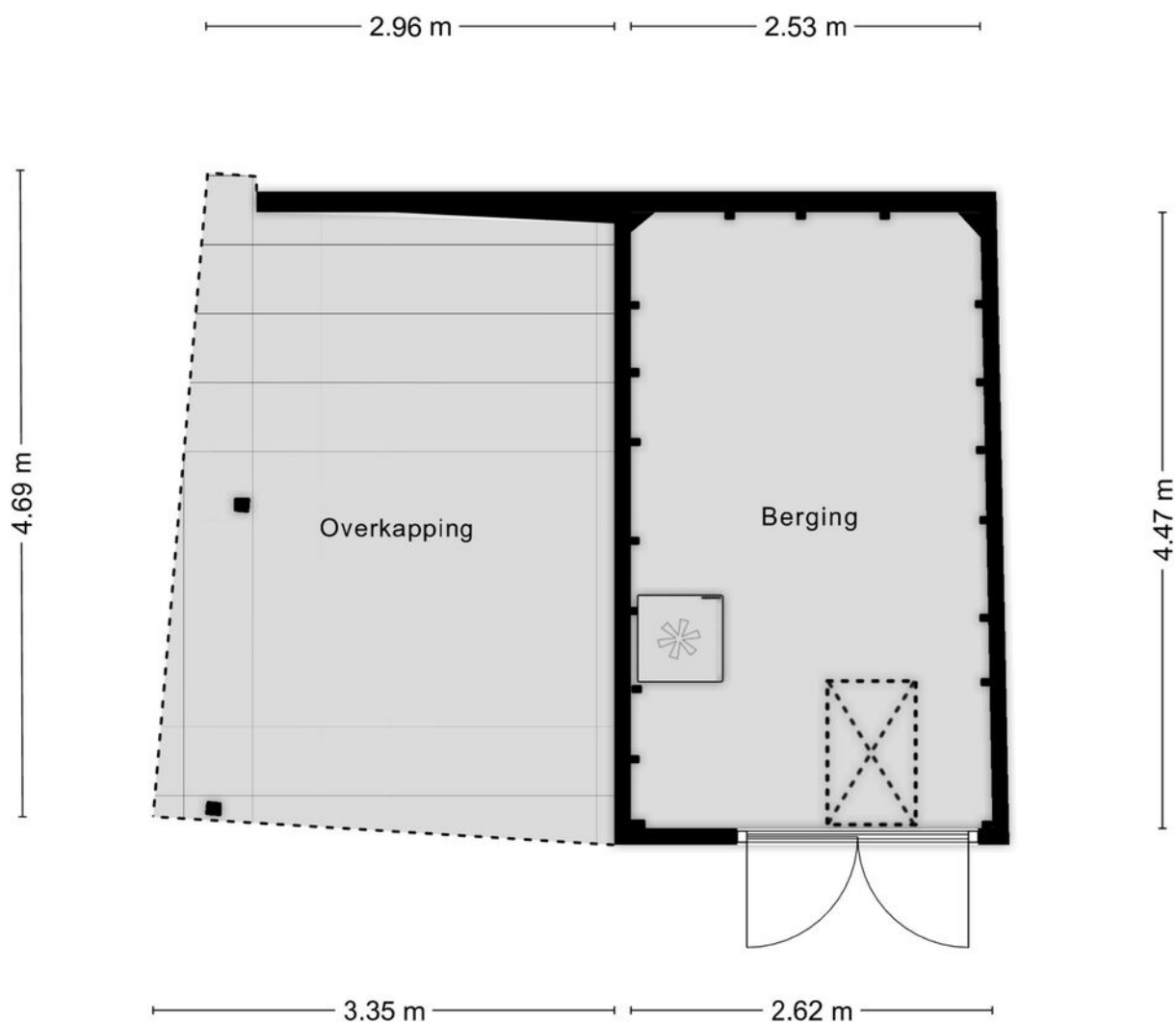
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



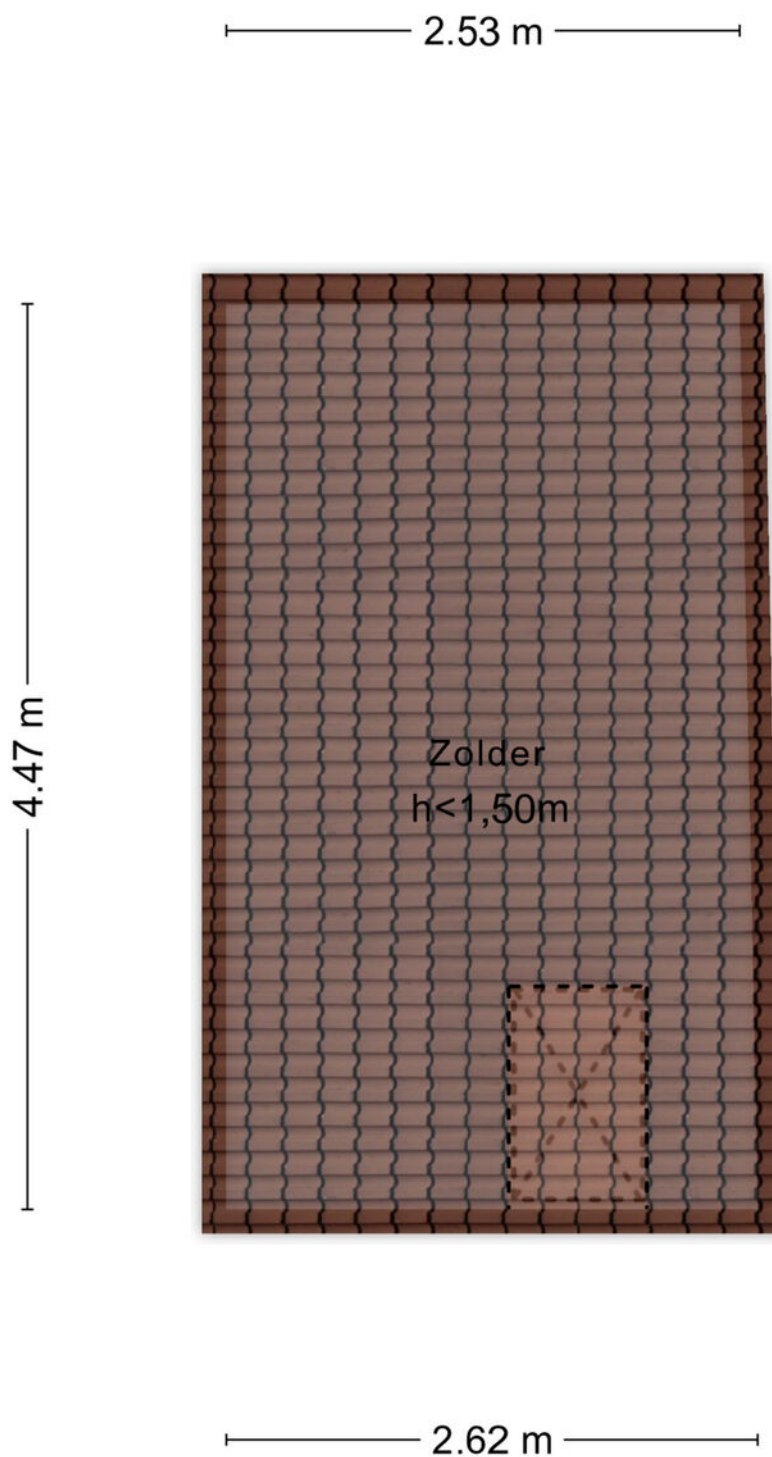
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



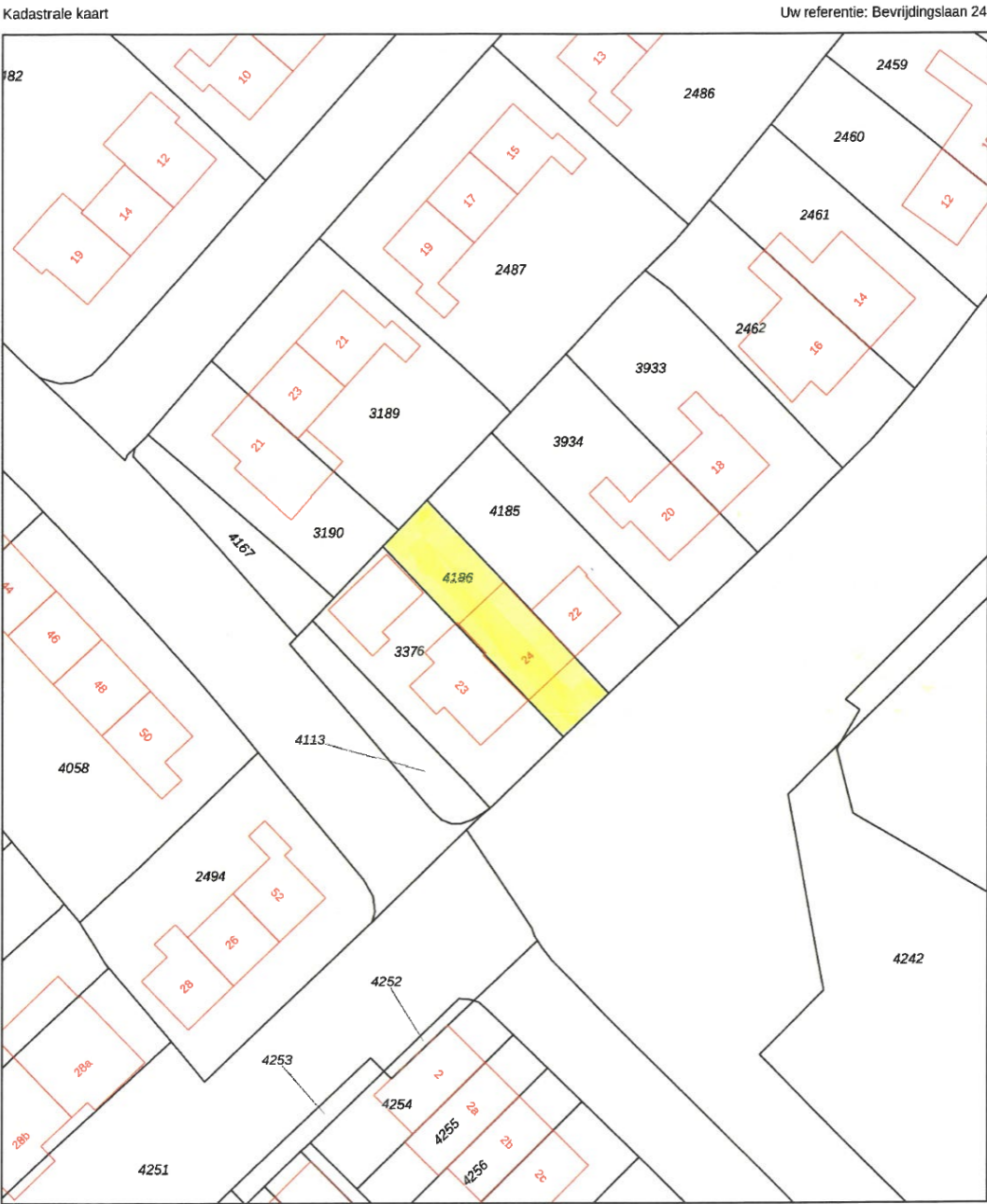
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wamsveld

Sectie I

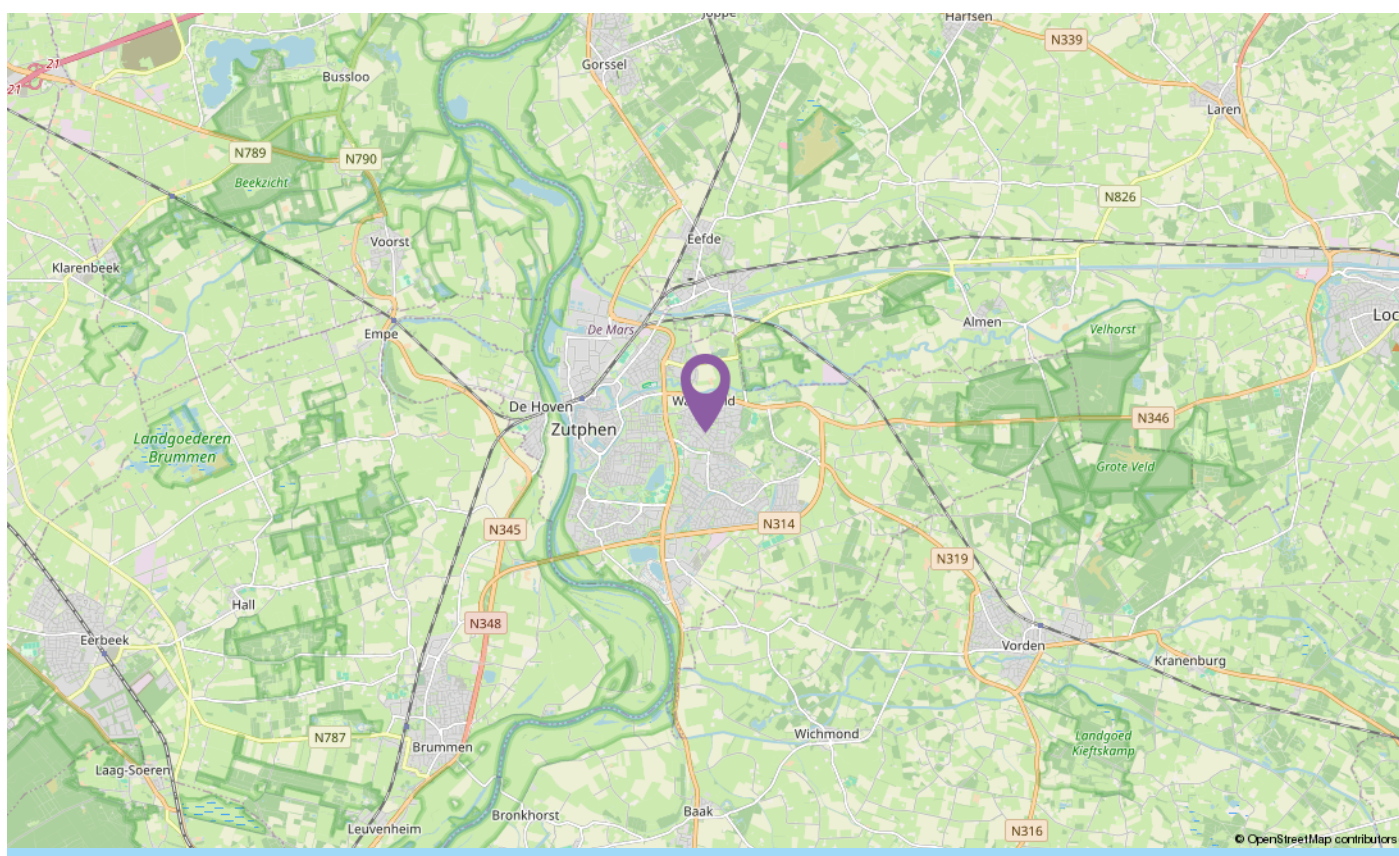
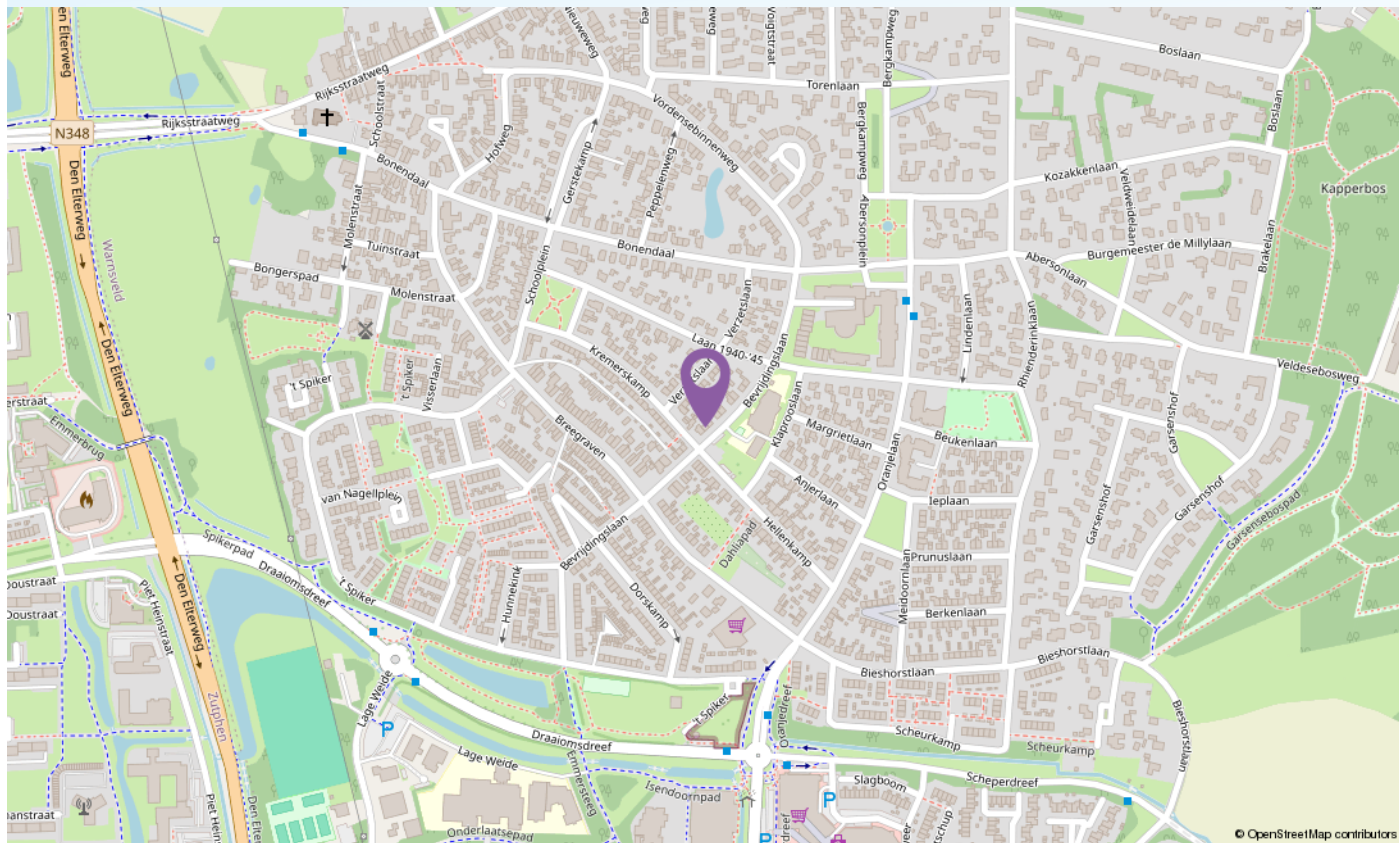
Perceel 4186

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

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Diverse plankjes in de schuur	X		

Informatieformulier

Adres: Bevrijdingslaan 24

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Vaatwasser heeft storing, 1 programma doet het, functioneert verder goed
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee, vloer overheen
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ja, 2020
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	11
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 3x
6	Zijn er in het huis zaken zoals bijv. een geiser of cv-ketel die gehuurd/geleased worden?	Nee
7	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2018
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2023
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Nee
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, de uitbouw (2020)
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Muur- en vloerisolatie, gedeeltelijk isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Normaal onderhoud, schuur en overkapping 2021
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2019, daarna hier en daar zelf bijgewerkt
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Nee
16	Zijn er gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van het perceel of de naaste omgeving?	Nee
17	Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd?	Nee
18	Is het huis aangesloten op de riolering?	Ja
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Ja, voor zover bekend het dakbeschot
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, achterpad
21	Is er sprake van erfpacht, antispeculatiebeding, ruilverkaveling of andere voorkeursrechten?	Nee
22	Welke bestemming(en) rust(en) er op het perceel?	Wonen
23	Is er beslag op het huis gelegd?	Nee
24	Wat is de gezinssamenstelling van de bureu?	Rechts: man Links: echtpaar
25	Zijn er afspraken gemaakt met de bureu? Zo ja, welke?	Nee
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (bijv. bestemmingsplan-wijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie)?	Nee

28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee, uitbouw is vergunningsvrij
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Elektra: 1981 kWh Gas: 809 M ³
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 314,28 Afvalstoffenheffing € 229,= + diftar Rioolrecht € 154,13
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Nee
33	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan het huis of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
34	Zijn er nog verdere bijzonderheden te melden?	Nee
35	Wat is het energielabel?	Energielabel: D Geldig tot: 09-07-2029
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel? Is de BTW in aftrek gebracht?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



INTERESSE IN DIT HUIS?

Bel ons! 0575 - 523343

De bouwkundige keuring [indien aanwezig] ligt ter inzage op ons kantoor. Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 5 van de dan op te maken koopakte een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom.



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

www.kdwmakelaardij.nl

Rijksstraatweg 130 | 7231 AK Warnsveld
0575-523343 | mailons@kdwmakelaardij.nl