



Zijlweg 25, 8196 KK Welsum

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Omschrijving

Deze voormalige huurwoning wordt te koop aangeboden waarbij de voorrangsregeling voor huurders van SallandWonen van toepassing is!

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning is prachtig gelegen in het landelijke dorp Welsum, dichtbij de IJssel. Vanuit de woning geniet u van een schitterend uitzicht over het groen, met op de voorgrond een authentieke molen en daarachter de IJssel. De woning is voorzien van kunststofkozijnen en beschikt over een vrijstaande houtenschuur met overkapping! Het geheel ligt op een royale kavel van maar liefst 336 m².

Indeling:

Begane grond: Via de entree/hal betreedt u de woning. Hier bevindt zich het toilet. De gezellige woonkamer biedt veel mogelijkheden en grenst aan de dichte keuken, die is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Aansluitend vindt u de bijkeuken, die toegang biedt tot de riante achtertuin.

1e Verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.

Zolder: Middels vlizotrap te bereiken bergzolder.

Deze woning combineert een idyllische locatie met volop potentie om geheel naar eigen wens in te richten. Ideaal voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur. Plan vandaag nog een bezichtiging om de mogelijkheden zelf te ervaren!

Bijzonderheden:

- Dakbeschot van de woning is voorzien van asbesthoudende ethernetplaten;
- Verwarming geschiedt d.m.v. een c.v.-ketel 2012;
- De woning betreft een voormalige huurwoning van de woningstichting;
- De koper van deze woning is verplicht de woning zelf te bewonen voor een periode van 2 jaar. Bij verkoop binnen 2 jaar dient koper deze clause weer op te nemen aan de nieuwe eigenaar middels een kettingbeding;
- Koper is verplicht de juridische overdracht te laten plaatsvinden bij de aangestelde projectnotaris;
- Er is geen bouwtechnische keuring aanwezig. Koper wordt in de mogelijkheid gesteld om zelf een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren. De woning wordt opgeleverd in de huidige staat;
- De woning wordt verkocht in de huidige staat inclusief eventuele aanwezige roerende zaken;

Huurders van SallandWonen (welke een woning achterlaten) hebben onder bepaalde voorwaarden voorrang. Vanaf de publicatiedatum van de advertentie (3-12-2025) heeft de huurder 3 werkdagen de tijd om zijn/haar interesse kenbaar te maken bij de makelaar. Meer informatie over deze voorwaarden en spelregels kunnen worden opgevraagd bij Salland Makelaardij

“Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Alle opgegeven maten en afmetingen zijn slechts indicatief.”

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 308 m ³
Perceel oppervlakte	: 336 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 11 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

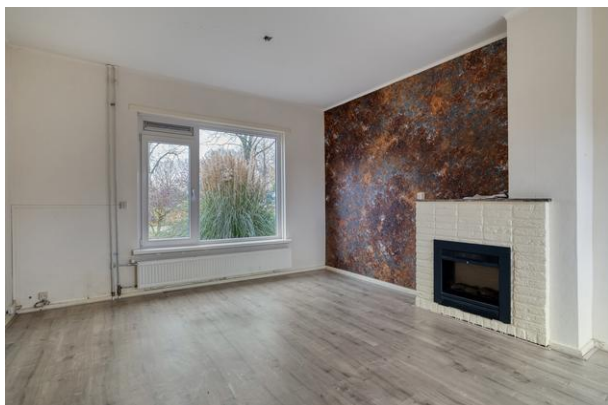
Zijlweg 25
8196 KK WELSUM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



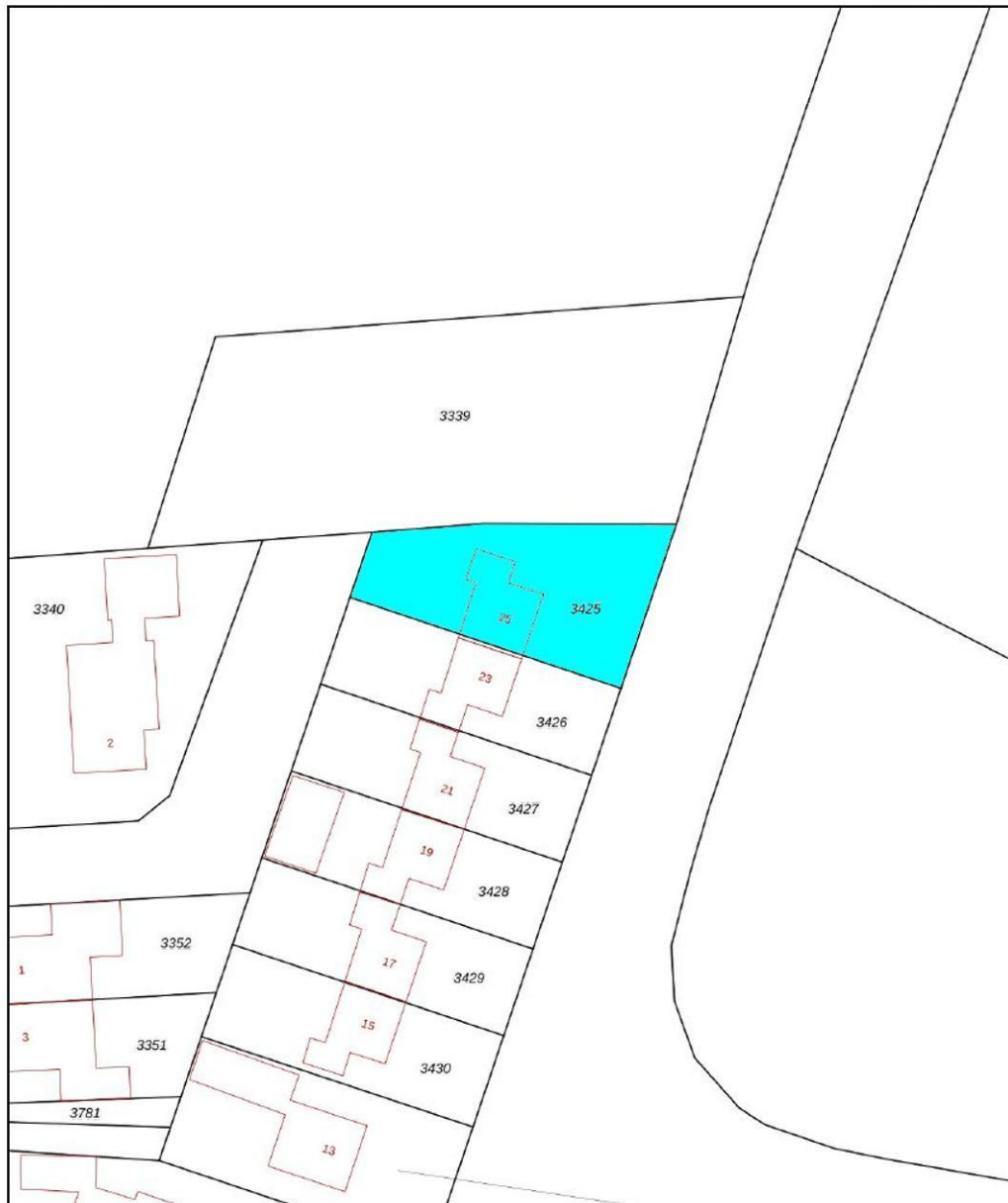
Foto's



Plattegrond

Kadastrale kaart

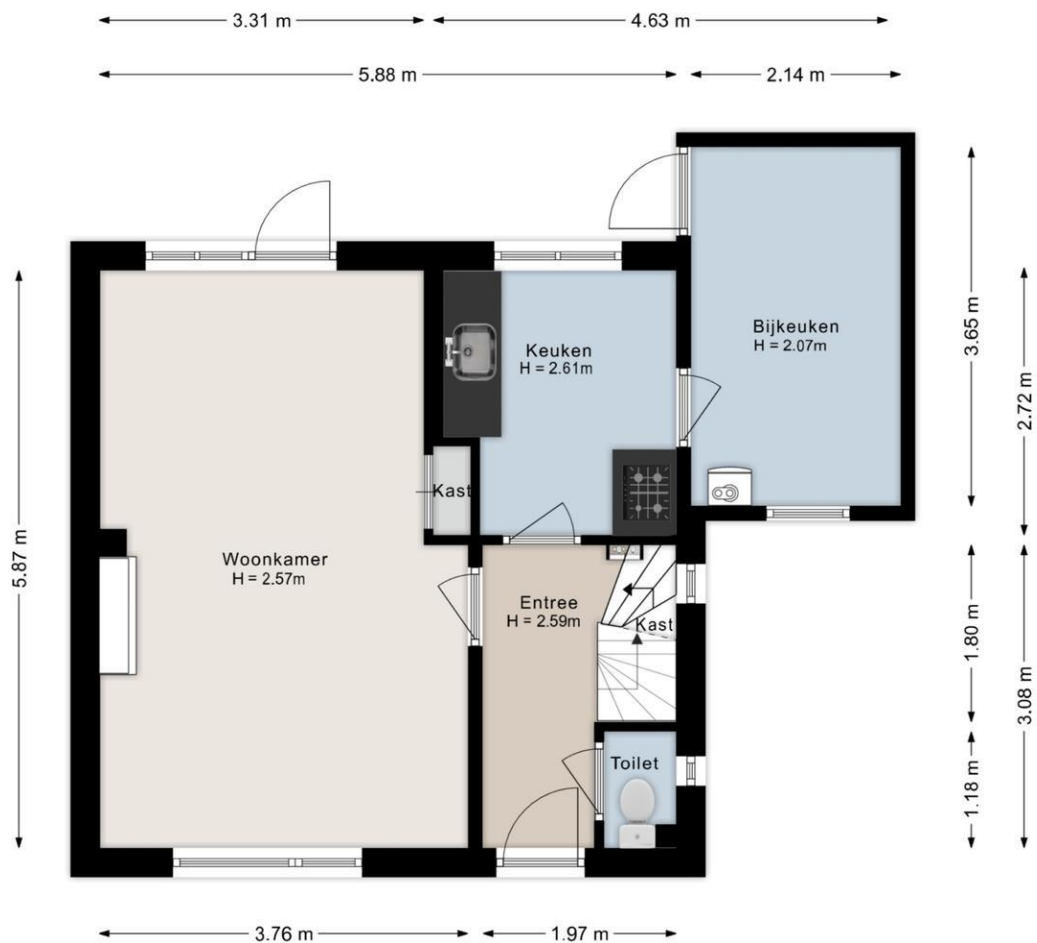
Uw referentie: Zijlweg



0 5 10 15 20 25m

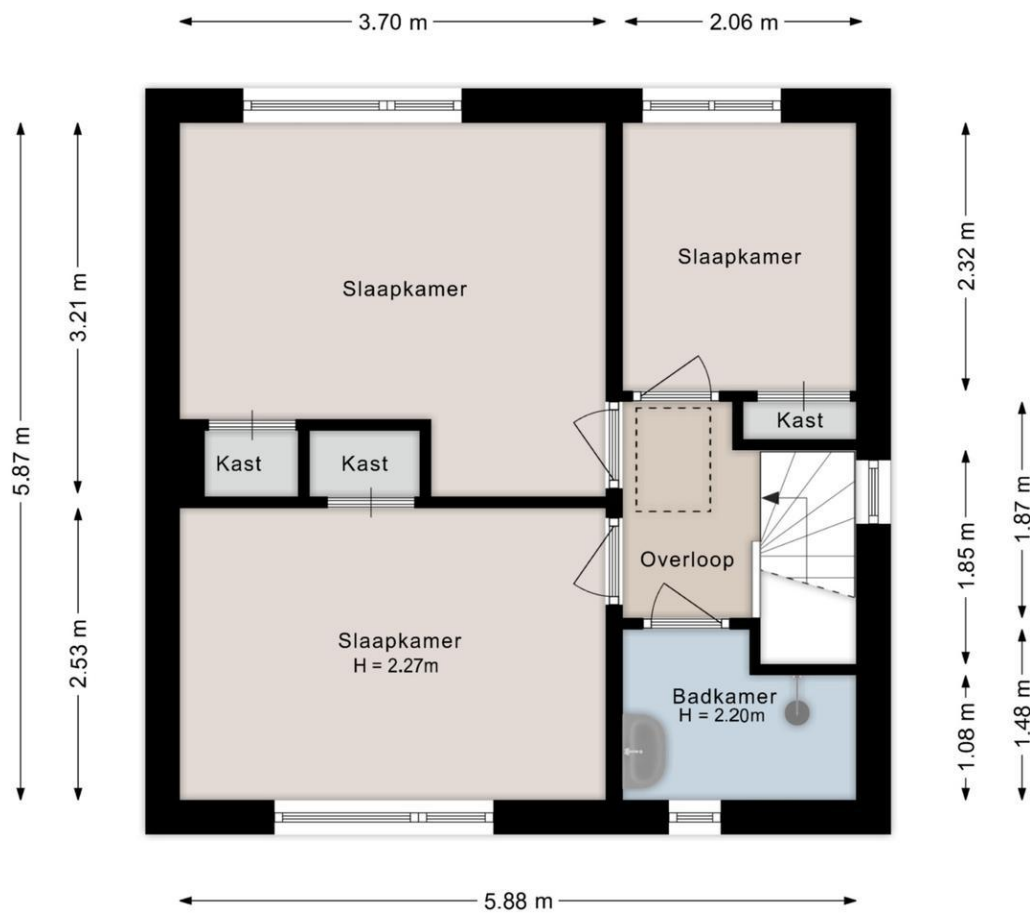
12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Olst	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3425	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Plattegrond



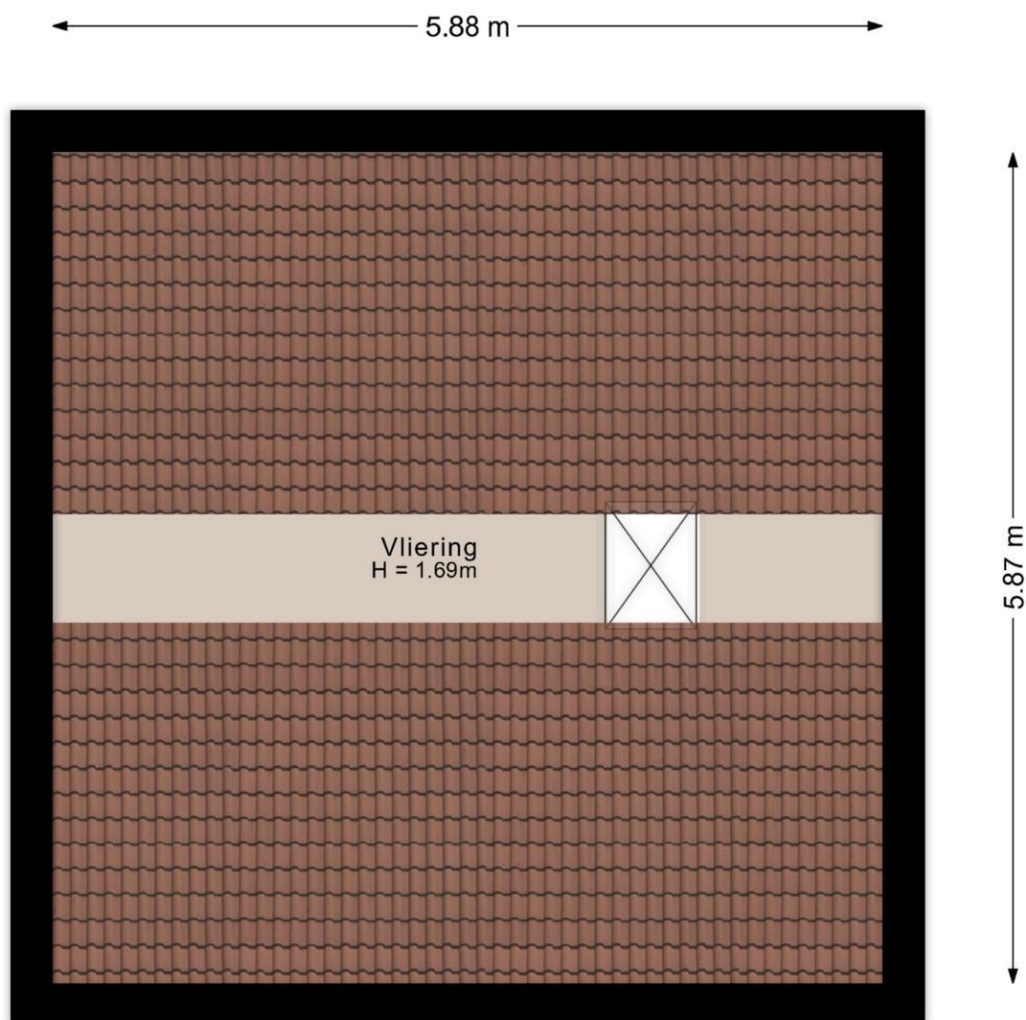
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl