

TE KOOP!



Boudewijnsweg 12
te Oene

Vraagprijs € 550.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
133 m²

PERCEELOPPERVLAKE
263 m²

INHOUD
573 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Zelden komt er een 2-onder-1-kapwoning zoals deze in Oene vrij!

Deze ruime woning uit 1999 is met zorg bewoond en goed onderhouden door de huidige eigenaren, die er 25 jaar met veel plezier hebben gewoond. Nu is het tijd voor een nieuw gezin om hier net zo van te genieten. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de gehele begane grond, 12 zonnepanelen en airconditioning. Zo biedt de woning al het comfort dat u van een moderne gezinswoning verwacht.

Binnen valt meteen de sfeervolle indeling op. De recent vernieuwde keuken (2022) loopt via een toog over in de lichte woonkamer met erker, gezellige schouw en gaskachel. Vanuit de woonkamer bereikt u via een loopdeur de fraai aangelegde achtertuin, waar veel privacy en ruimte is om te spelen, te ontspannen of te tuinieren. De woonkamer biedt volop plek voor het hele gezin en voor gezellige momenten met vrienden.

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een badkamer met bad, douche, wastafelmeubel en toilet. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer, ideaal als logeer-, werk- of speelkamer. Verder beschikt de woning over een garage met hardhouten openslaande deuren en een bergverlating. Aangrenzend een carport met lichtkoepel, waarvan het dak in 2023 volledig is vernieuwd.

De woning ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Een speelveldje ligt om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkt SPAR, slagerij Ter Weele, basisscholen, kinderopvang, meubelwinkel B&G en sportverenigingen, liggen op loopafstand. Binnen 10 minuten rijdt u naar Epe met een ruim aanbod aan winkels en de oprit naar de A50.

Oene is een charmant dorp verscholen tussen uitgestrekte weilanden, de IJsselvallei en de bossen van de Veluwe. Hier vindt u rust, ruimte en het echte plattelandsleven.

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 133 m²

Externe bergverlating: ca 6 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 26 m²

Overige inpandige ruimte ca. 27 m²

Inhoud: ca. 573 m³

Perceel: 263 m²

Bouwjaar: ca. 1999

Energie label: definitief A-label geldig tot en met 08-12-2035

INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal betreedt u de woning. Hier vindt u het toilet met fonteintje, een vaste bergkast met de meterkast, de trapopgang en een handige garderoberuimte. Vanuit de hal is er directe toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en straalt veel sfeer uit. Dankzij de erker met buitenzonwering is er volop lichtinval. De sfeervolle schouw met gaskachel en de aanwezige airconditioning maken het plaatje compleet. De woonkamer loopt via een open verbinding over in de keuken. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende werk- en opbergruimte en via een toog is er een aparte ruimte voor een eettafel met stoelen. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de achtertuin. Dankzij de luifel loopt u droog door naar de garage.

De garage is fantastisch ruim en ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, opslag of als werkruimte. Boven de garage bevindt zich een ruime bergverlating. Aan de voorkant van de garage zijn zware houten openslaande deuren richting de carport, ideaal voor droge toegang tot uw auto in de winter. De woning beschikt daarnaast over een ruime oprit, grenzend aan een groenstrook aan de zijkant.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 9 m², 15 m² en 16 m². De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, toilet, douche en een ligbad.

Tweede verdieping:

De ruime voorzolder beschikt over een dakraam en herbergt de opstelplaats voor de CV-installatie, mechanische ventilatie, omvormer zonnepanelen en de aansluiting voor wasmachine en droger. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer ca 9 m² bereikbaar met vaste kastenwand en een dakraam.

VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

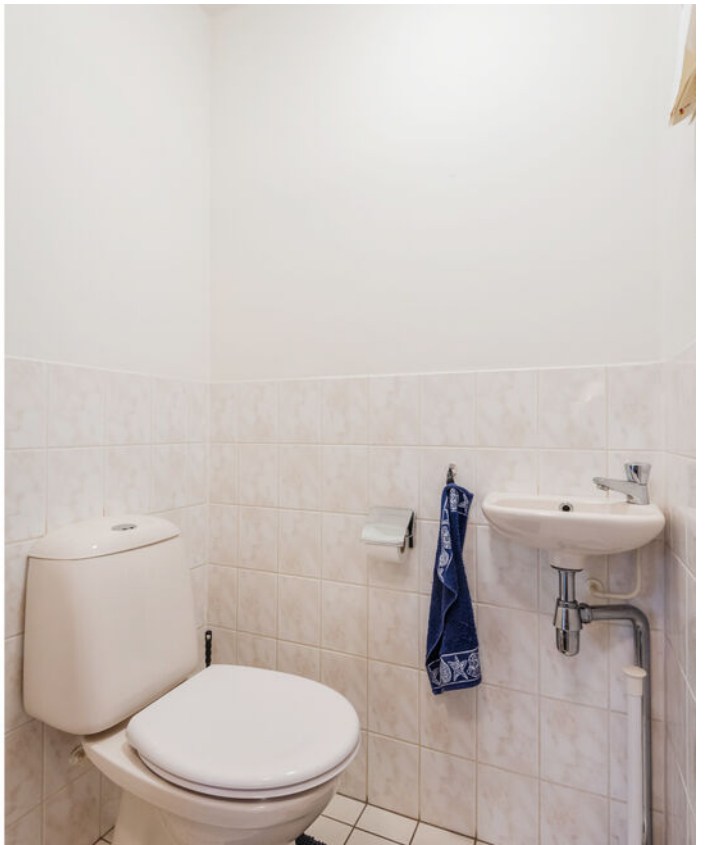
Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.







































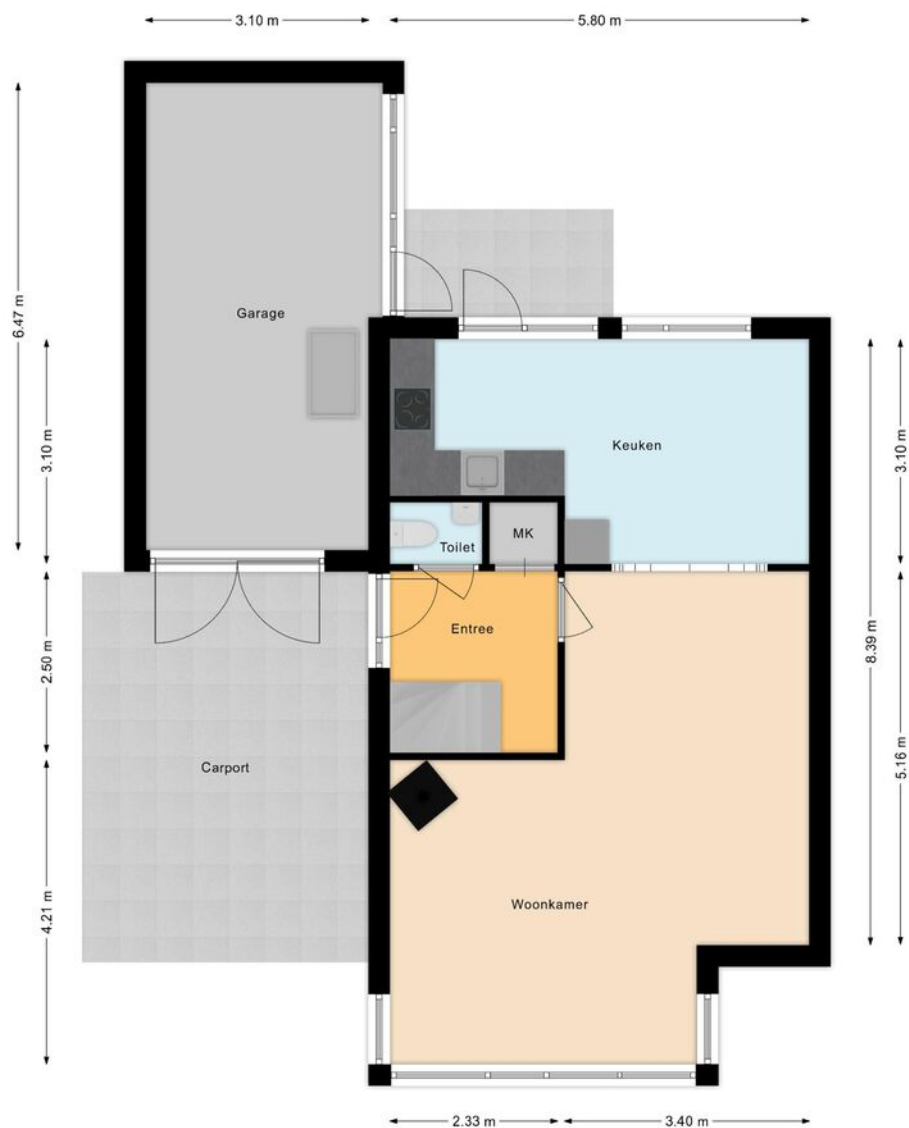








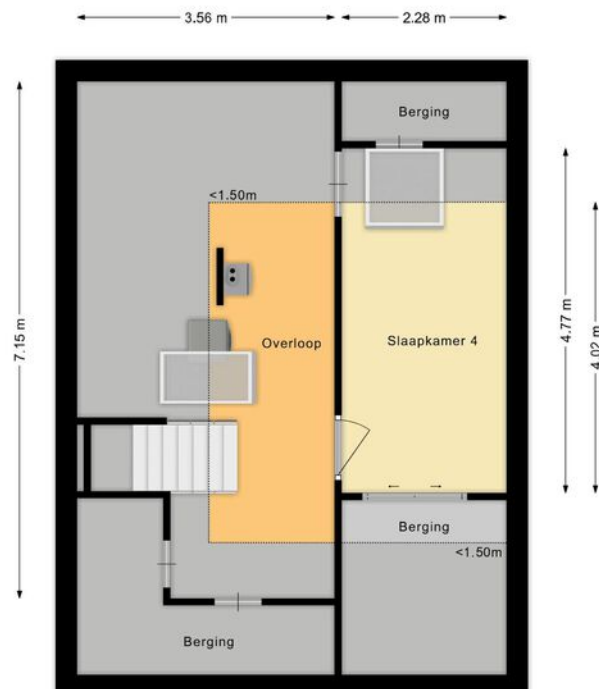
Plattegrond



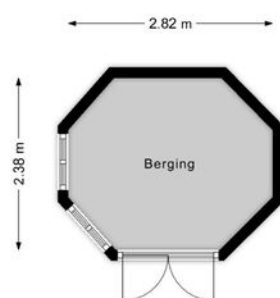
Plattegrond



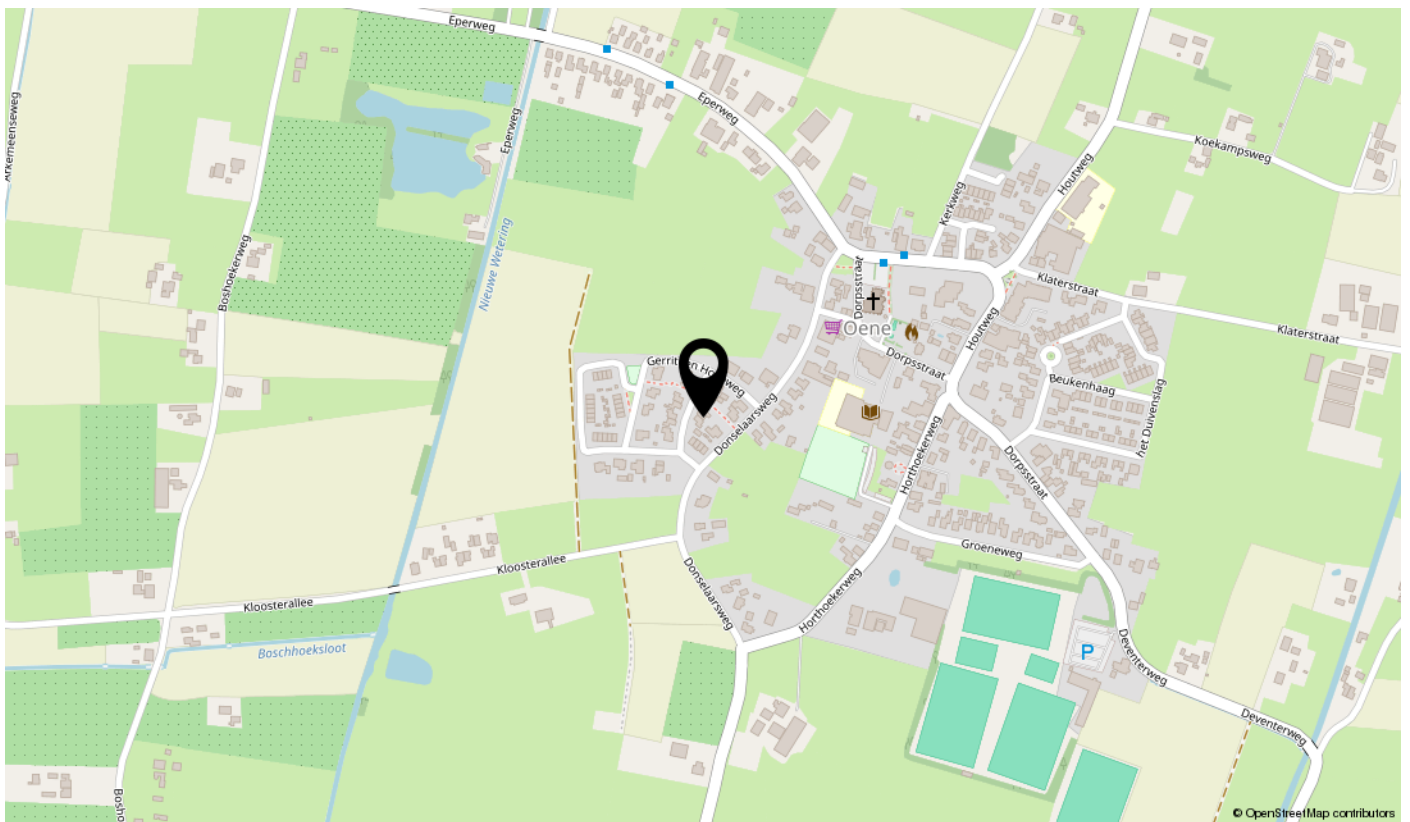
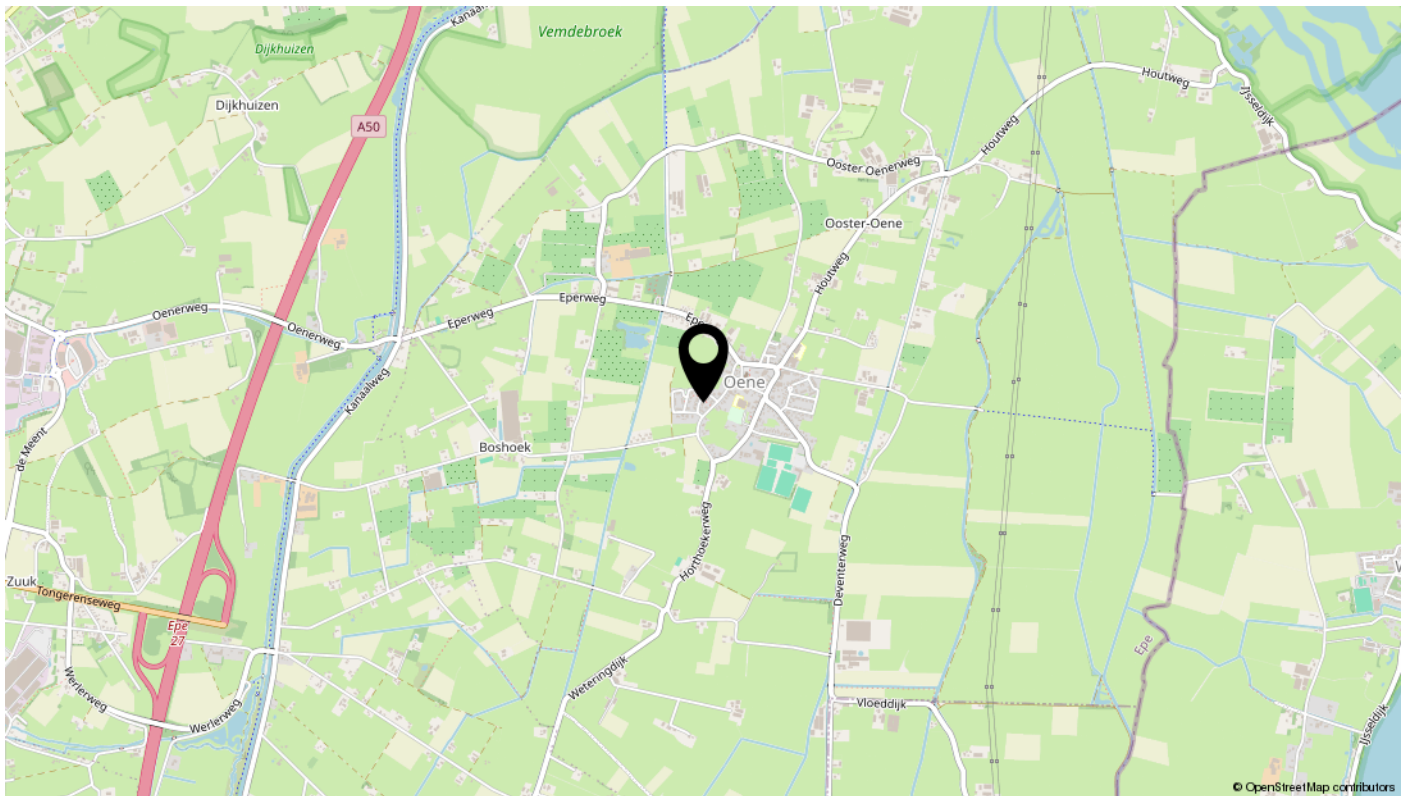
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- buitenverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- op zolder inloopkast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ