

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 360.000 K.K.

19

TWIJNSPIL

WIERDEN

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
HALF VRIJSTAAND

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 113 m²

INHOUD:
CIRCA 551 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
262 m²



OMSCHRIJVING

Wonen met ruimte, rust en volop mogelijkheden in De Weuste

Aan de rand van de geliefde en groene wijk De Weuste staat deze royale half-vrijstaande woning, type eigenkapper. Een huis dat je niet alleen verrast door de ruimte binnen, maar ook door de riante garage van ca. 30 m², de brede carport én de oprit waar je met gemak twee auto's kwijt kunt. Comfortabel wonen wordt hier wel héél vanzelfsprekend.

De ligging is heerlijk rustig en kindvriendelijk, met veel groen om je heen en alle dagelijkse voorzieningen binnen no time bereikbaar. Dit is zo'n plek waar je vanaf dag één denkt: ja... hier wil ik thuis zijn.

En eerlijk is eerlijk: wie het leuk vindt een woning stap voor stap naar eigen smaak te moderniseren, zal hier heel blij worden, de basis is groot, licht, solide en boordevol potentie.

We nemen je graag mee voor een rondleiding door het huis:

Indeling: Begane grond: Via de entree met hal, meterkast en modern toilet kom je binnen in de lichte woonkamer. De erker aan de voorzijde zorgt voor charme én extra ruimte, terwijl de openslaande terrasdeuren aan de achterzijde de tuin bij de leefruimte betrekken. Een plek om te leven, te borrelen en te ontspannen.

De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend vind je één van de grote pluspunten van dit huis: de royale, geïsoleerde bijkeuken. Hier vind je volop opbergruimte, de aansluitingen voor wasmachine/droger, de vaatwasser én de cv-opstelling. Vanuit hier loop je zo door naar de aangebouwde garage, ideaal bij regen en perfect voor opslag of hobby.

De begane grond is voorzien van een praktische plavuizenvloer: tijdloos, robuust en eenvoudig in onderhoud.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie mooie slaapkamers. Twee kamers hebben directe toegang tot het balkon aan de voorzijde. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van isolatieglas.

De badkamer is royaal van formaat en uitgerust met een douchehoek, wandcloset en een wastafelmeubel met waskom. Netjes, licht en functioneel.

Tweede verdieping: de vaste trap brengt je naar de verrassend ruime tweede verdieping. Deze is momenteel ingericht als vierde (slaap)kamer, met daarnaast een voorzolder die perfect is voor extra opslag. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook hier geldt: leefruimte genoeg én volop mogelijkheden om er je eigen draai aan te geven.

Bijzonderheden: Bouwjaar 1999, woonoppervlakte ca. 113 m² (excl. garage), inhoud ca. 551 m³ (incl. garage), perceeloppervlakte 262 m², energielabel B, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024, verwarming en warm voorziening middels Remeha Tzerra combiketel (eigendom, 2017), volledig geïsoleerd, royale bijkeuken, ruime stenen garage (ca. 30 m²) + carport, oprit geschikt voor meerdere auto's, privacy rijke achtertuin, zeer prettige en kindvriendelijke ligging aan de rand van De Weuste, en fijne gezinswoning met ruimte, licht én de kans om het helemaal naar je eigen wensen te maken.

Deze woning combineert ruimte, rust en mogelijkheden. Een solide basis in een geliefde wijk.

Wij laten het je graag ervaren, kom je kijken?

Bel/mail of app voor een vrijblijvende afspraak.
We geven graag de mogelijkheden door.

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

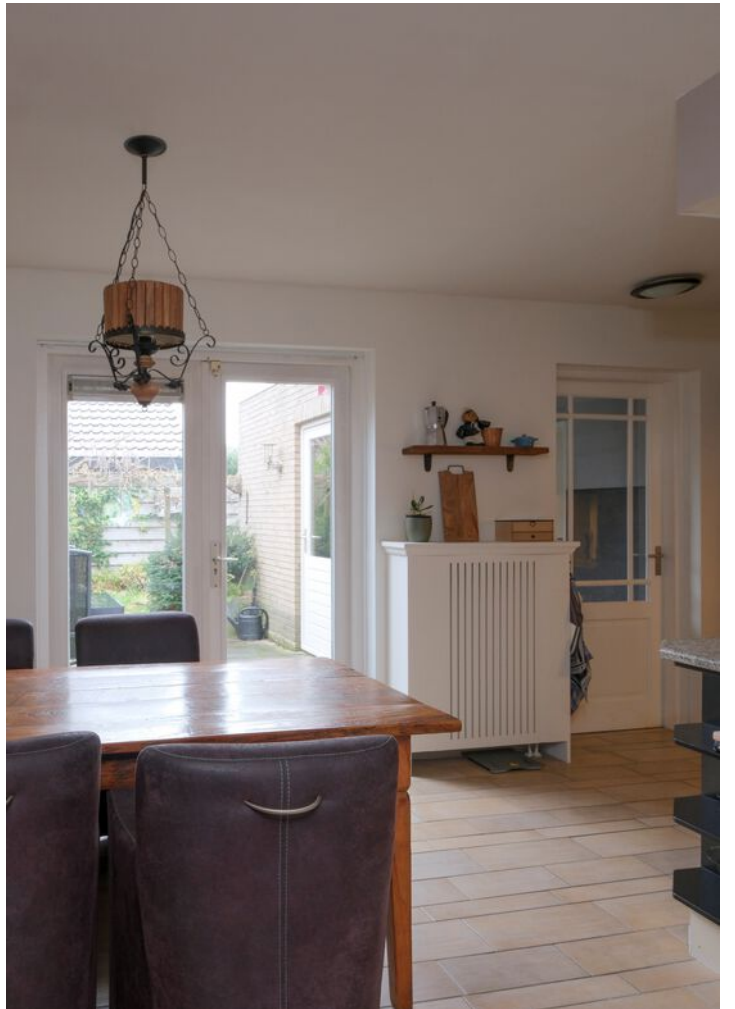
Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

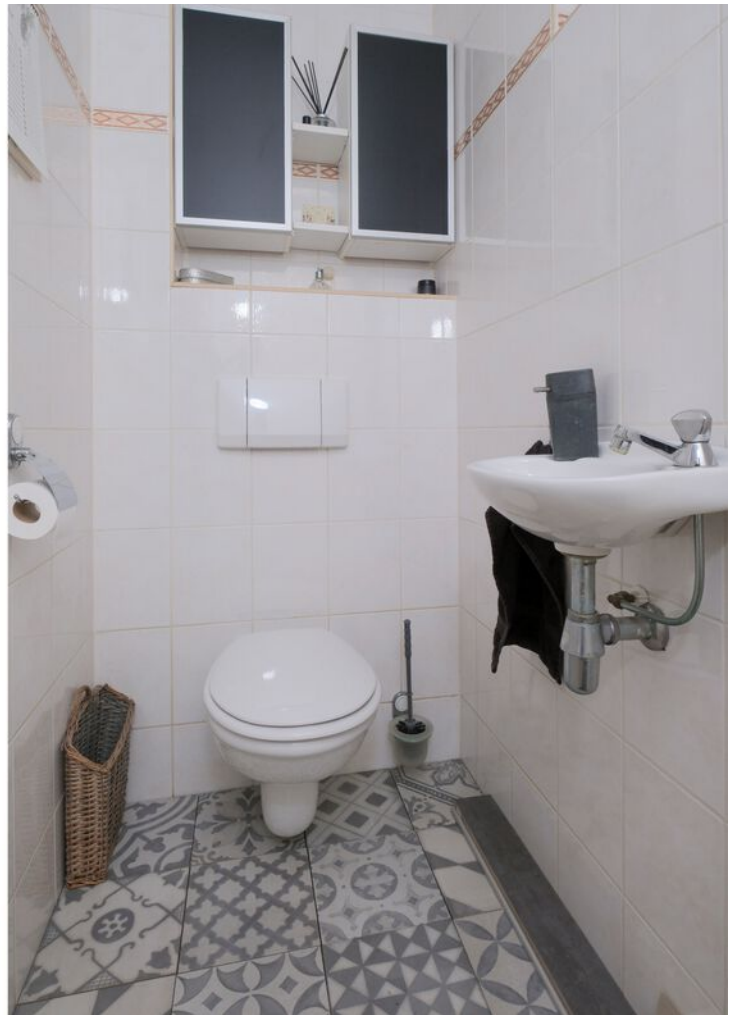


**'EEN HUIS VOL
LICHT, RUIMTE
& MOGELIJK-
HEDEN'**























PLATTEGROND

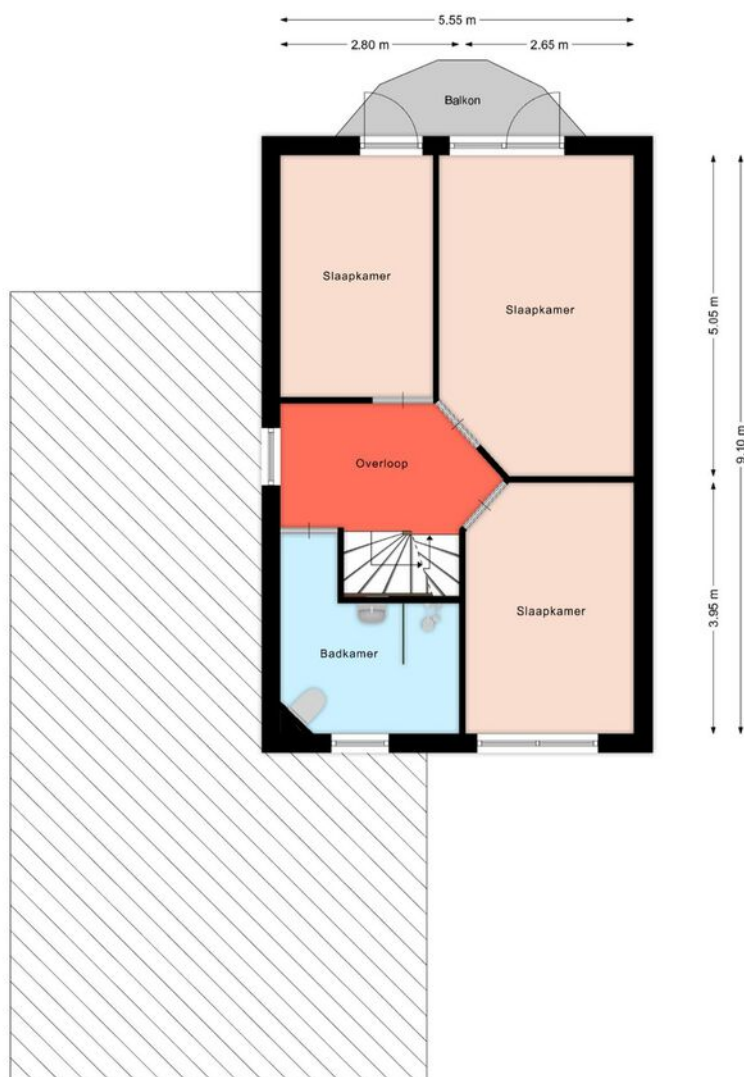
Twijnspl 19 Wierden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© moolefoto.nl

PLATTEGROND

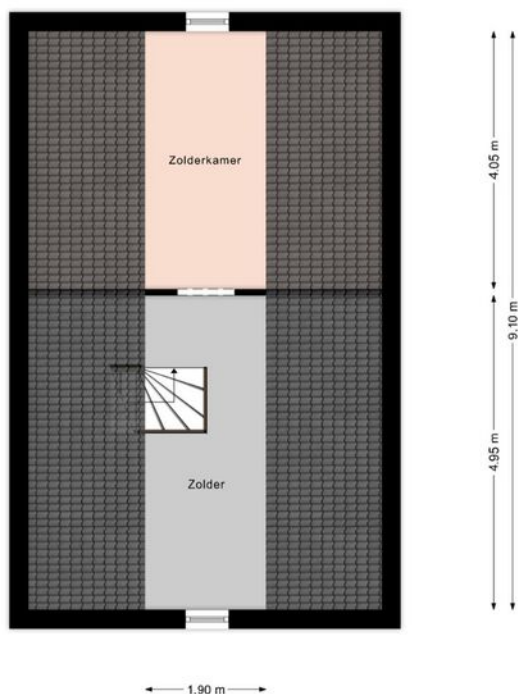
Twijnspl 19 Wierden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

Twijnsplij 19 Wierden



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Twijnspl 19 7641LJ Wierden

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	Blijft achter
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0.1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
----------------	------------------------

Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3627006_8



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wierden

Sectie N

Perceel 2214

kadaster

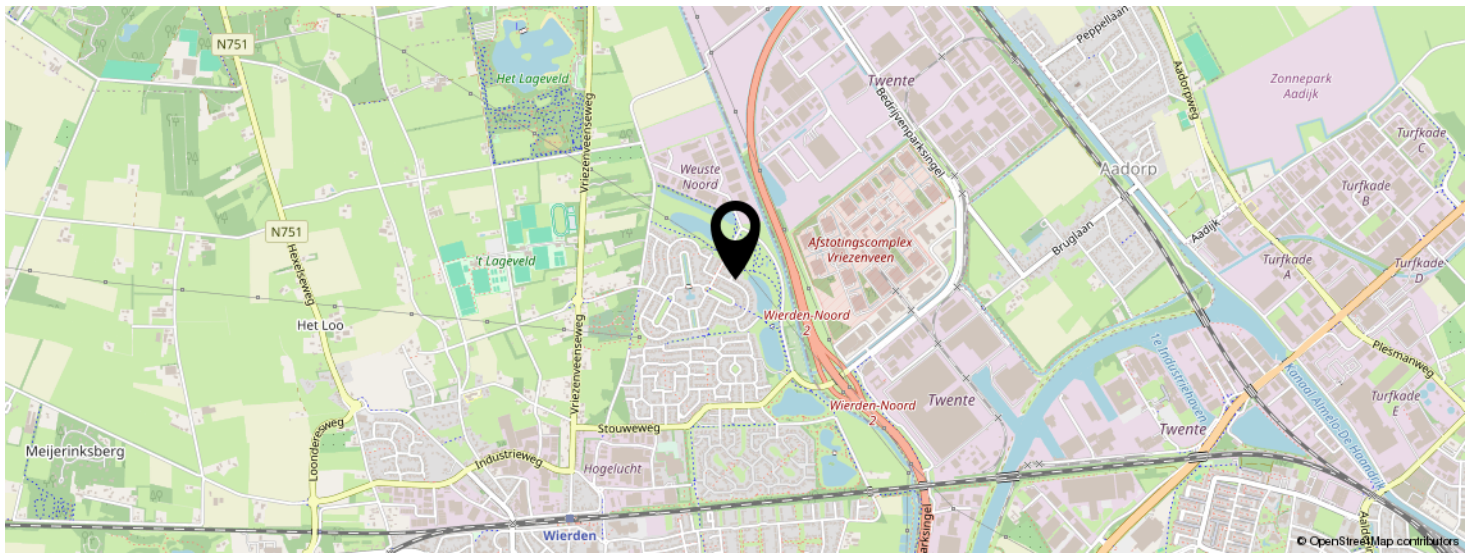


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025

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.



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6 (2e
etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijkemakelaardij.nl

marijkemakelaardij.nl

marijke.
makelaardij