

TE KOOP



Oude Winterswijkseweg 25
Vragender



Steentjes
& Scharenborg



Titel

In het buitengebied van Vragender gelegen VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ, midden in het fraaie coulisselandschap van de Achterhoek. De woning ligt op een riant perceel van 6.115 m² bestaande uit tuin, weiland en erf met 3 schuren. De schuren bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby, of het houden van hobby-dieren.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
98 m²

Bouwjaar
1939

Inhoud
659 m³

Energielabel
E

Perceeloppervlakte
6115 m²

Locatie
**Buiten bebouwde kom,
landelijk gelegen**

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.







Omschrijving

Het pand is opgebouwd uit een voorhuis en een doorlopend achterhuis, wat zorgt voor een royale indeling en diverse gebruiksmogelijkheden.

In het voorhuis zijn de woonkamer, keuken en 3 slaapkamers op de verdieping gesitueerd. Het achterhuis is in de jaren '90 deels verbouwd en in gebruik genomen als badkamer, separaat toilet en bijkeuken, waardoor extra comfort en functionaliteit zijn toegevoegd.

De binnenzijde van de woning is enigszins gedateerd en biedt daarmee een uitstekende kans voor de handige koper om dit object geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

Een prachtige plek met enorm veel potentie op een unieke locatie in het buitengebied! Ben jij nieuwsgierig? Maak gauw een afspraak en kom kijken!

Globale indeling:

BEGANE GROND: Entree; keuken voorzien van inbouwapparatuur (o.a. 4 pits gaskookplaat, koelkast, vaatwasser, combi-oven), hal; woonkamer; toegang tot kelder en opkamer; kamer/portaal v.v. meterkast en trapopgang; badkamer v.v. vloerverwarming wastafel en douche; toilet met fonteintje en v.v. vloerverwarming; wasruimte v.v. wasmachine- en droger aansluitingen, wasbak; deel.

1e verdieping: Overloop; bergkast; drie slaapkamers; toilet met fonteintje; zolderruimte.





Omschrijving

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1939
- Perceelgrootte 6.115 m²
- Woonoppervlakte 98 m²
- Inhoud 659 m³
- Energielabel E
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Atag en gaskachel
- Badkamer en toilet voorzien van vloerverwarming
- Woning is voorzien van kunststof kozijnen en keralit kopgevel bekleding

Aanvaarding in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom.

De "ouderdomsclausule" en "niet bewonersclausule" zijn van toepassing op deze woning.



Ruimte!























Plattegrond



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

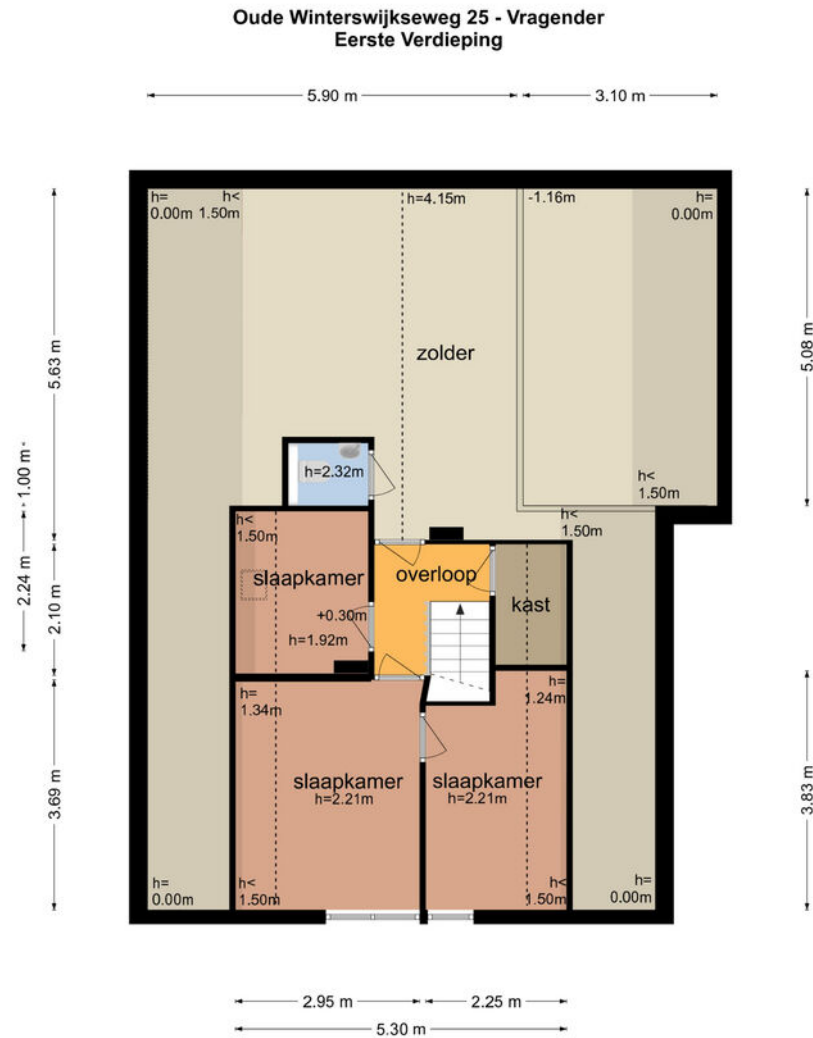
Plattegrond



Plattegrond

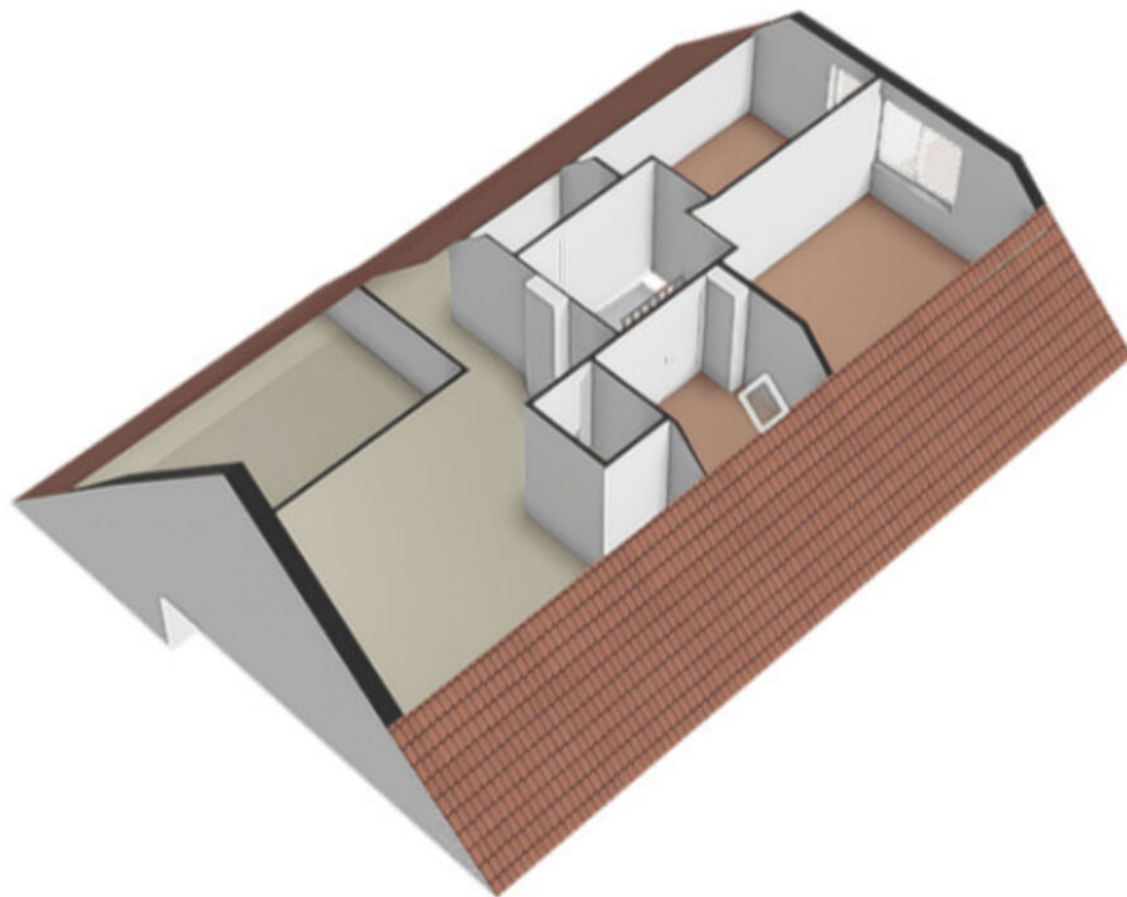


Plattegrond

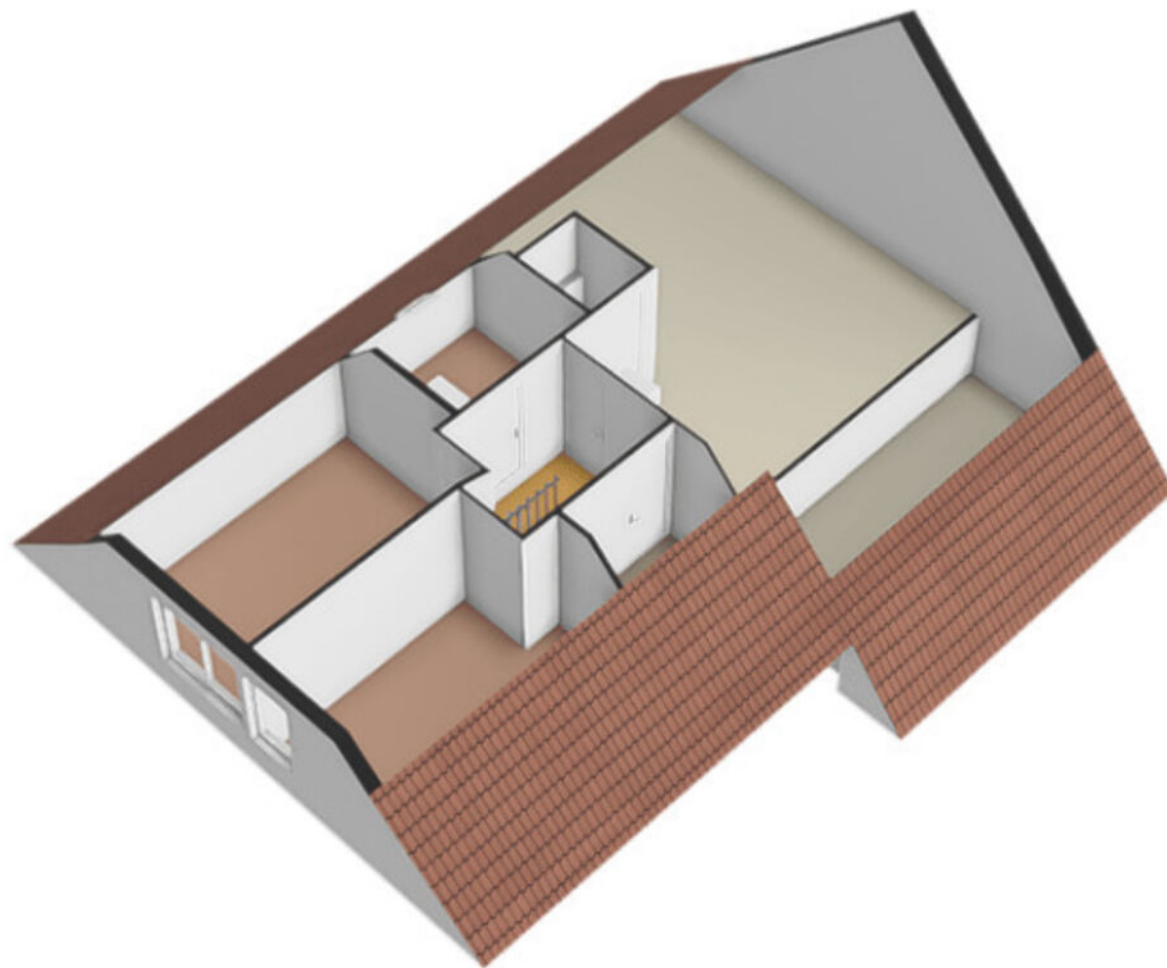


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

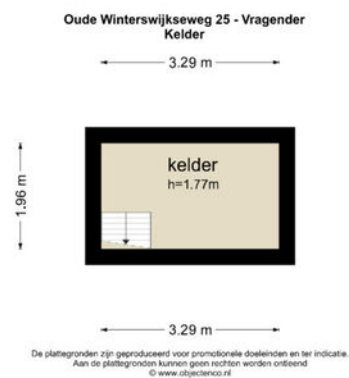
Plattegrond



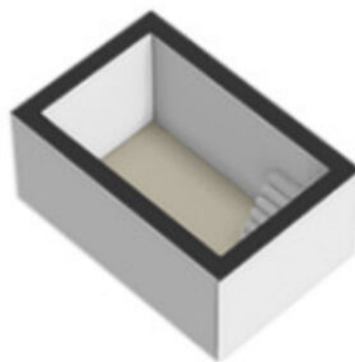
Plattegrond



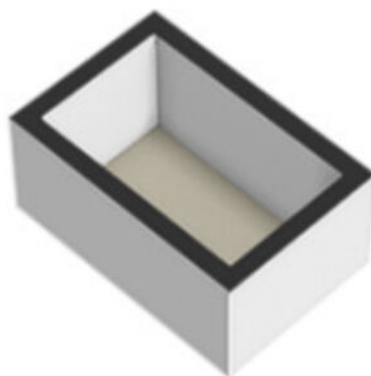
Plattegrond



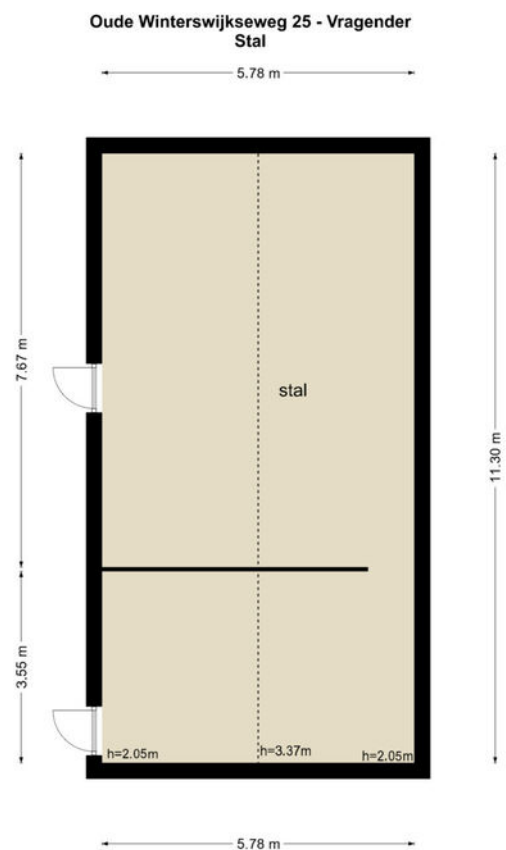
Plattegrond



Plattegrond

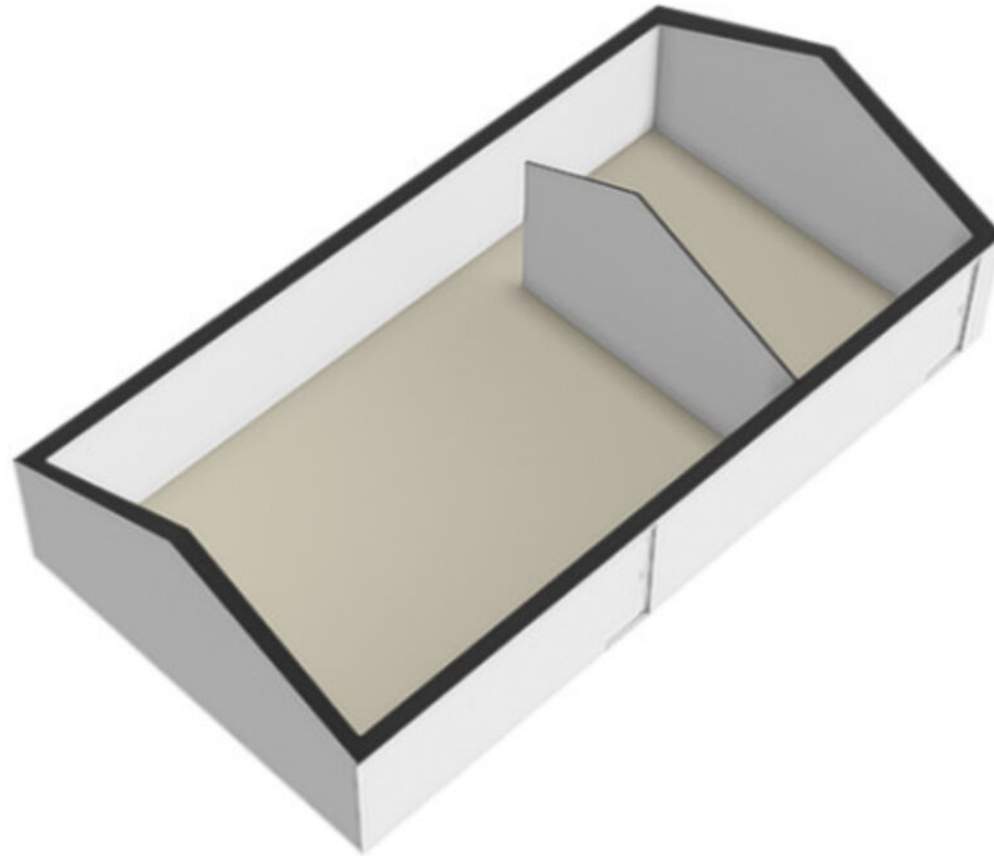


Plattegrond

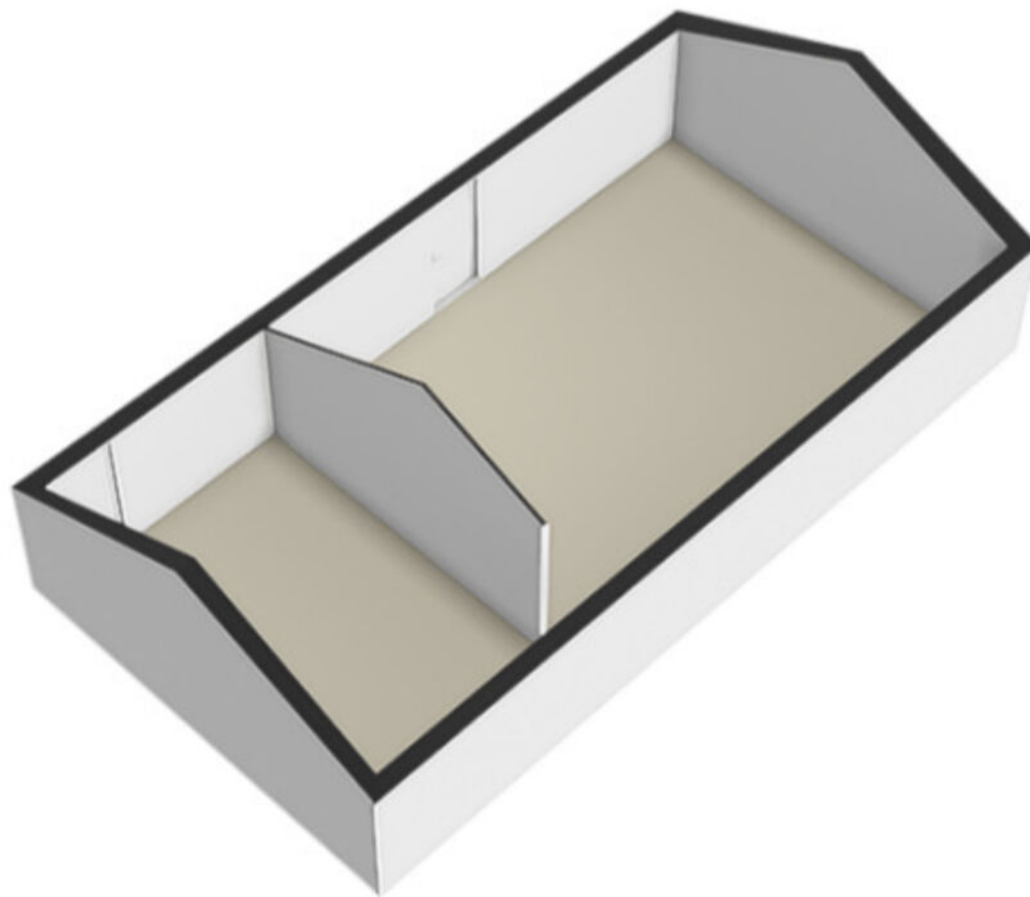


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

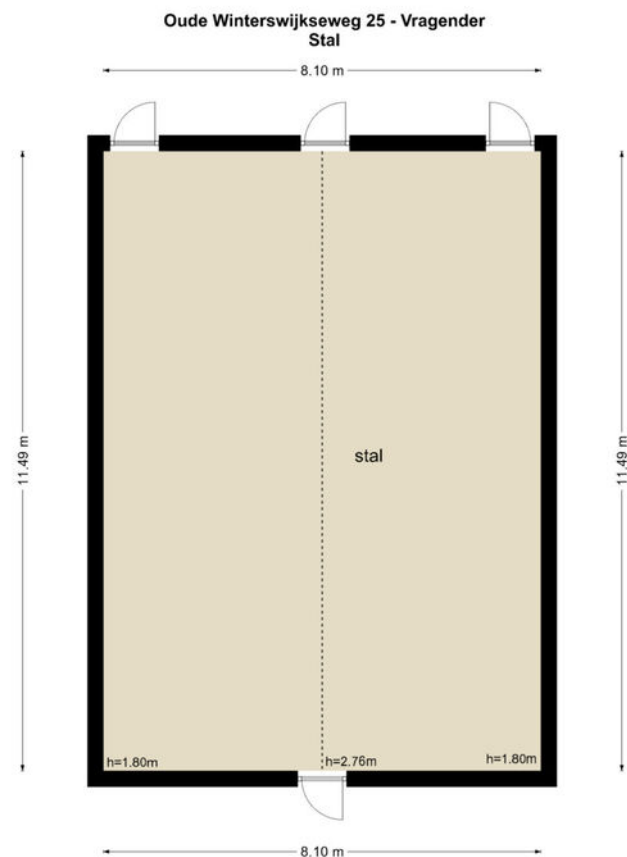
Plattegrond



Plattegrond

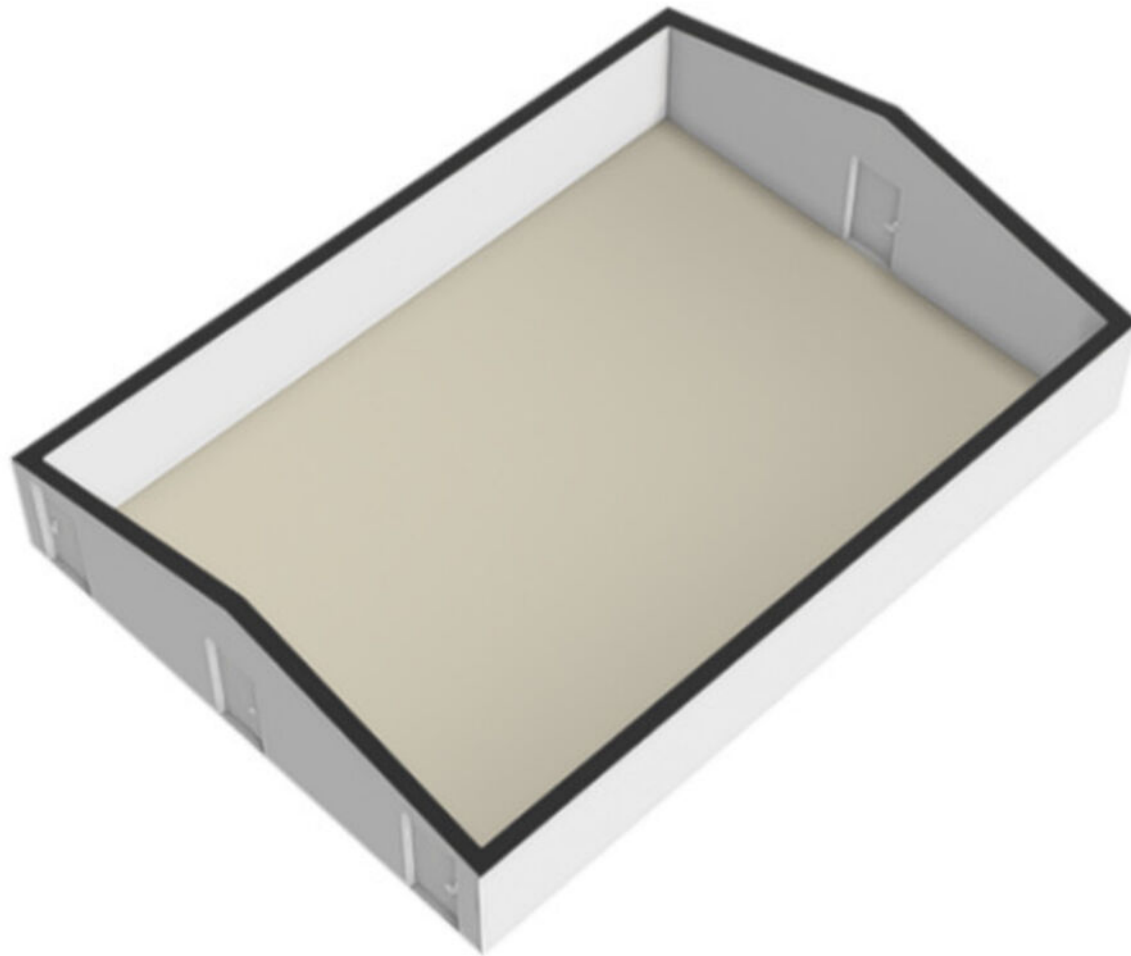


Plattegrond

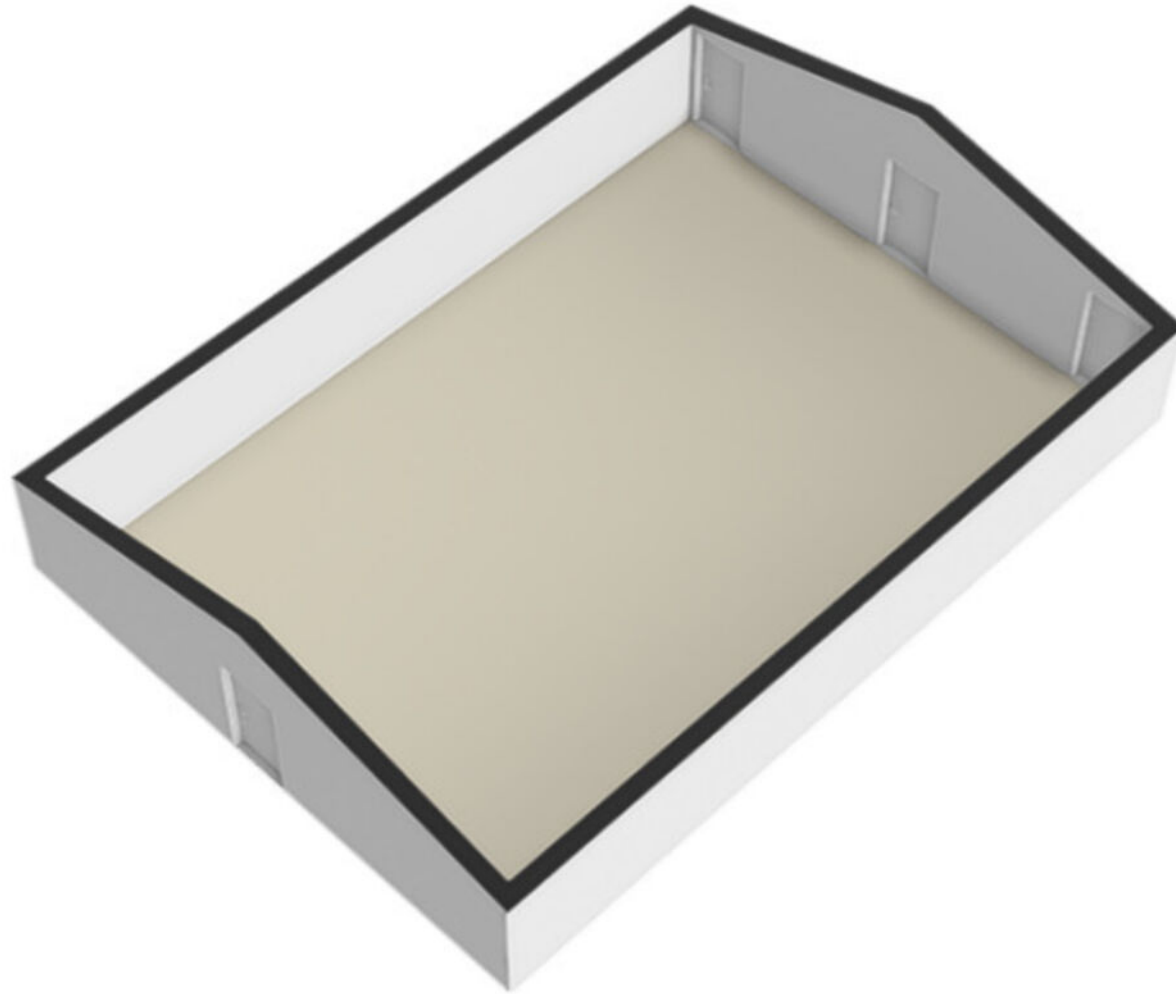


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

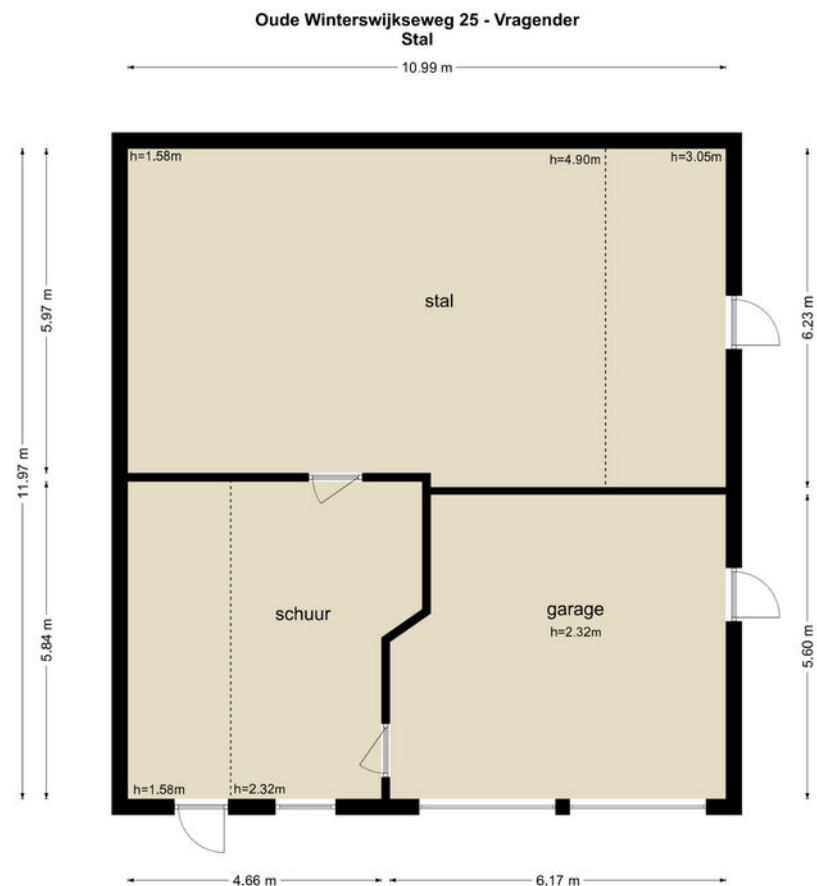
Plattegrond



Plattegrond

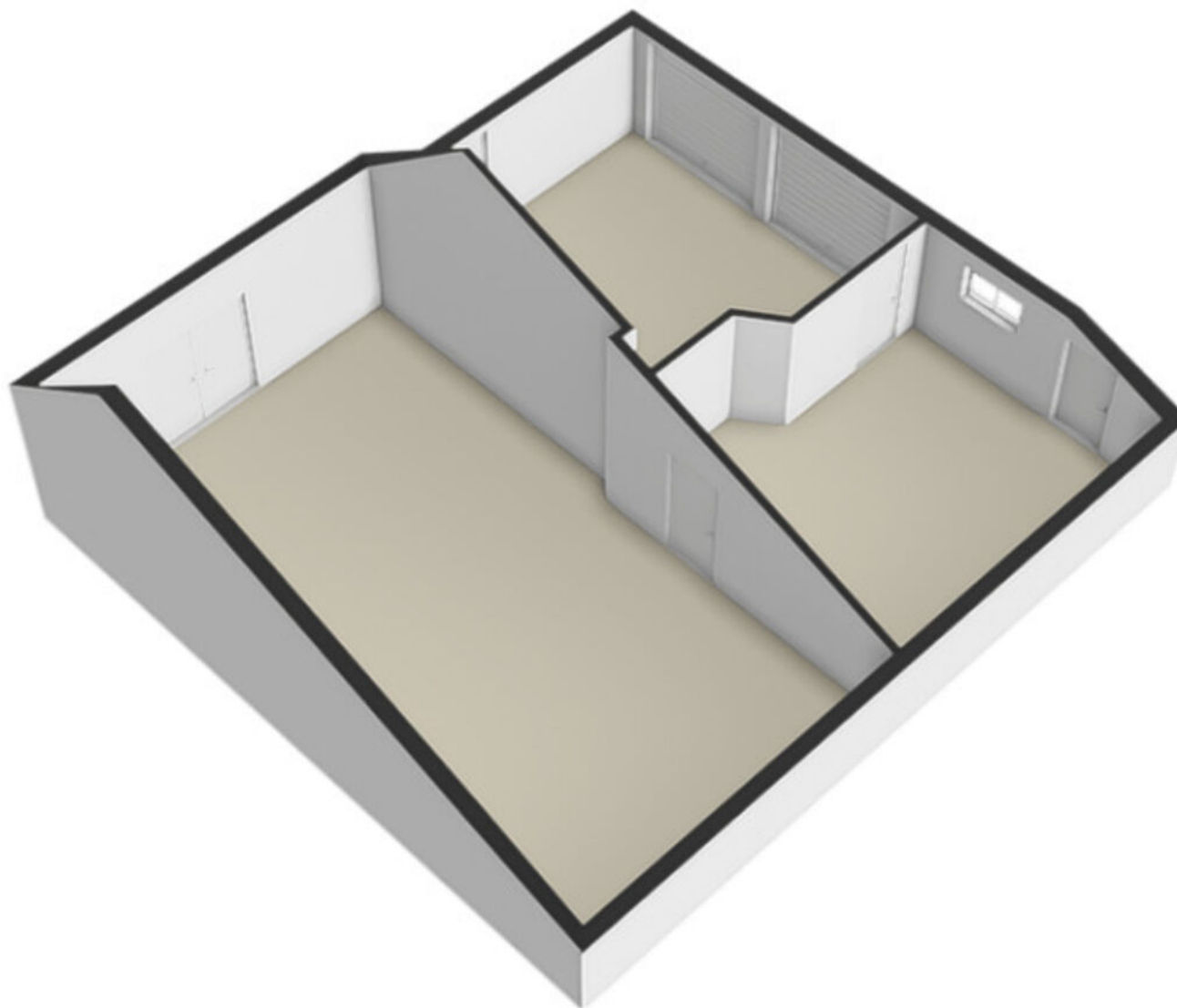


Plattegrond

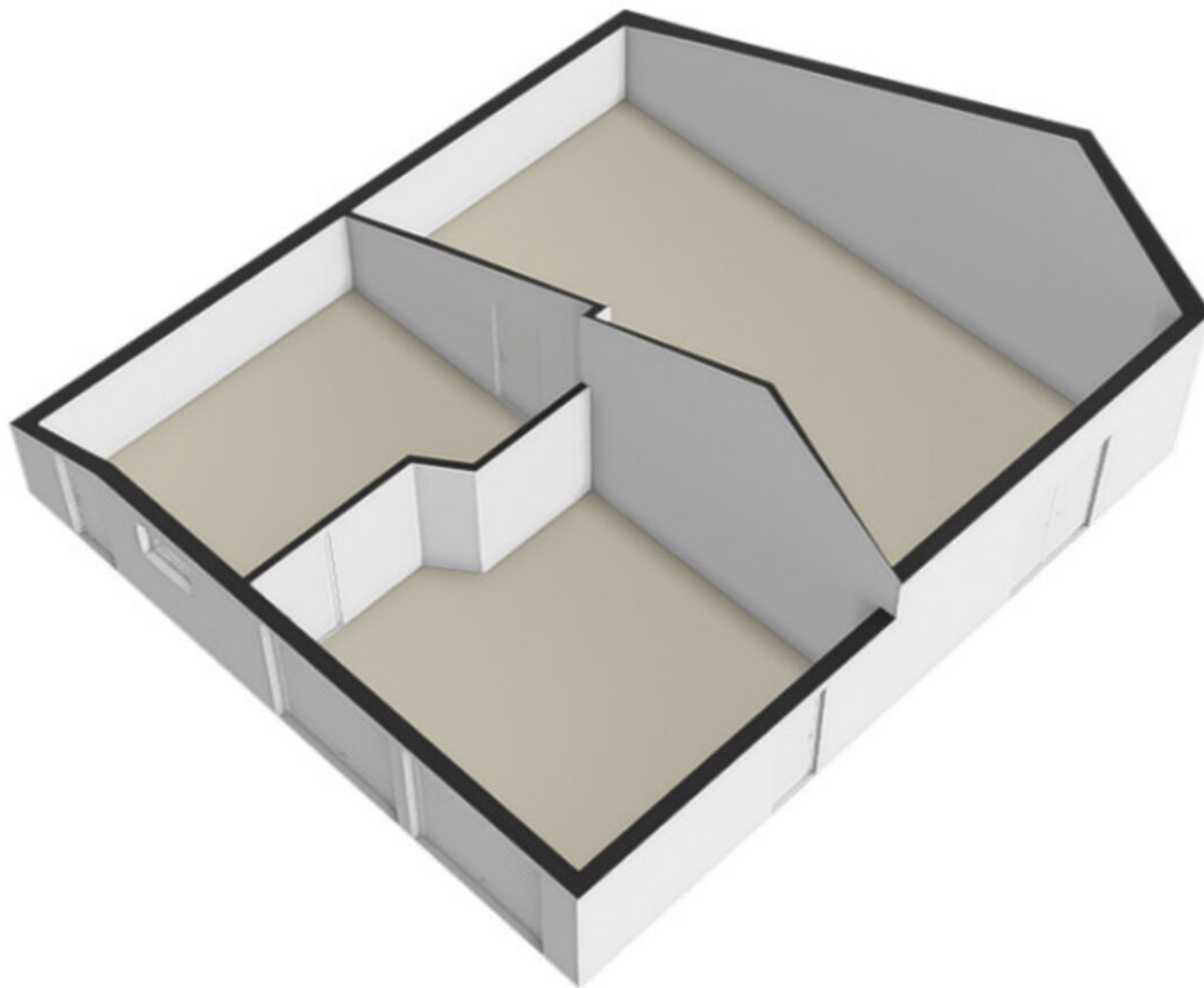


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

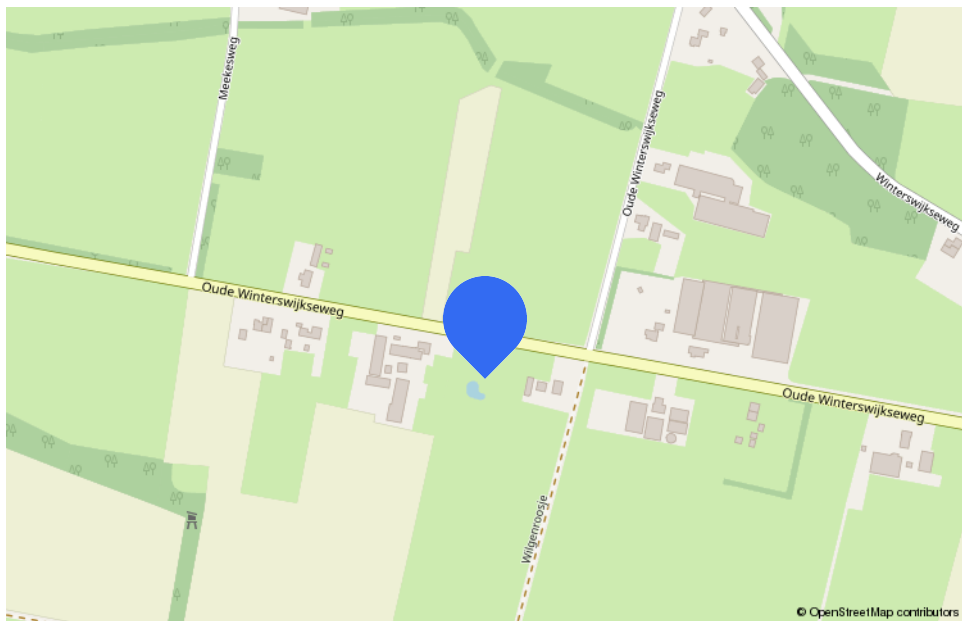


Plattegrond

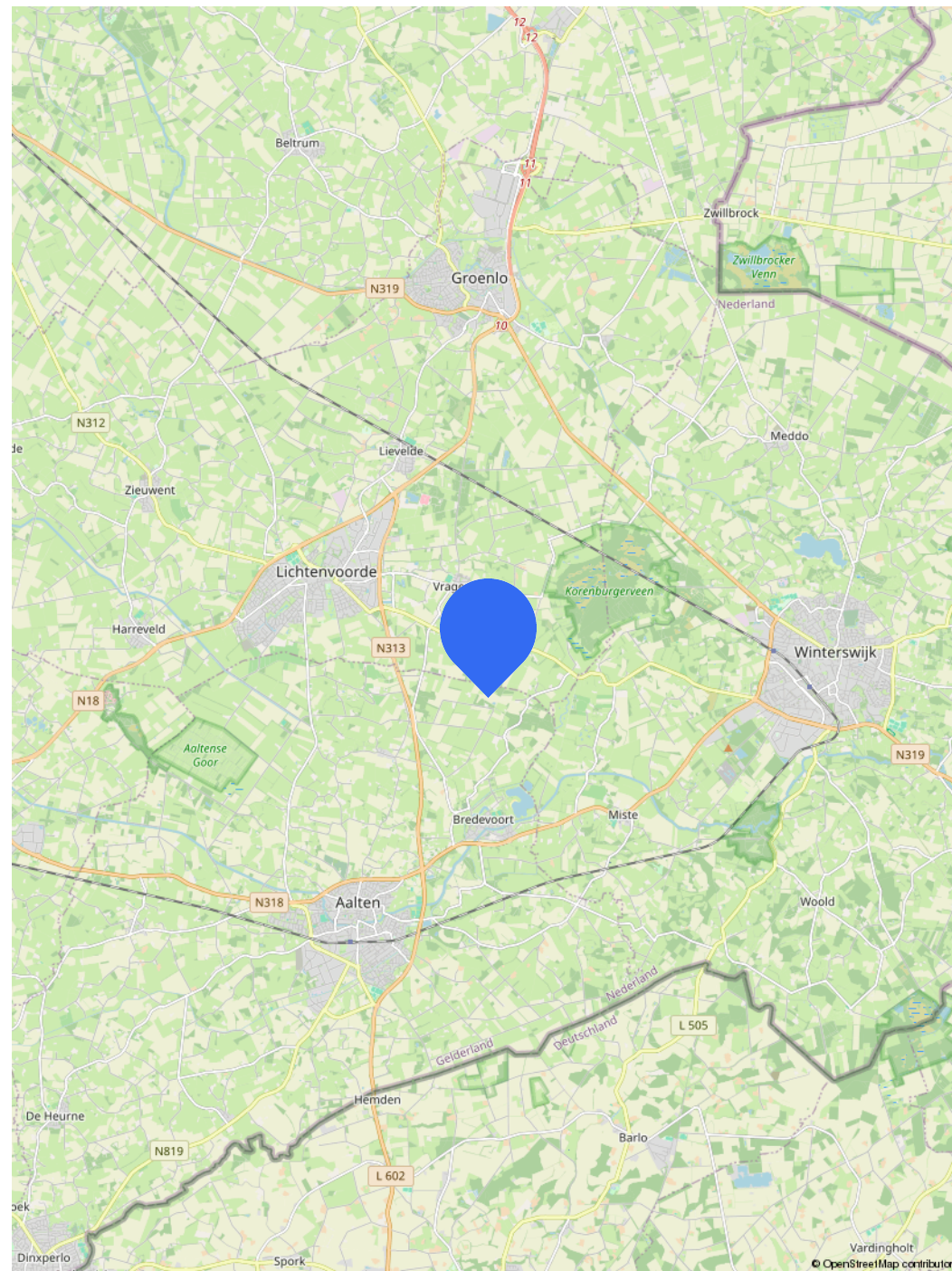


Kadastrale kaart





Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- in kamer lambrisering met isolatie erachter	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
3 schuren op het erf	X		

Klanten beoordelen
ons met een

9.1

funda

Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



Wout
Makelaar en taxateur



Philip
Makelaar en taxateur



Kim
Makelaar en taxateur



Mignon
Makelaar



Jolyn
Binnendienst Makelaardij



Hester
Binnendienst Makelaardij

Wij zijn er

Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

Hypotheken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheek uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

RegioBank

Als Zelfstandig Adviseur van RegioBank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze RegioBank adviseur. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij RegioBank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde

Ruurlo