



LANDHORST
Schapendreef 23

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.

Royale vrijstaande woning met grote garage/berging

vele mogelijkheden op steenworp van de bossen.

Gelegen op 885 m² grond.

Elly Wintjes makelaardij

0485-470972 | info@wintjesmakelaardij.nl
www.wintjesmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
547 m³

Woonoppervlakte:
127 m²

Perceeloppervlakte:
885 m²

Energie label:
D

- ✓ Garage en bergingen totaal ruim 120 m²
- ✓ C.v.-ketel 2022
- ✓ Warmte boiler 2024
- ✓ Dak veranda vernieuwd in 2024
- ✓ Werk-/Slaapkamer op begane grond
- ✓ Badkamer op begane grond
- ✓ Royale tuin gelegen op het zuid/westen
- ✓ Goede bereikbaarheid van voorzieningen en uitvalwegen
- ✓ Op steenworp van De Groene Poort met de Staatbossen





Schapendreef 23

Aan een rustige straat in het landelijke Landhorst staat deze ruime en vrijstaande woning vol mogelijkheden. De woning verrast u met een prettige indeling, een totale woonoppervlakte van 127m² en maar liefst vier slaapkamers.

De badkamer op de begane grond maakt gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl de lichte woonkamer, de garage met berging en de riante tuin zorgen voor comfort en flexibiliteit.

Dit is een woning waar u vandaag al fijn kunt wonen en die tegelijkertijd volop kansen biedt om naar eigen smaak verder te moderniseren en in te richten.

Een plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen.

Landhorst staat bekend om zijn gemoedelijke en groene karakter.

U woont hier in een rustige woonomgeving met een sterk dorpsgevoel, waar burens elkaar kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen. Basisscholen, sportclubs en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omliggende dorpen.

Supermarkten en winkels zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting grotere plaatsen en steden.

Deze locatie biedt een fijne balans tussen landelijk wonen en goede bereikbaarheid.

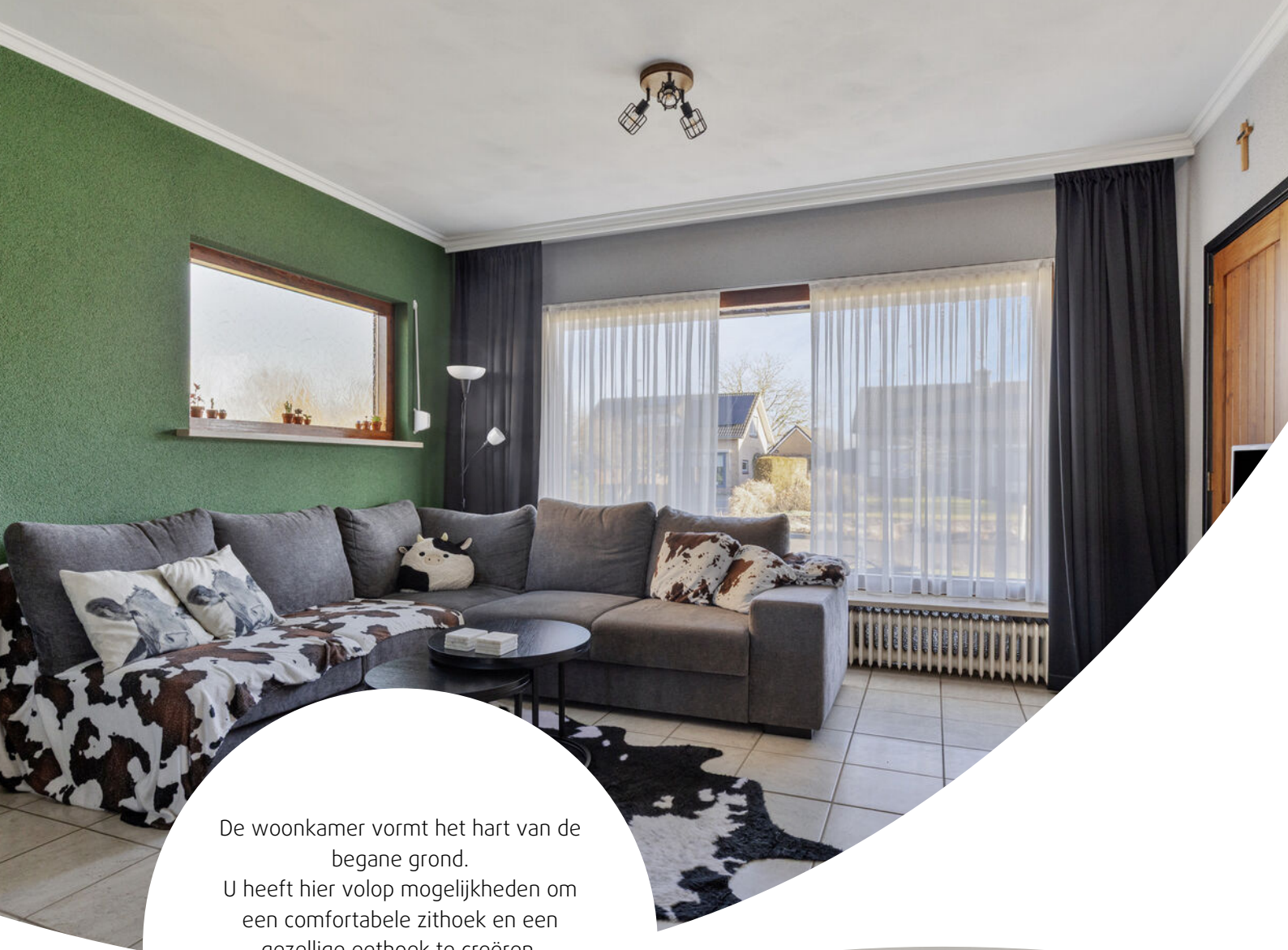
Rustig wonen met grote garage en tuin, op steenworp van de Staatsbossen?





U bereikt de woning via een royale oprit, waar voldoende ruimte is om meerdere auto's te parkeren. Eenmaal binnen komt u in de hal, met vide naar de overloop. Vanuit deze centrale hal bereikt u de woonkamer, de keuken, een slaapkamer, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.





De woonkamer vormt het hart van de begane grond.
U heeft hier volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren.
Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval en volop zicht op de achtertuin.







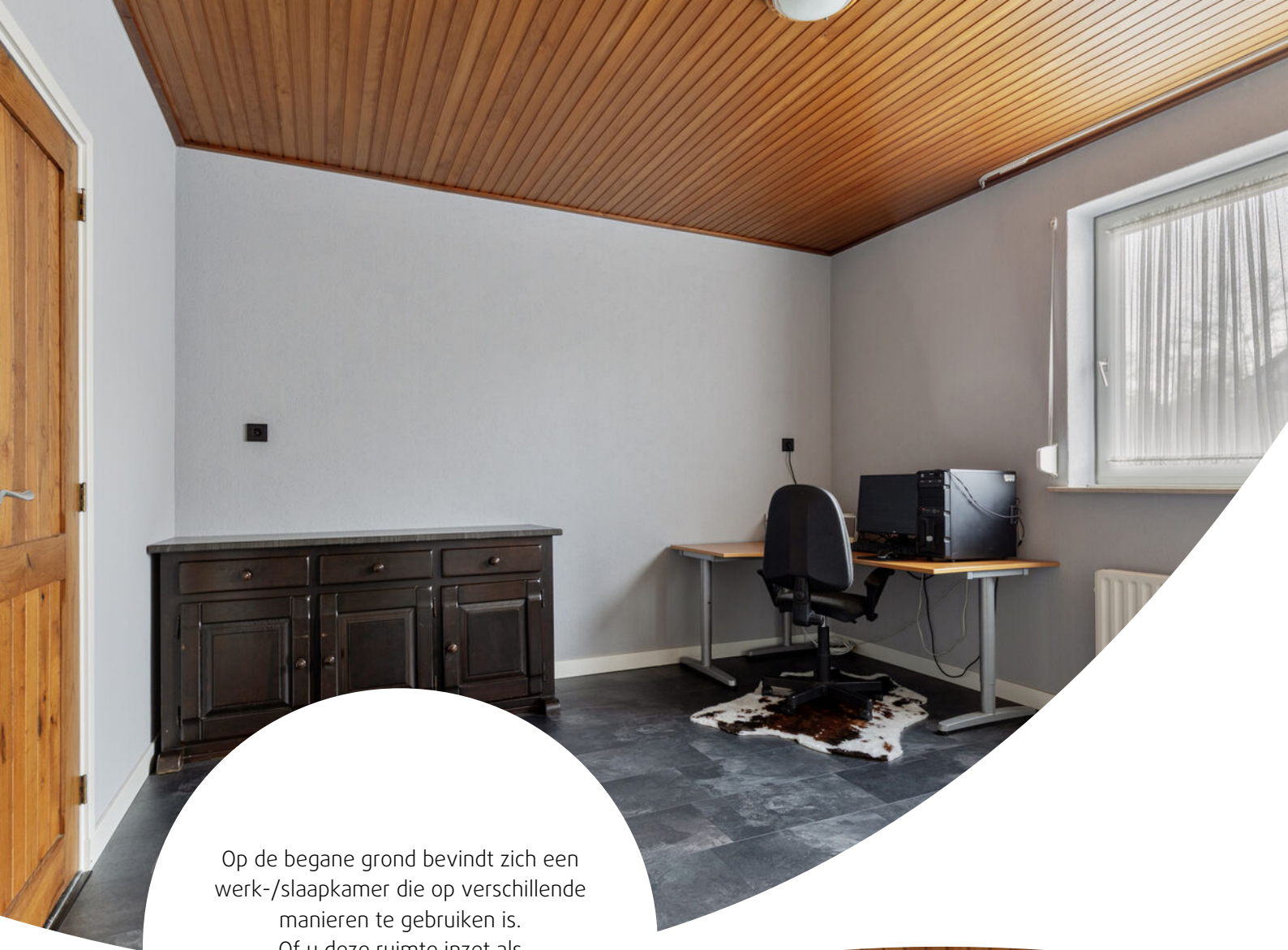


De keuken grenst direct aan zowel de woonkamer als de hal en is praktisch ingericht met een hoekkeukeninrichting.

U beschikt hier over een inductiekookplaat met afzuigkap, een ingebouwde oven, een koelkast, vaatwasser en een spoelbak.

De keuken is netjes onderhouden, maar biedt tegelijkertijd ruimte om deze geheel naar uw eigen wensen te moderniseren en te personaliseren.





Op de begane grond bevindt zich een werk-/slaapkamer die op verschillende manieren te gebruiken is. Of u deze ruimte inzet als hoofdslaapkamer, werkkamer of hobbyruimte, de goede lichtinval en het fijne formaat maken dit een veelzijdige en comfortabele plek.





De gemoderniseerde badkamer grenst aan een tweede hal en de slaapkamer op de begane grond.

Deze ruimte is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, een aparte douche met glazen deur, een wastafel met spiegel en opbergmeubel en een zwevend toilet.

De designradiator en de moderne uitstraling zorgen ervoor dat u hier geniet van comfort en gemak.







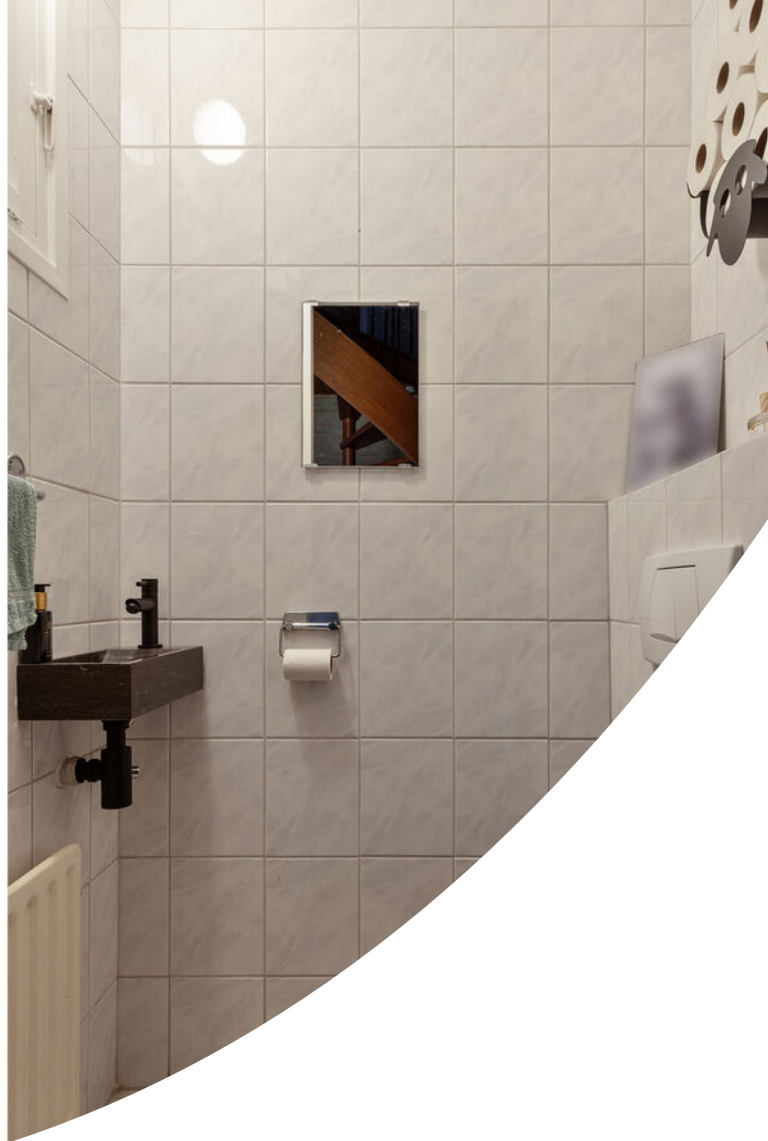
De tweede hal is voorzien van een kast met extra koelkast en een provisiekast.

Daarnaast is de veranda bereikbaar via deze ruimte met gelijk om de hoek de berging met de witgoedaansluitingen.





Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een praktische berging, allemaal bereikbaar vanaf de overloop. Deze verdieping biedt volop ruimte voor een gezin of voor het creëren van extra werk- en hobbykamer.





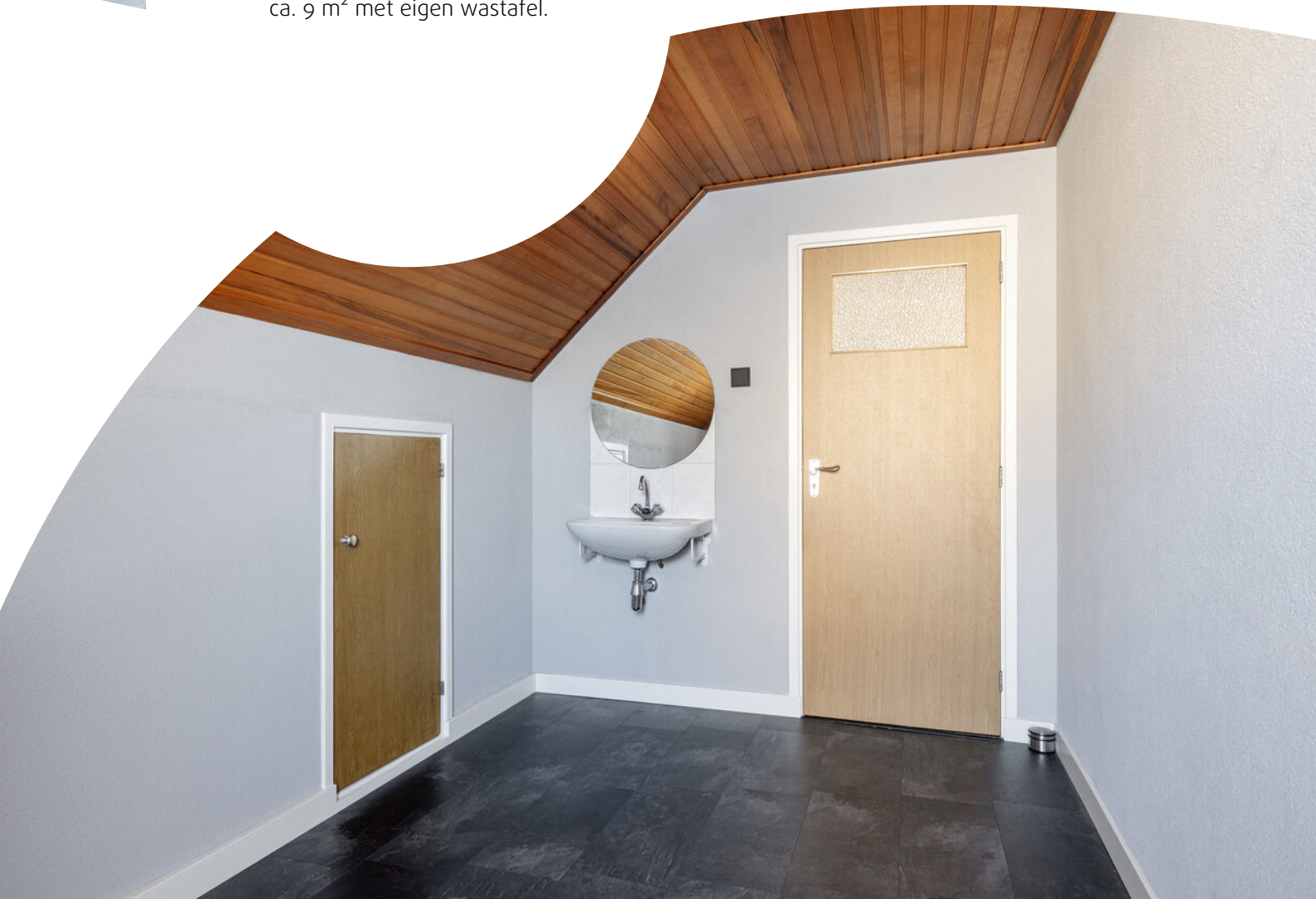
De ouderslaapkamer is royaal van opzet (ca. 17 m²) en biedt voldoende ruimte voor een lits-jumeaux bed met nachtkastjes en voldoende kastruimte.

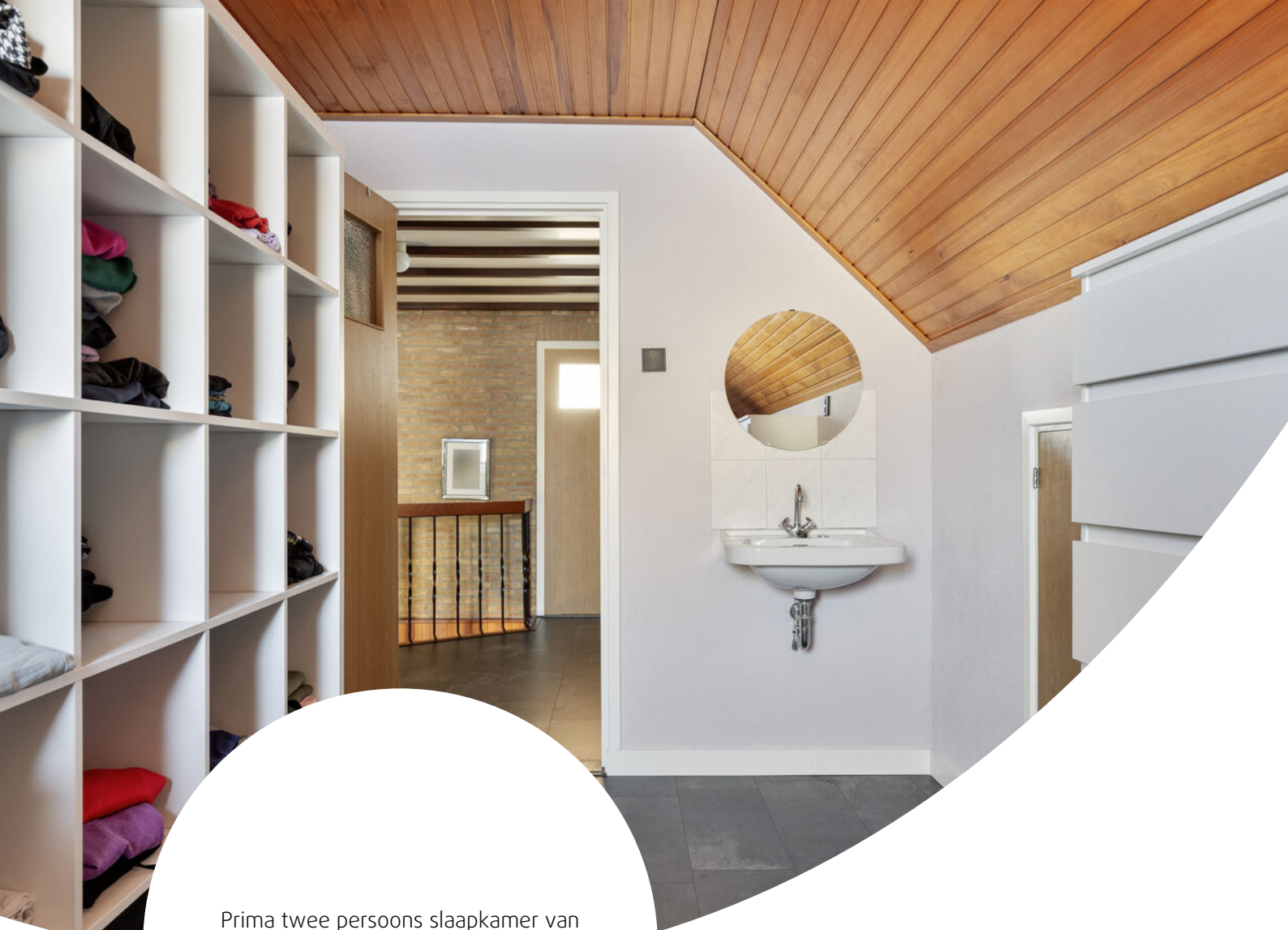
Deze slaapkamer beschikt over een eigen wastafel en een deur naar bergruimte.





Prima tweepersoons slaapkamer van ca. 9 m² met eigen wastafel.





Prima twee persoons slaapkamer van
ca. 9 m² met eigen wastafel.

Nu in gebruik als garderobekamer.





Bergkamer met veluxraam en hier is de
warmteboiler geplaatst.

Deze ruimte zou ook gebruikt kunnen
worden als extra douche-/toilet ruimte.



De zonnige achtertuin is zonder twijfel een van de hoogtepunten van deze woning.

U beschikt hier over veel ruimte en talloze mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten.





Daarnaast is er een grote, open
grasvlakte die zorgt voor een ruimtelijk
en groen gevoel.
Een heerlijke plek om te ontspannen en
te genieten van het buitenleven.





De tuin is deels bestraat, waardoor er een fijn terras is ontstaan, en direct aan de woning bevindt zich een royale veranda waar u beschut kunt genieten.







Vanuit de tuin heeft u toegang tot de garage, bergingen/dierenverblijf, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Mogelijk is dit voor u de ideale ruimte die u zoekt voor uw ruimtevragende hobby.





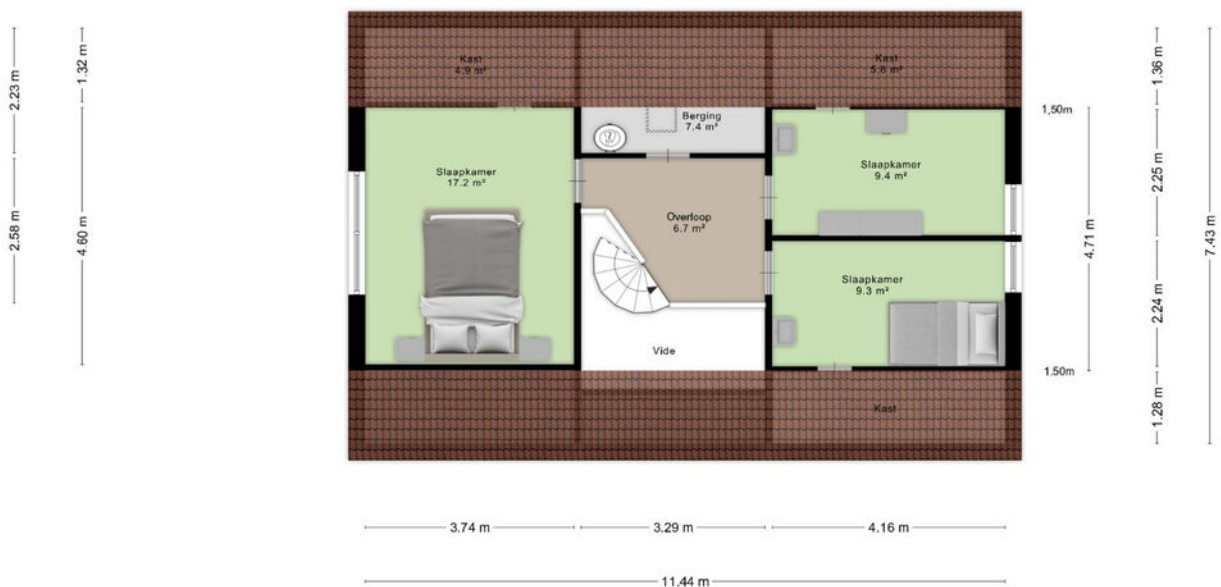
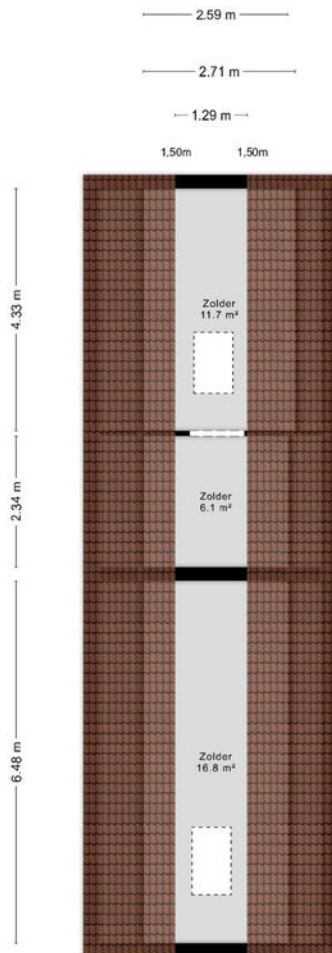




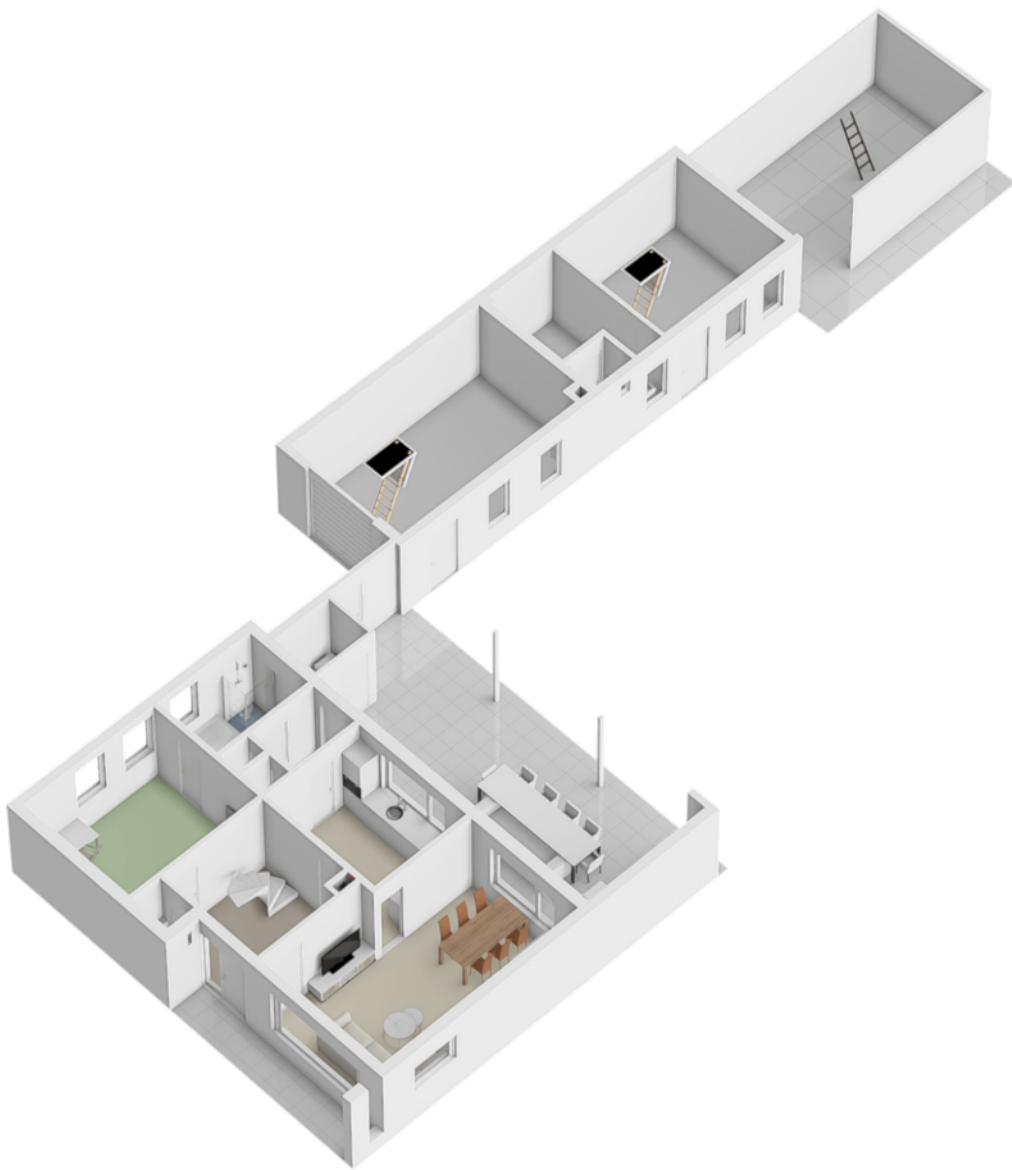
Plattegrond



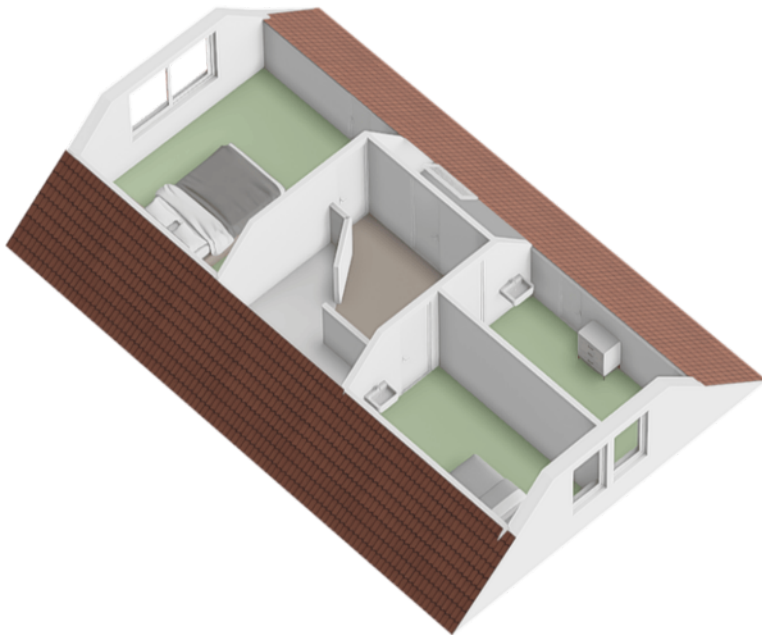
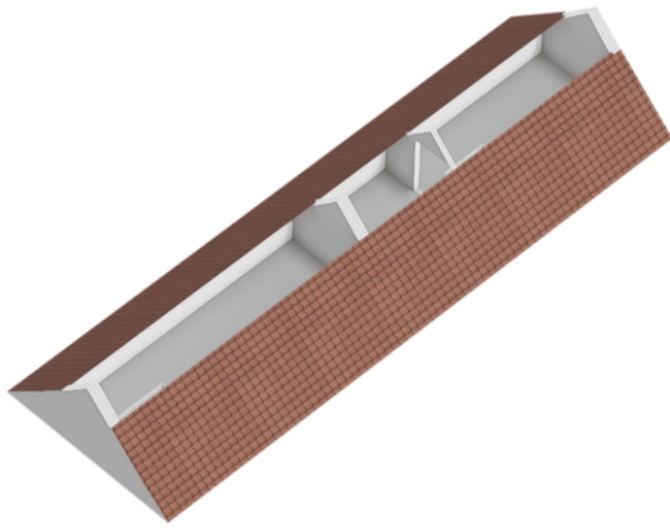
Plattegrond



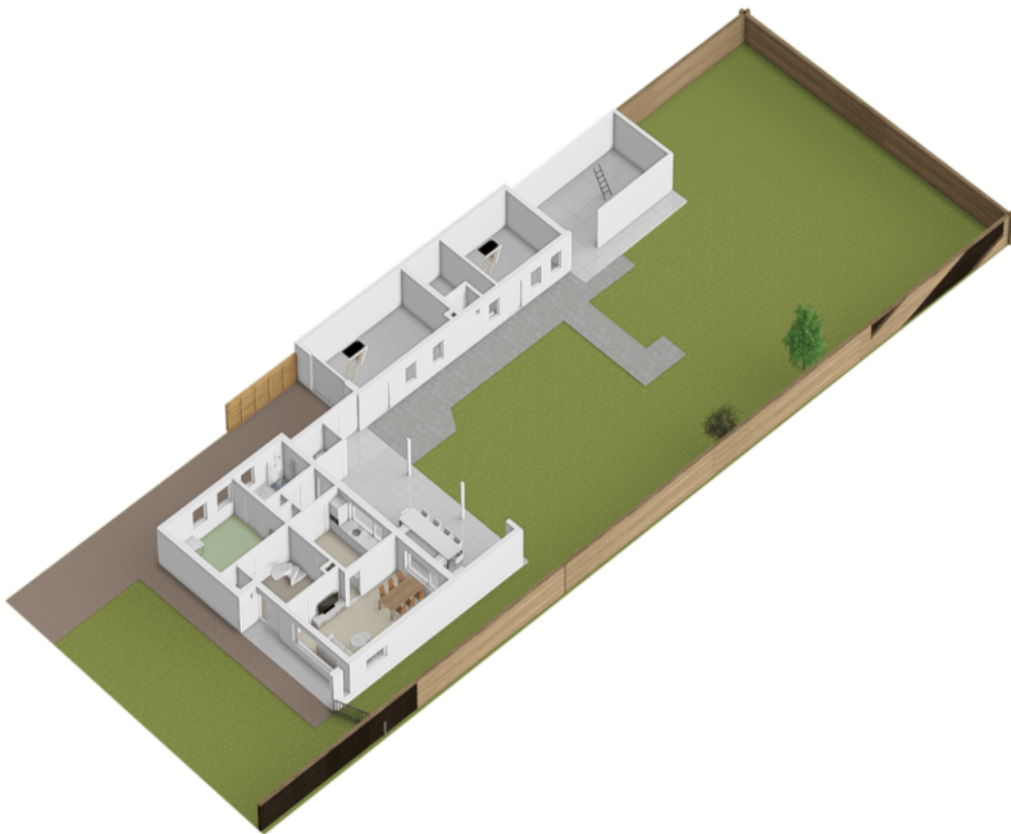
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wintjes makelaardij



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wanroij Sectie M Perceel 272</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken opbergkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast in bergruimte	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

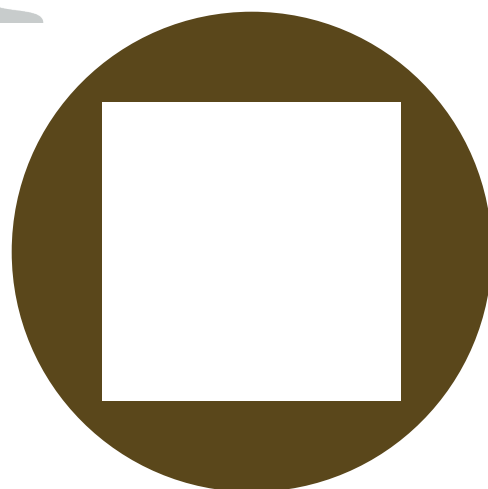
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

www.wintjesmakelaardij.nl

Elly Wintjes

Schapendreef 23, Landhorst



Heeft u
interesse?

Elly Wintjes^{makelaardij}

De Quayweg 45
5445 NP Landhorst

0485-470972
info@wintjesmakelaardij.nl
www.wintjesmakelaardij.nl