

ONTDEK^{de}

ALBEMARLEWEG 6 in **WARNSVELD**



Ruime twee-onder-een-
kapwoning in oud-Warnsveld

Voorzien van een garage en
achtertuin op het westen

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.



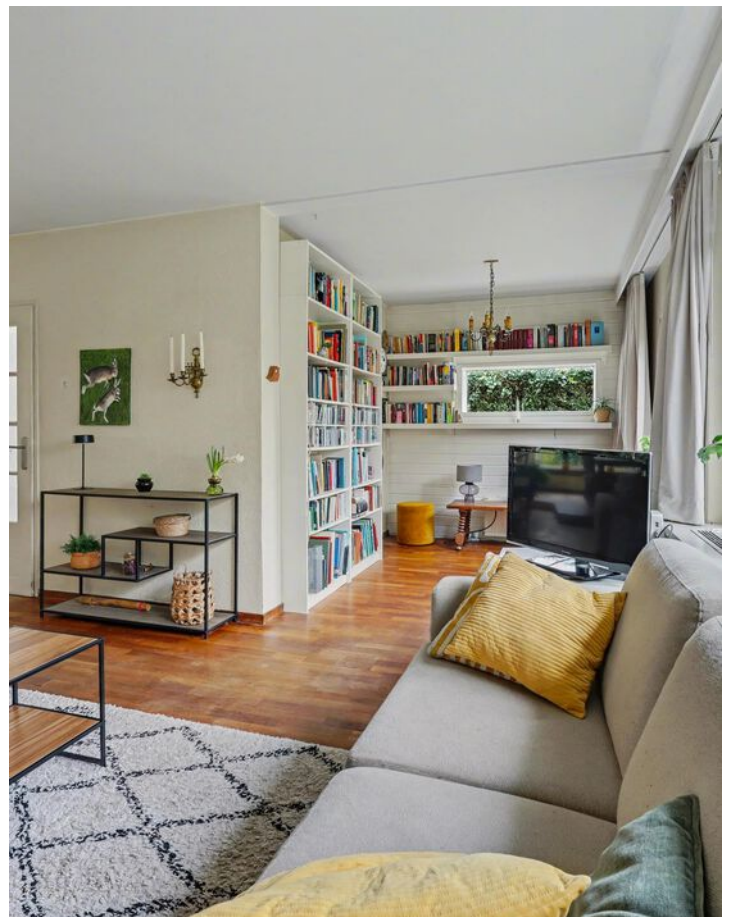
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 12** Tweede verdieping
- 14** Tuin
- 16** Plattegronden
- 20** Kadastrale kaart



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

148 m²

BOUWJAAR

1969

PERCELOPPERVLAKE

335 m²

INHOUD

530 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

WOONLAGEN 3

KAMERS 5 (4 slaapkamers)

ENERGIELABEL C

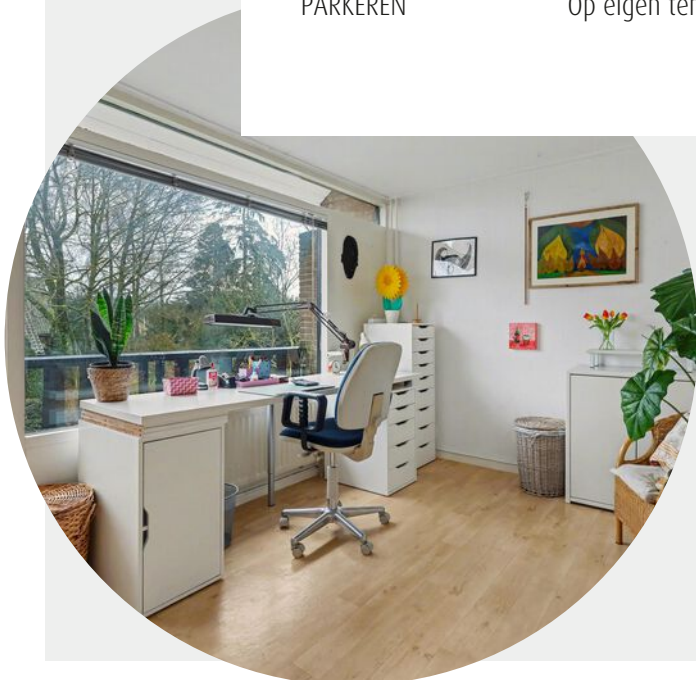
ISOLATIE Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

VERWARMING C.V.-Ketel

WARM WATER C.V.-ketel, Bosch combi-ketel, 2008

GARAGE Vrijstaande stenen garage met vliering

PARKEREN Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Ruime, lichte en gezellige woning met veel potentie
- Volledig naar eigen woonwensen in te richten
- Kindvriendelijke ligging in oud-Warnsveld
- Voorzien van vier ruime slaapkamers
- Gezellig balkon aan de voorzijde

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw kantoor

Thoma Post Makelaars Zutphen

Tel. 0575 - 51 54 04

Zutphen@thomapost.nl

Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen



Kijk eens rond op de **begane grond**

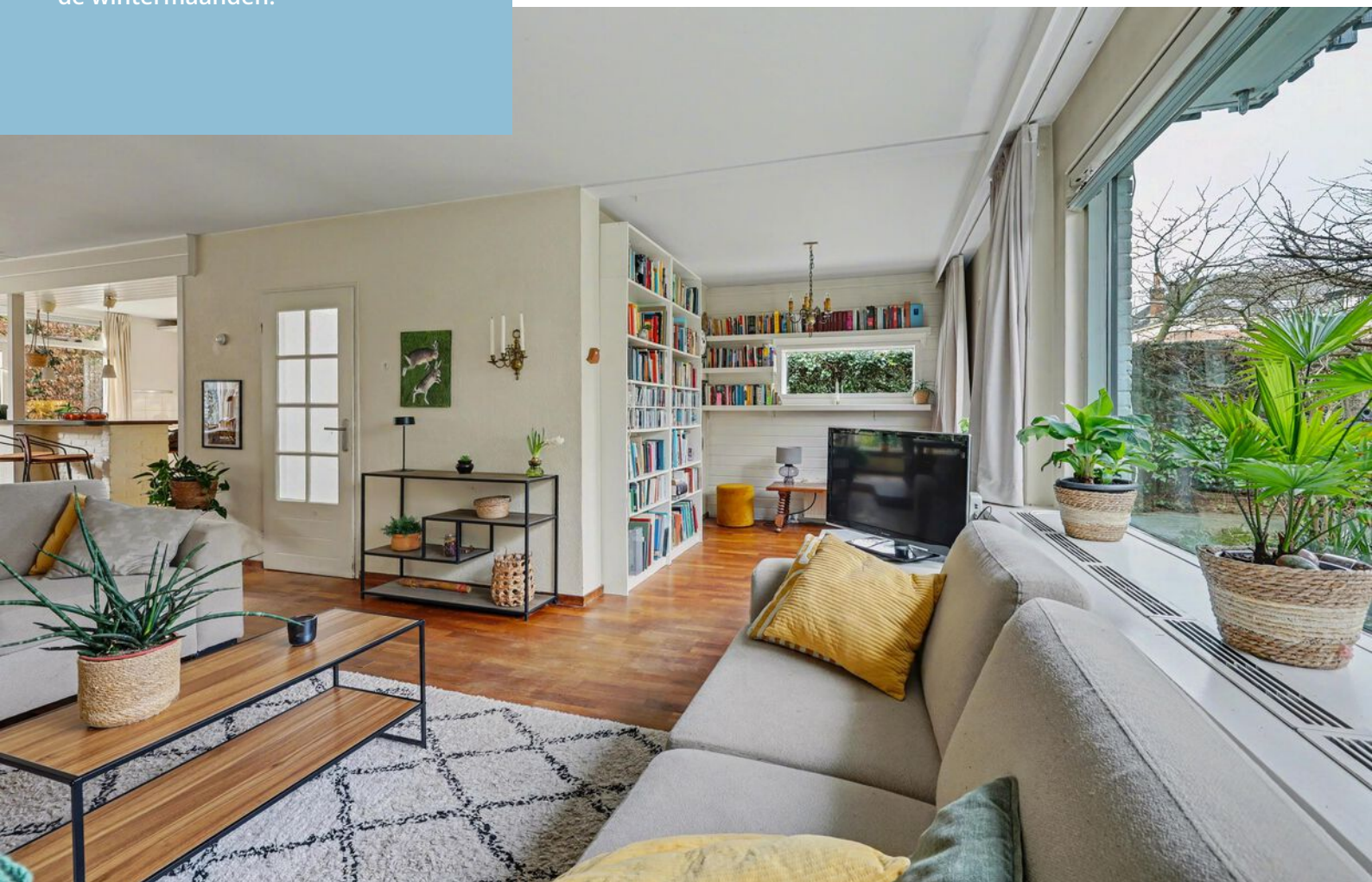
De woning is gelegen op een royaal perceel van 335 m², daar biedt deze woning een woonoppervlak van circa 148 m² waar je volop ruimte hebt om jouw droomhuis te realiseren.

Je betreedt de woning via de lichte hal met plavuizenvloer, toilet en garderobe. Vanuit de hal kom je in de L-vormige woonkamer met een houten vloer.





De woonkamer is voorzien van een gezellige open haard, ideaal voor de wintermaanden.



Eetkamer & open keuken

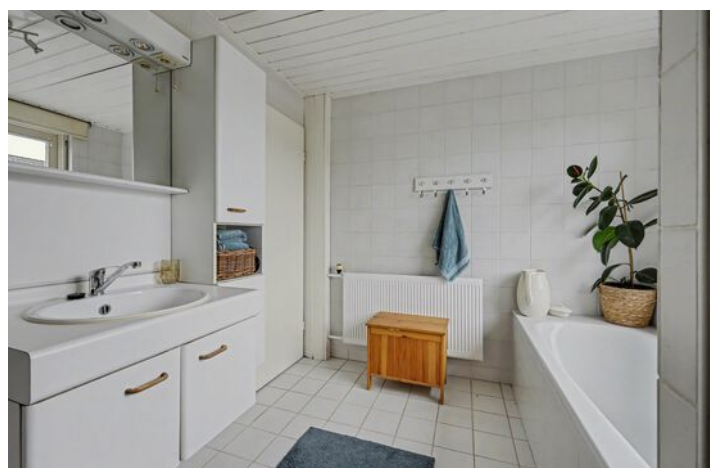
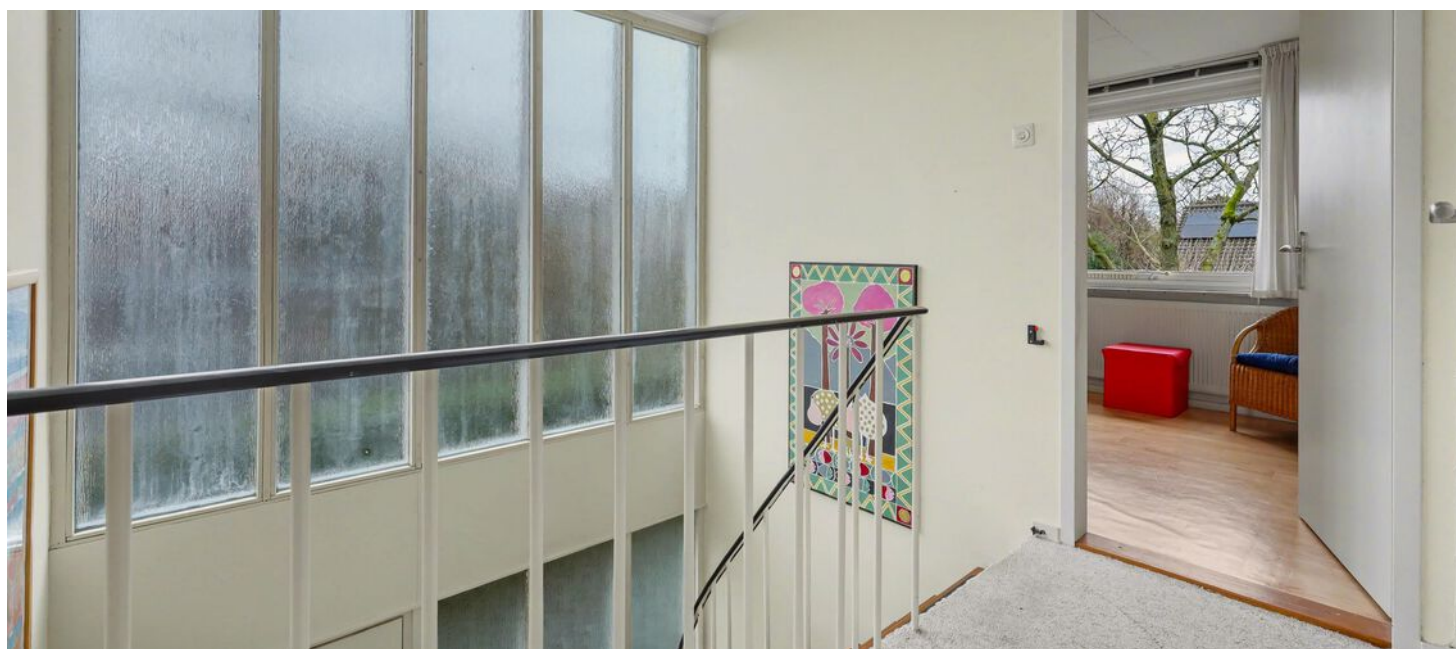
Het verhoogde eetgedeelte kijkt mooi uit over de achtertuin en vormt een prettige overgang naar de open keuken, die is voorzien van een bar en diverse inbouwapparatuur. Via de tuindeur bereik je direct de zonnige achtertuin op het westen, waar je tot in de avond kunt genieten van het buitenleven.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inloopkast en een andere toegang heeft tot het balkon. De badkamer aan de achterzijde is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, radiator en zelfs een tweede toilet. Daarnaast zijn aan de achterzijde rolluiken geplaatst voor extra comfort en privacy.





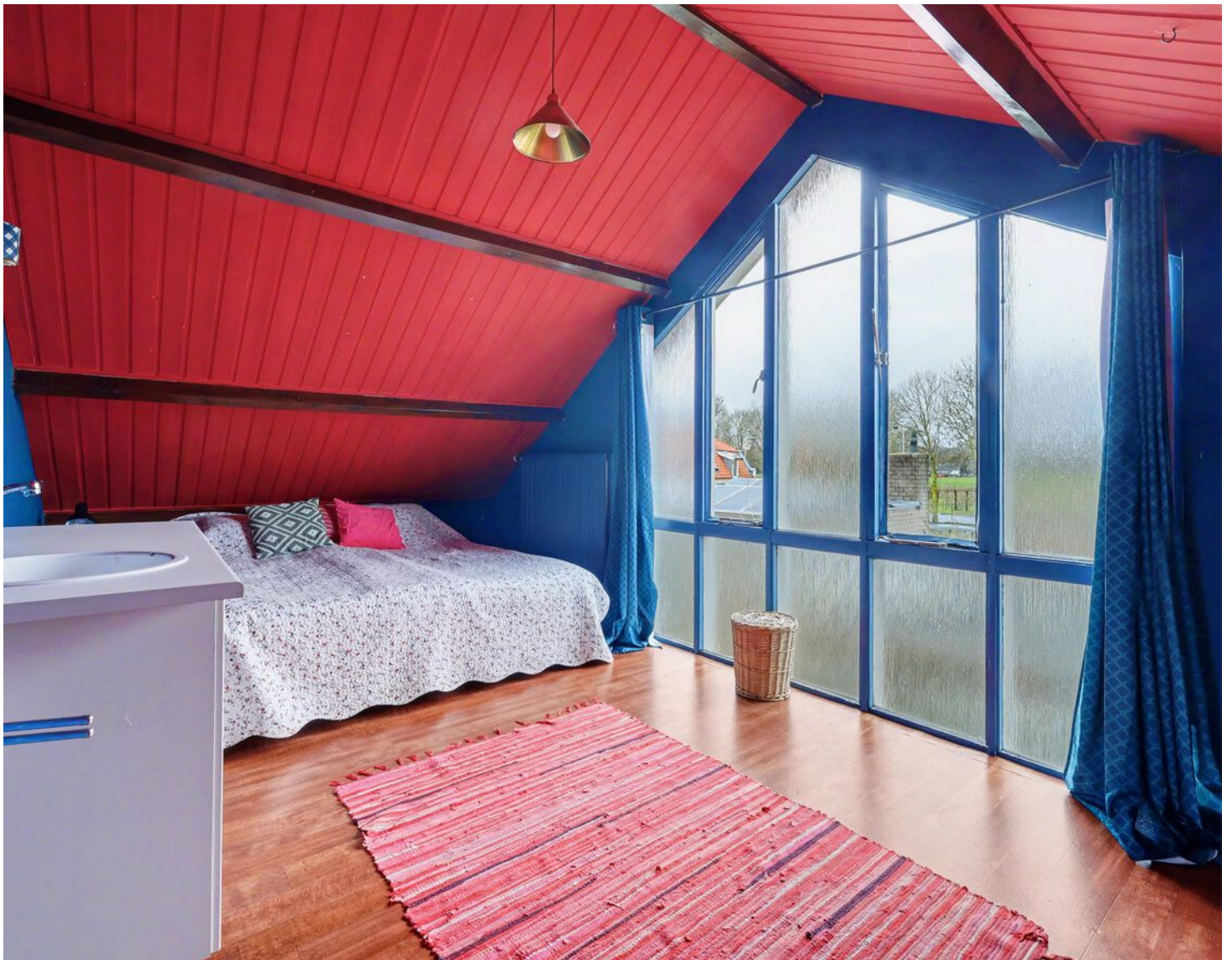
*Drie ruime
slaapkamers*



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over veel bergruimte, een wasmachine-aansluiting en de opstelplaats van de Bosch combiketel (2008). Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer met eigen wastafel, die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer.

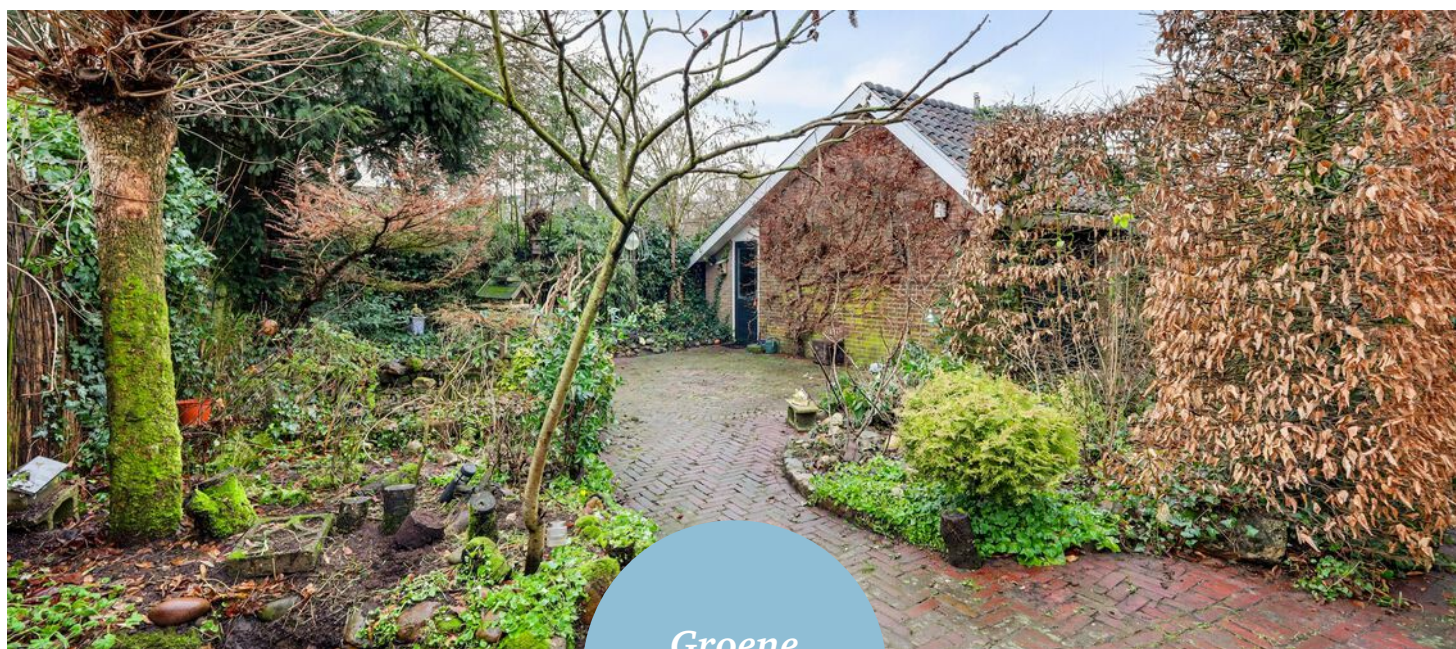




Buiten

De achtertuin ligt op het westen en is daarmee de ideale plek om 's middags en 's avonds van de zon te genieten. Ook de voor- en zijtuin bieden volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak in te richten en er jouw persoonlijke buitenplek van te maken. De oprit biedt plek voor meerdere auto's en leidt naar de vrijstaande stenen garage met vliering.





*Groene
tuin*



PLATTEGROND



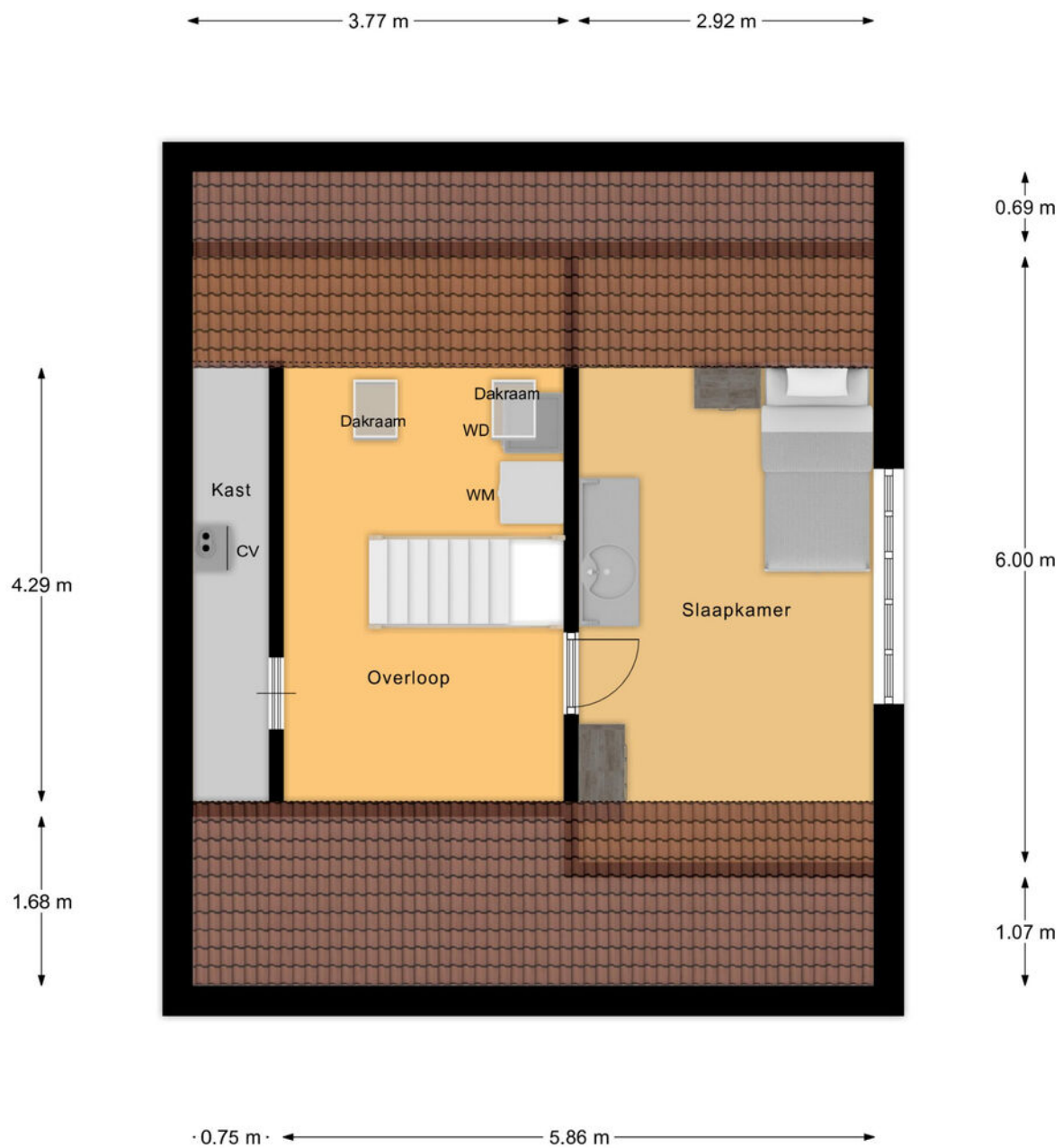
Begane Grond

PLATTEGROND



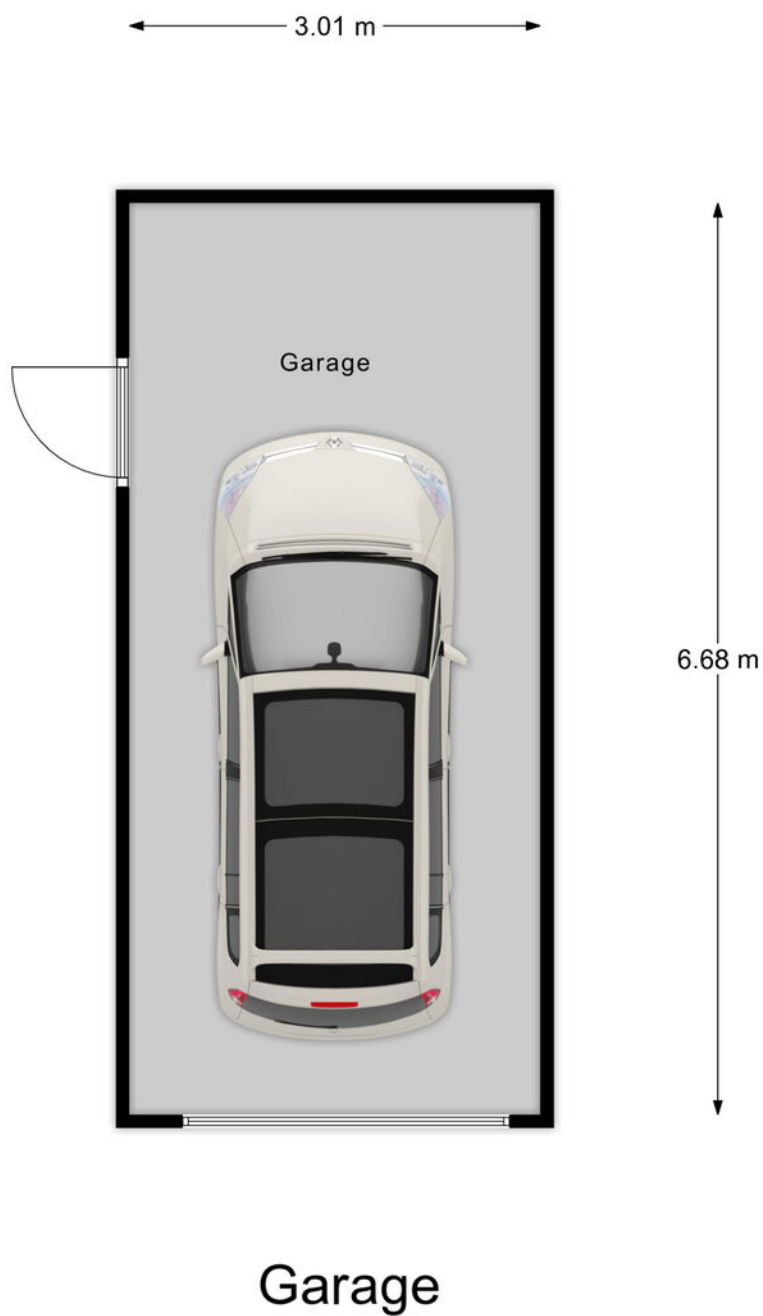
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Warnsveld
	Huisnummer	Sectie		I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3458
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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.

OVER WARNSVELD



Groen dorp

Warnsveld is een prachtig groen dorp, aan de oostzijde van Zutphen, het heeft niet alleen een intieme dorpskern, maar ligt ook aan de rand van prachtige natuurgebieden. Kastelen, landgoederen en uitgestrekte bossen liggen vlakbij.

Vele voorzieningen

Buiten dat Warnsveld een prachtig groen dorp is heeft het vele voorzieningen, een nieuw winkelcentrum "de Dreiumme". Verder zijn er diverse sportverenigingen, zoals een voetbalclub, een tennis- en een volleybal vereniging. Ook heeft het dorp verschillende basisscholen en is er een middelbare school aanwezig 'Het Isendoorn College'. Het centrum en het station van Zutphen zijn op 10 fietsminuten bereikbaar.

Oude dorpskern



OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen.

Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met +- 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk, behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op jouw woonwensen.

*We helpen je
graag verder!*



ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars
☎ 0575 515 404
✉ zutphen@thomapost.nl

f Thoma Post makelaars Zutphen
@ [Thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)
in Thoma Post Makelaars

Stationsplein 37
7201 MH Zutphen
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)