



WANROIJ
De Beeten 21

€,-

Ruime vrijstaande woning met inpandige garage en
leuk aangelegde tuin op 443 m² grond.

Elly Wintjes makelaardij

Wij nodigen u uit.

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
650 m³

Woonoppervlakte:
149 m²

Perceeloppervlakte:
443 m²

Energie label:
-

- ✓ Hele pand voorzien van isolerende beglazing en rolluiken.
- ✓ Hele begane grond voorzien van travertinvloer met grotendeels vloerverwarming.
- ✓ 4 slaapkamers op de verdieping.
- ✓ leuk aangelegd achtertuin met overdekt terras en tuinberging.
- ✓ Extra chterom.
- ✓ Rustige, kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen en het bos de Molenheide.





De Beeten 21

Welkom bij deze ruime vrijstaande gezinswoning met een woonoppervlakte van 149m² en een perceeloppervlakte van 443 m². Een complete woning voorzien van drie volwaardige slaapkamers, een extra zolderkamer, een lichte woonkamer met moderne keuken, een inpandige garage én een riante tuin met berging en overkapping. De woning combineert ruimte, functionaliteit en een prettige lichtinval op een manier die direct uitnodigt om hier uw thuis van te maken. Een ideale plek met volop leefruimte, zowel binnen als buiten.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Wanroij. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkt, basisschool en sportclubs, waardoor u alle dagelijkse gemakken binnen handbereik heeft. Daarnaast op loopafstand gelegen van de Molenheide natuurgebied van Natuurmonumenten. Hier woont u rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij.





U betreedt de woning via een oprit met directe toegang tot de garage. Eenmaal binnen komt u in de hal, die direct een verzorgde en uitnodigende indruk maakt.

Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping, waardoor de hal een centrale en praktische verbindingsruimte vormt binnen de woning.





De woonkamer vormt het hart van de begane grond en biedt dankzij de open indeling volop mogelijkheden om uw ideale woon- en eetgedeelte te creëren.

Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel.

Er is meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.









De moderne keuken is voorzien van een hoekkeukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak, koelkast, vaatwasser en ingebouwde oven.







Naast de keuken bevindt zich de
bijkeuken, waar aansluitingen voor
witgoed zijn gesitueerd.
Vanuit de bijkeuken is de inpandige
garage bereikbaar en de achtertuin.





De garage is bereikbaar vanuit de
bijkeuken en biedt ruimte voor het
parkeren van een auto of het stallen
van fietsen.

Daarnaast is vanuit de garage de
provisieruimte bereikbaar.



Trapopgang naar de 1e verdieping.



Toiletruimte met vaste wastafel op de begane grond.



Tweepersoons slaapkamer met laminaatvloer, een dakkapel, veluxraam en voldoende ruimte voor een extra kast en commode.







Twee persoons slaapkamer met
laminaatvloer





De betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een douchecabine met glazen deur, een wastafel, een handdoekradiator en een staand toilet.

De ruimte is netjes onderhouden en functioneel ingericht. Tegelijkertijd biedt de badkamer u de mogelijkheid om deze naar eigen smaak verder te moderniseren.







Tweepersoons slaapkamer met
linoleumvloer.



Overloop met dakkapel en trapopgang
naar de 2e verdieping.



Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping met een overloop en een extra royale kamer.

U kunt hier denken aan een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De mogelijkheden zijn veelzijdig en maken deze verdieping tot een waardevolle aanvulling op het woonoppervlak.





De achtertuin is ruim en zonnig, en biedt een fijne balans tussen bestrating en groen.

U heeft hier volop ruimte om een comfortabel terras in te richten.

Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, een heerlijke plek om ook bij minder weer buiten te zitten.





Naast het huis staat een praktische
berging voor het opbergen van
tuinspullen of gereedschap.

Ook heeft de tuin een achterom.



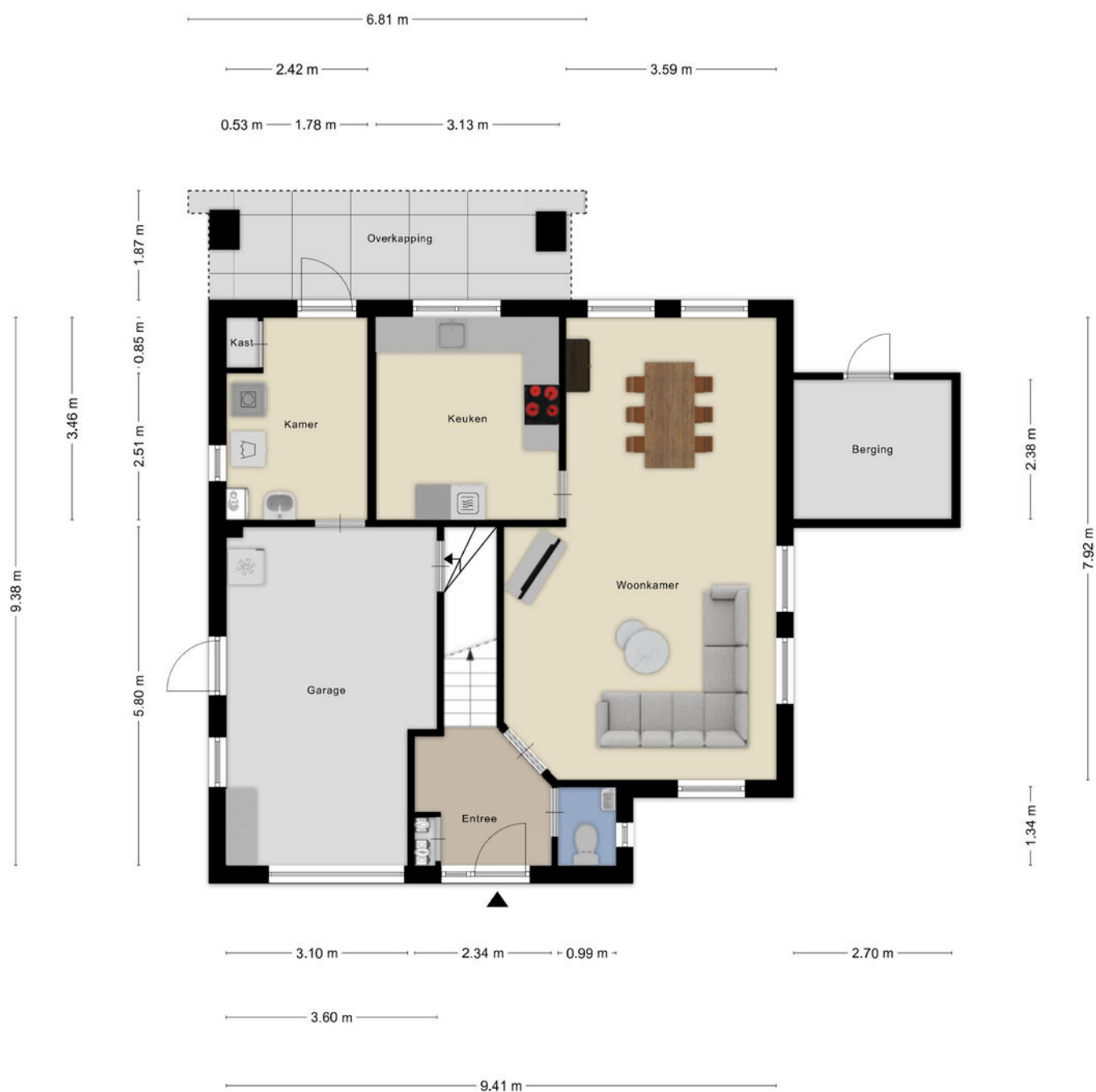








Plattegrond

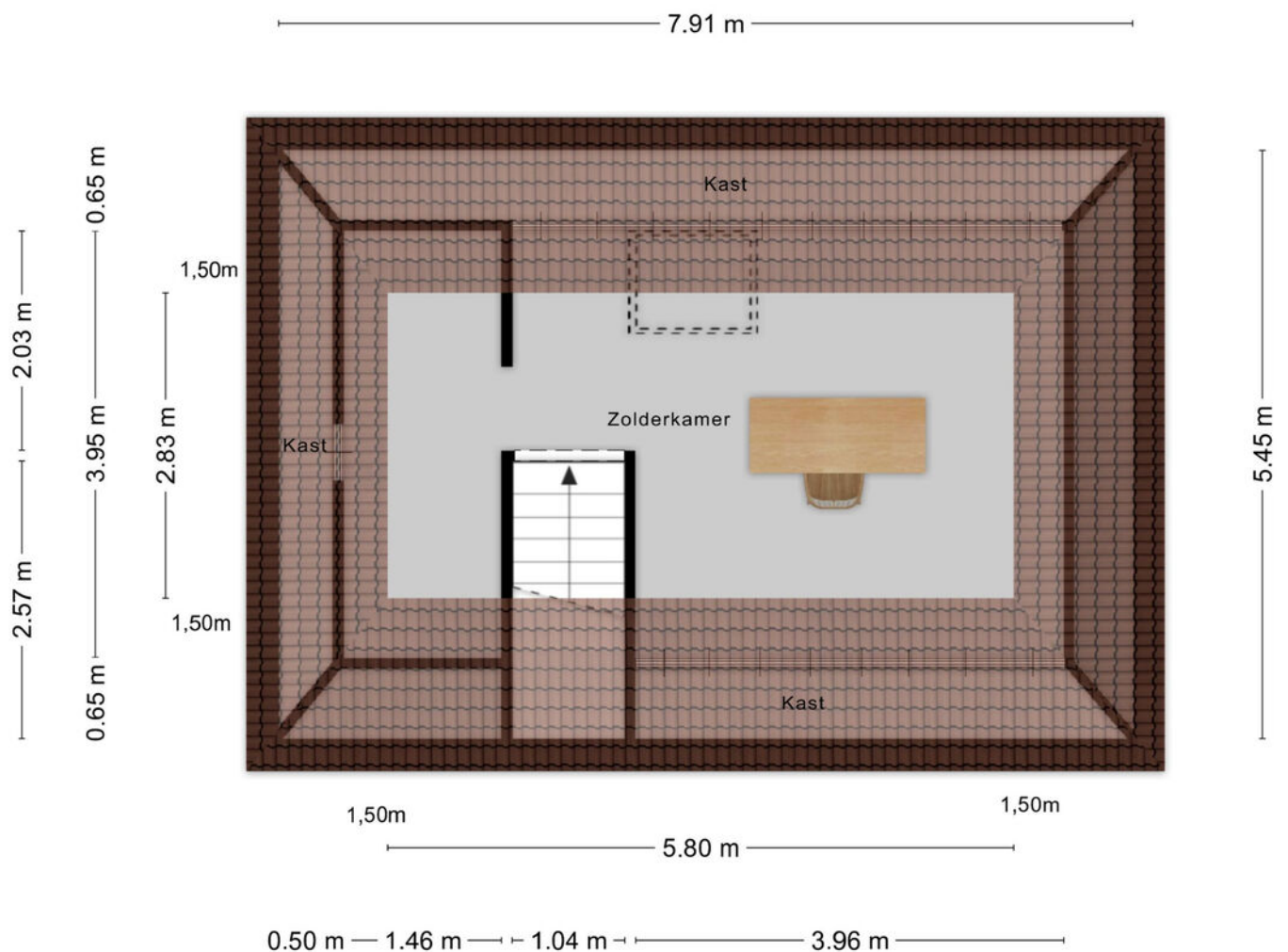


The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Overall Dimensions:**
 - Top: 5.24 m + 3.62 m = 8.86 m
 - Bottom: 3.00 m + 2.00 m + 3.62 m = 8.62 m
 - Left: 0.83 m + 1.51 m + 3.30 m + 7.61 m + 1.50 m = 14.75 m
 - Right: 4.22 m + 4.56 m + 5.04 m + 3.28 m = 17.10 m
 - Bottom Total: 1.50m + 8.68 m + 9.41 m = 19.59 m
- Rooms and Features:**
 - Slaapkamer (Bedroom):** Top left, containing a bed and a chest of drawers (Kast).
 - Badkamer (Bathroom):** Middle left, containing a bathtub, toilet, and sink.
 - Berging (Attic):** Bottom left, containing a chest of drawers (Kast).
 - Overloop (Hallway):** Central area with a staircase.
 - Slaapkamer (Bedroom):** Top right, containing a chest of drawers (Kast).
 - Slaapkamer (Bedroom):** Bottom right, containing a chest of drawers (Kast).

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.81 m



4.41 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

3.83 m



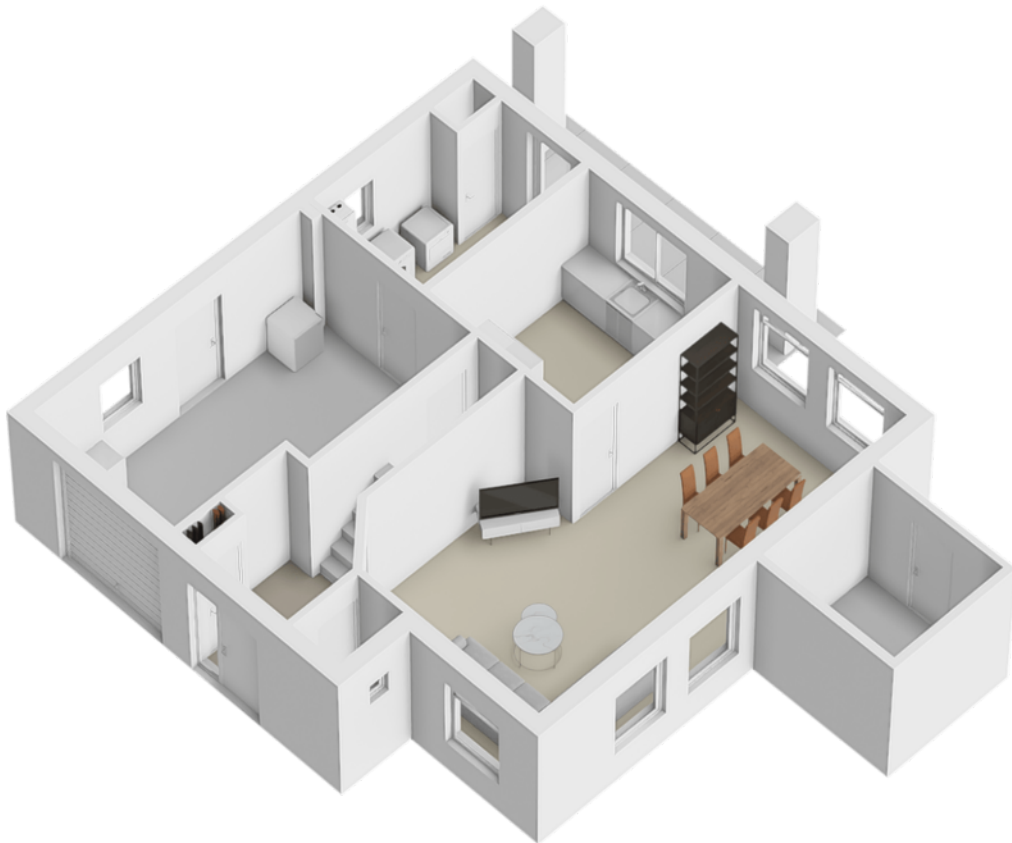
3.90 m

3.83 m

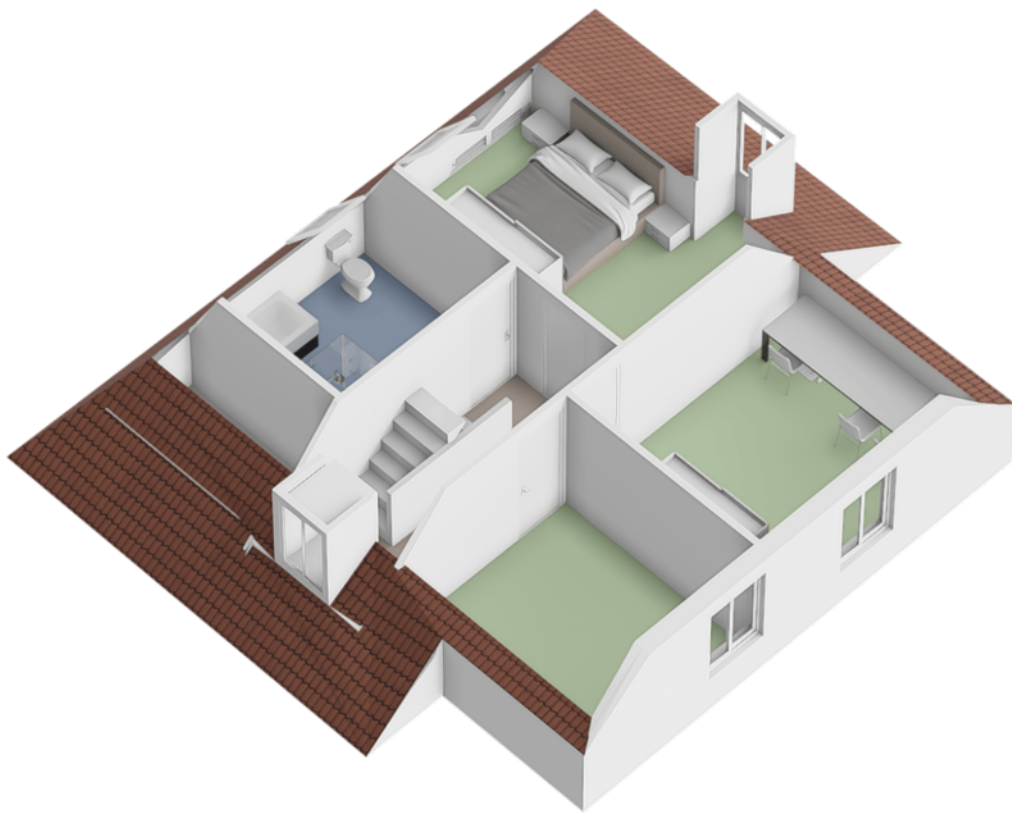
Plattegrond



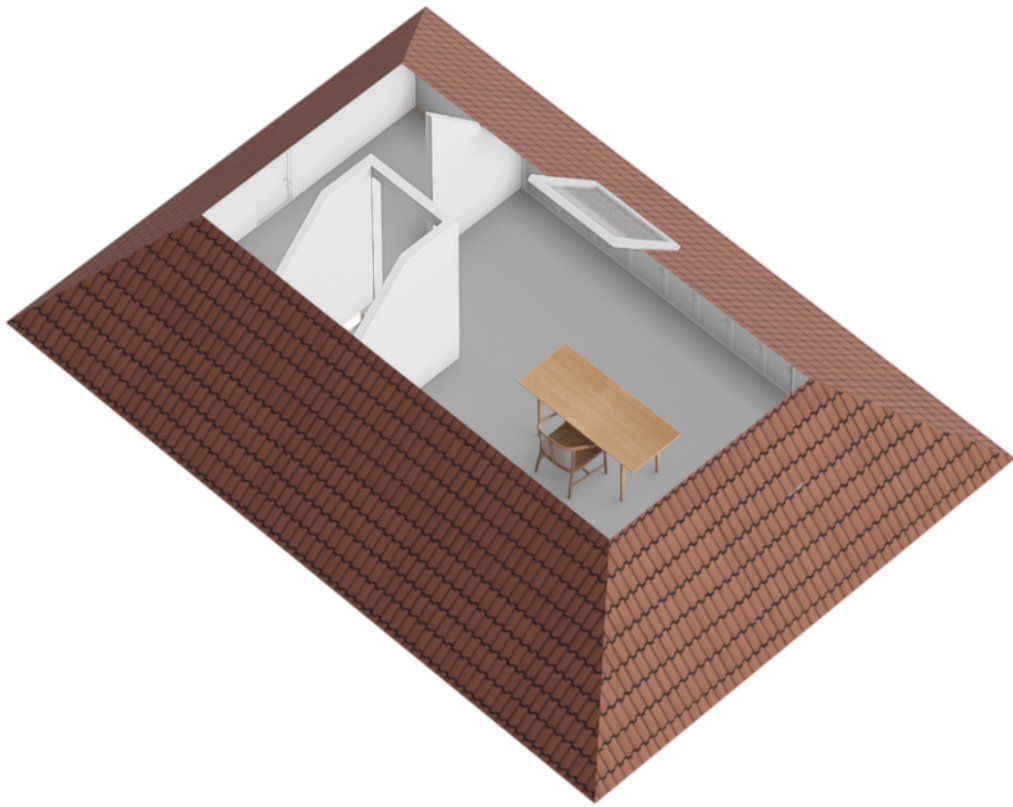
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 oktober 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

WANROIJ
A
2594

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	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	
- waterkoker		X	
- mixer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

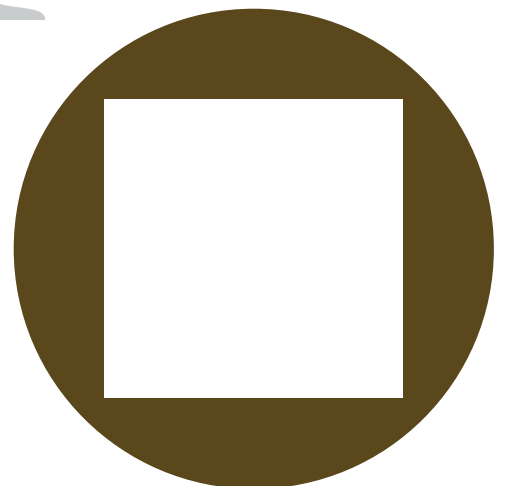
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
-		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!

www.wintjesmakelaardij.nl

Elly Wintjes makelaardij

De Beeten 21, Wanroij



Heeft u
interesse?

Elly Wintjes makelaardij

De Quayweg 45
5445 NP Landhorst

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