

# ONTDEK<sup>de</sup>

LANDWEG 21 in **WARNSVELD**



Een topkans in oud-Warnsveld

Bouwjaar 1960  
Woonoppervlakte 86 m<sup>2</sup>

Vraagprijs  
€ 360.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 08** Eerste etage
- 11** Buiten
- 13** Over Warnsveld
- 14** Plattegronden
- 19** Kadastrale kaart
- 20** Over ons



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 360.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

86 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1960

## PERCELOPPERVLAKE

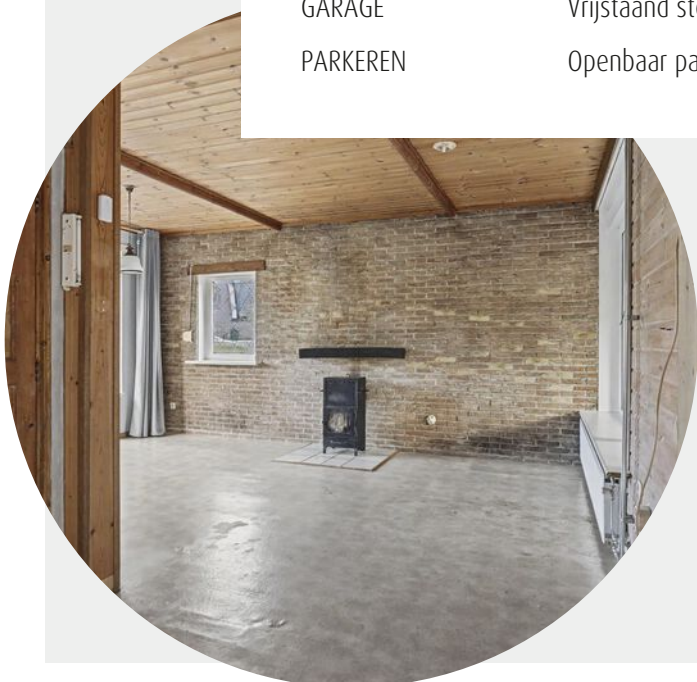
285 m<sup>2</sup>

## INHOUD

342 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4
ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	Vrijstaand steen
PARKEREN	Openbaar parkeren, op eigen terrein



## BELANGRIJK OM TE WETEN

- De woning dient gemoderniseerd te worden
- Verkoop in huidige staat: 'as is, where is'
- Verkoper was verhuurder van de woning en heeft deze niet zelf bewoond
- Er worden geen garanties verstrekt ten aanzien van staat en/of werking van installaties en voorzieningen

# WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? 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 makelaar

## Jan-Willem Kloosterboer

Vestigingsmanager / Manager Nieuwbouw

Tel.: 0575 - 51 54 04

Mobiel: 06 - 53 53 59 86

[janwillemkloosterboer@thomapost.nl](mailto:janwillemkloosterboer@thomapost.nl)



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De woning beschikt over een eigen inrit met parkeergelegenheid voor twee tot drie auto's. Via de hal met toilet en meterkast is de L-vormige woonkamer met kelderkast bereikbaar. Het royale erkerraam aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en geeft de ruimte een prettige sfeer.



Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in de aanbouw. Deze is voorzien van enige apparatuur en hier hangt tevens de c.v.-ketel uit 2019. Aansluitend is een overdekte aanbouw aanwezig, geschikt voor opslag of beschut buiten zitten. De kwaliteit van deze ruimte is echter niet voldoende voor gebruik als volwaardige woonruimte.



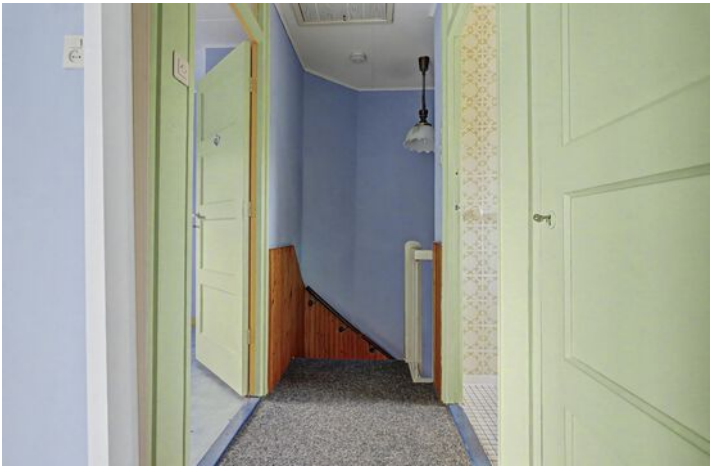
# EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer voorzien van douche en wastafel. Via de overloop is met een vlizotrap de praktische vliering bereikbaar.



*Drie  
slaapkamers*







Badkamer

Artist Impression



# BUITENLEVEN

De achtertuin ligt op het oosten en heeft door de fijne diepte een prettige combinatie van zon- en schaduwplekken gedurende de dag. Ook aan de voorzijde ligt nog een mooi stuk tuin. Naast de woning bevindt zich een royale oprit en de aangebouwde stenen garage, voorzien van elektra.



# 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



# PLATTEGROND

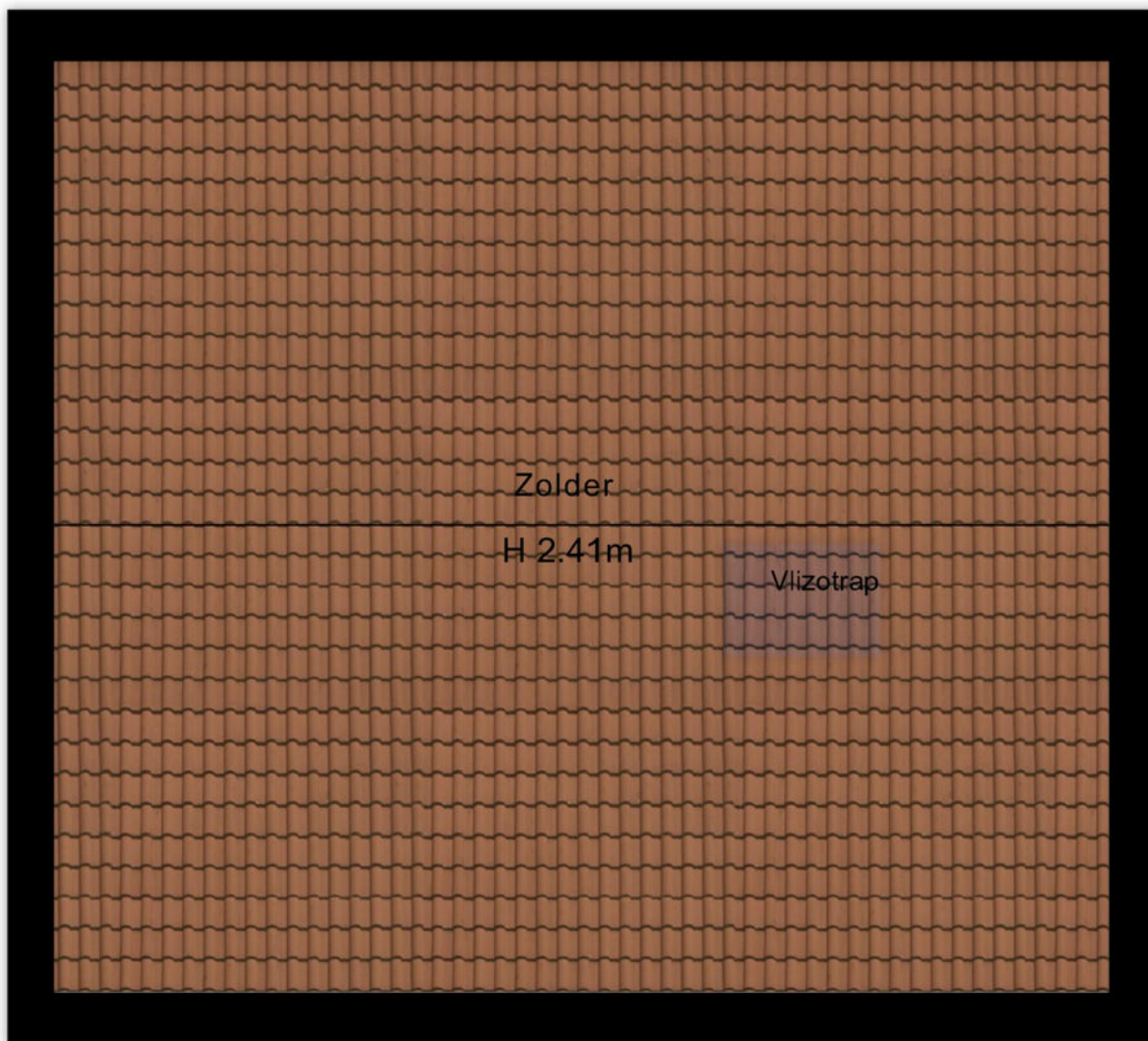


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

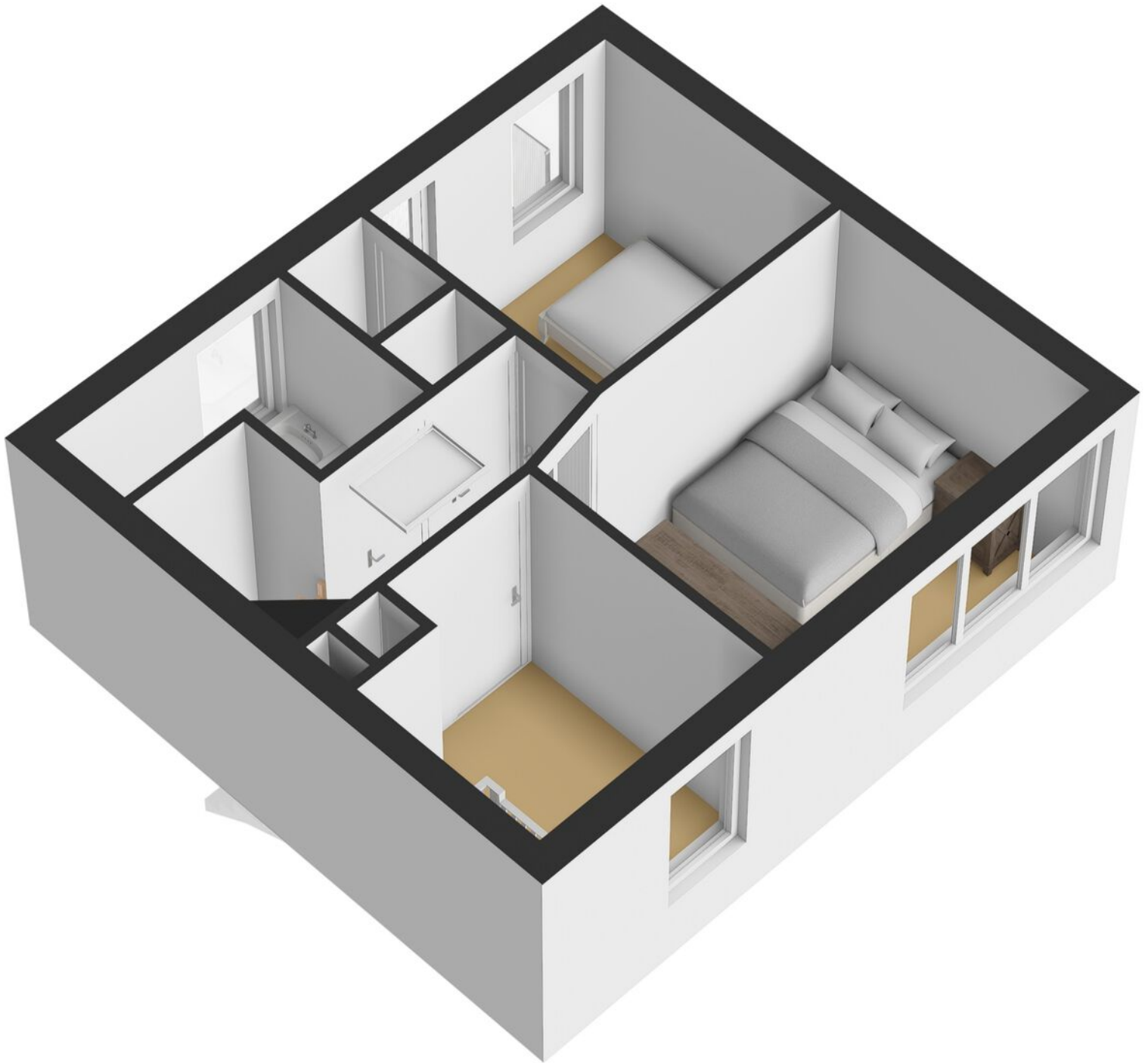
← 6.09 m →



↑  
5.37 m  
↓

2e Verdieping

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Landweg 21



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warnsveld</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2363</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>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# OVER ONS

## **Wonen, werken, leven!**

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*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.



# THOMA POST HYPOTHEKEN

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



## Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

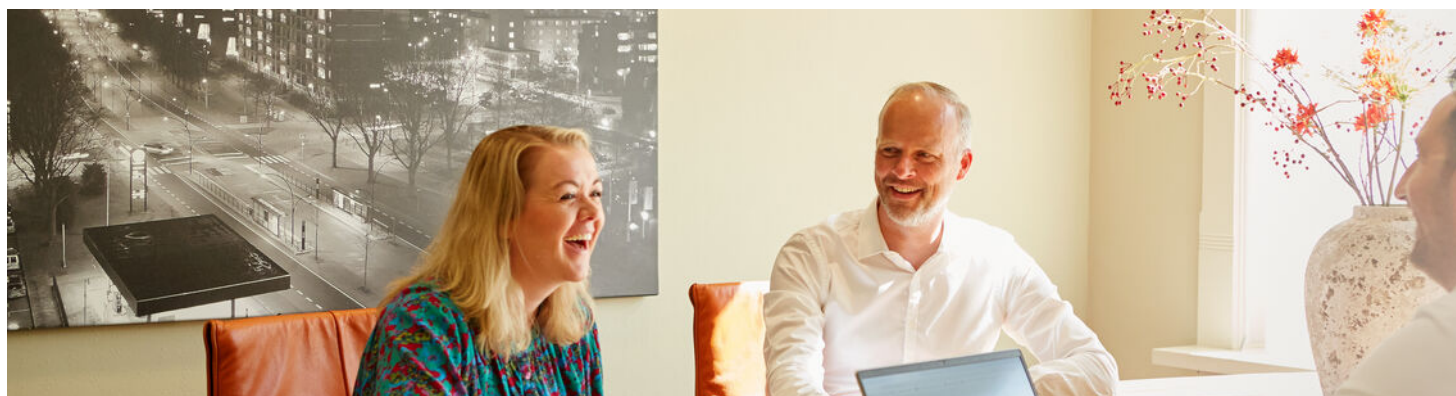
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN  
AFSPRAAK

### Team Hypotheken

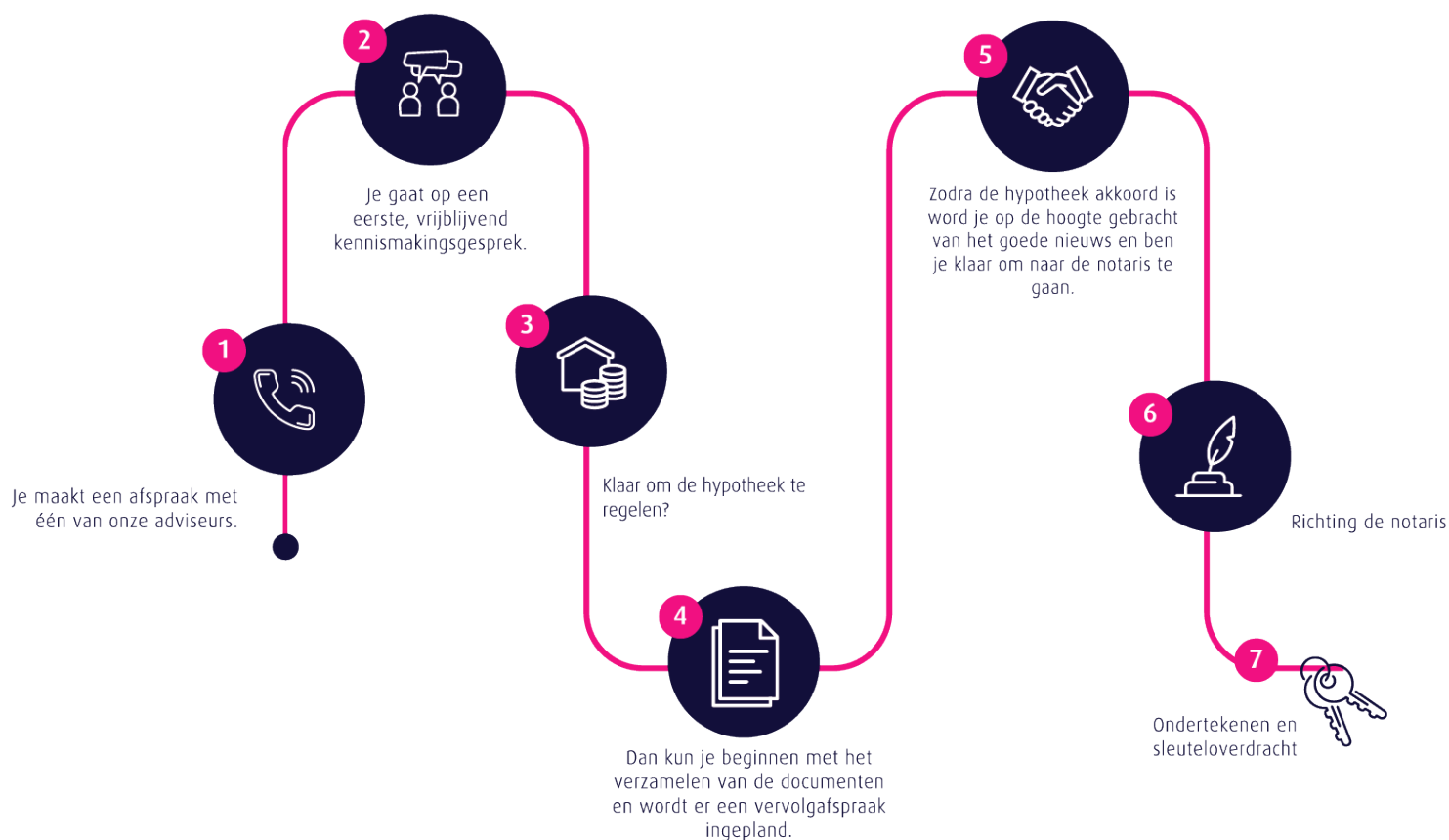
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



# STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



## Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

## Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

## Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

## Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

## Verduurzaming

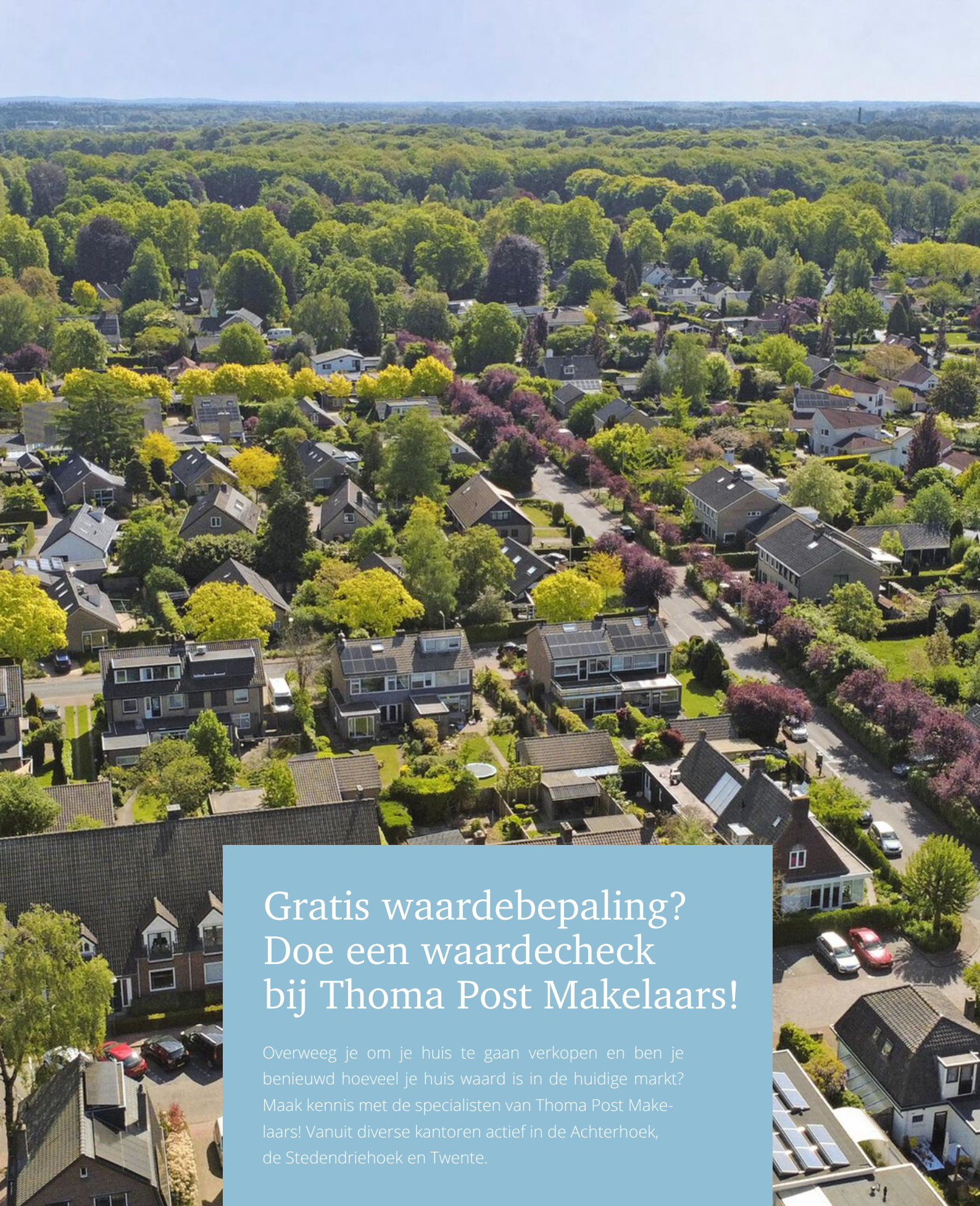
Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

🏠 Thoma Post Hypotheken

☎ 085 - 203 0143

✉ hypotheken@thomapost.nl




*Advies dat  
nooit stopt*



## Gratis waardebeoordeling? 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

 Thoma Post makelaars Zutphen  
 Thomapost.nl  
 Thoma Post Makelaars

Stationsplein 37  
7201 MH Zutphen  
**thomapost.nl**