

ONTDEK^{de}

'T SPIKER 4 in **WARNSVELD**



Een heerlijk ruim gezinshuis op
een fijne locatie

Bouwjaar 1975
Woonoppervlakte 140 m²

Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.



Omgeving

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Bel-etage/begane grond
- 08** Moderne woonkeuken
- 10** Royale woonkamer
- 14** Eerste verdieping
- 18** Het souterrain
- 20** Buiten
- 25** Plattegronden
- 33** Kaart van het kadaster
- 34** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

140 m²

BOUWJAAR

1975

PERCELOPPERVLAKTE

460 m²

INHOUD

702 m³



SOORT WOONHUIS	Bungalow
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	4
KAMERS	5
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, hybride warmtepomp
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	Inpandig, souterrain
PARKEREN	Openbaar parkeren

ONDER ANDERE UITGEVOERD:

- 2021: 16 zonnepanelen geplaatst (DMEGC Solar 325 Wp)
- 2022: Quatt hybride warmtepomp geplaatst
- 2022: pelletkachel geplaatst (Duroflame Rinus 7.3)
- 2022: volledige buitenzijde professioneel geschilderd

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 en Ingeborg Swarts

0575 515 404

zutphen@thomapost.nl





BEL-ETAGE/ **BEGANE GROND**

Entree, hal met garderobe, modern hangend toilet met fonteintje en trapopgangen naar zowel het souterrain als de verdieping.





MODERNE WOONKEUKEN

De moderne woonkeuken beschikt over een stijlvolle opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap en een Amerikaanse koel-/vriescombinatie.





ROYALE WOONKAMER

De royale woonkamer van circa 41 m² vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de grote schuifpui ontstaat een prachtige verbinding met de veranda en de fraai aangelegde achtertuin. De living is in 2022 voorzien van comfortabele vloerverwarming en een pelletkachel (Duroflame Rinus 7.3).



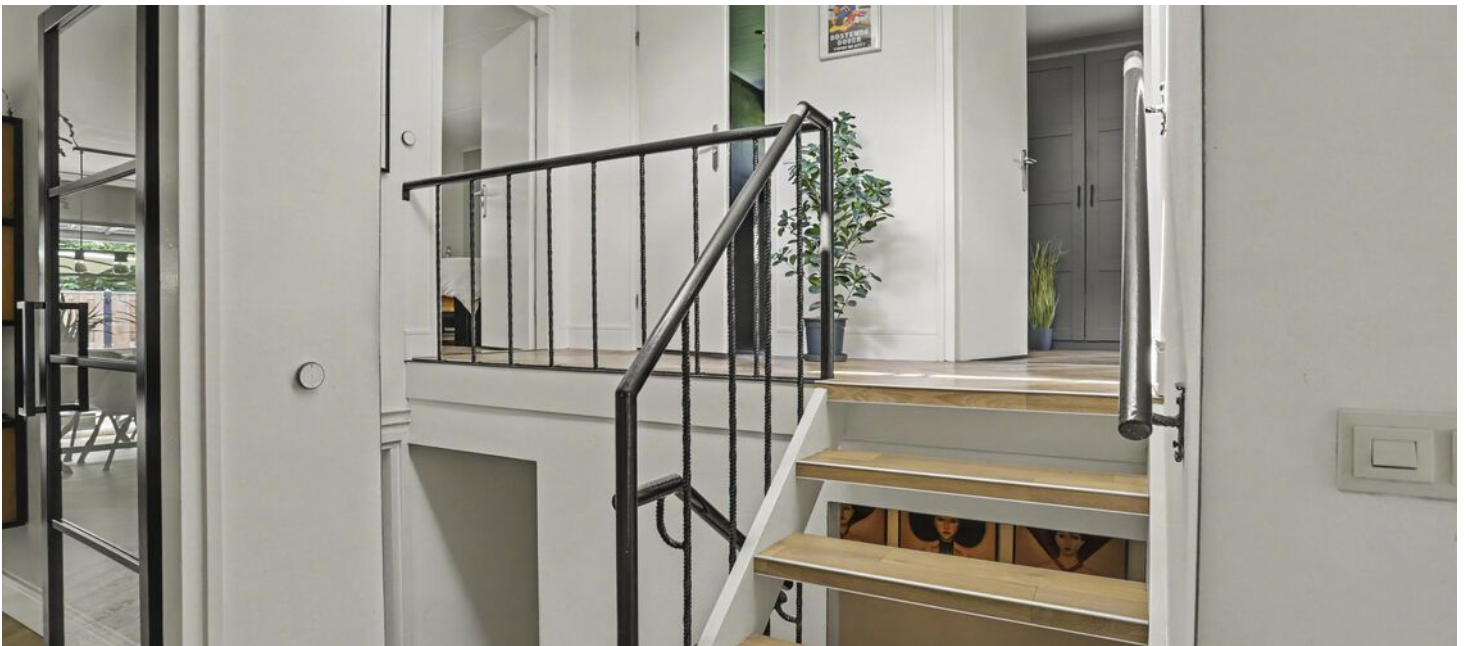




EERSTE VERDIEPING

Via vijf treden bereikt u de verdieping met overloop en drie slaapkamers van circa 19, 11 en 7 m².

De nette, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede hangend toilet, designradiator en elektrische vloerverwarming.





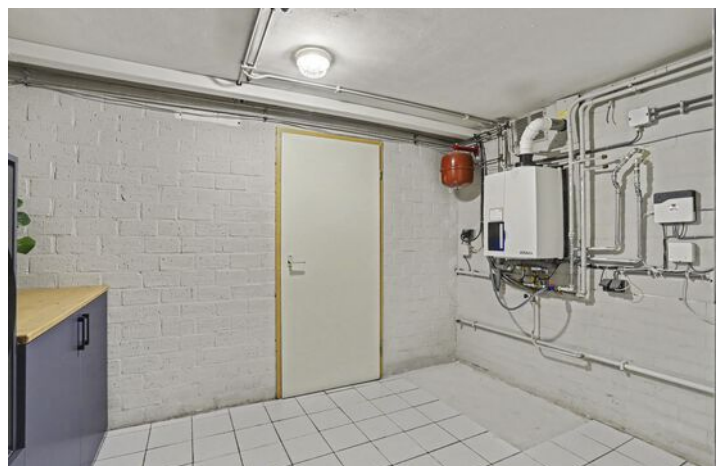




HET SOUTERRAIN

Overloop, ruime slaapkamer van circa 19 m² met directe toegang tot de achtertuin, doorgang naar de ruime inpandige garage. Traptreden naar beneden naar de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, technische installaties en veel bergruimte.

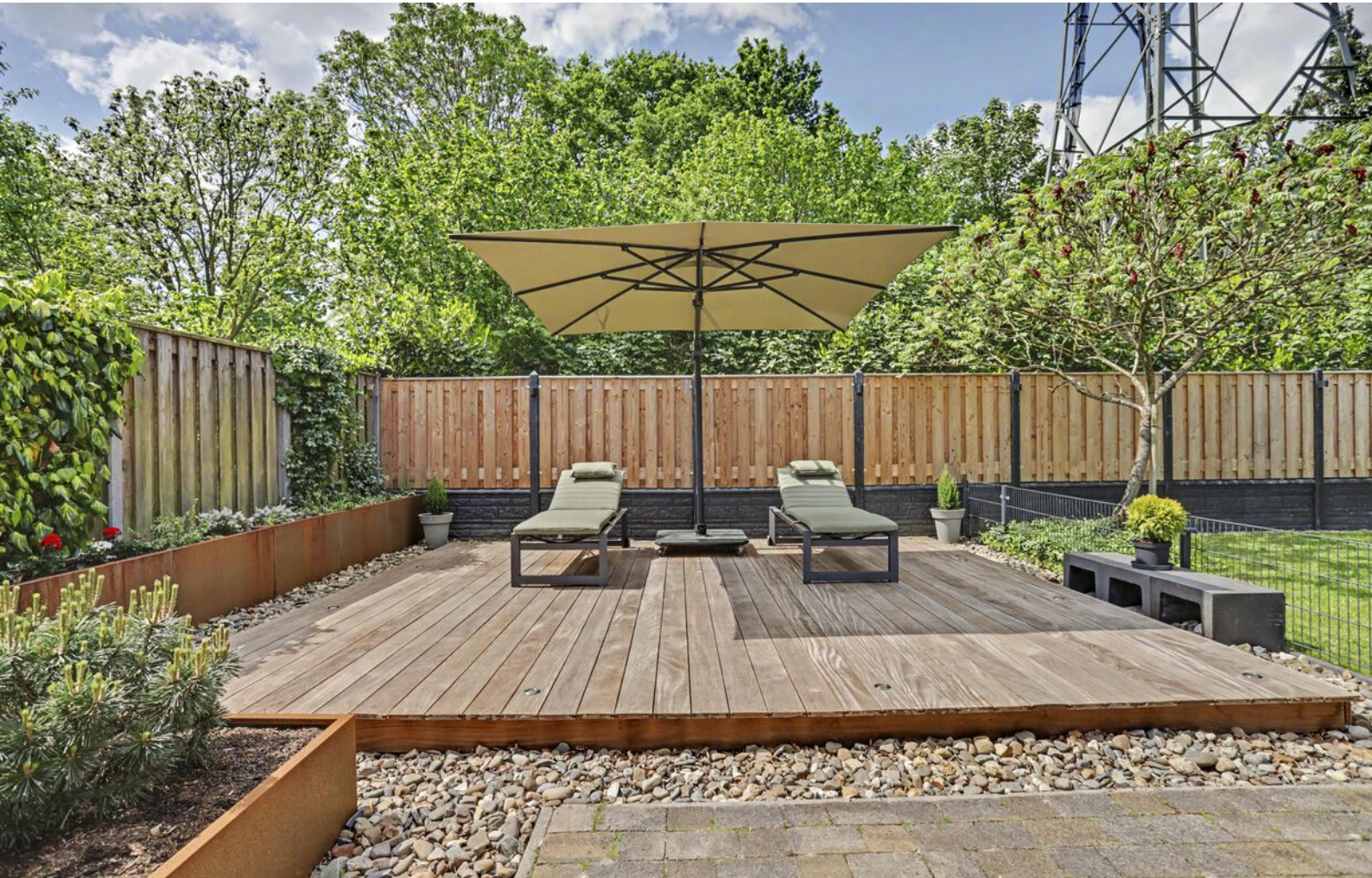






HEERLIJKE TUIN OP HET WESTEN

Niet alleen binnen, maar ook buiten biedt deze woning volop leefruimte. De zonnige achtertuin op het westen is fraai aangelegd en biedt veel privacy. Vanuit de woonkamer loopt u via de schuifpui direct de veranda op, die is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

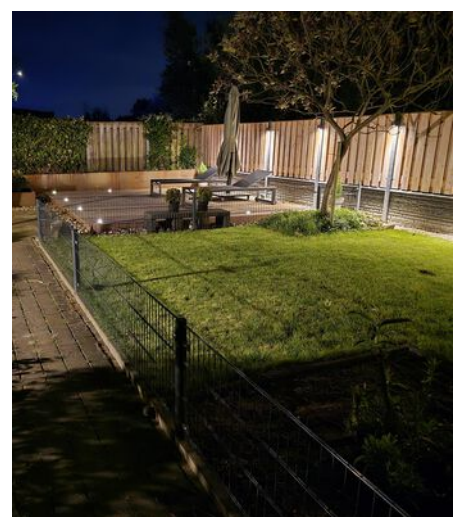


In 2025 is de tuin verder gemoderniseerd met een stijlvol vlonderterras, cortenstalen plantenbakken en een automatisch sproeisysteem onder het gazon.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Hier bevindt zich een laadpunt voor de auto, deze kan worden overgenomen van de huidige eigenaar.



Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Hier bevindt zich een laadpunt voor de auto, deze kan worden overgenomen van de huidige eigenaar.



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



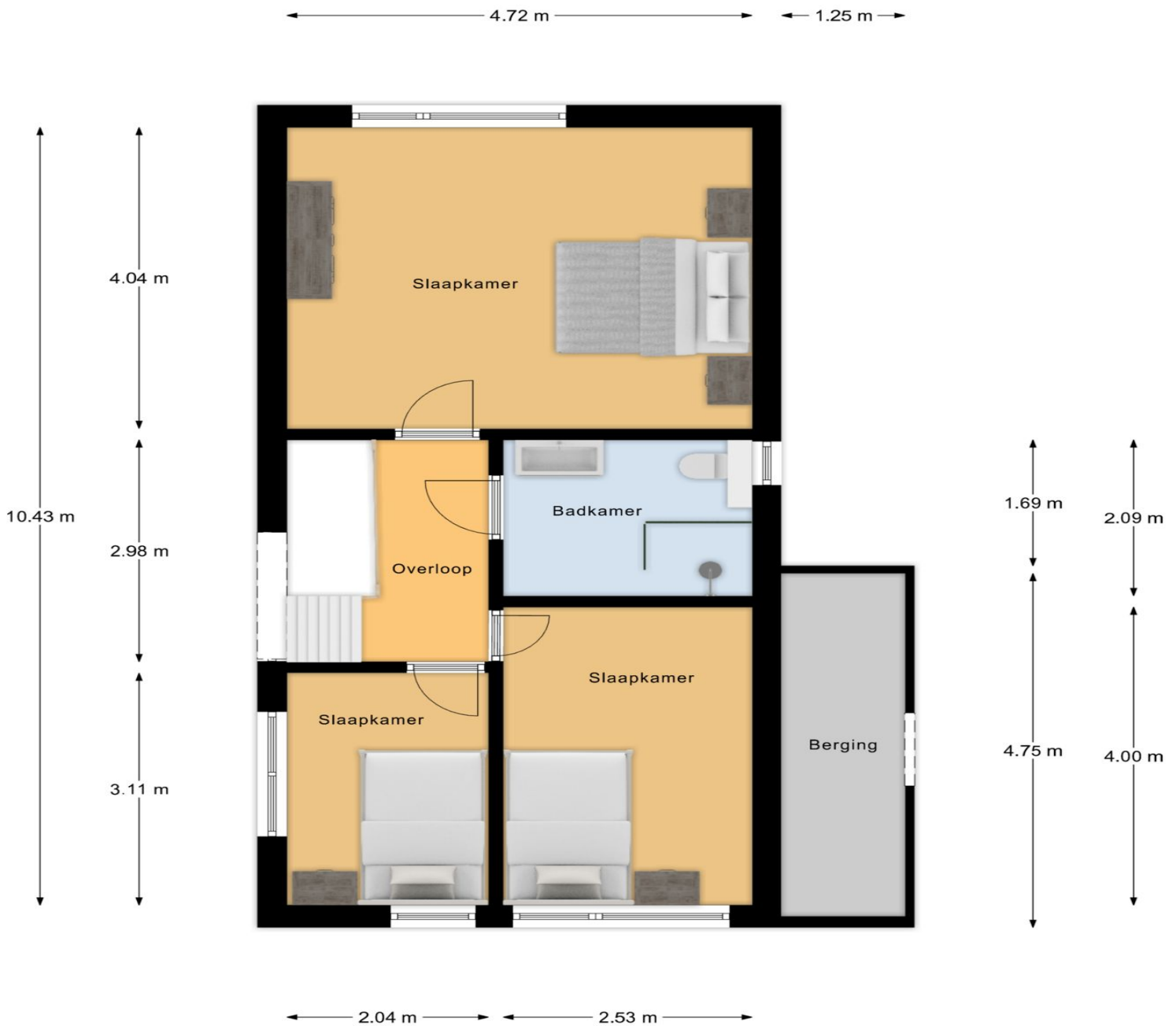
PLATTEGROND

Begane grond



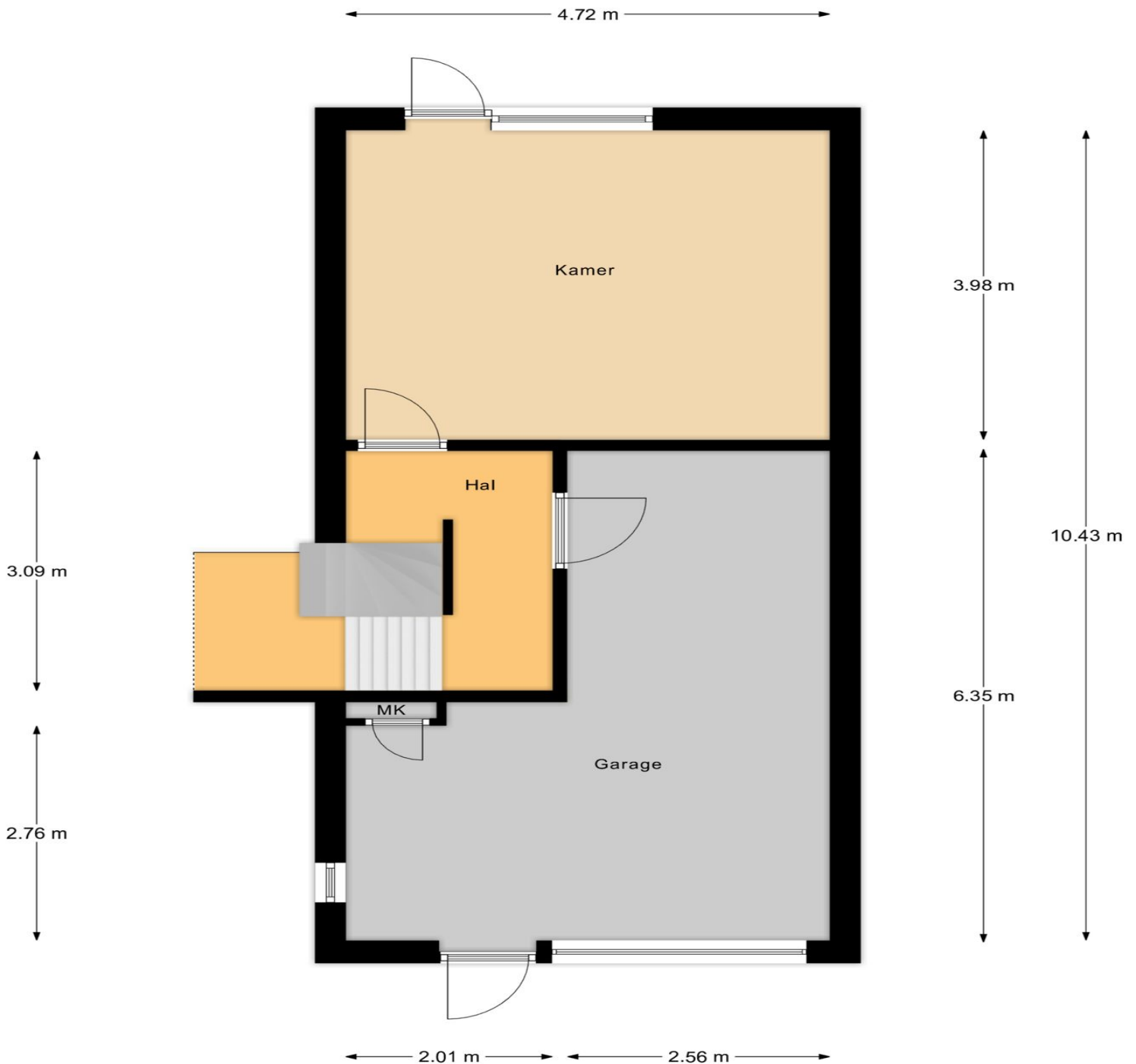
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Souterrain 1



PLATTEGROND

Souterrain 2



3D PLATTEGROND

Begane grond



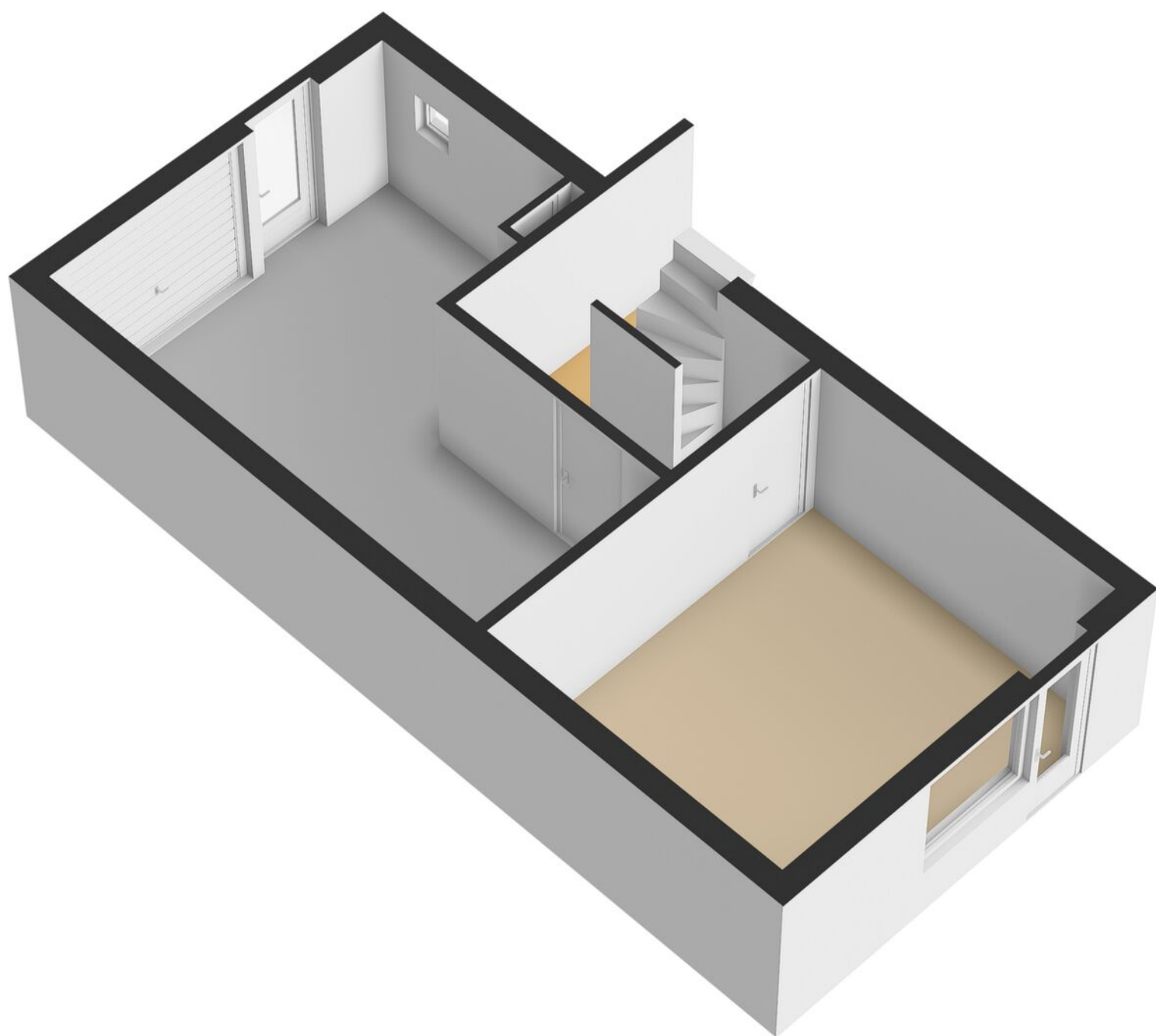
3D PLATTEGROND

Eerste verdieping



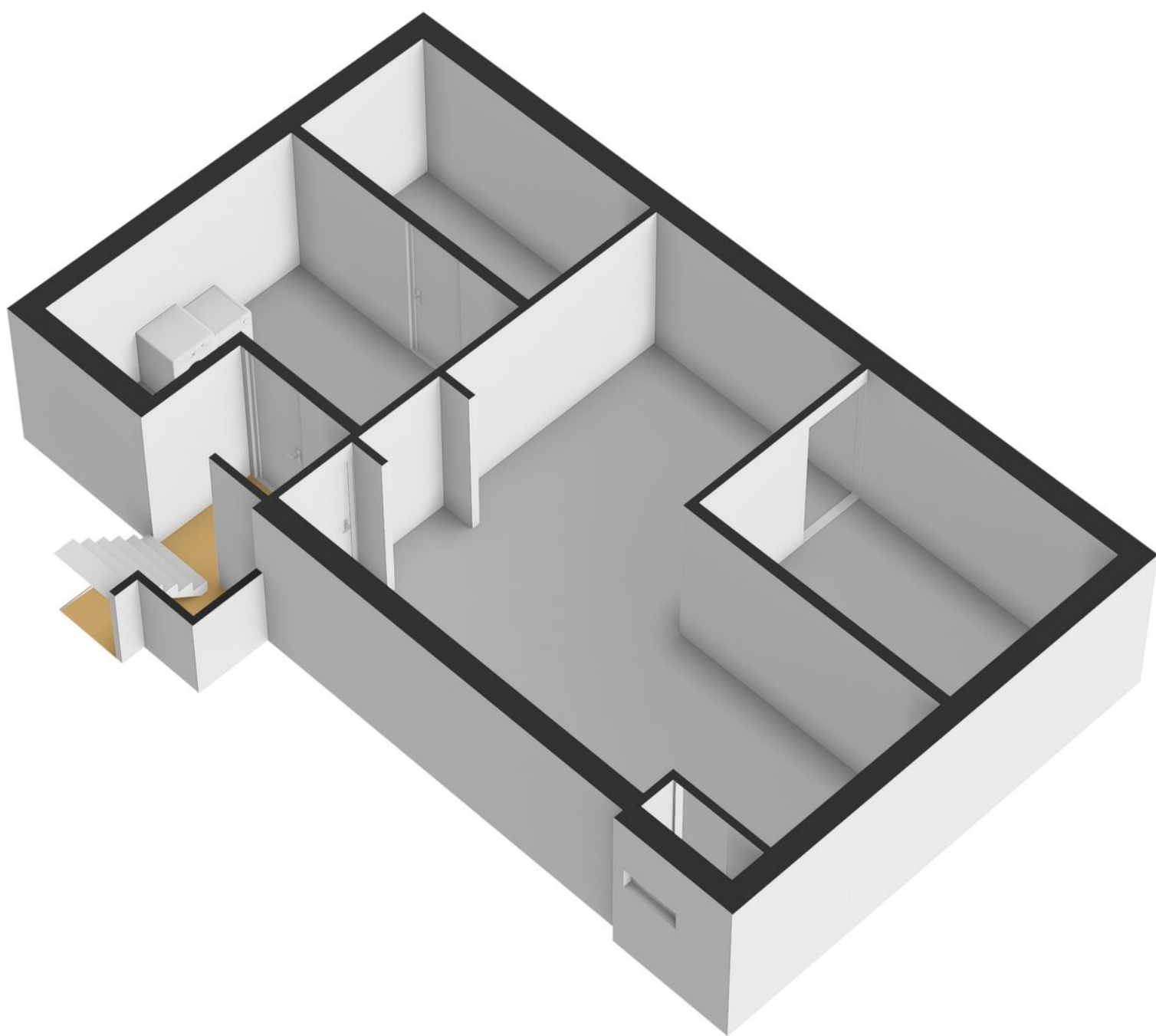
3D PLATTEGROND

Souterrain 1



3D PLATTEGROND

Souterrain 2




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warnsveld Sectie L Perceel 589</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>	
--	--	---

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten garage en kelder		●	
- werkbank met kasten		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	●		
- Pvc Vloeren	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
- Pelletkachel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		●	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
hybride warmtepomp	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
losse potten		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
kast in buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

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!*



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

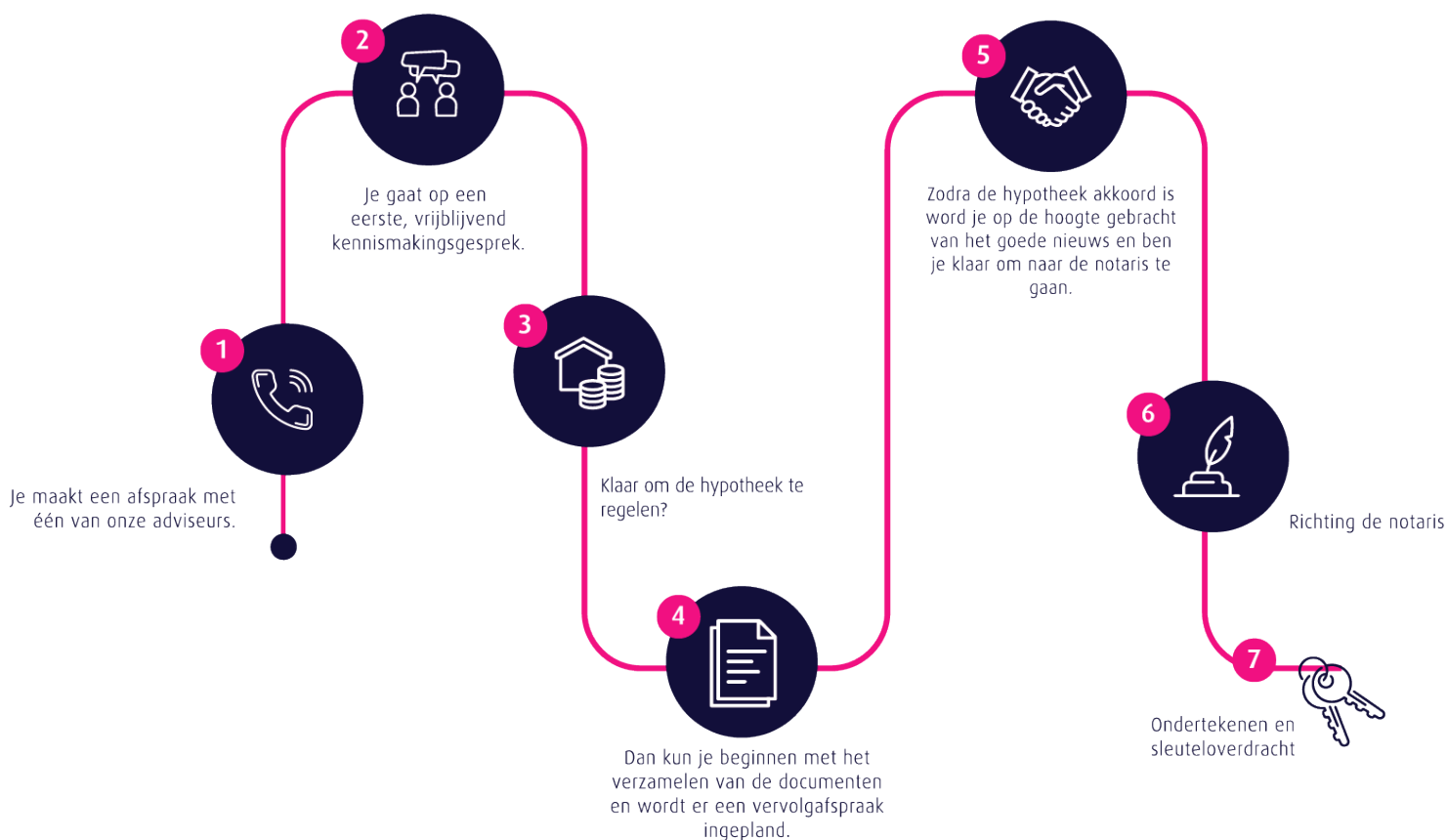
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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](https://www.instagram.com/thomapost.nl)
📌 Thoma Post Makelaars

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