

TE KOOP

Acacialaan 12

Netterden

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



TE KOOP

Op een rustige locatie in het landelijke Netterden staat deze vrijstaande semi-bungalow met een vrijstaande garage en berging. De woning biedt volop mogelijkheden voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren en niet terugschrikken voor renovatiewerkzaamheden.

Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, vormt het een uitstekende basis voor het creëren van een eigentijds en comfortabel thuis.



Indeling

Begane grond:

De hal / entree met de meterkast bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geeft toegang tot de woonkamer, een slaap-/werk of hobbykamer, een badkamer en de keuken. Via de keuken is de bijkeuken /achterentree te bereiken waar de CV-installatie is geplaatst en ruimte is voor de wasmachine en het gastentoilet zich bevindt.

Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers met kastruimte achter de schuine zijde, extra bergkast en ruime eenvoudige badkamer met ligbad, vaste wastafel, douche en een 2^e toilet.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1970;
- CV-installatie Intergas combiketel, bouwjaar 2017;
- Energielabel C; geldig tot 02-06-2036;
- Perceelgrootte 440 m²;
- Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing;
- Tuin gelegen op het zuidwesten;
- Vrijstaande stenen garage met kelderruimte en vliering;

Omgeving

Netterden is een sfeervol dorp in de gemeente Oude IJsselstreek, waar rust, historie en saamhorigheid hand in hand gaan. Gelegen in het prachtige Achterhoekse grensgebied biedt het dorp een aantrekkelijke mix van landelijke charme, groene natuur en een rijke geschiedenis die eeuwen teruggaat.

Het historische hart van Netterden wordt gevormd door de Sint-Walburgiskerk, een beeldbepalend monument dat al generaties lang het gezicht van het dorp bepaalt. Samen met de karakteristieke omgeving geeft deze kerk Netterden zijn unieke en authentieke uitstraling.

De sterke onderlinge betrokkenheid, het actieve verenigingsleven en de vele lokale initiatieven zorgen voor een hechte gemeenschap waarin mensen elkaar kennen en ondersteunen. Dankzij deze saamhorigheid is Netterden niet alleen een mooie plek om te bezoeken, maar vooral ook een fijne plek om te wonen en samen te leven.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: een ideale woning voor een klusser of iemand die een uitdaging ziet om deze woning om te turnen tot een fraaie levensloopbestendige woning op een royaal perceel.

Kom kijken en ontdek of dit de woning naar jouw wens is!

Vraagprijs € 325.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Acacialaan 12 Netterden</i>
Bouwjaar woonhuis	1970
Perceelgrootte	440 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	67 m ²
Inhoud woonhuis	432 m ³

















Acacialaan 12 Netterden

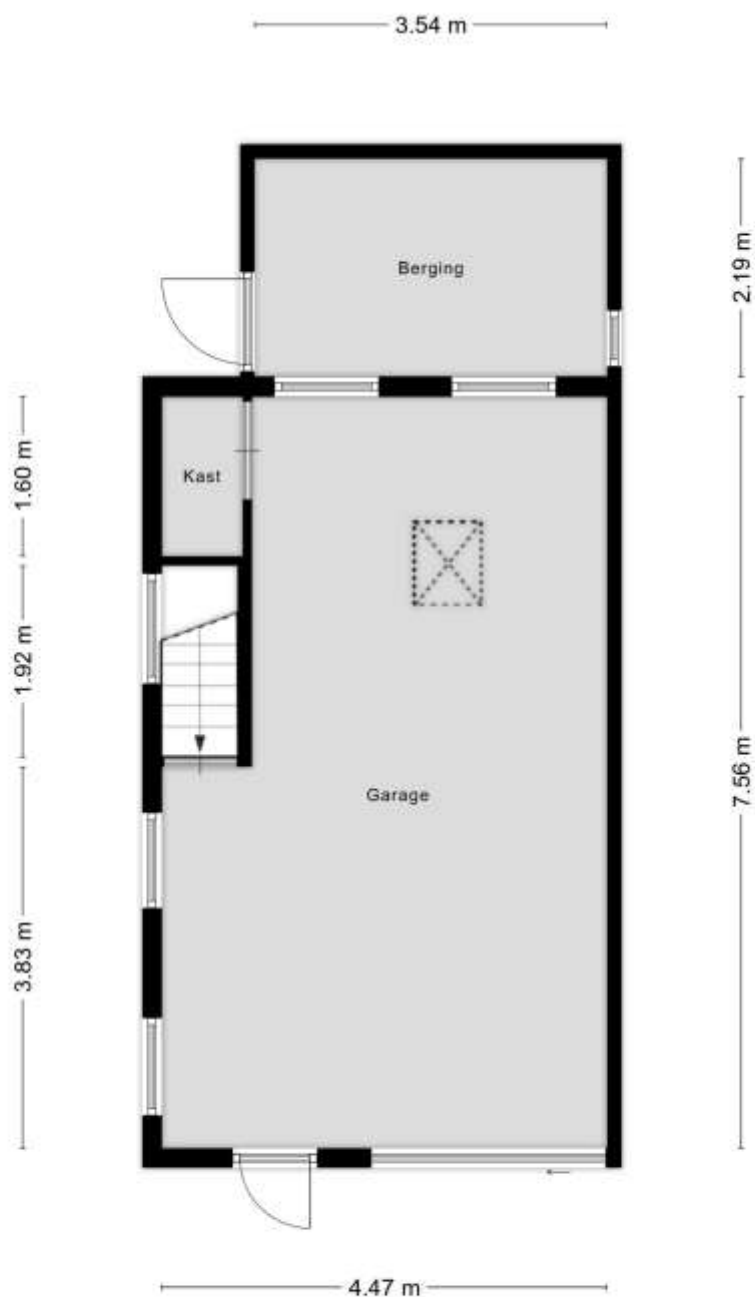


Plattegrond begane grond



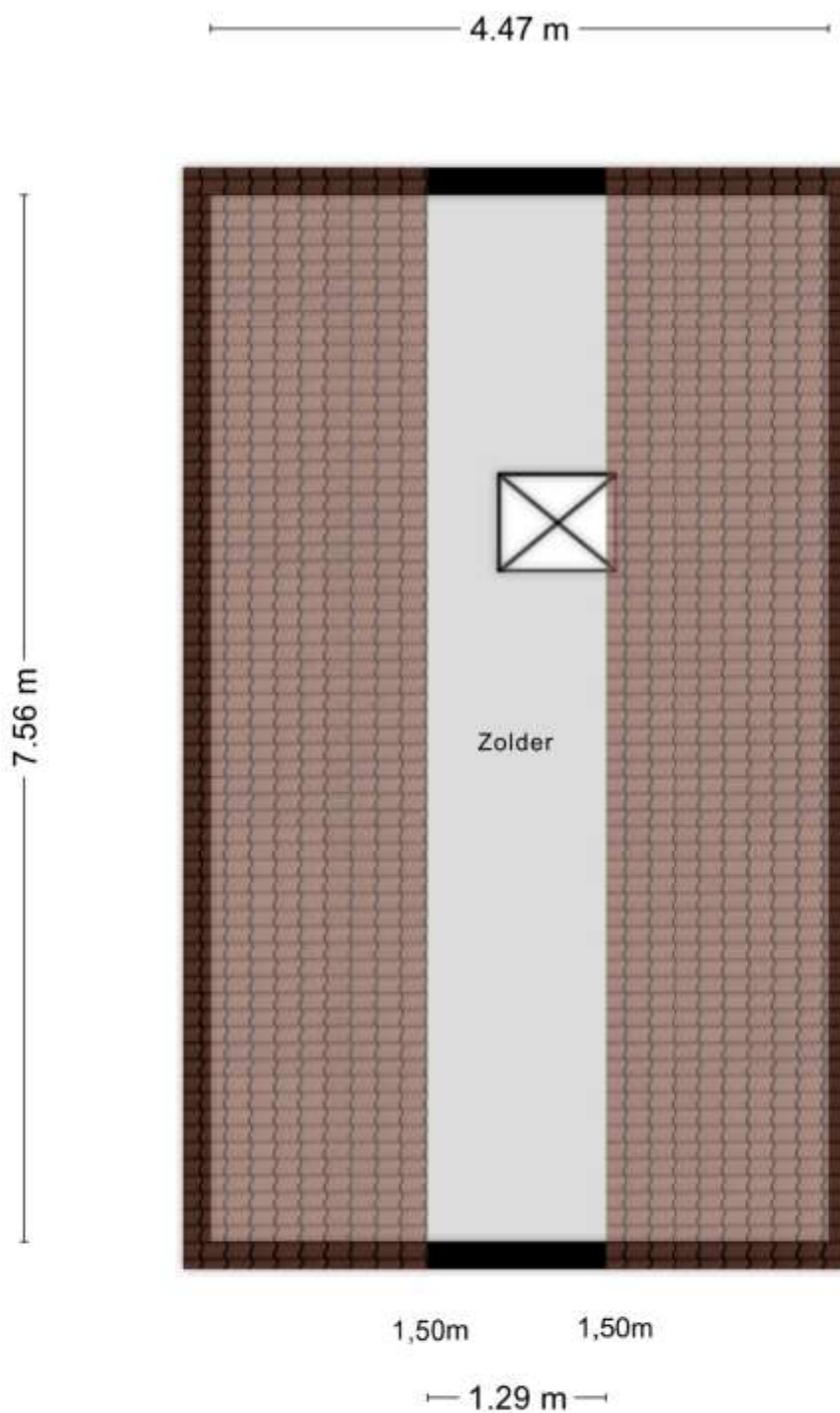
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibbar www.zibbar.nl

Plattegrond garage



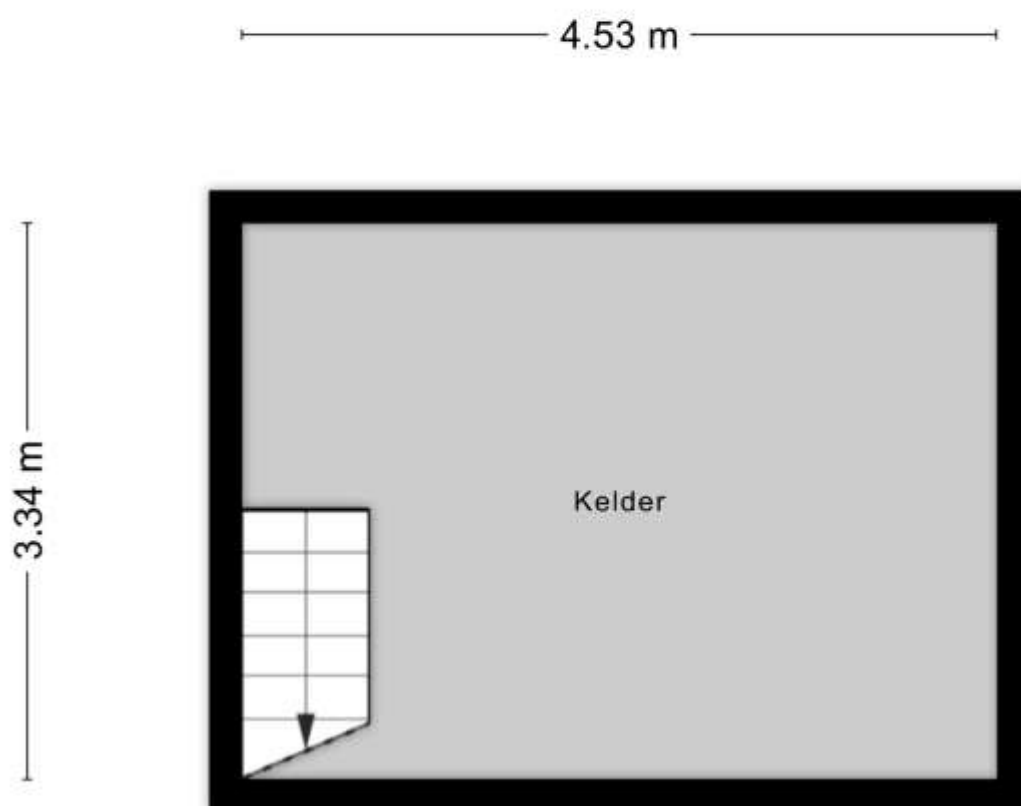
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping garage



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

Plattegrond kelder garage



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

Kadastrale informatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Gendringen H 389
Kadastrale objectidentificatie: 080290038970000

Locatie Acacialaan 12
7077 AK Netterden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000236774](#)

Kadastrale grootte 440 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 218884 - 430008

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voorgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geïvoerd op 3 mei 2025 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gendringen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 389</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>	<p>kadaster</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Verkopen makelaar

Mirjam Teerink

Deze brochure is uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden. Hoewel de inhoud met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie.



taxaties - aankoopadvies - verkoop - verhuur

Terborgseweg 16 D
7051 GA VARSSEVELD

 info@mirjamteerink.nl

 06-21893252

 www.mirjamteerink.nl

**Mirjam
Teerink.**
taxaties & vastgoed

Acacialaan 12 Netterden