



Gerrijs
Makelaardij



**Vraagprijs vanaf
€ 508.000 v.o.n.
Bouwnummer 11**

LUDGER

WICHMOND

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
-

BOUWJAAR:
2021-2030

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
500 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
Bouwnummer 11: 342 m²
Bouwnummer 12: 352 m²



OMSCHRIJVING

Aan de rustige straat Ludger in het dorp Wichmond worden twee geschakelde nieuwbouwwoningen gerealiseerd met een woonoppervlakte van ca. 119 m². De woning wordt gebouwd op een ruime kavel vanaf 342 m², in een groene en rustige omgeving, met goede verbindingen naar Zutphen, Hengelo (Gld) en Vorden.

De woningen worden volledig energieneutraal gerealiseerd en compleet opgeleverd, inclusief alle bouw- en installatiewerkzaamheden. Er wordt uitgegaan van 8 zonnepanelen en de woning wordt volledig voorzien van vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping.

Indeling

Op de begane grond kom je binnen in de hal met toilet. Vanuit hier bereik je de open keuken, die geheel naar eigen wens dient te worden ingericht. De keuken staat in verbinding met de lichte woonkamer aan de achterzijde, voorzien van grote ramen en uitzicht op de tuin.

Aansluitend is er een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opbergruimte of wasruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de berging, die zowel van binnen als van buiten bereikbaar is en perfect geschikt voor fietsen of extra opslag.

Optioneel is het mogelijk om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren, waardoor de woning levensloopbestendig kan worden uitgevoerd.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een badkamer. Eenvoudig kan hier een derde slaapkamer worden gecreëerd. Daarnaast is er nog een aparte bergruimte aanwezig.

Buitenruimte en omgeving

De woningen beschikken over een ruime achtertuin waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven. Parkeren vindt plaats op eigen

terrein, wat zorgt voor extra gemak.

Wichmond is een dorp in de Achterhoek, omringd door natuur, landgoederen en kastelen. Fietsen en wandelen kan hier prachtig langs weilanden en door bossen. Voor dagelijkse voorzieningen zijn de omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar, terwijl ook grotere steden goed te bereiken zijn.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 119 m²
- Kavel vanaf 342 m²
- Volledig energie neutrale woning
- Parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- Complete bouw- en installatiewerkzaamheden inbegrepen
- Badkamer en toilet worden compleet opgeleverd inclusief tegelwerk
- Keuken niet inbegrepen (vrij in te delen naar eigen wens)
- Lucht/water warmte pomp
- 8 zonnepanelen

De bouw start wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- Het verkrijgen van de benodigde vergunningen;
- Het definitief verkocht zijn van beide woningen.

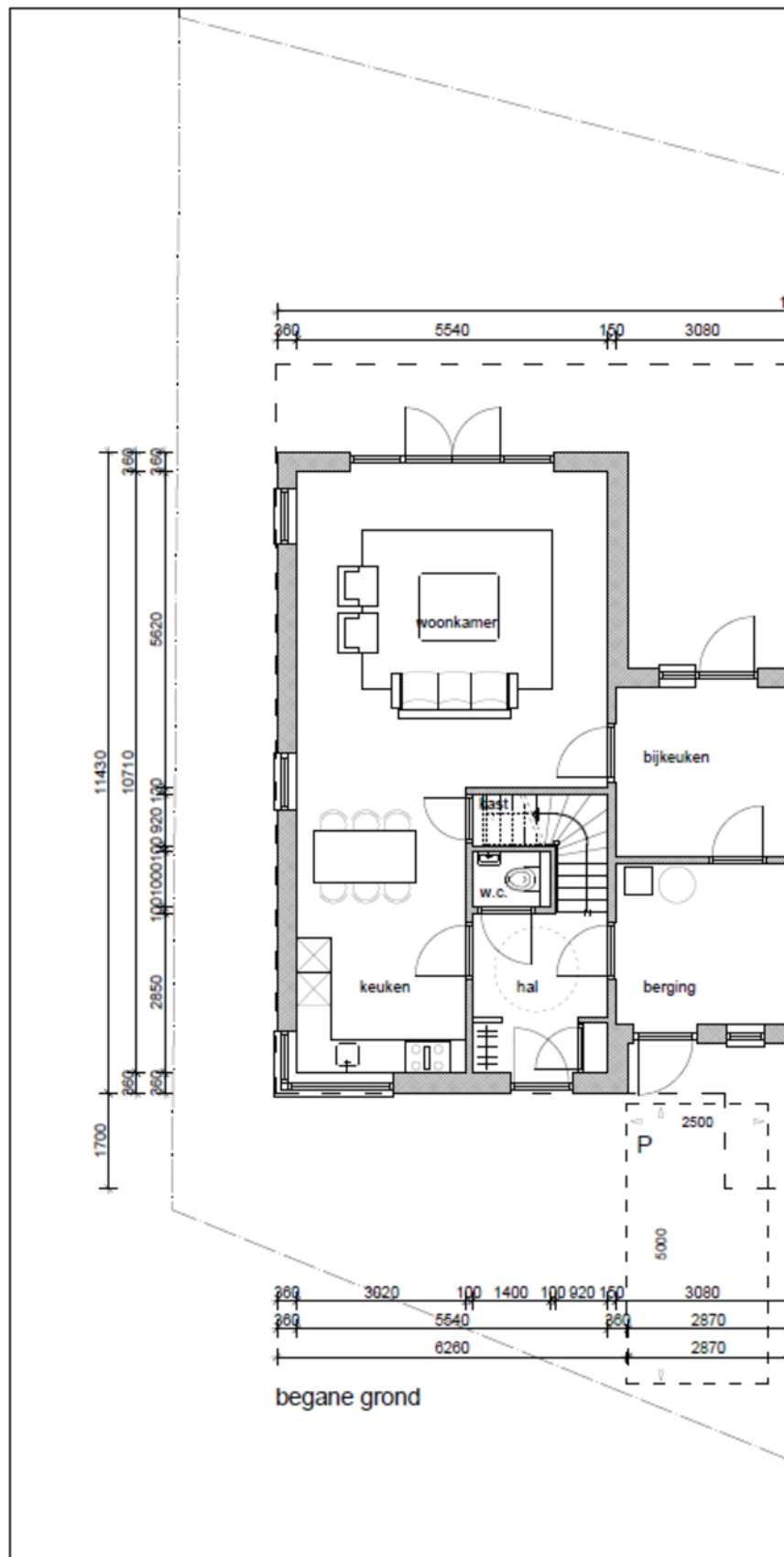


**'WONEN IN
EEN GROENE
RUSTIGE
OMGEVING'**

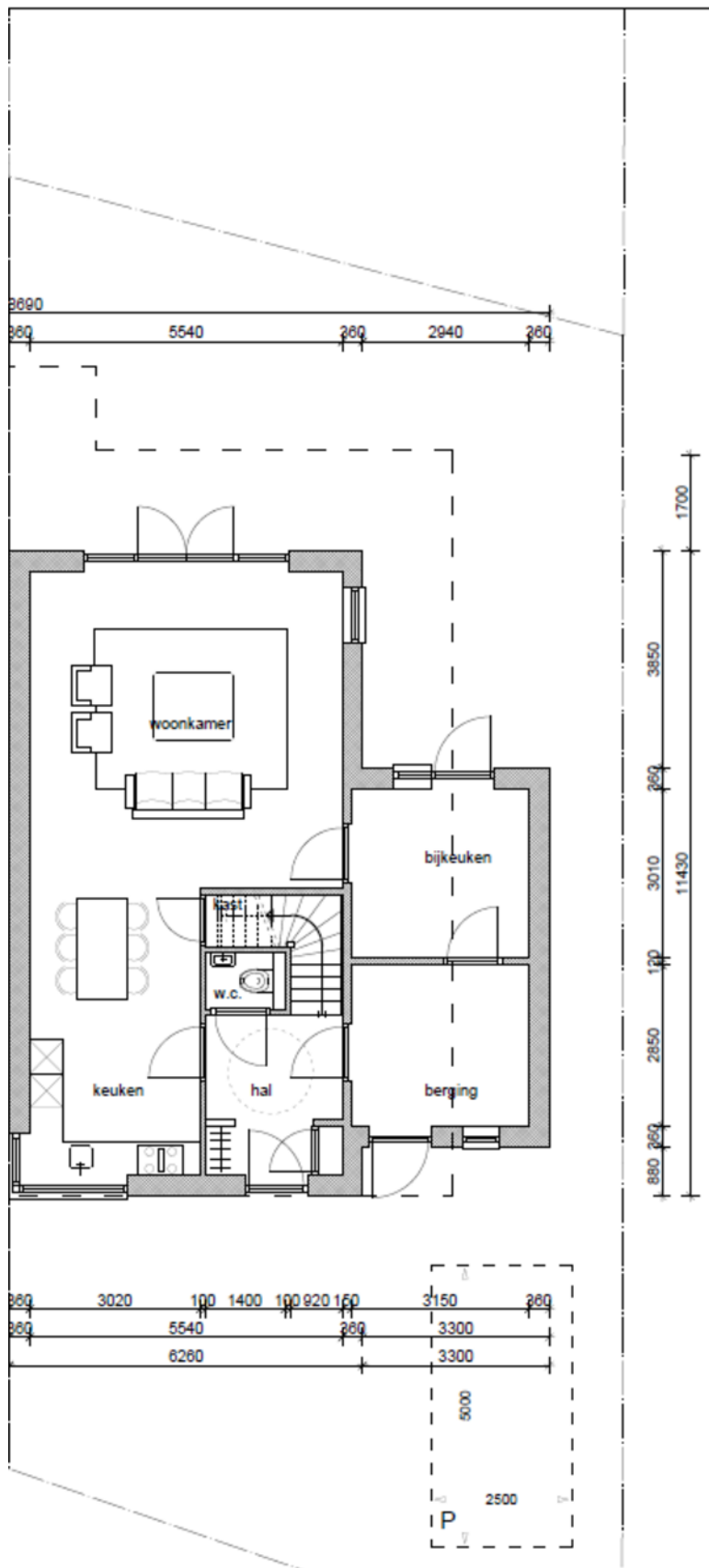




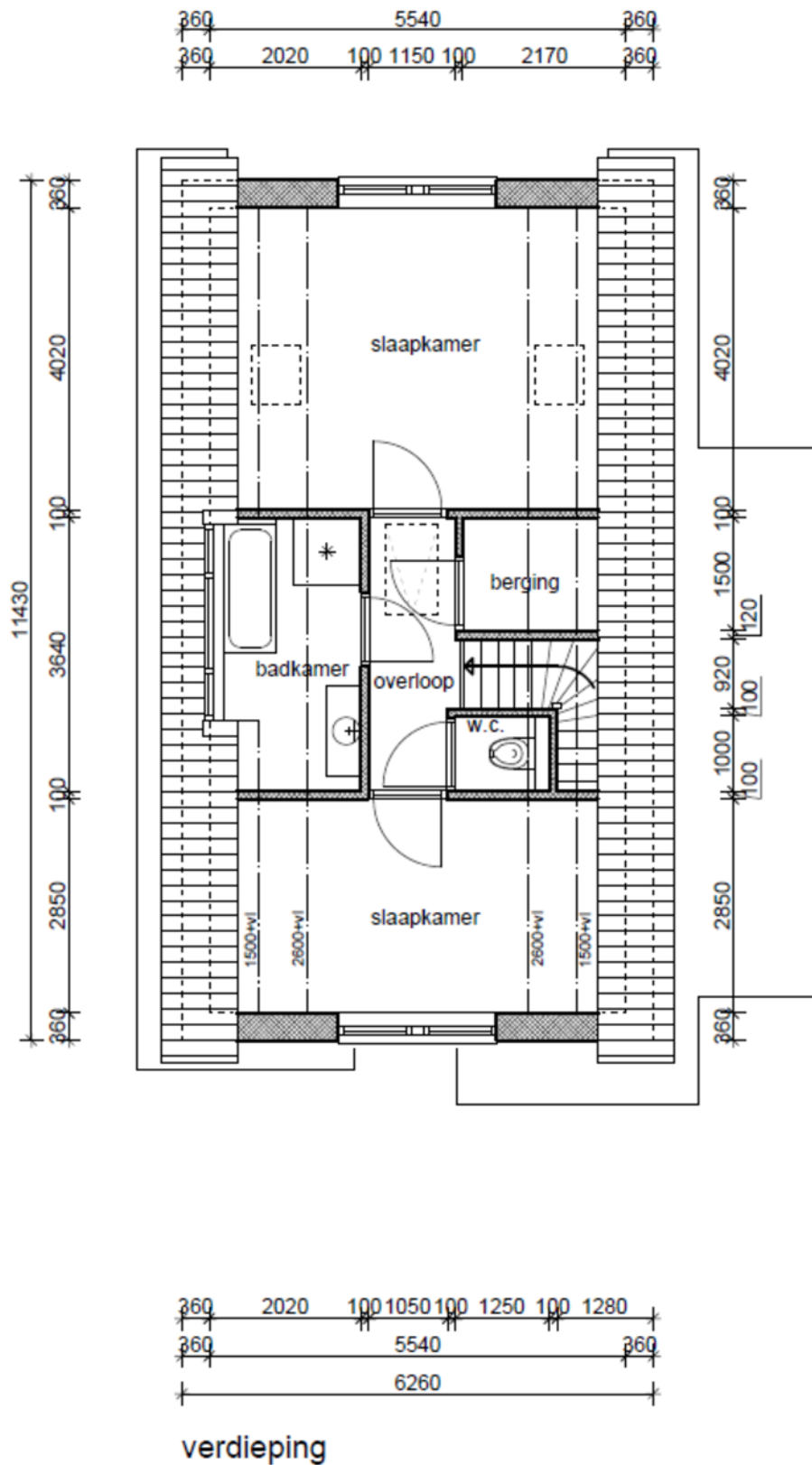
PLATTEGROND BOUWNR. 11



PLATTEGROND BOUWNR. 12



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



Gerrits
Makelaardij