



Vraagprijs:
€ 985.000 k.k.

Torenlaan 30

WARNSVELD

035-7110313
Info@walchweinands.nl
www.walchweinands.nl

**WALCH
& WEINANDS**
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIJK

Kenmerken

Woonoppervlakte

233 m²

Perceeloppervlakte

1774 m²

Inhoud

1199 m³

Energielabel

E



Omschrijving

Aan een lommerrijke laan in Warnsveld, beschut door volwassen groen en met de natuur vrijwel direct aan uw zijde, ligt deze vrijstaande villa op een royaal perceel van 1.774 m². Een plek waar rust, ruimte en privacy het dagelijkse decor vormen en waar het tempo van de dag zich vanzelf aanpast aan de omgeving.

De woning is met zorg gepositioneerd op het perceel en volledig georiënteerd op de tuin. Grote raampartijen omlijsten het groen als vanzelf en zorgen voor een zachte, natuurlijke lichtinval door het hele huis. In vrijwel iedere ruimte is het buiten voelbaar aanwezig: als uitzicht, als verlengde, als vanzelfsprekend onderdeel van het wonen.

Met een gebruiksoppervlakte van circa 233 m² en een bouwjaar van 1960 biedt het huis een royale en doordachte opzet, waarbij het woonprogramma grotendeels op de begane grond is gesitueerd. Dit maakt comfortabel en levensloopbestendig wonen

hier vanzelfsprekend. Tegelijkertijd biedt de indeling, met zes slaapkamers en meerdere gebruiksmogelijkheden, een flexibel kader voor uiteenlopende woonwensen: van een royaal gezinshuis tot een combinatie van wonen en werken of het creëren van een gastenverblijf.

Dit is een huis waarin de kwaliteit schuilt in ligging, maatvoering en potentie. Een woning die zich laat vormen naar de wensen van de volgende bewoner, met behoud van haar karakter en ruimtelijke opzet.

Wonen in Warnsveld

Warnsveld kenmerkt zich door groene lanen, een ontspannen sfeer en een sterke verbondenheid met de omgeving. Hier woont u in alle rust, terwijl de historische binnenstad van Zutphen zich op korte fietsafstand bevindt. Voorzieningen, scholen en sportmogelijkheden liggen binnen handbereik en maken deze locatie tot een evenwichtige combinatie van privacy en bereikbaarheid.













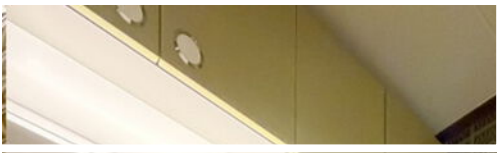










































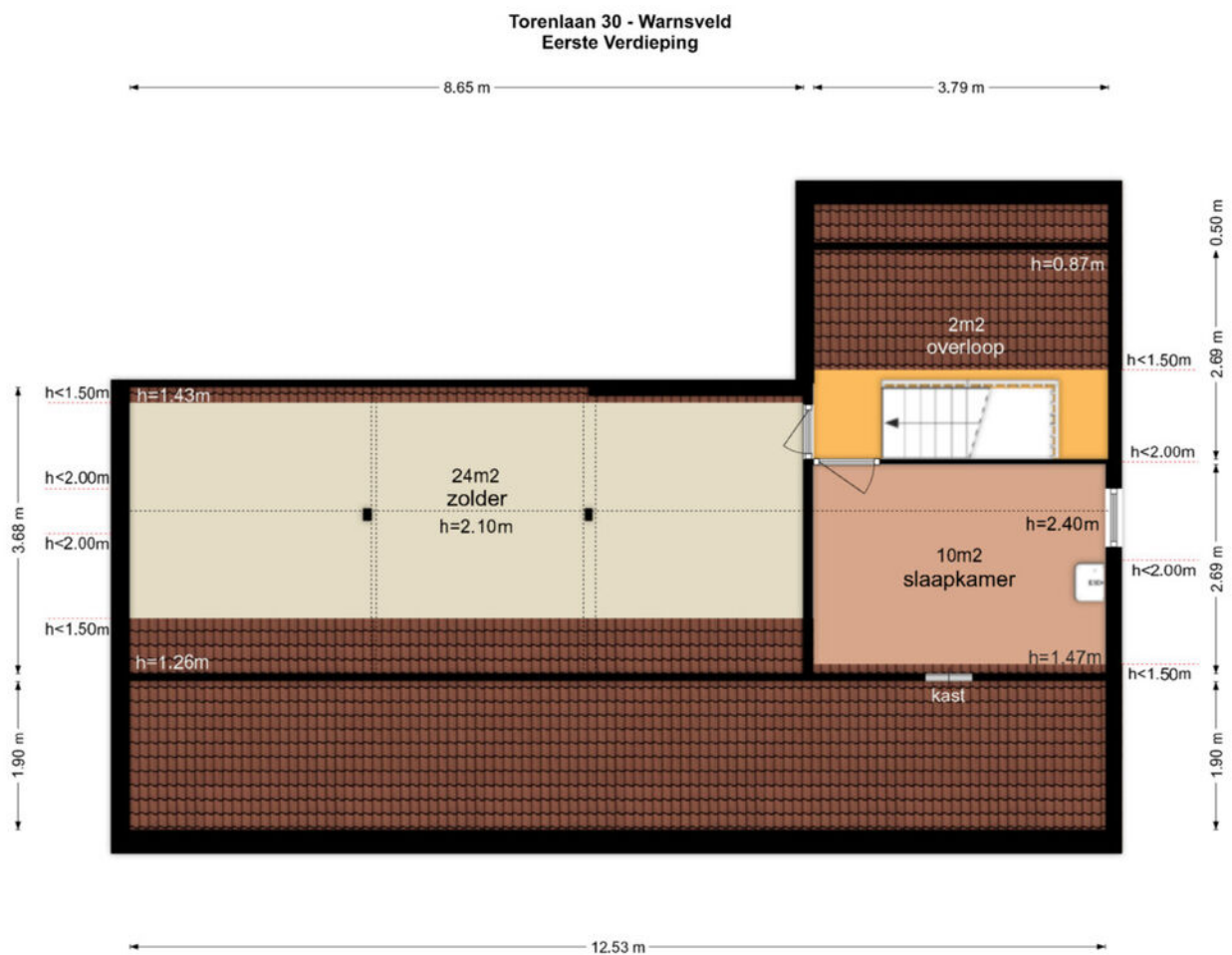
Plattegrond

Torenlaan 30 - Warnsveld
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

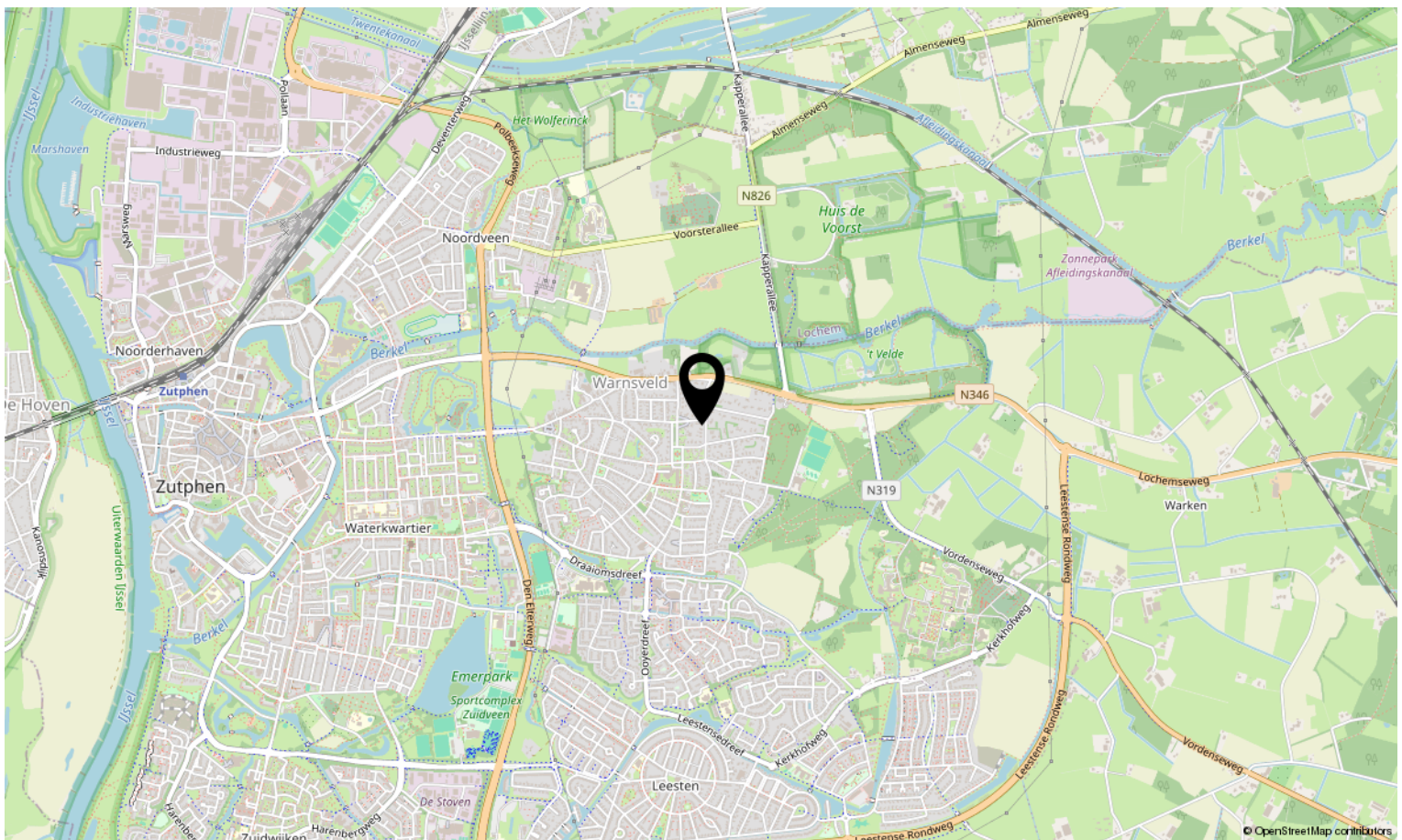
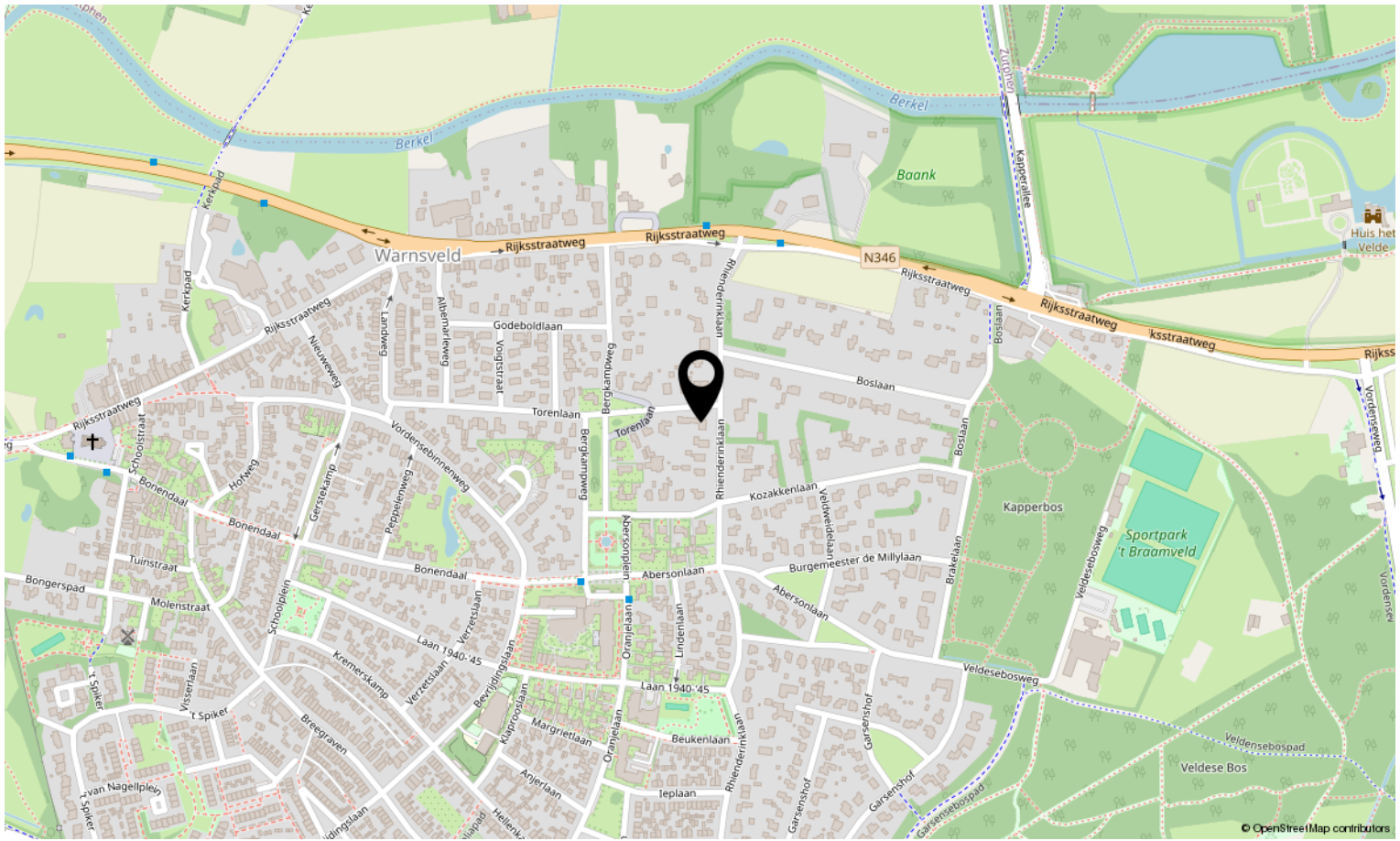
Plattegrond



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Boiler				x
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Walch & weinands - makelaars en taxateurs
Nieuw-loosdrechtsedijk 28, 1231 KX Loosdrecht
035-7110313 | Info@walchweinands.nl
www.walchweinands.nl

**WALCH
& WEINANDS**
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIJK