

ONTDEK^{de}

BONENDAAL 4 in **WARNSVELD**



Halfvrijstaande woning met veel potentie!



Mogelijkheid tot
extra slaapkamers

Alle voorzieningen
binnen handbereik

Vraagprijs
€ 637.500,- k.k.



Titel

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 16** Tweede etage
- 20** Tuin
- 24** Plattegronden
- 33** Kadastrale kaart
- 34** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 637.500 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

190 m²

BOUWJAAR

1928

PERCELOPPERVLAKE

346 m²

INHOUD

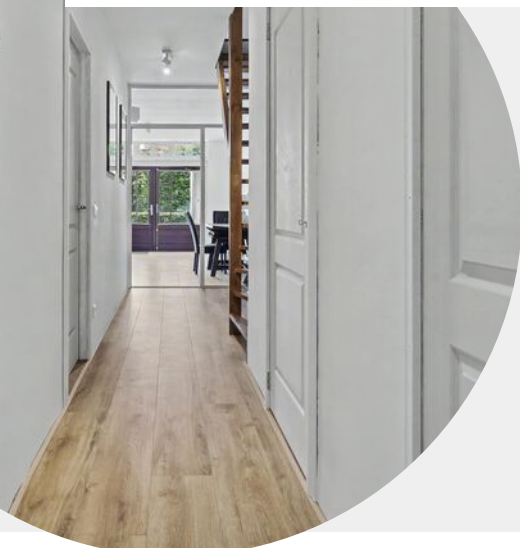
880 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	5
KAMERS	5
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	Dakisolatie
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
PARKEREN	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Woning geschikt voor mantelzorg
- Uitermate veel potentie
- Uitstekende locatie



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



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel mogelijkheden de begane grond biedt. Aan de voorzijde ligt een kamer die dienst kan doen als werk-, praktijk- of studeerruimte. Daarachter bevindt zich een grote ruimte van circa 33 m². Nu vooral in gebruik als werk- en bergruimte, maar eenvoudig anders in te delen. Bijvoorbeeld als complete mantelzorgwoning op de begane grond. Of voor het gebruik als slaapkamer, speelkamer, atelier, werk- of praktijkruimte.



Aan de achterzijde ligt de ruime woonkeuken. Dankzij de open hoge kap, de grote ramen en de schuifpui naar de tuin voelt dit als een fijne plek waar dagelijks leven samenkomt.





DE KEUKEN

De royale woonkeuken vormt het hart van de woning. Dankzij de open nok, grote raampartijen en de schuifpui naar de zonnige achtertuin is dit een lichte en uitnodigende ruimte. Er is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor koken, eten en samenzijn hier op natuurlijke wijze samenkomen. Een fijne plek voor het dagelijks leven én voor gezellige momenten met familie en vrienden.





EEN KIJKE OP DE **EERSTE VERDIEPING**

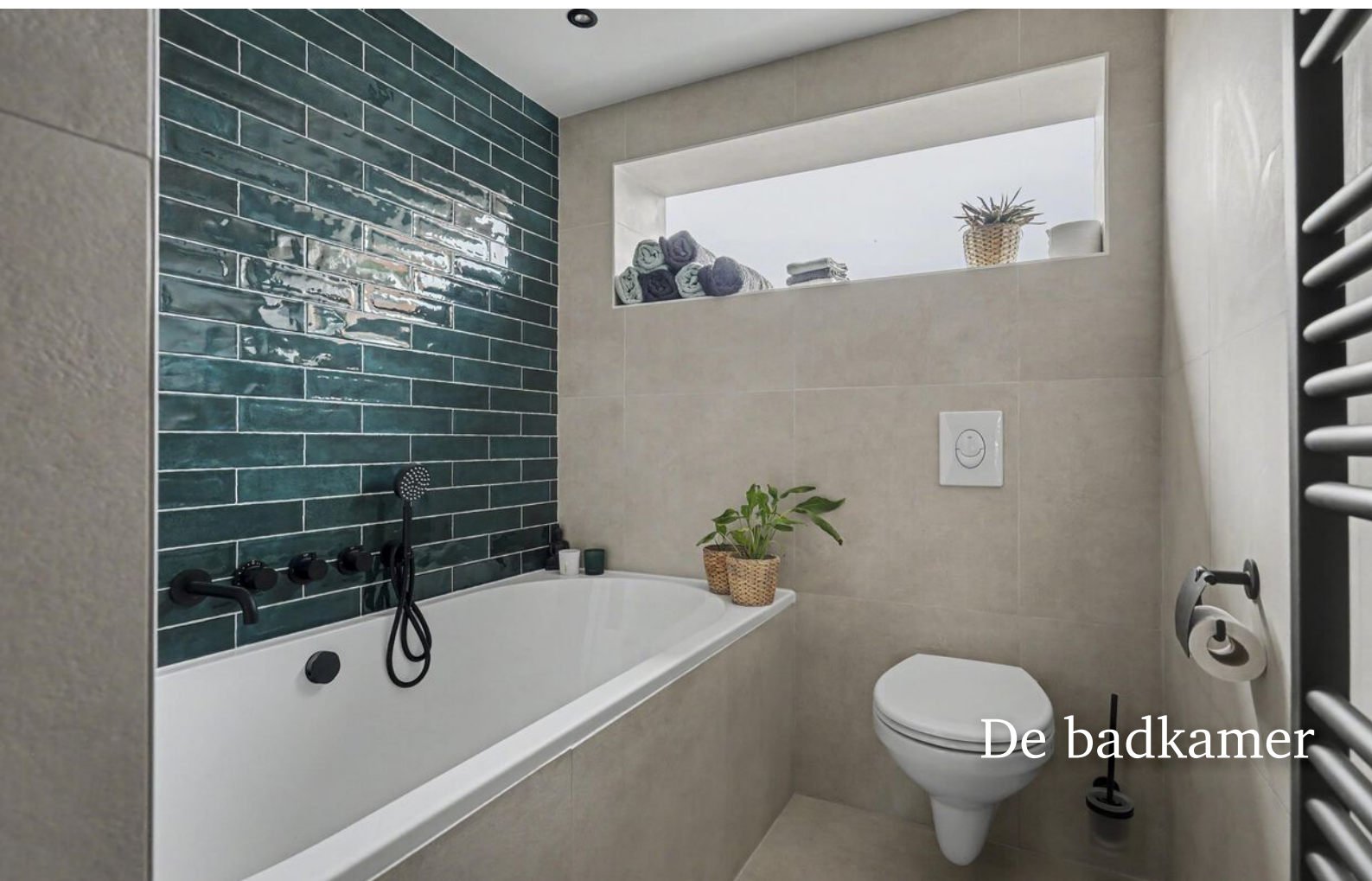
De eerste verdieping biedt een verrassend ruime woonkamer met een prettig uitzicht over de omgeving, waaronder de karakteristieke Martinuskerk van Warnsveld. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eet- of werkplek. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een slaapkamer met airconditioning en een recent gerealiseerde badkamer.



De woonkamer







De badkamer





EEN KIJKE OP DE **TWEDE VERDIEPING**

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en mogelijkheden. Momenteel ingericht als zolderverdieping met bergruimte, wasvoorzieningen en de technische installatie, maar dankzij de royale afmetingen is deze verdieping ook uitstekend geschikt voor het realiseren van extra slaapkamers, een tweede badkamer, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Een verdieping die eenvoudig kan worden aangepast aan veranderende woonwensen.



De foto's betreffen AI Impressies.





De foto's betreffen AI Impressies.







DE BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het zuiden tot zuidwesten en biedt daardoor volop zon gedurende de dag en avond. Dankzij de gunstige ligging is er altijd wel een fijne plek te vinden om van het buitenleven te genieten. De tuin vormt een prettige aanvulling op de royale woonruimte en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.





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.

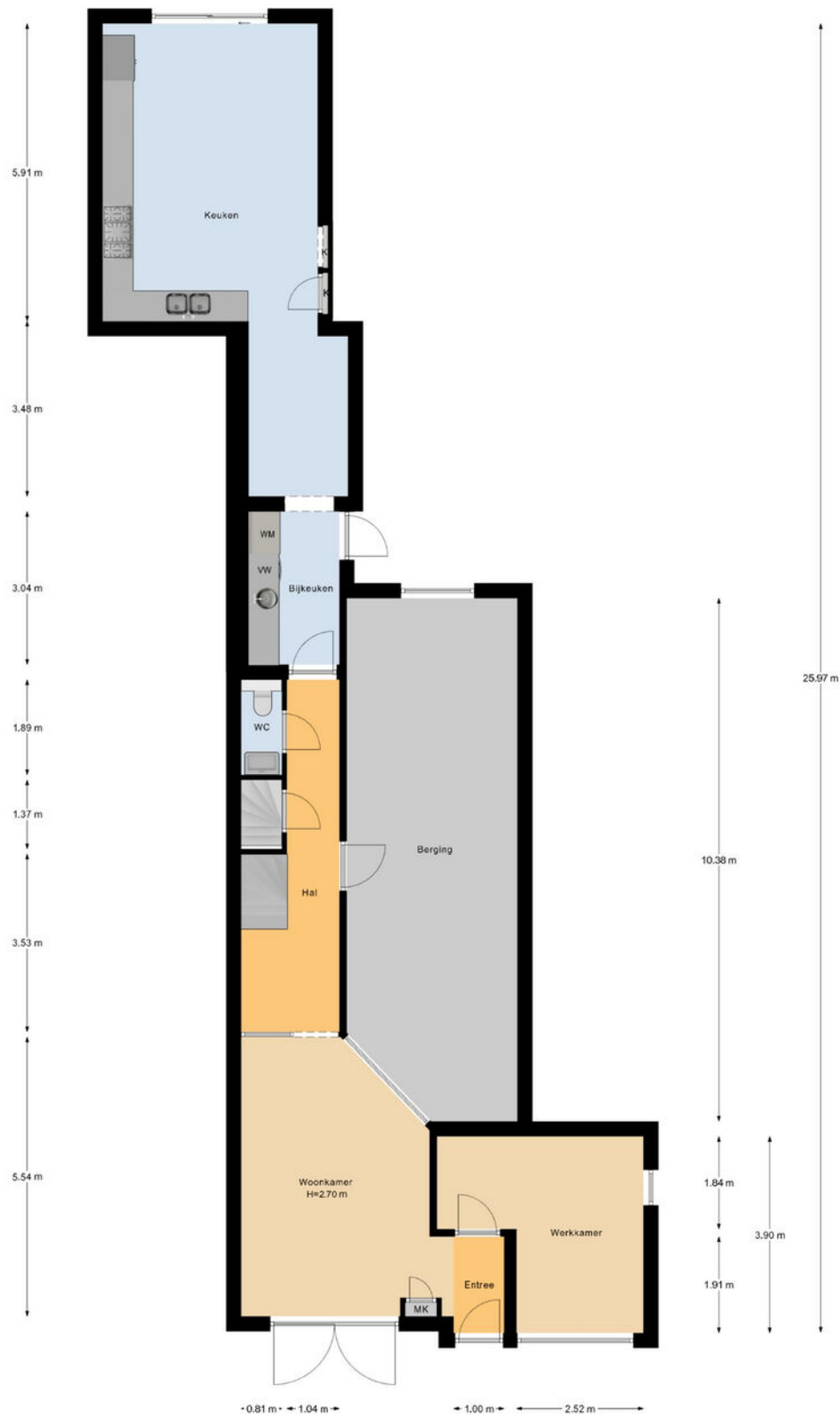
Vele voorzieningen

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.

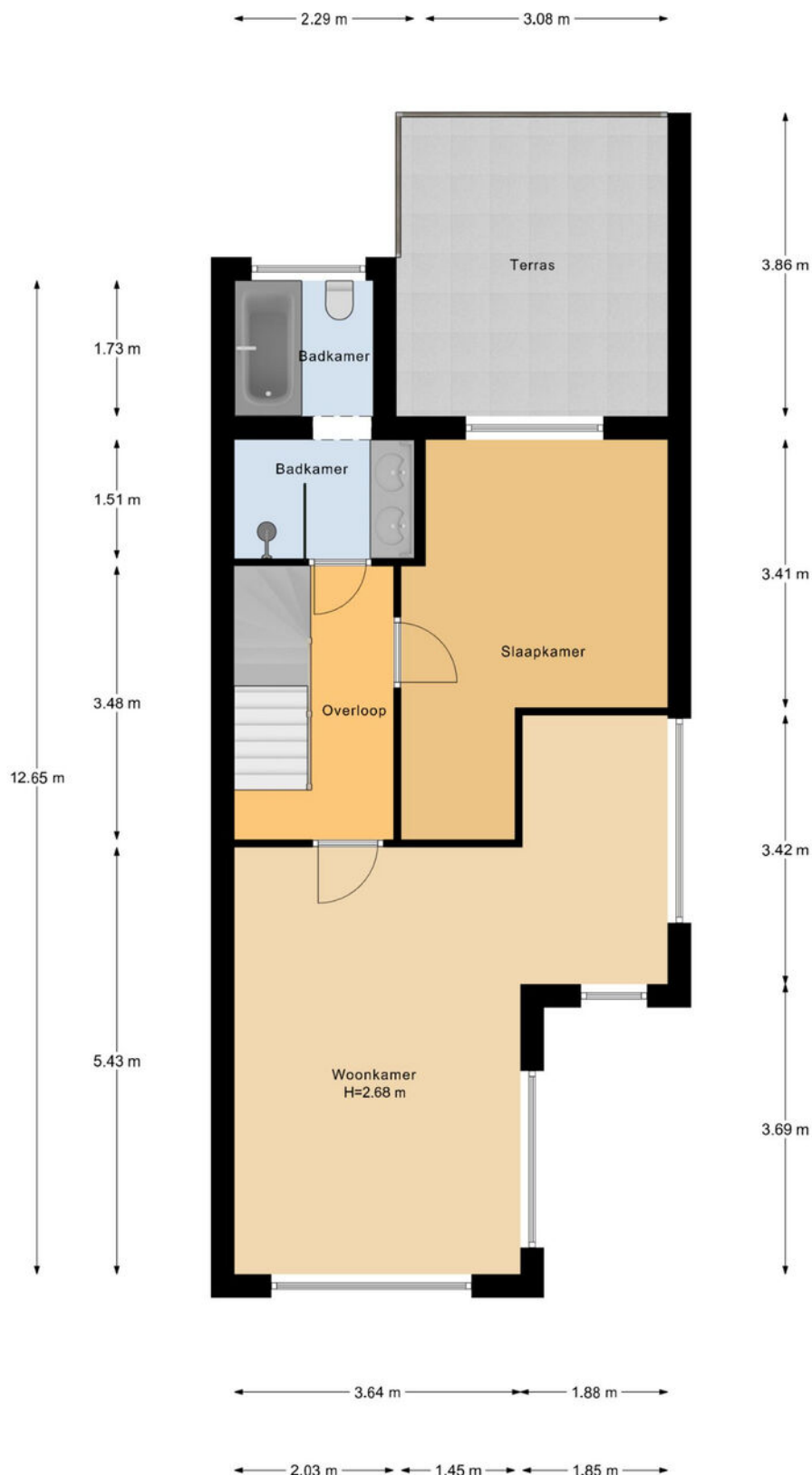
Oude dorpskern



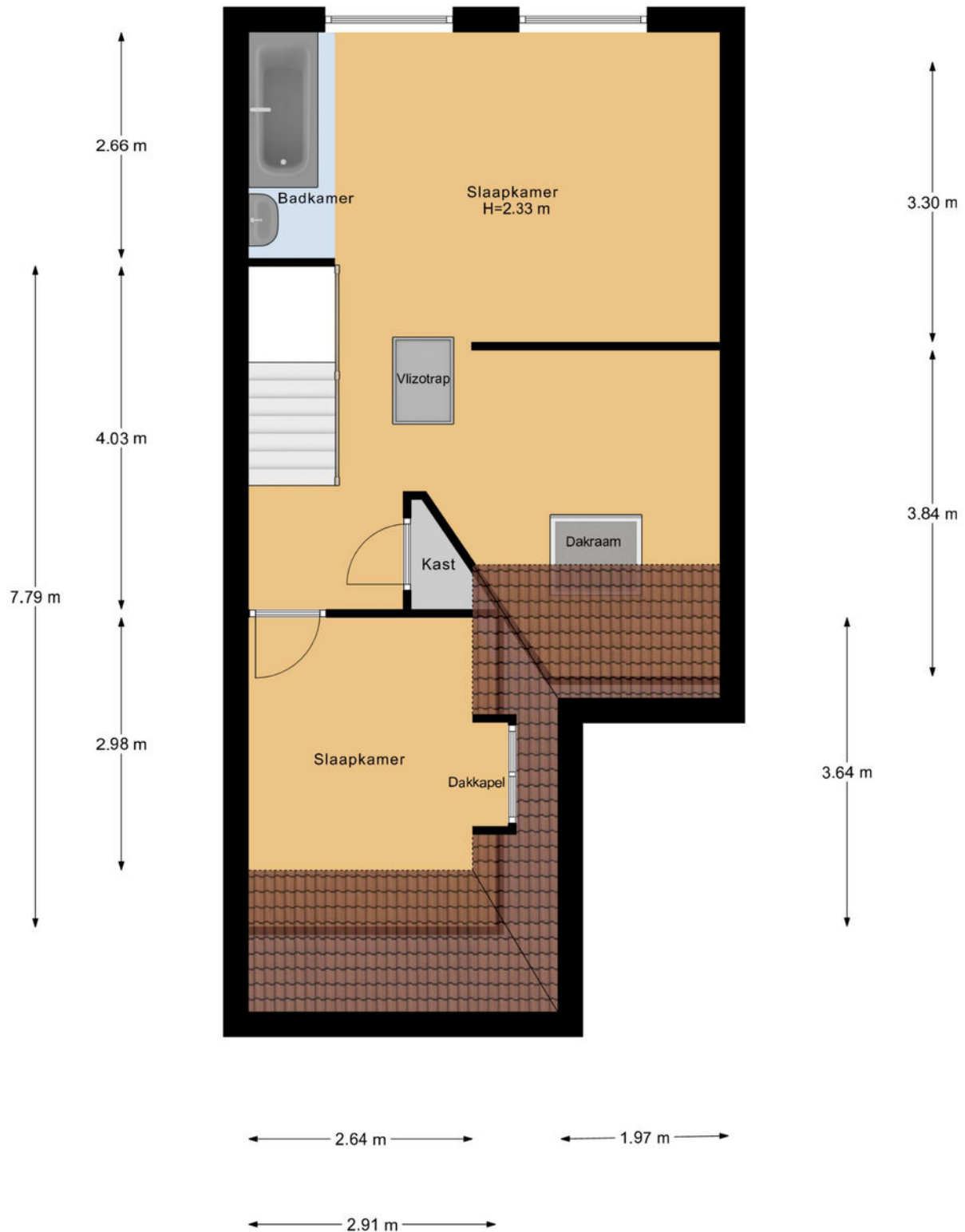
PLATTEGROND



PLATTEGROND



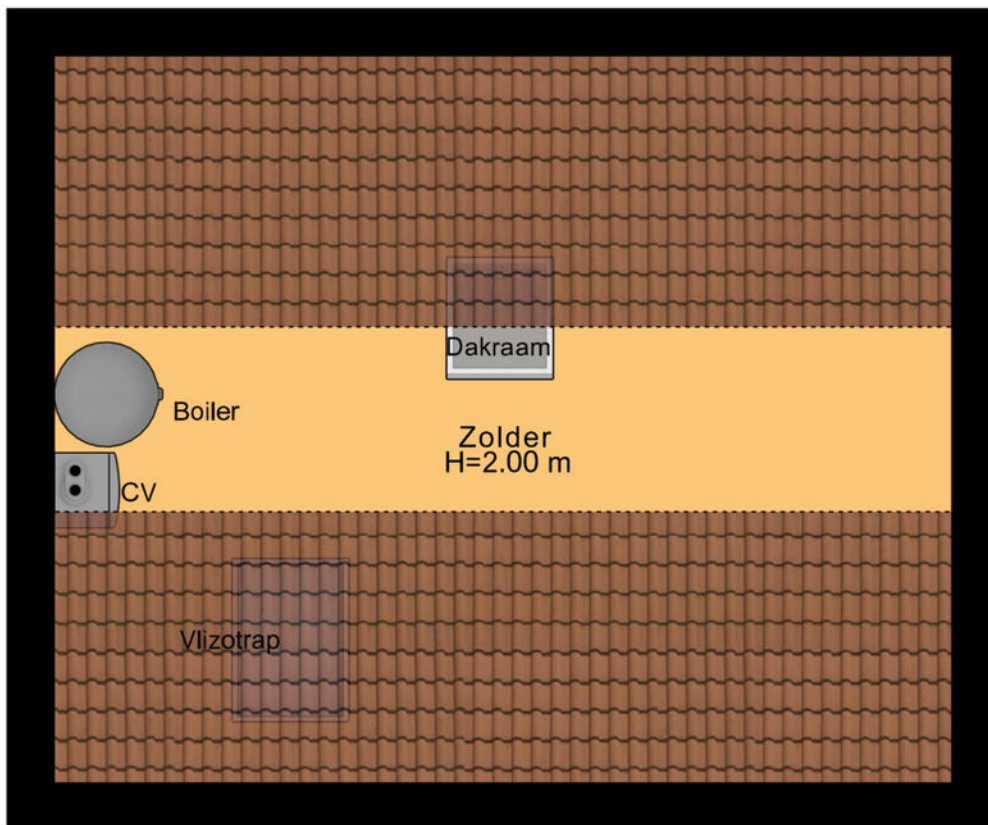
PLATTEGROND



PLATTEGROND

5.57 m

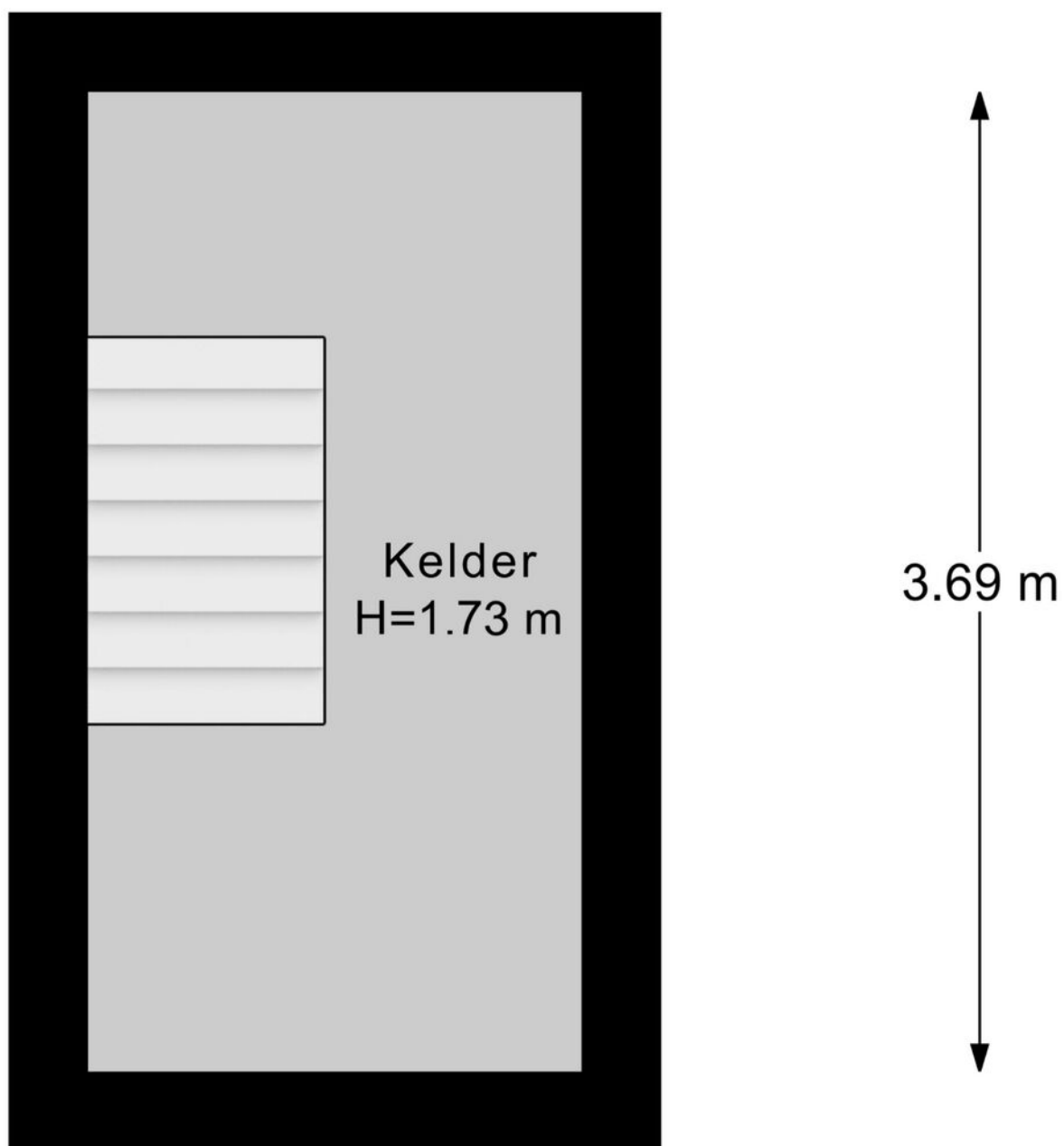
1.14 m



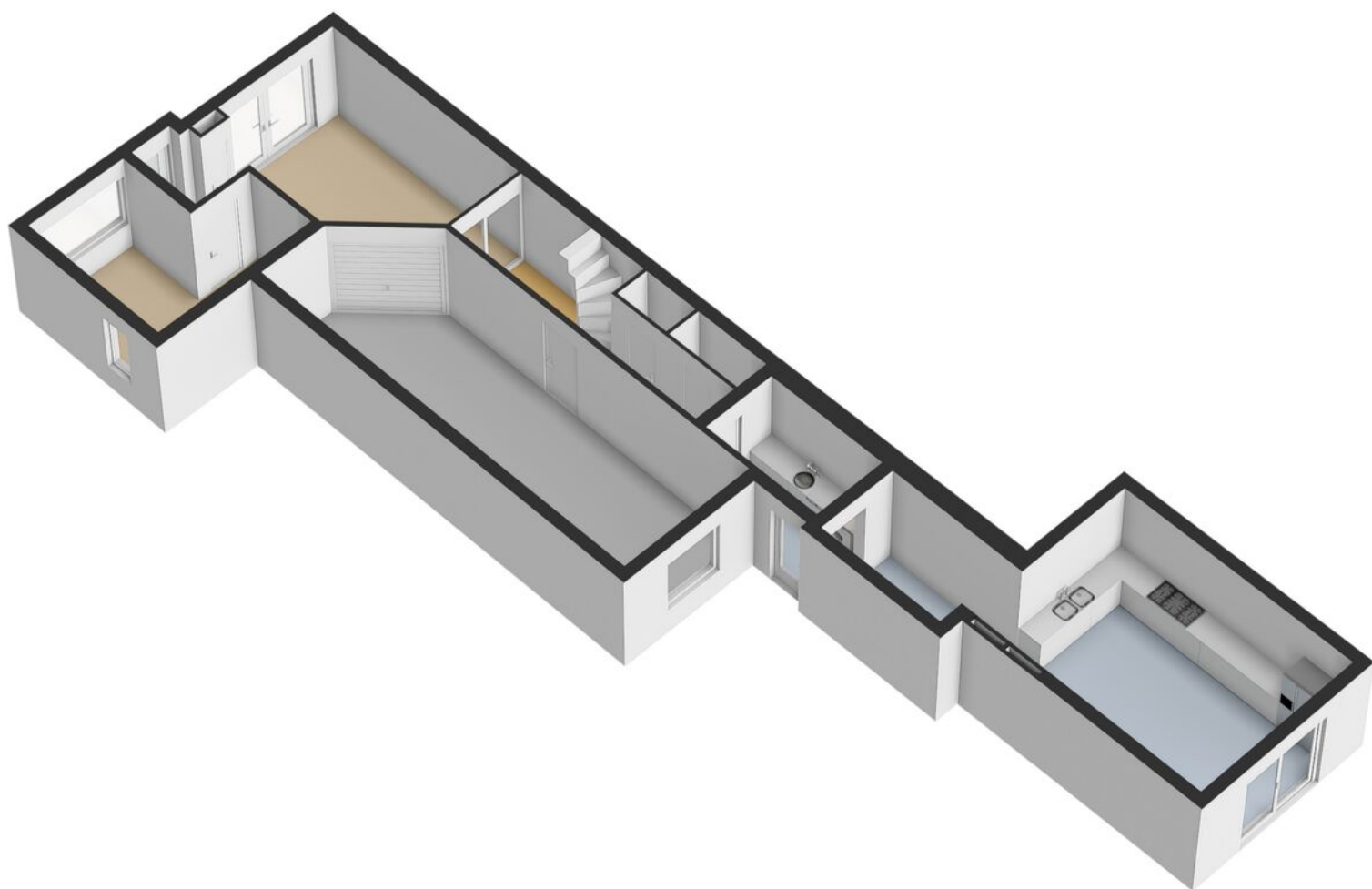
4.50 m

3e Verdieping

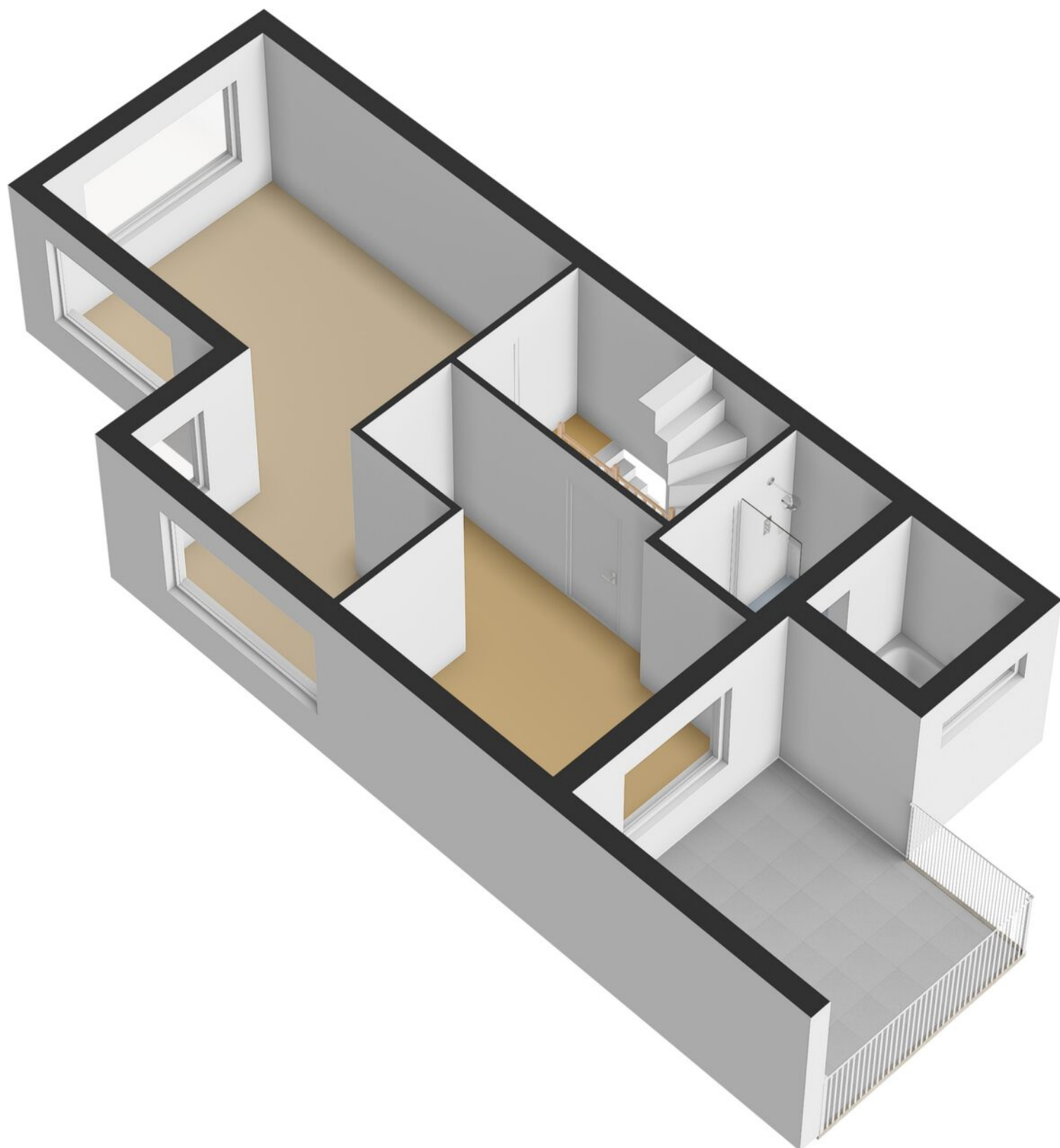
PLATTEGROND



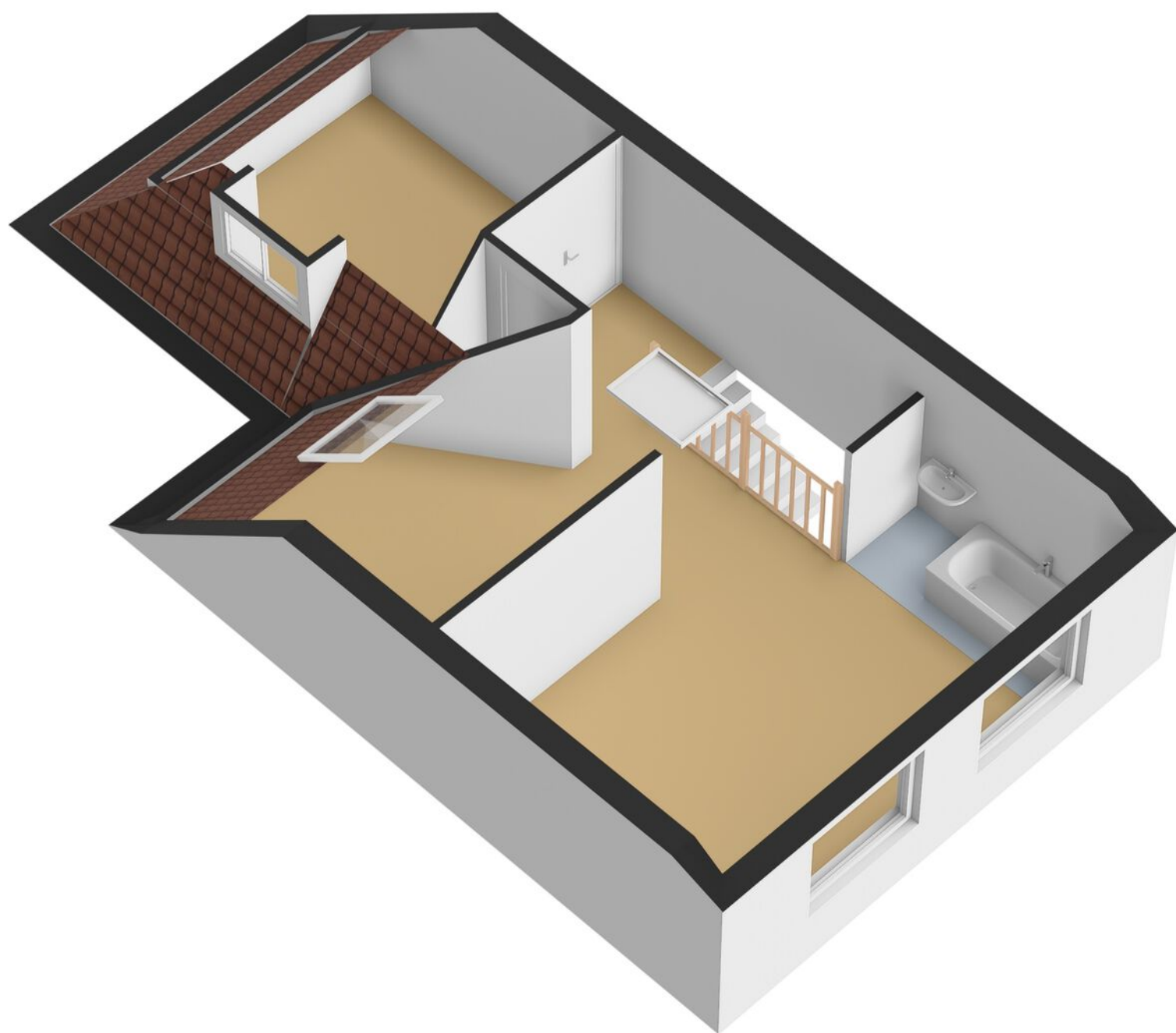
PLATTEGROND



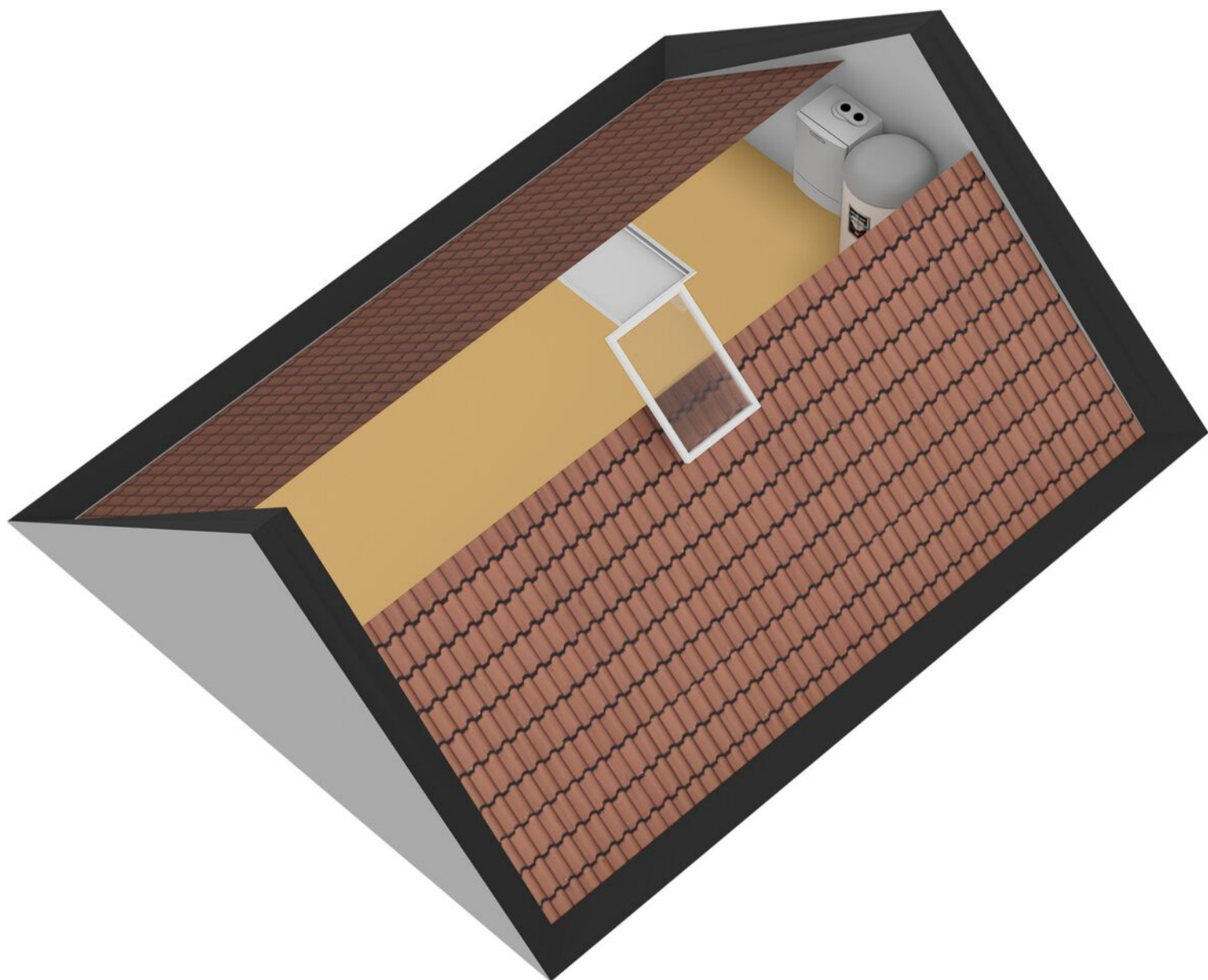
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zutphen



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Warnsveld Sectie L Perceel 484	kadaster 
---	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Gordijn slaapkamer gaat mee, rest blijft achter		●	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/schermb)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		

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!

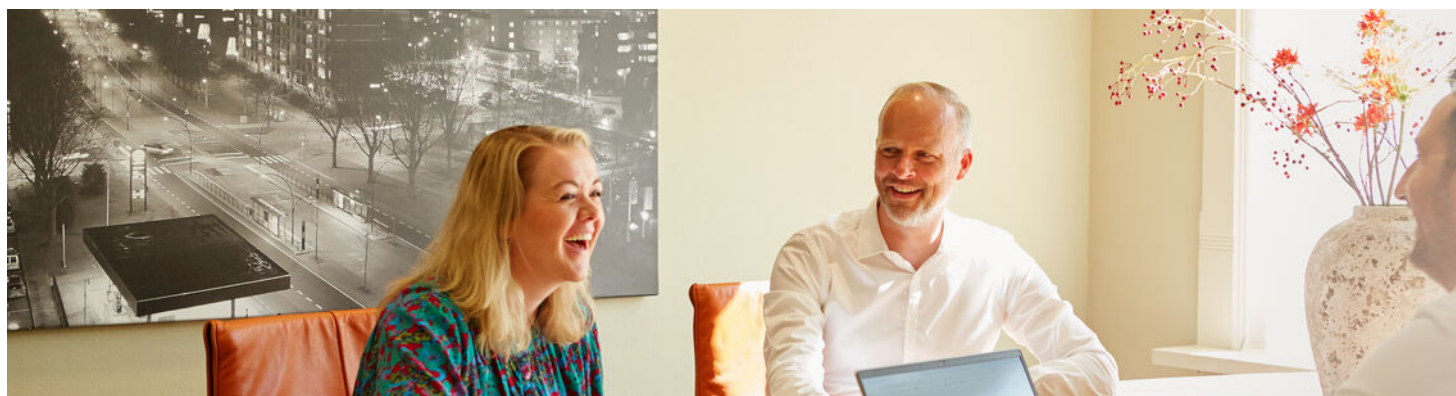
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

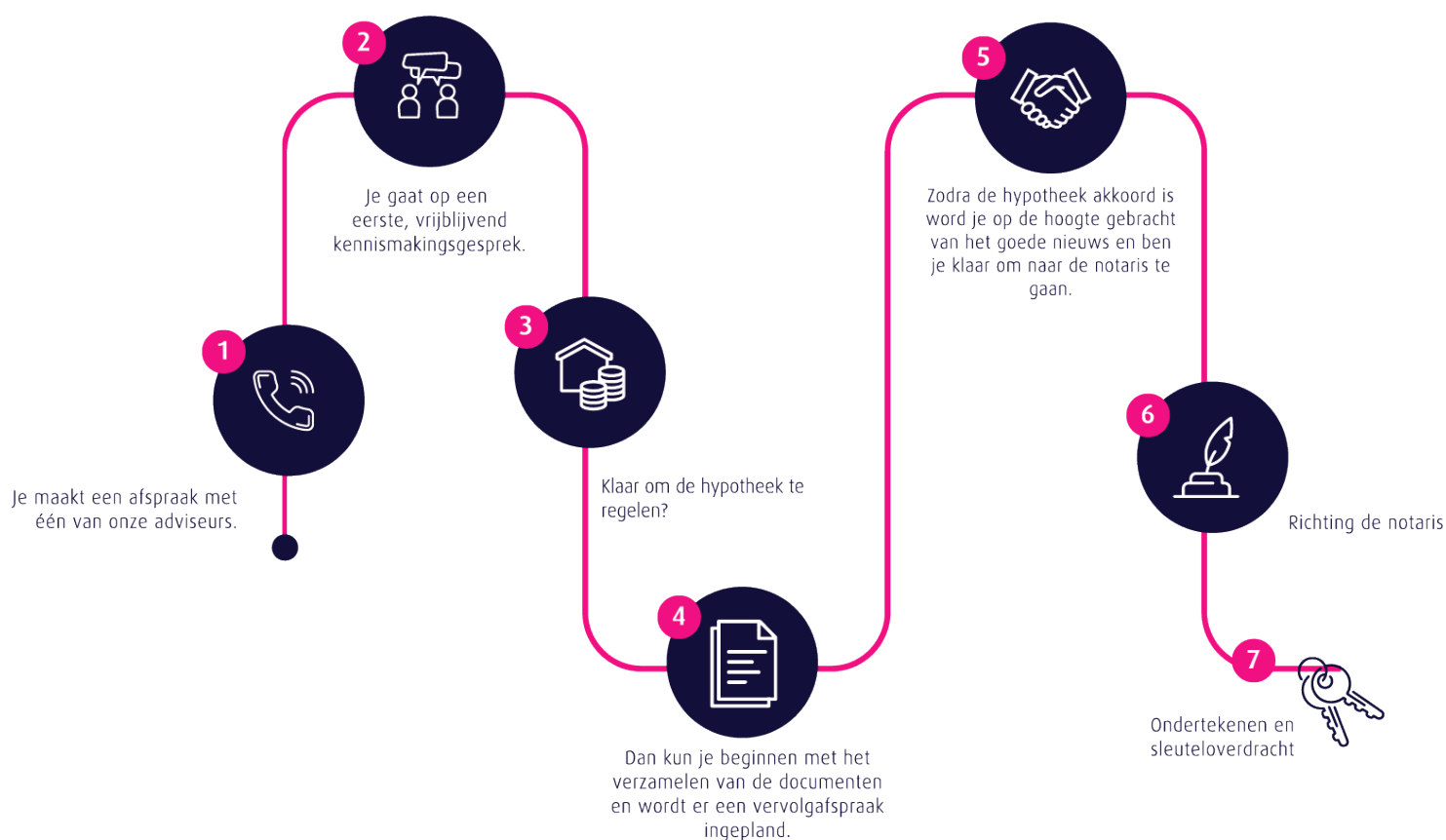
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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 waardebepaling? 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

f Thoma Post makelaars Zutphen
@ [Thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)
in Thoma Post Makelaars

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