

PRUNUSLAAN 20 WARNSVELD

VANAF prijs € 389.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Woningzoekende opgelet, de Prunuslaan 20 in Warnsveld staat klaar om nieuwe bewoners te verwelkomen! Deze fijne tussenwoning uit 1962 combineert de charme van een bestaande woning met hedendaags comfort. Achter deze voorgevel vind je verrassend veel ruimte: vier slaapkamers, een lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel, een praktische uitbouw met keuken en bijkeuken. En wat een heerlijke tuin waar je op meerdere plekken van het buitenleven kunt genieten.

De woning is rustig gelegen in een prettige woonomgeving in Warnsveld. Hier woon je heerlijk ontspannen, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en andere faciliteiten hoef je niet ver weg. Ook het gezellige centrum van Zutphen is eenvoudig bereikbaar. Trek je wandelschoenen aan en ontdek de mooie omgeving rondom Warnsveld met haar groene lanen, landerijen en sfeervolle buitengebieden. Neem een kijkje achter de deur van deze leuke gezinswoning en laat je verrassen!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het recent vernieuwde toilet, de trapopgang en de praktische kelderkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een prettige, open sfeer. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek te creëren waar je heerlijk kunt ontspannen bij de houtkachel. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eettafel, een fijne plek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. De keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde van de woning. Deze praktische keuken is voorzien van diverse gemakken, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met doorgang naar de achtertuin.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de verschillende zitjes kun je gedurende de dag altijd wel een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw vinden. De houten berging met overkapping biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een gezellige buitenplek. Ook is er een achterom waardoor je gemakkelijke bij huis kunt komen.

HERE
we go!





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is vernieuwd in 2026 en voorzien van een toilet, wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is hier extra ruimte en veel licht aanwezig. De airconditioning zorgt ervoor dat deze kamer ook tijdens warme zomerdagen een aangename plek blijft.

Extra pluspunten:

- Rustige ligging in het geliefde Warnsveld
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel, parketvloer en tuindeuren
- Uitgebouwde keuken
- Vier slaapkamers aanwezig
- Zonnige tuin op het zuiden met meerdere zitplekken
- Houten berging met overkapping
- Voorzien van 6 zonnepanelen (2022) en Nefit combiketel uit 2025
- Na-geïsoleerde spouwmuren, dak- en vloerisolatie aanwezig

Ben jij op zoek naar een woning die:

- ruimte biedt voor het hele gezin;
- beschikt over vier slaapkamers;
- een fijne tuin heeft waar je heerlijk kunt genieten;
- rustig gelegen is maar toch dichtbij voorzieningen;
- al voorzien is van verschillende energiebesparende maatregelen?

Wacht dan niet langer en kom binnenkijken bij deze sfeervolle tussenwoning aan de Prunuslaan 20! Ga jij met Vredegooor Lanting Makelaars op woonreis? Deze woning wordt aangeboden met een bieden VANAFprijs van € 389.000,- k.k.

VANAF prijs € 389.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1962
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 125 m²
Externe bergruimte 16 m²
Perceel 201 m²
Inhoud 386 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 3
Voorzieningen buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energielabel B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel Nefit HR 2025

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 105 m² (1500 cm diep en 700 cm breed)
Ligging tuin zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand hout
Voorzieningen voorzien van elektra, met vliering
Soort parkeergelegenheid openbaar parkeren



















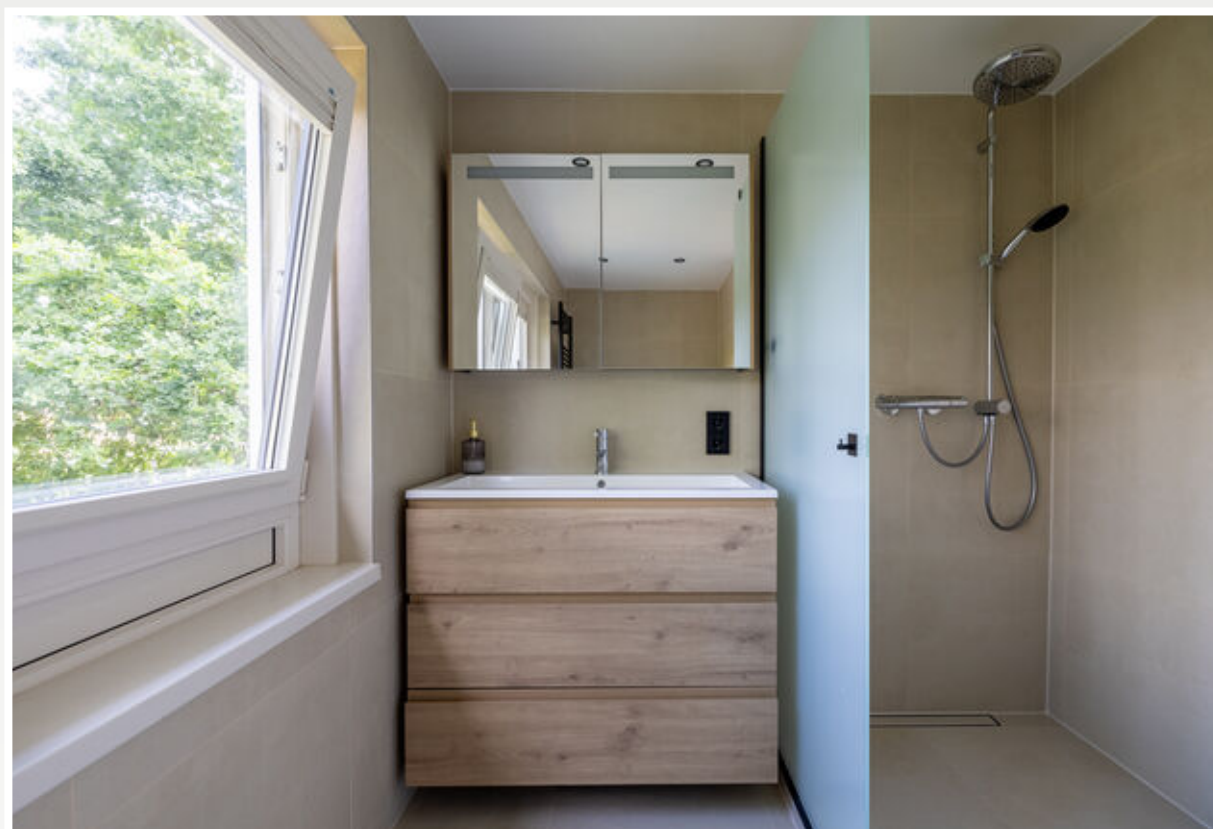


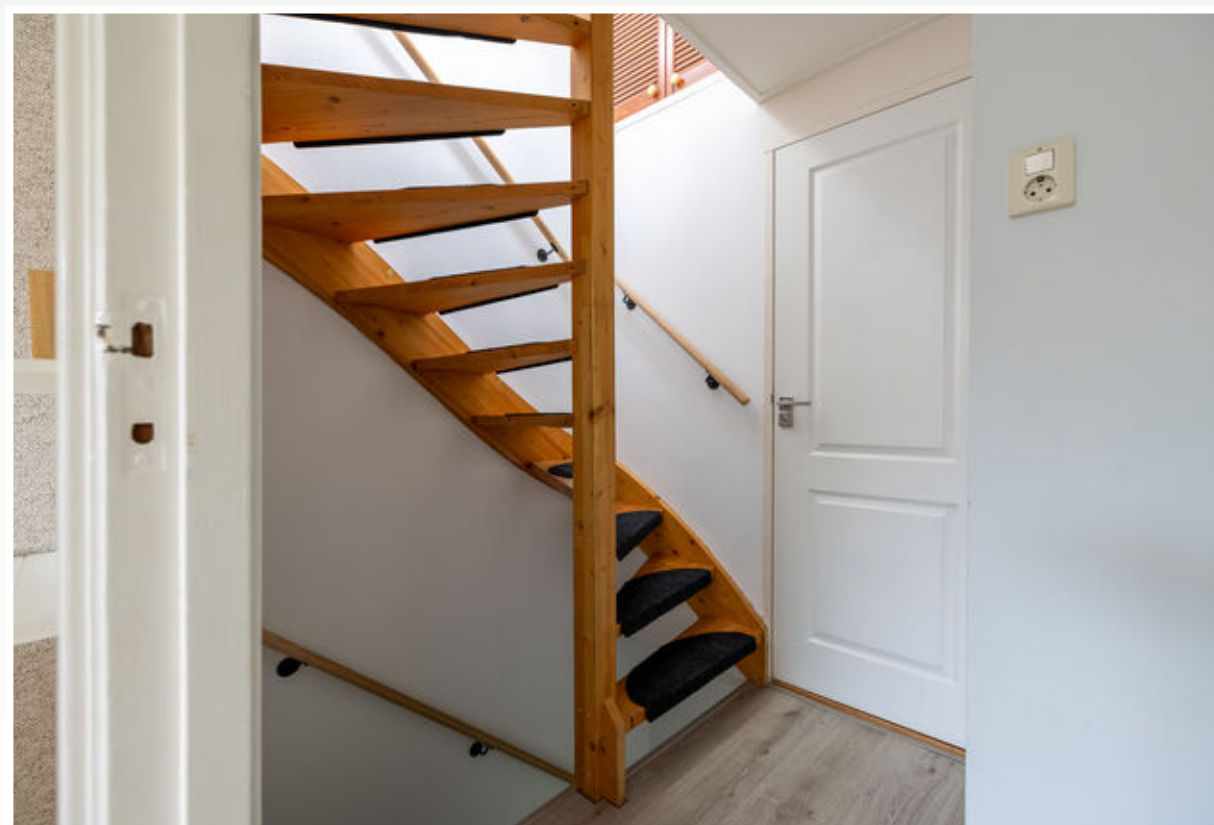
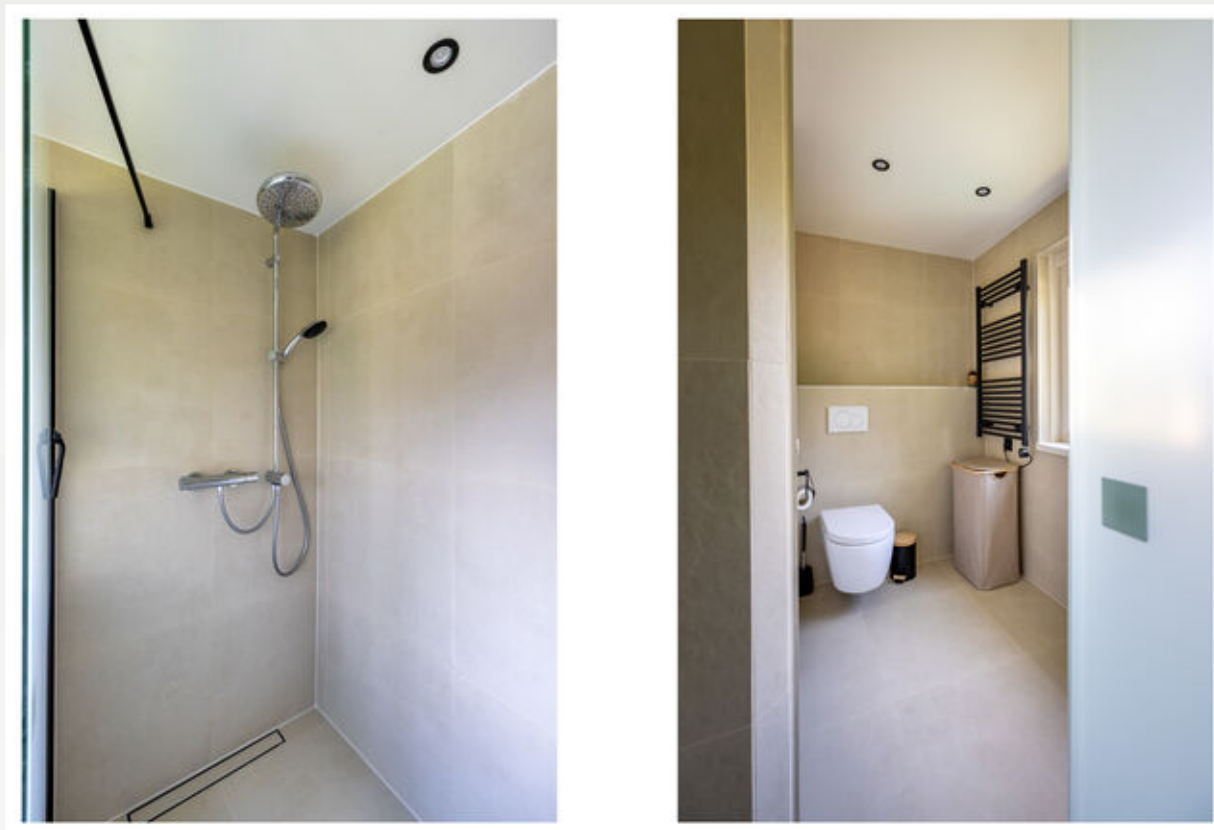










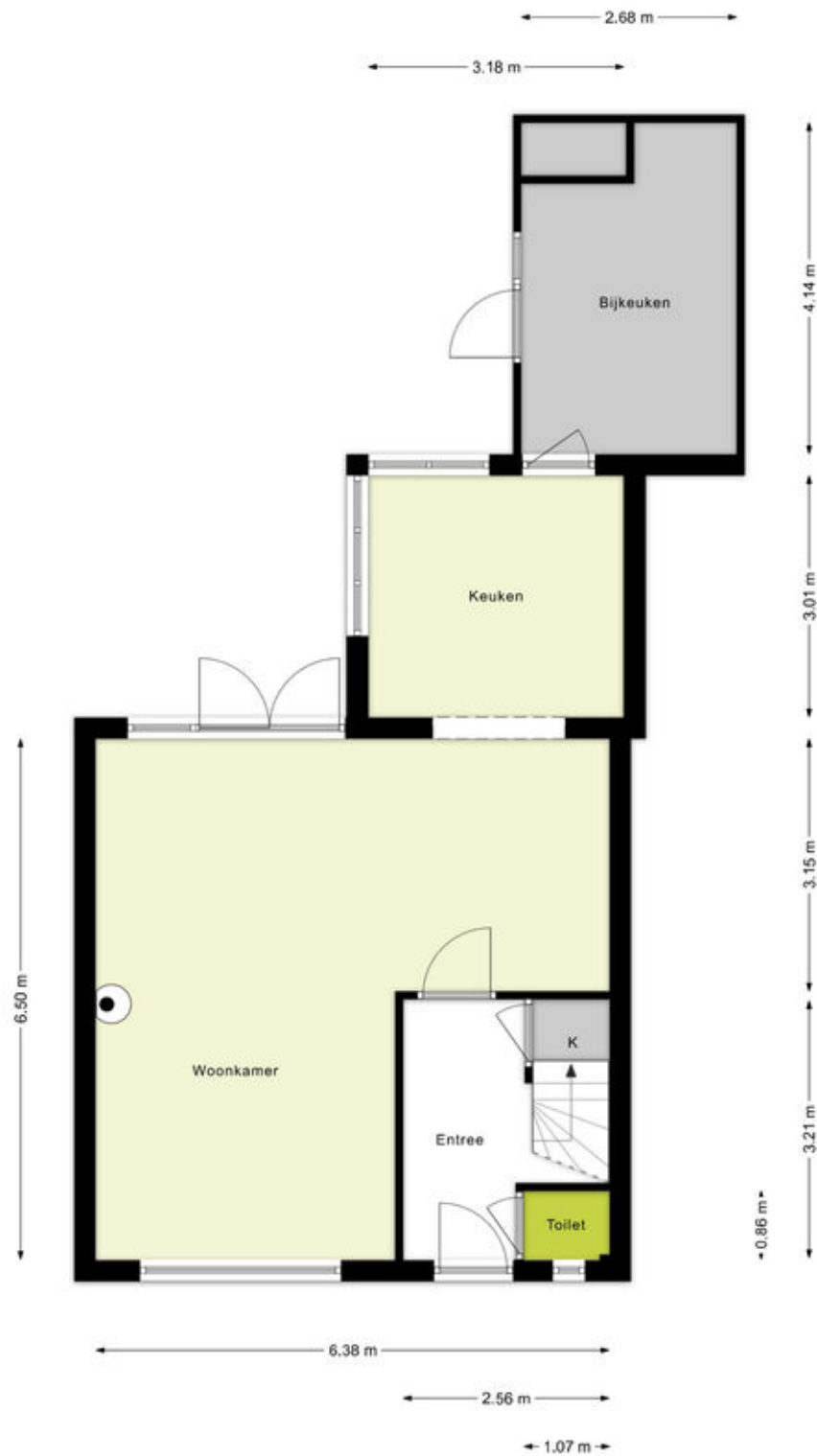








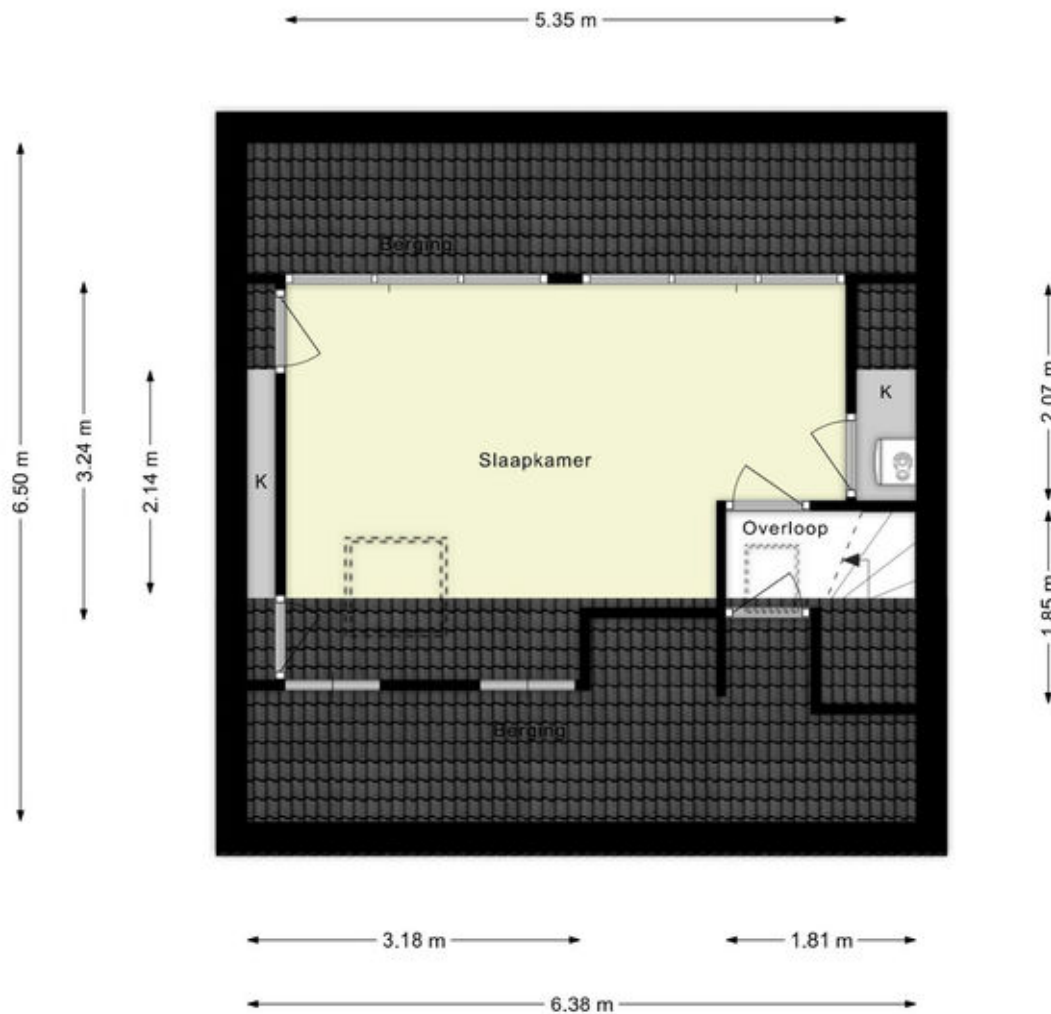




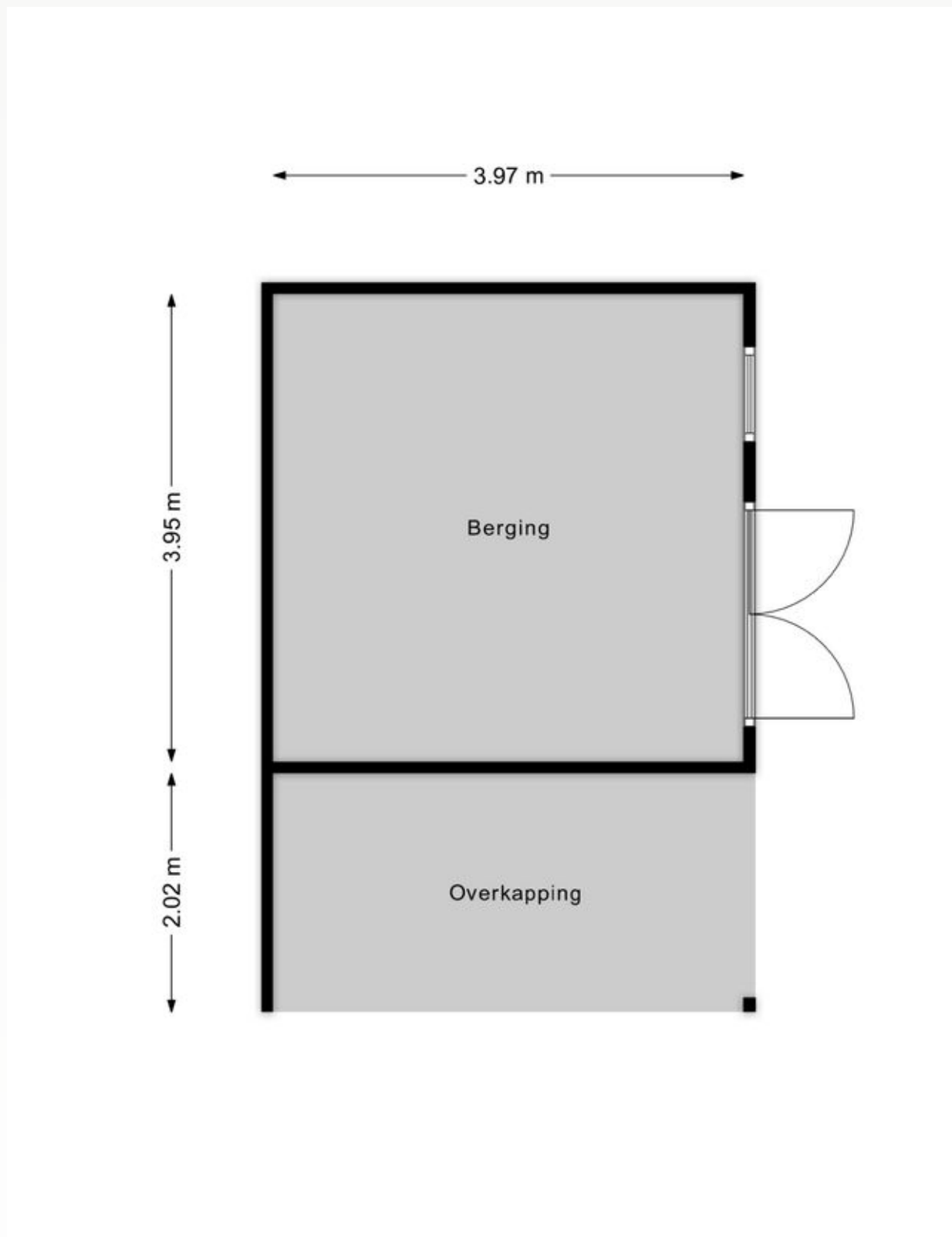
Begane grond



Eerste verdieping



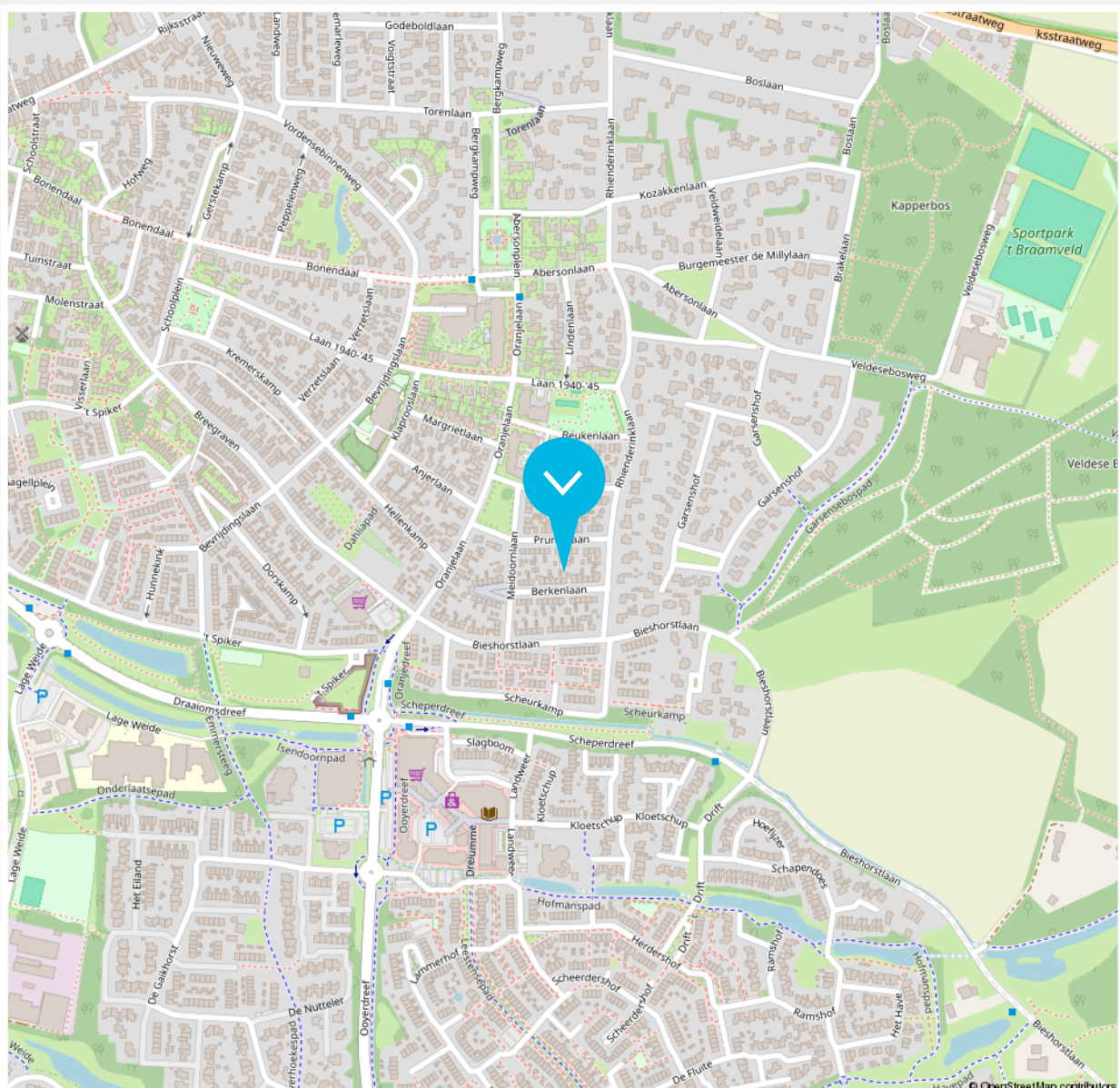
Tweede verdieping



Berging

Adresgegevens

Prunuslaan 20
7231 ES Warnsveld



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Warnsveld
Sectie I
Perceel 3603

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast			X	
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Extra Keukenvblok op wielen	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				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			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Trampoline	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vrededorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.

