

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



MEGCHELEN
Juttestuk 11

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2025
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	ca. 367 m ³
Woonoppervlakte:	ca. 99 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Omschrijving

Aan de rand van Megchelen, met vrij uitzicht over de akkers, staat deze moderne vrijstaande woning met prachtig aangelegde tuin!

De woning maakt deel uit van een kleinschalige en groen opgezette woonwijk met 11 vrijstaande woningen, genaamd 'Juttestuk', onderdeel van Park Meghlo: een duurzaam en groen opgezet nieuwbouwproject waarin architectuur, natuur en gemeenschapsgevoel op een natuurlijke manier samenkomen. Het vormt een natuurlijke overgang tussen het dorp en het omliggende buitengebied, dat overloopt in natuurgebied Hetter-Millinger Bruch – een bijzonder vogelreservaat net over de grens.

Juttestuk is een doodlopende woonstraat waar auto's te gast zijn. De speelse opzet van de buurt, de parkachtige inrichting met speelplek, fruitbomen en moestuin zorgen voor een gemoedelijke en groene woonsfeer, helemaal in de geest van de Achterhoek.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken. De keukenopstelling mag nog door de nieuwe eigenaar worden uitgekozen, een mooie kans om dit geheel naar eigen wens en smaak in te richten. Dankzij de uitbouw is er extra leefruimte ontstaan, met grote raampartijen tot op de vloer zorgt dit voor goede lichtinval en een optimaal uitzicht over de landerijen. Via de openslaande deuren is het terras bereikbaar – een fijne plek om buiten te genieten van rust en ruimte.

De inpandige berging is zowel van binnenuit als via een zijingang bereikbaar. Hier bevinden zich de groepenkast, wasmachineaansluiting en zijn de binnenunit van de warmtepomp en het boilervat opgesteld.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie (slaap)kamers. Dankzij de uitbouw is deze verdieping extra ruim opgezet, met als resultaat een extra kamer en suite aan de hoofdslaapkamer die perfect kan dienen als walk-in closet of werkplek met prachtig uitzicht.

De badkamer is modern ingericht met inloopdouche, wastafel en toilet.

Buitenleven

De woning ligt in een mandelig gebied. Naast de eigen tuin ben je voor 1/11e deel mede-eigenaar van het gezamenlijke terrein. Voor het onderhoud hiervan is lidmaatschap van de Vereniging Buitengoed Juttestuk Park Meghlo verplicht.

Hoewel een groot deel van het park gezamenlijk is ingericht, beschikt iedere woning over een eigen tuin en een eigen parkeerplaats. Door de doordachte positionering van de woningen en de toepassing van groene erfafscheidingen blijft privacy gewaarborgd, terwijl het open karakter van het landschap behouden blijft.

De parkachtige buitenruimte met speelplekken, een moestuin en boomgaard draagt bij aan een prettige, gezamenlijke woonsfeer.

Goed om te weten:

Vrijstaande woning

Uitgebouwd op zowel begane grond als eerste verdieping

Gebouwd in houtskeletbouw met uitstekende isolatiewaarden

Verwarming via lucht/water-warmtepomp met vloerverwarming (begane grond)

Airconditioning

Groendak met Scandinavische-begroeiing/sedum

12 zonnepanelen

Balansventilatie met warmteterugwinning (WTW)

Aangelegde tuin

Eigen parkeerplaats (met mantelbuis vanuit de meterkast voor het plaatsten van een laadpaal)

Benieuwd naar deze woning? Neem gerust contact met ons op – we vertellen je graag meer.





































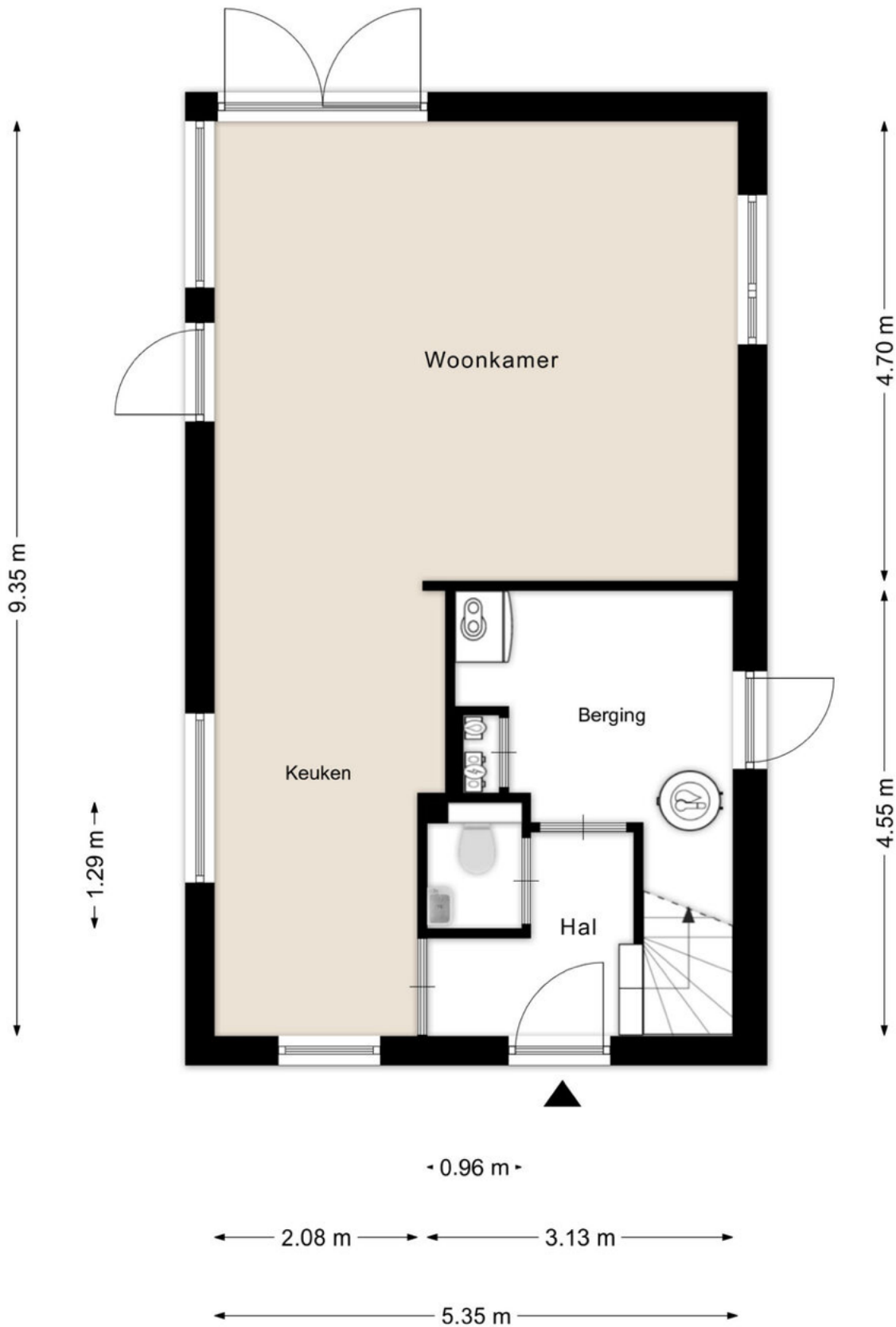




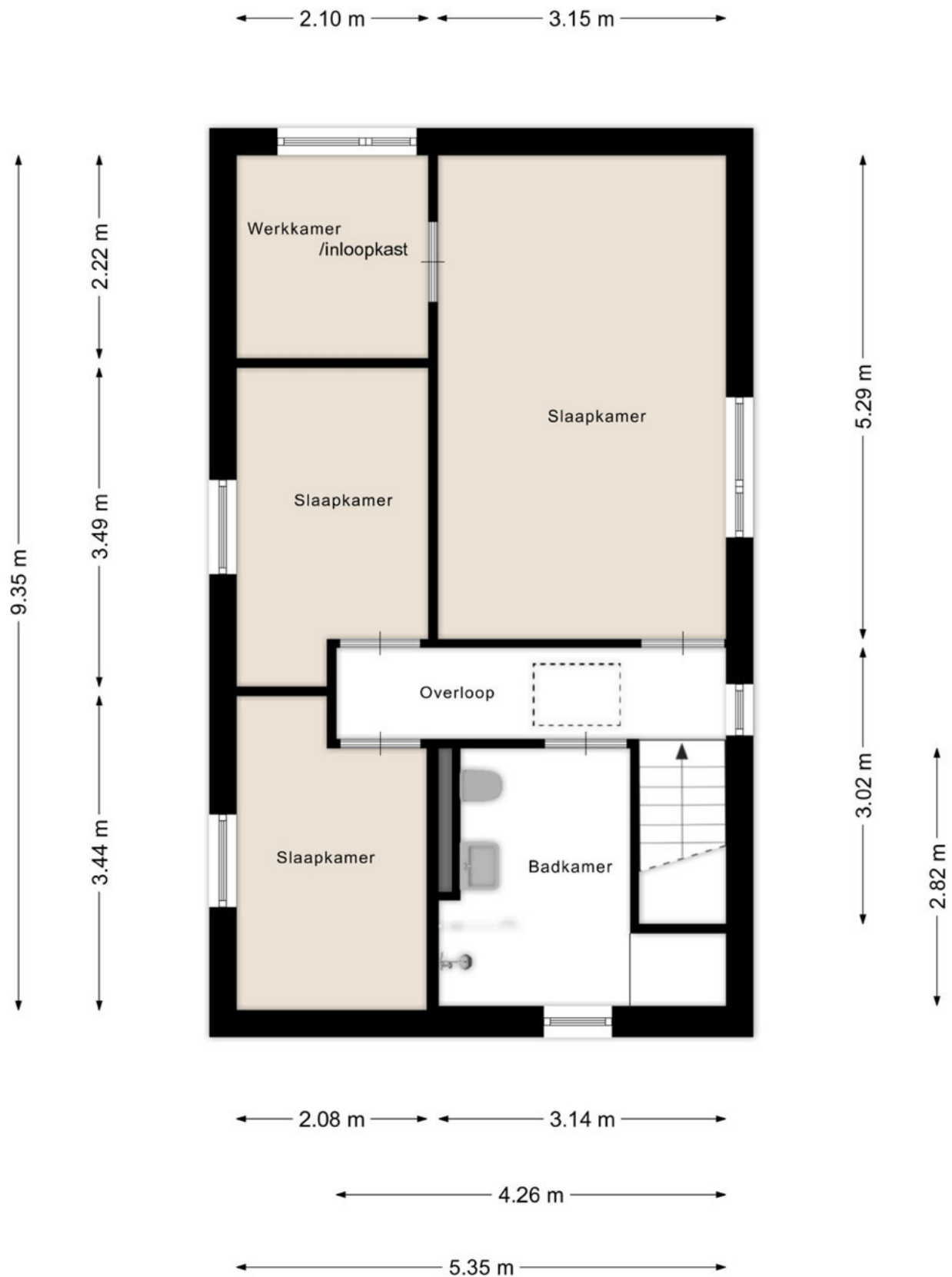




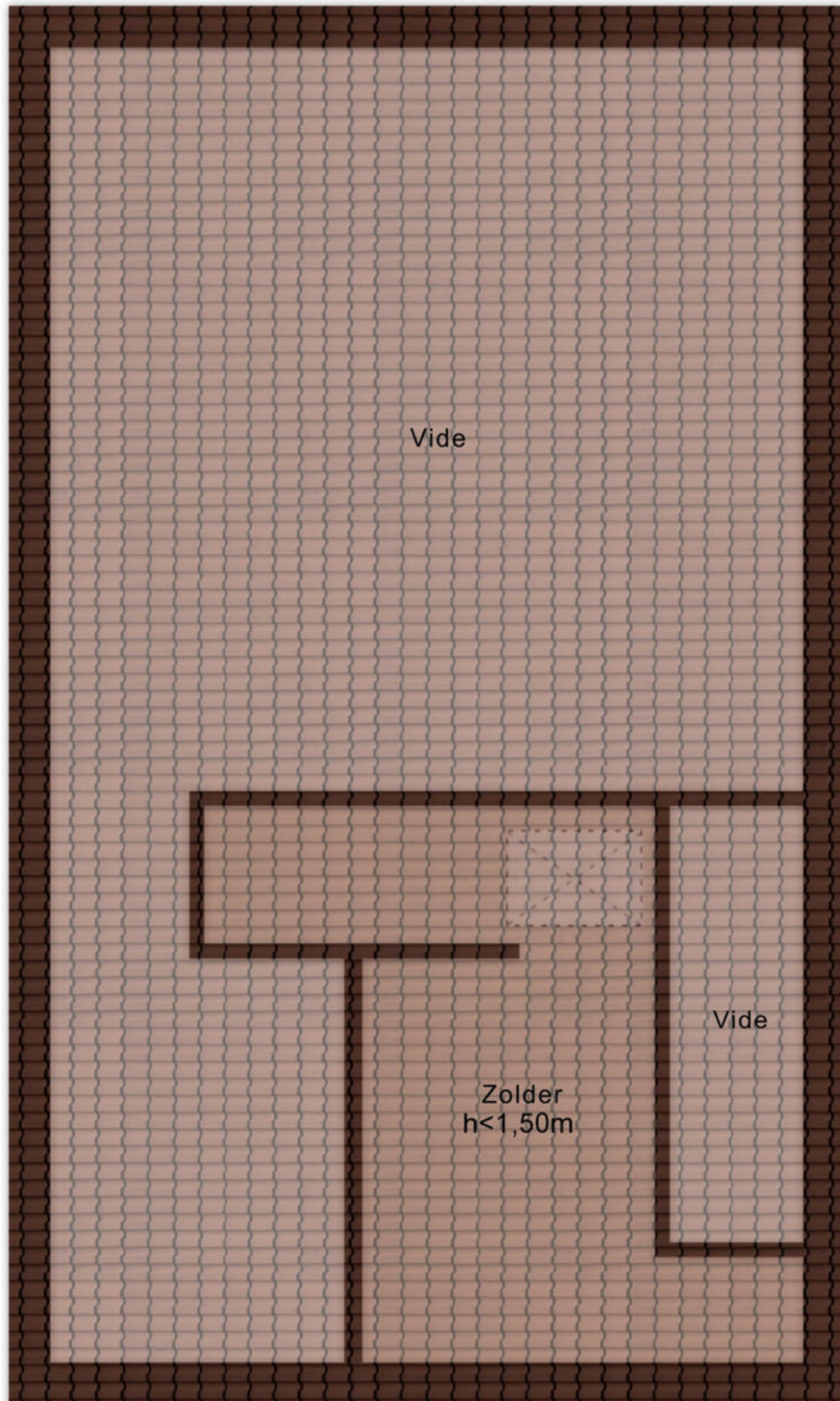
Plattegronden



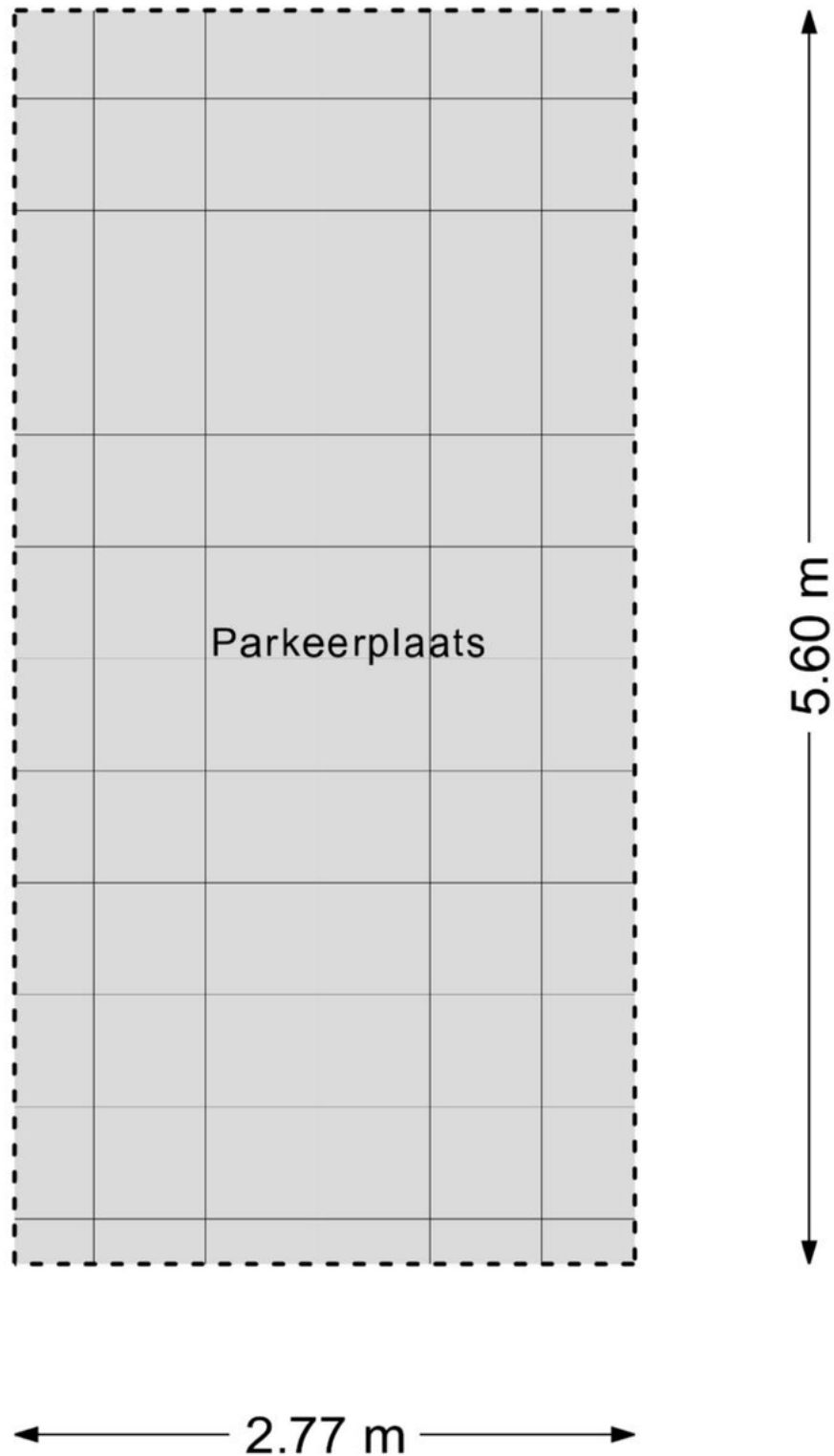
Plattegronden



Plattegronden



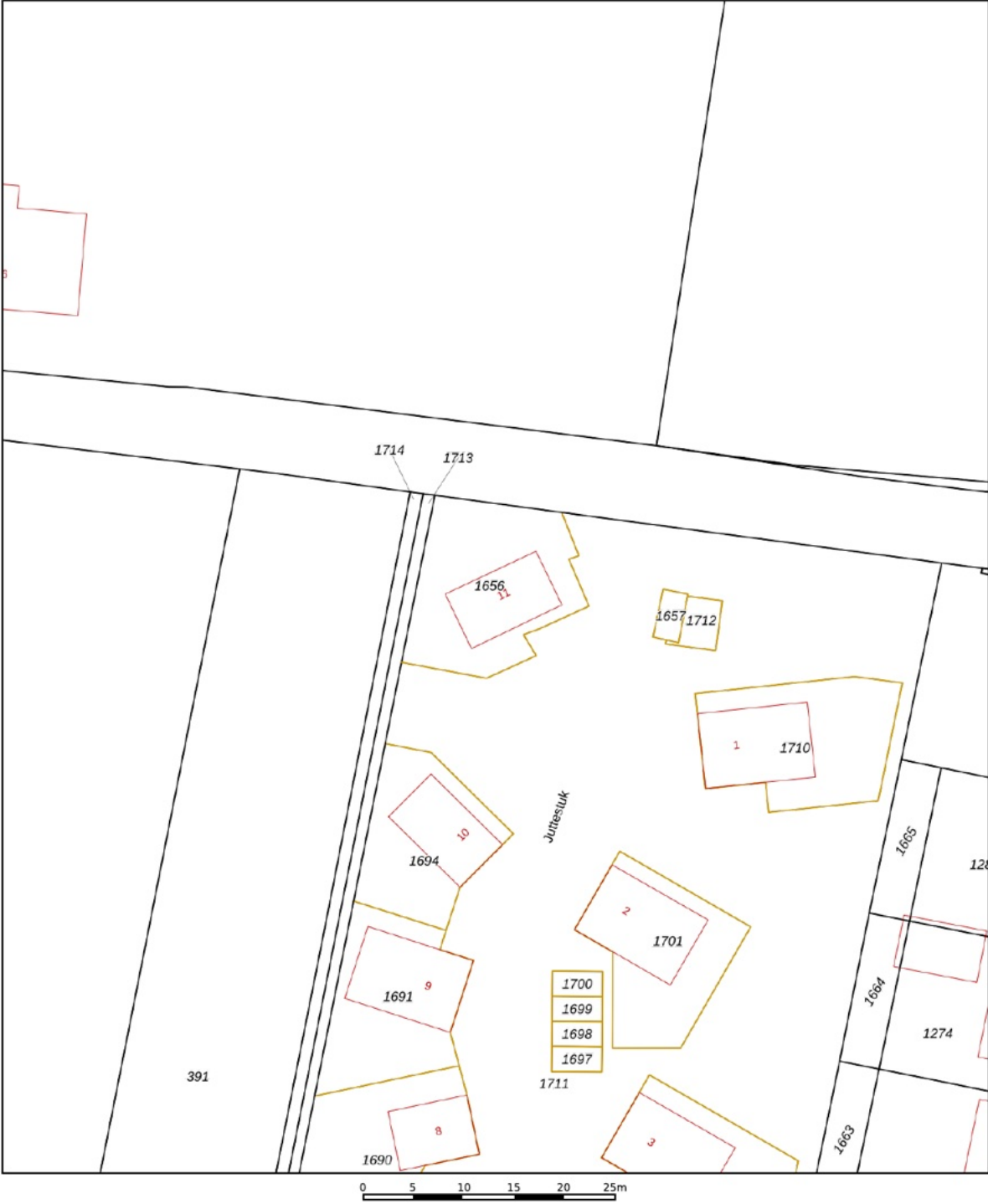
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gendringen

Sectie I

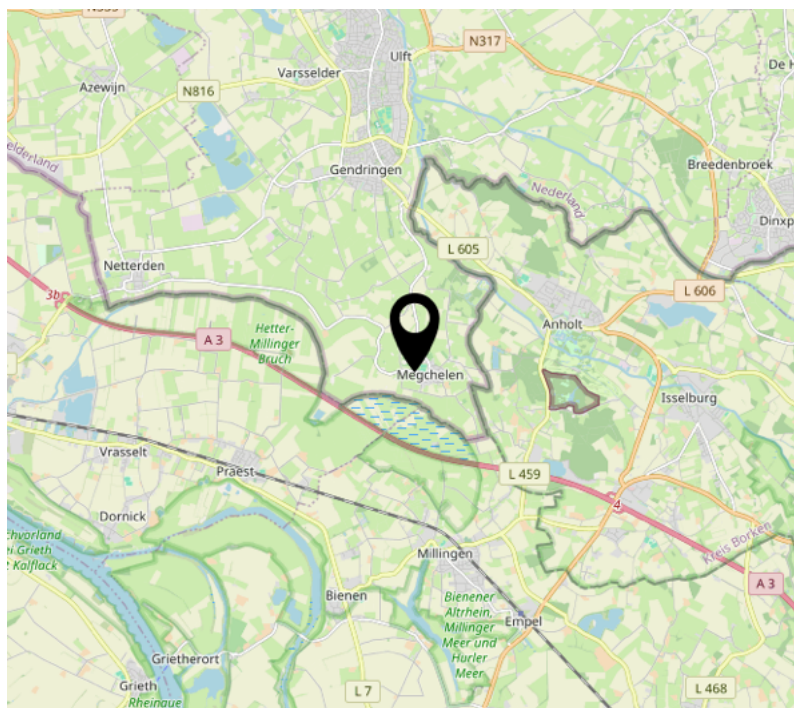
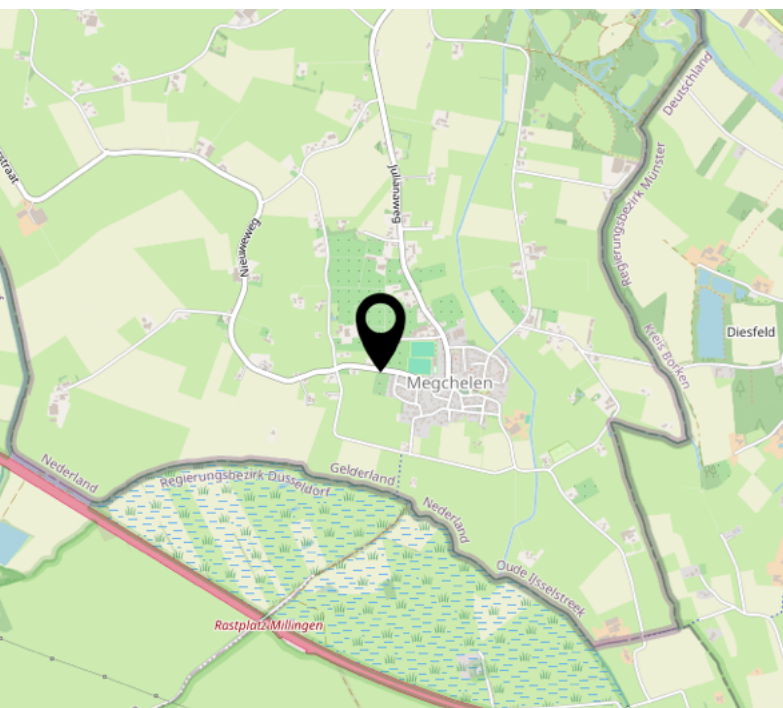
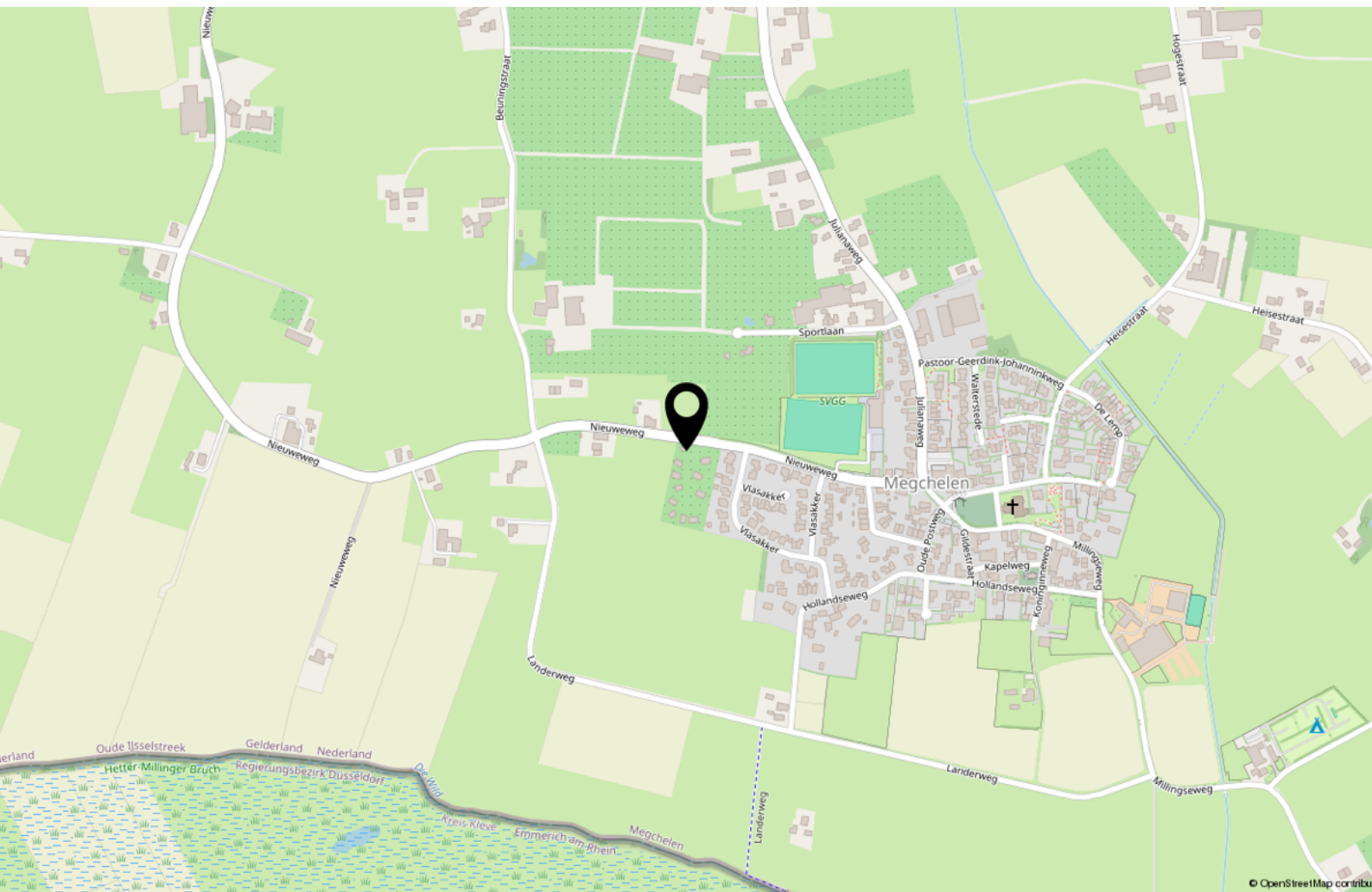
Perceel 1656

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Nadere informatie

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:



Alyssa Klumper (RM RT)

Mobiel: 06-23547301

E-mail: a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl

Sandra Wanschers (RM RT)

Mobiel: 06-57697191

E-mail: s.wanschers@majoorenklumpermakelaars.nl



Sandro van Houdt (ARMT)

Mobiel: 06-51355258

E-mail: s.vanhoudt@majoorenklumpermakelaars.nl

Elysa Koeleman (ARMT i.o.)

Mobiel: 06-57570295

E-mail: e.koeleman@majoorenklumpermakelaars.nl



Lid NVM vakgroep wonen.

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.

Coenensparkstraat 10

7202 AN ZUTPHEN

0575-549112

info@majoorenklumpermakelaars.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. De gegevens in deze brochure zijn hoofdzakelijk verkregen volgens ingewonnen informatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De juistheid en/of volledigheid wordt niet gegarandeerd. De informatie in de brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.