

Kattenbergweg 1 72
7101 BM Winterswijk



ietsanders
makelaars

Vraagprijs
€ 149.172,- k.k.

www.ietsandersmakelaars.nl

| 0543 - 76 90 04

| info@ietsandersmakelaars.nl



Aantal kamers : 4
Aantal slaapkamers : 3
Woonoppervlakte : 49 m²
Gebouwgebonden buitenruimte : 22 m²
Externe bergruimte : 10 m²
Perceeloppervlakte : 870 m²
Inhoud : 177 m³
Bouwjaar : 1966
Ligging : Beschutte ligging, In bosrijke omgeving,
Landelijk gelegen
Onderhoud binnen : Slecht
Onderhoud buiten : Slecht tot matig
Tuin : Tuin rondom

VAKANTIE!

Wie kent het gevoel niet? Het moment waarop de drukte van alledag langzaam van je afglijdt en plaatsmaakt voor rust, ruimte en natuur. Een gevoel dat steeds meer mensen zoeken. Niet urenlang onderweg naar verre bestemmingen, maar genieten op een plek waar vogels het ochtendconcert verzorgen en waar de stilte nog echt stil is. Aan de Kattenbergweg in Winterswijk vind je zo'n plek. Verborgen tussen de bossen, midden in het prachtige Rommelgebergte, ligt deze charmante recreatiewoning op een riant perceel van maar liefst circa 870 m² eigen grond. De weg ernaartoe voert stapvoets door het groen. Al tijdens de rit voel je het tempo zakken. Het uitzicht, de geur van het bos en de rust om je heen zorgen ervoor dat je eigenlijk al op vakantie bent voordat je bent uitgestapt.



VAKANTIETHUIS

Zodra je aankomt valt direct de ligging positief op. Omringd door volwassen bomen, veel privacy en volop ruimte rondom de woning. Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein. Geen gehaast, geen drukte, alleen natuur en rust. Voordat je naar binnen gaat, neem je waarschijnlijk eerst plaats op één van de vele fijne plekjes rondom de woning. Hier hoor je de wind door de bomen ruisen en geniet je van een uitzicht dat ieder seizoen weer anders is.

Toch maar even naar binnen. De recreatiewoning is gebouwd in 1966 en beschikt over een gezellige woonkamer met grote raampartijen en een fraai uitzicht op het omliggende groen. Hier zit je eerste rang als de eekhoorns voorbijschieten of de vogels neerstrijken tussen de bomen. In de hoek bevindt zich de eenvoudige open keuken. Praktisch ingericht maar straks naar eigen inzicht te moderniseren.

Verder beschikt de woning over drie kamers. Uiteraard uitstekend te gebruiken als slaapkamers, maar ook een hobbyruimte, werkkamer of speelkamer behoort tot de mogelijkheden. Wie meer ruimte wenst, kan zelfs nadenken over het samenvoegen van kamers door enkele binnenwanden aan te passen. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd met een douchehoek en toilet. Warm water wordt verzorgd door een elektrische boiler die wordt gehuurd voor € 12,75 per maand.



VAKANTIEPRET

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze recreatiewoning. Het Rommelgebergte behoort tot de mooiste natuurgebieden van Winterswijk. Een afwisselend landschap van bossen, zandwegen, houtwallen en open velden zorgt ervoor dat geen wandeling of fietstocht hetzelfde is.

Op korte afstand ligt bovendien het schitterende Korenburgerveen. Dit unieke natuurgebied staat bekend om zijn uitgestrekte veengebieden, bijzondere flora en fauna en prachtige wandelroutes. Het behoort tot de meest bijzondere natuurgebieden van Nederland en trekt jaarlijks vele natuurliefhebbers.

Ook voor een hapje en een drankje hoeft je niet ver. Op steenworp afstand bevindt zich een gezellig restaurant waar je terecht kunt voor een kop koffie, een uitgebreide lunch of een sfeervol diner. Een heerlijke plek om na een wandeling neer te strijken en na te genieten van alles wat de omgeving te bieden heeft.



Voor wie wat meer levendigheid zoekt ligt het centrum van Winterswijk op korte afstand. Het gezellige dorp biedt een uitgebreid winkelaanbod, sfeervolle terrassen en uitstekende voorzieningen. De drukbezochte warenmarkten op woensdag en zaterdag trekken bezoekers uit de wijde omgeving en zorgen iedere week opnieuw voor gezelligheid in het centrum.

Ook op cultureel en recreatief gebied heeft Winterswijk veel te bieden. Zo beschikt het dorp over een modern zwembad, een bioscoop, een sfeervolle schouwburg en tal van sportvoorzieningen. Golf liefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de prachtige 18-holes golfbaan De Voortwisch, één van de mooiste banen van de Achterhoek. Hier speel je in een fraai landschap waar natuur en sport perfect samenkomen. Daarnaast vormt Winterswijk een uitstekend vertrekpunt voor talloze fiets- en wandelroutes door de Achterhoek en net over de grens in Duitsland.

VAKANTIETIJD

Gezelligheid kent geen tijd... je zou hier eigenlijk altijd wel willen wonen!

Helaas, permanente bewoning is niet toegestaan. Maar uiteraard mag jij de woning zelf gebruiken of verhuren. Leuk voor je rendement. Kun je later nog vaker op vakantie!



VAKANTIEGEVOEL

Sommige woningen bekijk je. Andere moet je beleven. Dit is zo'n plek. Een plek waar foto's en woorden slechts een indruk geven van wat je hier daadwerkelijk ervaart. De rust van het bos, de ruimte rondom de woning, het gezang van de vogels en dat onmiskenbare vakantiegevoel dat je al overvalt zodra je de Kattenbergweg opdraait.

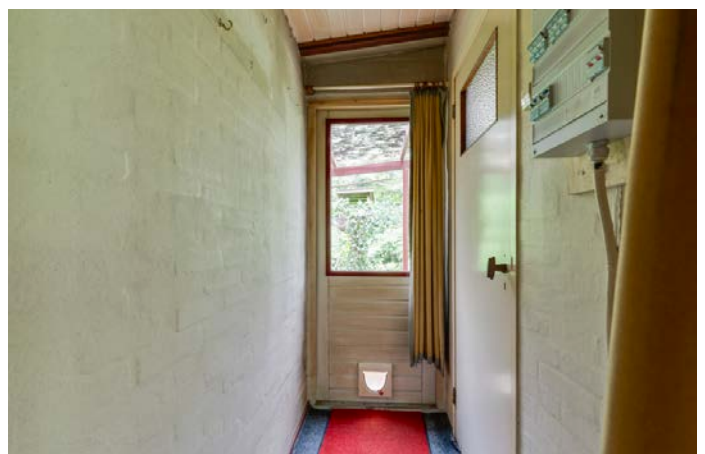
Daarom nodigen wij je graag uit om zelf te komen kijken. Neem de tijd, wandel rustig over het perceel, luister naar de stilte en ontdek op je gemak wat deze bijzondere recreatiewoning én haar prachtige omgeving allemaal te bieden hebben. Voel de sfeer, ervaar de natuur en laat je verrassen door de charme van deze unieke plek.

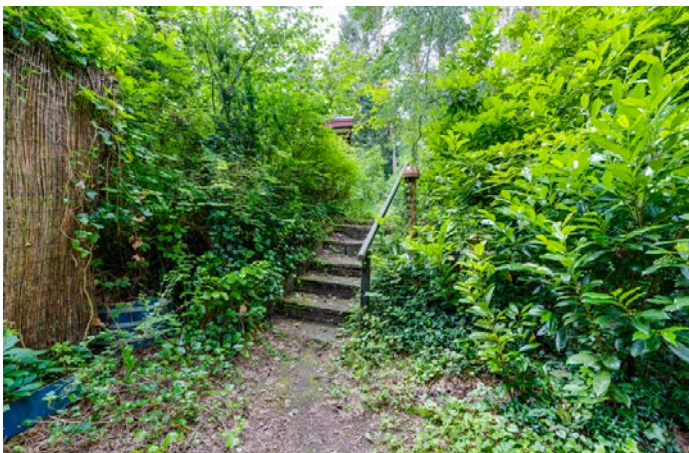
Wie weet begint jouw volgende vakantie straks niet meer na een lange reis, maar gewoon hier. Midden in het groen van Winterswijk. Wij laten je deze plek graag zien.

Tot snel bij Iets Anders Makelaars.













Kattenbergweg 1-72 - Winterswijk
Perceel



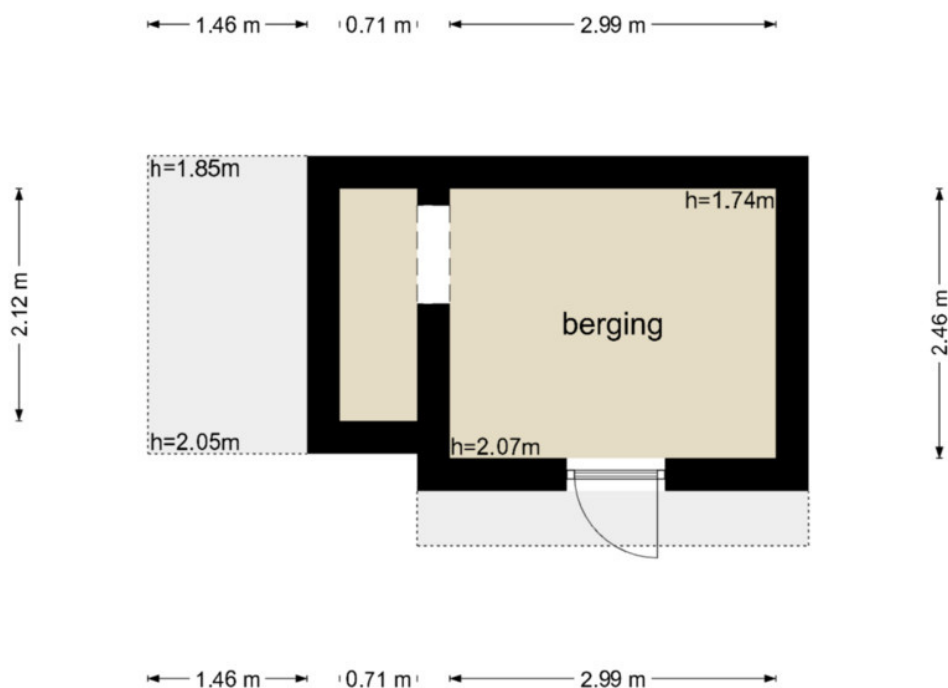
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kattenbergweg 1-72 - Winterswijk Begane Grond



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

**Kattenbergweg 1-72 - Winterswijk
Berging**



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

Interesse in de woning?

Bezichtigen?

We plannen graag een bezichtiging voor je in! Dit kan op werkdagen tussen 9:00 uur en 17:30 uur. Na de bezichtiging wacht de verkoper in spanning je reactie af. Het is dan ook fijn wanneer wij zo snel mogelijk een terugkoppeling van je ontvangen.

Meer info nodig?

In deze brochure vind je alle informatie die wij momenteel over de woning bezitten. Heb je nog aanvullende vragen, dan kun je die tijdens de bezichtiging aan de makelaar stellen. Wil je van te voren alvast wat meer duidelijkheid? Neem gerust contact met ons op!

Contactgegevens



Hoofdkantoor:

Landstraat 2, 7121 CR Aalten

Kantoren op afspraak:

Dorpsstraat 4, 7261 AW Ruurlo

Terborgseweg 8, 7005 BA Doetinchem

Borchgraven 2, 7051 CW Varsseveld

Beltrumsestraat 47a, 7141 AK Groenlo



0543 - 76 90 04



info@ietsandersmakelaars.nl



www.ietsandersmakelaars.nl

Verkoopplannen?

Heb jij een woning die je wilt verkopen en ben je enthousiast geworden over onze aanpak? We komen graag een keer vrijblijvend bij je woning om kennis met je te maken, om de waarde van de woning te bepalen en om onze aanpak toe te lichten.

Aankoopplannen?

Wil jij een woning aankopen en heb je je droomwoning bij een andere makelaar gevonden? Dan staan we je graag als betrokken aankoopmakelaar met raad en daad terzijde tijdens het aankoopproces. Met kunde en enthousiasme begeleiden we je graag in de zoektocht naar je nieuwe thuis.



ietsanders
makelaars

Kattenbergweg 1 72, 7101 BM Winterswijk

Team Iets Anders Makelaars



Kees
Makelaar



Jan-Willem
Makelaar



Matthias
Junior Makelaar



Maureen
Junior Makelaar



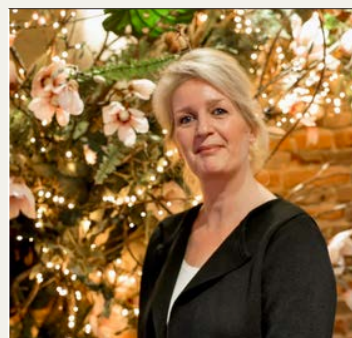
Mandy
Officemanager



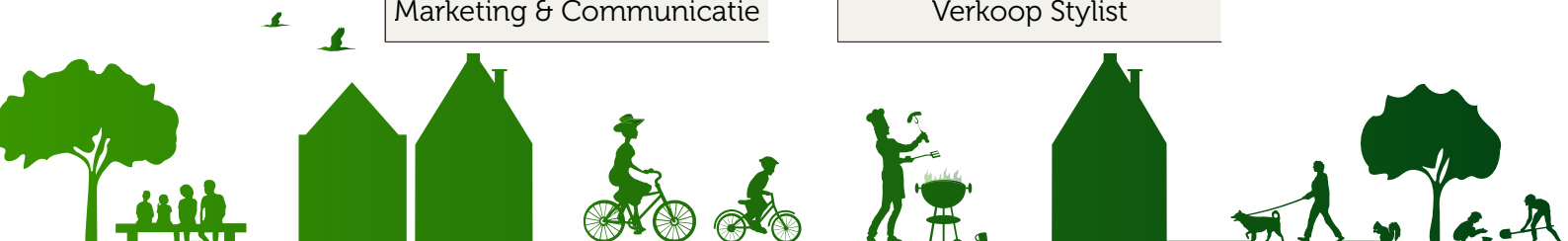
Anja
Binnendienst



Melissa
Marketing & Communicatie



Monique
Verkoop Stylist



iets anders
makelaars

Kattenbergweg 1 72, 7101 BM Winterswijk

ietsrøpe
makelaars