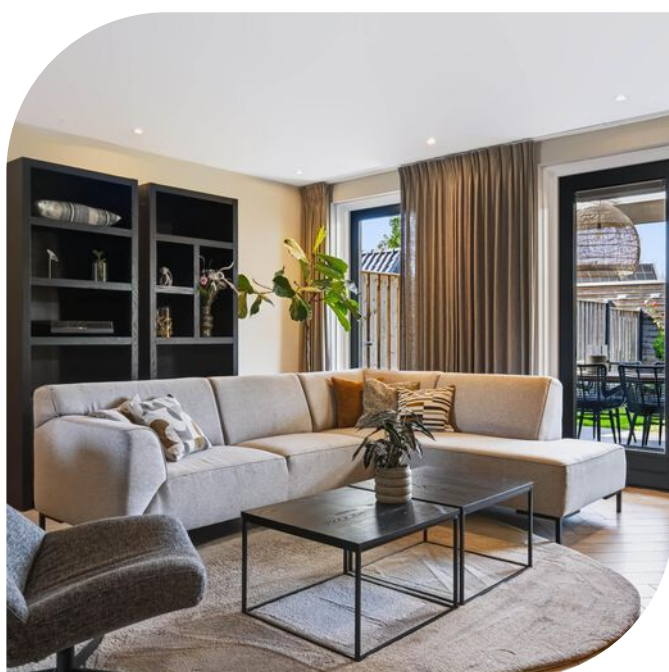


● Wheemekamp 7
Hall



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	123 m²
Perceeloppervlakte	287 m²
Inhoud	537 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2021
Energie label	A++
Isolatie	volledig geïsoleerd



Wheemekamp 7



● Omschrijving

Welkom bij Wheemekamp 7!

Wheemekamp 7 is een moderne en ruime hoekwoning uit 2021, gelegen in de jonge en kleinschalige woonbuurt 'De Wheemekamp'. Met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 157 m² biedt deze woning opvallend veel leefruimte. Bovendien beschikt de woning o.a. door een bodemwarmtepomp en 13 zonnepanelen, over een energielabel A+++, waarmee u verzekerd bent van een zeer energiezuinige basis.

De woning maakt deel uit van een bijzonder woonproject dat vanuit het dorp zelf is ontstaan. Stichting 'Hall Bouwt' realiseerde samen met inwoners 24 nieuwe woningen tussen de Dorpsstraat en de Domineeskamp. Het doel was niet alleen om nieuwe woningen te bouwen, maar vooral om de leefbaarheid en toekomst van Hall te versterken. De woningen zijn duurzaam en levensloopbestendig ontworpen. Daarmee is Wheemekamp 7 niet zomaar een woning, maar onderdeel van een jonge woonomgeving met een bijzonder verhaal en een sterke verbinding met het dorp.

Door de royale oppervlakte met 4 slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag extra ruimte tot hun beschikking hebben. Ook is er mogelijkheid om twee auto's te parkeren op eigen terrein waarbij tevens een carport én garage aanwezig is.

De Wheemekamp ligt midden in Hall, op een aantrekkelijke locatie. Zo liggen diverse voorzieningen als basisschool, kerk, verschillende verenigingen en restaurant binnen loopafstand. Een supermarkt bevindt zich op circa 2,7 kilometer en een huisarts op circa 2,8 kilometer.

Hall: dorps wonen met de natuur dichtbij. Hall is een karakteristiek dorp in de gemeente Brummen, gelegen in het groene landschap van de IJsselvallei en aan de rand van de Veluwe. Hier woont u in een omgeving waar rust, ruimte en natuur vanzelfsprekend onderdeel zijn van het dagelijks leven.

Een van de sterke punten van deze locatie is de combinatie van landelijk wonen en een goede bereikbaarheid van omliggende plaatsen. Vanuit Hall bereikt u onder andere Brummen, Eerbeek en Zutphen eenvoudig. Zutphen biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, cultuur en voorzieningen, terwijl Eerbeek bekendstaat om zijn ligging aan de Velwezoo.

INDELING

De moderne hal geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen wat de kamer een lichte uitstraling geeft. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kookeiland. Vanuit de woonkamer bereikt u via de openslaande deuren de zeer goed aangelegde tuin. Zowel binnen als buiten de woning is de afwerking luxe en modern te noemen.



Vanuit de overloop bevinden zich op de eerste verdieping 3 ruime slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer voorzien van toilet, dubbele wastafel en inloopdouche.

Middels een vaste trap bereikt u de ruime zolder met veel bergruimte en was aansluitingen. Deze ruimte biedt mogelijkheid tot slaapkamer, werkkamer of hobbykamer. Een royale toevoeging aan de woning.

Ook buiten klopt alles tot in de puntjes. Met een luxe overkapping met dakraam, verschillende terrassen, borders met groen en momenteel een jacuzzi is de buitenruimte een verlengde van deze fraai afgewerkte woning.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne en ruime hoekwoning met 4 slaapkamers
- Maar liefst 157 m² woonoppervlakte
- Zeer energiezuinig dankzij o.a. bodemwarmtepomp, 13 zonnepanelen: energielabel A++
- Gelegen in de jonge en kleinschalige woonbuurt De Wheemekamp
- Luxe en moderne afwerking, zowel binnen als buiten
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Garage én carport, met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein

- Gelegen op loopafstand van onder andere basisschool, kerk, verenigingen en restaurant

- Goede verbinding met onder andere Brummen, Eerbeek en Zutphen

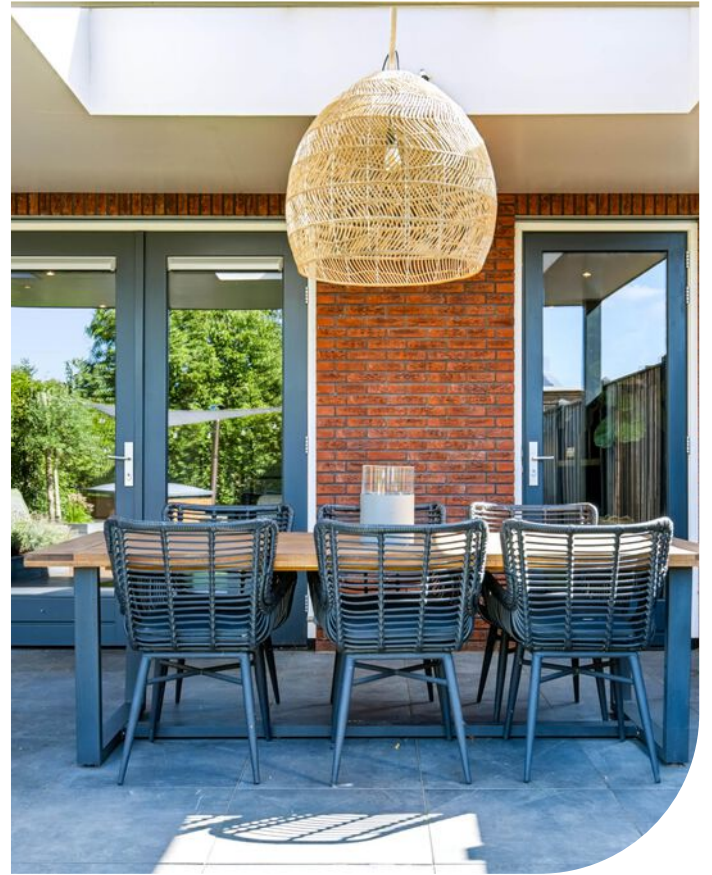
- Onderdeel van een bijzonder lokaal woonproject dat bijdraagt aan de leefbaarheid en toekomst van Hall

- Een duurzame en levensloopbestendig ontworpen woning op een bijzondere plek

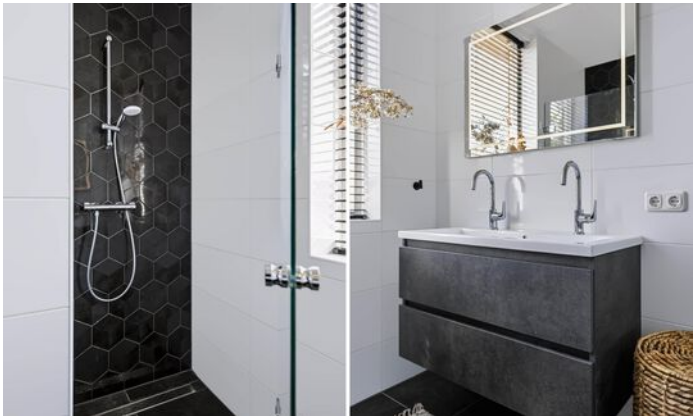
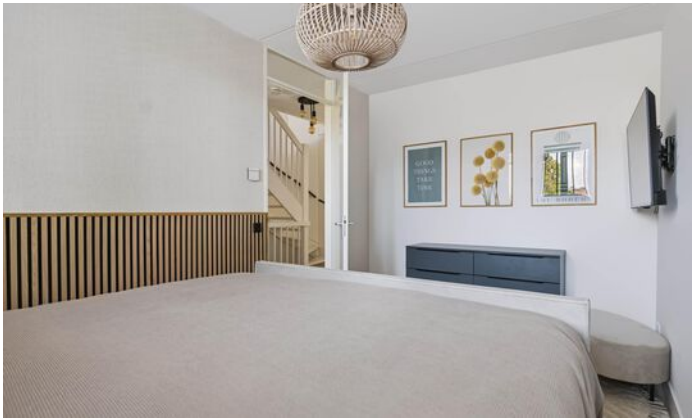
Enthousiast geworden over Wheemekamp 7? We nodigen u graag uit voor een bezichtiging!



















● Plattegrond



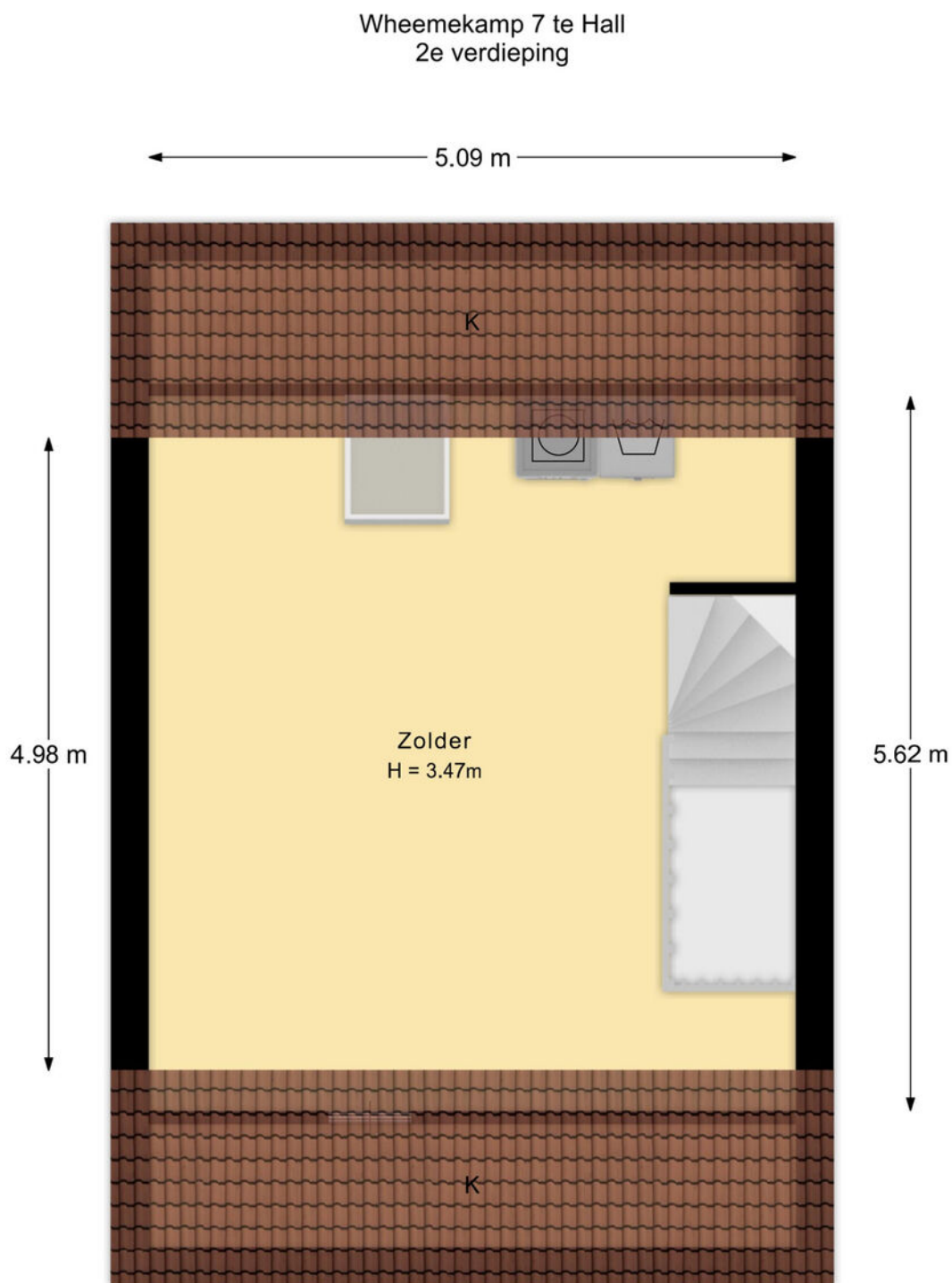
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



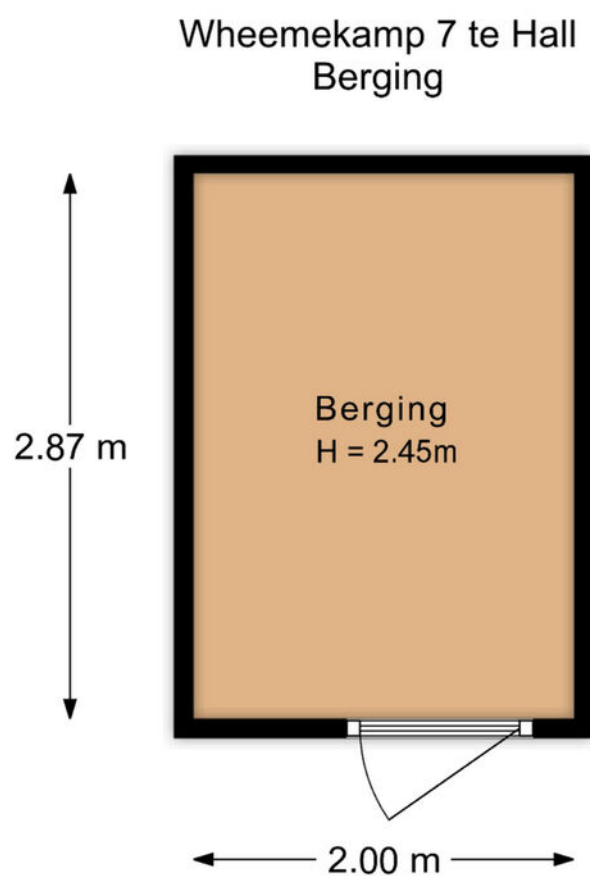
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



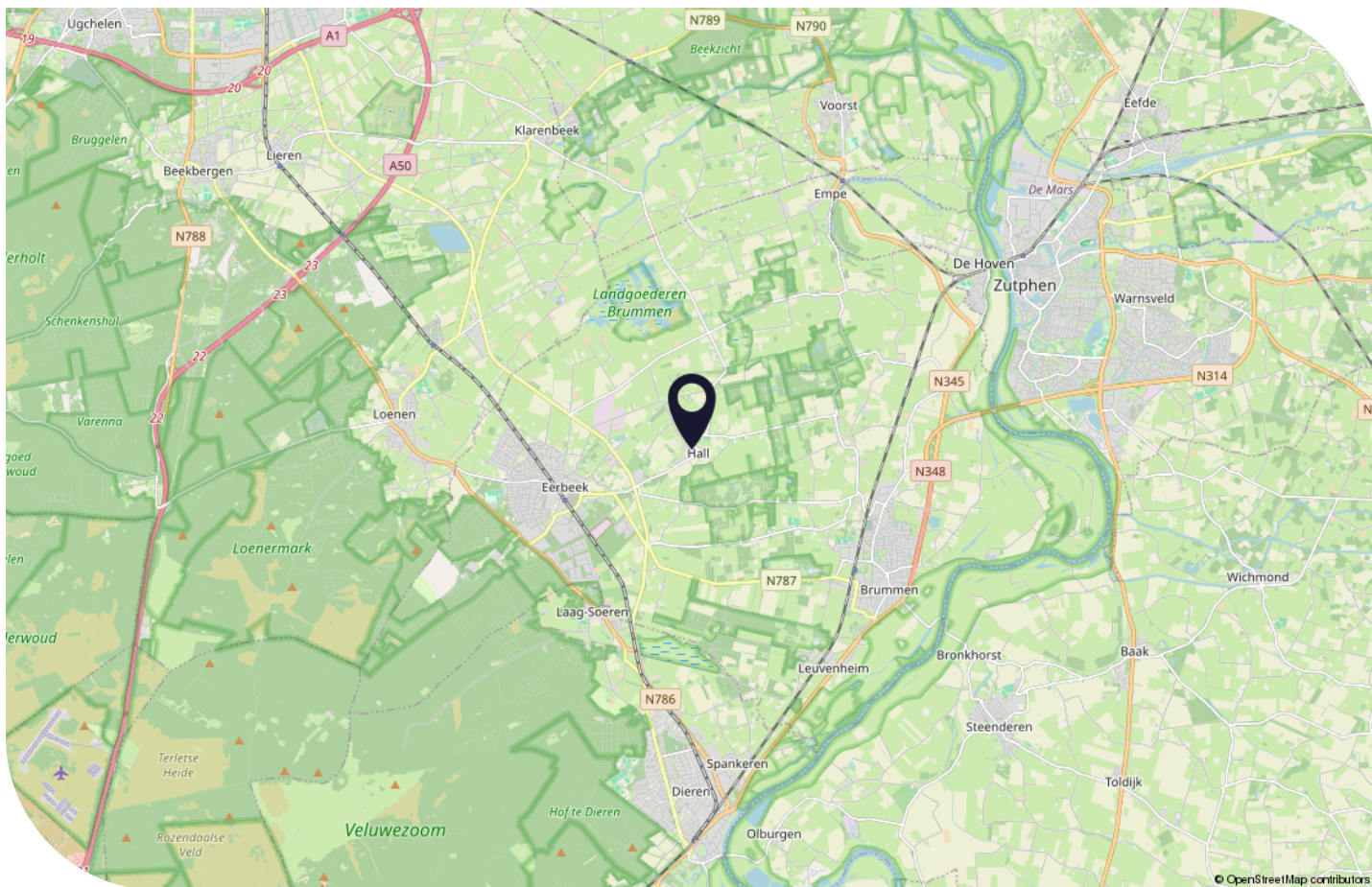
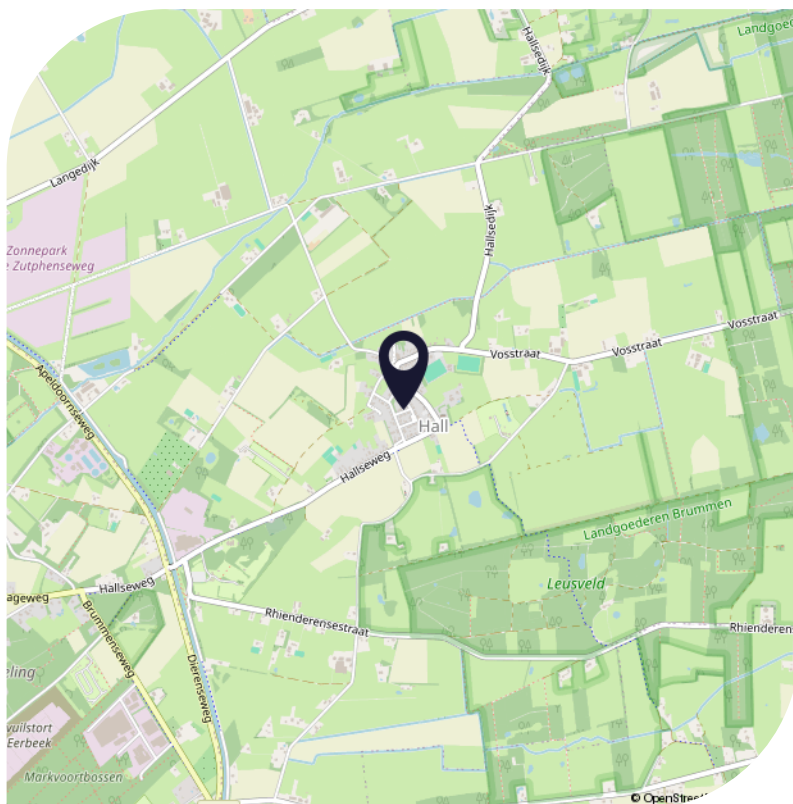
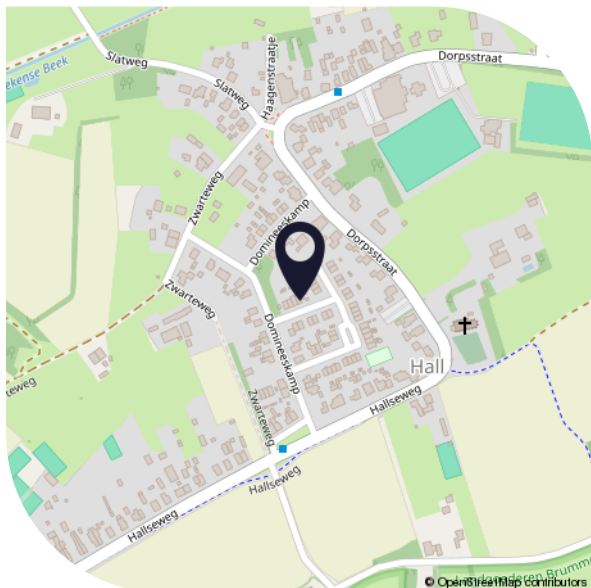
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Horecakoelkast		X	
- Grote Vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Hottub			X

[illegible]



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR, Apeldoorn
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl



**van laarhoven
en paul** MAKELAARDIJ