

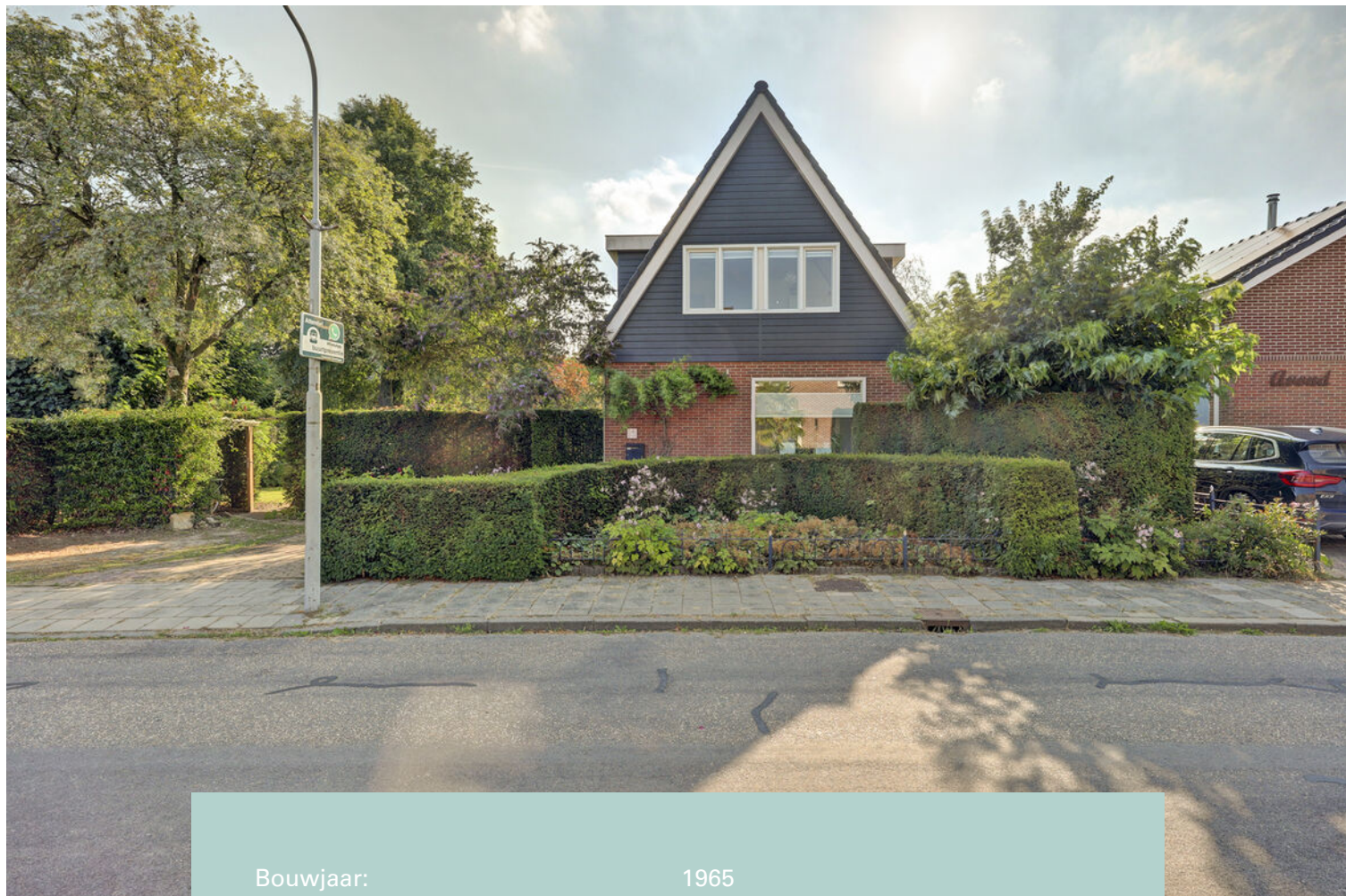
Lekker Fris, Lekker Anders!



WINSEN | Kennedysingel 6

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	523 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	515 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Tuinoppervlak	425 m ²
Verwarming:	WHB Calenta 28C CCS Remeha 2012
Isolatie:	dak-, muur- en isolatieglas, dubbel + HR
Energielabel:	Energie label C

Omschrijving

Verrassend ruim, heerlijk groen maar bovenal bijzonder sfeervol!

Een woning die je moet ervaren! Deze vrijstaand geschakelde woning is 10 jaar geleden grotendeels gerenoveerd en vernieuwd en combineert een verrassende indeling met veel leefruimte, een royaal perceel van 515 m² en een prachtige groene tuin. Met circa 138 m² woonoppervlakte, energielabel C, meerdere volwaardige kamers op de begane grond en drie slaapkamers boven is dit een huis met sfeer én mogelijkheden.

De woning ligt dicht bij het centrum van Winssen, met de dorpsvoorzieningen op korte afstand. Tegelijkertijd wandel je vanuit de buurt zo naar de opgang van de dijk en verder richting de uiterwaarden en de Waal. Een heerlijke combinatie van comfortabel dorps wonen en de ruimte en rust van het rivierenlandschap.

Sfeervol en verrassend ingedeeld

De gezellige woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en staat mooi in verbinding met het groen rondom de woning. Aansluitend ligt de royale eetkamer, een sfeervolle centrale plek met volop ruimte voor een grote eettafel.

De ruime en luxe keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is afgewerkt met een granieten werkblad. Ramen en een lichtkoepel zorgen voor veel daglicht. Aansluitend bevinden zich de hal met witgoedopstelling en het separate toilet.

Bijzonder zijn de meerdere volwaardige kamers op de begane grond. Ideaal als werk-, hobby-, speel- of televisiekamer, maar ook slapen op de begane grond behoort tot de mogelijkheden. Met circa 87 m² woonoppervlakte is alleen de begane grond al verrassend ruim.

Drie slaapkamers en een eigentijdse badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met een eigen karakter. De hoofdslaapkamer is een echte blikvanger: bijzonder sfeervol, met veel glas en volop licht. Vanaf het Franse balkon heb je een prachtig uitzicht over het groen en op de molen, een karakteristiek uitzicht dat deze kamer extra bijzonder maakt.

Ook één van de andere slaapkamers is allesbehalve standaard. Via een losse trap bereik je een hoger gelegen slaapgedeelte waar een bed kan worden geplaatst. Een superleuke kinderslaapkamer: speels, knus en een plek waar kinderen direct enthousiast van worden.

De bovenverdieping is 10 jaar geleden compleet nieuw opgebouwd en verkeert in een verzorgde en eigentijdse staat. De buitenzijde is voorzien van hoogwaardige Keralit-gevelbekleding en de kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met afneembare screens. De complete en eigentijdse badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Een tuin om verliefd op te worden

De groene en beschutte tuin maakt het plaatje compleet. Terrassen, gazon, volwassen bomen en beplanting, sfeervolle padjes en verschillende zitplekken zorgen voor een heerlijke sfeer. Vanuit de tuin heb je ook zicht op de molen, wat het uitzicht extra karakter geeft. Of je nu wilt genieten van de zon, de schaduw, gezellig bij het huis wilt zitten of juist een rustig plekje verderop in het groen zoekt: hier kan het allemaal.

Het geheel is gelegen op 515 m² eigen grond, verdeeld over drie kadastrale percelen. In de tuin bevinden zich een vrijstaande berging en een tuinhuis. Daarnaast zijn er, binnen de geldende regels, nog mogelijkheden voor aanvullende aan- en bijgebouwen.

Een huis dat je moet ervaren

De combinatie van de speelse indeling, verrassend veel leefruimte, het hoge afwerkingsniveau, de drie slaapkamers, de extra kamers beneden, de groene tuin én de ligging dicht bij het centrum van Winssen, de dijk, uiterwaarden en de Waal maakt deze woning nét even anders.

Een bijzonder sfeervolle vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, volop mogelijkheden en een heerlijke groene tuin. Een huis dat op papier al veel biedt, maar dat je vooral zelf moet komen ervaren.

Kenmerken:

- Vrijstaand geschakelde woning welke 10 jaar geleden gedeeltelijk is gerenoveerd en vernieuwd
- Dichtbij het centrum van Winssen gelegen, dijk, uiterwaarden en de Waal
- Circa 138 m² woonoppervlakte
- 515 m² eigen grond
- Energielabel C
- Verrassende en speelse indeling
- Circa 87 m² woonoppervlakte op de begane grond
- Meerdere volwaardige kamers op de begane grond
- Mogelijkheid voor een slaapkamer met badkamer op de begane grond
- Gezellige, lichte woonkamer
- Royale centraal gelegen eetkamer
- Ruime en luxe keuken met een granieten werkblad en extra diepen laden en kasten
- Bovenverdieping hoogwaardige Keralit-gevelbekleding en kunststof kozijnen met afneembare screens
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Bijzonder sfeervolle hoofdslaapkamer met Frans balkon, veel glas en uitzicht op groen en molen
- Superleuke kinderslaapkamer met hoger gelegen slaapgedeelte
- Complete, modern en frisse badkamer
- Heerlijk groene en beschutte tuin en karakteristiek uitzicht op molen
- Diverse terrassen en zitplekken
- Vrijstaande berging en tuinhuis
- Naar verluid zijn er nog ruime mogelijkheden voor vergunningsvrije aan- en bijgebouwen, naar schatting circa 100 m²; koper dient zich van de exacte mogelijkheden zelf te vergewissen.

Description

Surprisingly spacious, wonderfully green and, above all, full of character!

A home that really has to be experienced! This detached property was largely renovated and renewed around 10 years ago and combines a surprisingly versatile layout with generous living space, a substantial 515 m² plot and a beautiful green garden. With approximately 138 m² of living space, an A energy rating, several full-sized rooms on the ground floor and three bedrooms upstairs, this is a home offering both atmosphere and possibilities.

The property is situated close to the centre of Winssen, with the village amenities just a short distance away. At the same time, you can walk from the neighbourhood straight towards the dike and continue on to the floodplains and the River Waal. A wonderful combination of comfortable village living and the peace and open space of the river landscape.

Full of character and surprisingly well laid out

The cosy living room at the front of the house is wonderfully bright and enjoys a pleasant connection with the surrounding greenery. Adjoining it is the spacious dining room, an inviting central area with plenty of space for a large dining table.

The large and luxurious kitchen offers extensive worktop and storage space and is finished with a granite worktop. Windows and a skylight provide plenty of natural daylight. Adjacent to the kitchen are the hallway with laundry facilities and a separate toilet.

A particularly attractive feature is the presence of several full-sized rooms on the ground floor. These are ideal as a home office, hobby room, playroom or TV room, while ground-floor sleeping is also a possibility. With approximately 87 m² of living space, the ground floor alone is surprisingly spacious.

Three bedrooms and a contemporary bathroom

The first floor offers three bedrooms, each with its own character.

The principal bedroom is a real eye-catcher: exceptionally atmospheric, with large areas of glazing and an abundance of natural light. From the French balcony, there are beautiful views across the greenery towards the windmill, giving this room a very distinctive character.

One of the other bedrooms is anything but standard. A separate ladder provides access to an elevated sleeping platform where a bed can be placed. A fantastic children's bedroom: playful, cosy and the kind of room children are likely to love immediately.

The entire upper floor was completely rebuilt around 10 years ago and is presented in a well-maintained, contemporary condition. The exterior is finished with high-quality Keralit cladding and the window frames are made of low-maintenance uPVC, fitted with removable screens. The complete and modern bathroom is equipped with a shower, toilet and washbasin.

A garden to fall in love with

The green and secluded garden completes the picture. Terraces, lawn, mature trees and planting, attractive pathways and several seating areas create a wonderful atmosphere. The garden also offers views of the windmill, adding even more character to the setting. Whether you prefer to enjoy the sun, relax in the shade, sit close to the house or find a peaceful spot further into the greenery, this garden offers it all.

The property stands on 515 m² of freehold land, divided over three cadastral plots. The garden includes a detached storage shed and a garden house. In addition, subject to the applicable planning regulations, there are further possibilities for extensions and additional outbuildings.

The combination of its playful layout, surprisingly generous living space, high standard of finish, three bedrooms, additional rooms on the ground floor, beautiful green garden and location close to the centre of Winssen, the dike, floodplains and the River Waal makes this home just that little bit different.

An exceptionally charming detached home offering a surprising amount of space, a wealth of possibilities and a delightful green garden. A property that already has a great deal to offer on paper, but one that really needs to be experienced in person.

Key features:

- Detached linked property, partly renovated and renewed approximately 10 years ago
- Located close to the centre of Winssen, the dike, floodplains and the River Waal
- Approximately 138 m² of living space
- 515 m² of freehold land
- Energy rating C
- Surprising and playful layout
- Approximately 87 m² of living space on the ground floor
- Several full-sized rooms on the ground floor
- Possibility to create a ground-floor bedroom with bathroom
- Cosy and bright living room
- Spacious centrally positioned dining room
- Large and luxurious kitchen with granite worktop and extra-deep drawers and cabinets
- Upper floor finished with high-quality Keralit cladding and uPVC window frames with removable screens
- Three bedrooms on the first floor
- Exceptionally atmospheric principal bedroom with French balcony, extensive glazing and views of the greenery and windmill
- Fantastic children's bedroom with elevated sleeping platform
- Complete, modern and fresh bathroom
- Delightfully green and secluded garden with characteristic views of the windmill
- Various terraces and seating areas
- Detached storage shed and garden house
- Reportedly, there is still ample scope for permit-free extensions and outbuildings, estimated at approximately 100 m²; buyers are advised to verify the exact possibilities themselves.







































Plattegrond

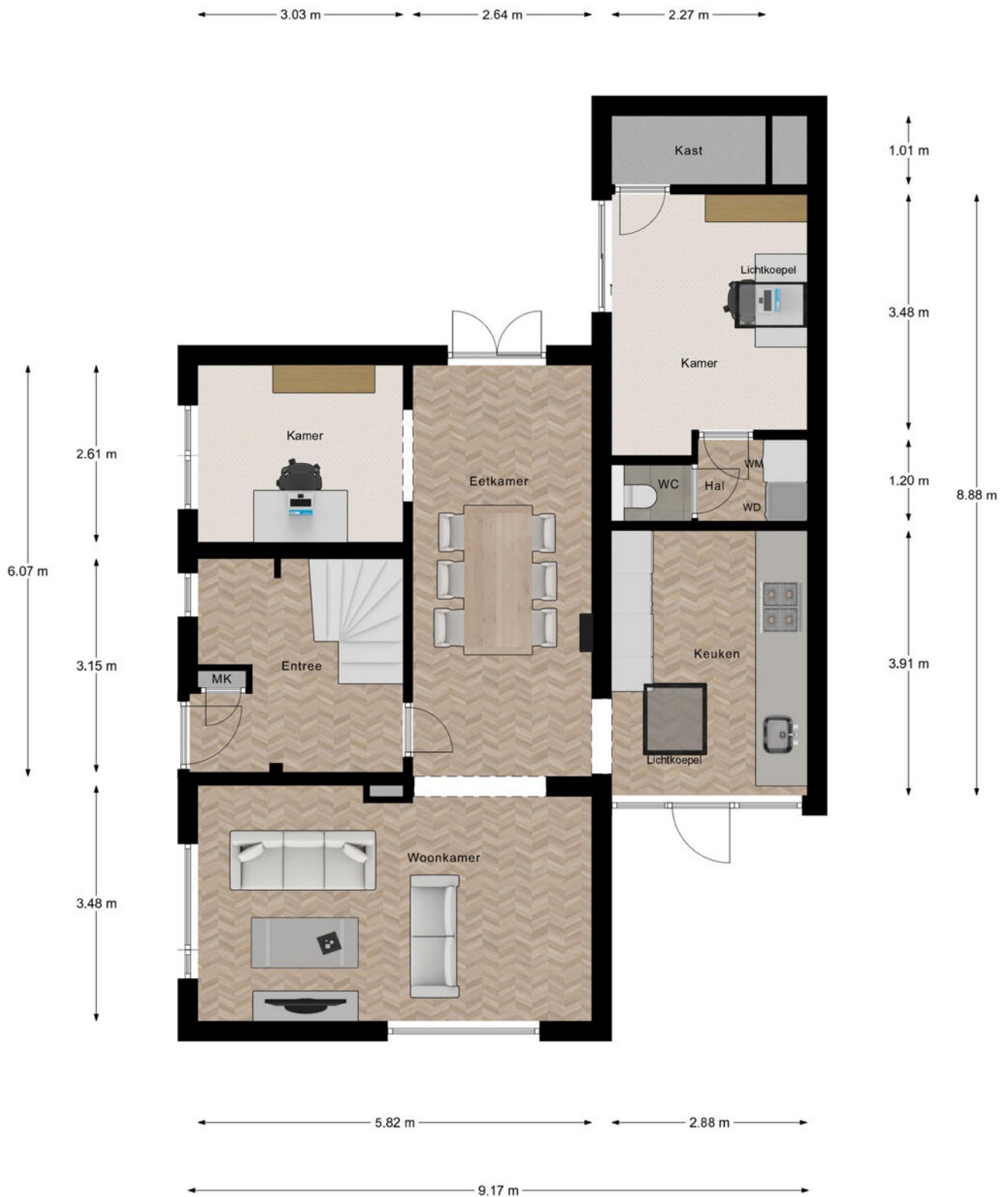


Begane Grond Tuin

Plattegrond

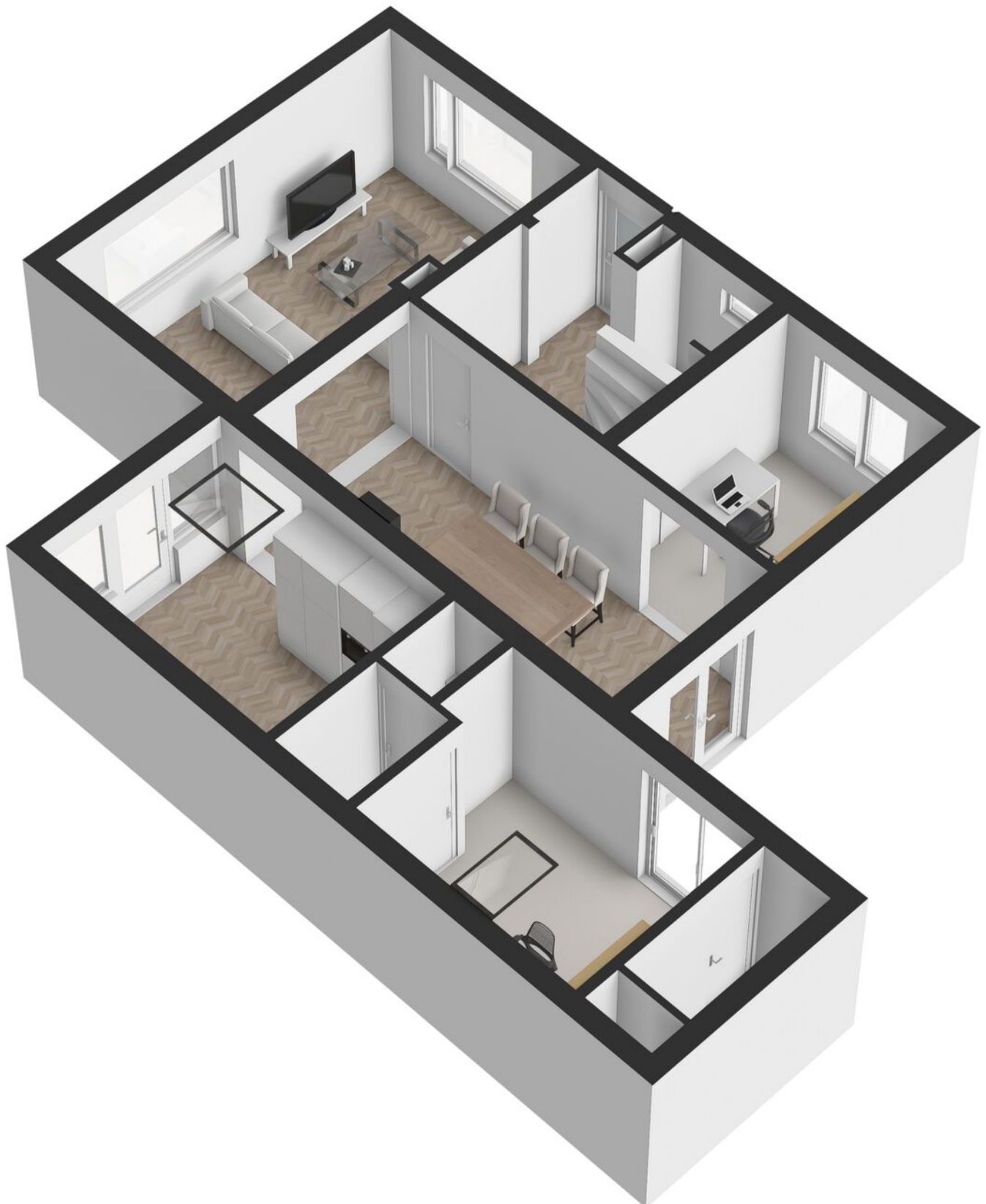


Plattegrond

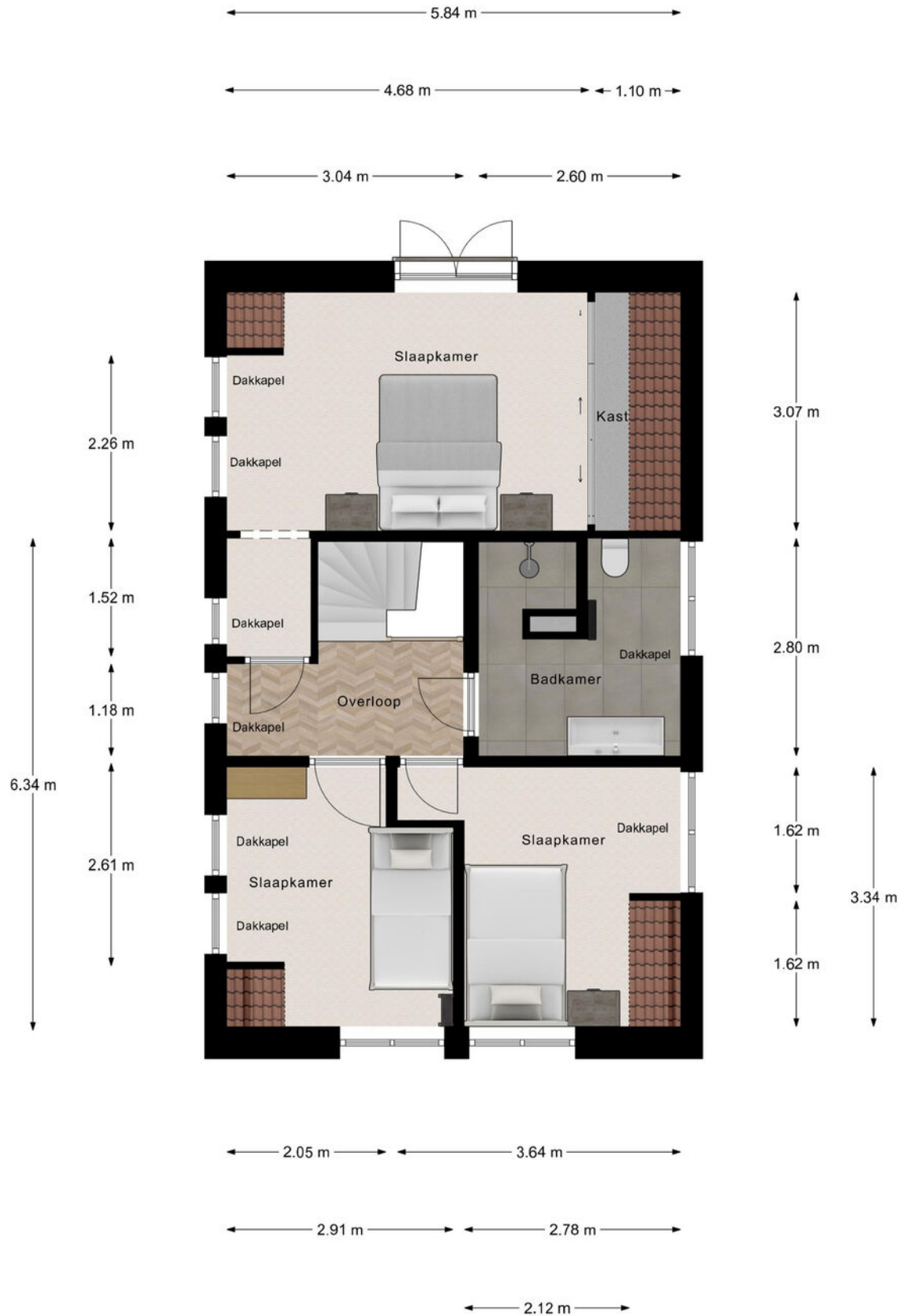


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

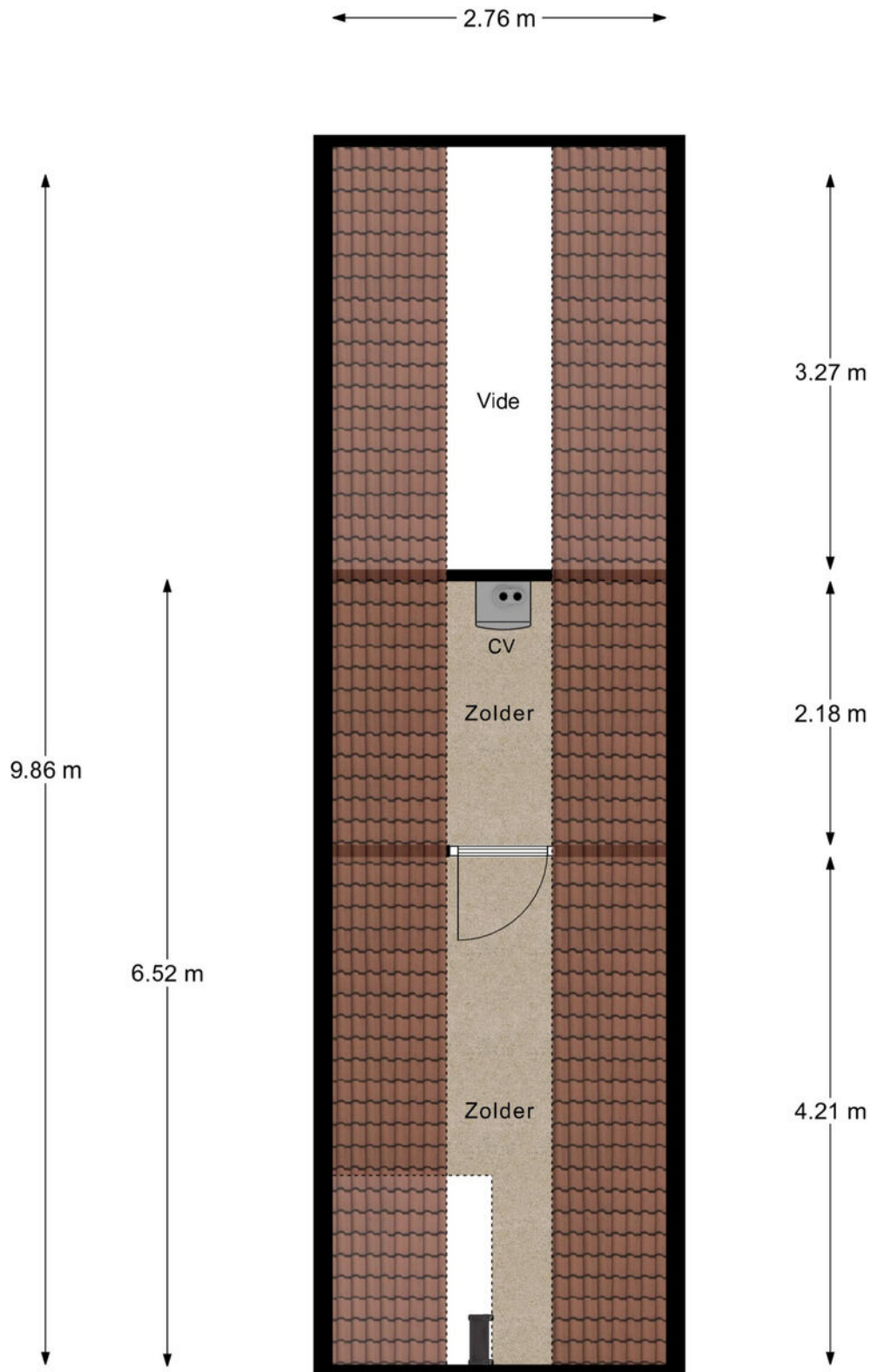


1e Verdieping

Plattegrond

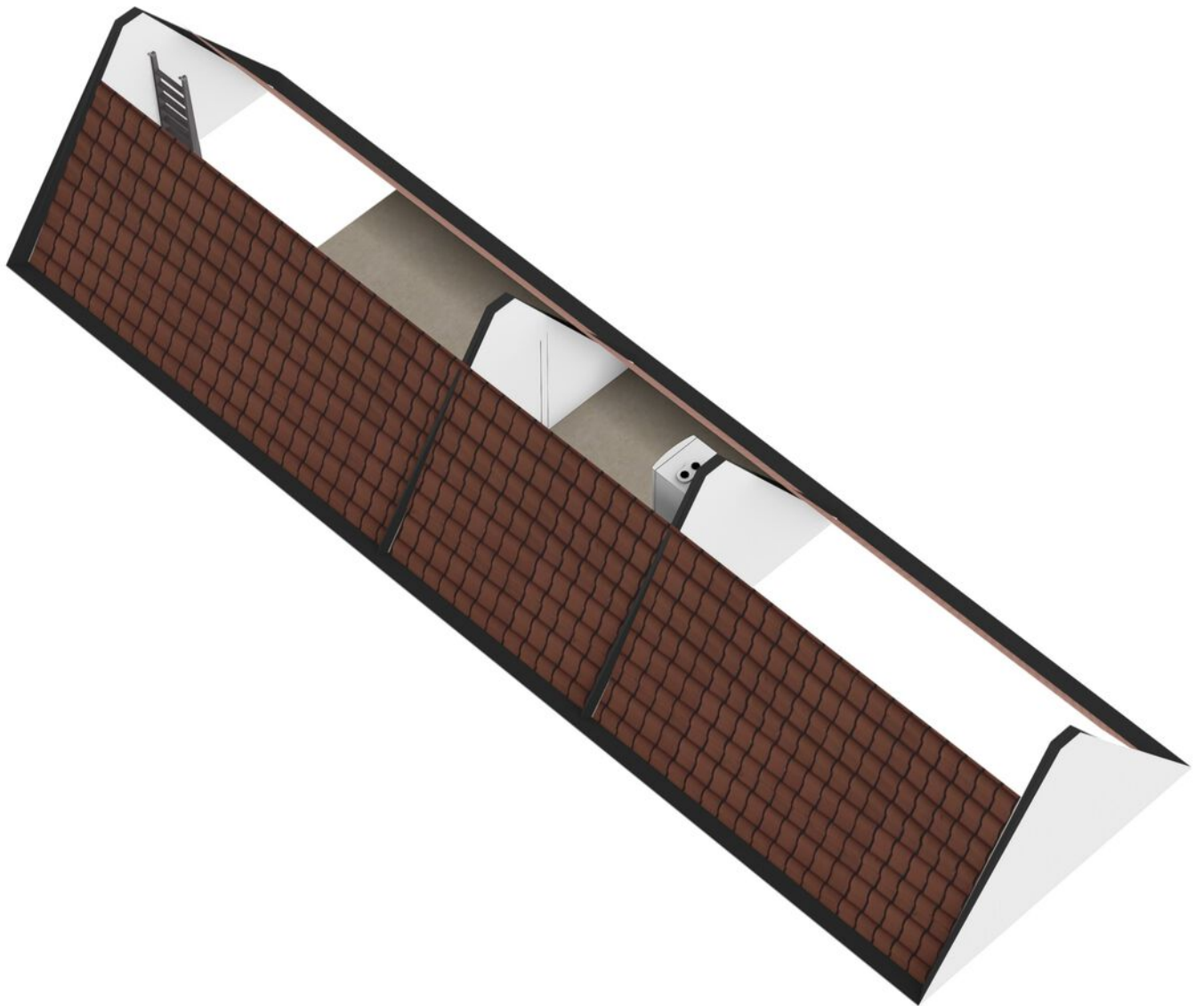


Plattegrond

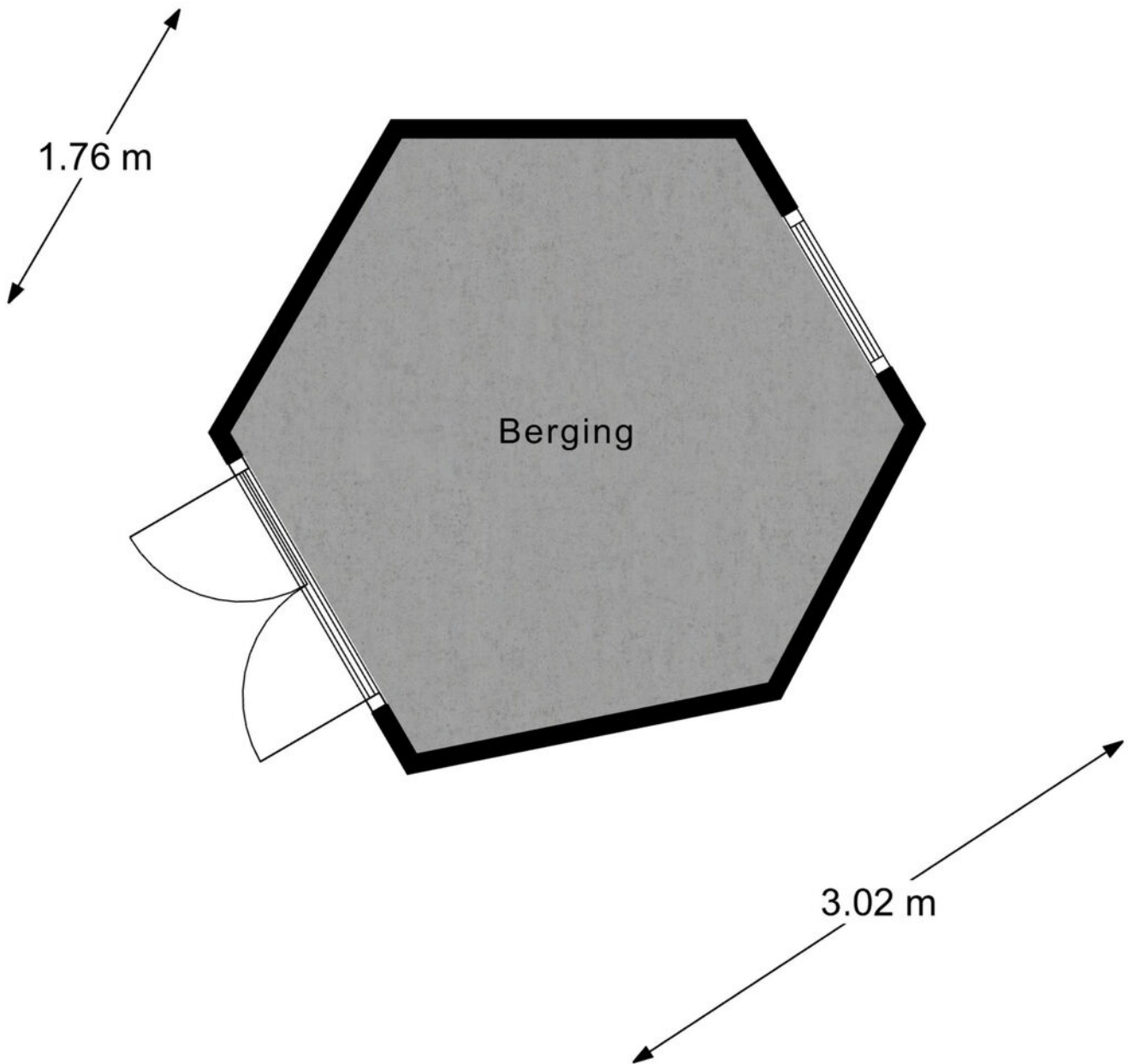


2e Verdieping

Plattegrond



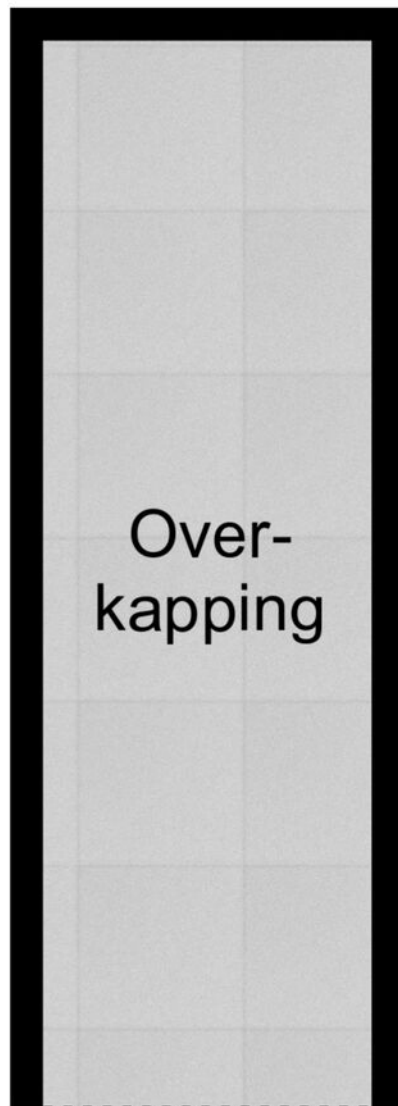
Plattegrond



Berging

Plattegrond

← 1.00 m →

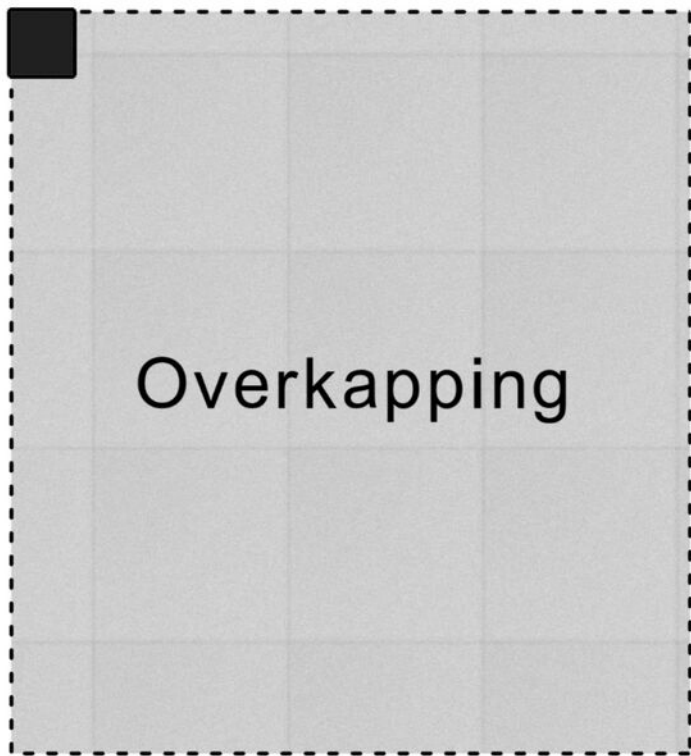


3.25 m

Overkapping 1

Plattegrond

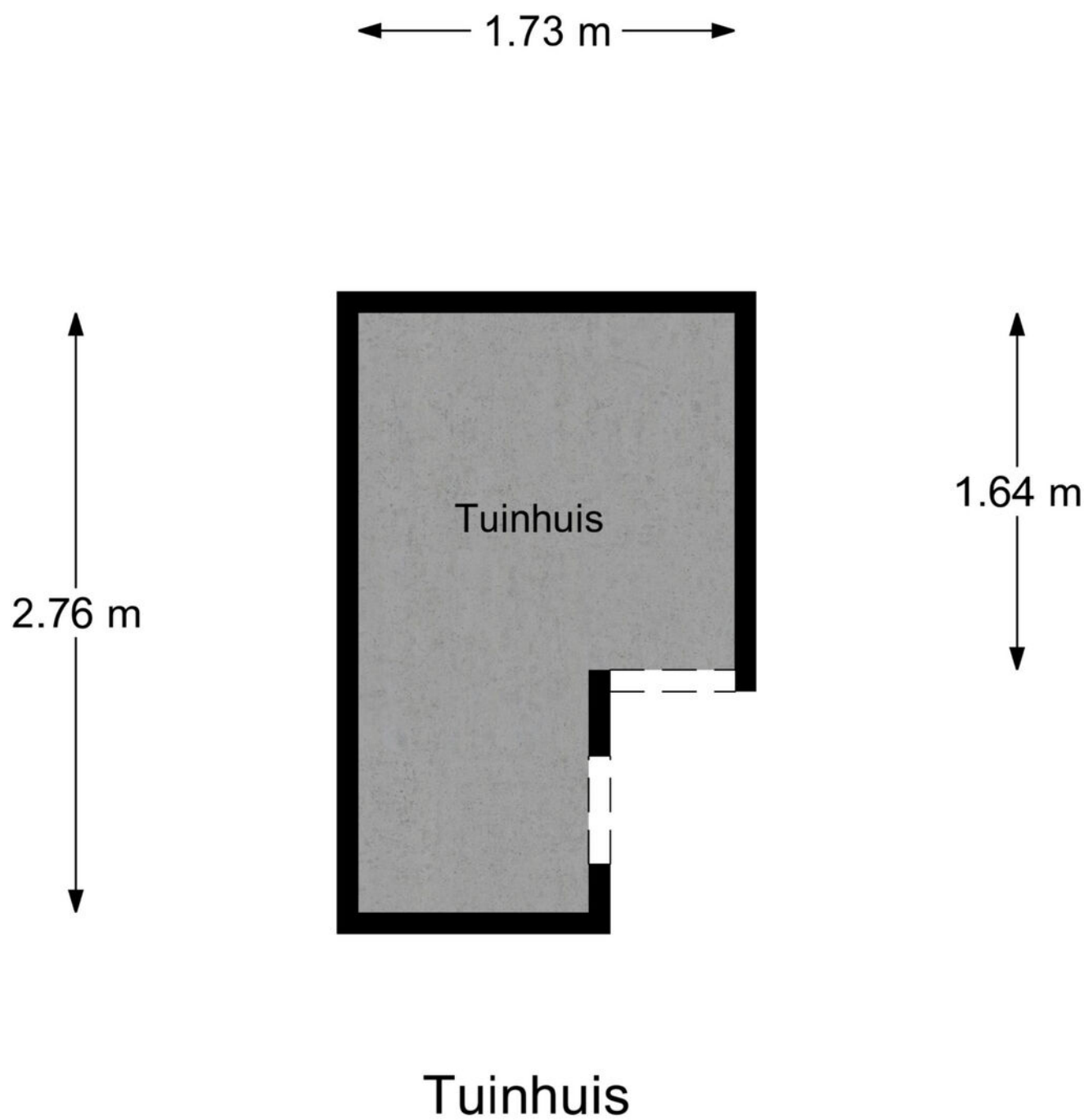
← 1.74 m →



↑
1.90 m
↓

Overkapping 2

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

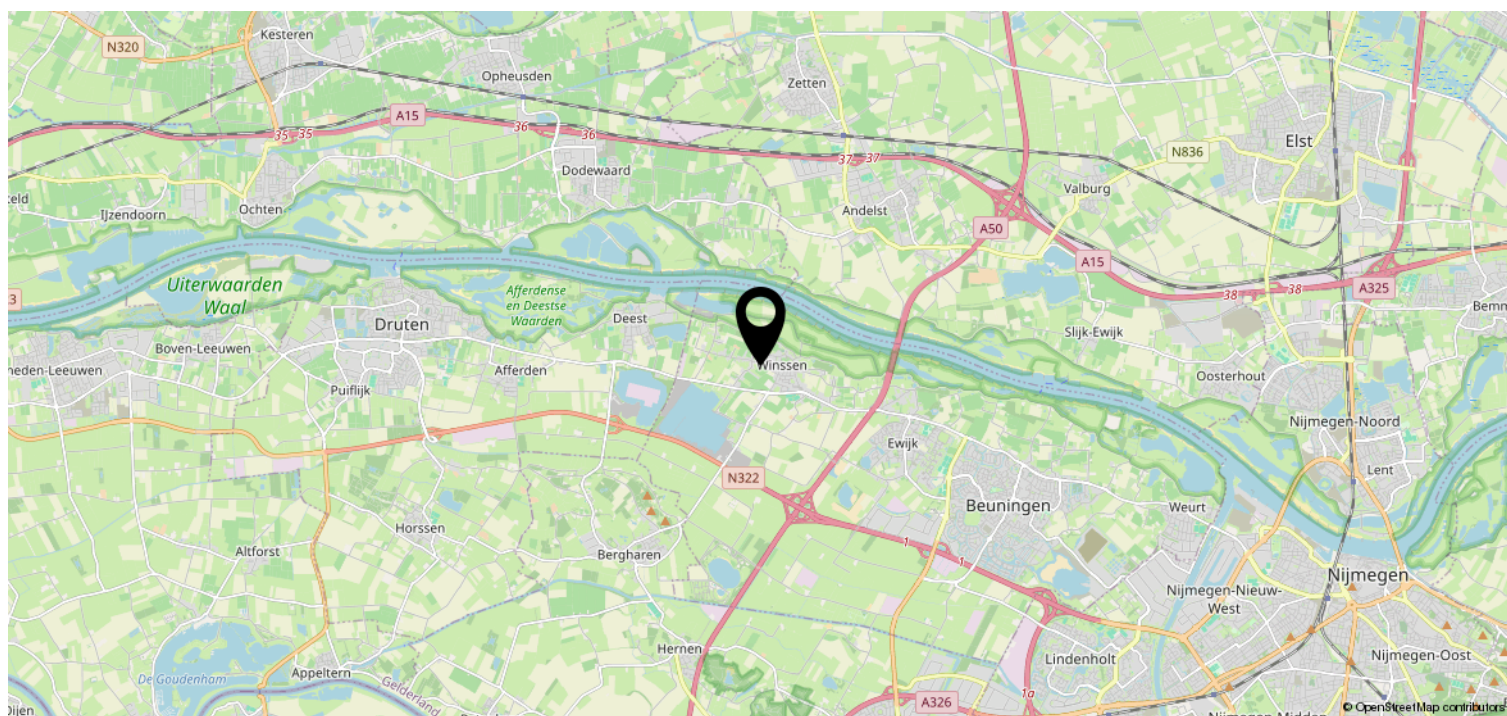
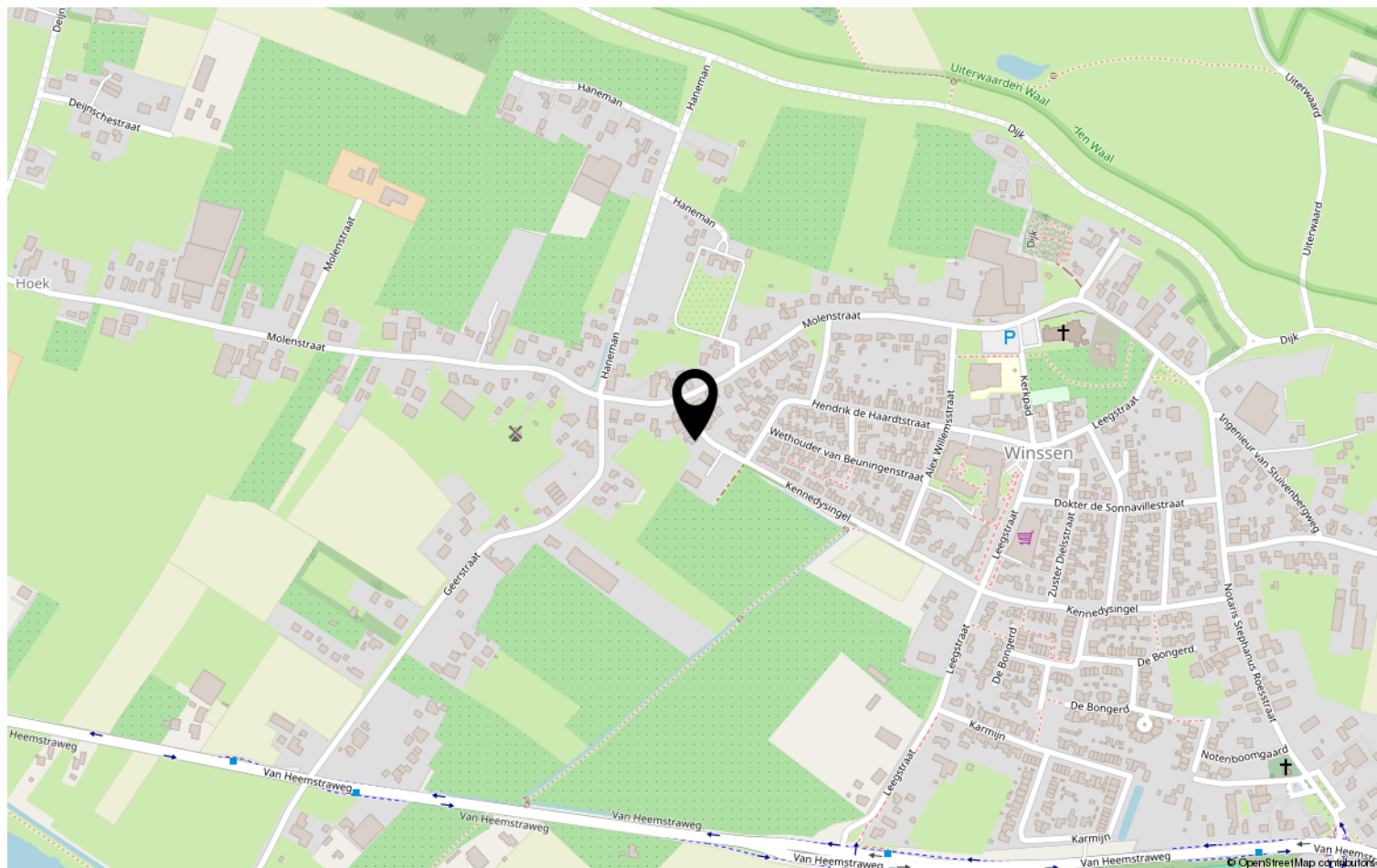
Uw referentie: Kennedysingel 6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ewijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	249
	Beibouwing		
Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
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		
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			

Lijst van zaken

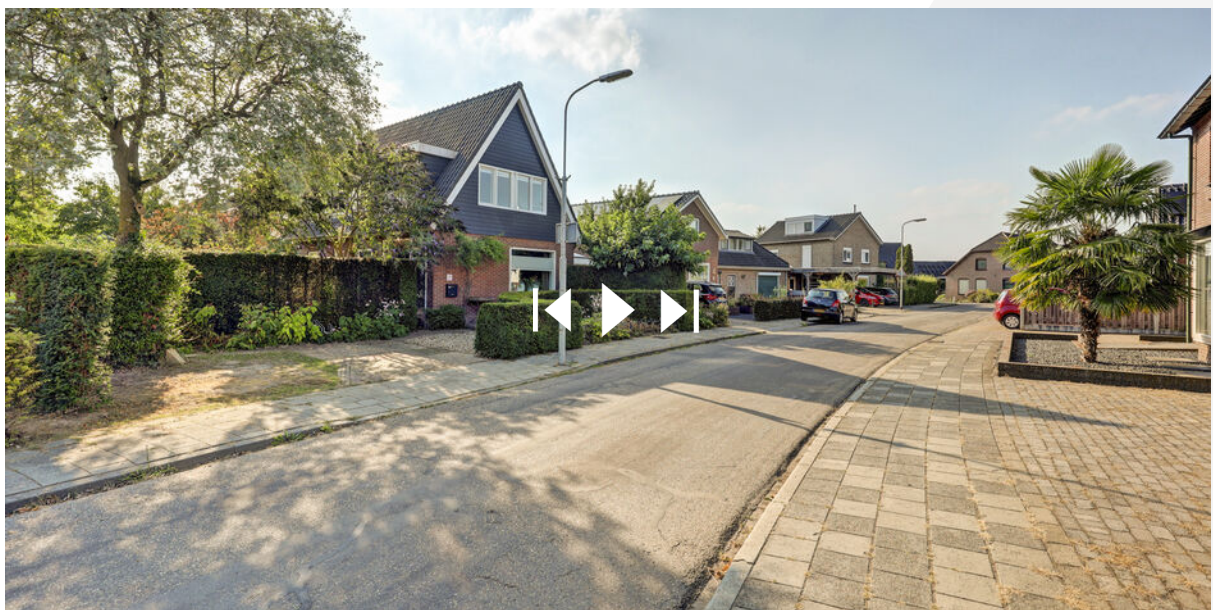
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/kennedysingel6



Kennedysingel 6, Winssen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Eckartseweg noord 206
5623 MN Eindhoven

0636139419 | Info@brommakelaardij.nl
Www.brommakelaardij.nl