

TE KOOP

Geldereschweg 122
Winterswijk Meddo


Steentjes
& Scharenborg



Geldereschweg 120 en 122

Twee jonge woningen (2008),
één bijzondere plek.
Daar waar rust, ruimte en samenleven samenkomen.

Stelt u zich eens voor: u rijdt over een rustige, doodlopende
zandweg, laat de drukte van alledag achter u en komt thuis op een
plek waar het landschap zich om u heen uitstrekt. Waar u de vogels
hoort, de seizoenen ziet veranderen en de ruimte heeft om het
leven op uw eigen manier in te richten. Welkom aan de
Geldereschweg 120 en 122 in Winterswijk-Meddo.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
316 m²

Bouwjaar
2008

Inhoud
1317 m³

Energielabel
A

Perceeloppervlakte
7070 m²

Locatie
Aan rustige weg, vrij uitzicht

Vraagprijs

€ 1.498.000 k.k.







Omschrijving

Aan het einde van een circa 500 meter lange, doodlopende zandweg liggen deze twee ruime twee-onder-een-kapwoningen, samen op een prachtig perceel van maar liefst 7.070 m². Omgeven door het karakteristieke coulisselandschap bieden zij een bijzondere combinatie van privacy, vrijheid en de mogelijkheid om dicht bij elkaar te wonen, met behoud van ieders eigen plek.

Een plek voor wie droomt van het buitenleven. Voor wie graag ruimte heeft voor familie, hobby's en het ontvangen van vrienden. En voor wie de rust van het platteland wil combineren met de warmte van een betrokken gemeenschap en voorzieningen op korte afstand.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2008
- Perceelgrootte 7.070 m²
- Woonoppervlakte 316 m²
- Inhoud 1317 m³
- Energielabel A
- 7 slaapkamers en 3 badkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie, elektrische boiler en gaskachels
- 26 zonnepanelen (nummer 120) en 18 zonnepanelen (nummer 122)
- Vloerverwarming begane grond en badkamers aanwezig
- Kunststof kozijnen; windveren en luiken van hout, geschilderd in 2021
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamers
- Eigen grondwaterpuls met pomp



Omschrijving

Samen wonen, ieder een eigen thuis

De twee woningen maken deze locatie bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld meerdere generaties die graag dicht bij elkaar willen wonen. Ouders en volwassen kinderen, familieleden of twee huishoudens kunnen hier genieten van elkaars nabijheid, terwijl iedereen beschikt over een eigen woning en de privacy die daarbij hoort.

Geldereschweg 120 is levensloopbestendig ingericht, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dat maakt de woning prettig voor wie gelijkvloers wil kunnen wonen, nu of in de toekomst. Nummer 122 biedt eveneens volop leefruimte en beschikt over drie slaapkamers op de verdieping.

Samen bieden de woningen zeven slaapkamers, drie badkamers en een gezamenlijke woonoppervlakte van circa 316 m². Een bijzondere hoeveelheid ruimte, zowel binnen als buiten, met mogelijkheden die passen bij verschillende levensfasen en woonwensen.

Geldereschweg 120

comfortabel wonen, nu en later

Nummer 120 is een ruime en sfeervolle woning waar comfort en praktisch wonen op een prettige manier samenkomen. De woonkamer biedt volop ruimte om samen te zijn, terwijl de leefkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin een fijne verbinding met het buitenleven vormt. Op mooie dagen zet u de deuren open en loopt u zo de tuin in.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaapkamer en een moderne badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Ook zijn er een bijkeuken en een gastentoilet aanwezig. De indeling maakt de woning geschikt voor wie graag alle belangrijke voorzieningen op één woonlaag heeft, zonder in te leveren op ruimte.

Op de verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Daarmee is er volop plek voor kinderen, logés, een werkkamer of andere woonwensen.



Omschrijving

Geldereschweg 122

Ook nummer 122 is een heerlijke plek om thuis te komen. Vanuit de ruime hal bereikt u de royale woonkamer, waar het uitzicht over de groene weilanden direct de aandacht trekt. Hier geniet u van het licht, de ruimte en het steeds veranderende landschap buiten.

De ruime leefkeuken vormt een gezellige plek om samen te koken, te eten en de dag door te nemen. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. De keuken staat in verbinding met de bijkeuken, wat zorgt voor extra praktische ruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, gasten of thuiswerken. Ook deze woning beschikt over een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

Buitenleven zoals het bedoeld is

Het perceel van maar liefst 7.070 m² geeft u alle ruimte om te genieten van het buitenleven. Hier is plek om te tuinieren, te ontspannen, buiten te eten of simpelweg te genieten van het uitzicht en de rust. Rondom de woningen zijn verschillende gezellige zithoekjes te vinden, zodat er altijd wel een fijne plek is om van de zon, de schaduw of het omliggende groen te genieten.

En soms komt de natuur hier wel heel dichtbij. In de zomer komen de reeën regelmatig water drinken uit de vijver, af en toe ziet u een ijsvogeltje voorbischieten en in de grote lindeboom in de voortuin heeft een paartje steenuiltjes zijn onderkomen. Het zijn van die bijzondere momenten die het wonen op deze plek zo waardevol maken. Een kop koffie in de tuin, de stilte om u heen en ondertussen genieten van alles wat de natuur te bieden heeft.



Omschrijving

Bij beide woningen hoort een ruime, geïsoleerde berging met een buitenzijde van eikenhout en daarvoor een dubbele carport. Deze bijgebouwen bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, gereedschap of het stallen van voertuigen. Daarmee is er niet alleen binnen, maar ook buiten alle ruimte om uw eigen woonwensen vorm te geven.

Onderhoudsarm wonen met alle comfort

De woningen zijn gebouwd in 2008 en uitgevoerd met onderhoudsarme materialen. De gevelbekleding bestaat uit ongeverfd eikenhout, dat op natuurlijke wijze vergrijsd en het landelijke karakter van de woningen prachtig versterkt. De kunststof kozijnen, ramen en deuren met HR++-beglazing zorgen ervoor dat het schilderwerk tot een minimum beperkt blijft. Alleen de vensters en windveren vragen af en toe om een schilderbeurt.

Zo geniet u van de warme uitstraling van hout en het karakter van het buitengebied, zonder dat daar veel schilderonderhoud tegenover staat. Een prettige combinatie van landelijke charme en hedendaags wooncomfort.

Daarnaast beschikken de woningen over energielabel A, zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamers en airconditioning in de woonkamer en slaapkamers. Dit draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door.

De rust van het buitengebied, de gezelligheid van Meddo

Wat deze plek misschien wel het meest bijzonder maakt, is de combinatie van vrijheid en verbondenheid. De woningen liggen aan een circa 500 meter lange, doodlopende zandweg, zonder doorgaand verkeer. Zodra u de zandweg oprijdt, merkt u dat het tempo verandert. Hier woont u midden in het prachtige coulisselandschap, met de rust en ruimte die het buitengebied zo aantrekkelijk maken.





Omschrijving

Toch hoeft u voor de dagelijkse voorzieningen niet ver. In het nabijgelegen Meddo vindt u onder andere een basisschool, op circa 3 kilometer van de woningen. Voor winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen ligt Groenlo op circa 5 kilometer afstand en Winterswijk op circa 10 kilometer.

Het is een omgeving waar het landelijke karakter nog echt wordt beleefd. Waar mensen elkaar kennen, waar ruimte is voor gezelligheid en waar u, als u dat wilt, onderdeel kunt worden van een hechte gemeenschap. Die combinatie van rust op uw eigen erf en levendigheid in de omgeving maakt wonen hier bijzonder aangenaam.

Een plek om uw eigen toekomst vorm te geven. Geldereschweg 120 en 122 bieden meer dan alleen twee ruime woningen. Ze bieden de mogelijkheid om een manier van leven te kiezen waarin ruimte, natuur, familie en vrijheid centraal staan. Een plek waar kinderen buiten kunnen spelen, waar u familie en vrienden kunt ontvangen, waar hobby's de ruimte krijgen en waar u na een drukke dag heerlijk tot rust komt.

Of u nu droomt van samen wonen met meerdere generaties, een royaal familie-erf of simpelweg van een vrij gelegen thuis met alle ruimte om u heen: hier vindt u een bijzondere basis voor de toekomst.

Kom de sfeer zelf ervaren. Rijd de zandweg op, kijk om u heen en ontdek hoe het voelt om hier thuis te komen.



Landelijk wonen



















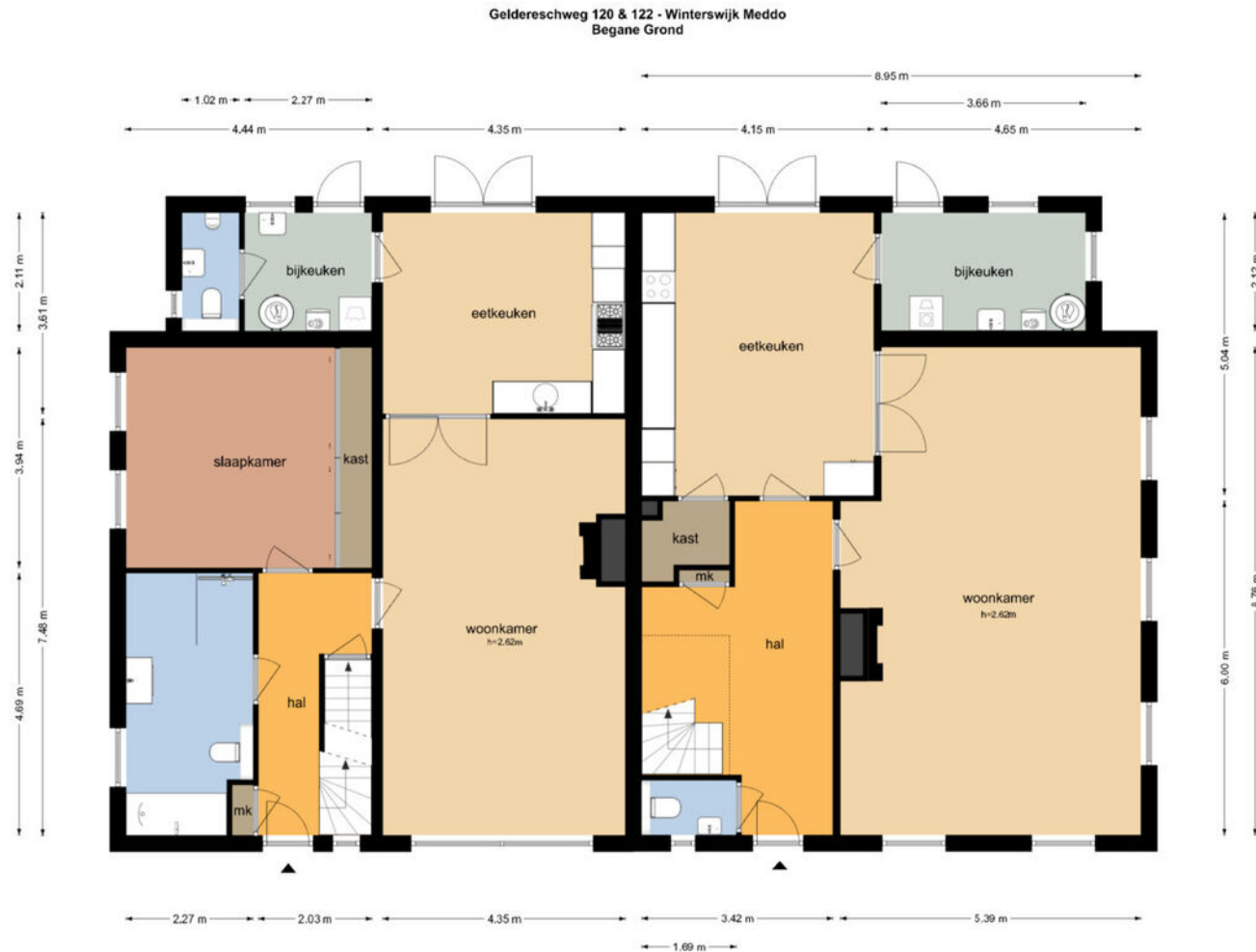






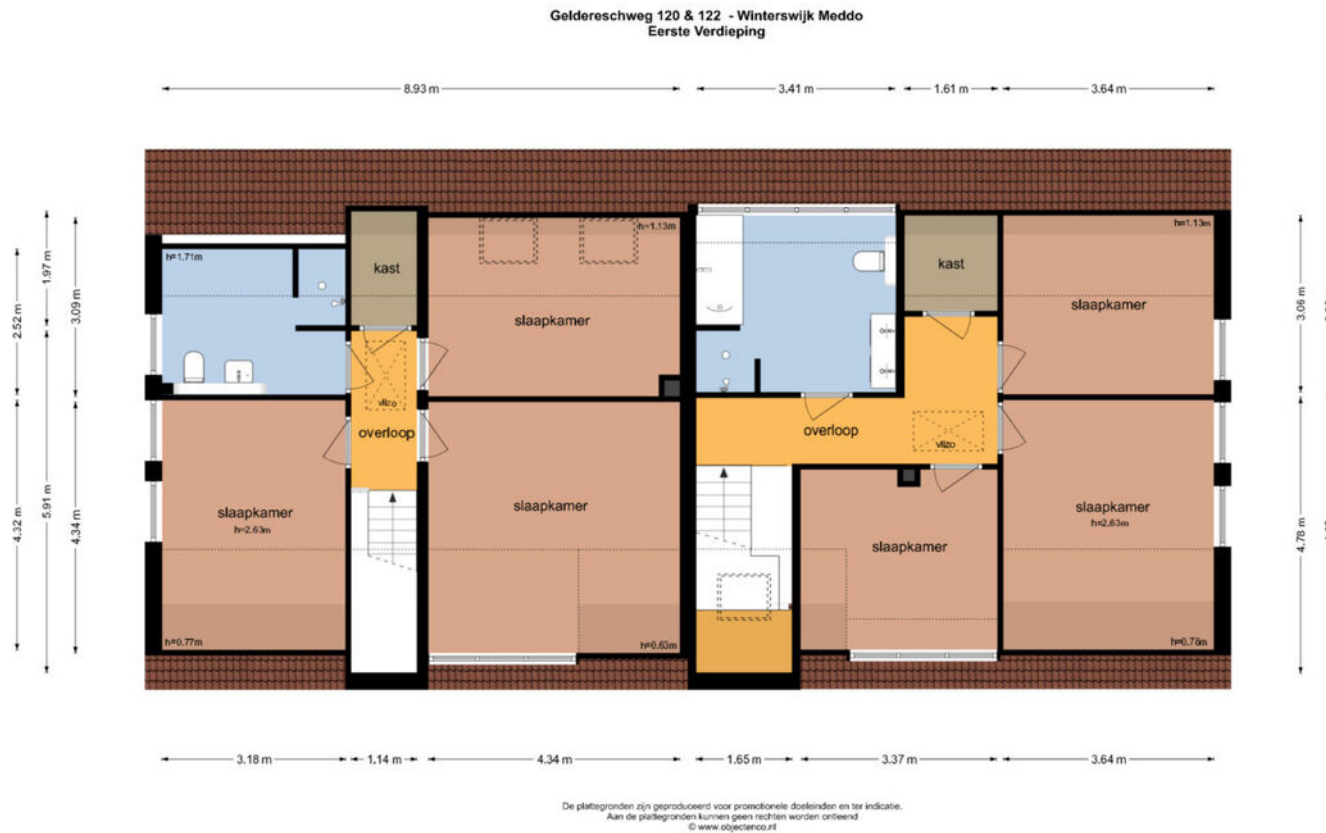


Plattegrond

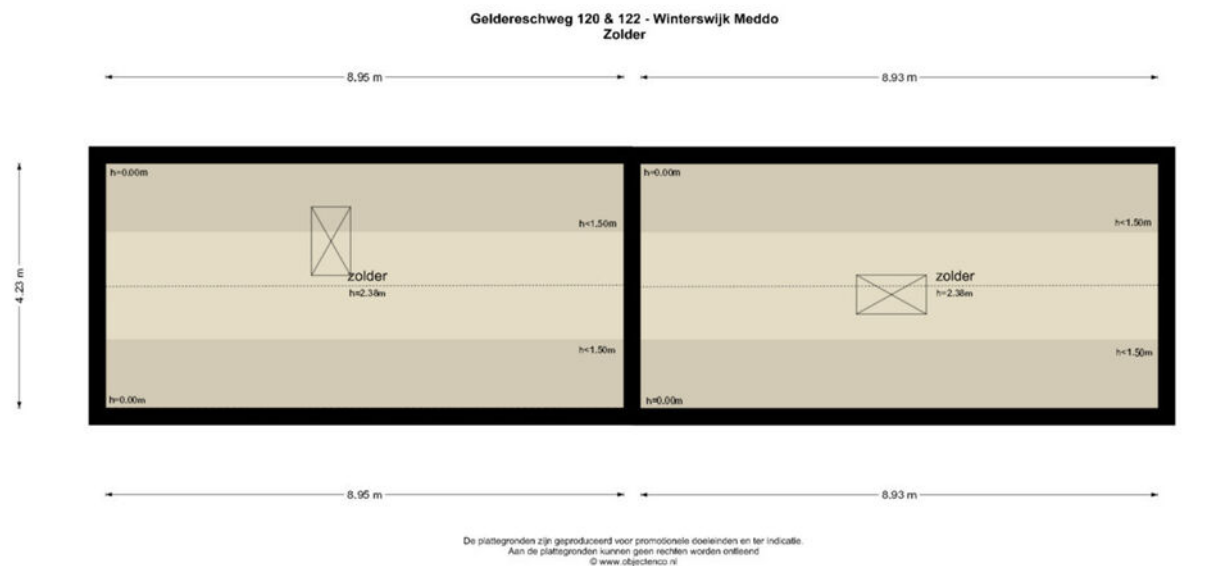


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectancio.nl

Plattegrond

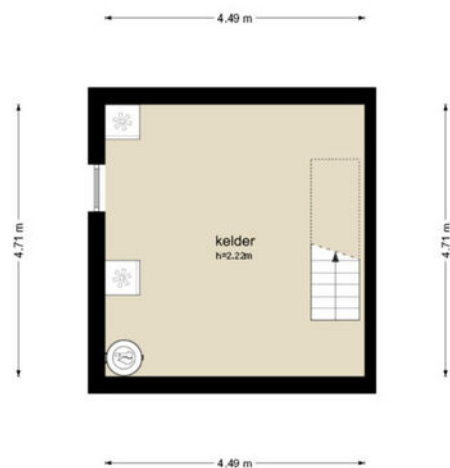


Plattegrond



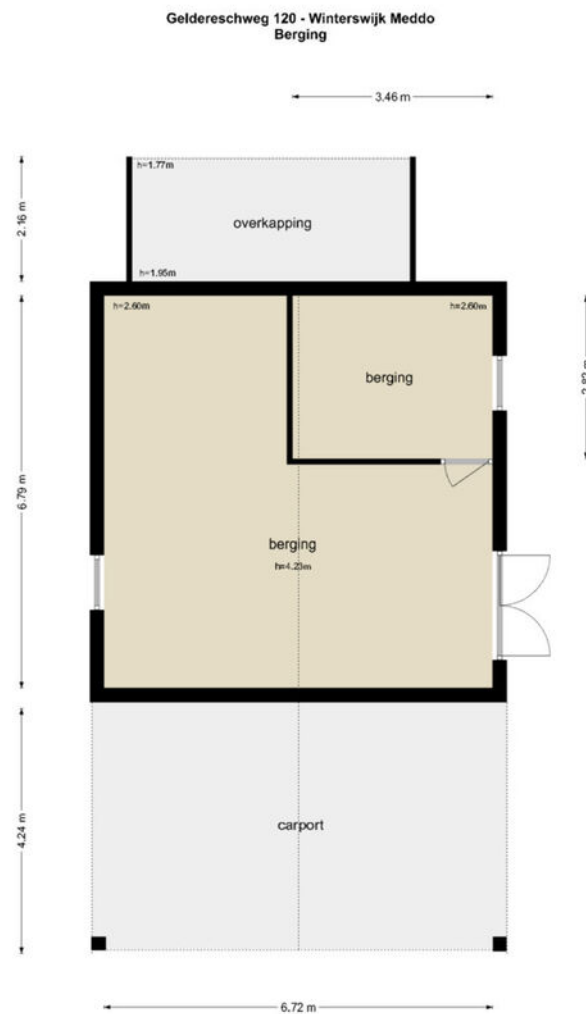
Plattegrond

Geldereschweg 120 - Winterswijk Meddo
Kelder



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

Plattegrond

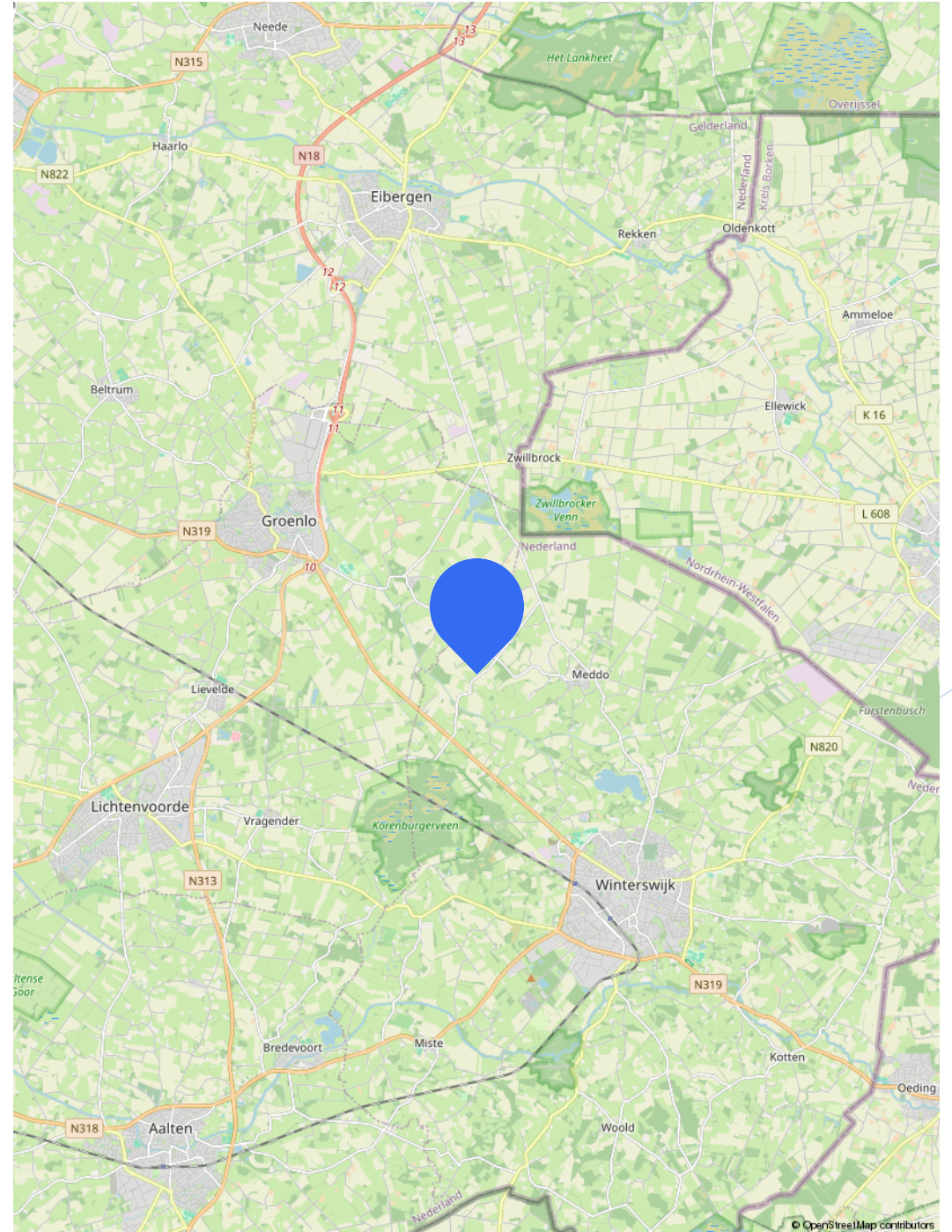


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Kadastrale kaart



30  www.steentjesensharenborg.nl



Klanten beoordelen
ons met een

9.1

funda

Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



Wout
Makelaar en taxateur



Philip
Makelaar en taxateur



Kim
Makelaar en taxateur



Mignon
Makelaar



Jolyn
Binnendienst Makelaardij



Hester
Binnendienst Makelaardij

Wij zijn er

Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

Hypotheeken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheeken uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

ASN Bank

Als Zelfstandig Adviseur van ASN Bank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze ASN adviseurs. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij ASN Bank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Steentjes
& Scharenborg

Steentjes
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde