

marijke.

makelaardij



Vraagprijs
€ 685.000 K.K.

8

WETERINGSHOEK

AADORP

0546-212121

info@marijke.nl

marijke.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAAND

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2021

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 169 m²

INHOUD:
CIRCA 581 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
696 m²



OMSCHRIJVING

Scandinavisch van buiten. Verrassend ruim van binnen. En helemaal klaar voor de toekomst.

Sommige woningen passen niet netjes in een standaard hokje. Gelukkig maar.

Aan de Weteringshoek 8 staat een vrijstaande houten woning met een heel eigen karakter. Stoer zwart hout, witte accenten, een markant metalen dak en die mooie Scandinavische uitstraling. Gebouwd in 2021, maar vooral gebouwd met een duidelijke gedachte: comfortabel wonen, veel ruimte, volop licht en een sterke verbinding met buiten.

En duurzaam? Absoluut. De woning is volledig gasloos, optimaal geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met triple glas, 30 zonnepanelen en energielabel A+++ . Verwarmen én koelen gebeurt via de aanwezige warmtepompen en airco's. De zonnepanelen hebben samen een opgesteld vermogen van circa 11.700 Wp en brachten volgens opgave in het afgelopen jaar circa 4.400 kWh op.

Met maar liefst circa 169 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, slapen én baden op de begane grond, een royale veranda, een forse vrijstaande garage met mancave en een perceel van circa 696 m² is dit bovendien een woning waar je niet snel uitgroeit.

Rustig wonen in een jonge woonomgeving

De woning ligt aan een rustig hofje in Aadorp, in een jonge woonomgeving met nieuwere woningen. De hoekligging geeft het perceel extra lucht en vrijheid.

Dat ervaar je eigenlijk direct bij aankomst. Er is volop ruimte rondom de woning, een royale oprit, carport en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning staat mooi vrij op het perceel en juist die ligging zorgt ervoor dat binnen én buiten een ruimtelijk gevoel ontstaat.

Licht, ruimte en voortdurend contact met buiten

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang, meterkast, bergruimte en de separate toiletruimte.

De woonkamer en leefkeuken vormen samen één royale, open leefruimte. Wat hier onmiddellijk opvalt, is het enorme aantal raampartijen. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken kijk je vrijwel voortdurend uit over de tuin.

Het daglicht komt van verschillende kanten binnen en maakt de ruimte bijzonder aangenaam. De dubbele openslaande deuren versterken dat gevoel nog eens extra: zet ze open en binnen en buiten lopen bijna vanzelf in elkaar over.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een royaal spoel-/werkeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Zowel de keuken als de apparatuur dateren uit 2021. De woonkamer sluit daar logisch op aan. Ruim genoeg voor een royale zithoek, maar zonder dat het contact met de keuken verloren gaat. Dit is echt een leefruimte waarin koken, eten, zitten en buitenleven samenkomen.

Aan de achterzijde van de leefruimte bevindt zich een praktisch portaal annex bijkeuken met o.a. aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier loop je bovendien direct door richting de veranda en tuin.

Levensloopbestendig wonen

Eén van de grote pluspunten van deze woning is dat slapen en baden al volledig op de begane grond mogelijk zijn.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een eigen inloopkast. De badkamer vormt als het ware onderdeel van deze slaapzone en is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche en dubbele wastafel.

Comfortabel voor nu. En bijzonder praktisch voor later.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie royale slaapkamers. Geen kleine extra kamers, maar volwaardige slaapkamers met voldoende ruimte voor een bed, kastruimte en eventueel een werkplek.

Daarnaast is er een tweede badkamer met ruime inloopdouche en dubbele wastafel. Het toilet bevindt zich bewust apart van de badkamer en is bereikbaar vanaf de overloop. Ook is er op deze verdieping een royale, afzonderlijke dressing aanwezig. Een fijne extra ruimte voor kleding en garderobe, en vanuit hier bereik je via een vlizotrap de bergzolder.

Ook die bergzolder is bepaald niet bescheiden. Deze loopt volledig van voor- tot achterzijde van de woning door en biedt daardoor uitzonderlijk veel bergruimte. Ideaal voor koffers, seizoensspullen, voorraad en alles wat je graag uit het zicht, maar wel binnen handbereik wilt houden. De vliering heeft een nokhoogte van circa 1,45 meter.

Bijna 67 m² veranda

De veranda is hier geen klein afdakje aan de achtergevel. Dit is serieus extra leefruimte.

De overkapping loopt langs de achterzijde én de zijgevel; heeft samen een oppervlakte van circa 66,8 m². Er is ruimte voor onder meer een royale loungeset, een grote eettafel, een barbecuehoek en nog steeds blijft er volop bewegingsruimte over. Door de omvang en ligging kun je hier een groot deel van het jaar heerlijk buiten zitten.

De tuin zelf is verzorgd aangelegd, keurig onderhouden en biedt veel vrijheid rondom de woning. De aanwezige jacuzzi blijft bovendien achter. Een fijne extra voor wie na een lange dag graag nog even buiten ontspant.

Garage, mancave én buitentoilet

Naast de woning, schuin aan de oprit, staat de vrijstaande garage van circa 46,1 m².

Het voorste gedeelte wordt gebruikt als garage. Het achterste deel is ingericht als stoere mancave/berging. Een geweldige extra ruimte voor hobby's, een werkplek of gewoon je eigen plek. Aansluitend aan de achterzijde van de garage bevindt zich bovendien nog een afzonderlijke toiletruimte.

Duurzaam gebouwd

Deze woning is in 2021 gebouwd en vanaf het begin goed geïsoleerd.

De gevels en het dak zijn voorzien van steenwolisolatie. Daarnaast zijn ook de vloeren van zowel de begane grond als de eerste verdieping volledig geïsoleerd. De woning beschikt bovendien over kunststof buitenkozijnen met triple beglazing.

De woning heeft geen gasaansluiting. Verwarming en verkoeling vinden plaats via de aanwezige warmtepompen, airco's en daarnaast zijn er boilers aanwezig voor de warmwatervoorziening. De installaties dateren uit 2021 en zijn in 2026 nog onderhouden door een erkend bedrijf. Tel daar de 30 zonnepanelen en energielabel A+++ bij op en je hebt een woning die helemaal van deze tijd is.

Bijzonderheden: bouwjaar 2021, vrijstaande houten woning met Scandinavische uitstraling, perceeloppervlakte 696 m², woonoppervlakte circa 169 m², levensloopbestendig met slaapkamer, badkamer en walk in closet op de begane grond, separate toiletruimte op begane grond én verdieping, volledig gasloos, energielabel A+++, volledig geïsoleerde gevels, dak én vloeren, kunststof kozijnen met triple beglazing, 30 zonnepanelen van circa 390 Wp per stuk, circa 66,8 m² veranda, vrijstaande garage van circa 46,1 m², separate mancave/berging, separate toiletruimte bij de garage, zeer ruime bergzolder over vrijwel de volledige lengte van de woning, jacuzzi blijft achter.

De warmte en uitstraling van hout, gecombineerd met het comfort en de energieprestaties van een moderne woning. Veel ruimte. Heel veel licht. Levensloopbestendig. Gasloos. En buiten bijna net zoveel leefruimte als binnen.

Benieuwd hoe bijzonder wonen aan de Weteringshoek 8 daadwerkelijk voelt? Plan dan vooral een bezichtiging. Want dit huis moet je niet alleen bekijken. Je moet het ervaren.

Kom kijken. Grote kans dat je binnen nóg enthousiaster wordt.

Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



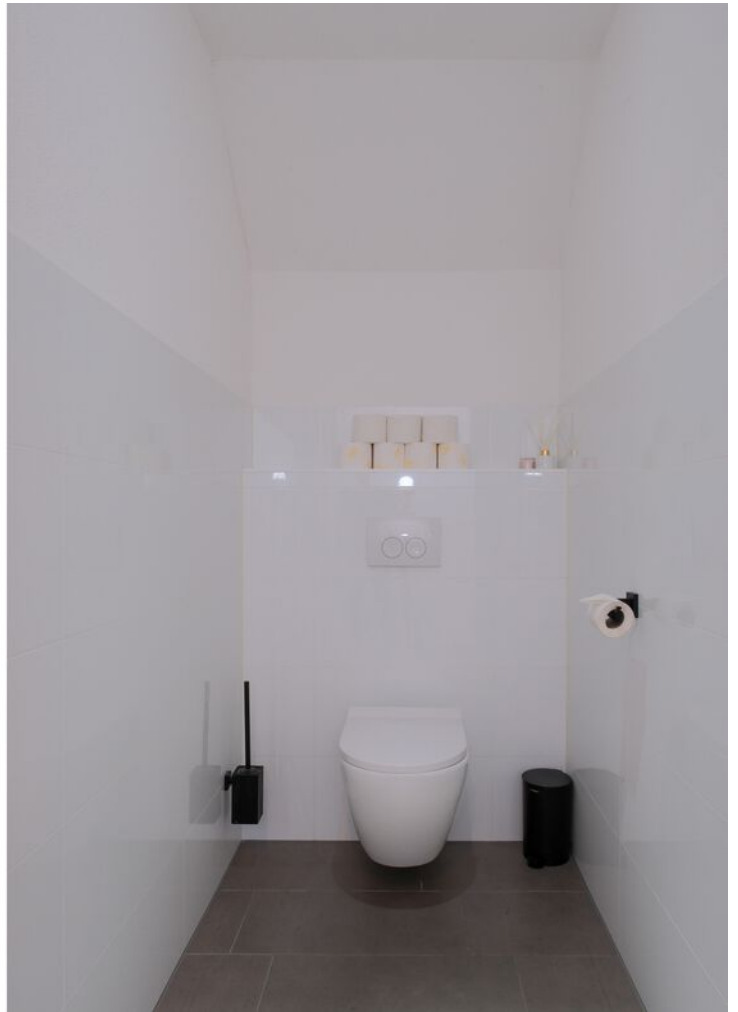
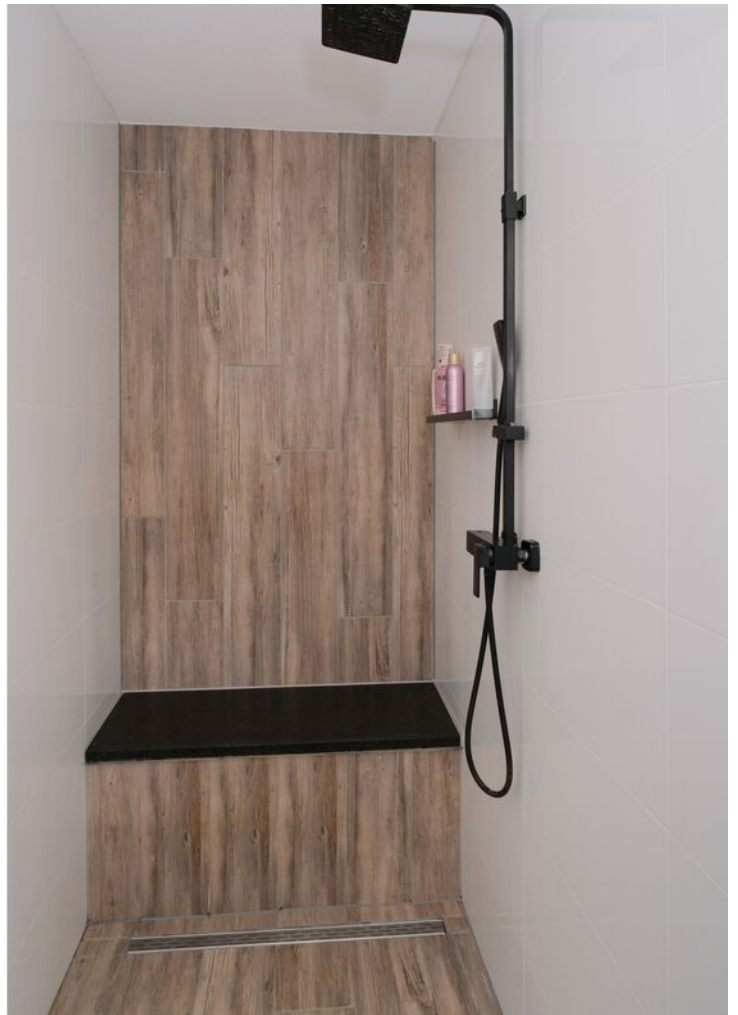
**'HIER BEGINT
EEN LEVEN
VOL
WOONGELUK'**

















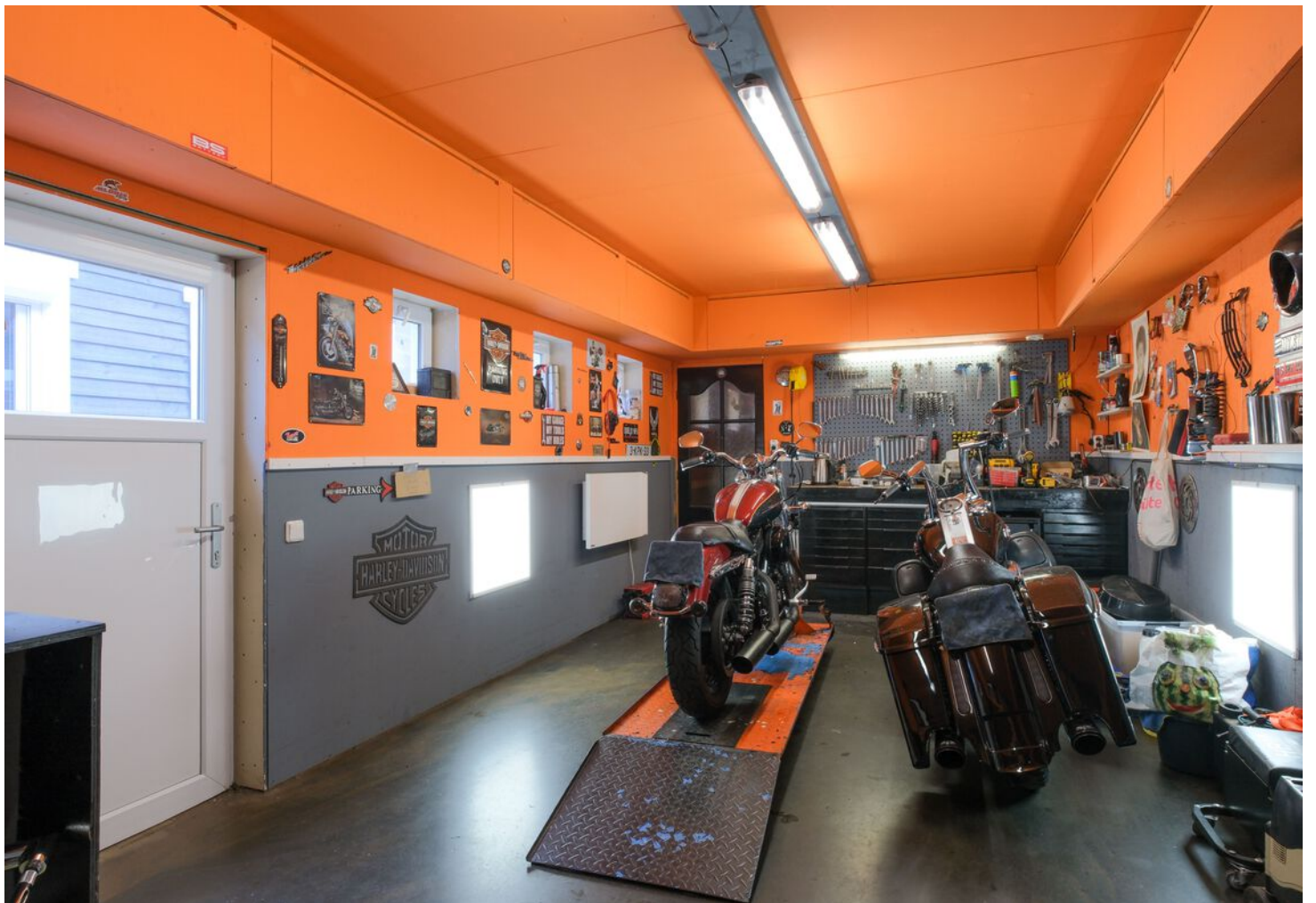








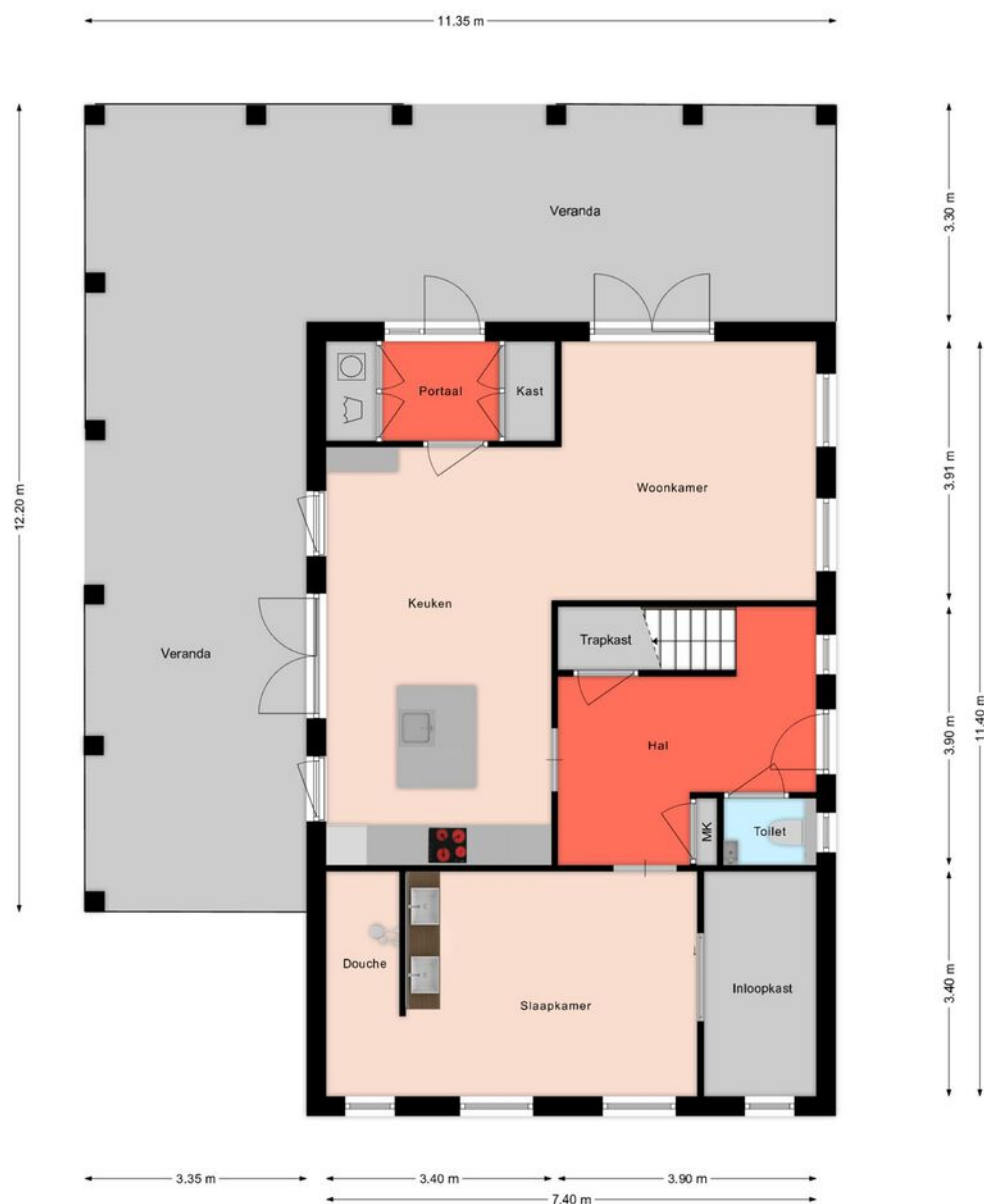






PLATTEGROND

Weteringshoek 8 Aadorp



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

PLATTEGROND

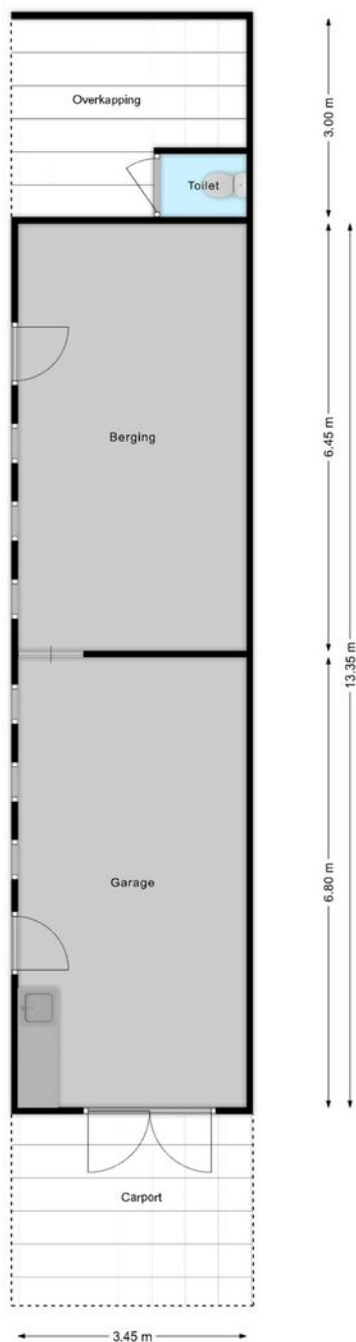
Weteringshoek 8 Aadorp



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

PLATTEGROND

Weteringshoek 8 Aadorp



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

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Weteringshoek 8 aadorp

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Gaat mee
Vijver	Gaat mee
Broeikas	Gaat mee
Vlaggenmast	Gaat mee
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Jacuzzi	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering			Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	N.v.t.
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	N.v.t.
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.

Wasdroger	N.v.t.
-----------	--------

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Kan worden overgenomen
Waterslot wasautomaat	Kan worden overgenomen
Sauna	Kan worden overgenomen

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4061512_4



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

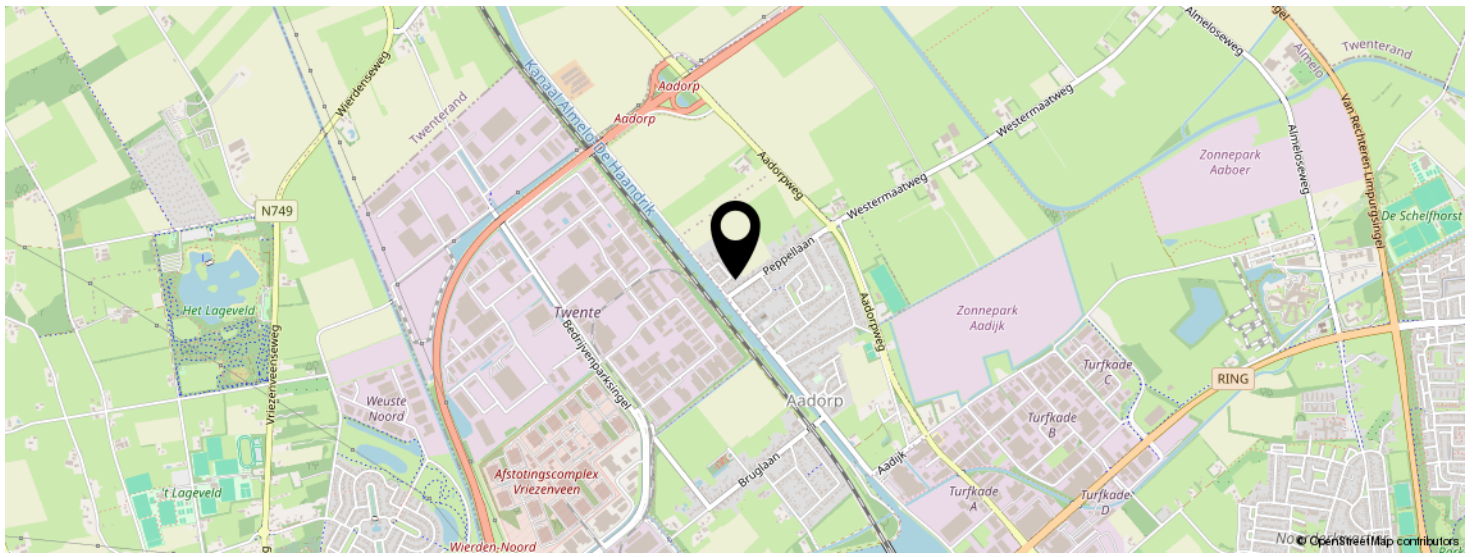
Sectie R

Perceel 1605

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



A map of the Peppellaan area in Rotterdam. The map shows the Peppellaan canal running diagonally from the top left to the bottom right. To the left of the canal is a green area labeled 'Bedijk'. To the right of the canal is a residential area with streets including Albrandstraat, Kerweg, Ekenlaan, and Acacalaan. A black location pin is placed on the map, specifically on the street labeled 'Peppellaan'. There are also blue squares and a cross symbol on the map.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6
(2e etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijke-makelaardij.nl

marijke-makelaardij.nl

marijke.
makelaardij