

TE KOOP

Streilerweg 16

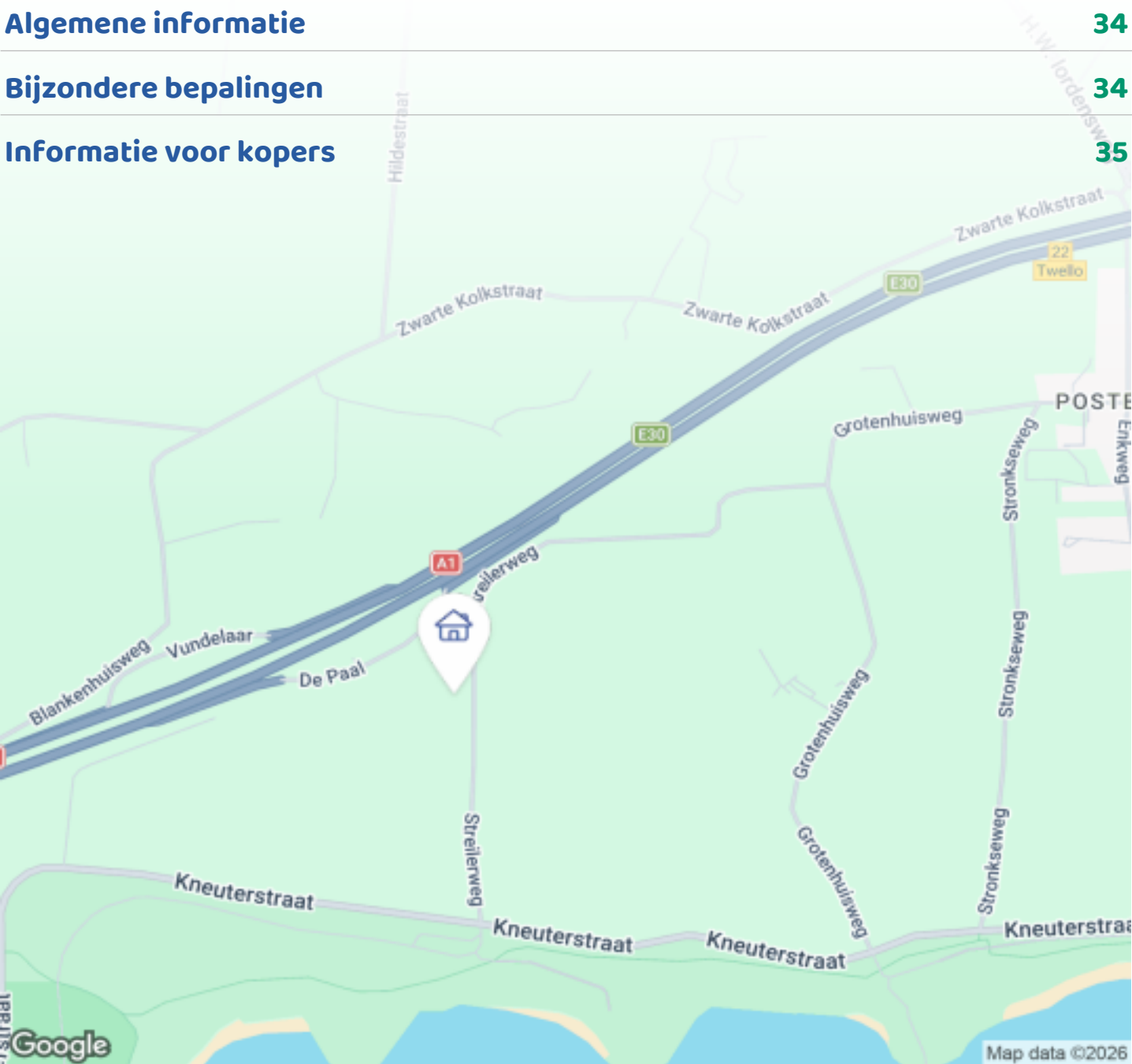
Wilp



Vraagprijs
€ 1.350.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	21
Kenmerken	28
Zakenlijst	31
Huis op de kaart	33
Algemene informatie	34
Bijzondere bepalingen	34
Informatie voor kopers	35



Woningbrochure: Streilerweg 16, Wilp

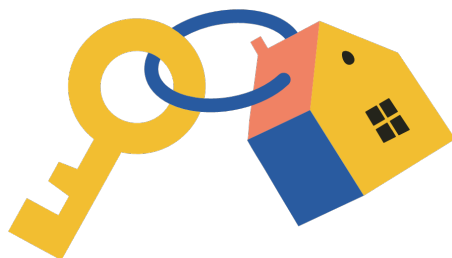
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen en werken in harmonie, royaal wonen met volop ruimte voor leven en ondernemen

Vrijheid, ruimte en comfort in het Gelderse landschap. Aan de Streilerweg 16 in Wilp komen wonen, werken en genieten op een bijzondere manier samen. Hier woont u royaal op een prachtig groen perceel van ruim 3.500 m², terwijl u beschikt over een uitzonderlijk grote, geïsoleerde bedrijfsruimte van circa 190 m² op de begane grond én circa 190 m² op de verdieping en een extra vrijstaand bijgebouw (garage/schuur/sauna).

Een plek voor wie ruimte zoekt. Voor een gezin dat comfortabel en landelijk wil wonen. Voor een ondernemer die wonen en werken graag combineert. Of voor de liefhebber die ruimte nodig heeft voor bijvoorbeeld een werkplaats, collectie, studio of hobby. De mogelijkheden zijn hier talrijk. Het woonhuis is een heerlijk familiehuis met een warme en uitnodigende sfeer. De royale vertrekken, de badkamer op de begane grond en de drie ruime



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

slaapkamers op de eerste verdieping zorgen voor veel wooncomfort.

Via de karakteristieke hal komt u in de verschillende leefruimten. De moderne woonkeuken vormt het hart van het huis. Het kookeiland en de complete inrichting met de diverse inbouwapparatuur (waaronder combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, geïntegreerde afzuigkap en luxe wijnklimaatkast) maken dit een plek waar koken en samenzijn vanzelfsprekend worden. De openslaande deuren verbinden de keuken met het terras en de tuin. Op een mooie dag zet u de deuren open en verplaatst het leven zich moeiteloos naar buiten.

De zitkamer biedt daarnaast een fijne plek om te ontspannen, met een sfeervolle openhaardkachel.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra badkamer met een ruime inloofdouche en ligbad. Daarmee is de woning niet alleen praktisch voor een gezin, maar ook geschikt voor wie (in de toekomst) gelijkvloers een slaap- en badkamerfunctie wenst.

Drie ruime slaapkamers en volop bergruimte
Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. Vanuit verschillende kamers kijkt u prachtig uit over het omliggende landschap. De badkamer is klaar gemaakt voor nieuw tegelwerk en nieuw sanitair.
Een vliering over een deel van de lengte van het woonhuis biedt bovendien praktische extra bergruimte.

Een tuin om in te leven
Rondom de woning ligt een royaal perceel van circa 3.520 m². De tuin biedt volop privacy en ruimte en heeft verschillende gezichten: van verzorgde siertuin tot boomgaard en van terras tot groene plekken waar u heerlijk kunt genieten van de rust.
In de boomgaard staan onder andere appelbomen en een walnotenboom. De tuin beschikt over een beregeningsinstallatie die eenvoudig via de smartphone kan worden bediend. Twee slimme robotmaaiers houden de siertuin en boomgaard

netjes.

De elektrische entreepoort met afstandsbediening geeft toegang tot het eigen terrein, waar maar liefst zeven auto's kunnen worden geparkeerd. Eén van de parkeerplaatsen beschikt over een elektrisch oplaadpunt.

Het absolute onderscheidende element van deze woning is de enorme bedrijfsruimte. Op de begane grond bevindt zich circa 190 m² bedrijfsruimte. Daarboven ligt nog eens circa 190 m², grotendeels onder een schuin dak. De ruimte is volledig geïsoleerd en beschikt over vier hoge roldeuren. De bedrijfsruimte is recent gemoderniseerd en verbeterd. Zo is er een verwarmingsinstallatie met radiatoren en een krachtige warmteblower aan het plafond. Daarnaast is de ruimte voorzien van LED-verlichting en Hue-verlichting. Er is een keukenblok en er zijn toiletfaciliteiten aanwezig. Door de omvang, hoogte en indeling leent deze ruimte zich voor uiteenlopende toepassingen. Denk bijvoorbeeld aan een professionele werkplaats, fotostudio, atelier, opslag, collectie oldtimers of een andere bedrijfs- of hobbymatige invulling. Ook voor een ondernemer die graag wonen en werken op één locatie combineert, biedt deze plek uitzonderlijk veel mogelijkheden.

Aangrenzend bevindt zich bovendien een bijgebouw met onder andere een sauna, een klusruimte en een royale zolder die over de gehele lengte van het gebouw loopt.

Ook op het gebied van comfort en techniek is de woning van deze tijd. De woning beschikt over energielabel A en is onder meer voorzien van vloerverwarming. Veel voorzieningen zijn slim te bedienen. Zo zijn de verlichting in het woonhuis en de tuin uitgevoerd met Hue-verlichting, is er een slimme Tado-thermostaat en zijn de radiatoren voorzien van slimme radiatorknoppen.

Een combinatie van comfort en techniek die ervoor zorgt dat het dagelijks leven hier niet alleen prettig, maar ook praktisch georganiseerd is.

Bussloo: recreatie om de hoek

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een van de grote pluspunten van deze locatie is de nabijheid van recreatiegebied Bussloo. Tussen Apeldoorn, Deventer en Zutphen ligt een veelzijdig recreatiegebied waar ontspanning en activiteit samenkomen. Aan de oevers van Bussloo vindt u meerdere stranden en volop mogelijkheden om te zwemmen, wandelen en recreëren. Voor wie graag het water op of in gaat, zijn er eveneens diverse mogelijkheden. Wie liever ontspant, kan terecht bij Thermen Bussloo voor sauna, wellness en massages. Voor meer actie is er Multi Fun Bussloo. Rondom het recreatiegebied vindt u bovendien verschillende horecagelegenheden en strandpaviljoens. Voor de golf liefhebber ligt ook Golfpark De Breuninkhof op korte afstand. Daarmee is er in de directe omgeving volop gelegenheid voor sport, ontspanning en buitenleven.

Twello en Deventer dichtbij

Voor de dagelijkse voorzieningen is Twello uitstekend bereikbaar. Dit aantrekkelijke dorp heeft een compleet aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en andere voorzieningen. De wekelijkse markt en het gezellige centrum dragen bij aan het prettige dorpskarakter. Ook Deventer ligt dichtbij. De historische binnenstad biedt een breed aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en cultuur. Tegelijkertijd woont u hier heerlijk landelijk en vrij. Een bijzondere combinatie: de rust en ruimte van het buitengebied, met de voorzieningen van Twello en Deventer binnen handbereik.

Centraal gelegen

Ook voor wie regelmatig onderweg is, is de ligging aantrekkelijk. Wilp ligt centraal tussen Apeldoorn, Deventer en Zutphen en op korte afstand van de A1. Ook de A50 is goed bereikbaar. Hier woont u in het groen, terwijl steden en belangrijke uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar zijn. Amsterdam ligt op circa een uur rijden.

Bijzonder wonen met uitzonderlijk veel mogelijkheden
De Streilerweg 16 is geen standaard woonhuis. Het is een plek waar wonen, werken, ondernemen, hobby en buitenleven samenkomen. Op zoek naar ruimte die

verder gaat dan alleen wonen? Dan verdient Streilerweg 16 absoluut uw aandacht.





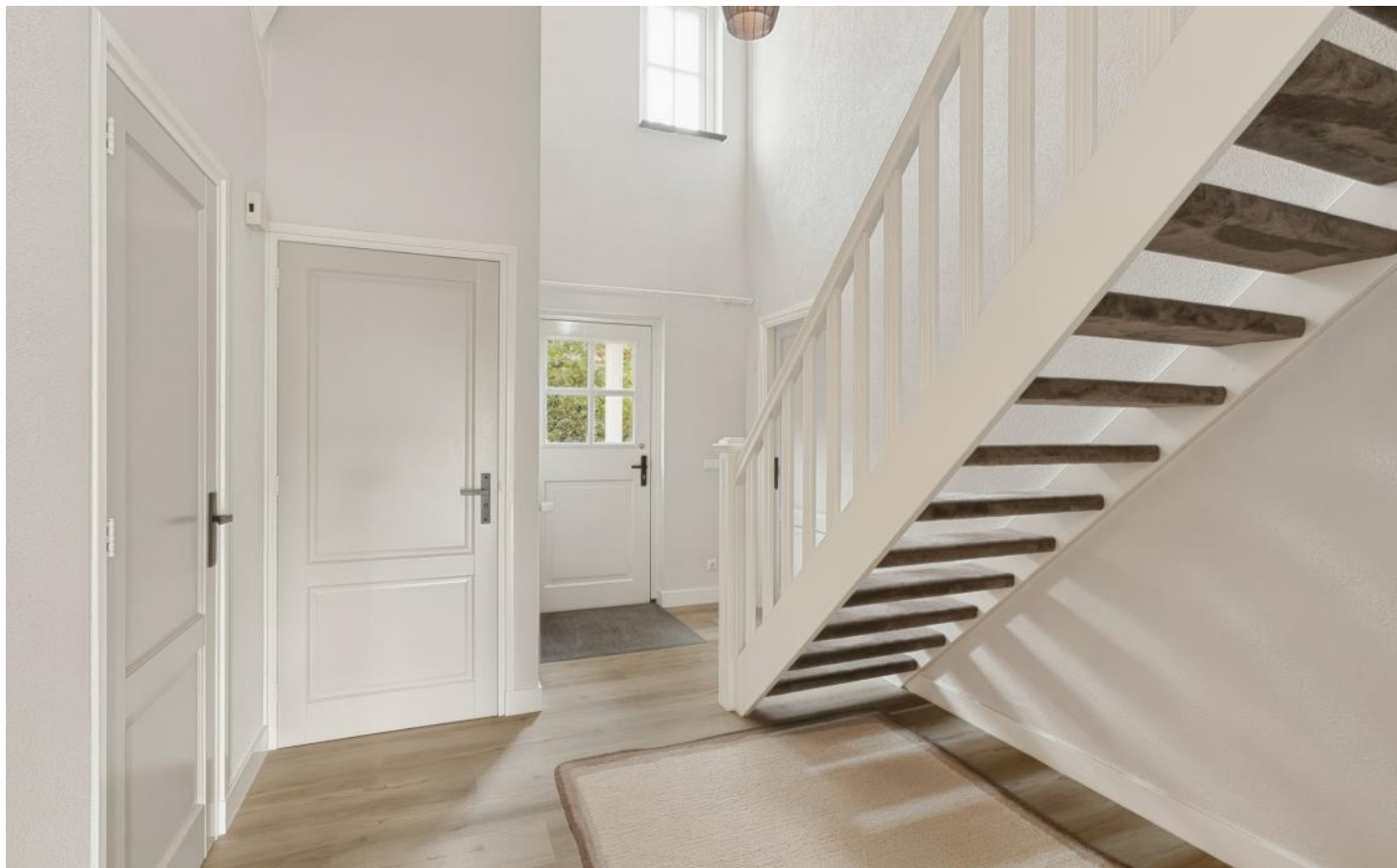








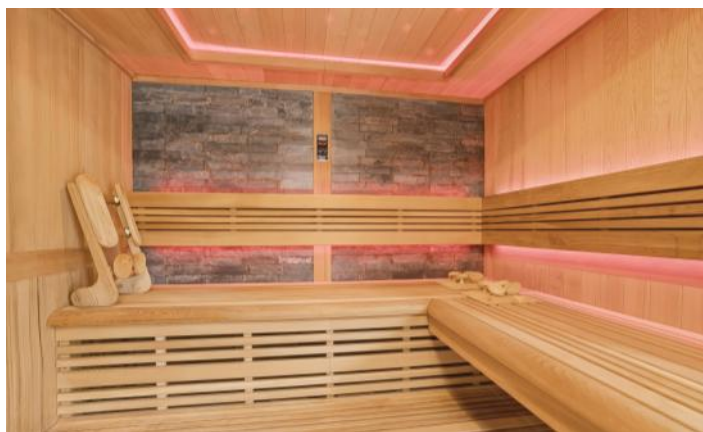












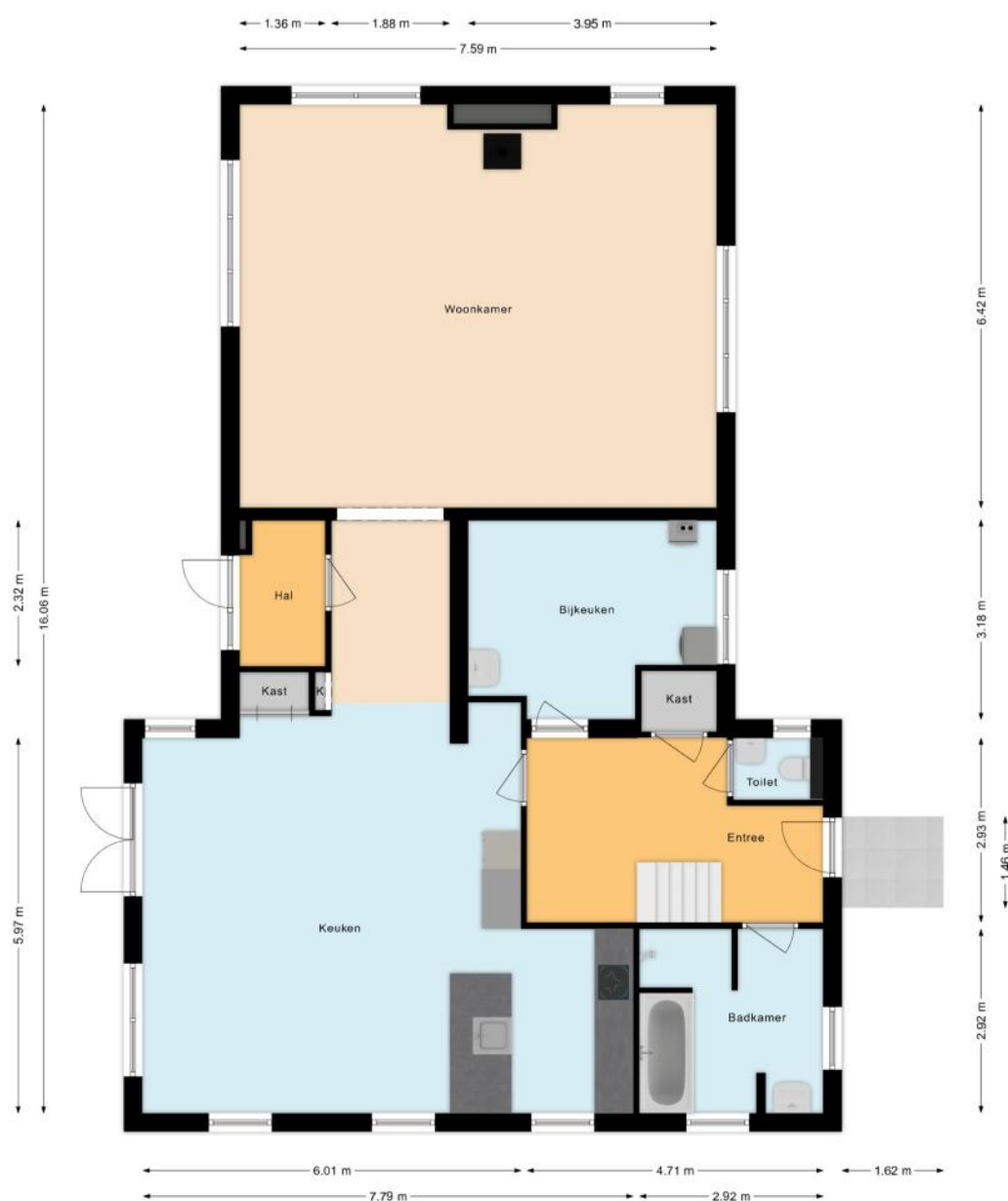




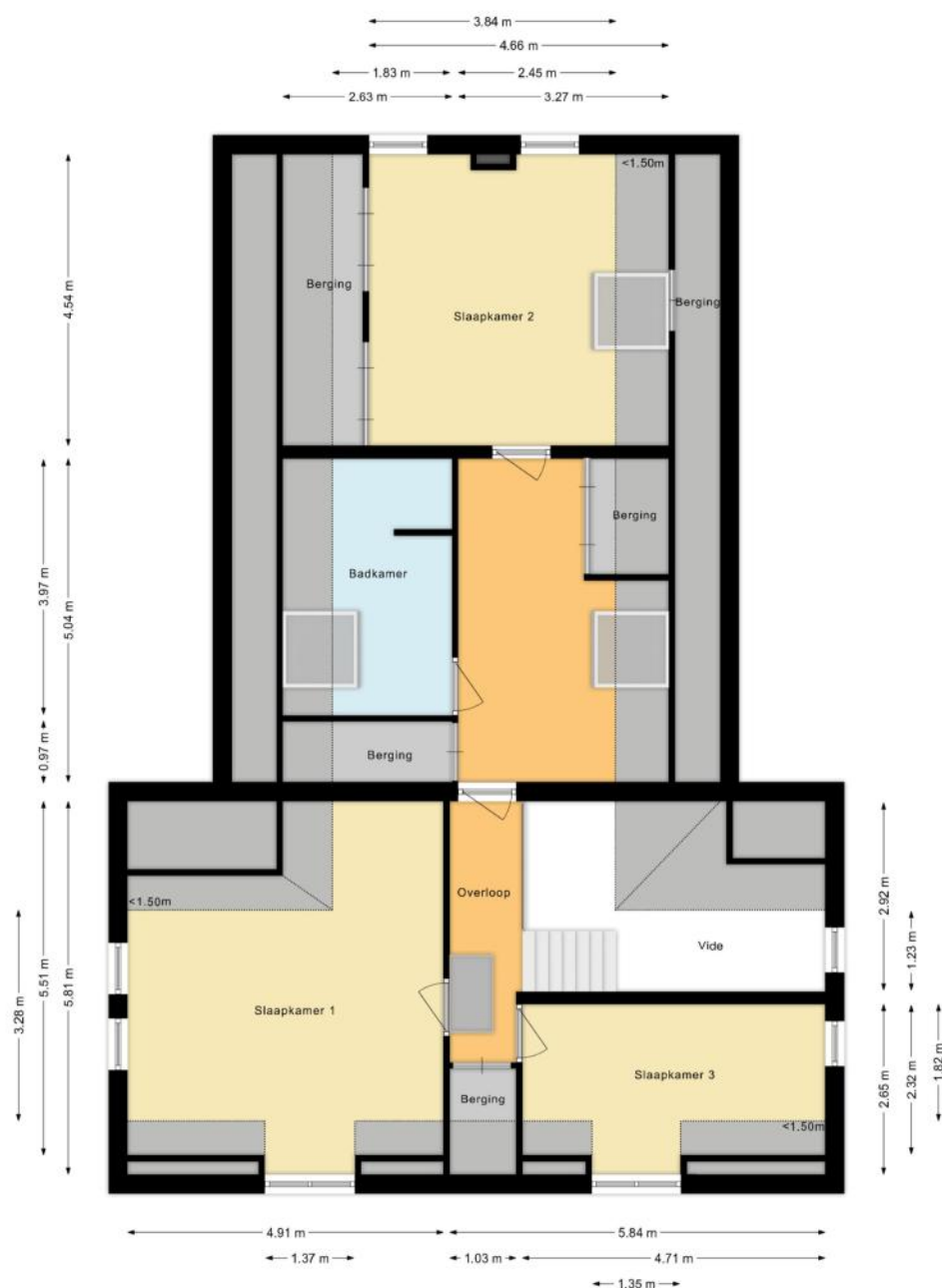




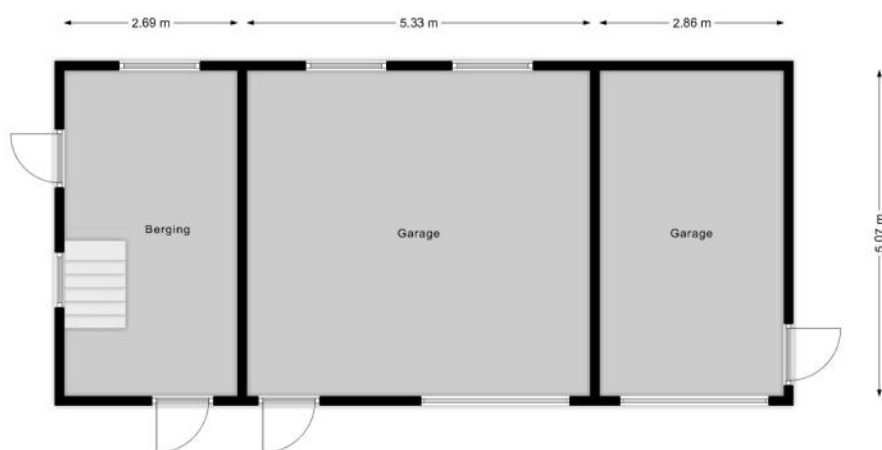
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



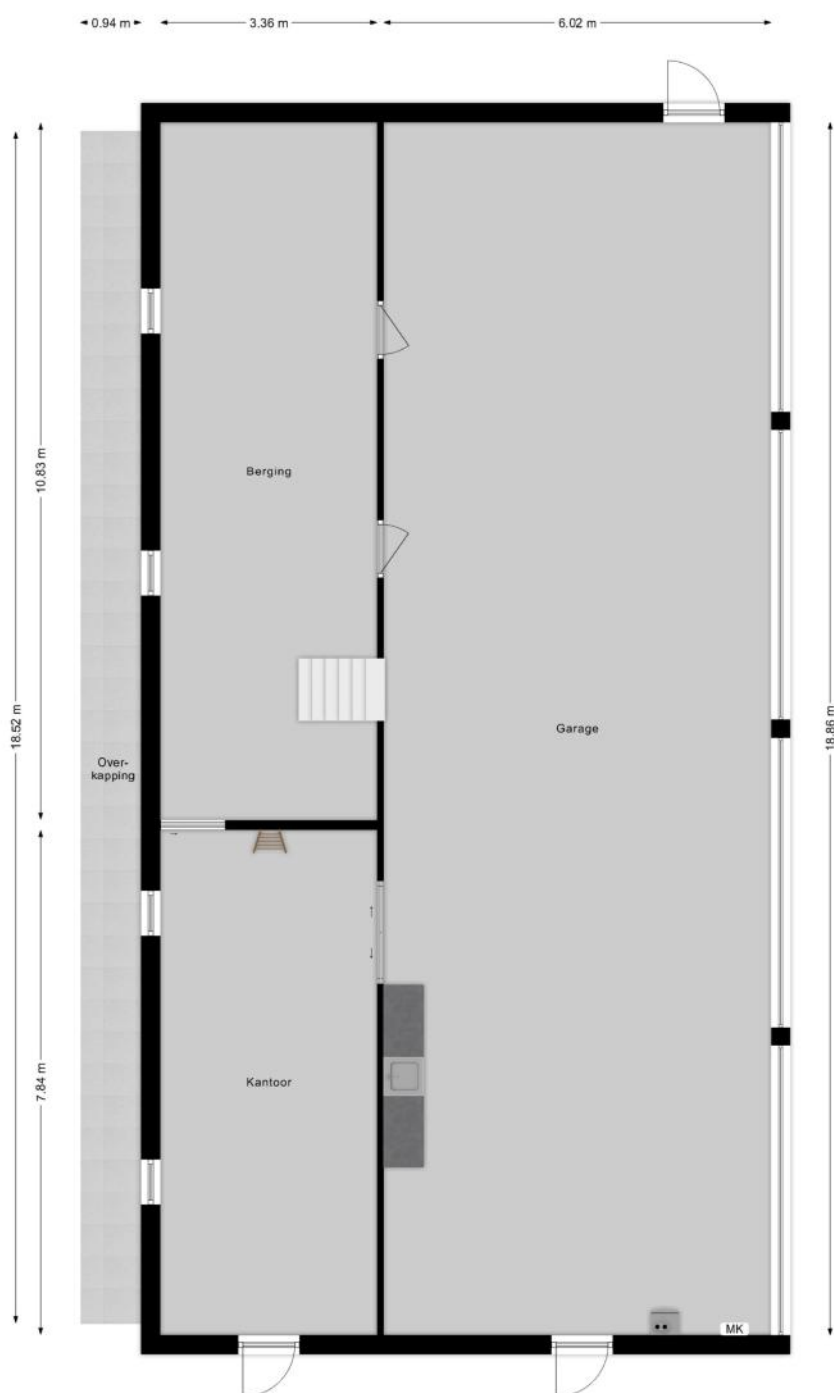
PLATTEGRONDEN



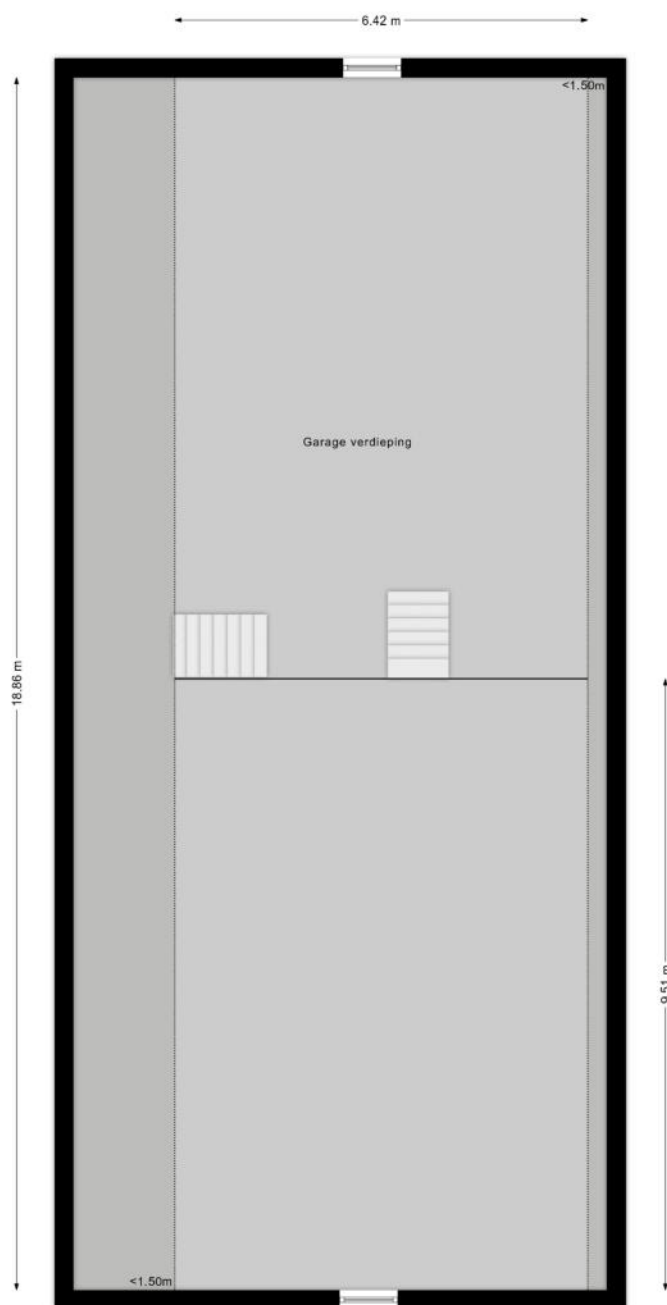
PLATTEGRONDEN



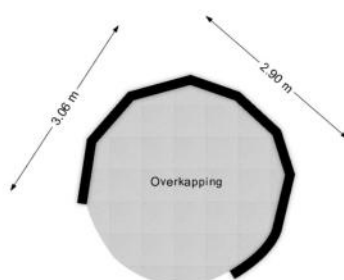
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	3520 m ²
Inhoud	879 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	223 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	386 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 douches, 2 wastafels
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	ATAG
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Buiten bebouwde kom, Landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water, Met vliering

Garage

Soort	Vrijstaand steen
Capaciteit	2 auto's
Voorzieningen	Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Voorst R 354

Oppervlakte	3520 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent het bestemmingsplan.

> Volledig bestemming wonen:

Wonen en aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven (zie details in bestemmingsplan) en B&B, nevenfuncties op het gebied van dagrecreatie, dienstverlening, maatschappelijke functies, horeca t/m cat. 1a (zie details in bestemmingsplan)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)		●	
Zonnepanelen			●
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat			●
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Vrieskast		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

robot grasmaaiers ter overname

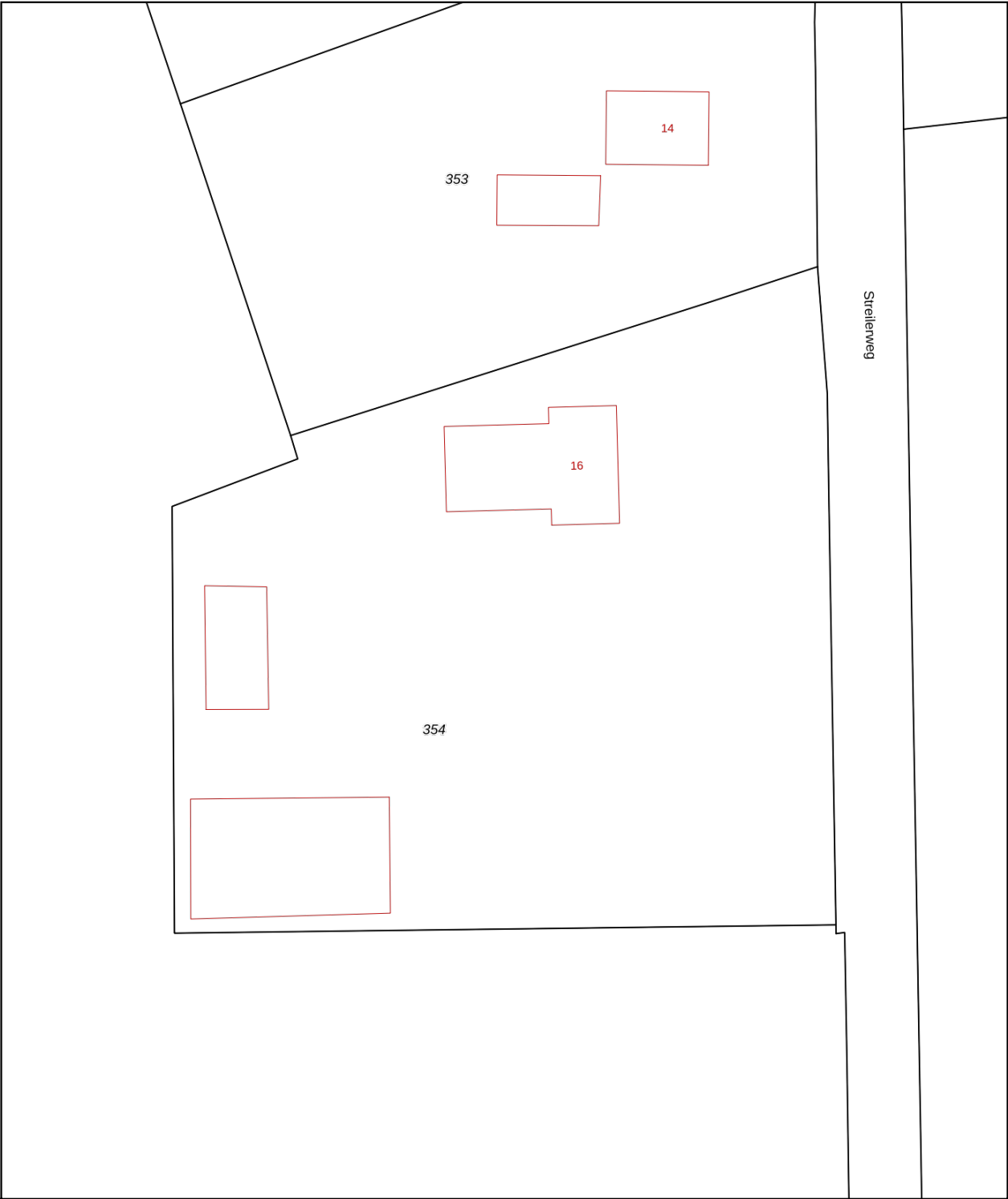
sauna ter overname

Toiletunit loads in overleg

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Voorst

R

354

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.