



TE KOOP

1e Meijerinkshoekweg 4
7641 RV Wierden

📍 De Makelaar van Twente
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631
✉ info@demakelaarvantwente.nl
🌐 demakelaarvantwente.nl

€ 835.000 K.K.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in
Kolibri.





Te mooi om waar te zijn is dit prachtige VRIJ en rustig gelegen sfeervolle en charmante RIETGEDEKTE LANDHUIS! Tot de mogelijkheden behoren o.a. het SLAPEN en BADEN op de begane grond, een kantoor aan huis, een luxueus buitenzwembad met een overdekt zitgedeelte, voorts is er een ruime garage, diverse paardenboxen en paardrijbakken op een royaal perceel gelegen van 7.615 m²! Eventueel is meer grond bespreekbaar!

De riante woning (1.900 m³) is door de huidige eigenaren 12 jaar geleden geheel intern verbouwd en gemoderniseerd, waarbij kosten noch moeite zijn bespaard, o.a. de kozijnen inclusief isolerende beglazing zijn vervangen, de begane grondmuur is na-geïsoleerd, een betonvloer is aangebracht, een zeer fraaie, gezellige en riante leef-woonkeuken is gerealiseerd, de muren van het woonhuis en de stallen zijn opnieuw voorzien van fraai voegwerk. Het zwembad wordt comfortabel verwarmd door middel van een warmtepomp. Het rieten dak is net nieuw aangebracht (juli 2018). Het woonhuis is ook zeer geschikt voor dubbele bewoning. Met al onze goede bedoelingen is deze prachtige woning eigenlijk niet in woorden te omschrijven en nodigen wij u daarom graag uit om het geheel samen met ons te komen bezichtigen en de sfeer te ervaren!

Begane grond

Begane grond: achter-entree/hal, vernieuwde meterkast, toiletruimte met wandcloset en separate wastafel, garderobe, doorloop naar de ruime kantoorruimte, bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluitingen en keukenblok met oven en een keramische kookplaat, fraaie slaapkamer met inbouwkasten en een massieve parketvloer, moderne badkamer met een ligbad, toilet, inloopdouche, wastafel en een designradiator, en de opslagruimte met de CV-ketelopstelplaats (voormalig de deel). De sfeervolle handgemaakte massieve eiken-woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een 6-pits gaskookplaat, 2 ovens en een grill, een losse koelkast, vaatwasser en een afzuigkap. De keuken heeft in het verlengde een zeer royale zit- en eetgedeelte. De fraaie woonkamer bestaat uit twee gedeelten, de voormalige opkamer (tv-kamer) is een open geheel geworden en hierdoor betrokken bij de sfeervolle woonkamer met een houtkachel;

Eerste verdieping

overloop met dubbele inbouwkasten, 3 slaapkamers, waarvan 1 kamer is voorzien van een dakkapel en 2 kamers hebben inbouwkasten, de badkamer heeft een douche, een wandcloset, een wastafel en een designradiator. Er is voldoende opbergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- charmante sfeervolle riante rietgedekte landhuis
- met baden en slapen op de begane grond
- een buitenzwembad met een warmtepomp en een overdekt zitgedeelte
- een kantoor aan huis
- de kozijnen zijn vervangen en voorzien van isolerende beglazing
- de begane grond vloer is vervangen door een betonnenvloer, de muur begane grond is nageïsoleerd
- diverse paardenboxen en paardenbakken
- eventueel extra grond is bespreekbaar
- prachtig aangelegde tuin rondom met volop privacy
- nieuwsgierig geworden? Bel ons voor het maken van een bezichtigingsafspraak!



Overdracht

Vraagprijs	€ 835.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1896
-------------	------

Isolatievormen	Muurisolatie Dubbelglas
----------------	----------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	7.615 m ²
--------------------	----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	254 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	1.900 m ³
--------	----------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	196 m ²
---------------------------------------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	145 m ²
--------------------------------	--------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
---	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	8 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht Open ligging Buiten bebouwde kom
---------	---

Type	Voortuin
------	----------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

CV ketel

Combiketel	Ja
------------	----

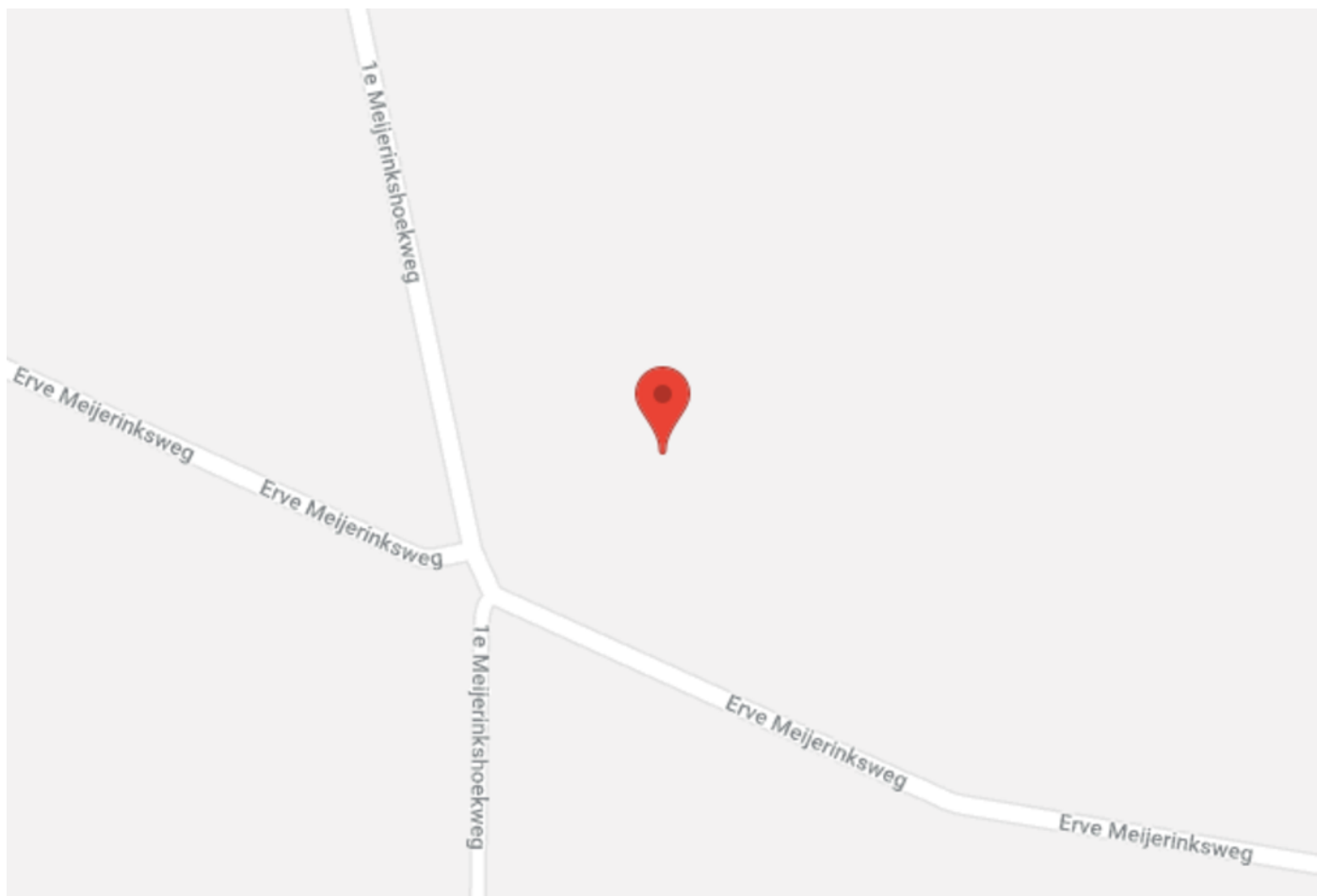
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Kadastrale gegevens

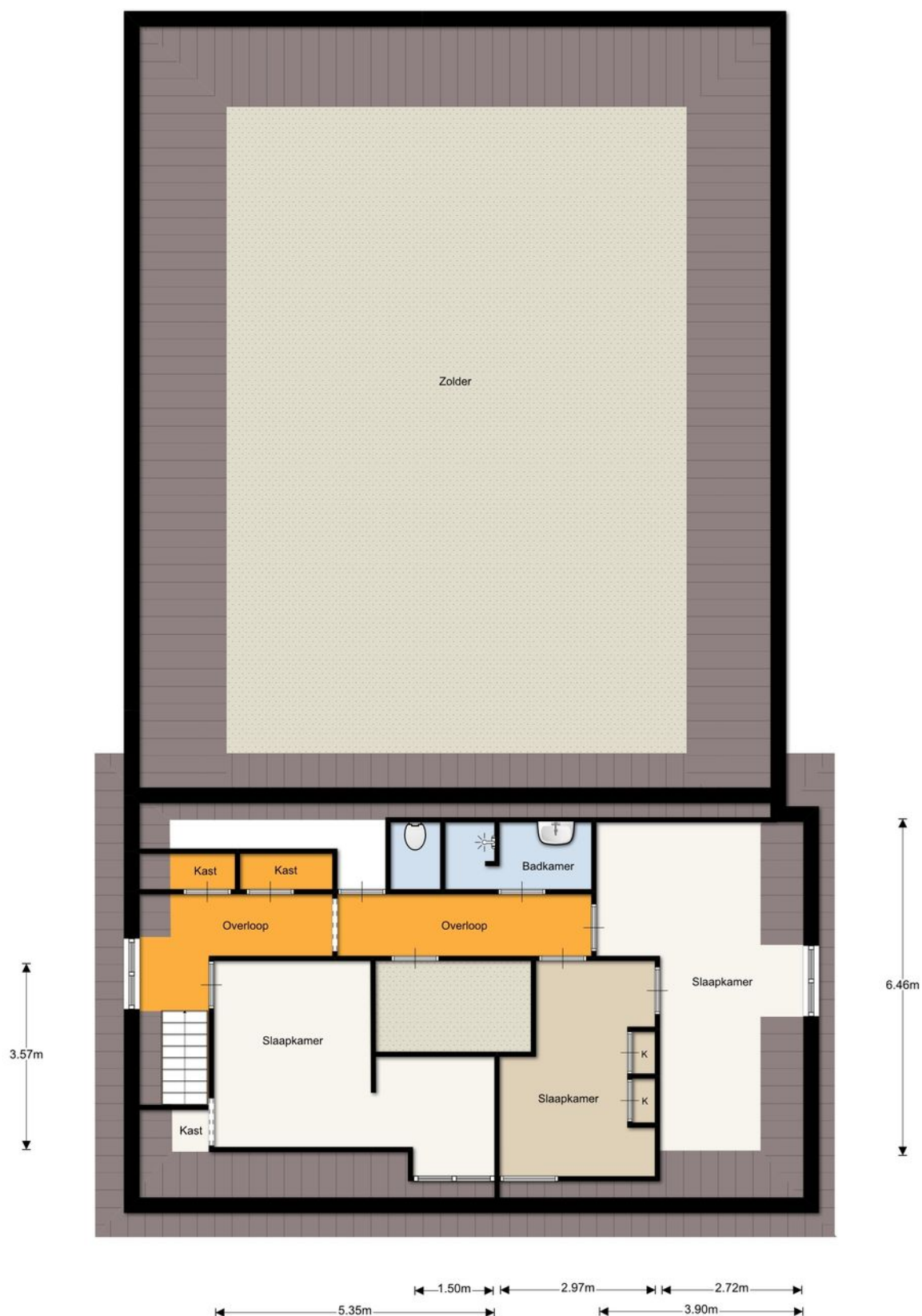
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





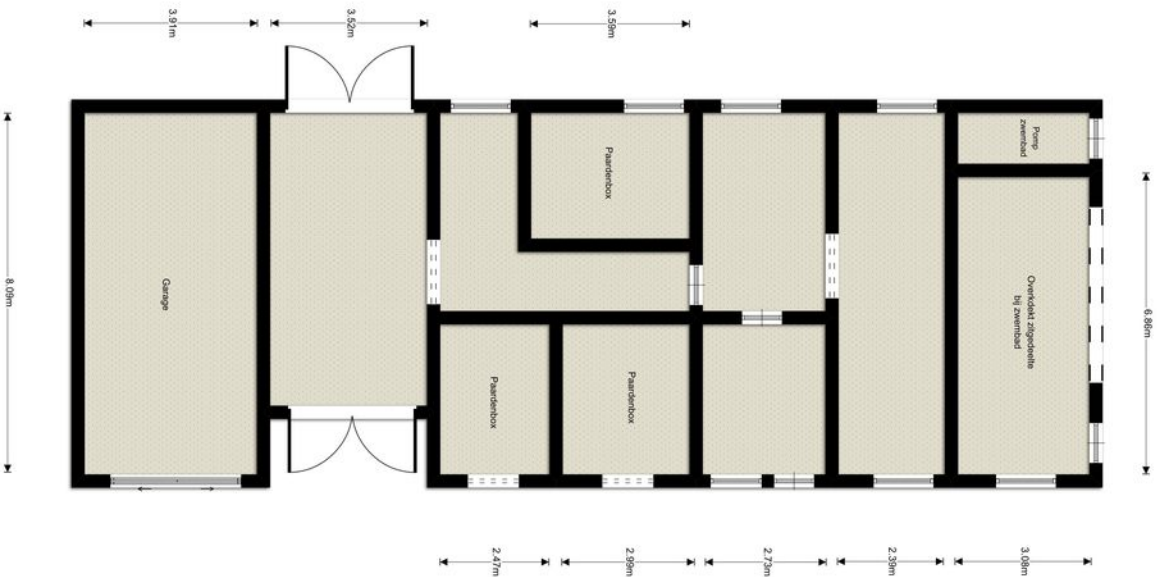
Begane grond - 1e Meijerinkshoekweg 4 - Wierden

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisualHome.nl



1e Verdieping - 1e Meijerinkshoekweg 4 - Wierden

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisualHome.nl





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 De Makelaar van Twente
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631
✉ info@demakelaarvantwente.nl
🌐 demakelaarvantwente.nl

