



RAALTE
Iepensingel 106

Vraagprijs
€ 285.000,- K.K.

Veel ruimte

met vier slaapkamers



+31 570 523 134 | info@dwmakelaardij.nl
dwmakelaardij.nl

VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	423 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR toestel Proline NXT
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Verrassende tussenwoning in uitstekende staat van onderhoud

Ooit een tussenwoning mogen beleven met zoveel leef gemak in perfecte staat van onderhoud? Deze tussenwoning beschikt over net wat extra's en verrassende details. Zoals openslaande deuren naar de achtergelegen tuin, openslaande deuren met frans balkon van smeedijzeren hekwerk op de ouder slaapkamer. En daarnaast nog een ruime overkapping in de achtertuin met extra brede doorgang naar het achterom. De schuur met lessenaarsdak is geïsoleerd en uitgerust met een kleine kelder.

--DAT WAS VERKOOPTEKST 6 JAAR GELEDEN--

Sinds 2019 is deze woning verhuurd geweest en in onderhoud wel wat achteruit gegaan maar nog steeds blijft het een ruime woning met goede kenmerken. De laatste huurder heeft de veranda dichtgemaakt wat weer terug te brengen is in de oude staat. de laatste foto's in de reportage uit 2018 geven aan hoe het was.

Indeling

Begane grond: Entree en hal met meterkast, garderobe, trapopgang naar de verdieping en toilet met fontein. De doorzon woonkamer beschikt over grote ramen. Aan de achterzijde van de woning zijn openslaande deuren naar de tuin. De L vormige keuken is voorzien van inbouwapparatuur (koelkast, combi oven en ceramische kookplaat) en heeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch rolluik en vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren met een frans balkon. Het franse balkon is verwaardigd van smeedijzer. De badkamer is voorzien van een ligbad met, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping. Op overloop is de opstelplaats voor de wasmachine, droger en CV-ketel. Op de overloop beschikt over een dakraam. Royale slaapkamer met dakramen aan weerszijden en veel extra berguimte onder de schuine wand.

Tuin

De voortuin is onderhoudsvrij met borders en bestrating. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk bestraat. Ook beschikt deze woning over een achterom met extra brede doorgang voor bijvoorbeeld het in en uit rijden met een motor te vergemakkelijken.

Bijzonderheden

Achterzijde van de woning is voorzien van een zonnescerm

Voorzijde van de woning heeft een zonneluifel beneden en een elektrisch rolluik boven
Kozijnen vervangen voorzien van HR++ glas op begane grond
Woning volledig na geïsoleerd
De rabatdelen aan de gevel zijn onderhoudsarm kunststofdelen
Achtertuin op het oosten
Schuur is geïsoleerd

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1971

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
423m³

Woonoppervlakte:
128m²

Perceeloppervlakte:
161m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
24m²

Energie label
B























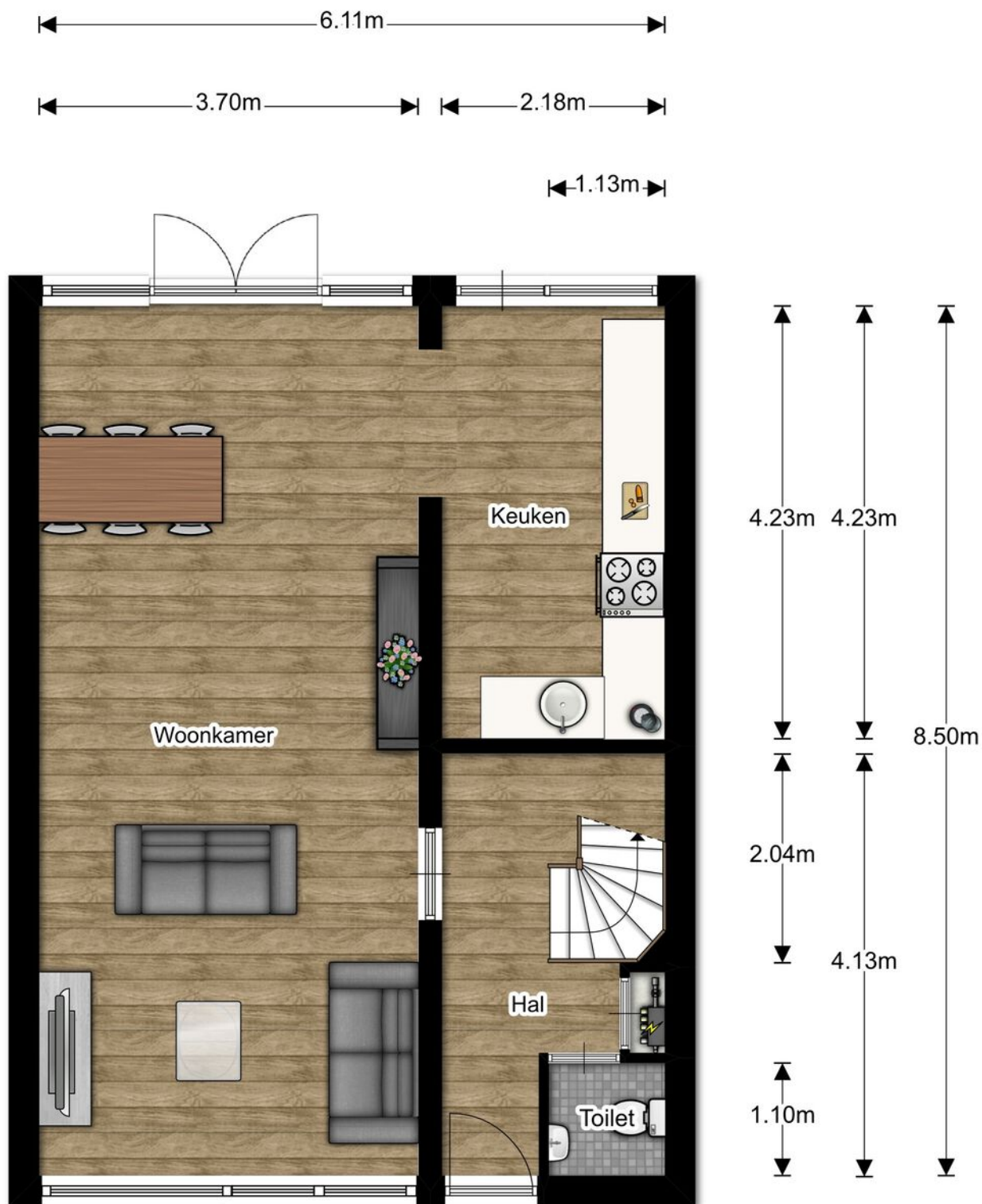








Plattegrond

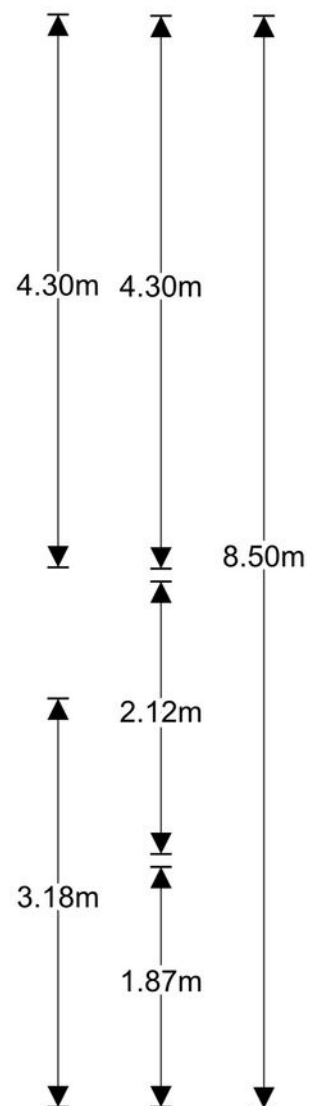
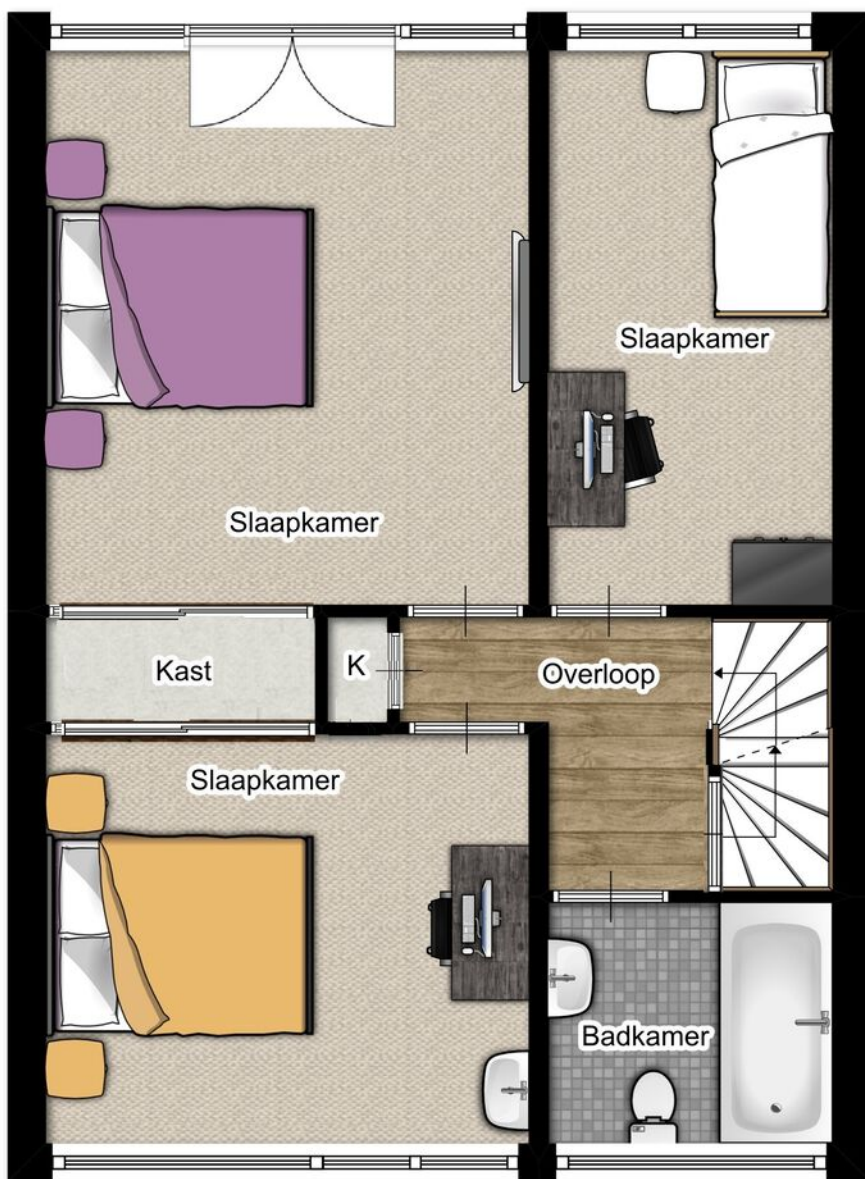


Begane grond

Plattegrond

6.11m

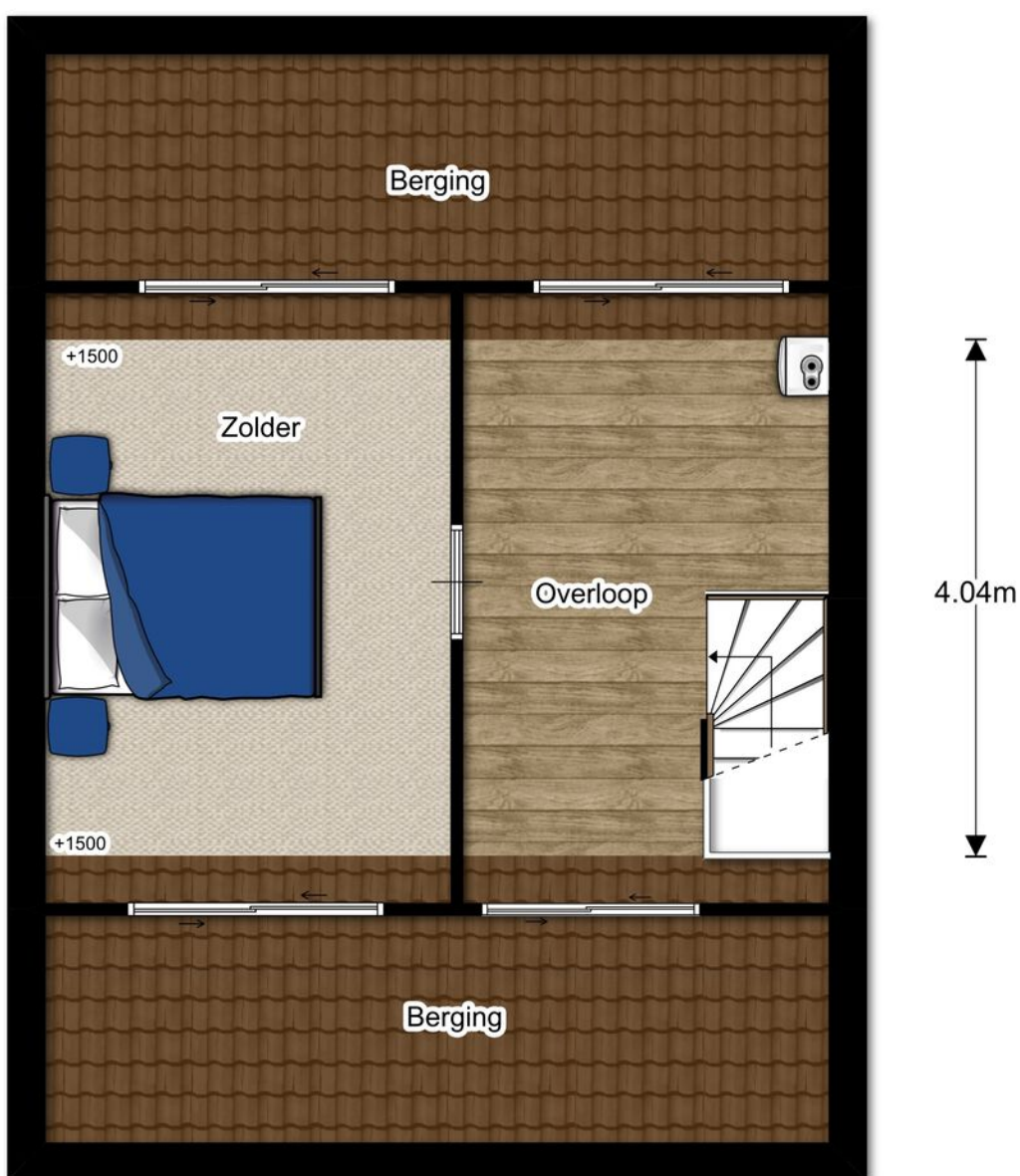
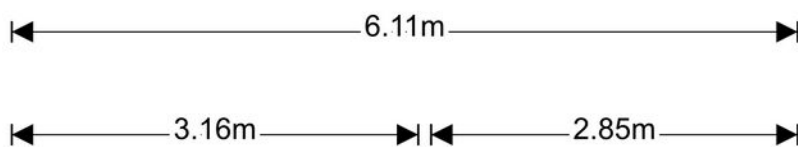
3.75m 2.20m



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

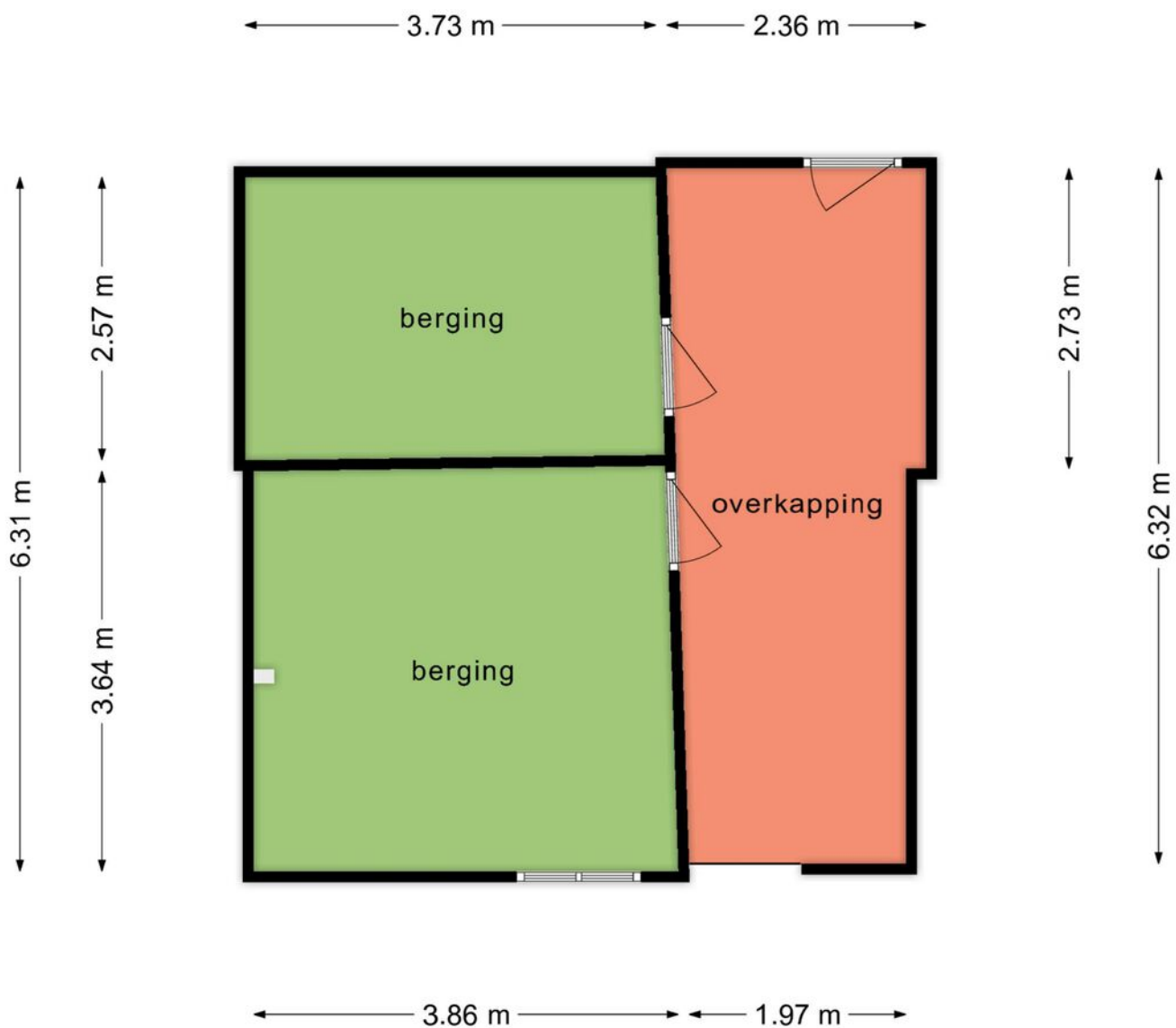
Plattegrond



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

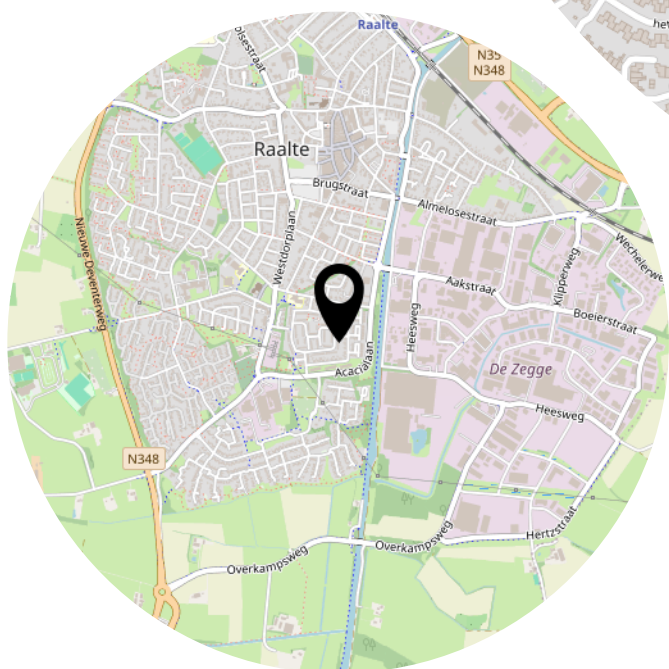
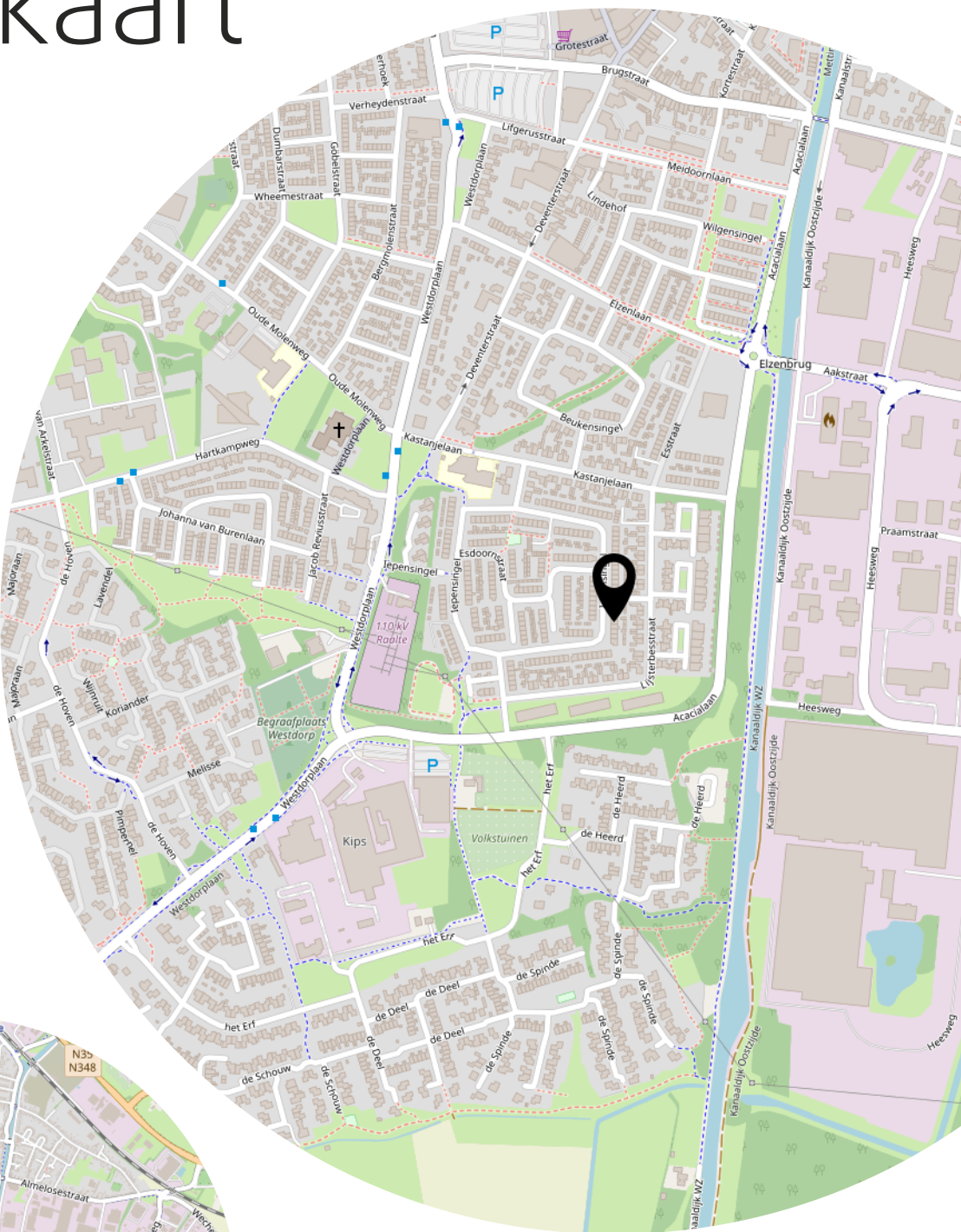
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: dwm



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vast gestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 mei 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>RAALTE F 5210</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Enkweg 1
8131 VD

+31 570 523 134
info@dwmakelaardij.nl
dwmakelaardij.nl