



OLST
Eikelhofweg 3

Vraagprijs
€ 450.000,- K.K.

Ruim Zicht



Vrijstaand met garage

+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	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	228 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	465 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Open ligging Vrij uitzicht
---------	-------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

.Vrij uitzicht

Bent u op zoek naar een combinatie van de rustige dorpse omgeving en de nabijheid van de stad, dan is deze woning misschien wel iets voor u. Deze vrijstaande woning met garage is compleet naar eigen hand te maken. Door het prachtige uitzicht en de groene omgeving is het een genot om hier te wonen. Deze ruime karakteristieke woning is gelegen op een perceel van 228m².

De woning is gelegen in Boskamp. Dit charmante dorp staat bekend om zijn vriendelijke gemeenschap en schitterende natuur. Het ligt op korte afstand van Olst, waar u terecht kunt voor dagelijkse boodschappen, scholen en het openbaar vervoer. Het dorp is om 15 a 20 autominuten van Deventer. Daarnaast vertrekt er vanuit Olst ieder half uur een trein naar zowel Zwolle als Deventer waardoor de stadse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Indeling:

U komt binnen in een lichte entree met opgang naar de eerste verdieping en een toilet. Daarnaast kunt u via de entree naar de Z-vormige woonkamer. Door de grote raampartijen aan alle weerszijden van de woning is het een zeer lichte ruimte. Ook in de woning zijn de karakteristieke bouwelementen uit de jaren '80 terug te zien. De schouw met gashaard heeft een sfeervolle plek gekregen in de woning. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer met een doorgang naar de gesloten keuken. Deze keuken is voorzien van diverse keukenapparatuur. Zowel de keuken als de eetkamer staan doormiddel van een deur in verbinding met de aangebouwde veranda waar u lekker kunt vertoeven.

Eerste verdieping:

U komt boven op een zeer ruime overloop. Vroeger bevonden zich op deze verdieping 4 slaapkamers, echter heeft de huidige eigenaar dit veranderd naar 3 slaapkamers. Door het creëren van 3 slaapkamers is er een zeer ruime en vooral lichte master bedroom. Daarnaast zijn er ook nog één ruimere en een kleinere slaapkamer op deze verdieping. Ook bevindt zich hier de badkamer.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Dit is nu een open ruimte met aan de achterzijde de cv-ruimte. Deze ruimte kan gebruikt worden als slaapkamer maar door het plaatsen van een tussenwand is er zelfs voldoende mogelijkheid tot het realiseren van een tweetal slaapkamers.

Tuin:

Deze ruime achtertuin is perfect om een avondje te vertoeven. Ook bevindt zich op de achterzijde van het perceel een garage. Deze is bereikbaar via een zijweg langs de woning. Deze garage biedt veel opbergmogelijkheid.

Natuur:

Olst ligt aan de rivier de IJssel met haar prachtige uiterwaarden. Langs de rivier zijn er tal van wandel- en fietsroutes die u langs pittoreske dorpjes, oude boerderijen en natuurreervaten leiden. Ook de Duursche Waarden is een mooie plek voor wandelaars, vogelaars en rustzoekers. Daarnaast is ten noorden van Olst Landgoed De Haere. Dit historische landgoed met een statig landhuis is omringd door bossen en tuinen en biedt een rustgevende plek om te wandelen.



























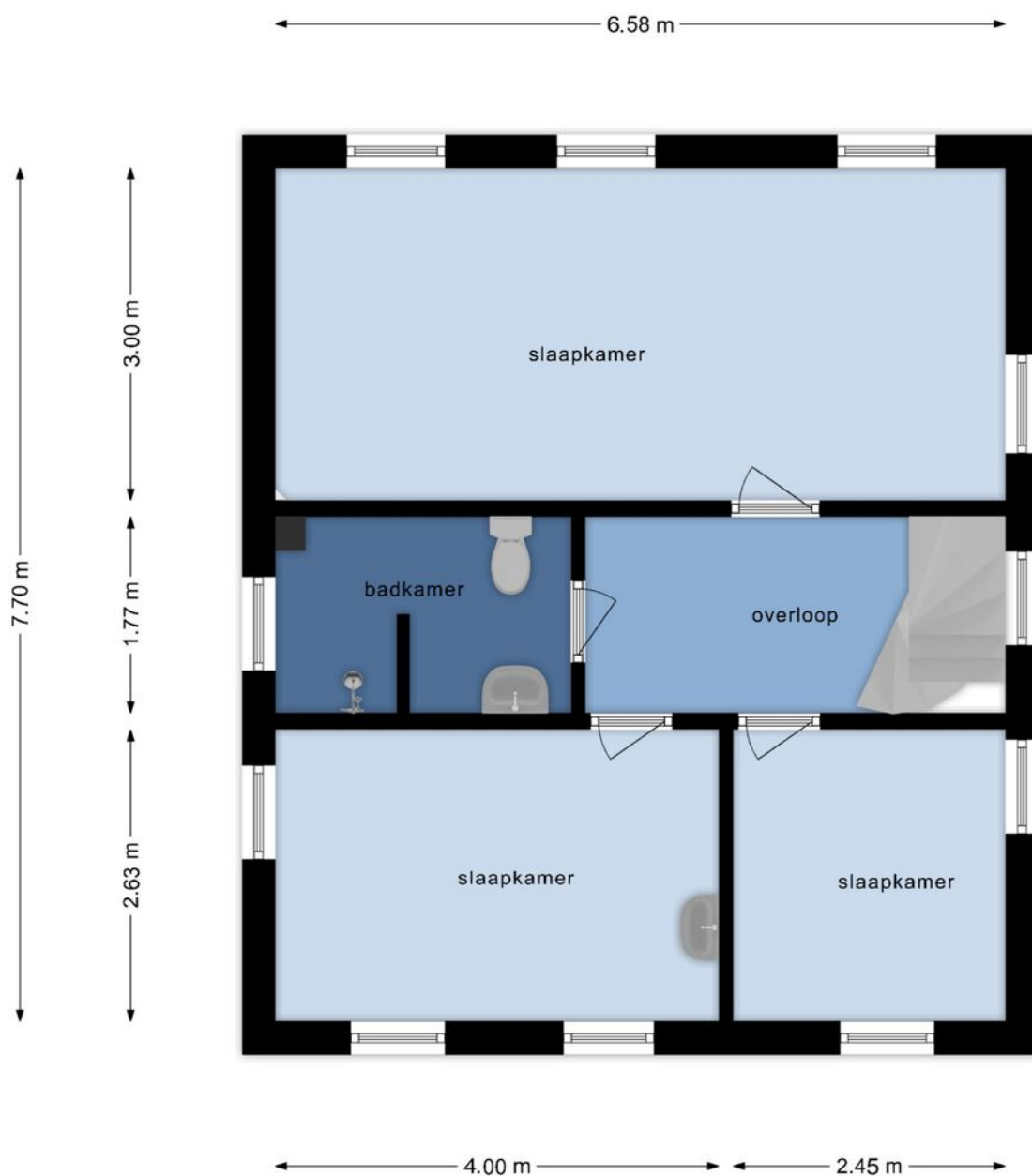


Plattegrond



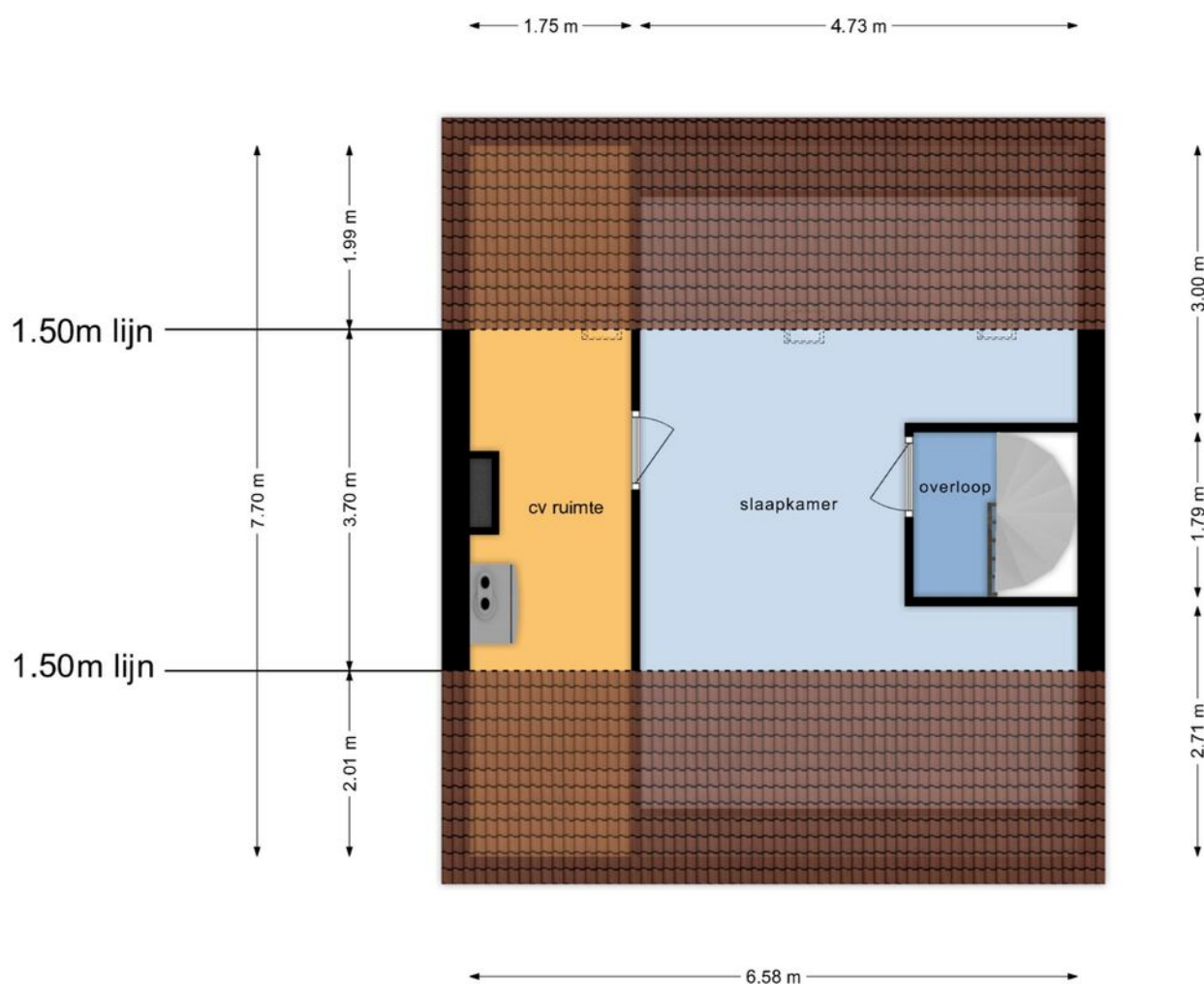
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



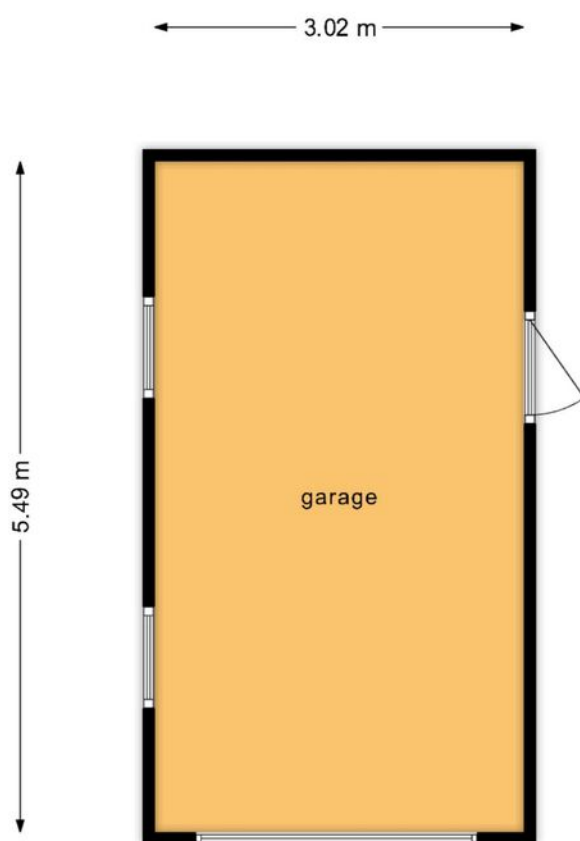
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: albers be

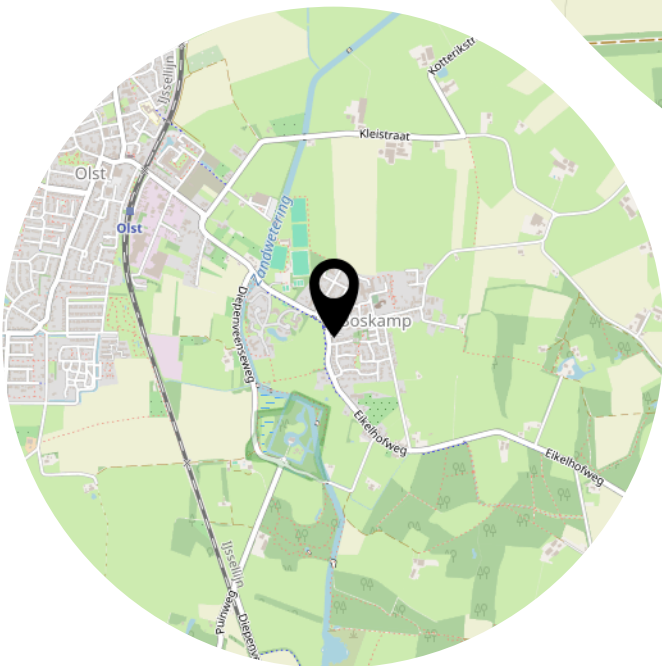
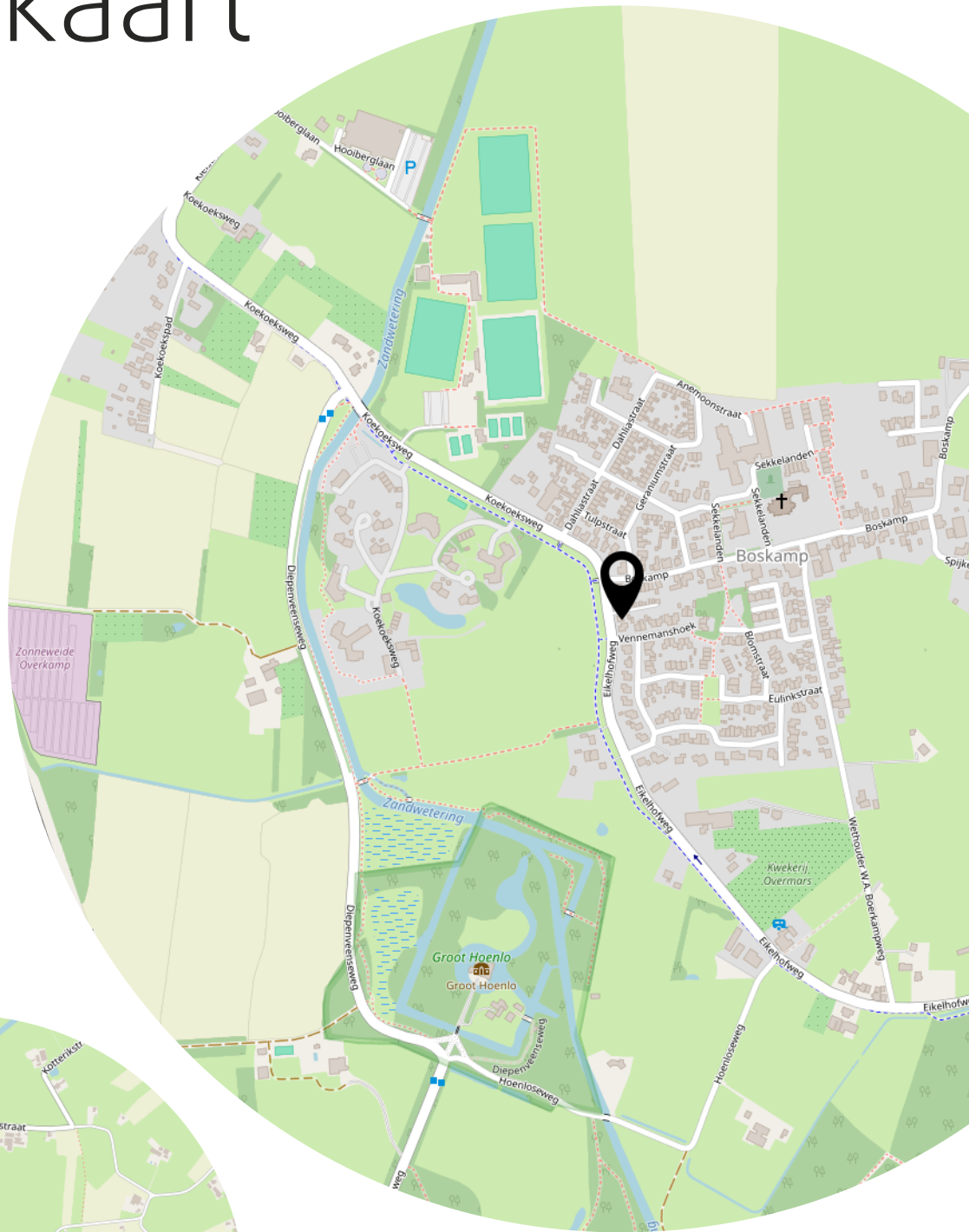


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Olst	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3064	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2024
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.

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Enkweg 1
8131 VD

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