



VENNEMANSHOEK 5 OLST

Vraagprijs € 399.000 K.K.

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

ADRES

Vennemanshoek 5
8121 EZ
Olst

WOONOPPERVLAKTE

131m²

PERCELOPPERVLAKTE

327m²

INHOUD WONING

530m³

BOUWJAAR WONING

1976



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Verwarming	€ 59,-
Water	€ 22,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	327 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	530 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

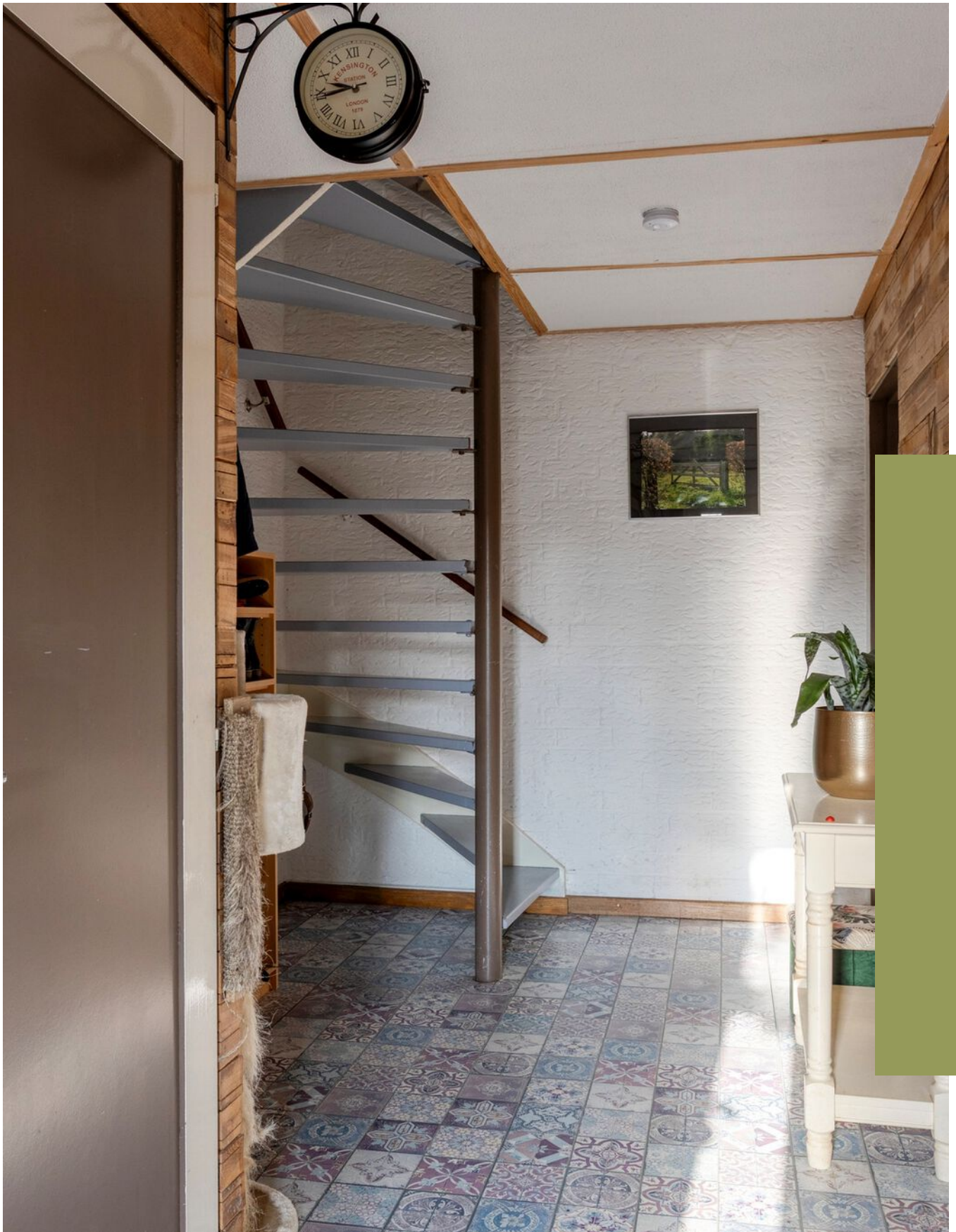
CV ketel	HRE RFII 36-30A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning op de Boskamp

Opgebouwd in houtskelet vinden we deze ruime woning met circa 130 m² woonoppervlakte en een praktische indeling. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas en zonnepanelen, waardoor de woning beschikt over energielabel B. De woonkamer is licht en functioneel en staat in verbinding met de tuin. Buiten vindt u een ruime tuin en een royale berging, geschikt voor opslag of hobbygebruik. Kortom: een comfortabele en energiezuinige woning met potentie.

Boskamp is een buurtschap waar rust en ruimte centraal staan. De gemoedelijke gemeenschap en het landelijke karakter maken het tot een geliefde woonomgeving voor wie houdt van rust, terwijl het stedelijke leven zich toch binnen handbereik bevindt. Op korte afstand ligt Olst, met een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen, scholen en openbaar vervoer. Deventer is binnen circa 15 à 20 autominuten bereikbaar. Daarnaast vertrekken er vanuit Olst ieder half uur treinen richting zowel Zwolle als Deventer, waardoor stedelijke voorzieningen comfortabel en efficiënt bereikbaar zijn.

De omgeving van Boskamp nodigt uit tot een actief en ontspannen buitenleven. De nabijgelegen rivier de IJssel met haar uitgestrekte uiterwaarden vormt een prachtig decor voor wandelingen en fietstochten door een afwisselend landschap van natuur, historische boerderijen en gezellige dijkdorpjes. Ook natuurgebied de Duursche Waarden biedt een oase van rust en ruimte voor liefhebbers van flora en fauna. Ten noorden van Olst ligt bovendien het statige Landgoed De Haere, waar bossen, tuinen en historische allure samenkomen en uitnodigen tot wandelingen in fantastisch gebied.

Parkeer de auto op uw eigen oprit en treed binnen in een ruime hal met sfeervolle laminatenpatroonvloer, het toilet, een praktische bergkast en de draaitrap naar de verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. De woonkamer is opvallend royaal en heeft een lengte van maar liefst 9 meter. Hierdoor is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eethoek. De aanwezige houtkachel zorgt niet alleen voor extra warmte, maar ook voor sfeer, ideaal voor gezellige avonden





achterzijde bevindt zich de open keuken, die praktisch is ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, losse vaatwasser en koel-vriescombinatie. De open verbinding met de woonkamer maakt deze ruimte perfect voor wie graag kookt en tegelijkertijd in contact wil blijven met gezelschap.

Aangekomen op de verdieping vinden we een ruime overloop met diverse vertrekken. Gelegen aan de achterzijde vinden we een royale (3,59 m x 4,65 m) slaapkamer en een kleinere (2,38 m x 3,69 m) slaapkamer. Gesitueerd aan de voorzijde is een tweede royale (3,59 m x 4,04 m) slaapkamer en de badkamer, welke is voorzien van douchecabine, toilet en wastafelmeubel met waskom.

Middels een vaste trap komt u op de zolderverdieping met een ruime overloop en vierde slaapkamer, voorzien van dakraam. Daarnaast is op deze verdieping volop bergruimte, onder andere achter de knieschotten, wat zorgt voor extra opslag zonder in te leveren op leefruimte.

Gelegen op het noordwesten vinden we een nette achtertuin met verschillende zithoekjes. Achterin de tuin is een privacyvolle zithoek gecreëerd om lekker te genieten in de avondzon. Op zoek naar de schaduw? Er is eveneens een overkapping met aansluitend een berging. Aangebouwd vinden we ook nog een ruime berging met voldoende ruimte voor fietsen of een verzamelende klusser.

Duurzaamheid speelt tegenwoordig een belangrijke rol en deze woning sluit hier uitstekend op aan. De woning is gebouwd in houtskeletbouw, een bouwmethode die bekendstaat om haar goede isolerende eigenschappen en het aangename wooncomfort. Hierdoor warmt de woning snel op en wordt een prettig en constant binnenklimaat ervaren, wat bijdraagt aan energiezuinig wonen. Daarnaast zijn in 2009 de kozijnen en beglazing vernieuwd en beschikt de woning nu volledig over kunststof kozijnen met HR glas, wat zorgt voor een goede isolatie en minimaal onderhoud. De woning is tevens voorzien van dakisolatie, een cv-ketel uit 2015 en zonnepanelen, wat resulteert in lagere energielasten. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn rolluiken geplaatst, die zorgen voor extra comfort, privacy en effectieve zonwering.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: 131 m²
- Overige inpandige ruimte: 18 m²
- Externe bergruimte: 12 m²
- Perceel: 327 m²
- Energielabel B, zonnepanelen, geheel kunststof kozijnen met HR glas
- Gelegen op de Boskamp
- Ruime achtertuin met knusse zithoekjes

Hier begint elke dag ontspannen, of u nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon, een wandeling maakt langs de IJssel of 's avonds samen rond de houtkachel zit. Met ruimte voor werk, hobby's en gezelligheid biedt deze woning een leefomgeving waar comfort en vrijheid samenkomen. Boskamp geeft u de rust van het platteland, met stad en voorzieningen binnen handbereik, een plek waar u echt thuis kunt komen. Bent u nieuwsgierig? Neem dan snel contact op.



























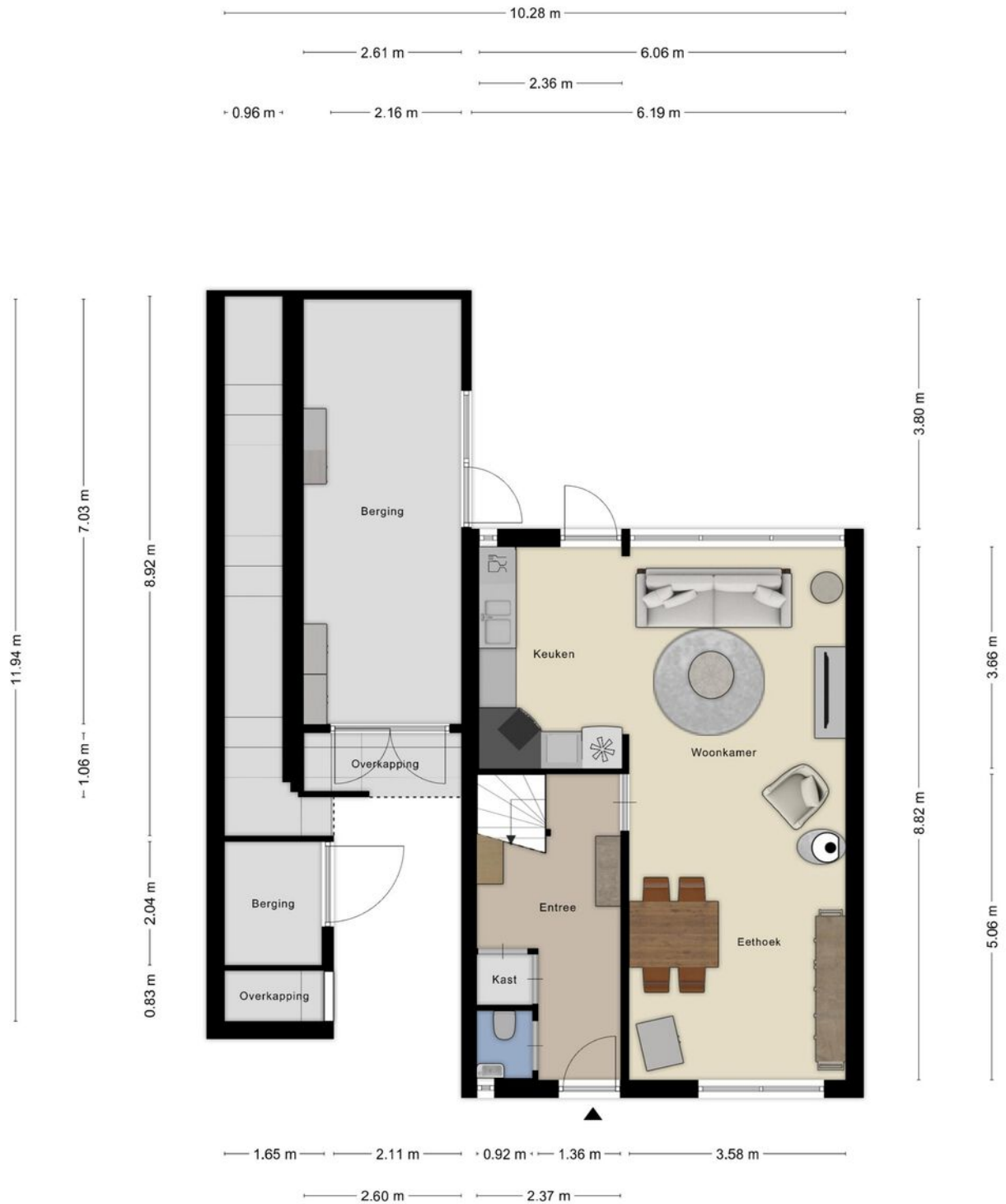






Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

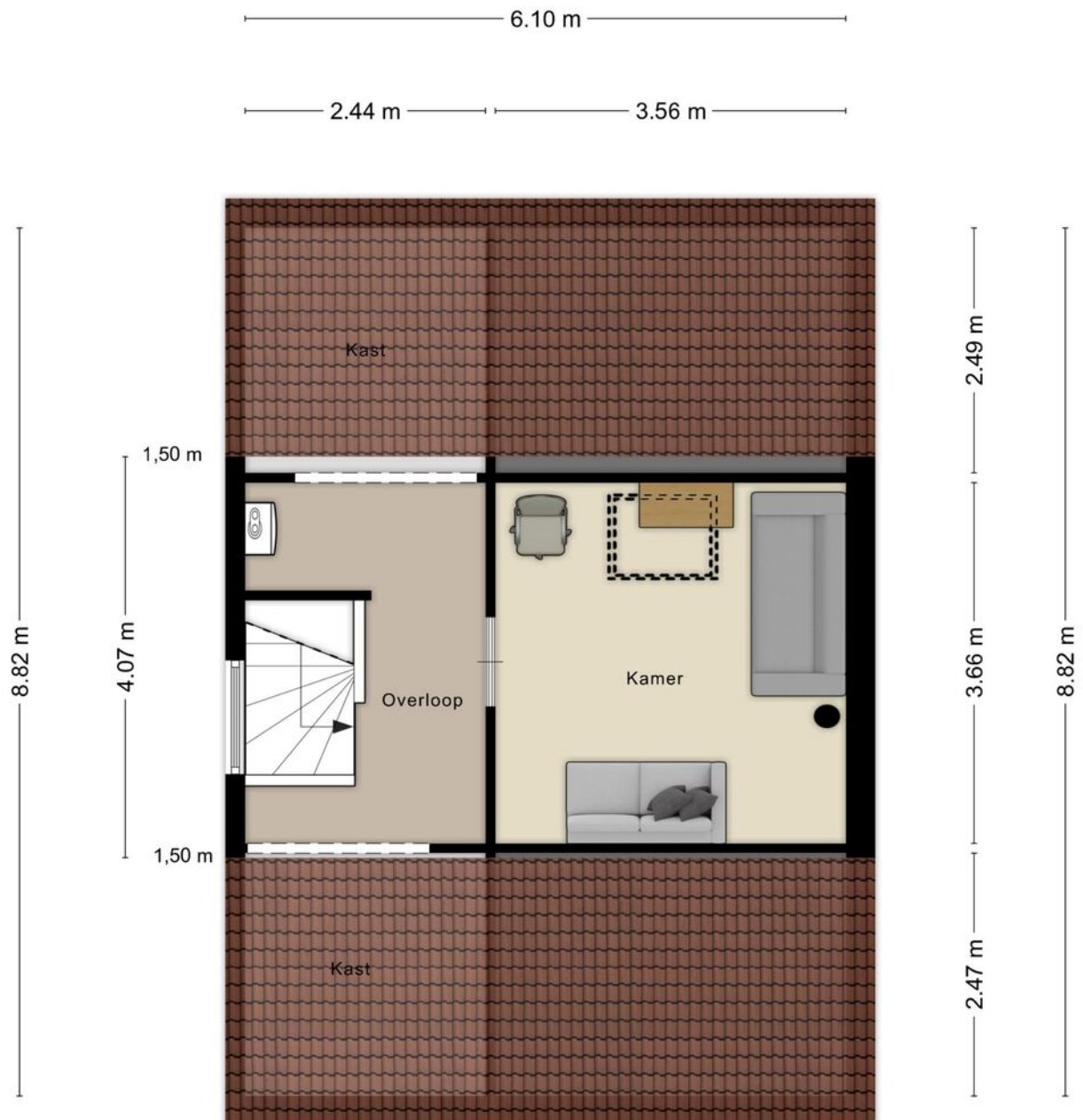
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek de zolderverdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

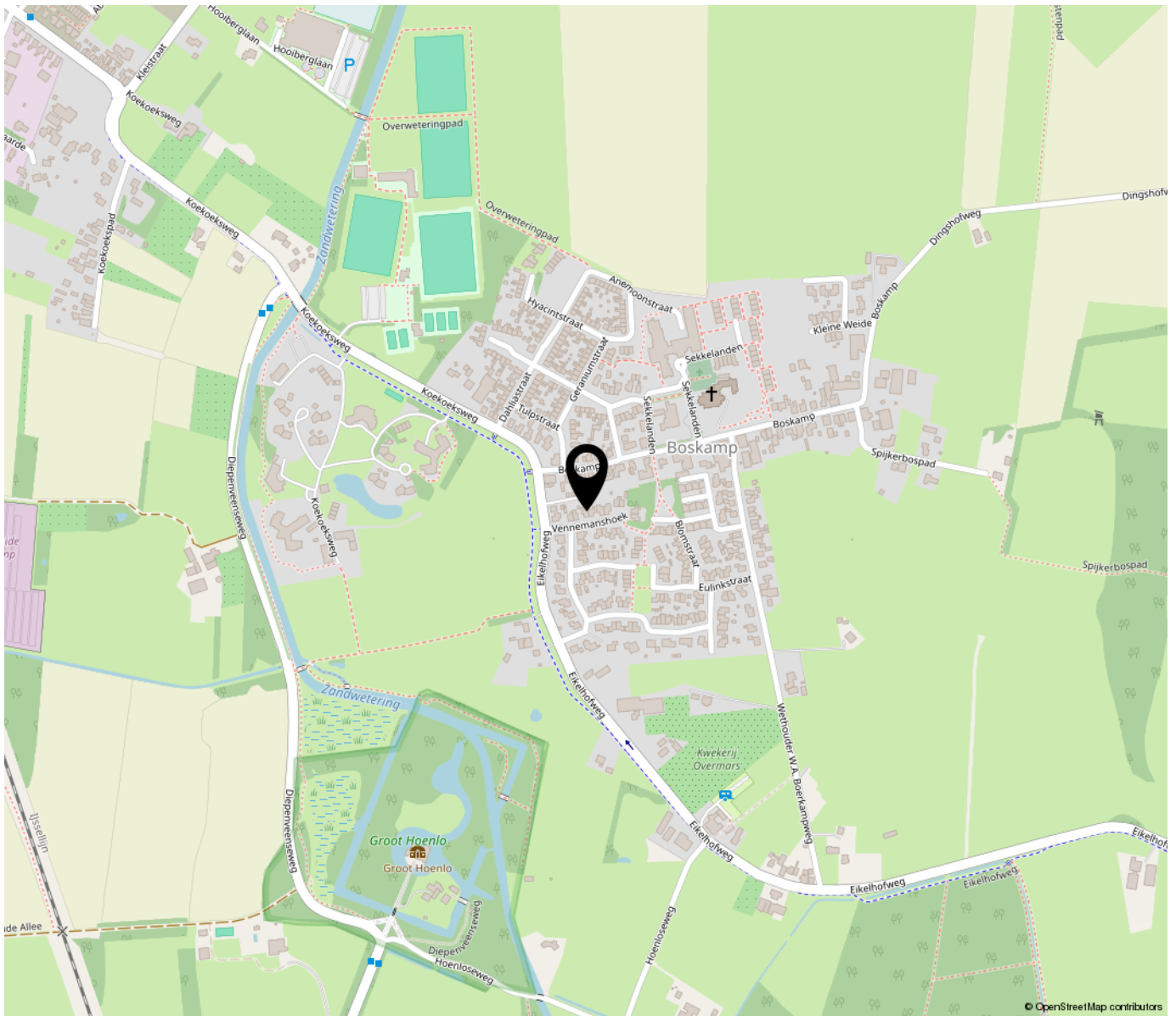
Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM



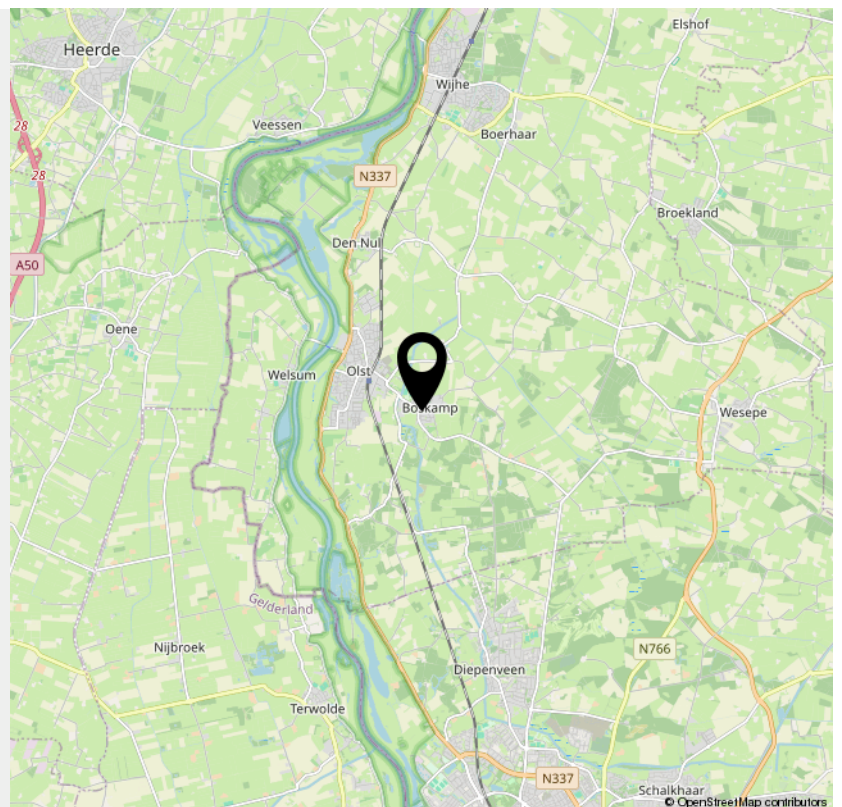
<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Olst Sectie E Perceel 3093</p>	
---	--	---

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.



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Boskamp is een buurtschap waar rust en ruimte centraal staan. De gemoedelijke gemeenschap en het landelijke karakter maken het tot een geliefde woonomgeving voor wie houdt van rust, terwijl het stedelijke leven zich toch binnen handbereik bevindt. Op korte afstand ligt Olst, met een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen, scholen en openbaar vervoer.





DW MAKELAARDIJ

Uw makelaar

Vindt u droomhuis!

Wat doen wij?

- **Verkoop**
- **Aankoop**
- **Taxatie**
- **Verhuur**

**Bent u op zoek naar een nieuwe
woning of wilt u graag eens
kijken wat de mogelijkheden
zijn voor de verkoop van uw
eigen woning?**

contact

☎ **0570 523134**

🌐 **www.dwmakelaardij.nl**

📍 **Enkweg 1, 8131 VD WIJHE**



**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



DW MAKELAARDIJ
ENKWEG 1
8131 VD

+31 570 523 134
DWMAKELAARDIJ.NL
INFO@DWMAKELAARDIJ.NL

