



EENDRACHTSTRAAT 8 OLST

Vraagprijs € 595.000 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

Eendrachtstraat 8
8121 AJ
Olst

WOONOPPERVLAKTE

158m²

PERCELOPPERVLAKTE

618m²

INHOUD WONING

988m³

BOUWJAAR WONING

1959



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Gas	€ 325,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	618 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	988 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	108 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas KV HRE 28/24 R
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Misschien herkent u deze woning aan de Eendrachtstraat meteen. Jarenlang was dit een welbekend begrip in Olst als de bloemenzaak van de familie Hollegien. Deze vrijstaande jaren '50-woning is een uniek object, mede dankzij de indrukwekkende aangebouwde kas die tal van mogelijkheden biedt. Of u nu een groot gezin heeft, een praktisch, kapsalon of webshop aan huis wilt realiseren, of juist behoefte heeft aan een royale hobby- of speelruimte: hier kan het allemaal. De woning beschikt daarnaast over een ruime achtertuin met overkapping en berging, ideaal om heerlijk buiten te genieten. De ligging is bovendien gunstig, met het centrum en alle voorzieningen op korte loopafstand.

Gelegen aan de rivier de IJssel ligt het charmante dorp Olst. Het dorp staat bekend om zijn groene en waterrijke omgeving, rust en gemoedelijke sfeer. Met uitgestrekte uiterwaarden, prachtige wandel- en fietsroutes en een actief verenigingsleven is het een ideale plek voor zowel gezinnen als rustzoekers. In het dorp vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook zijn er gezellige horecagelegenheden en wordt er regelmatig iets georganiseerd voor jong en oud. Dankzij het eigen treinstation zijn steden als Deventer en Zwolle snel en gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zorgen de goede uitvalswegen voor een vlotte verbinding met de rest van de regio. Olst combineert landelijk wonen met een prettige bereikbaarheid en biedt daarmee een aantrekkelijke woonomgeving.

Kom kijken in dit multifunctionele woonhuis:

Via de entree betreedt u de ruime hal, voorzien van een toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de gesloten keuken. Deze keuken heeft een centrale positie in de woning en is eenvoudig, maar praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte. Vanuit het aanrecht heeft u een prettig zicht op de serre, wat zorgt voor een open en lichte beleving. De linker deur vanuit de keuken leidt naar de royale woonkamer, momenteel ingericht als eetkamer. De aangrenzende serre vormt een lichte verlenging van deze ruimte en is ingericht als zithoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Vanuit de keuken bereikt u tevens het rechtergedeelte van de woning, wat deze woning bijzonder veelzijdig maakt. Hier bevindt zich een tussenhal met





toegang tot de bijkeuken, een praktische tussenkamer en aansluitend een werkkamer en de voormalige etalageruimte. Deze ruimte herinnert aan het verleden als bloemenzaak en biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis of het uitoefenen van een hobby. Vanuit de etalage betreedt u een absoluut uniek onderdeel van de woning: de royale kas van maar liefst 108 m². Deze multifunctionele ruimte is een zeldzaamheid bij woningen nabij het centrum van Olst en leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden. Denk aan een kapsalon of praktijk aan huis, opslagruimte voor een webshop, atelier, hobbyruimte of zelfs een grote speelruimte voor kinderen. De kas biedt een zee aan ruimte en licht en vormt daarmee een bijzonder waardevolle toevoeging aan het geheel. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien nog een separate werkkamer, ideaal voor administratie of als rustige werkplek.

Op de eerste verdieping komt u uit op een ruime overloop met toegang tot maar liefst vijf slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee royale slaapkamers, evenals de badkamer, welke is voorzien van een inlopdouche en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde treft u drie goed bemeeten slaapkamers, elk met een prettige lichtinval. Eén van deze kamers biedt toegang tot een ruim, maar eenvoudig uitgevoerd dakterras. Tot slot is via een vlizotrap nog een praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen.

Onderhoudsvriendelijk, zonnig en ruim: deze kernwoorden kenmerken deze tuin. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor drie voertuigen. Bovendien kunt u met de auto praktisch de gehele tuin bereiken. Mocht u bezoek krijgen of een grote camper hebben? Ook aan de rechterkant naast de kas is ruimte voor een drietal voertuigen op eigen parkeerplaatsen. Daarnaast pas hier ook een camper. Aan de linkerkant in de tuin is een royale carport aanwezig, ideaal voor de autoliefhebber, hobbyist of als extra opslagruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een eenvoudige, vrijstaande metalen berging. De ligging op het noorden vormt geen enkel bezwaar. Dankzij de royale diepte en breedte van het perceel zijn er volop mogelijkheden voor het creëren van diverse zitplekken, zowel in de zon als in de

schaduw. Hierdoor kunt u op ieder moment van de dag genieten van de buitenruimte.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning
- Woonoppervlak: 158 m²
- Overige inpandige ruimte: 108 m²
- Externe berging: 12 m²
- Perceel: 618 m²
- Energielabel E
- Praktische kas
- Ligging nabij alle voorzieningen

Een unieke en veelzijdige vrijstaande woning op een geliefde locatie in Olst. Met volop ruimte, karakter en een uitzonderlijke kas biedt dit object eindeloze mogelijkheden voor wonen, werken en genieten. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar vrijheid, flexibiliteit en een woning met toekomstperspectief. Hier komt alles samen. Bent u nieuwsgierig, neem dan snel contact op.

Ter attentie: De woning heeft een woonbestemming. Binnen deze bestemming is het onder voorwaarden mogelijk om aan huis een bedrijf te voeren. Afhankelijk van de aard en omvang van de activiteiten kan hiervoor een omgevingsvergunning vereist zijn. Het gebruik dient altijd ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie en te voldoen aan het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke regels.

































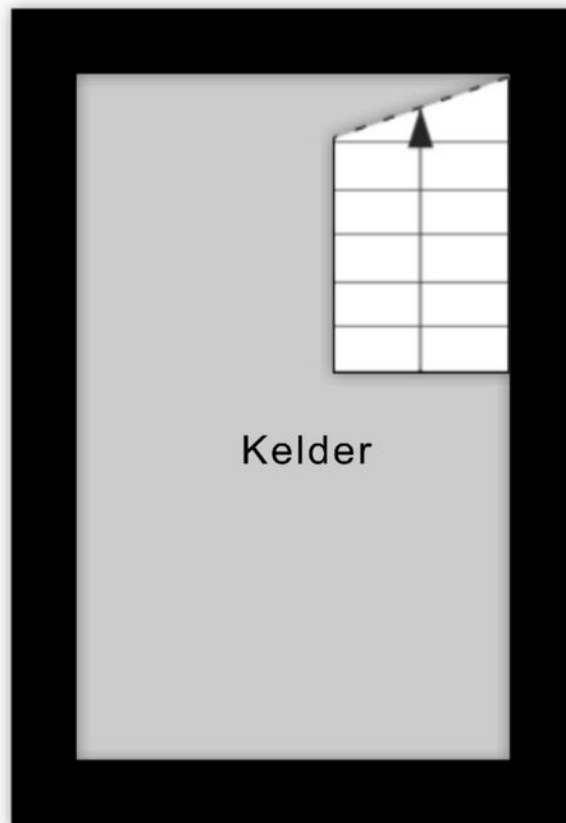




Plattegrond

Ontdek de kelder

1.95 m



3.10 m

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

Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

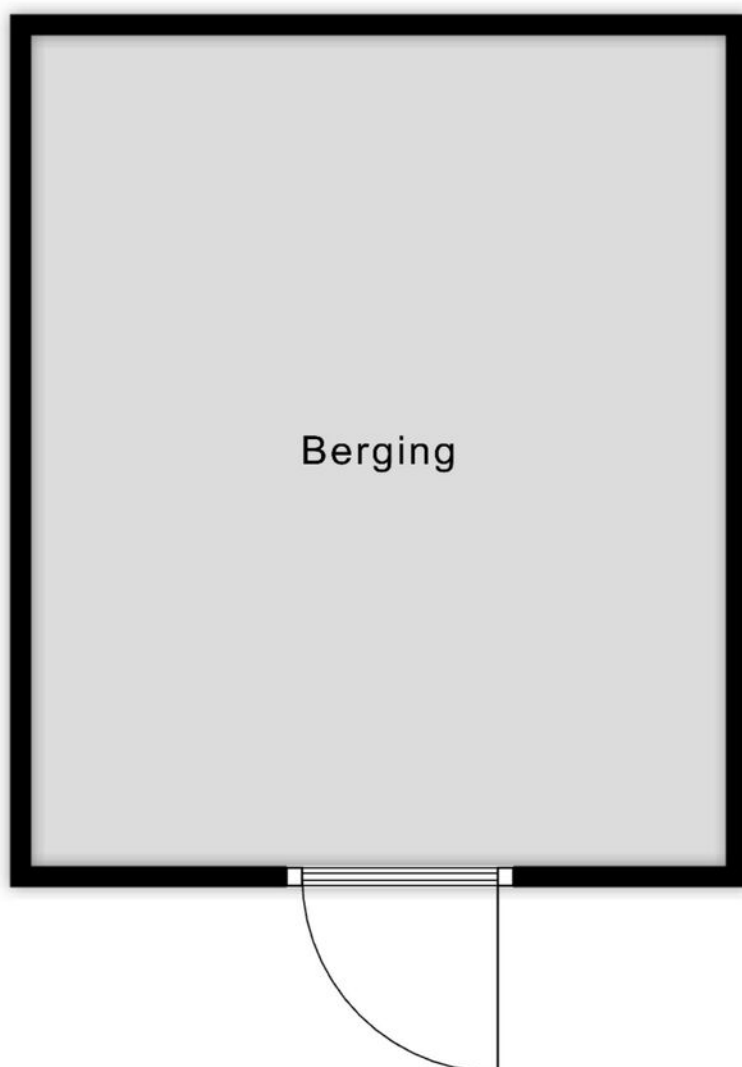


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek de berging

3.13 m



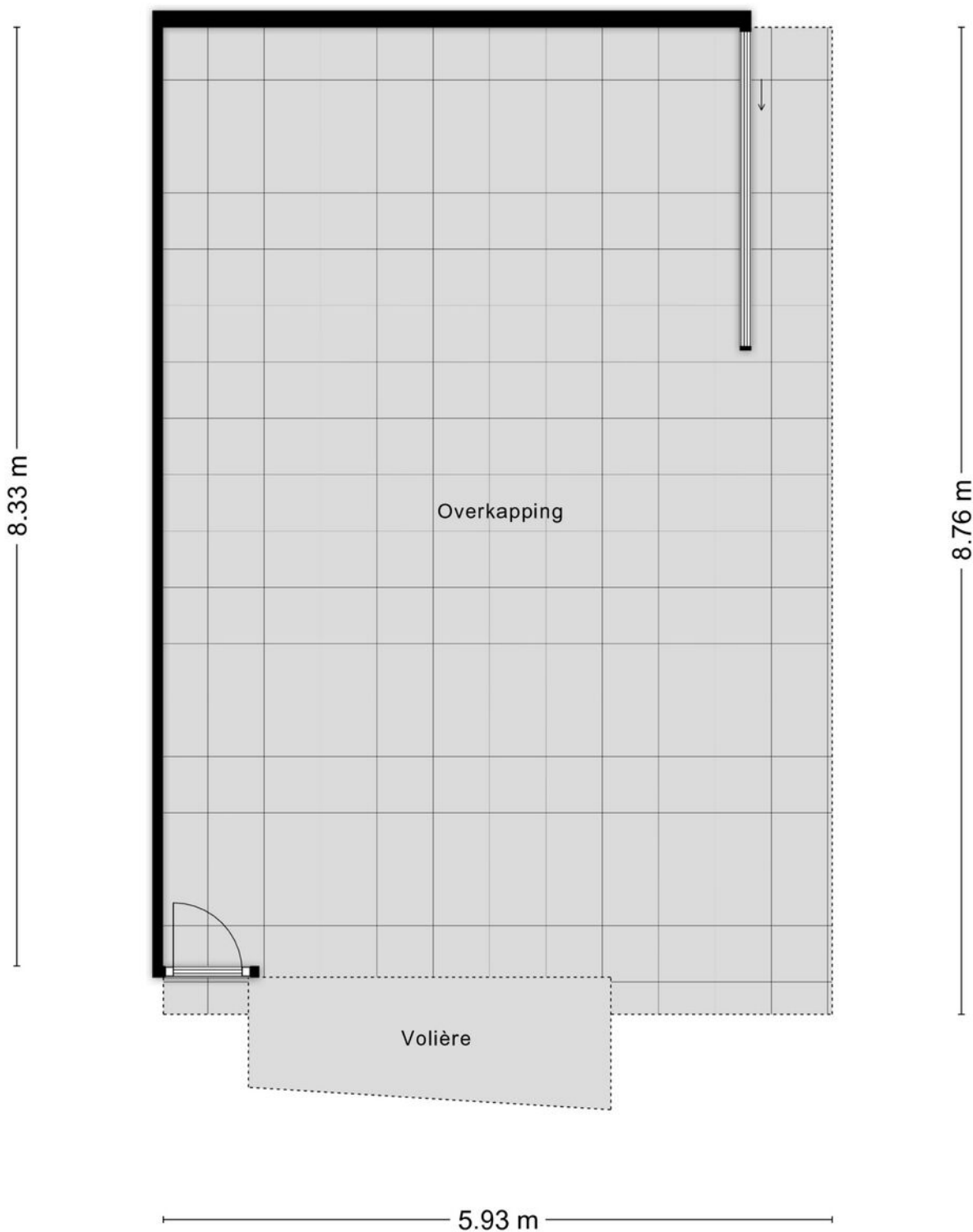
3.75 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek de overkapping/carport



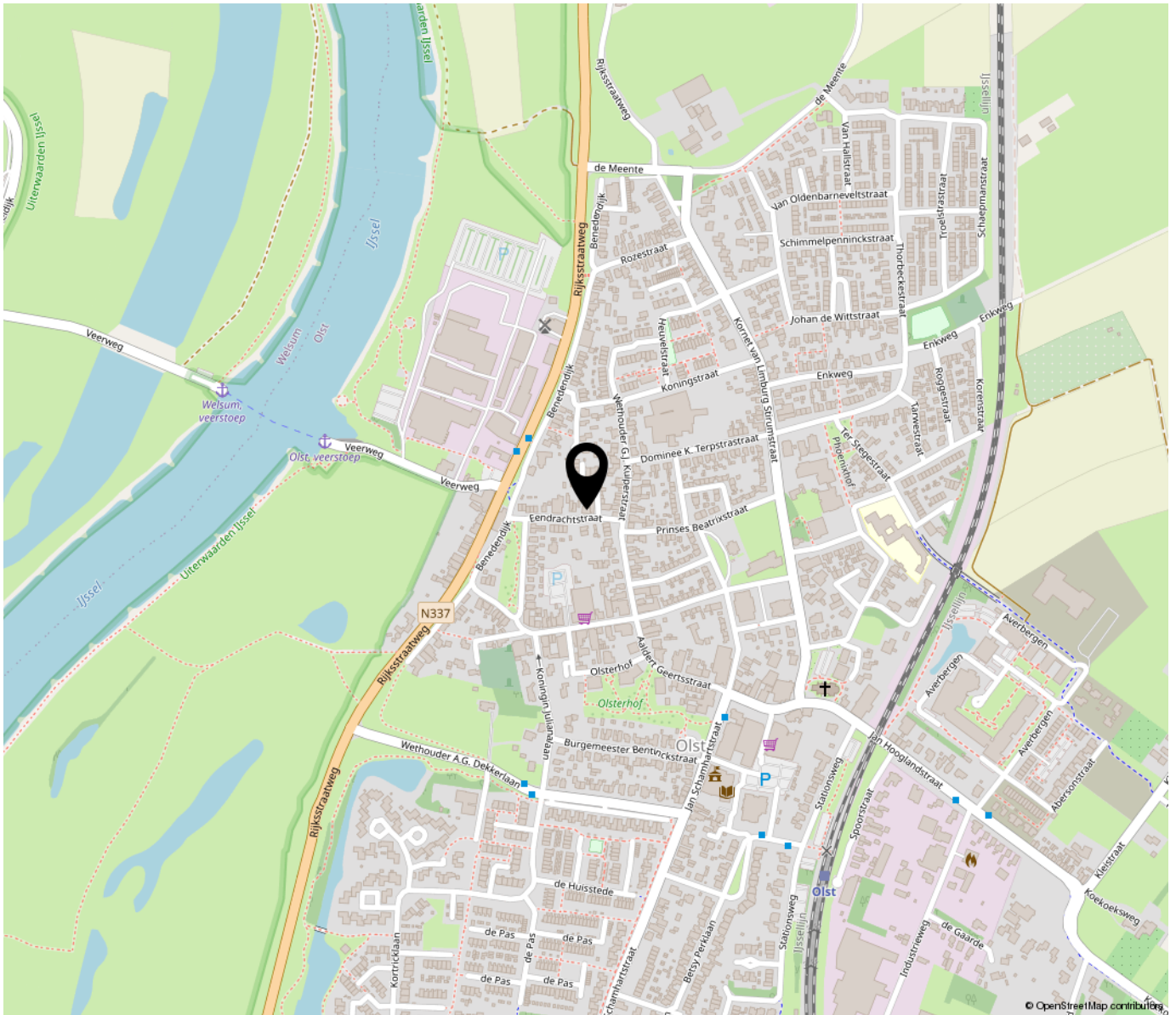
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek het gehele perceel

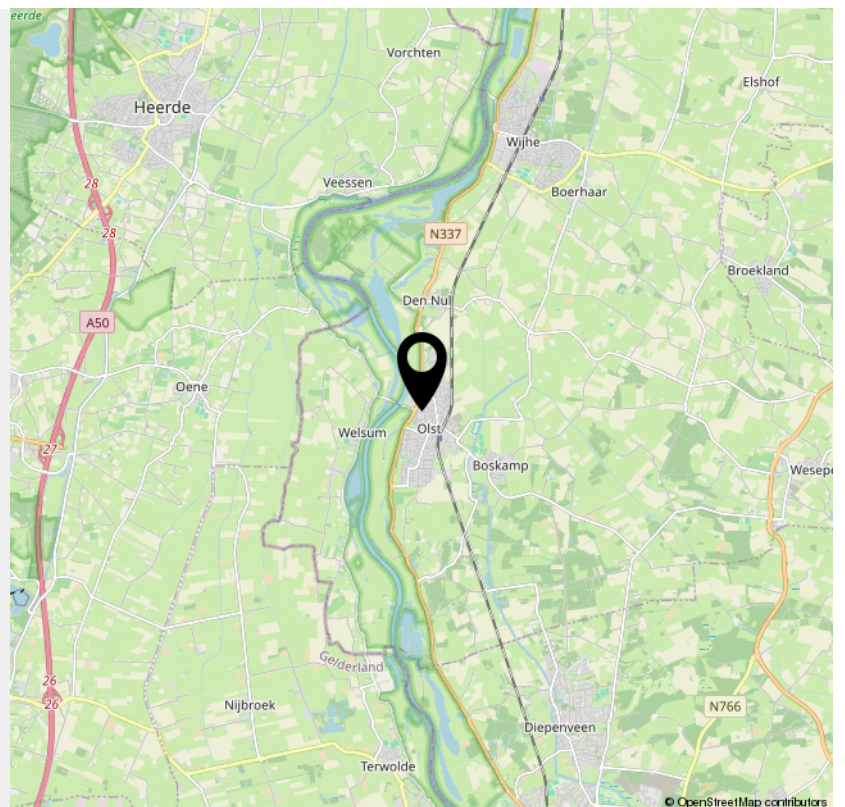


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Gelegen aan de rivier de IJssel ligt het charmante dorp Olst. Het dorp staat bekend om zijn groene en waterrijke omgeving, rust en gemoedelijke sfeer. Met uitgestrekte uiterwaarden, prachtige wandel- en fietsroutes en een actief verenigingsleven is het een ideale plek voor zowel gezinnen als rustzoekers. In het dorp vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook zijn er gezellige horecagelegenheden en wordt er regelmatig iets georganiseerd voor jong en oud.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DW Makelaardij
Enkweg 1
8131 VD

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

