

TE KOOP



Geldereschweg 120
Winterswijk Meddo



Steentjes
& Scharenborg



Geldereschweg 120

Landelijk wonen (bouwjaar 2008) op een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen.

Stelt u zich eens voor: u rijdt over een rustige, doodlopende zandweg, laat de drukte van alledag achter u en komt thuis op een plek waar het landschap zich om u heen uitstrekt. Waar u de vogels hoort, de seizoenen ziet veranderen en de ruimte heeft om het leven op uw eigen manier in te richten. Welkom aan de Geldereschweg 120 in Winterswijk-Meddo.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
157 m²

Bouwjaar
2008

Inhoud
688 m³

Energie label
A

Perceeloppervlakte
2615 m²

Locatie
**Aan rustige weg, vrij uitzicht,
open ligging, landelijk
gelegen**

Vraagprijs

€ 675.000 k.k.







Omschrijving

Aan het einde van een circa 500 meter lange, doodlopende zandweg ligt deze ruime, levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning. Omgeven door het karakteristieke coulisselandschap biedt de woning een bijzondere combinatie van privacy, vrijheid en comfortabel wonen, met volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

Een plek voor wie droomt van rust en natuur, maar ook graag ruimte heeft voor familie, hobby's en het ontvangen van vrienden. En voor wie de vrijheid van het platteland wil combineren met de warmte van een betrokken gemeenschap en voorzieningen op korte afstand.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2008
- Perceelgrootte 2.615 m²
- Woonoppervlakte 157 m²
- Inhoud 688 m³
- Energielabel A
- 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers op de verdieping
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie en elektrische boiler
- 26 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer op de verdieping
- Kunststof kozijnen, ramen en deuren met HR++ beglazing
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamers
- Eigen grondwaterpuls met pomp





Omschrijving

Comfortabel wonen, nu en later

Geldereschweg 120 is levensloopbestendig ingericht en biedt een prettige combinatie van ruimte, sfeer en praktisch wooncomfort. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl de verdieping volop extra ruimte biedt voor familie, gasten of andere woonwensen.

De ruime woonkamer vormt een fijne plek om samen te zijn en te genieten van het uitzicht op het omliggende groen. De leefkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin brengt binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding. Op mooie dagen zet u de deuren open en loopt u zo de tuin in, waar het landelijke leven zich in alle rust afspeelt.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaapkamer en een moderne badkamer, voorzien van alle hedendaagse gemakken. Ook zijn er een bijkeuken en een gastentoilet aanwezig. De indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor wie graag alle belangrijke voorzieningen op één woonlaag heeft, zonder in te leveren op leefruimte.

Op de verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Daarmee is er volop plek voor kinderen, logés, een werkkamer of hobbyruimte. Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Landelijk wonen

Omschrijving

Buitenleven zoals het bedoeld is

Rondom de woning ervaart u de ruimte en vrijheid die het buitengebied zo aantrekkelijk maken. Hier is plek om te tuinieren, te ontspannen, buiten te eten of simpelweg te genieten van het uitzicht en de rust. De verschillende gezellige zithoekjes bieden altijd wel een fijne plek om van de zon, de schaduw of het omliggende groen te genieten.

En soms komt de natuur hier wel heel dichtbij. In de zomer komen de reeën regelmatig tot in de tuin en in de grote lindeboom in de voortuin heeft een paartje steenuiltjes zijn onderkomen. Het zijn van die bijzondere momenten die het wonen op deze plek zo waardevol maken. Een kop koffie in de tuin, de stilte om u heen en ondertussen genieten van alles wat de natuur te bieden heeft.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en de landelijke omgeving en de ruime opzet zorgen voor een heerlijk gevoel van vrijheid.

Bij de woning hoort een ruime, geïsoleerde berging met een buitenzijde van eikenhout en daarvoor een dubbele carport. Dit bijgebouw biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, gereedschap of het stallen van voertuigen. Daarmee is er niet alleen binnen, maar ook buiten alle ruimte om uw eigen woonwensen vorm te geven.



Omschrijving

Onderhoudsarm wonen met alle comfort

De woning is gebouwd in 2008 en uitgevoerd met onderhoudsarme materialen. De gevelbekleding bestaat uit ongeverfd eikenhout, dat op natuurlijke wijze vergrijsd en het landelijke karakter van de woning prachtig versterkt. De kunststof kozijnen, ramen en deuren met HR++-beglazing zorgen ervoor dat het schilderwerk tot een minimum beperkt blijft. Alleen de vensters en windveren vragen af en toe om een schilderbeurt.

Zo geniet u van de warme uitstraling van hout en het karakter van het buitengebied, zonder dat daar veel schilderonderhoud tegenover staat. Een prettige combinatie van landelijke charme en hedendaags wooncomfort.

Daarnaast beschikt de woning over energielabel A, 26 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamers en airconditioning in de woonkamer en slaapkamers. Dit draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door.



Omschrijving

Toch hoeft u voor de dagelijkse voorzieningen niet ver. In het nabijgelegen Meddo vindt u onder andere een basisschool, op circa 3 kilometer van de woning. Voor winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen ligt Groenlo op circa 5 kilometer afstand en Winterswijk op circa 10 kilometer.

Meddo is bovendien veel meer dan alleen een dorp in een mooie omgeving. Het heeft een rijk verenigingsleven en een betrokken gemeenschap waar volop activiteiten worden georganiseerd. Wie graag deelneemt aan het dorpsleven, vindt via de verenigingen en activiteiten al snel aansluiting. Ook de buurt kenmerkt zich door een prettige onderlinge betrokkenheid en de waardering voor de tradities die zo belangrijk zijn voor het platteland.

Het is een omgeving waar het landelijke karakter nog echt wordt beleefd. Waar mensen elkaar kennen, waar ruimte is voor gezelligheid en waar u, als u dat wilt, onderdeel kunt worden van een hechte gemeenschap. Die combinatie van rust op uw eigen erf en levendigheid in de omgeving maakt wonen hier bijzonder aangenaam.

Een plek om uw eigen toekomst vorm te geven
Geldereschweg 120 biedt meer dan alleen een ruime woning. Het is een plek waar u de vrijheid heeft om het leven op uw eigen manier in te richten. Waar u gelijkvloers kunt wonen zonder afstand te doen van extra ruimte, waar familie en vrienden welkom zijn en waar u na een drukke dag heerlijk tot rust komt.

Of u nu op zoek bent naar een levensloopbestendig thuis, een woning met ruimte voor het hele gezin of simpelweg naar een vrij gelegen plek midden in de natuur: hier vindt u een bijzondere basis voor de toekomst.

Kom de sfeer zelf ervaren. Rijd de zandweg op, kijk om u heen en ontdek hoe het voelt om hier thuis te komen.



























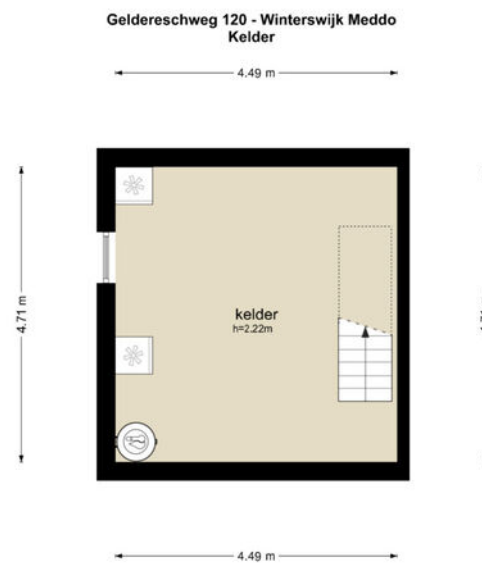






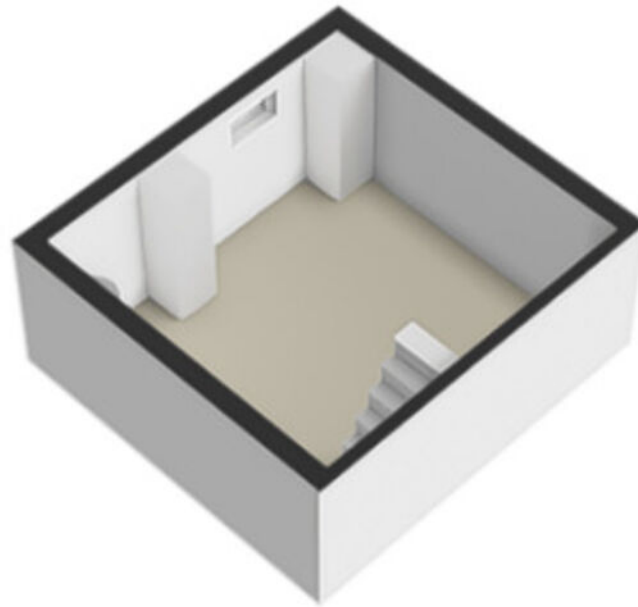


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

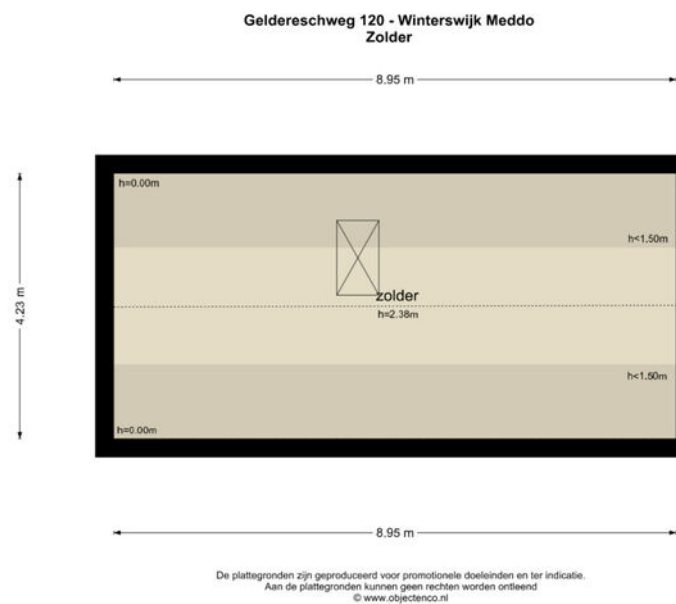
Plattegrond



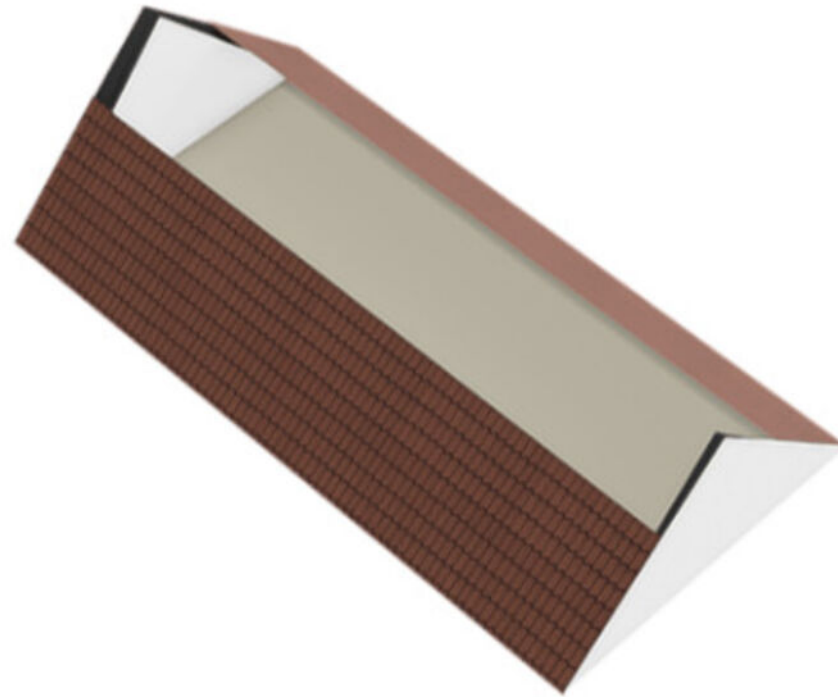
Plattegrond



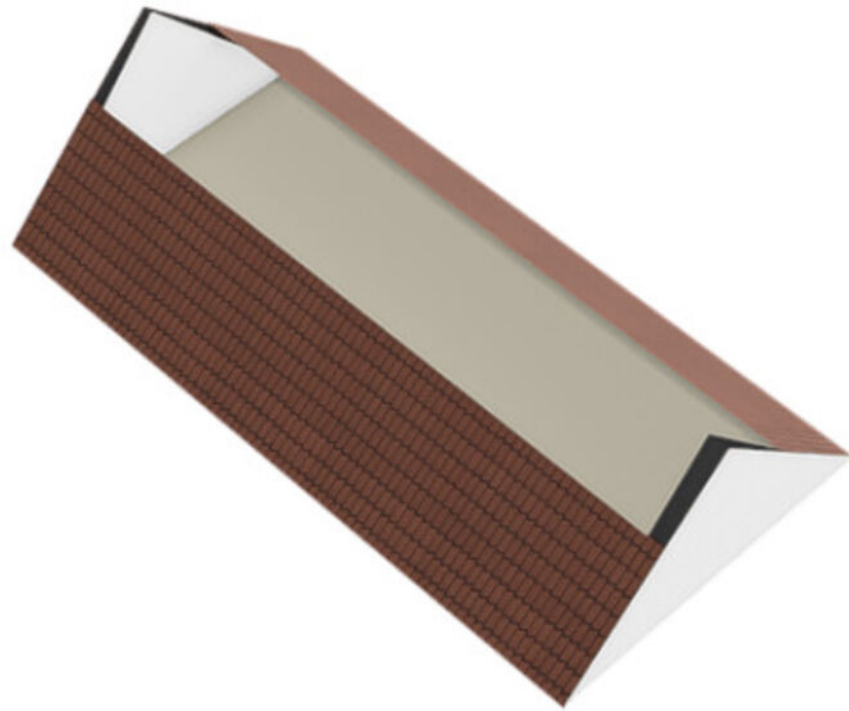
Plattegrond



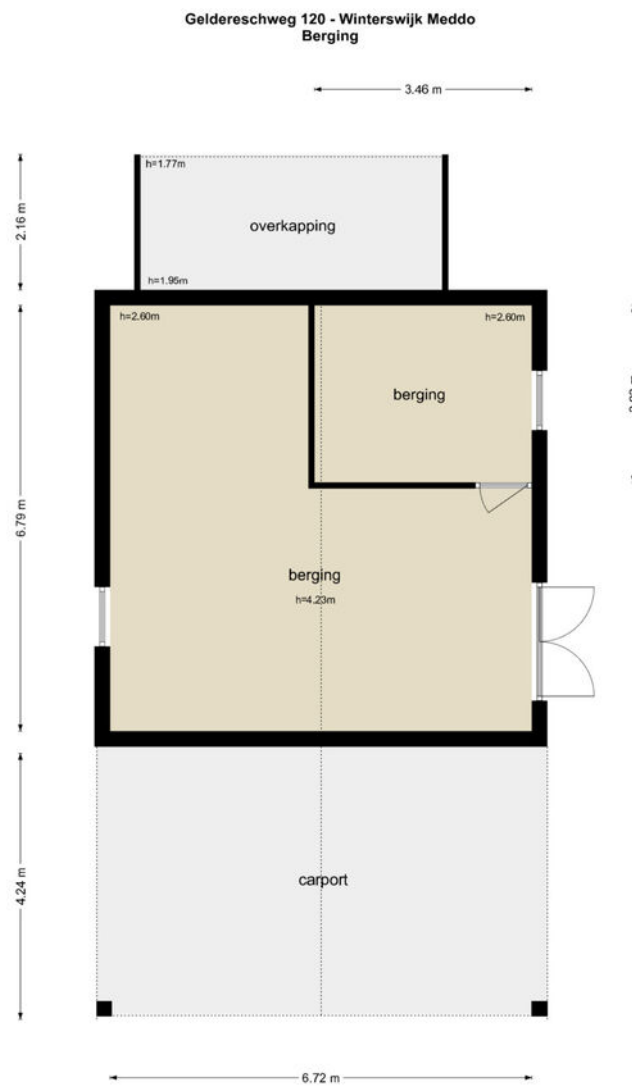
Plattegrond



Plattegrond

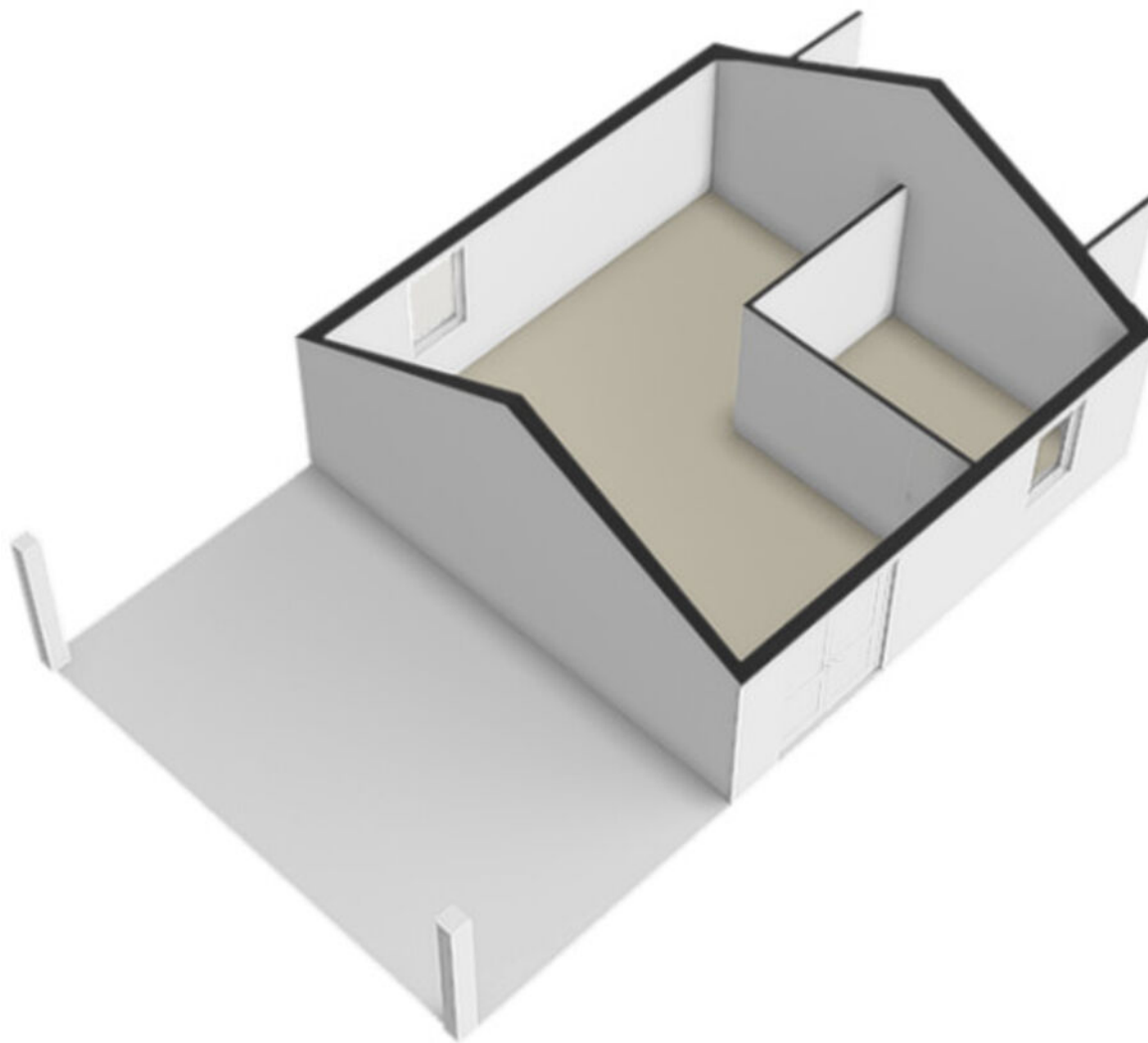


Plattegrond

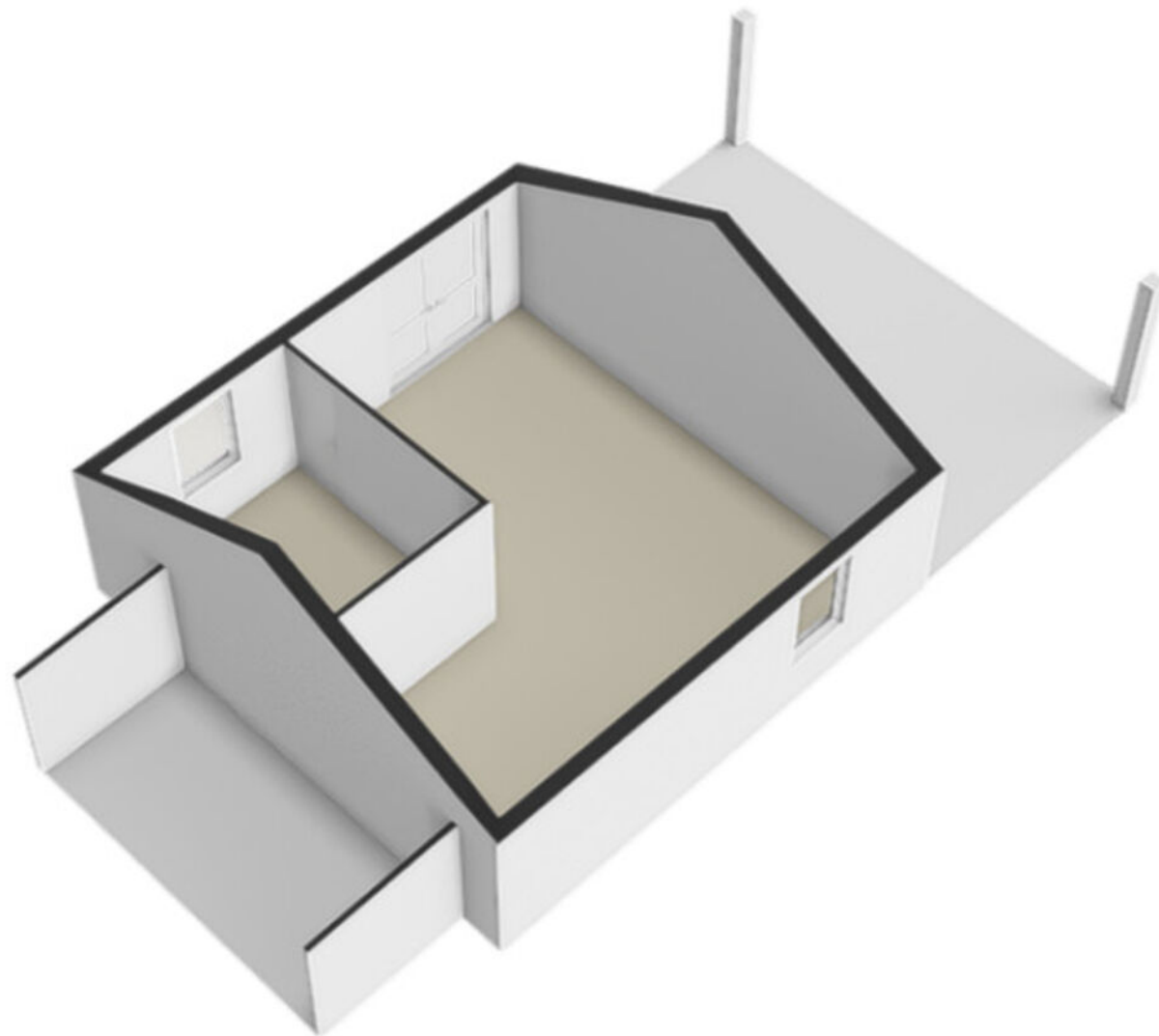


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

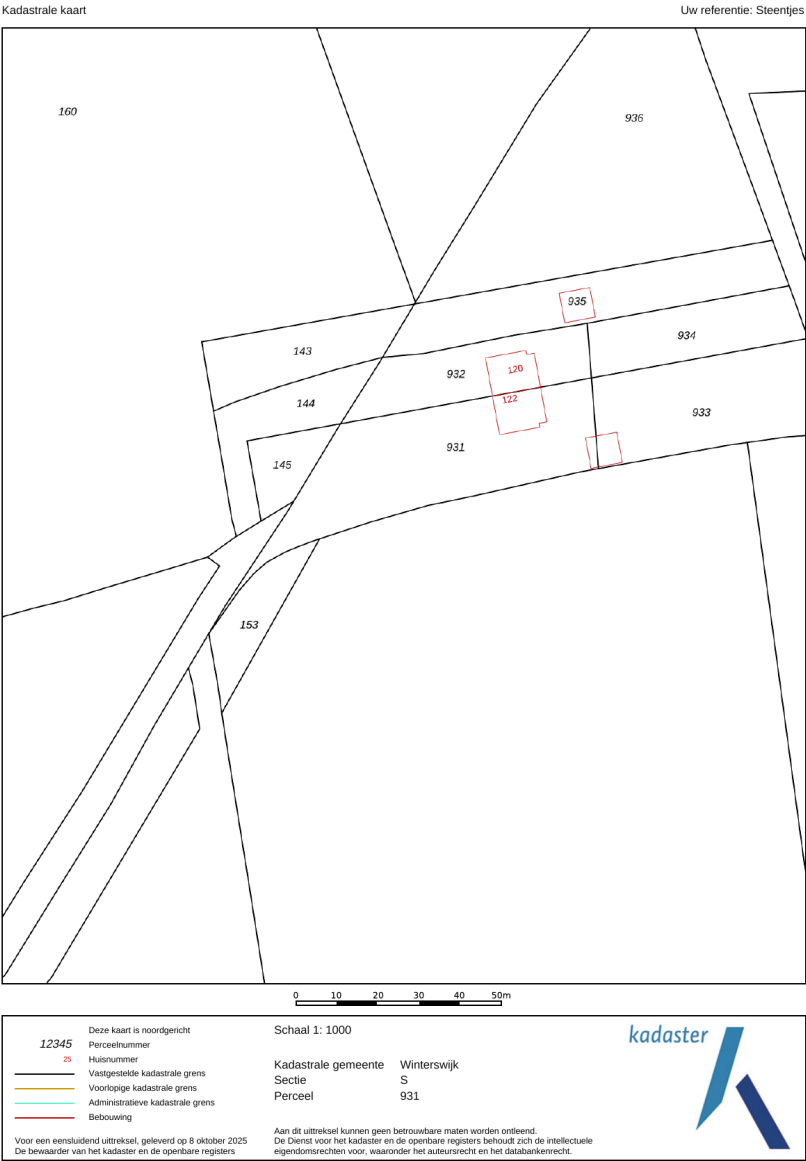
Plattegrond

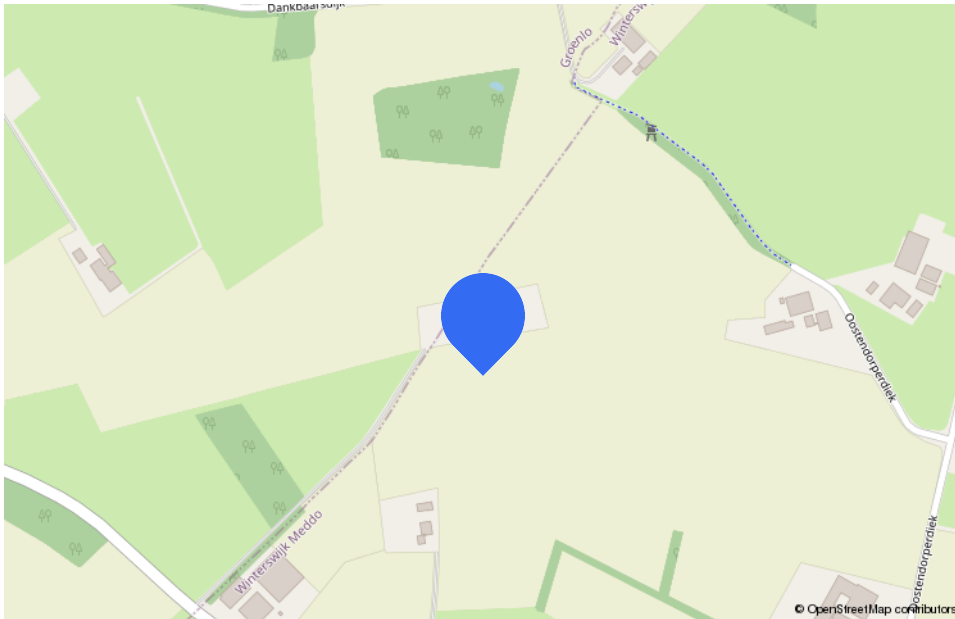


Plattegrond



Kadastrale kaart

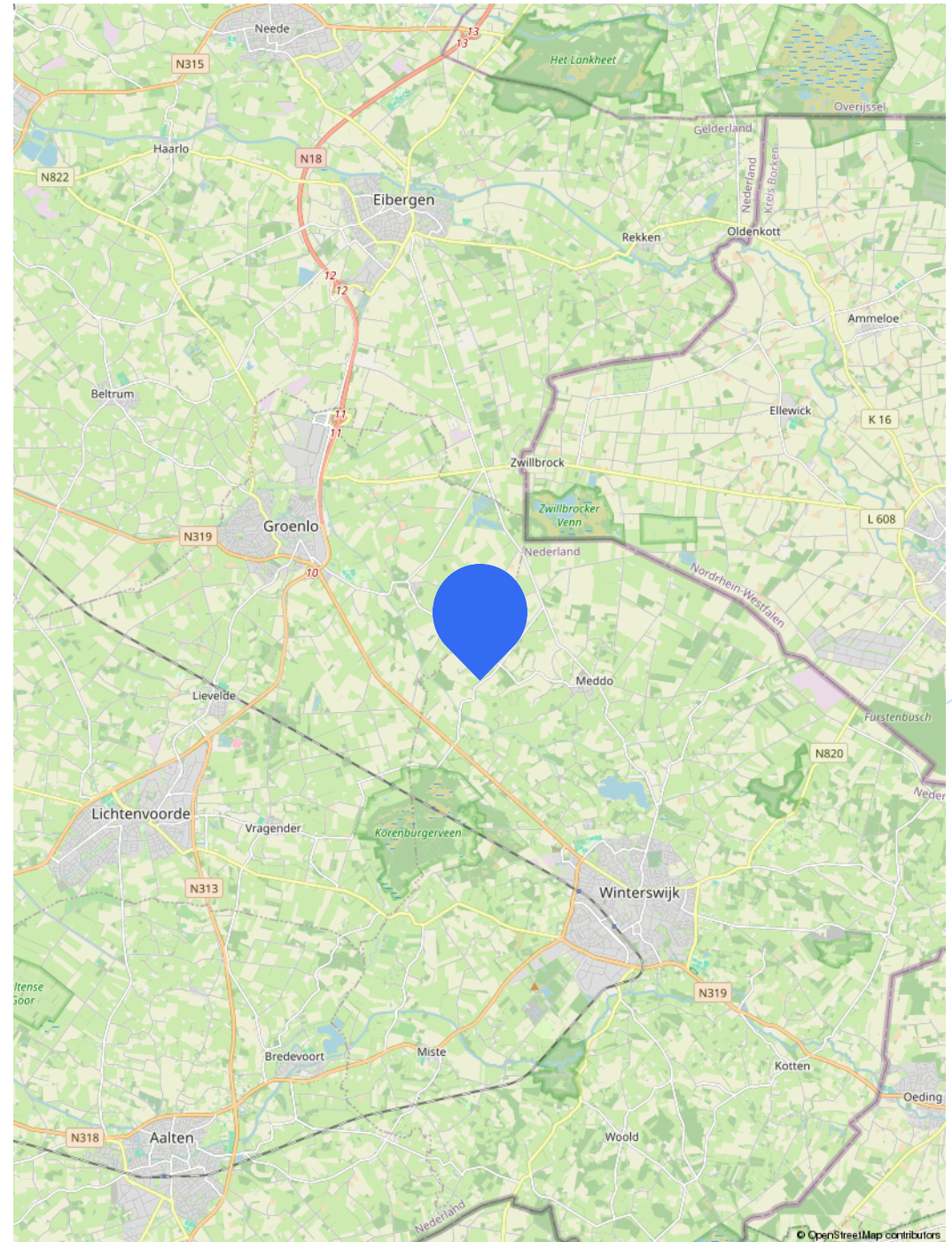




Locatie op de kaart

Meddo is een rustig en landelijk gelegen buurtschap nabij Winterswijk. De omgeving kenmerkt zich door het prachtige Achterhoekse landschap, met weilanden, bos en karakteristieke boerderijen.

Tegelijkertijd zijn de voorzieningen en het gezellige centrum van Winterswijk op korte afstand bereikbaar. Een fijne plek voor wie graag landelijk woont, met volop ruimte en natuur binnen handbereik.



Klanten beoordelen
ons met een

9.1

funda

Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



Wout
Makelaar en taxateur



Philip
Makelaar en taxateur



Kim
Makelaar en taxateur



Mignon
Makelaar



Jolyn
Binnendienst Makelaardij



Hester
Binnendienst Makelaardij

Wij zijn er

Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

Hypotheken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheeken uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

ASN Bank

Als Zelfstandig Adviseur van ASN Bank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze ASN adviseurs. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij ASN Bank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Steentjes
& Scharenborg

Steentjes
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde