



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Elspeterbosweg 31, Vierhouten

€ 469.000 k.k.

www.elspeterbosweg31.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²



Type woning
Bungalow, hoekwoning



Inhoud
311 m³



Bouwjaar
2006



Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)



Energielabel
A



Omschrijving

Maar zelden komen dit soort buitenkansjes beschikbaar. Aan de rand van het heerlijke Veluwse dorp Vierhouten mogen wij u deze SENIORENWONING aanbieden. In het afgelopen jaar is deze voormalige recreatieve locatie volledig getransformeerd naar een complete woonlocatie. Het heeft dan ook inmiddels een woonbestemming en het hele terrein is daarmee ook opnieuw aangelegd. Het bestaande gebouw is volledig gerenoveerd en opnieuw verdeeld in totaal drie afzonderlijke woningen. Doordat de voorste hoekwoning en middenwoning al verkocht zijn, mogen wij u nu nog de achterste HOEKWONING op ca. 390 m² aanbieden. Verschillende onderdelen van de woning zijn zelfs nieuw. De voorzieningen zoals een CV-installatie en PV-installatie zijn namelijk compleet nieuw aangebracht. Ook het dak is voorzien van nieuwe dakpannen. Het grote voordeel is dat u bij alle woningen een slaapkamer en badkamer gelijkvloers heeft. Daarnaast is er op de verdieping nog meer ruimte met extra kamers. Natuurlijk hoort hier ook een heerlijke en zonnige tuin bij, die op het zuid-oosten is gelegen. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, waardoor deze energielabel A heeft gekregen. De gezamenlijke entree van het terrein wordt een zogenaamd 'mandelig' perceel, waar elke woning twee (eigen) parkeerplaatsen krijgt. Achter elke woning ligt een besloten en privacyvolle tuin, waar u in alle rust kunt genieten van het stukje Veluwe. Op loopafstand van het dorp Vierhouten, met daar volop horeca en een supermarkt, maar zeker ook op loopafstand van de heide en de bossen. Voor meer informatie bezoekt u de website elpeterbosweg31.nl

Bouwkundige informatie:

Het gebouw is gebouwd in 2006 en is voorzien van geïsoleerde wanden met houten gevelbekleding. Het dak is voorzien van isolatie, in 2022 zijn er nieuwe dakpannen gelegd en zijn alle woningen aan de buitenzijde geheel geschilderd. De vloeren zijn uitgevoerd in beton met isolatie. Tevens hebben alle woningen een nieuwe cv-combi-ketel.

Woning Nr. 31c (Hoekwoning)

Deze hoekwoning op een perceel van maar liefst 390m² ligt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde en de zijkant in de natuur. De woning is ook voorzien van 8 zonnepanelen, waardoor deze energielabel A heeft gekregen.

Indeling:

Begane grond:

Ruime hal met toilet, meterkast en toegang naar alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning is er een ruime slaapkamer. Nette badkamer met douche, wastafel en toilet. Bijkeuken een aansluiting voor wasmachine en droger en toiletmeubel. Tevens een extra (gasten)toilet vanuit de hal bereikbaar. Woonkamer met aansluitingen voor de keuken geeft een ruimtelijk gevoel door de vide. Tevens openslaande deuren naar het terras/tuin.

1e Verdieping:

Overloop met vide. Totaal 2 slaapkamers/ hobbykamers.

Tuin:

Achter de woning ligt een diepe en privacyvolle tuin. Ruim terras tegen de woning aan met elektra en buitenkraan. Er is ruim voldoende ruimte voor het plaatsen van een (fietsen-)berging. De achtertuin is via de zij-tuin bereikbaar.



De woning beschikt over 2 'eigen parkeerplaatsen'. De 3 eigenaren van de senioren woningen beschikken naast hun eigen grond ook nog 1/3 van de gezamenlijke grond van totaal 363m².

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Verkoper heeft de voorkeur om de notariële overdracht plaats te laten vinden bij projectnotaris Notariaat Pieltjes uit Nunspeet.



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



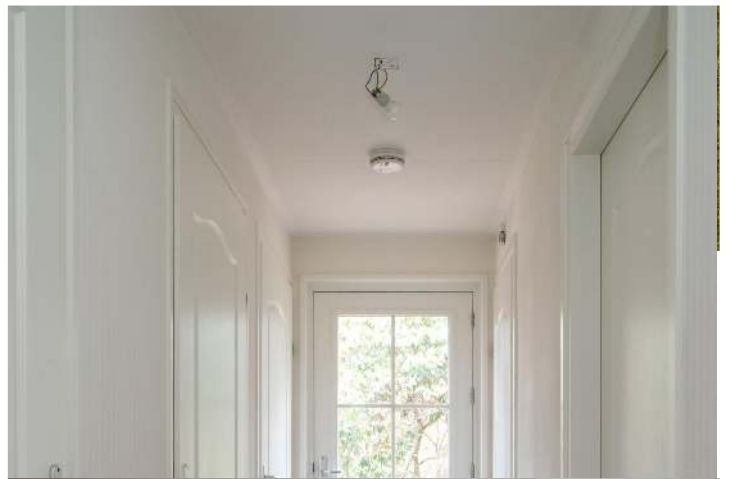


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



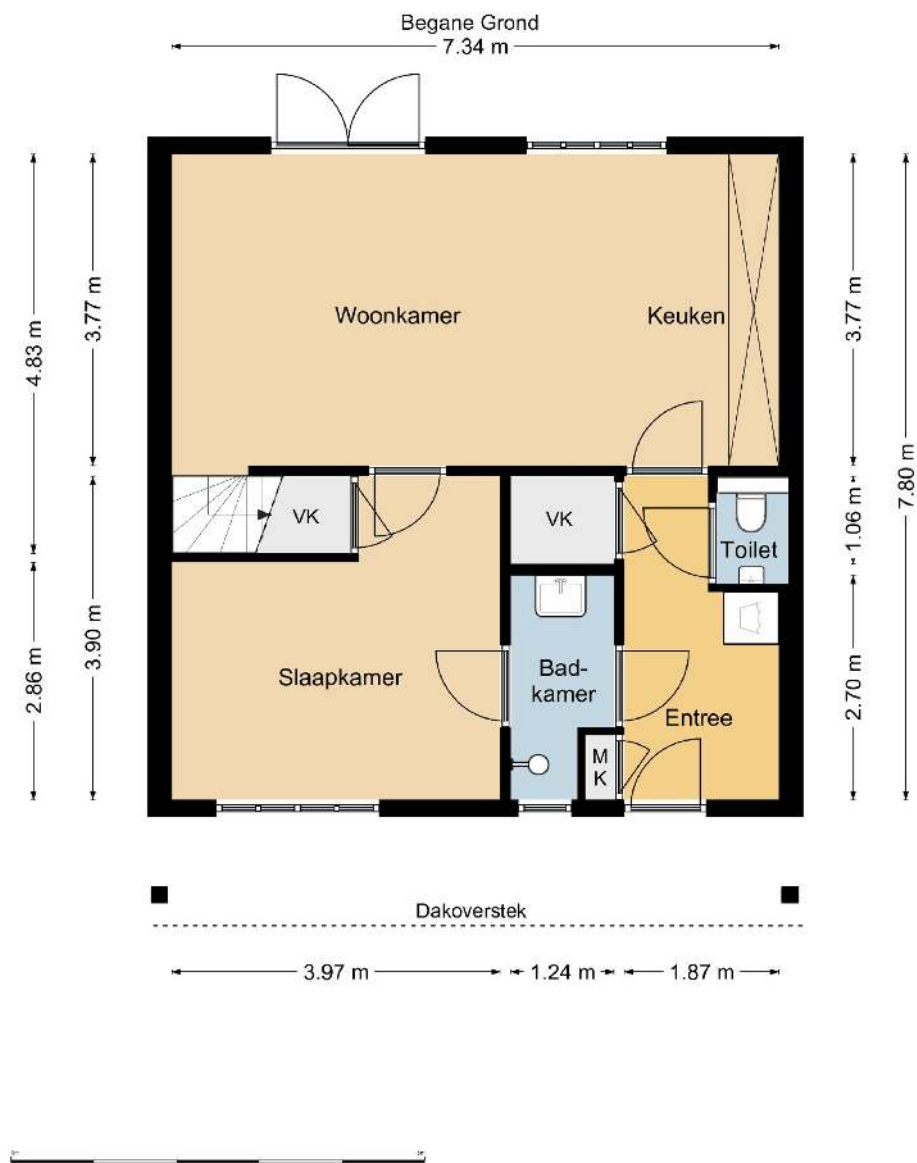


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



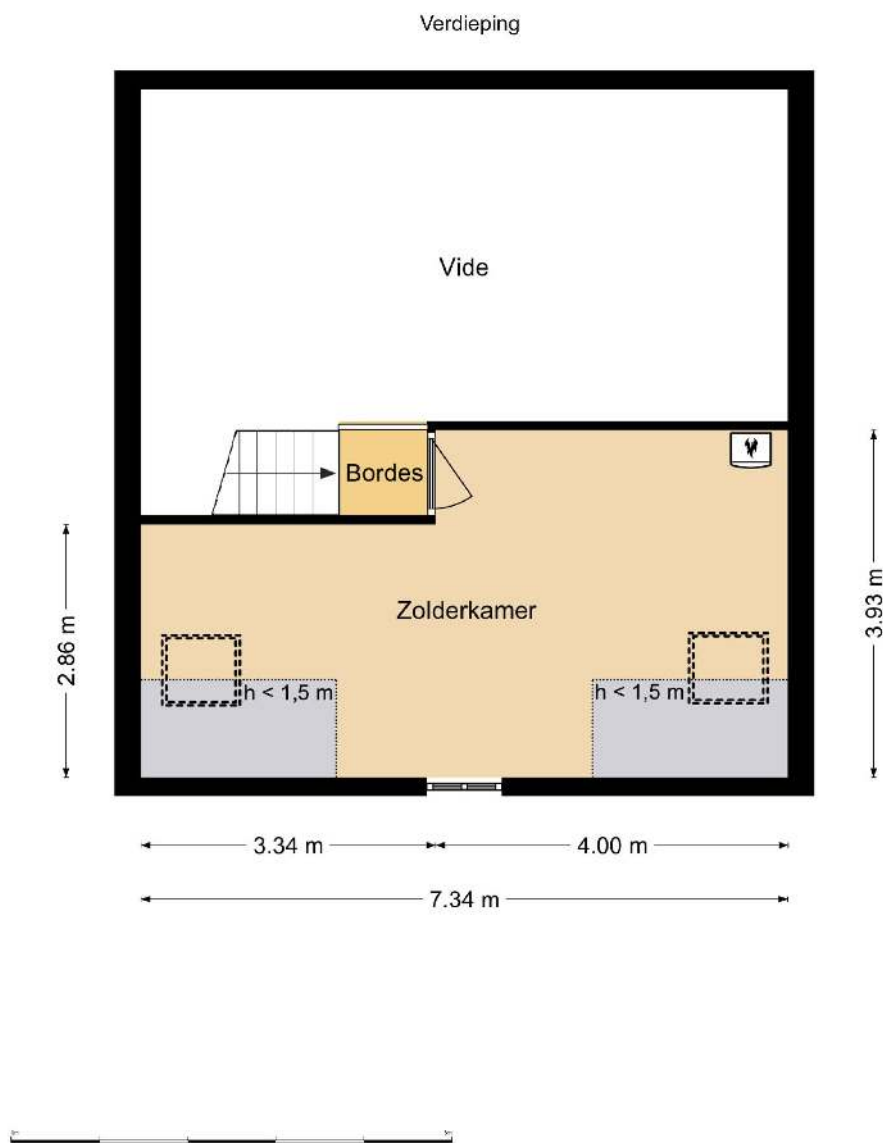


Plattegrond





Plattegrond





Meetverslag



Meetverslag

Object: Woning
Adres: Elspeterbosweg 31 c
8076 RA Vierhouten

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	78,0 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0,0 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	0,0 m ²
Externe Bergruimte	0,0 m ²

Bruto-inhoud

Woning	311 m ³
--------	--------------------

Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.

De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

De inhoud is bepaald conform de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.

Aan de genoemde gebruiksoppervlakten en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd
Datum inmeten: 11-11-22

Harderwijk, 16 november 2022

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V22-7



Meetverslag

Elspeterbosweg 31 c
8076 RA Vierhouten

Meetstaat

	b [m]	l [m]	A [m ²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoppervlakte					
Eerste bouwlaag begane grond	7,58	7,80	59,12	-	
				59,12	
Tweede bouwlaag verdieping (h > 1,5 m)	5,32 2,26	2,93 1,44	15,59 3,25	-	
				18,84	
Totaal					77,97
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte					
Eerste bouwlaag	n.v.t.		-	-	
Tweede bouwlaag	n.v.t.		-	-	
Totaal					-
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)					
Totaal					77,97
Gebouwegebonden Buitenruimte(n)					
n.v.t.			-	-	
Totaal					-
Externe Bergruimte(n)					
n.v.t.			-	-	
Totaal					-

	b [m]	l [m]	A [m ²]	h [m]	V [m ³]	
Bruto Inhoud						
Woning (SU-model)					310,91	
Totaal					310,91	

Dikte					
Buitenmuren	0,21	m			
Tussenmuren	0,30	m	Aanname MI (woning)		
BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)		
Dekconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)		

Hoogte					
Eerste bouwlaag	2,40	m	maximaal plafond		
Tweede bouwlaag	2,77	m	maximaal nokbalk		

Correctie					
trapgat / vide	verwerkt				
constructie	n.v.t.				
leidingsschacht	n.v.t.				
nis	n.v.t.				
lift	n.v.t.				

Toelichting


-



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?

 0341 21 74 54

 info@makelaardijvandeweerd.nl

 Laan 18 8071 JA, Nunspeet