



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Waliënsestraat 13
7103 WS Winterswijk
€ 289.500 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Arnhem**

Julianaplein 103
6641 CS Beuningen

arnhem@dehuizenbemiddelaar.nl
0851308774

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Waliësestraat 13



Woonoppervlakte: 94 m²



Perceeloppervlakte: 184 m²



Inhoud: 394 m³



Bouwjaar: 1928



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 289.500 k.k.



Omschrijving Waliënsestraat 13

Sfeervol wonen in Winterswijk in een charmante twee-onder-een-kapwoning met karakter.

Ben je al een tijdje op zoek naar een instapklare woning met karakter, op een centrale locatie én met authentieke details?

Ontdek dan deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning in het hart van Winterswijk.

Omgeving

Winterswijk ademt rust, ruimte en natuur. Hier kronkelen idyllische beekjes door het charmante hoevenlandschap, met bossen, akkers, lanen en houtwallen. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven.

Daarnaast heeft Winterswijk een bruisend centrum met gezellige horeca, musea en leuke winkels. Ook de ligging is ideaal: binnen korte tijd ben je in Duitsland om te winkelen of op de vliegvelden Weeze en Düsseldorf.

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie, nabij recreatiegebied Het Hilgelo waar je perfect kan ontspannen aan het water of een mooie fietstocht kan maken. Voor gezinnen is er een basisschool in de buurt en het levendige centrum met alle voorzieningen ligt op loopafstand.

Vraagprijs: € 289.500,- k.k.

Indeling

Begane grond:

Via de entree met stijlvolle granieten vloer stap je binnen in de ruime woonkamer met houten vloer. Een fijne plek waar sfeer en comfort samenkomen.

De moderne keuken (eveneens met granieten vloer) is recent vernieuwd en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met een Bora afzuigstelsel, Quooker, inbouw oven en inbouw oven/magnetron.

Kickstart plintverwarming in de keuken.

Aansluitend vind je een praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting en een nette badkamer met wastafelmeubel, bad, douche en toilet.

Eerste verdieping:

Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een keurige laminaatvloer.

Origineel waren dit 3 slaapkamers. En je kan makkelijk van een slaapkamer weer twee maken.





Omschrijving Waliësestraat 13

Tweede verdieping: vliering

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1928
- Inhoud: 394 m³
- Woonoppervlakte: 94 m²
- Grote vrijstaande stenen berging van 22 m² met vliering
- NEN 2580 meetrapport aanwezig
- Authentieke elementen behouden
- Houten vloer in de woonkamer
- Kelder
- Eigen oprit met parkeerplaats
- Op loopafstand van het centrum
- Aanvaarding in overleg

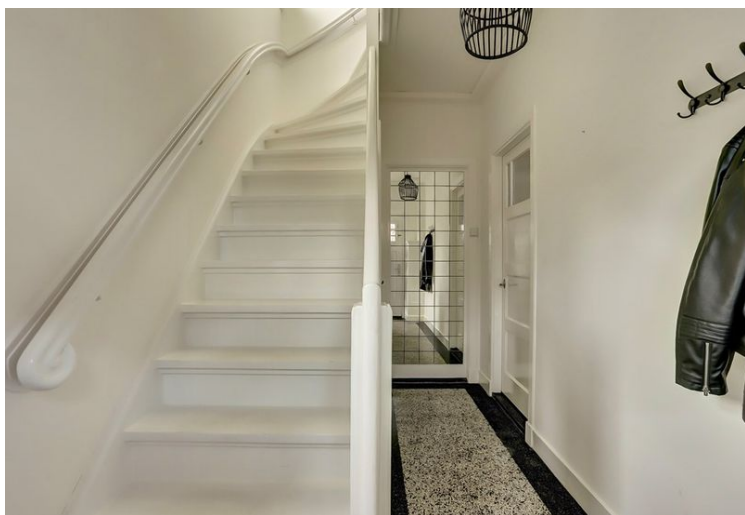
Laat je verrassen door de charme en ligging van deze woning!

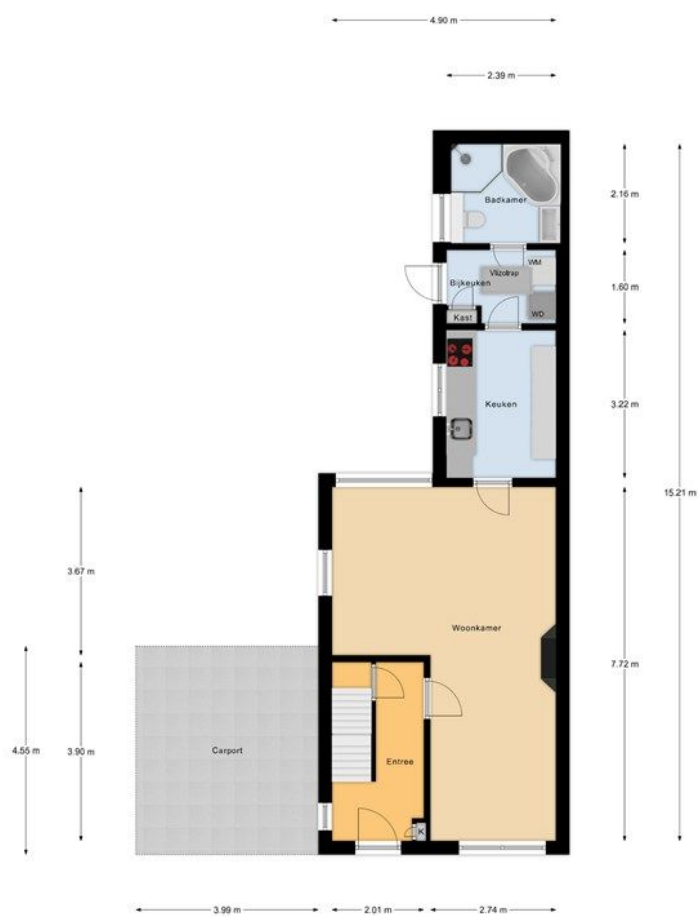
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via Funda en ervaar zelf waarom dit huis jouw nieuwe thuis kan worden.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

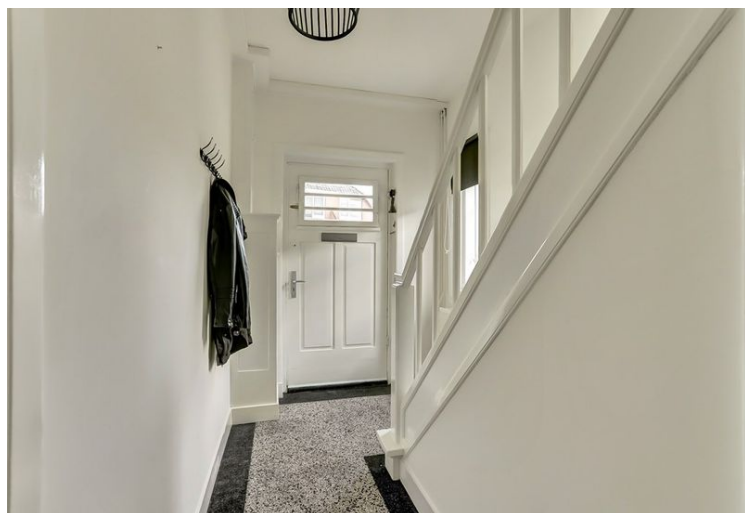


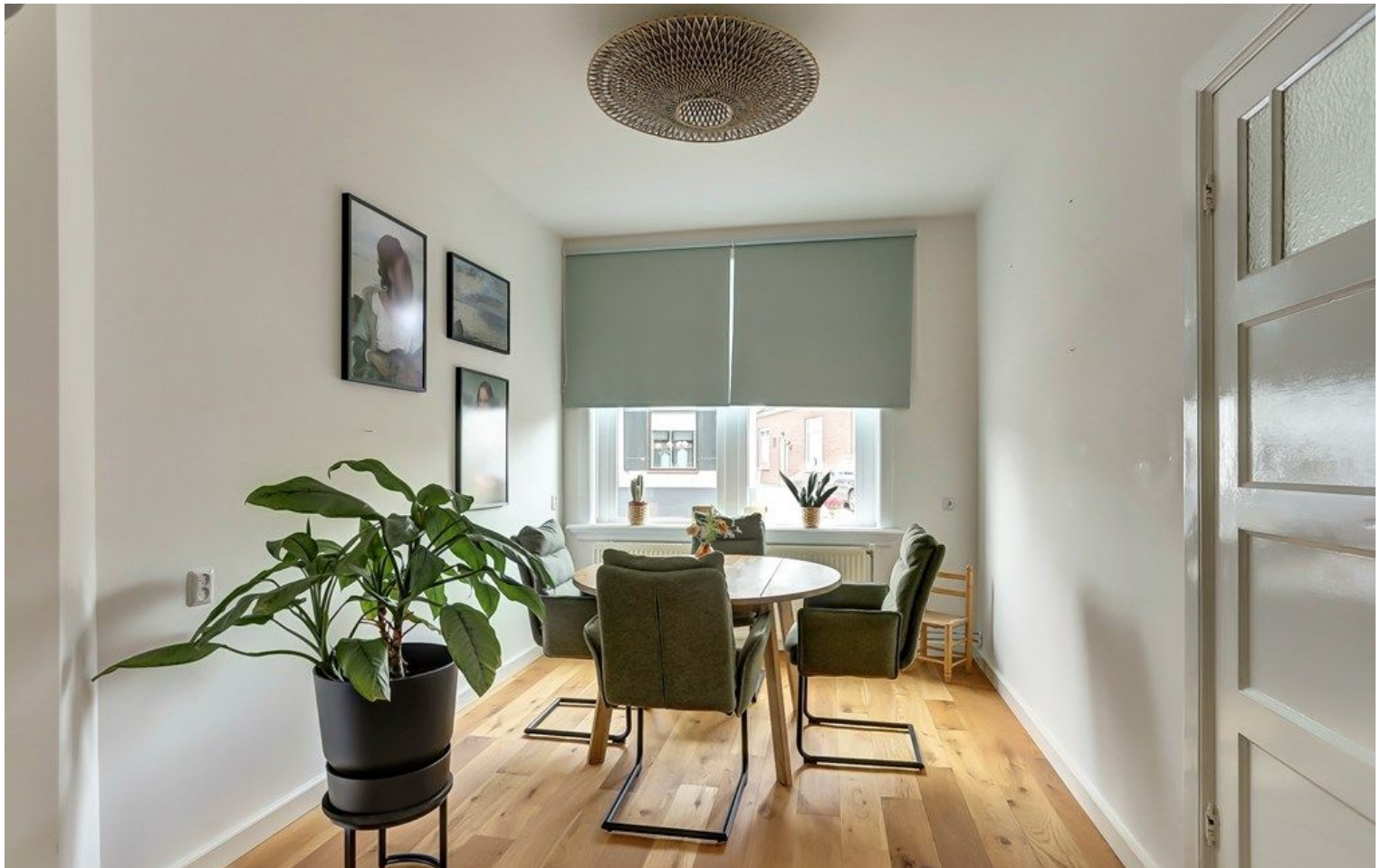
Waliënsestraat 13 in beeld



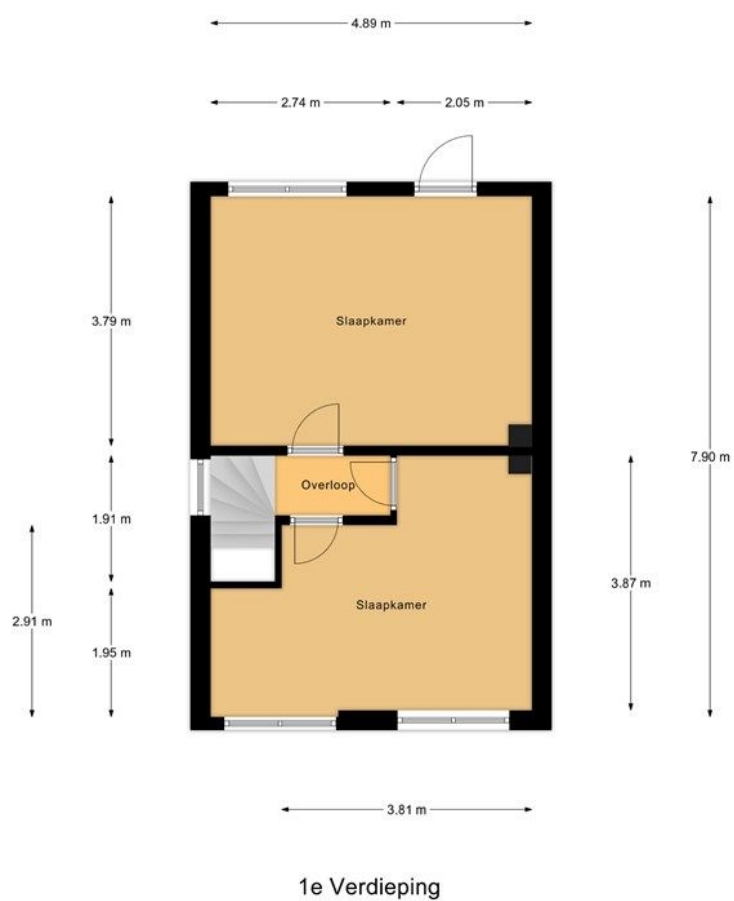


Begane Grond

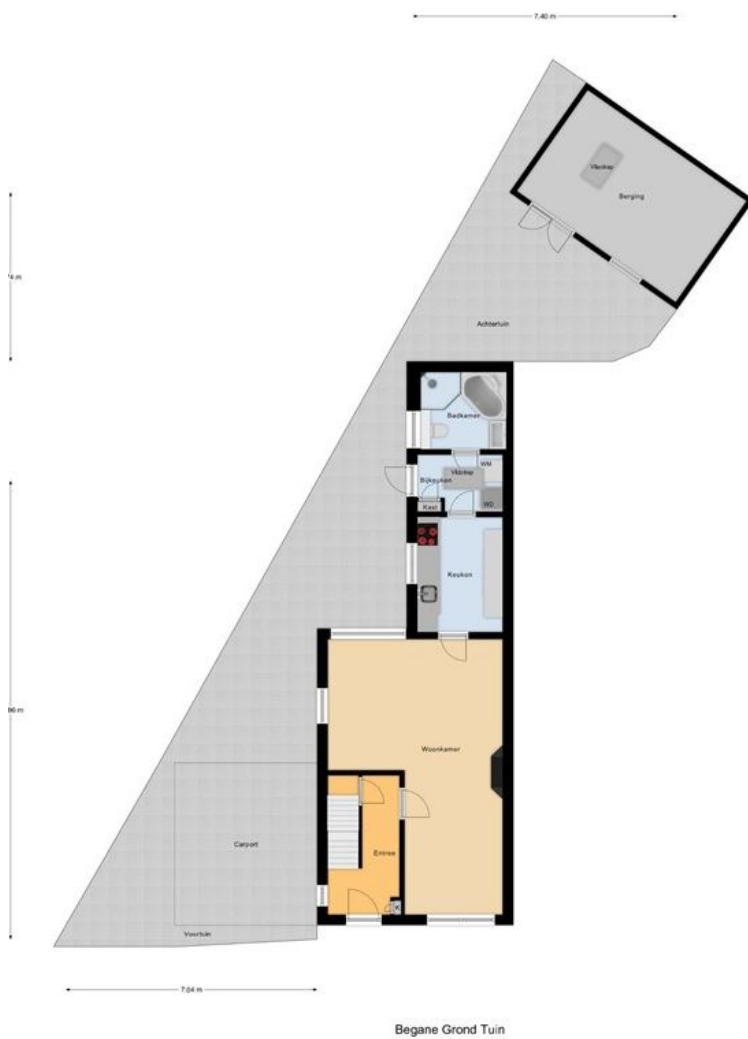




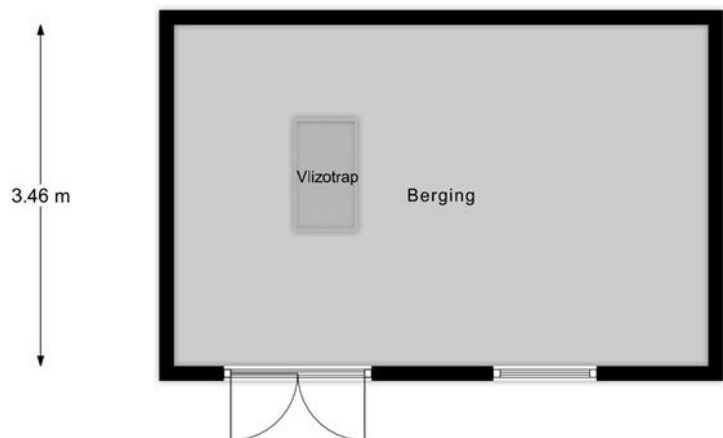




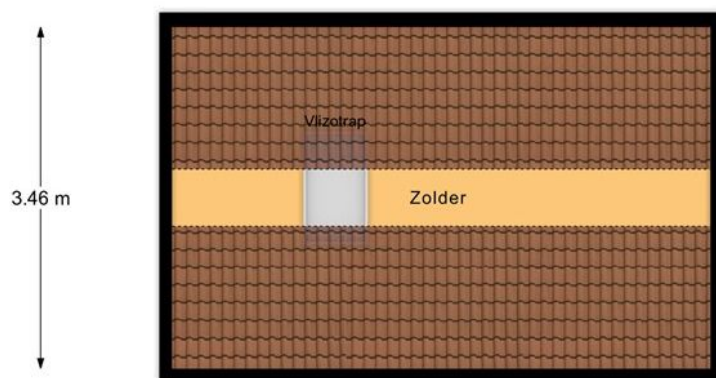




5.43 m



5.47 m







Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Waliënsestraat 13
Postcode	7103 WS
Plaats	Winterswijk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte (m²)	94
Perceeloppervlakte (m²)	184
Inhoud (m³)	394
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	atag, 2024, combi, eigendom
Energielabel	F, vervaldatum: 14 jul 2029

