



**Wonen met uitzicht**



**JACOBSONSTRAAT 23**

**WIERDEN**

**Vraagprijs € 265.000 K.K.**

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	75,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	343 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label D

## CV ketel

CV ketel Remeha CW4

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



## Welkom op de Jacobsonstraat 23!

Deze goed onderhouden tussenwoning is met 75 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 3 slaapkamers en een heerlijk diepe achtertuin op het zuidwesten de ideale plek om te wonen. Tevens is de woning voorzien van HR++ dubbelglas, een kelder en een ruime bergzolder. De woning ligt op een uitstekende locatie, volledig vrij tegenover een toekomstig speelveld en speeltuin. Parkeren kan gemakkelijk voor de deur en de meer dan 25 meter diepe achtertuin is voorzien van een berging en een achterom. De woning ligt dichtbij het centrum, de supermarkten, treinstation Wierden en de (basis)scholen.

### Begane grond:

De begane grond beschikt over een hal, woonkamer, keuken en bijkeuken. De hal is ruim en schikt over een toilet. Zodra we de hal doorlopen komen we in de keuken. Daar treffen we een L-vormige keuken (bouwjaar 2018), welke onder andere is voorzien van een koelkast, rvs-afzuigkap, inductiekookplaat, een vaatwasser en sfeervolle Portugese tegels op de achterwand. De woonkamer heeft zowel naar voor als achter een vrij uitzicht en is voorzien van grote ramen met veel lichtinval. Daarnaast is de woning voorzien van een ruime bijkeuken met voldoende opbergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### De eerste verdieping;

Op de eerste verdieping treffen we 3 slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer is met een grootte van 13 m<sup>2</sup> lekker ruim en is voorzien van een tweetal raamkozijnen, waarvan beide met een draai-functie. Zowel slaapkamer 2 (circa 8,6 m<sup>2</sup> groot) als slaapkamer 3 (circa 5,7 m<sup>2</sup> groot) zijn prima ruimtes als slaapkamer of als werkplek. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een spiegelkast, een toilet en een douche.

### De (berg)zolder:

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap. Hier is voldoende ruimte om er in de toekomst een extra verdieping van te maken. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel, een Remeha CW4 uit 2021, in eigendom.

### De voorzijde van de woning:

Gemeente Wierden heeft een plan uitgewerkt voor een prachtige groenstrook voor de deur. Zo wordt er een wadi gecreëerd voor het opvangen van regenwater en zal er een speeltuin met een groot speelveld verschijnen. Tevens wordt deze groenstrook voorzien van prachtige bomen en planten, waardoor je als nieuwe bewoner mag genieten van extra groen voor de deur.

**De achtertuin:**

Een absolute eyecatcher bij deze woning is de heerlijke achtertuin. De achtertuin is meer dan 25 meter lang en is gelegen op het zuidwesten. De tuin biedt veel privacy en de mogelijkheid voor het maken van meerdere zitjes. Achterin de tuin is een berging geplaatst met genoeg ruimte voor fietsen en andere zaken. Aan de voorzijde van de berging is een leuk zitje gecreëerd en de achtertuin is voorzien van een achterom, waardoor je ook praktisch gebruik kunt maken van de fijne achtertuin.

**Bijzonderheden:**

- \* Circa 75 vierkante meter woonoppervlakte
- \* Bouwjaar 1959
- \* 3 slaapkamers
- \* Voorzien van een meer dan 25 meter diepe achtertuin met berging
- \* Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- \* Voorzien van HR++ dubbelglas
- \* Keuken vernieuwd in 2018
- \* Schilderwerk gedaan in 2022 en 2023
- \* Voorzien van een prettige bijkeuken
- \* Cv-ketel: Remeha CW4 (bouwjaar 2021, in eigendom)
- \* Gelegen op 500 meter van de Lidl
- \* Gelegen op korte afstand van de basisscholen
- \* Gelegen op korte afstand van het centrum
- \* Gelegen op 4 minuten fietsen (1 km) van treinstation Wierden

Alle VBO koopovereenkomsten van woningen ouder dan 20 jaar worden standaard voorzien van een asbest- en ouderdomsclausule.

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.





























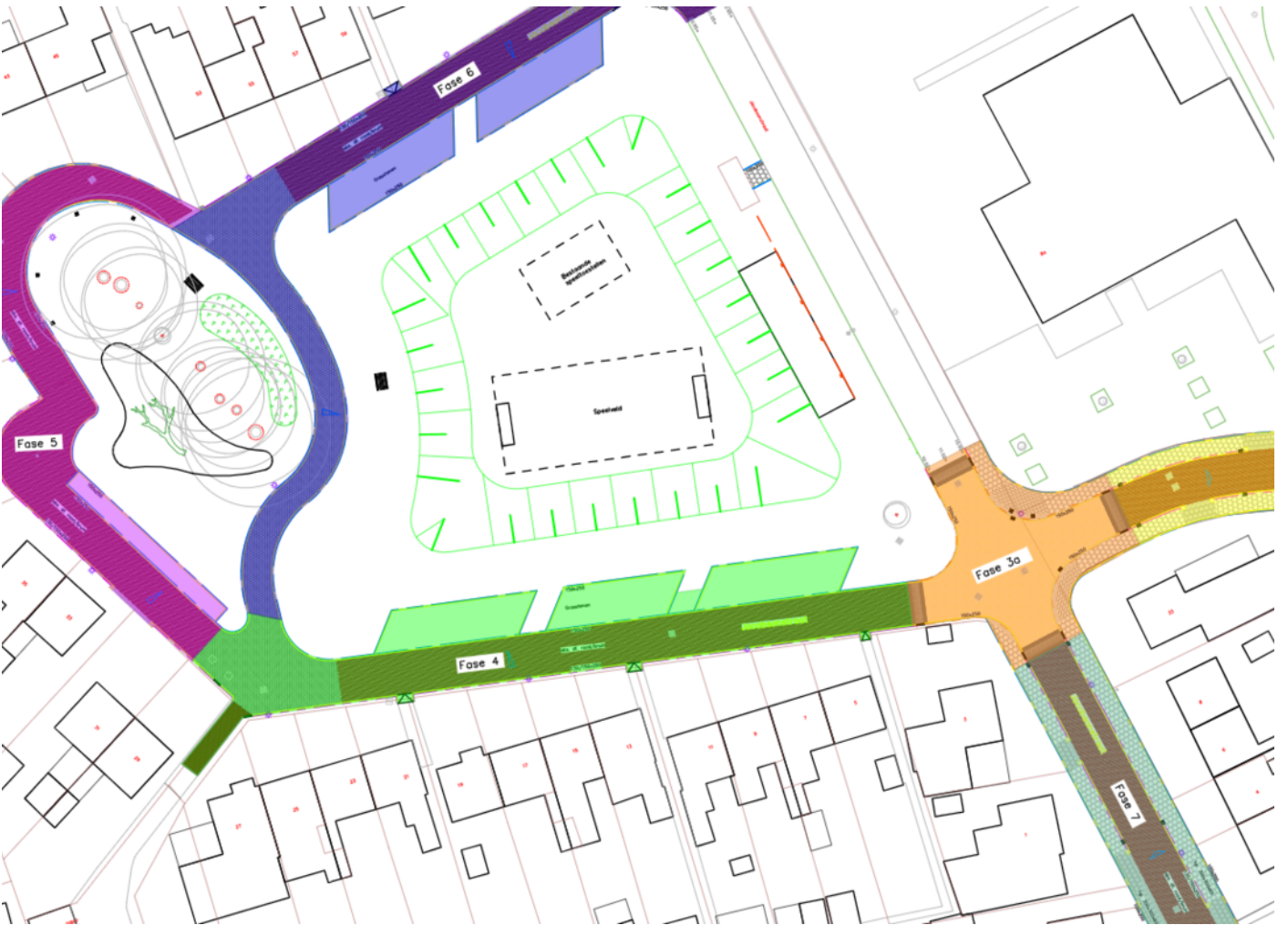












# KENMERKEN

## ADRES

Jacobsonstraat 23  
7642 BN  
Wierden

## WOONOPPERVLAKTE

75.30m<sup>2</sup>

## PERCELOPPERVLAKTE

250m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

343m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1959



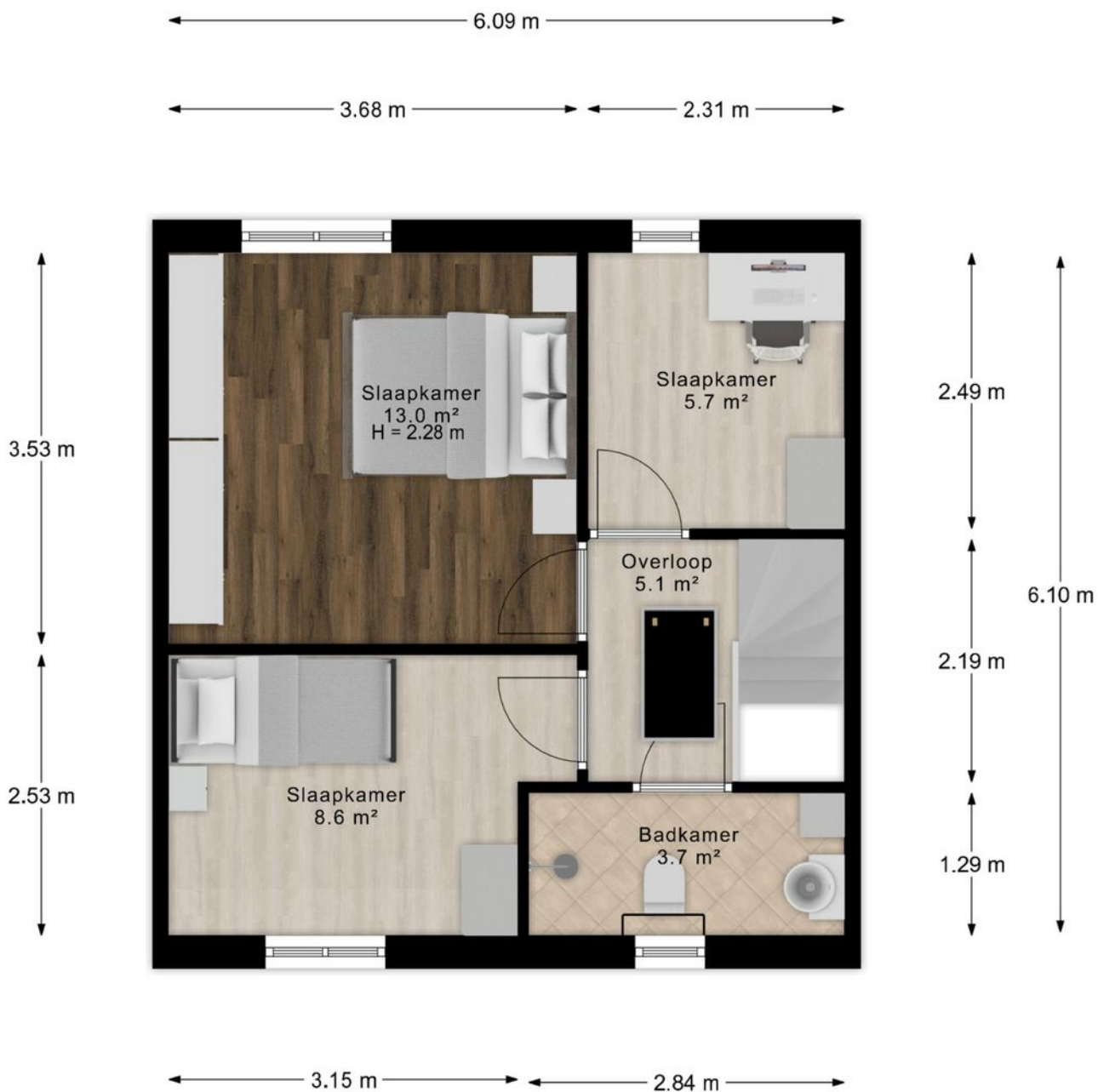
# PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



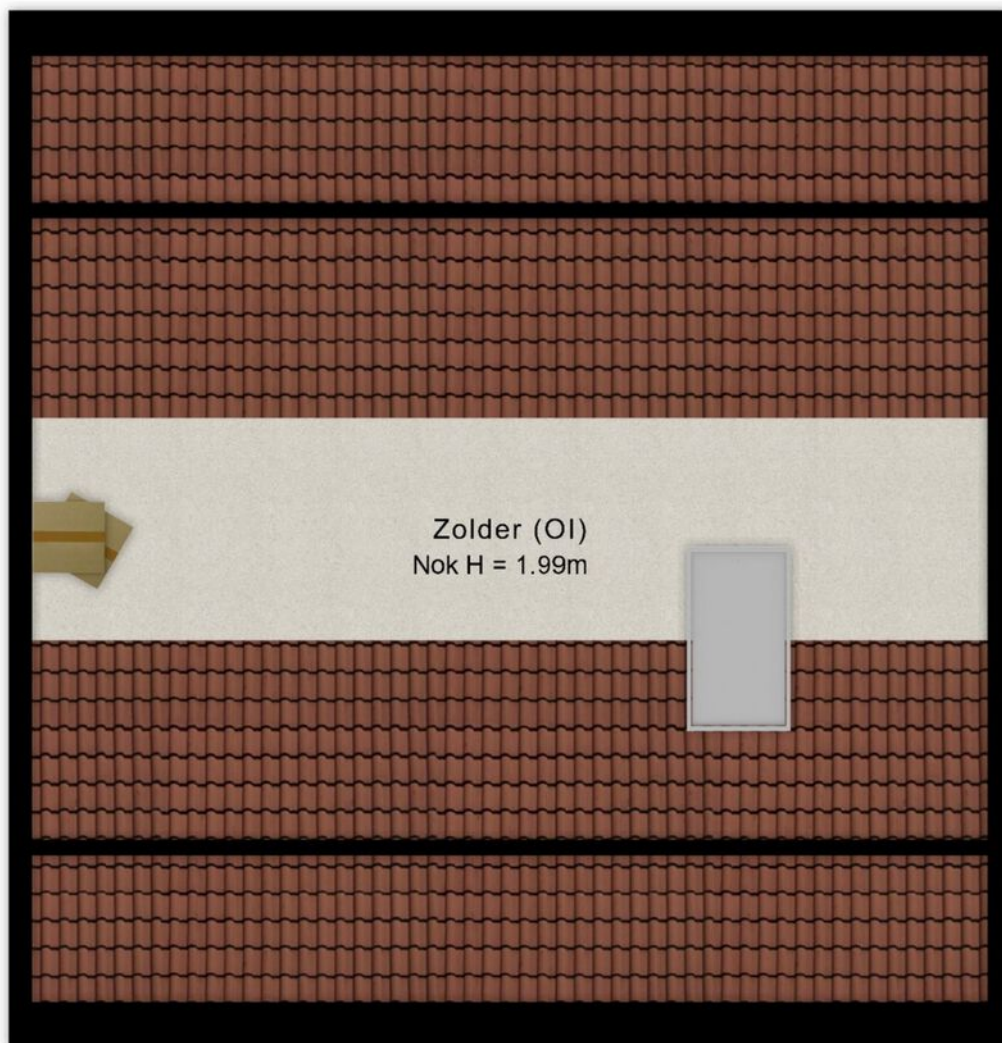
# PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND

← 6.23 m →



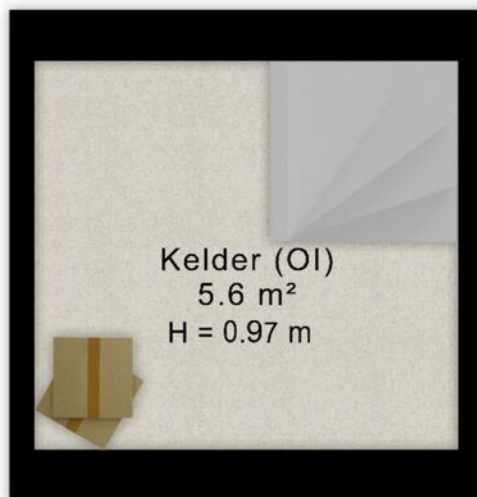
↑  
1.45 m  
↓

- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND

← 2.47 m →



↑  
2.27 m  
↓

- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

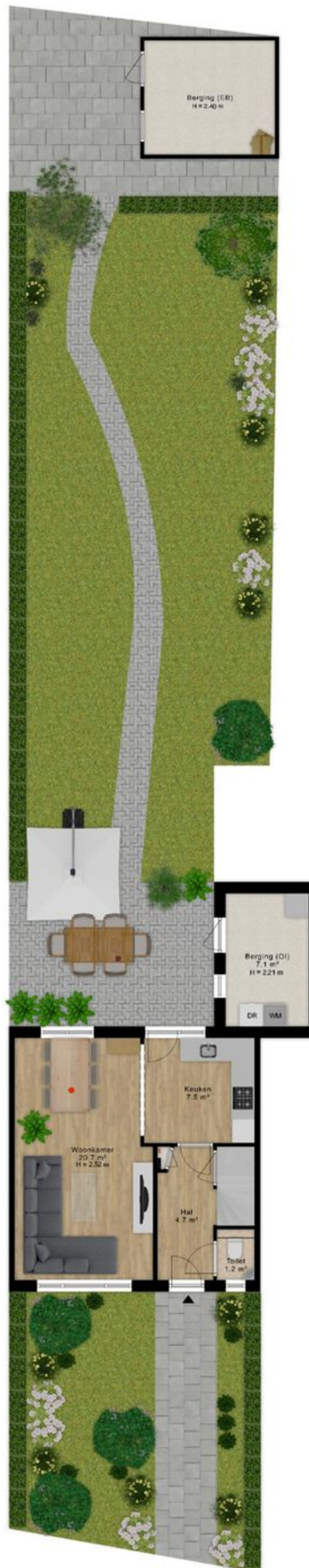
# PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacobsonstraat23



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wierden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1714</p>	
--	---	--

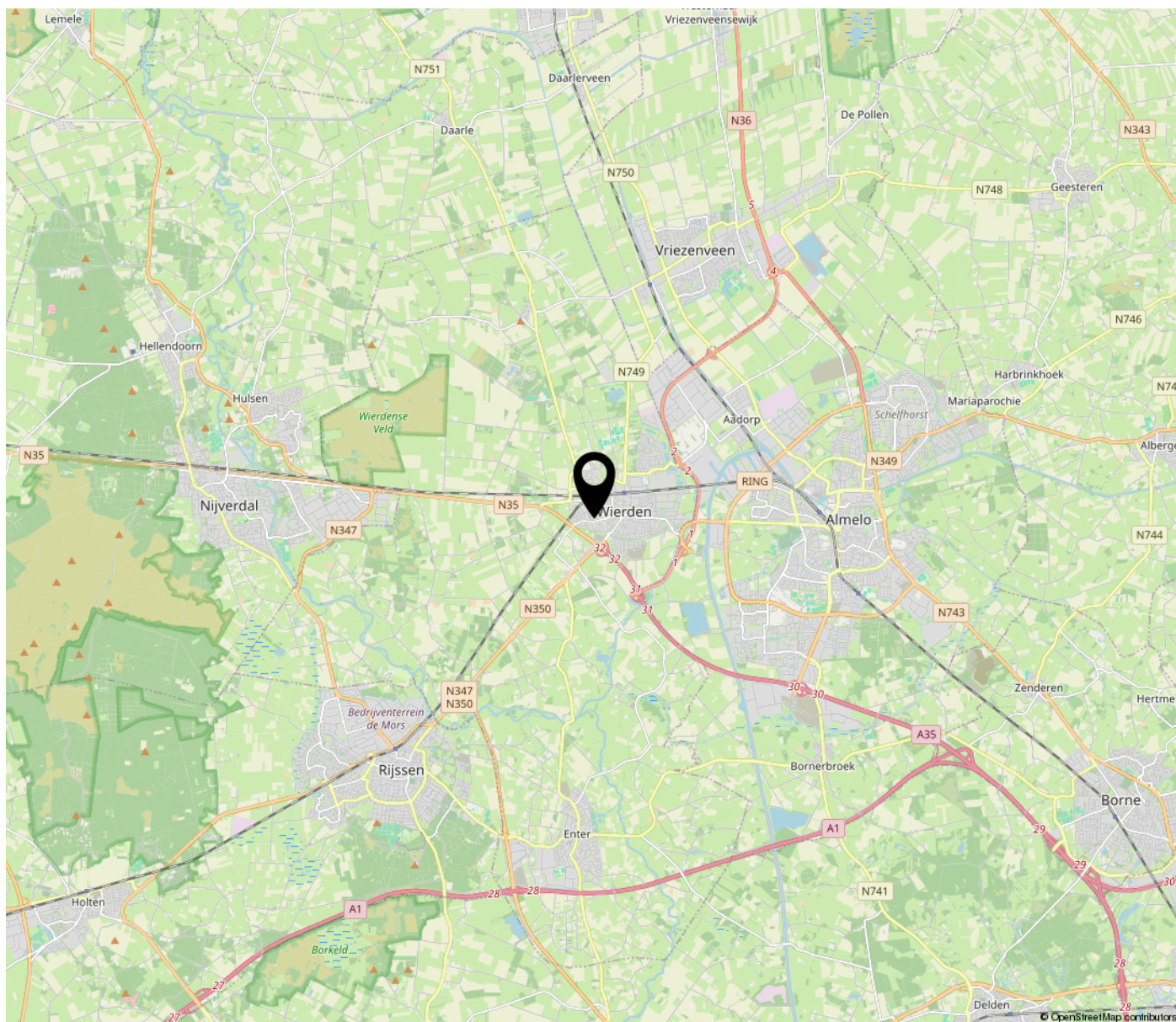
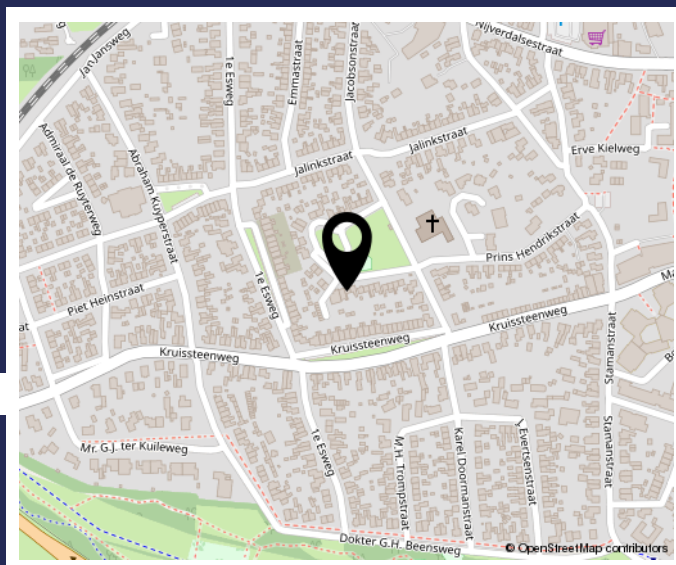
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?

JACOBSONSTRAAT 23  
WIERDEN



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Losse bloempotten en planten aan de muur		X	
Regenton	X		
<b>Woning</b>			
Rook- en koolmonoxidemelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Vliegenhorren	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
Inductiekookplaat	X		
Combi-oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Losse koelkast in bijkeuken		X	



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en)		X	
Legplanken in de bijkeuken en kelder	X		
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Wastafel(s)	X		
Toilet	X		
Wastafelmeubel	X		
Douche(cabine)	X		
Zeepdispencers badkamer	X		
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>			
Radiatorfolie	X		
Speed comforts		X	
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
Schilderijophangstelsysteem	X		
Kapstok		X	
Insectenhotel		X	
Alle andere (niet benoemde) roerende zaken		X	

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Jacobsonstraat 23, Wierden



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



[www.jacobsonstraat23.nl](http://www.jacobsonstraat23.nl)



## Even voorstellen

### **Welkom bij Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij!**

Wij ontzorgen onze klanten al sinds 1982 van A tot Z met de aankoop, financiering en (sinds een aantal jaar) met verkoop van een woning. Vader Jan en zoon Harry staan voor eerlijk en betrouwbaar aan- en verkoopadvies in combinatie met scherpe tarieven. In tegenstelling tot de traditionele makelaar werken wij waar de klant ons nodig heeft, dus kan het ook zomaar zijn dat je ons tegenkomt bij een woning voor aankoop of verkoop tussen Utrecht en Arnhem of Amersfoort en Veenendaal in.

### **Hypotheekadvies**

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we jou als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aanbieden en dat is meer dan dat je bij een gemiddeld hypotheekshop of bank aangeboden zou krijgen. Heb je al eens geïnformeerd naar jouw financiële mogelijkheden? Wij helpen jou graag verder! Ook in de avonduren staan wij voor jou klaar.

### **Aankoopbegeleiding**

Wil je deskundig advies en persoonlijke begeleiding tijdens jouw aankoop? Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. We

### **De verkoop van jouw woning**

Zoals je misschien tijdens deze bezichtiging hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers, maken goede en complete brochures en we werken tegen all-in tarieven. Ons verkooppakket is zeer compleet voor een ontzettend scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zitten bij ons al standaard in het pakket.

### **3-in-1 Pakket**

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket bieden wij woningverkoop, het afsluiten van een hypotheek en aankoopbegeleiding aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs. Vraag gerust naar de mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,  
Jan en Harry Zegers

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



**JAN ZEGERS MAKELAARDIJ**  
VERLENGDE SPOORLAAN 28  
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751  
JANZEGERS.NL  
INFO@JANZEGERS.NL

 **JAN ZEGERS**  
HYPOTHEEK & MAKELAARDIJ