te koop



Aurelia 18
HOLTEN

€ 395.000,- k.k.

Daan Makelaars

\\ Grotestraat 10, 7461 KG RIJSSEN \\ 0548 722044 \\ info@daanmakelaars.nl \\ www.daanmakelaars.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
104 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
141 m²

INHOUD
378 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2021

ENERGIELABEL
A++++







Omschrijving

Instapklaar, gasloos en helemaal klaar voor nieuwe bewoners!

Pluspunten:
+ Instapklare tussenwoning;
+ Volledig gasloos en duurzaam;
+ Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
+ Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
+ Mogelijkheid voor vier slaapkamers;
+ Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
+ De Sallandse Heuvelrug binnen enkele minuten bereikbaar.

Op zoek naar een moderne, duurzame woning waar je zo in kunt? Dan is Aurelia 18 in Holten absoluut een bezichtiging waard! Deze jonge tussenwoning uit 2021 is volledig instapklaar, gasloos en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Ideaal voor starters of voor wie op zoek is naar een duurzame stap!
Bij binnenkomst valt direct de fijne, lichte woonkamer op. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige middag met vrienden en familie.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers. Daarnaast is er nog een zolderverdieping die je geheel naar eigen wens kunt inrichten. Of je nu droomt van een extra slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte, de mogelijkheden zijn er!

Ook de ligging is een groot pluspunt. Aurelia 18 ligt in een fijne, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het gezellige centrum van Holten. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen, winkels en horeca. Een heerlijke woonomgeving voor zowel starters als jonge gezinnen! Tegelijkertijd woon je hier vlak bij het prachtige buitengebied. Binnen enkele minuten sta je op de Sallandse Heuvelrug, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je Aurelia 18 graag zien! Laten we de indeling vast met je doornemen..

Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam en de openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer bereik je de keuken, die is voorzien van een moderne inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast en inductiekookplaat. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Deze is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een betegeld terras, een groenstrook en een vrijstaande berging. Een fijne plek om van de zon te genieten, met bovendien voldoende ruimte om je fietsen en tuinspullen op te bergen.

Even naar boven..
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel, een inloopdouche en een toilet. Via de overloop bereik je ook de vaste trap naar de tweede verdieping.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als een open ruimte en beschikt over een aansluiting voor de wasmachine. Hier kun je nog alle kanten op! Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vierde slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of een hobbyruimte. Een verdieping die je helemaal naar eigen wens kunt invullen.

Bijzonderheden:
+ Energielabel A++++;
+ In 2026 nog voorzien van nieuwe warmtepomp;
+ Aanvaarding in overleg mogelijk;

Let op: De vermelde afmetingen en gepubliceerde plattegronden zijn opgesteld volgens de Branchebrede Meetinstructie, gebaseerd op NEN2580. Ondanks de zorgvuldige samenstelling van deze informatie kan Daan Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de publicatie.


18






























MOGEN LIE































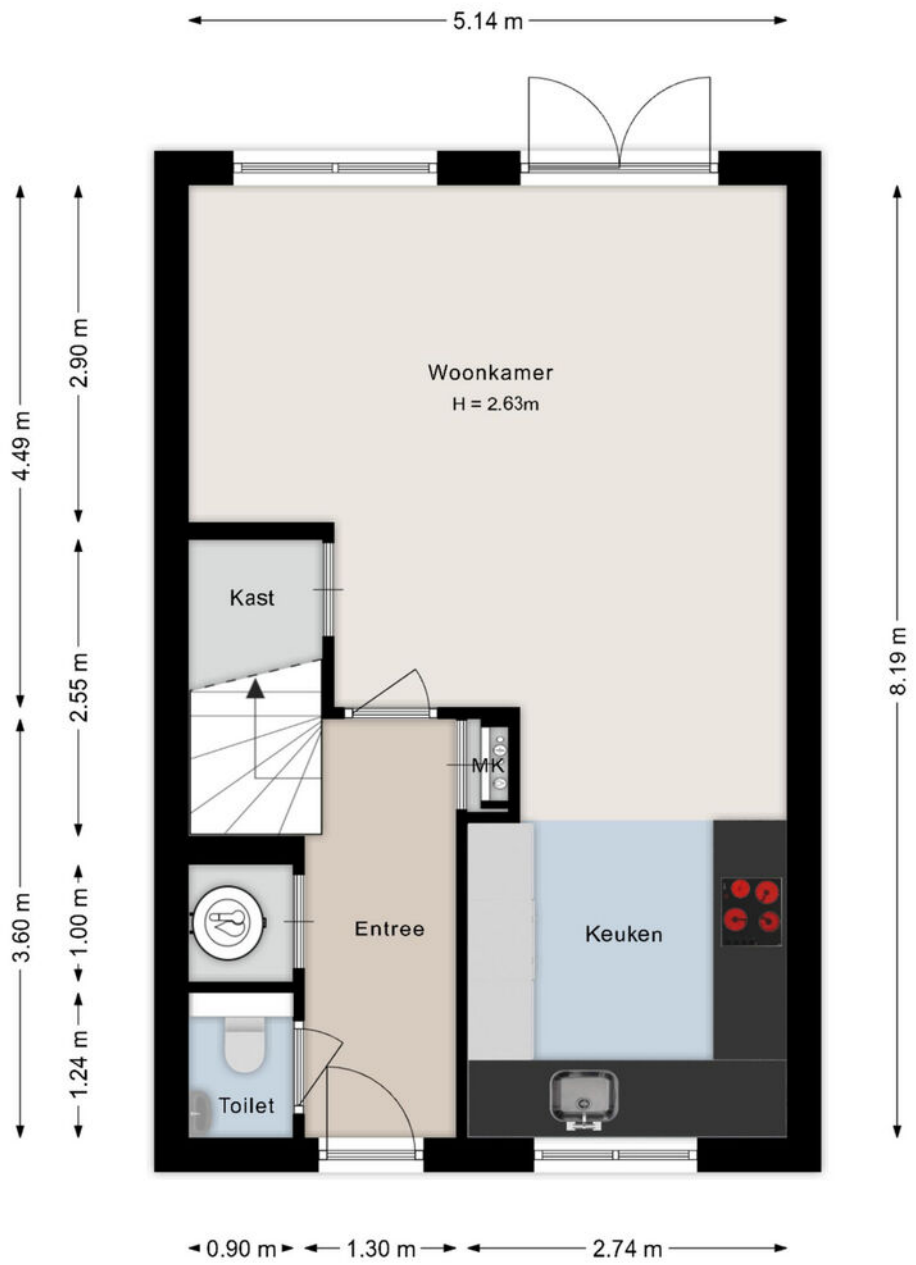






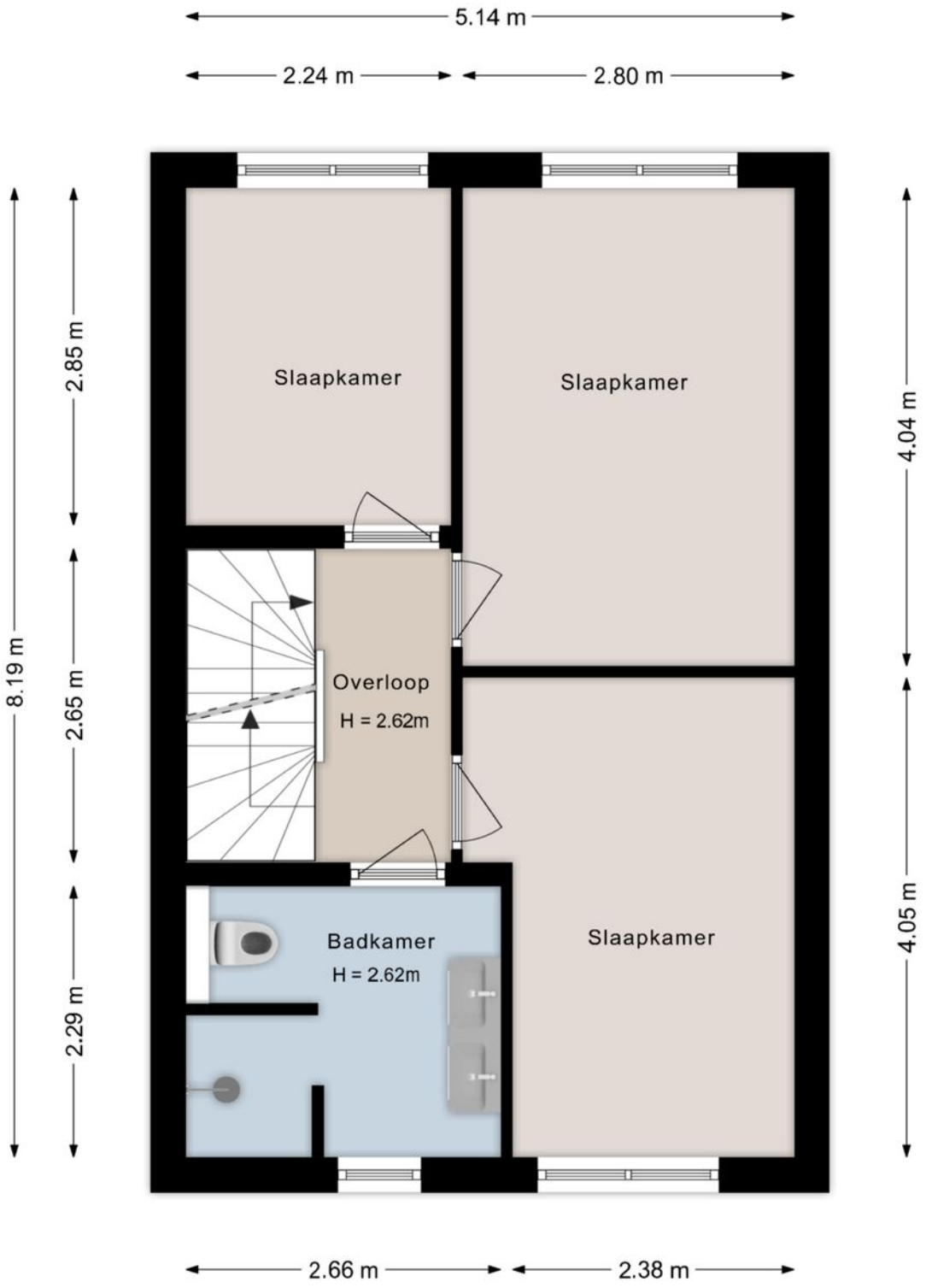


Plattegrond



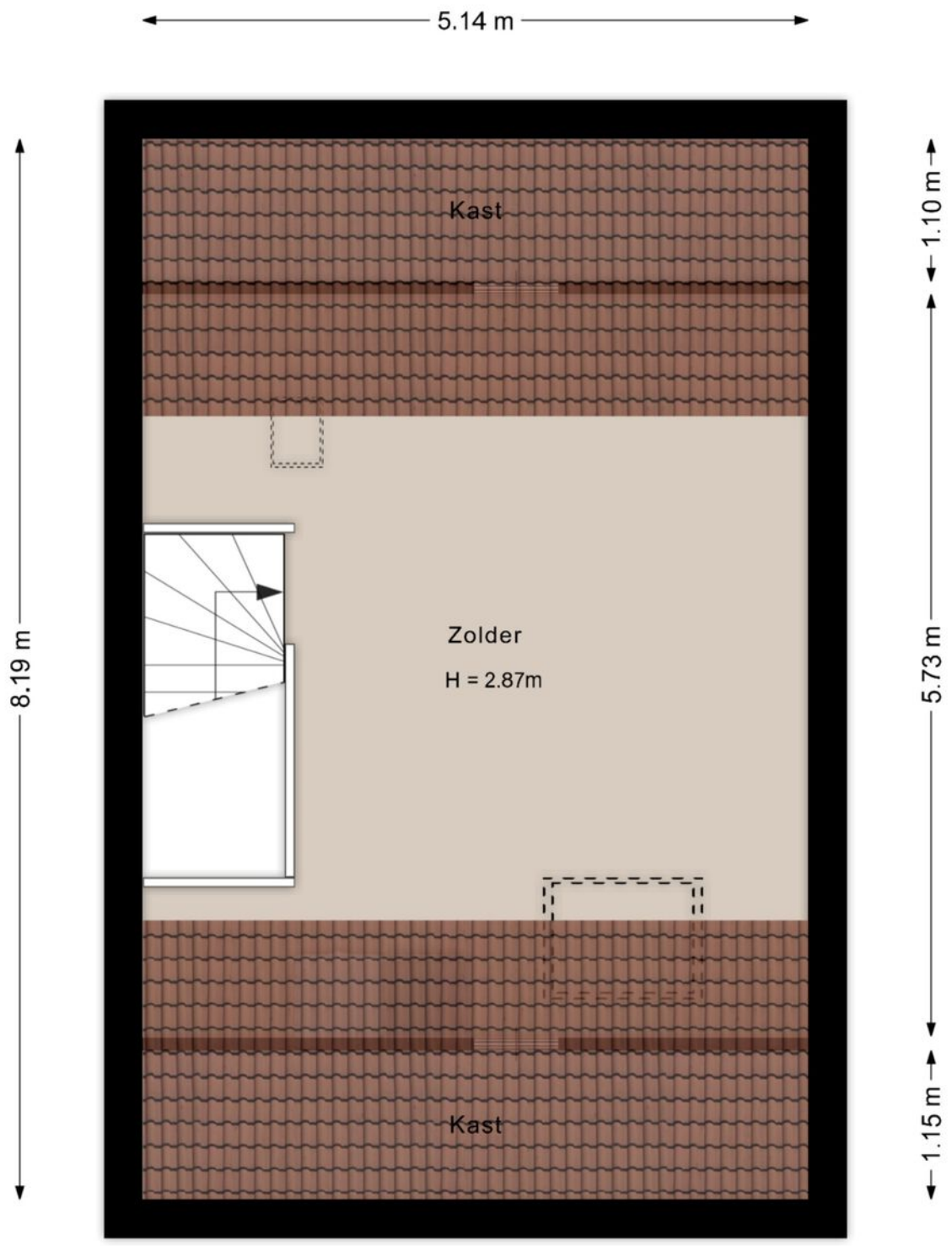
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



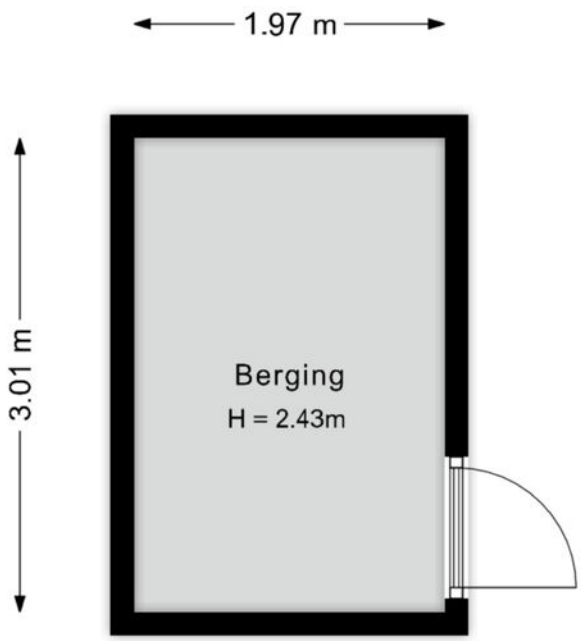
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

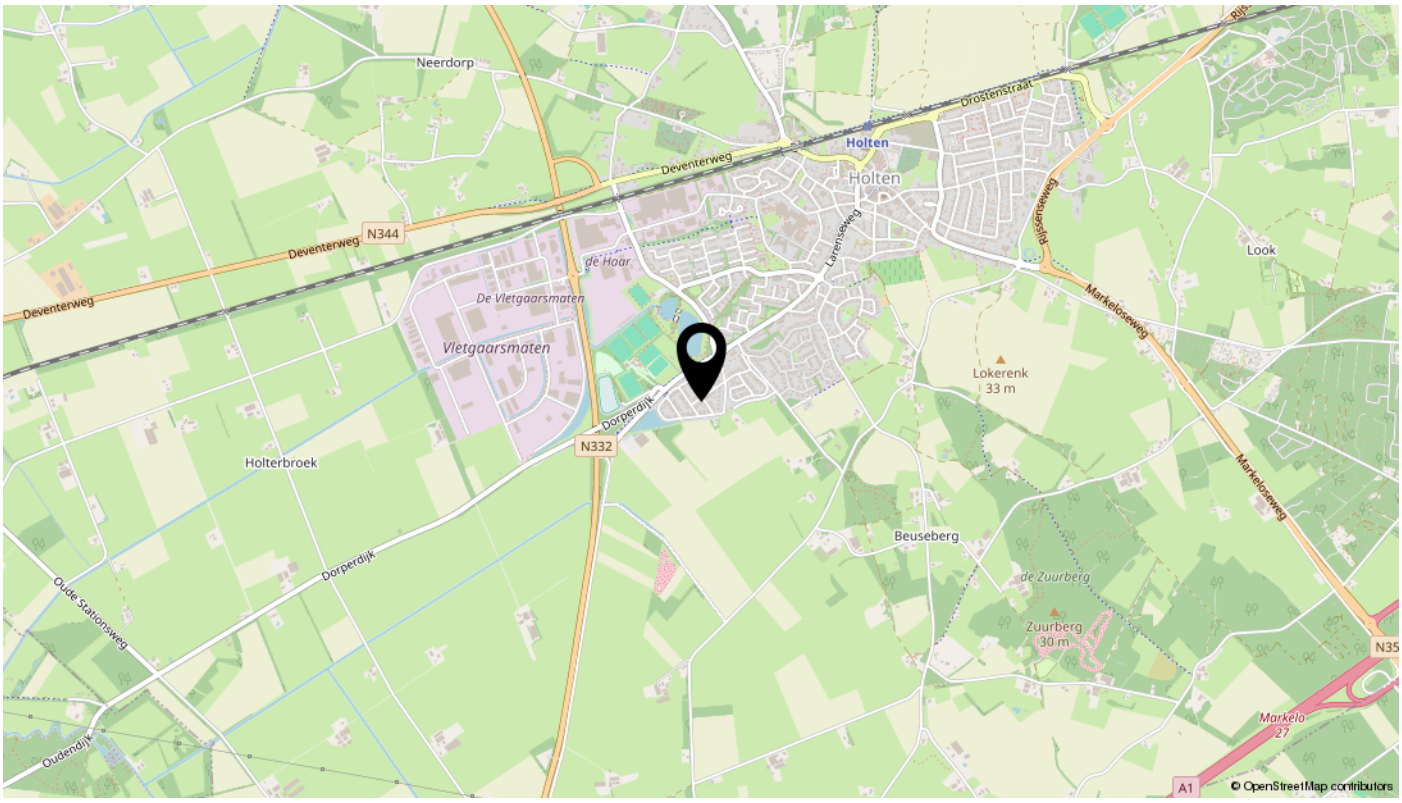
Schaal 1: 500

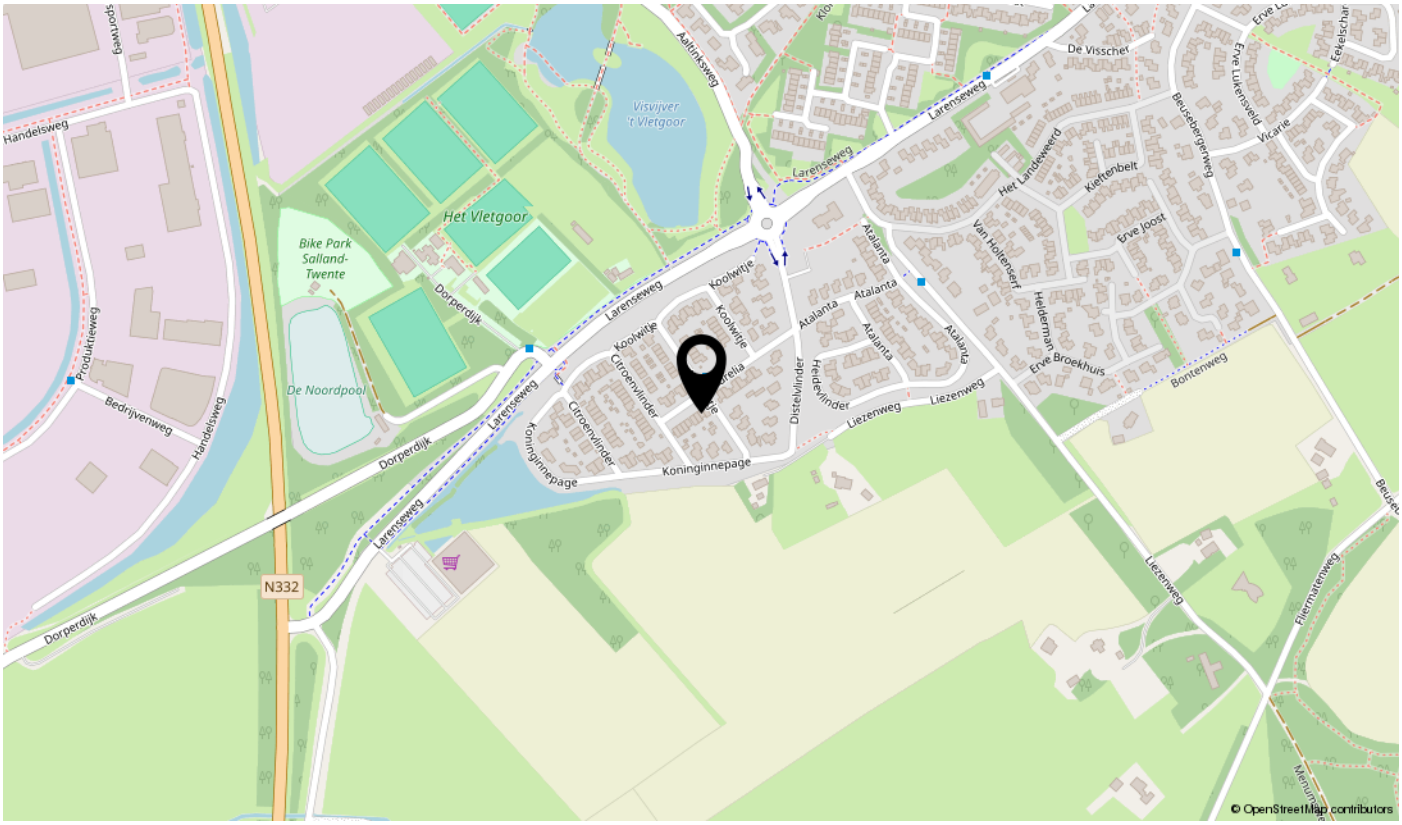
Kadastrale gemeente	Holten
Sectie	I
Perceel	1854

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.

kadaster

Locatie


Neerdorp
Deventerweg
N344
Holten
Holten
Drosterstraat
Larenseweg
Look
Markeloseweg
de Haar
De Vletgaarsmaten
Vletgaarsmaten
Lokerenk
33 m
Dorperdijk
N332
Holterbroek
Beuseberg
de Zuurberg
Zuurberg
30 m
Oude Stationsweg
Oudendijk
Markelo
27
A1
© OpenStreetMap contributors


Handelsweg
Visvijver
't Vletgoor
Het Vletgoor
Bike Park
Salland-
Twente
De Noordpool
Dorperdijk
Larenseweg
Aaltinksweg
De Visschel
Het Landewerd
Kieftenbelt
Erve Joost
Van Holtenerf
Helderman
Erve Broekhuis
Bontenweg
Liezenweg
Atalanta
Koolwitje
Citroenvlinder
Distelvlinder
Koninginnepage
Bedrijvenweg
Produktieweg
N332
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- Vinyl	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



Daan
Makelaars

\\ Grotestraat 10, 7461 KG RIJSSEN \\ 0548 722044 \\ info@daanmakelaars.nl \\ www.daanmakelaars.nl \\