

TE KOOP



**Beeklandseweg 14
te Heerde**

Vraagprijs € 1.950.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
343 m²

PERCEELOPPERVLAKE
10.063 m²

INHOUD
1546 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2019

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Waar luxe en landelijke charme elkaar ontmoeten, staat dit indrukwekkende en smaakvolle landhuis. Een droomplek op één van de mooiste locaties van Heerde.

Aan de rand van de bebouwde kom, fraai gesitueerd in de weilanden en omgeven door sprengen, staat dit unieke landhuis uit 2019. Met zijn rieten kap, stijlvolle architectuur en hoogwaardige afwerking vormt het een woning die zowel modern comfort als landelijke elegantie op indrukwekkende wijze samenbrengt. Het royale perceel van 10.063 m² biedt volledige privacy, rust en ruimte, terwijl het Zwolse Bos met zijn uitgestrekte wandel- en fietspaden en het Heerderstrand op korte afstand liggen. Ook de A50 is binnen enkele minuten bereikbaar en Zwolle bevindt zich op slechts twaalf minuten rijden. Als bijzonder detail beschikt het perceel zelfs over een eigen wel.

Binnen vormt de open woonkeuken het kloppend hart van het huis: een uitnodigende ruimte waar koken, eten en gezellig samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen. Dankzij de royale slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier moeiteloos mogelijk. De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers en de tweede verdieping is nog geheel naar eigen wens in te delen, perfect voor extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte. De woning is bovendien volledig onderkelderd, wat een enorme meerwaarde biedt. Hier vindt u een verrassende leefruimte, met als absolute blikvanger het eigen café. Een sfeervolle plek voor feestelijke bijeenkomsten en lange avonden met vrienden of familie; een ruimte die jong en oud aanspreekt, en die voor velen ongetwijfeld een ware jongensdroom zal zijn.

Het huis is gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen en voorzien van een luchtwarmtepomp, dertig zonnepanelen, airco's en uitstekende isolatie. Daarmee is dit landhuis niet alleen stijlvol en comfortabel, maar ook volledig toekomstbestendig. De royale oprit leidt naar de vrijstaande garage met eveneens een rieten kap. Deze garage is uitgerust met een bergvliering, elektrische roldeuren en een laadstation voor een elektrische auto. De fraai aangelegde tuin rondom maakt het geheel compleet.

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en wacht op nieuwe bewoners die waarde hechten aan ruimte, luxe en een schitterende woonomgeving. De warmte en de sfeer die we buiten aantreffen, is ook binnen voelbaar. Tot in elk detail zijn kleuren en materialen perfect op elkaar afgestemd, waardoor dit landhuis niet alleen een huis is, maar een plek die u direct als thuis zult ervaren.

INDELING

Begane grond:

Wanneer u via de overdekte entree binnenkomt, wordt u verwelkomd in een royale hal met garderobe, moderne toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het souterrain. Via de statige stalen glazen deuren betreedt u de woonkamer: een heerlijke, lichte leefruimte met grote raampartijen en een gashaard als sfeervol middelpunt. Vanuit hier heeft u een open verbinding met zowel de keuken als de serre, waardoor het geheel één

royale en harmonieuze woonbeleving vormt. De serre is volledig uitgevoerd met glazen, te openen puien, zodat u in elk seizoen kunt genieten van het buitengevoel. De keuken bevindt zich aan de linkerzijde van de woning en vormt met het royale kookeiland het echte hart van het huis. Terwijl u kookt, kunnen familie en vrienden gezellig aanschuiven aan het eiland. Aangrenzend vindt u de praktische bijkeuken met extra bergruimte en een directe buitendeur – ideaal voor het dagelijkse gebruik. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de slaapvleugel. Hier beschikt u over een royale slaapkamer met vaste kast en directe toegang tot de moderne badkamer. Deze is luxe uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche en wastafel. Voor extra comfort is er een separaat tweede toilet aanwezig. Dankzij de aanwezigheid van zowel de slaapkamer als de complete badkamer op de begane grond is deze woning bij uitstek geschikt voor gelijkvloers wonen. Alles wat u nodig heeft bevindt zich op één woonlaag, waardoor u geniet van optimaal comfort en toekomstbestendigheid. Zonder in te leveren op luxe en ruimte.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop met balustrade, die dankzij de vele raampartijen veel daglicht biedt. Vanaf de overloop is er toegang tot drie ruime slaapkamers, een vaste bergkast en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 22 m², 23 m² en 24 m² groot. De voorste slaapkamers beschikken over een dakkapel, twee kamers hebben een vaste kastenwand en airconditioning. Rondom de woning zijn veel ramen geplaatst, deels voorzien van buitenzonwering, en alle ramen zijn draaikiep. De badkamer is modern en uitgerust met een inloofdouche, een dubbele wastafelmeubel en een afgesloten toilet.

Tweede verdieping:

Via een hal op de overloop bereikt u de tweede verdieping, momenteel een ruime inpandige bergzolder zonder daglichttoetreding. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om extra kamers, een hobbyruimte of andere functies te realiseren, volledig naar eigen wens.

Kelderruimte/Souterrain:

Laat u verrassen door de volledig afgewerkte kelder! Hier vindt u een praktische wasruimte en de technische installaties, plus twee ruimtes die u helemaal naar eigen wens kunt inrichten perfect voor een sport- of hobbyruimte. Het absolute hoogtepunt is de imposante caféruimte met biljart en jukebox, een sfeervolle plek waar ontspanning, gezelligheid en vermaak samenkomen!

Bijgebouwen en buitenruimte

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage van ca. 124 m² met bergyliering, ideaal voor extra opslag of het inrichten van een werk- of hobbyruimte. De garage is uitgevoerd in dezelfde landelijke stijl als de woning en voorzien van elektrische roldeuren en een laadstation voor een elektrische auto. De royale oprit biedt ruimte voor meerdere auto's. Het perceel is volledig afgesloten en bereikbaar via een elektrisch te openen hek. Rondom ligt een fraai gazon met beplantingen, wat zorgt voor een verzorgde en privacy volle buitenruimte.





























































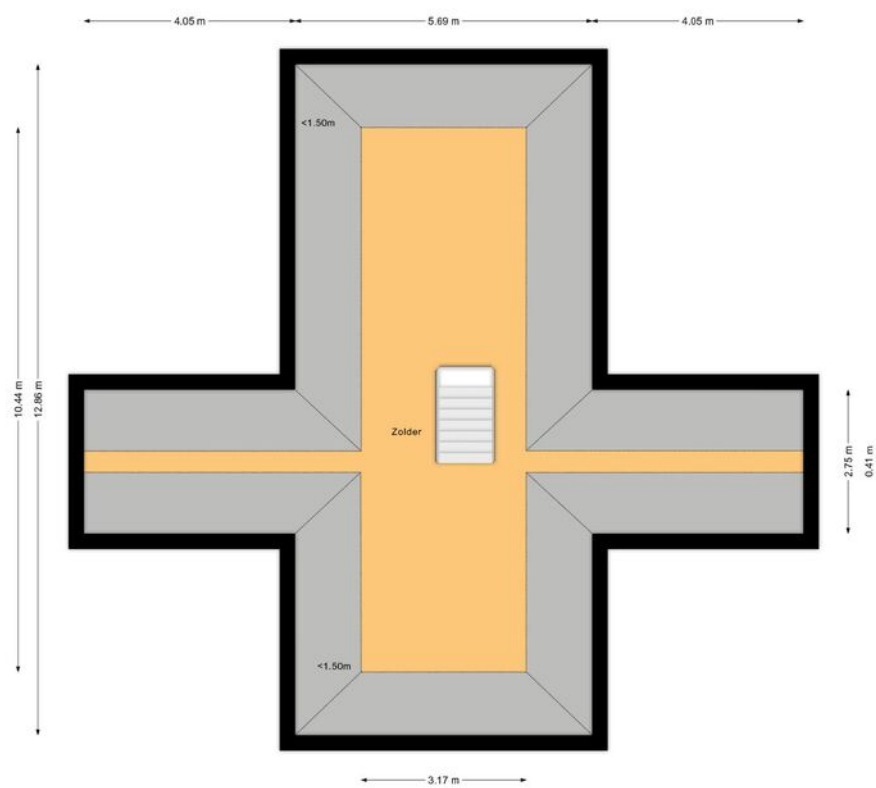
Plattegrond



Plattegrond



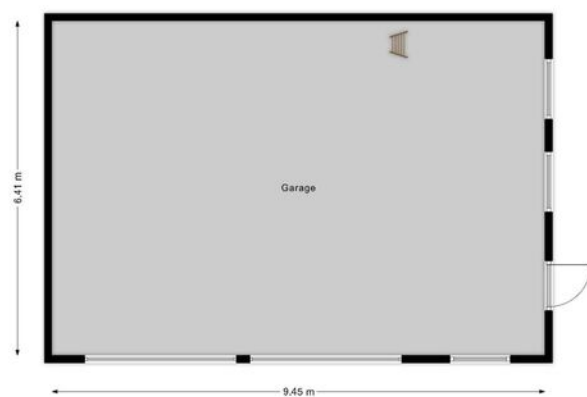
Plattegrond



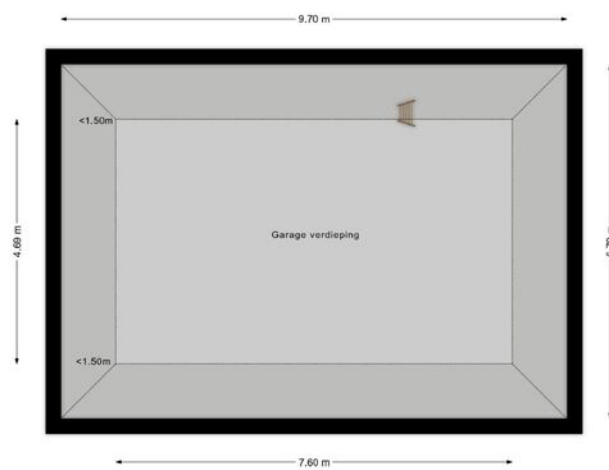
Plattegrond



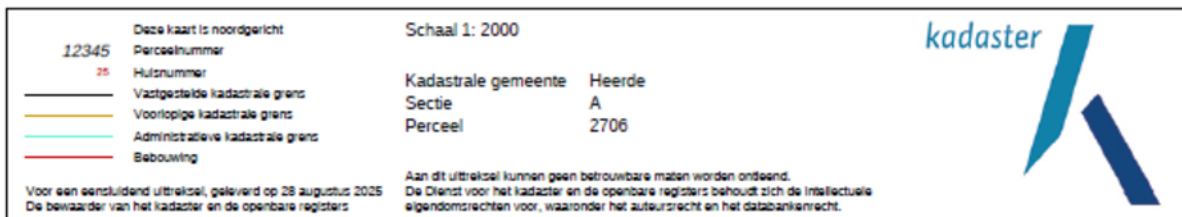
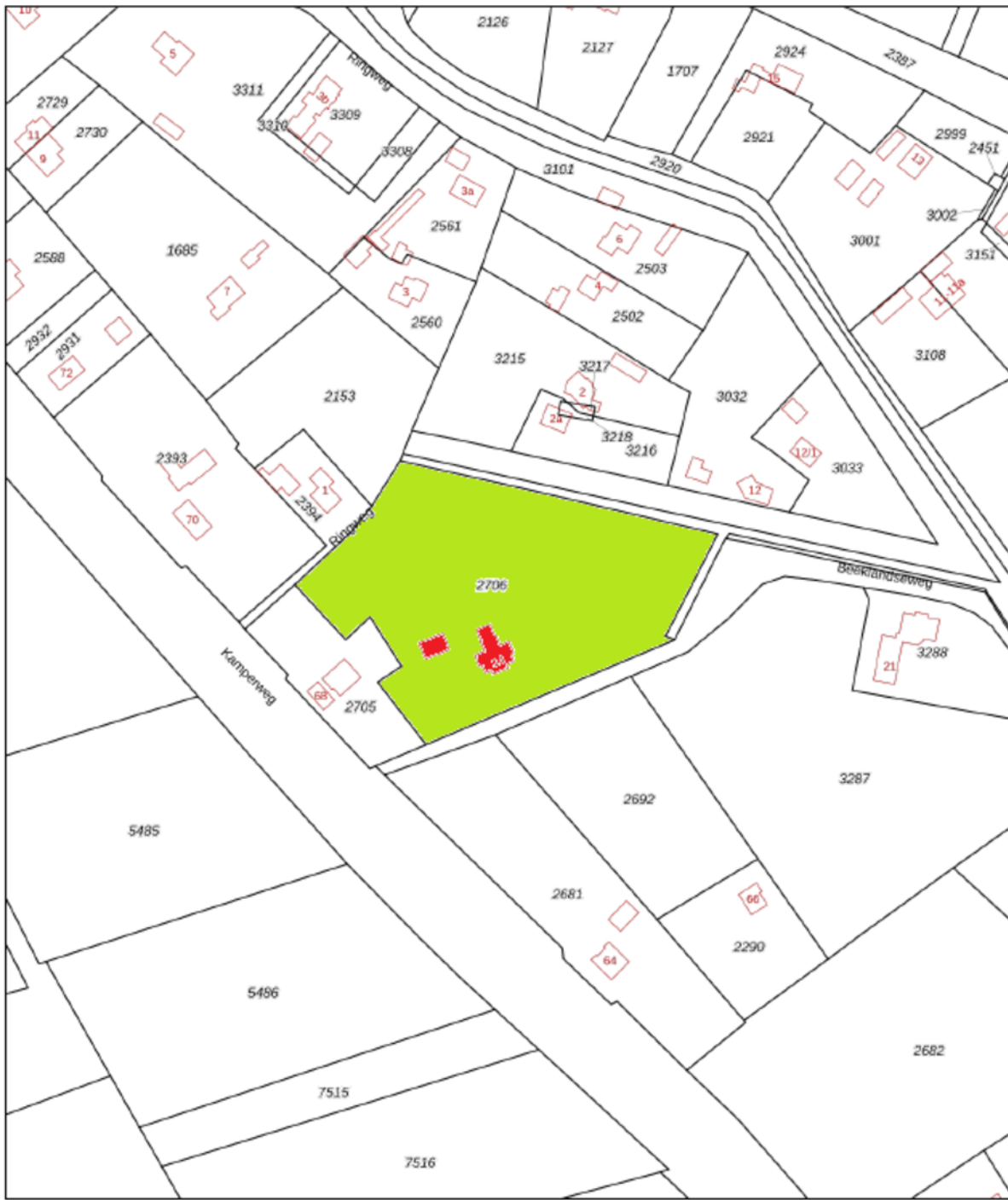
Plattegrond



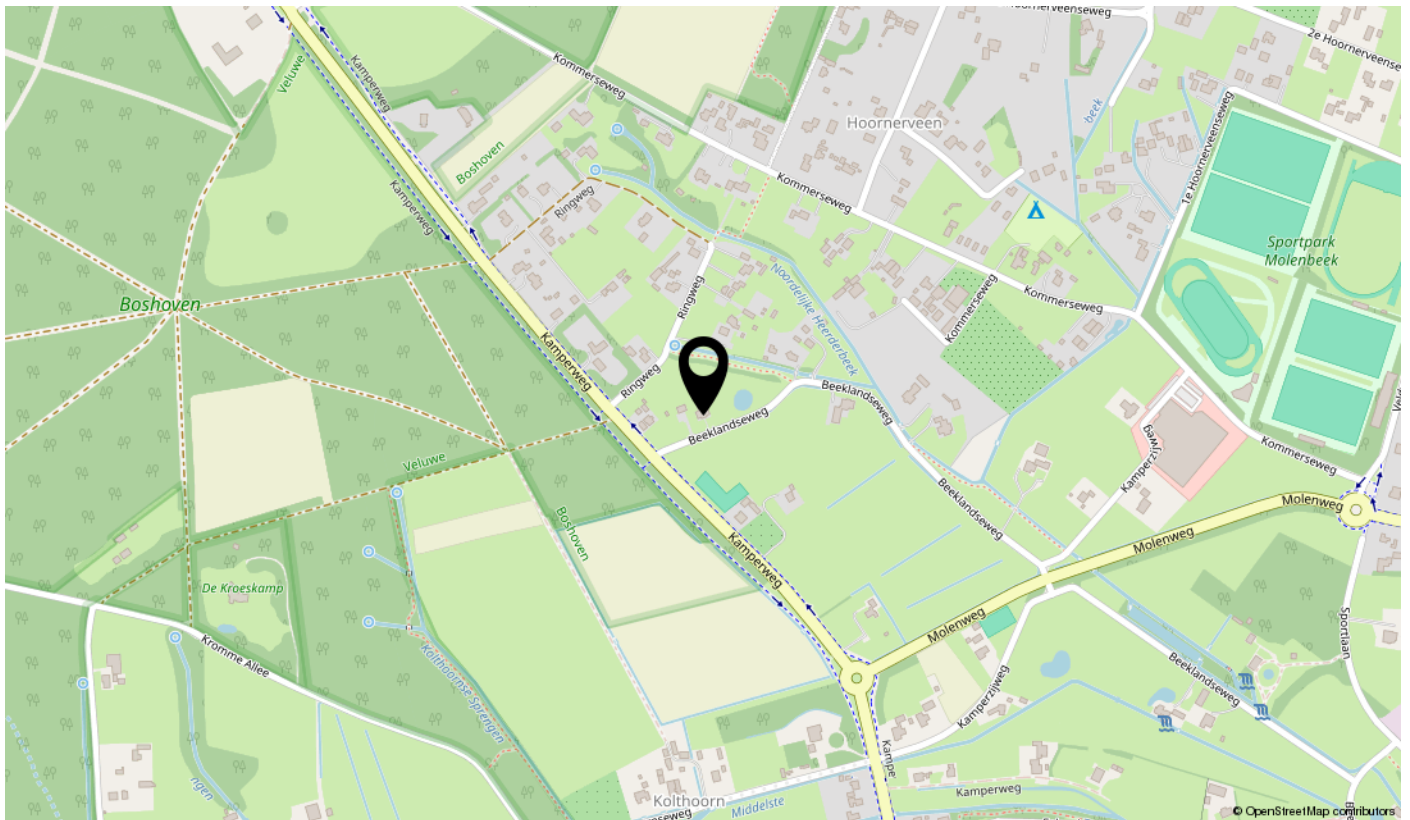
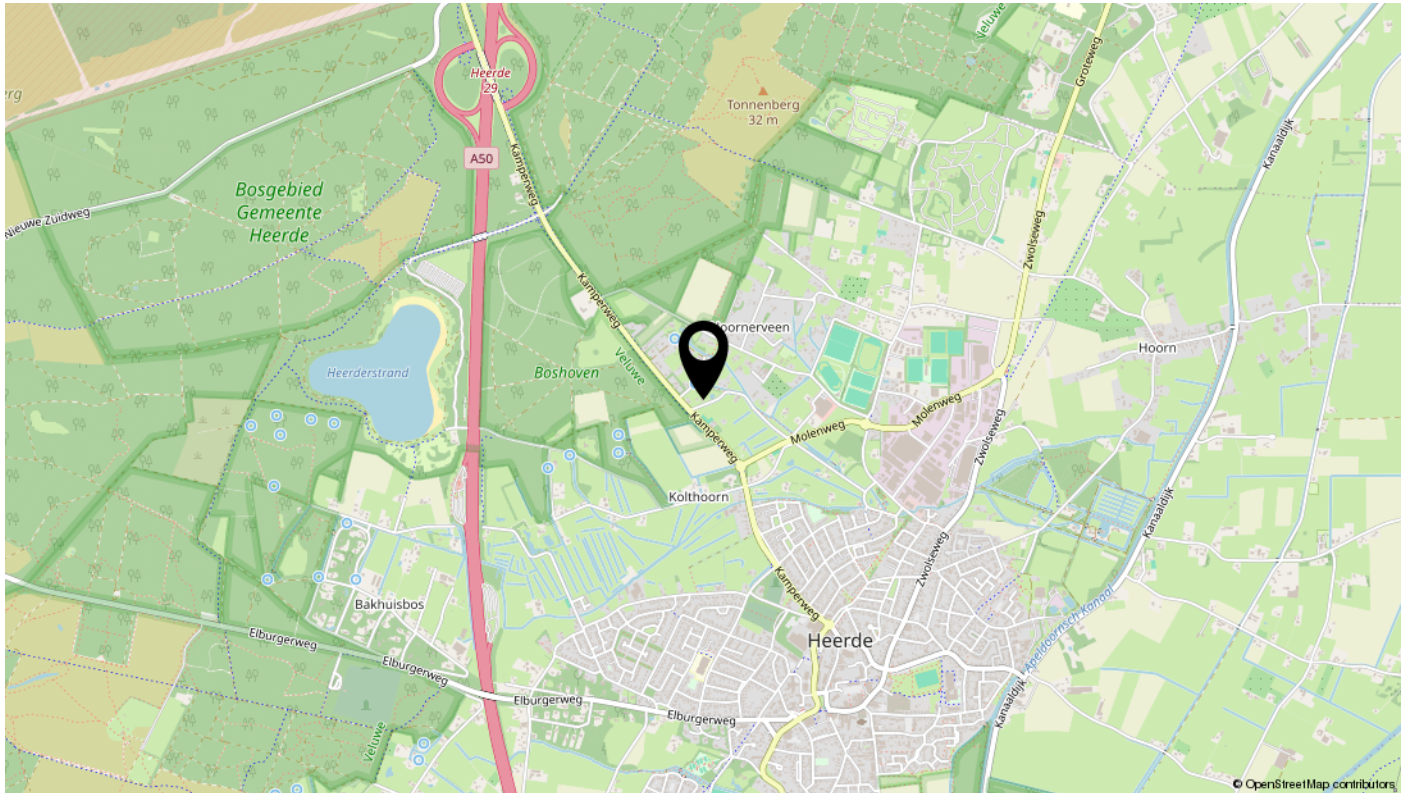
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ