

# TE KOOP!



**Dahliastraat 12**  
**te Heerde**

**Vraagprijs € 625.000 k.k.**



**B&W**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**130 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**460 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**476 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1969**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Aan een prettige en rustige woonstraat staat deze charmante vrijstaande woning uit 1969. Gelegen op een royaal perceel van 460 m<sup>2</sup> met een woonoppervlakte van circa 130 m<sup>2</sup> biedt deze woning een verrassend ruime en prettige woonbeleving, zowel binnen als buiten.

Bijna 28 jaar geleden vielen de huidige eigenaren direct voor deze woning. De royale woonkamer, speelse indeling en prachtige lichtinval zorgen nog altijd voor een fijne sfeer in huis. Wat aan de voorzijde niet direct zichtbaar is, is de lichte leefruimte met een open karakter. Grote raampartijen en de indeling zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen de leefruimtes.

De woonkeuken sluit hier op een natuurlijke manier op aan en is voorzien van een kookeiland en vele diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel, een separate toiletruimte, een wasruimte en een praktische bergvliering.

Ook buiten wordt het wooncomfort doorgezet. Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren direct toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. De achtertuin heeft een ruimtelijk karakter en biedt veel privacy. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting is de tuin ideaal voor wie vooral wil genieten zonder veel onderhoud.

Achter de woning staat een vrijstaande garage van circa 20 m<sup>2</sup> met bergvliering en een elektrische kunststof roldeur. Deze biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van een auto, fietsen en motoren. Aansluitend bevindt zich een sfeervolle veranda, met een vrije ligging richting het westen waardoor u hier tot in de avond van de zon kunt genieten. De extra bergruimte achter de garage is momenteel ingericht als een gezellige ontspanningsruimte, ideaal als speelruimte, hobbyruimte of extra plek binnen het gezin. Daarnaast is er een ruime oprit met een moderne zwevende carport.

Verder beschikt de woning over 18 zonnepanelen en is grotendeels uitgerust met kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Tot slot maakt de ligging het geheel compleet. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, speeltuinen, huisartsen en het dorpscentrum van Heerde. Daarnaast ligt het historische Landgoed Vosbergen met het Vosbergenpad en Klompenpad in de directe nabijheid, ideaal voor wandelingen in de natuur. Ook de op- en afritten van de A28 en A50 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Zwolle, Apeldoorn en Arnhem uitstekend bereikbaar zijn.

# INDELING

## Begane grond:

Via de entree/hal betreedt u de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de praktische kelderruimte onder de trap. De hal leidt u naar de royale eetkamer, die in open verbinding staat met zowel de woonkamer als de keuken. De eetkamer vormt het centrale hart van de woning en biedt volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een royaal kookeiland met bargedeelte en veel werk- en bergruimte. Daarnaast beschikt de keuken over twee praktische bergkasten voor extra voorraad en keukenspullen.

Aansluitend bevindt zich de speels ingedeelde, lichte woonkamer met meerdere gezellige zithoeken. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De openslaande deuren naar het terras zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met volop kastruimte, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een achteringang naar de tuin.

## Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte, een wasruimte en de complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, een ligbad en een royale inloopdouche. In het douchegebied is bovendien een aansluiting aanwezig voor infraroodverwarming. Alle slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten. Vanuit de slaapkamer met dakkapel is bovendien een praktische bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-installatie en is volop extra bergruimte beschikbaar. Via een vlizotrap op de overloop bereikt u de praktische bergverlating, ideaal voor extra opslagruimte.

## Tuin en buitenruimte:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het oosten en is verzorgd aangelegd met bestrating en grind. Dankzij de vrije ligging geniet u hier van veel privacy en een prettig ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde zorgen de aanwezige bomen voor extra privacy. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage met een elektrische roldeur en een praktische bergverlating. Een ideale ruimte voor de hobbyist, klusser of het stallen van een auto, fietsen en gereedschap. Aangrenzend bevindt zich een sfeervolle houten veranda met extra bergruimte, momenteel ingericht als hobby- en verblijfsruimte. Dankzij de ligging van de voortuin op het westen valt de avondzon tot onder de veranda, waardoor dit een heerlijke plek is om aan het einde van de dag nog volop van de zon te genieten. Naast de woning ligt een ruime oprit met een moderne zwevende carport. Hier beschikt u over volop parkeergelegenheid op eigen terrein en staat uw auto beschermd en droog.

## Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.







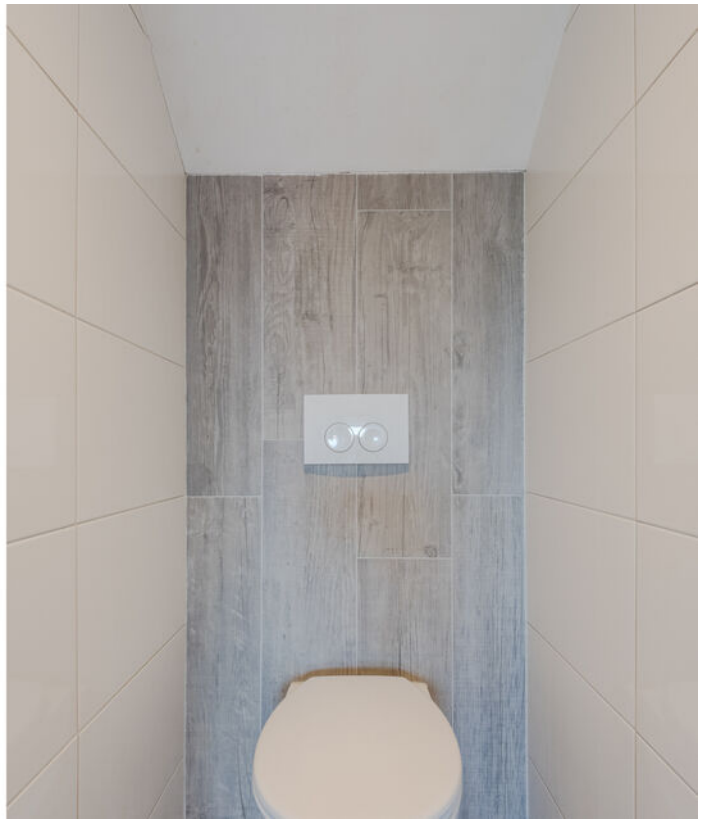






























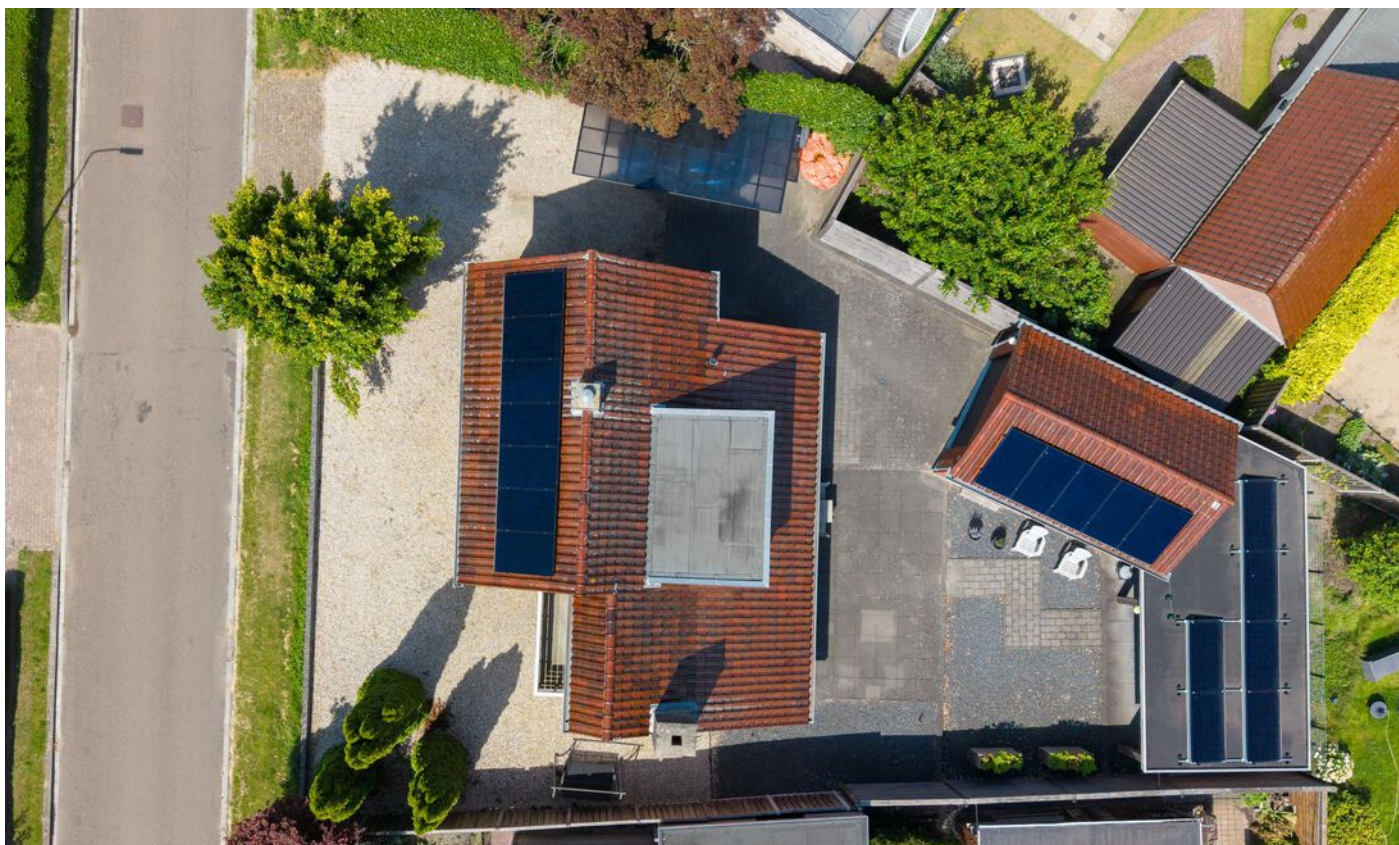




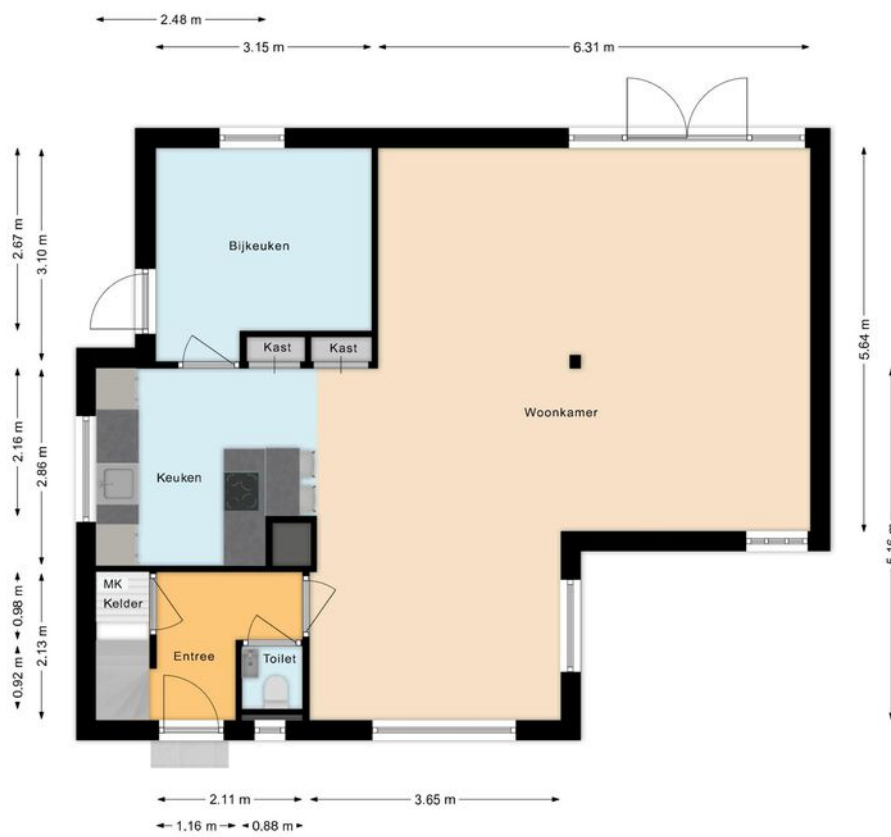




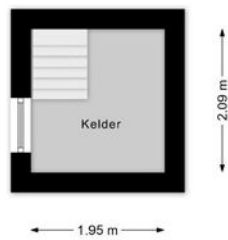




# Plattegrond



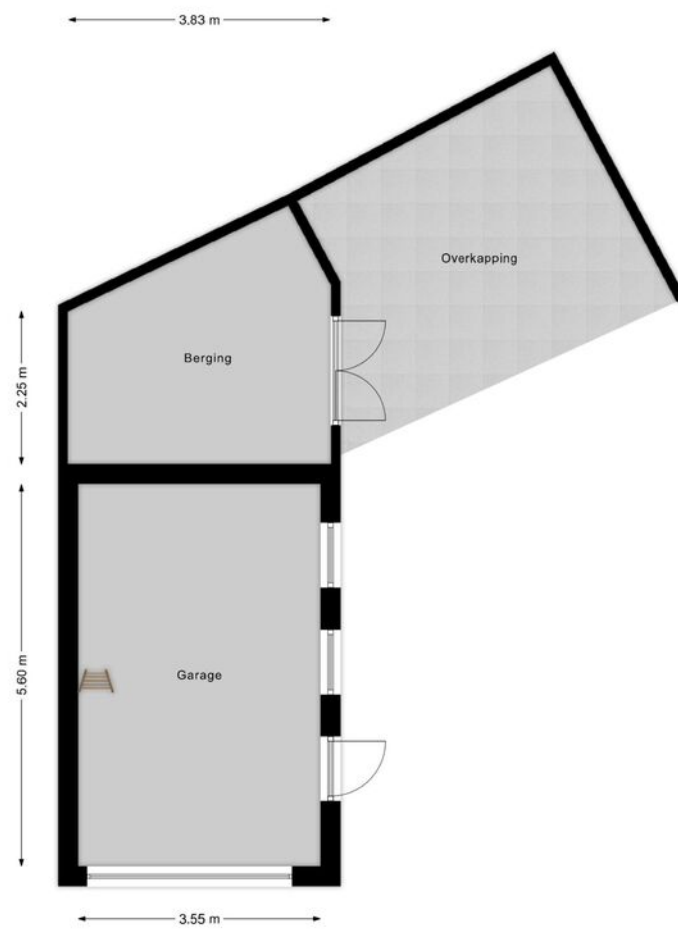
# Plattegrond



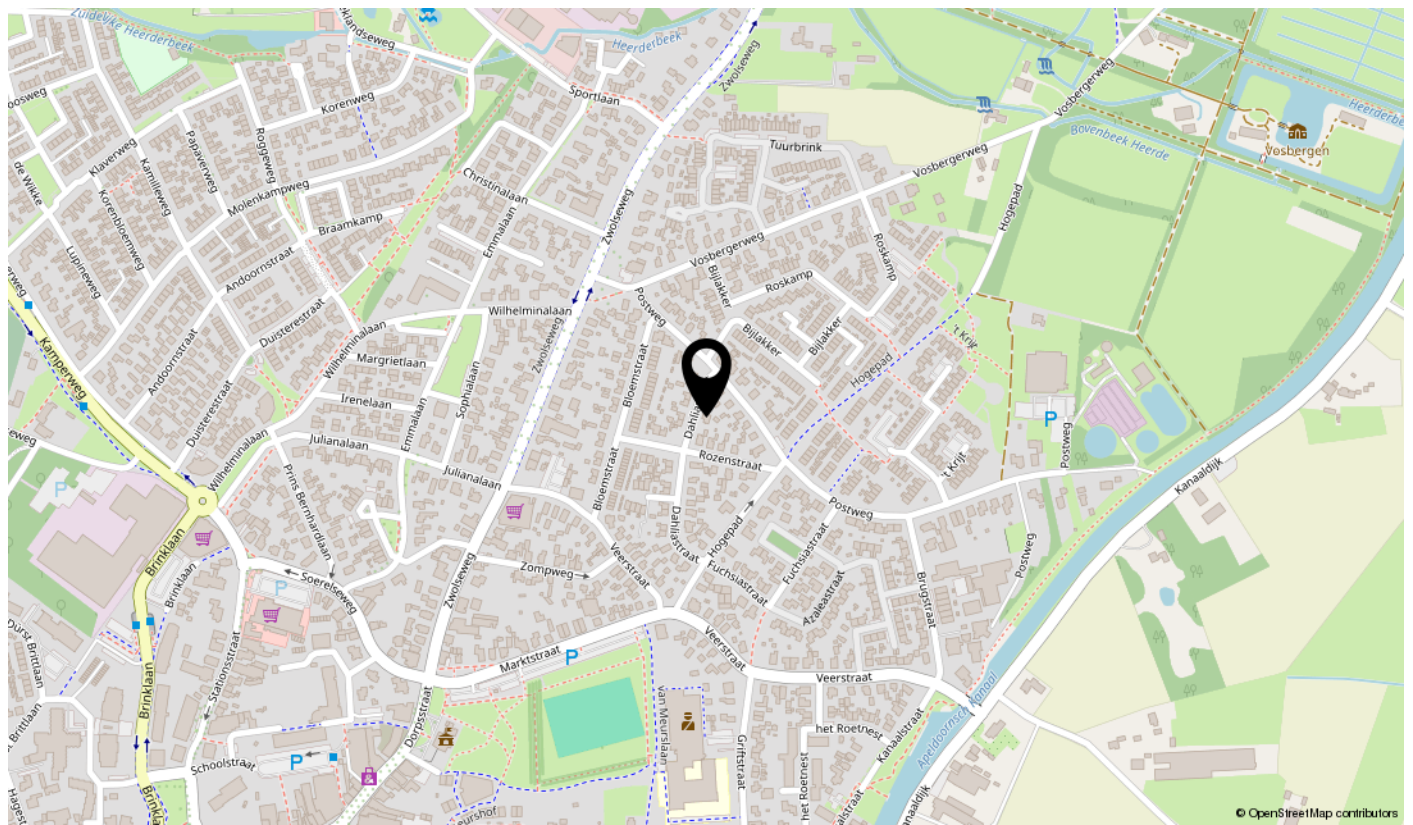
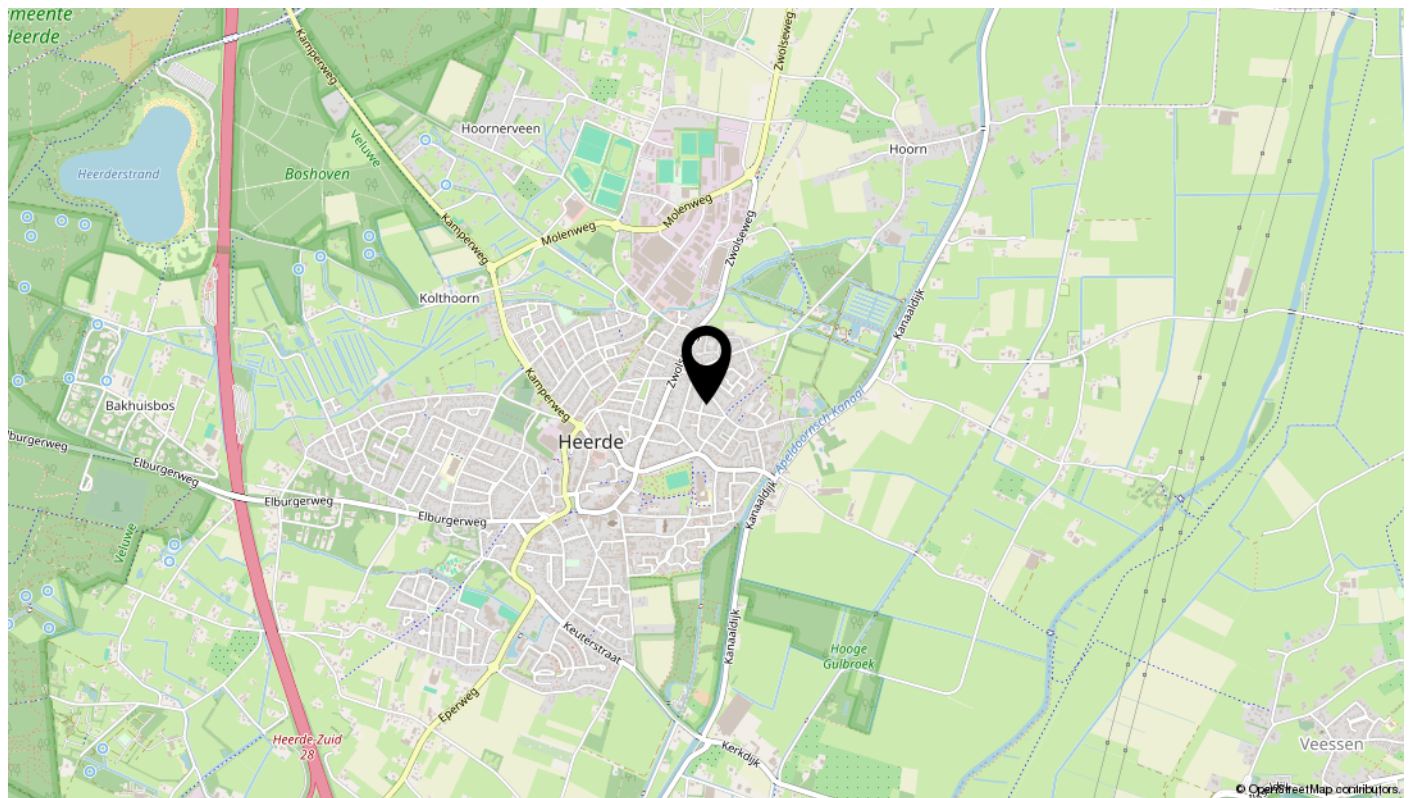
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



# Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



**B&W**  
MAKELAARDIJ