



JAN VAN RIEMSDIJKLAAN 5

te HEERDE

VRAAGPRIJS **€ 875.000 K.K.**
Aanvaarding in overleg

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
225 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
3075 m²

INHOUD
848 m³

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
D

Omschrijving, kenmerken, bouwkundige informatie en installaties

Deze villa biedt niet alleen een idyllische locatie en een overvloed aan ruimte, maar ook een zeldzame kans om uw ultieme droomhuis te realiseren. Met een solide basis en royale leefruimtes is dit het perfecte canvas om uw eigen stempel op te drukken en uw visie van hedendaags comfort tot leven te brengen.

Of u nu droomt van een moderne keuken met luxe apparatuur, een badkamer met een spa-achtige ambiance, of een uitgestrekte woonkamer die uitkijkt op een prachtig aangelegde tuin - de mogelijkheden zijn eindeloos. Met vijf slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als wasruimte met aangrenzende badkamer, kunt u ook de ruimtes aanpassen aan uw specifieke behoeften, zoals een thuishkantoor, een hobbyruimte of een fitnessruimte.

Een van de meest opvallende kenmerken van deze woning is het riante terras, dat als een verlengstuk van de binnenruimte fungeert en u de mogelijkheid biedt om buiten naar binnen te halen. Stelt u zich eens voor: ontspannen op comfortabele lounge meubelen, omringd door de rustgevende geluiden van de natuur, terwijl u geniet van een verfrissend drankje en het prachtige uitzicht op de weelderige tuin.

Bovendien liggen alle essentiële voorzieningen binnen handbereik, waaronder supermarkten, winkels, scholen, restaurants, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Maar dat is nog niet alles. Op slechts een steenworp afstand vindt u ook de educatieve Schaapskooi, de IJsselvallei, de uitgestrekte bos- en heidegelden en het Heerderstrand. Natuurliefhebbers kunnen hier volop genieten van prachtige wandel- en fietspaden.

Kortom, deze villa wacht op een nieuwe eigenaar die bereid is om zijn of haar droomhuis te creëren. Grijp deze kans en maak van deze prachtige woning het toevluchtsoord waar u altijd van gedroomd heeft. De mogelijkheden zijn eindeloos, en de beloning is een leven vol comfort en voldoening in deze bosrijke omgeving van Heerde.

Een woning ziet, voelt en beleeft u pas echt bij een vrijblijvende bezichtiging. Wilt u meer weten over deze goed onderhouden VRIJSTAANDE VILLA? Bel of mail ons voor een afspraak. Wij leiden u graag rond in dit prachtige huis en wellicht wordt dit wel uw nieuwe thuis!

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 225 m²

Externe bergruimte: ca. 14 m²

Overig inpandige ruimte: ca. 29 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 4 m²

Inhoud: 848 m³

Perceel: ca. 3.075 m²

Energielabel: definitief D-label

BOUWKUNDIGE INFORMATIE / INSTALLATIES

De woning is gebouwd omstreeks 1969, is geheel opgetrokken in steen met spouwmuren en in 1994 aan de zijkant uitgebouwd. Het dak en de spouwmuren zijn vanaf de bouw geïsoleerd. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en het geheel beschikt over betonnen vloeren. Grotendeels voorzien van dubbele beglazing en of HR-beglazing. Voor de verwarming en het warme water is er een CV combi-ketel en elektrische boiler aanwezig. Er is een definitief energielabel D afgegeven.

Indeling en bijzonderheden

INDELING

Souterrain:

Via de entree/hal is de souterrain te bereiken. Hier treft u direct aan de linkerzijde de inpandige garage. Doorlopend treft u nog twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als wasruimte met aangrenzende badkamer. Ook treft u in deze gang toegang naar de kelder en de CV-ruimte.

Eerste verdieping:

Entree/hal met garderobe nis, toilet, meterkast en toegang naar het souterrain, de keuken, woonkamer en splitlevel naar de badkamer en slaapkamers. Verrassend ruime woonkamer met openhaard. Aan de voorzijde van de woning is een multifunctionele ruimte gecreëerd met zowel een zit- als werkgedeelte, inclusief een echte art gallery. Hier kunt u zich heerlijk terugtrekken en ontspannen. Aan de achterzijde van de woning treft u de eetkamer en de gesloten keuken. De keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via een loopdeur in de keuken en via de riante schuifpui in de eetkamer loopt u zo het terras op en is er zicht op de fraaie tuin.

De woning is speels ingedeeld en door de halve trapopgang in de hal loopt u naar de gang welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en een badkamer. De drie slaapkamers zijn respectievelijk 10m², 18m² en 23m², twee daarvan hebben een vaste kastenwand. De badkamer beschikt over een ligbad, dubbele wastafels, douche en vloerverwarming.

Tuin:

Aan de voorzijde is een grote oprit, die leidt naar een overkapping en de inpandige garage. Rondom het huis ligt een fraai aangelegde siertuin met terrassen, rijkelijk aangelegde borders en een zonneterras op het zuiden. Achter in de achtertuin treft u een vrijstaande berging.

BIJZONDERHEDEN:

- Lommerrijk wonen in één van de geliefdste lanen van Heerde;
- In een groene en rustige omgeving;
- Vrijstaand wonen op een perceel van 3.075m²!
- Een woning met veel potentie en mogelijkheden;
- Nabij de uitvalswegen, diverse voorzieningen en het dorpscentrum van Heerde;
- Er is een ouderdoms- en niet zelfbewoningclausule van toepassing.

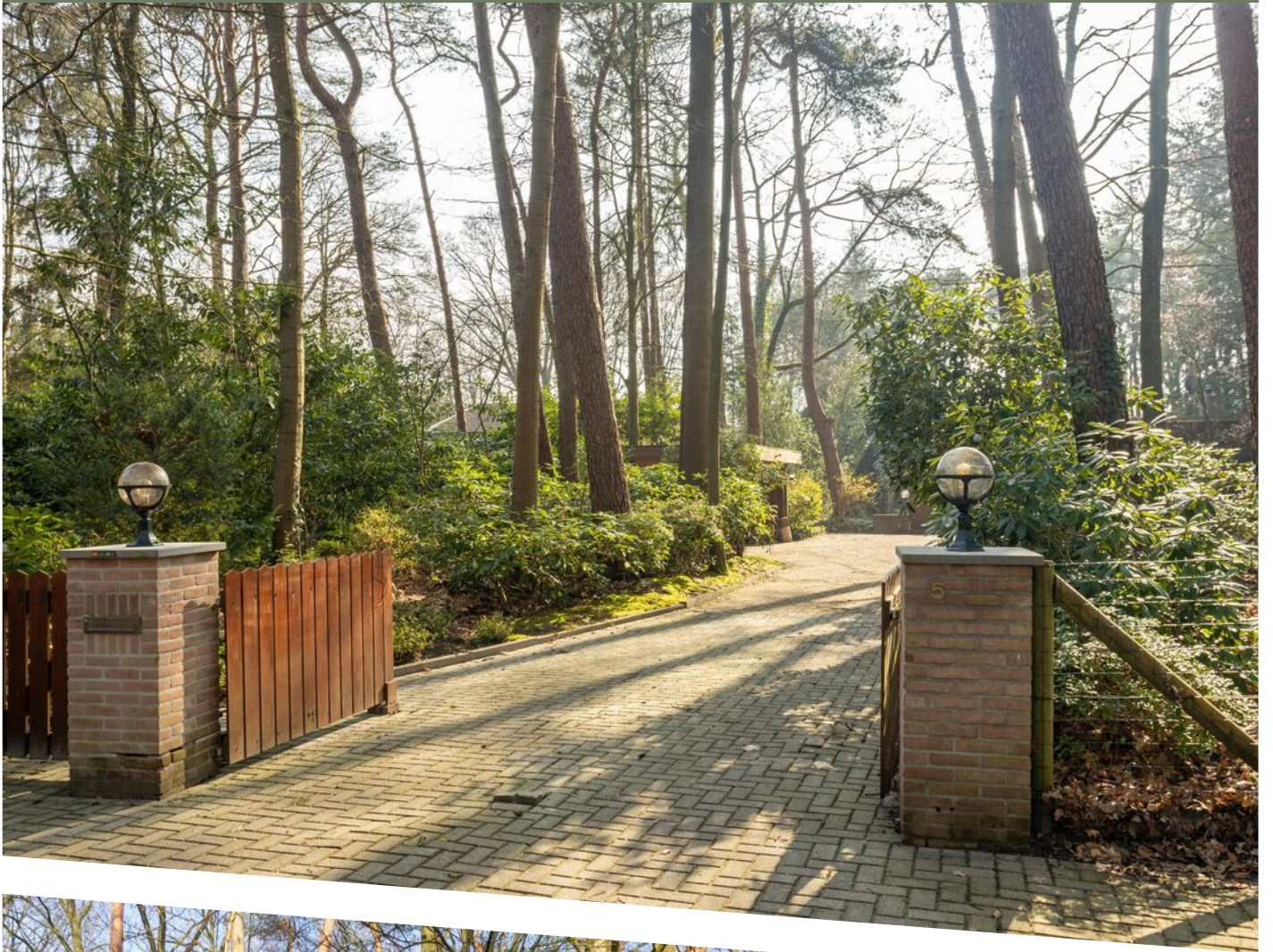
VRAAGPRIJS € 875.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

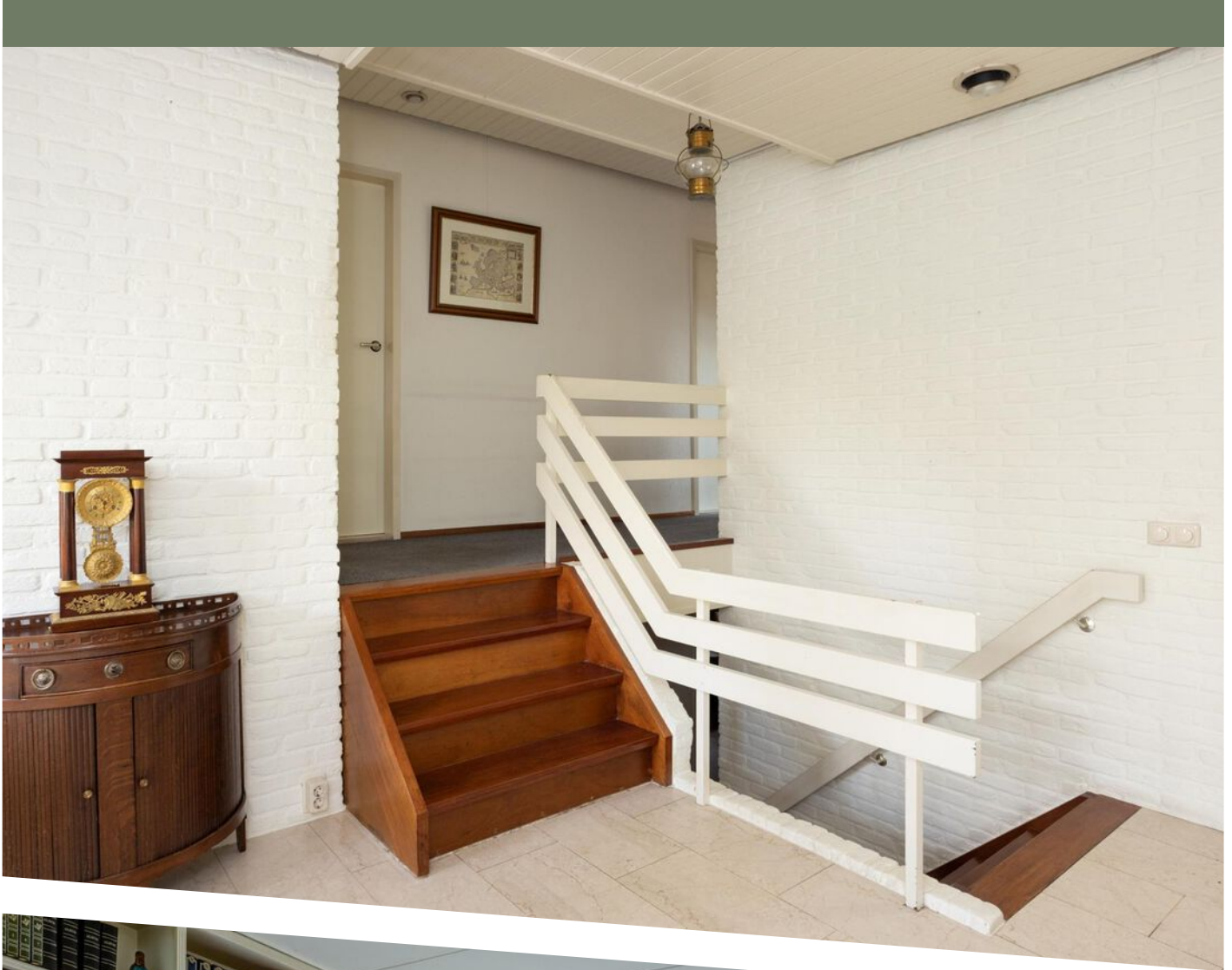
Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.











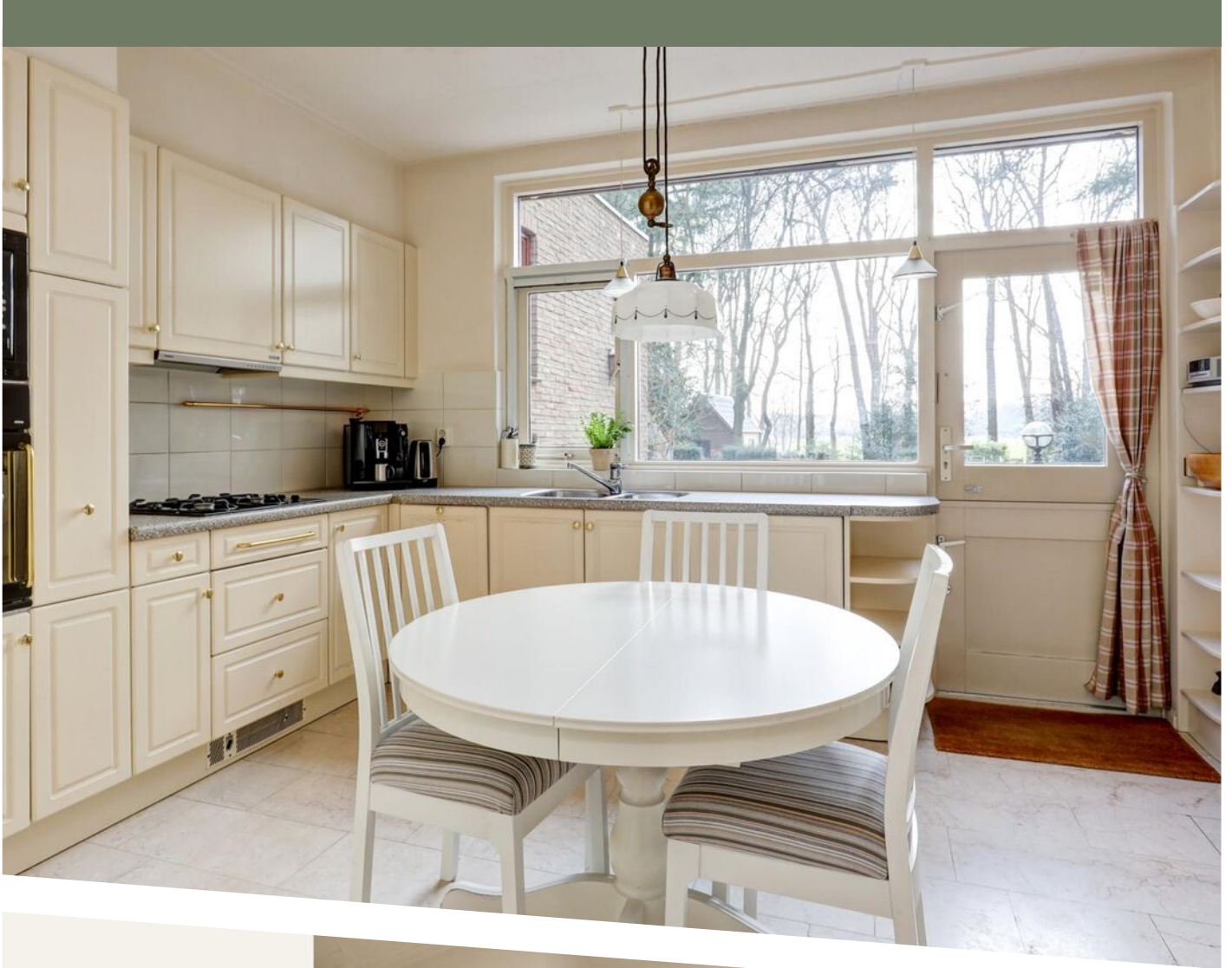


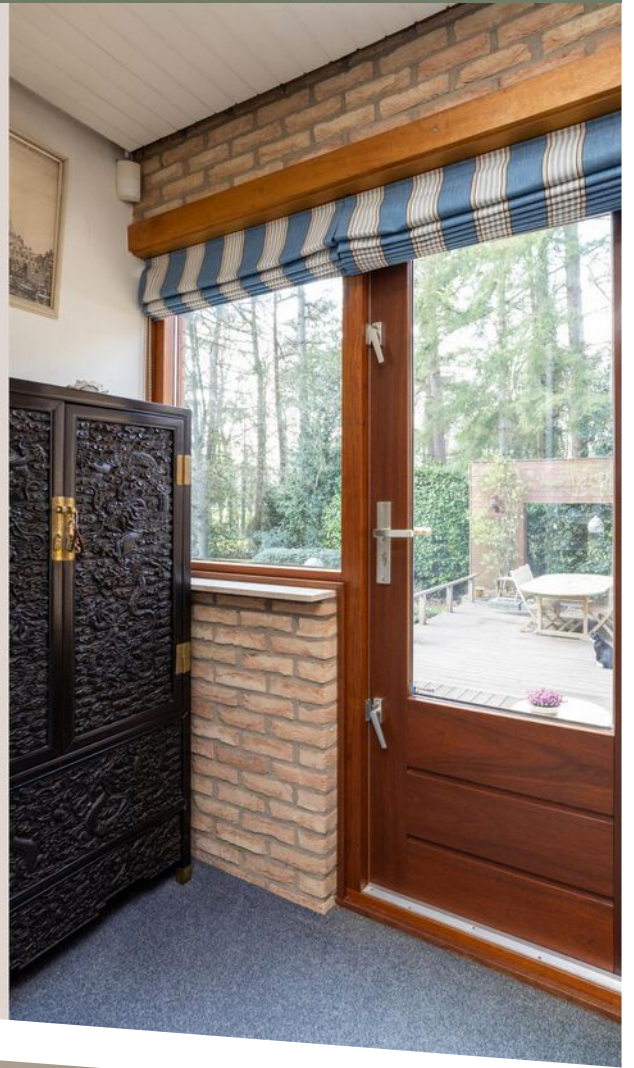










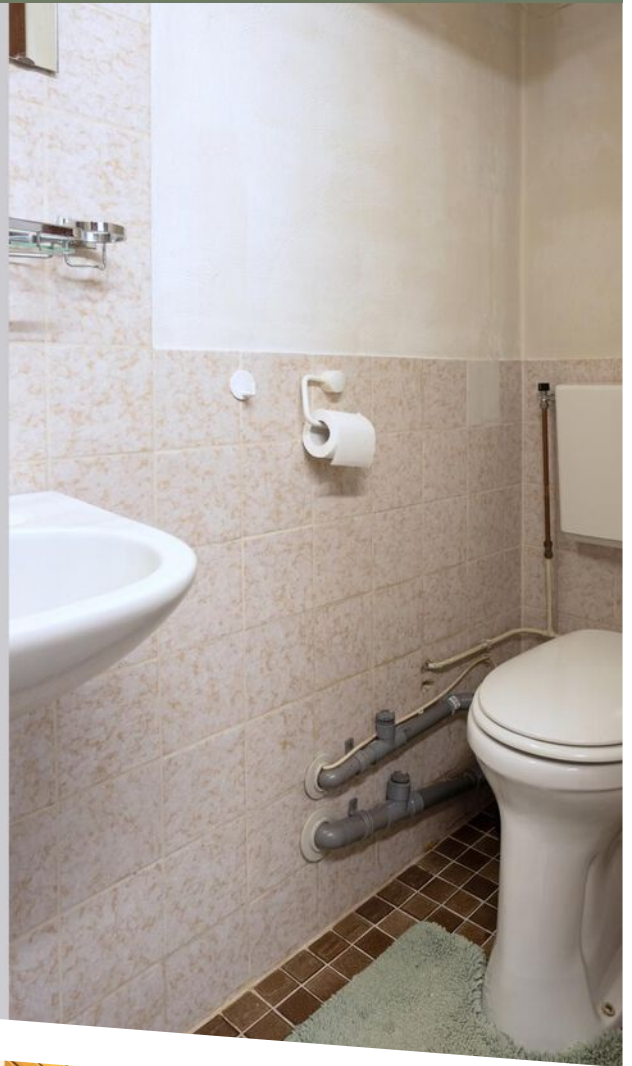






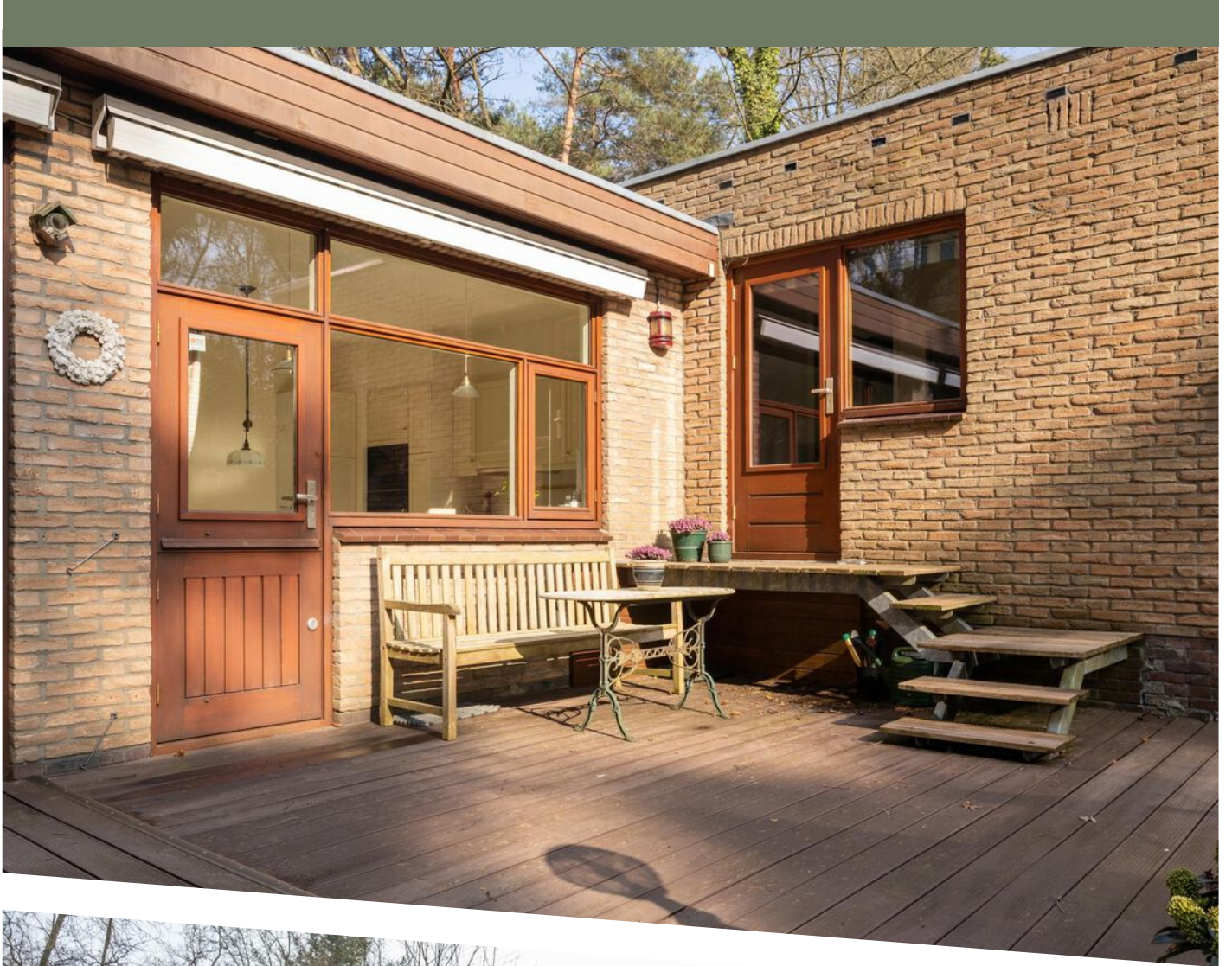




















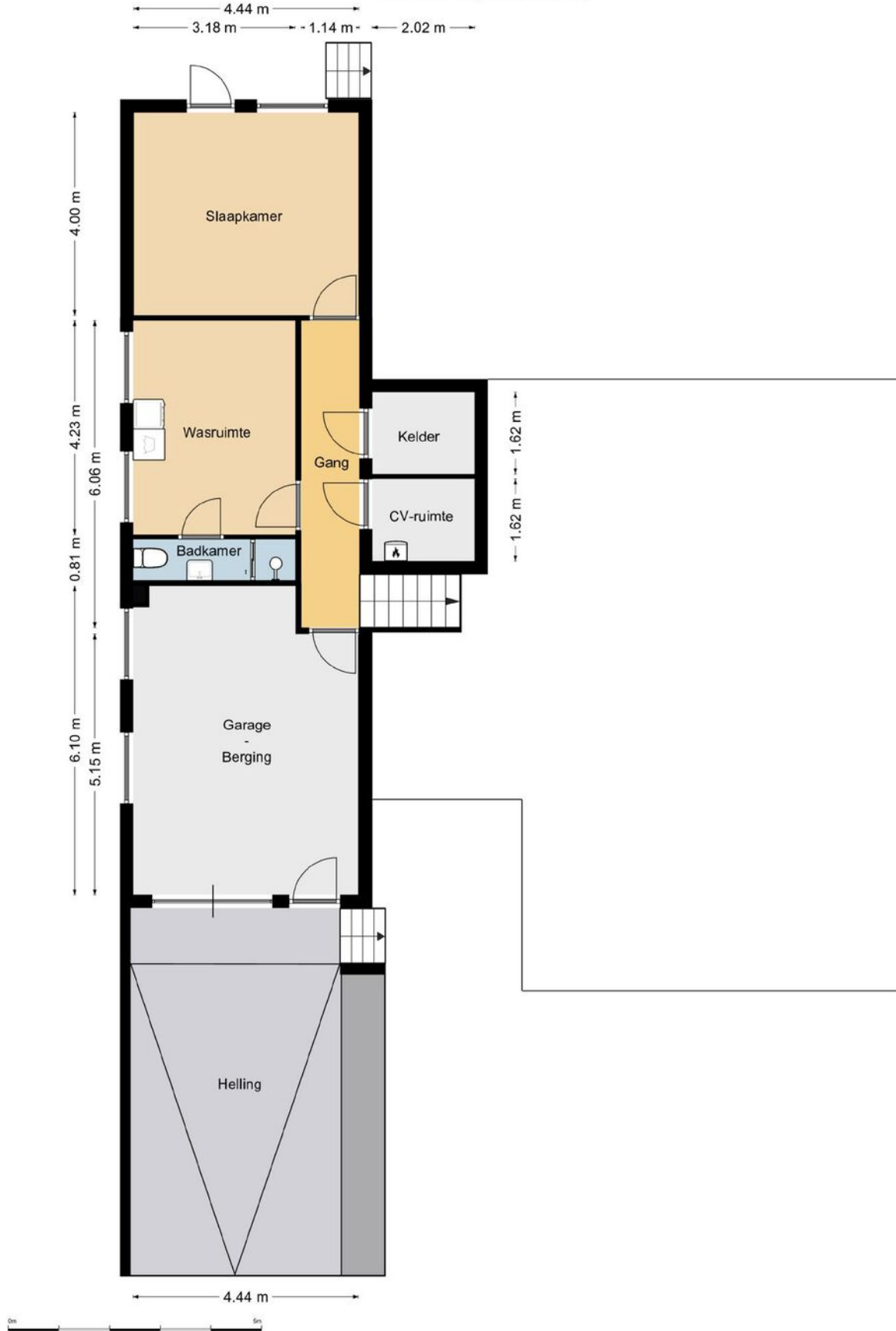


Niveau 1 en 2 (Wonen)



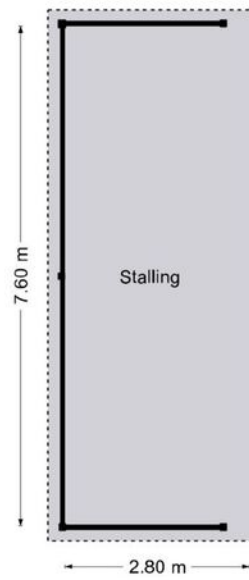
PLATTEGROND

Niveau 0 (Souterrain)



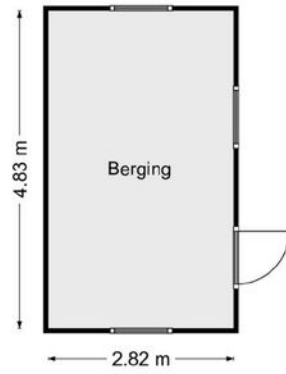
PLATTEGROND

Overkapping



PLATTEGROND

Schuur



PLATTEGROND



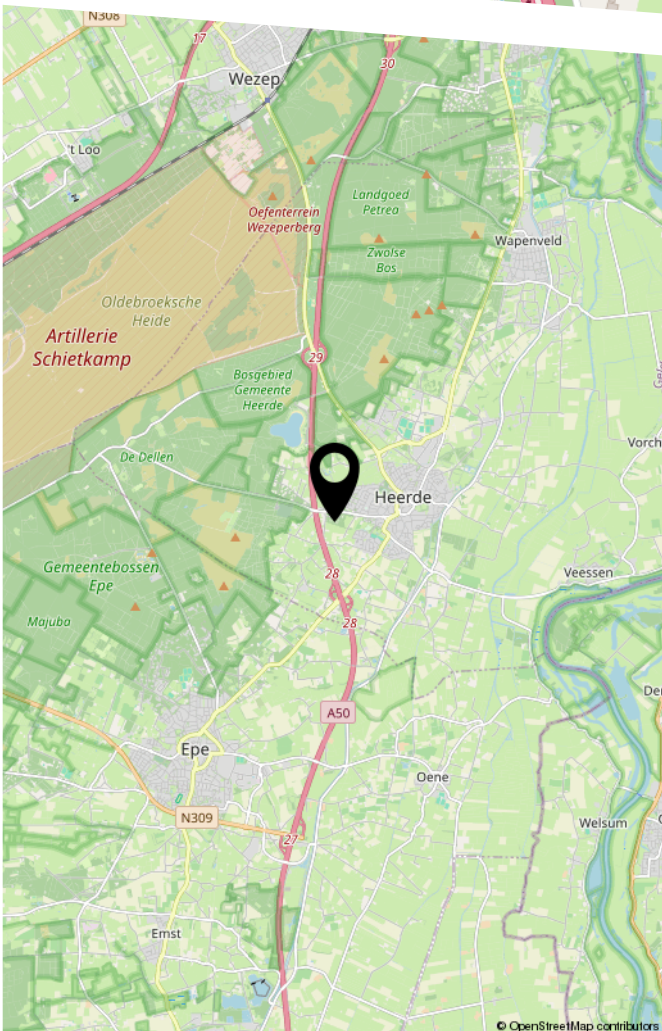
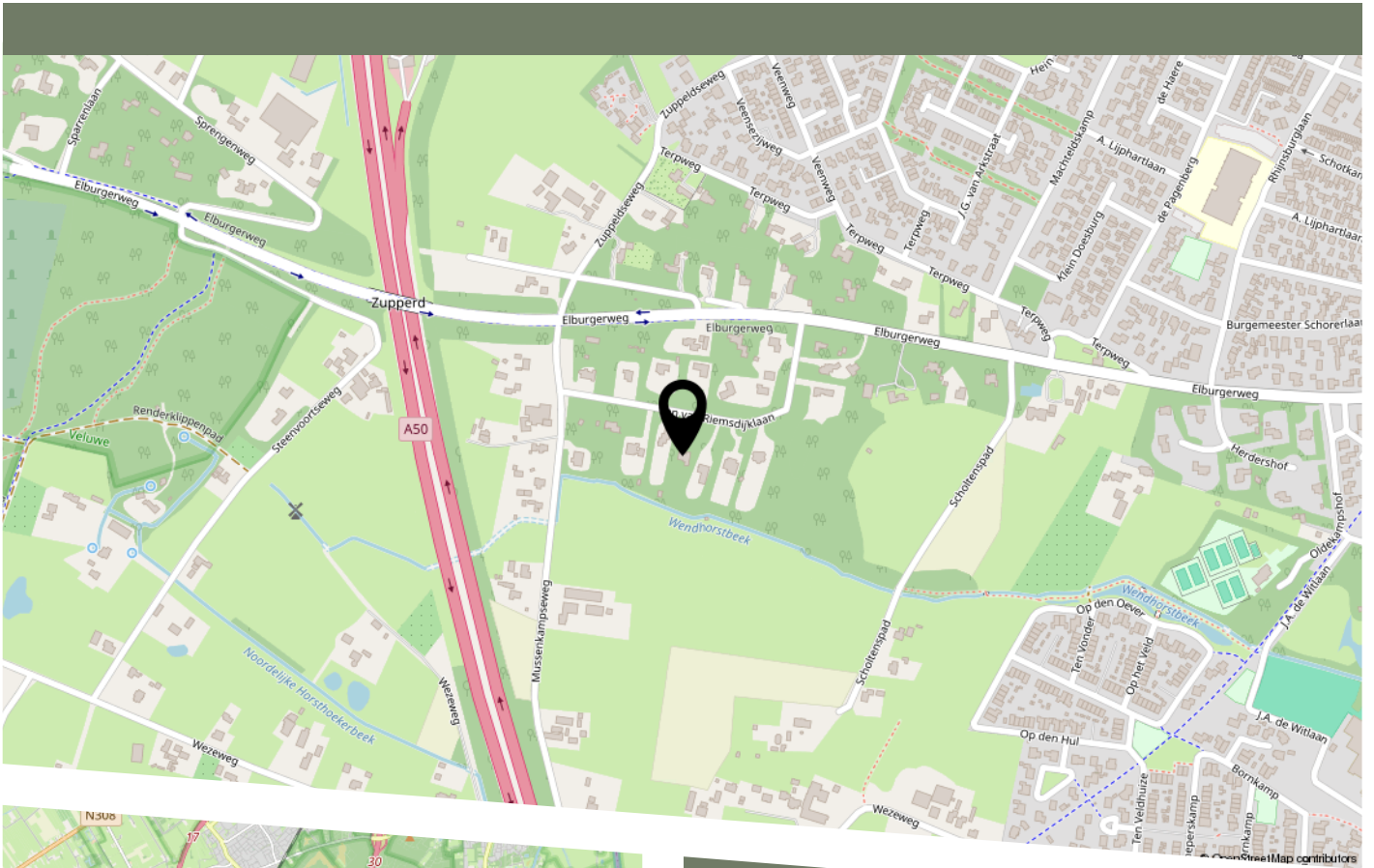
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerde	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2913	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersoludend uittreksel, geleverd op 15 februari 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 databankrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Op slechts een steenworp afstand vindt u ook de educatieve Schaapskooi, de IJsselvallei, de uitgestrekte bos- en heidevelden en het Heerderstrand. Natuurliefhebbers kunnen hier volop genieten van prachtige wandel- en fietspaden.

Alle essentiële voorzieningen binnen handbereik, waaronder supermarkten, winkels, scholen, restaurants, openbaar vervoer en sportfaciliteiten.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Marmeren vloer	X		
- Tegelvloer beneden	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 2e tuinhuis/ schuur	X		



B&W
MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

B&W MAKELAARDIJ
Touwbaan 2 a
3841 GA, Harderwijk

0341-456424
info@bwmakelaardij.nl
www.bwmakelaardij.nl