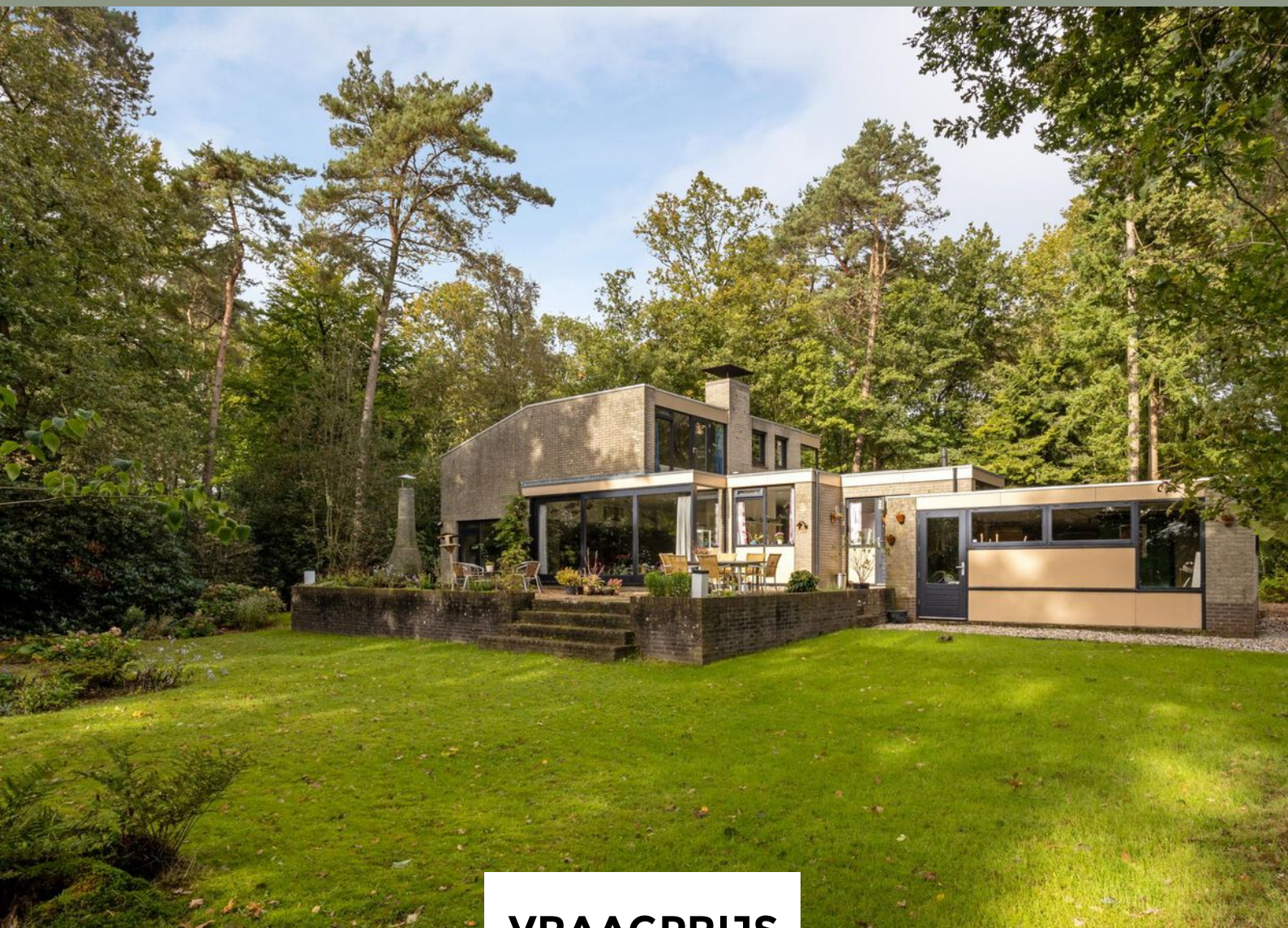


Jan van Riemsdijkstraan 9 HEERDE



VRAAGPRIJS

€ 875.000 K.K.

0341-456424

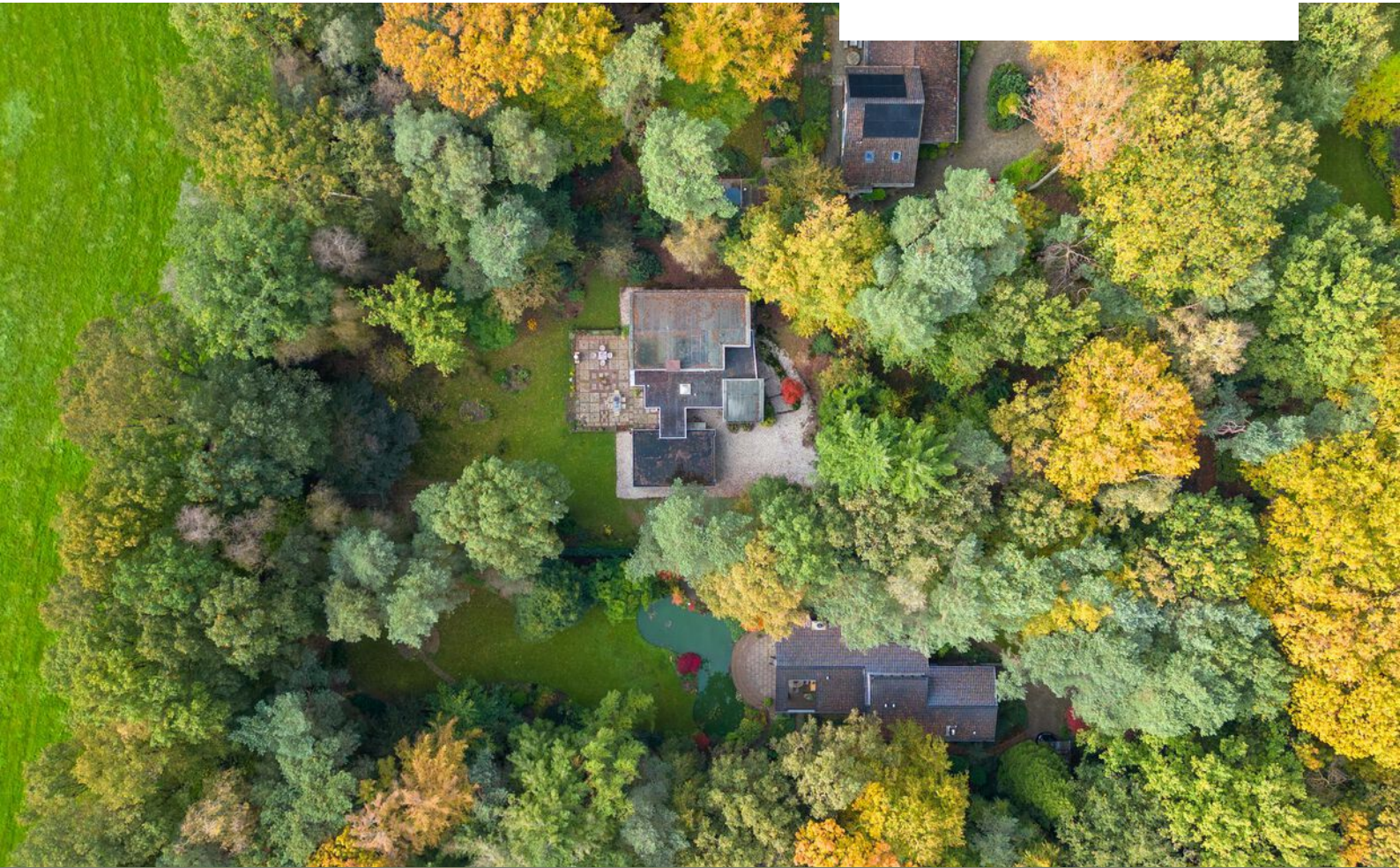
info@bwmakelaardij.nl

www.bwmakelaardij.nl



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

236 m²

Aantal kamers

8

Perceeloppervlakte

3500 m²

Aantal slaapkamers

6

Inhoud

922 m³

Bouwjaar

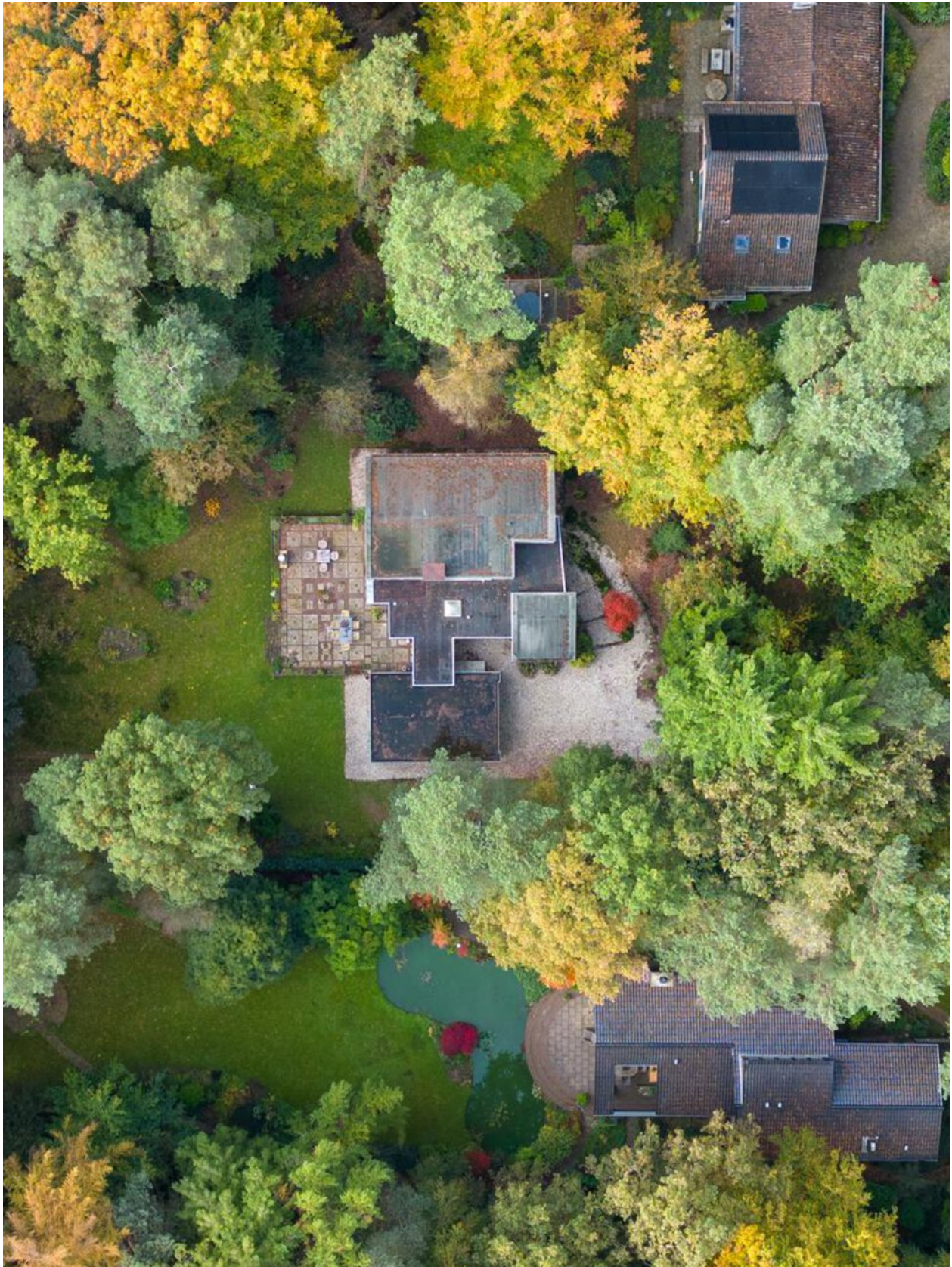
1969

Soort woning

Vrijstaande villa

Energie label

D



Omringd door de prachtige weelderige bomen. Verscholen tussen het groen.

Omschrijving

Hier komen stijl, ruimte en mogelijkheden samen in een onder architectuur gebouwde VRIJSTAANDE VILLA!

Deze villa biedt alles op gebied van wonen en werken, maar dan wel geheel gescheiden van elkaar op een prachtige locatie aan de rand van het dorpscentrum van Heerde. Het riante perceel van 3.500 m² is prachtig gesitueerd en is verscholen tussen de weelderige bomen.

Gelijkvloers wonen behoort ook tot één van de mogelijkheden, dankzij de riante slaapkamer en badkamer op de begane grond. Als geheel beschikt deze villa over zes ruime slaapkamers en twee badkamers, wat aanzienlijke ruimte biedt en ideaal is voor een groot gezin en om verschillende kamers te benutten voor diverse doeleinden, zoals een studeerkamer, hobbyruimte en of fitnessruimte.

De woonkamer is speels ingedeeld en beschikt over een sfeervolle openhaard en een royale schuifpui, die de woonkamer naadloos verbindt met het zonneterras en de achtertuin. Een verlaging in de woonkamer creëert een gezellig zitgedeelte, terwijl achter de schuifpanelen een charmante bar is ingericht. Deze ruimte is perfect geschikt voor het ontvangen van gasten en het creëren van sfeervolle momenten.

Deze villa biedt u een zeldzame kans om de woning volledig naar uw eigen smaak en hedendaagse behoeften te renoveren. Met een solide basis en royale leefruimte, is dit de ideale gelegenheid om uw droomhuis te verwezenlijken, geheel op maat en naar uw wensen. Bovendien is er gedacht aan de mogelijkheid van thuiswerken, met een eigen aparte ingang die toegang geeft tot een toiletruimte en een kantoorruimte.

De locatie van de woning maakt het plaatje dan ook helemaal compleet. Alle essentiële voorzieningen zijn binnen handbereik, waaronder supermarkten, winkels, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Maar dat is nog niet alles! Denk ook aan de educatieve Schaapskooi, de uitgestrekte Renderklippen, de weelderige bossen en het prachtige Heerderstrand, die allemaal gemakkelijk per fiets te bereiken zijn. Voor natuurliefhebbers zijn er prachtige wandel- en fietspaden om te ontdekken en te genieten.

Een woning ziet, voelt en beleeft u pas echt bij een vrijblijvende bezichtiging. Wilt u meer weten over deze 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!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in deze woning betreedt u een ruime entreehal met een lichte trapopgang naar de eerste verdieping. Direct aan uw linkerhand bevindt zich een comfortabele slaapkamer met een aangrenzende badkamer ensuite, waardoor gelijkvloers wonen tot één van de mogelijkheden behoort. De hal biedt tevens toegang tot een aparte toiletruimte.

Vanuit de entree/hal betreedt u de gesloten keuken, die is uitgerust met divers inbouwapparatuur en een handige toegang tot een praktische (wijn)kelder. Achter de keuken vindt u de bijkeuken, waar de Cv-installatie en wasapparatuur zijn geplaatst. Vanuit hier kunt u doormiddel van een loopdeur naar de achtertuin en heeft u toegang tot de inpandige garage. Deze ruime garage bestaat ongeveer 51m², wat voldoende ruimte biedt voor meerdere voertuigen en extra opslag. Bovendien kan deze ruimte uitstekend dienen als een werkplaats of fitnessruimte.

De woonkamer is ook bereikbaar vanuit de entree/hal en is speels ingedeeld met verschillende zitgedeelten. Hierdoor heeft u diverse gezellige hoekjes om te ontspannen en te genieten. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op bosrijke omgeving. Achter de schuifpanelen in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle bar, dat een charmant en intiem aspect toevoegt aan deze leefruimte. Het is de ideale plek om drankjes te bereiden en te serveren, waardoor het een perfecte setting is om te ontspannen. Het heeft al menig feestje tot een succes gemaakt. Via een deur naast de bar komt u uit in een tweede hal met een eigen ingang. Hier bevindt zich nog een tweede toiletruimte en een kantoorruimte. Deze ruimtes kunnen perfect fungeren als praktijkruimte en of een kantoor aan huis. Maar het betreft ook een ideale ruimte voor wie thuiswerkt of behoefte heeft aan een stille werkplek.

Eerste verdieping:

Een lange overloop biedt toegang tot maar liefst 5 slaapkamers en een tweede badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en een vaste wastafel.

Tuin:

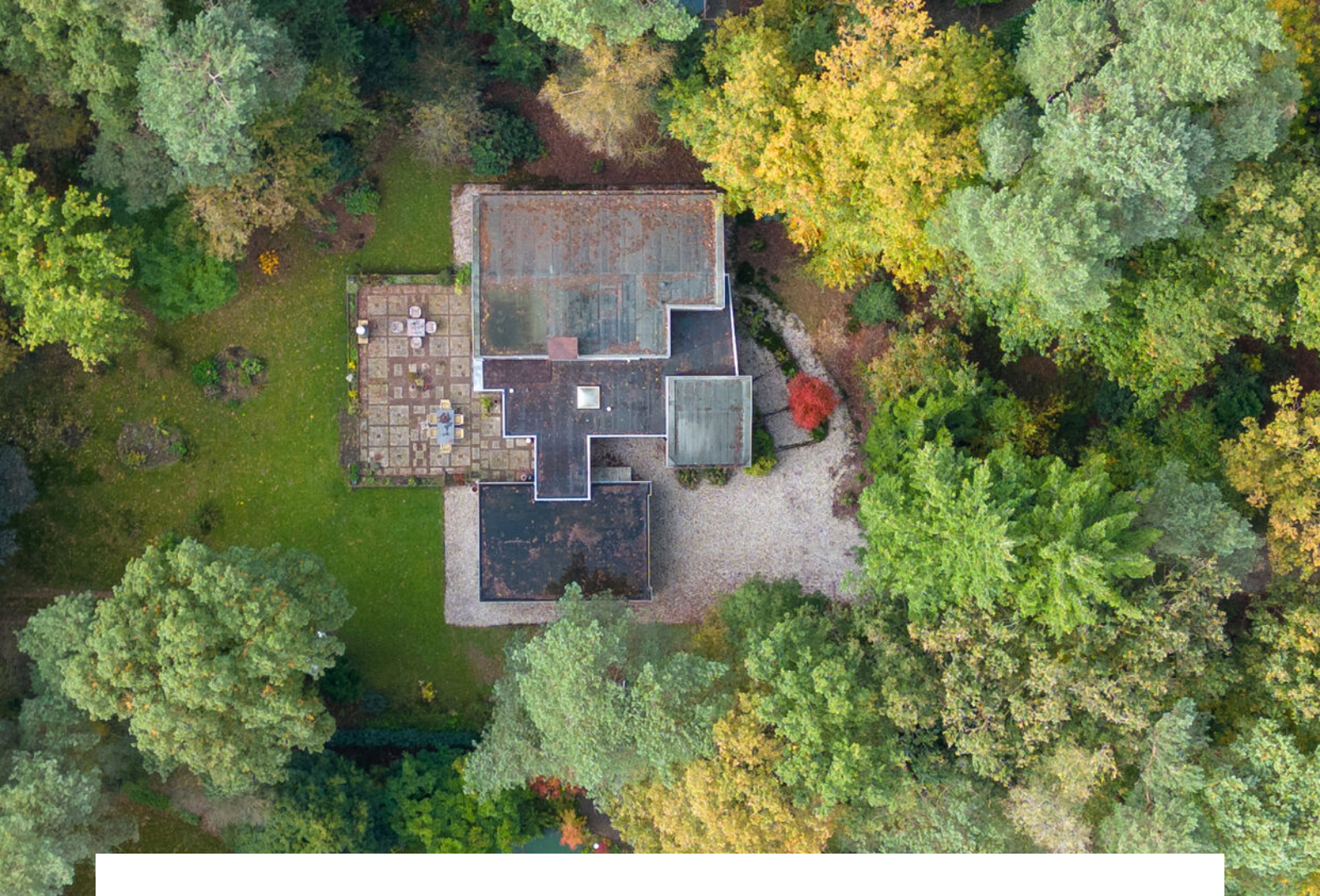
Geniet van de weelderige natuur in uw eigen achtertuin! Deze riante tuin biedt een oase van groen en bomen. Hier kunt u volop genieten van privacy en vrijheid, omringd door de natuur. Met zijn uitgestrekte afmetingen is er voldoende ruimte voor allerlei buitenactiviteiten, of u nu wilt tuinieren, spelen met uw kinderen of gewoon wilt genieten van de rust en stilte. In de achtertuin treft u nog een grote vrijstaande houten berging met elektrapunt, welke ideaal kan fungeren als camper- en of caravanstalling of nog extra bergruimte.



IMPRESSIE



IMPRESSIE











IMPRESSIE

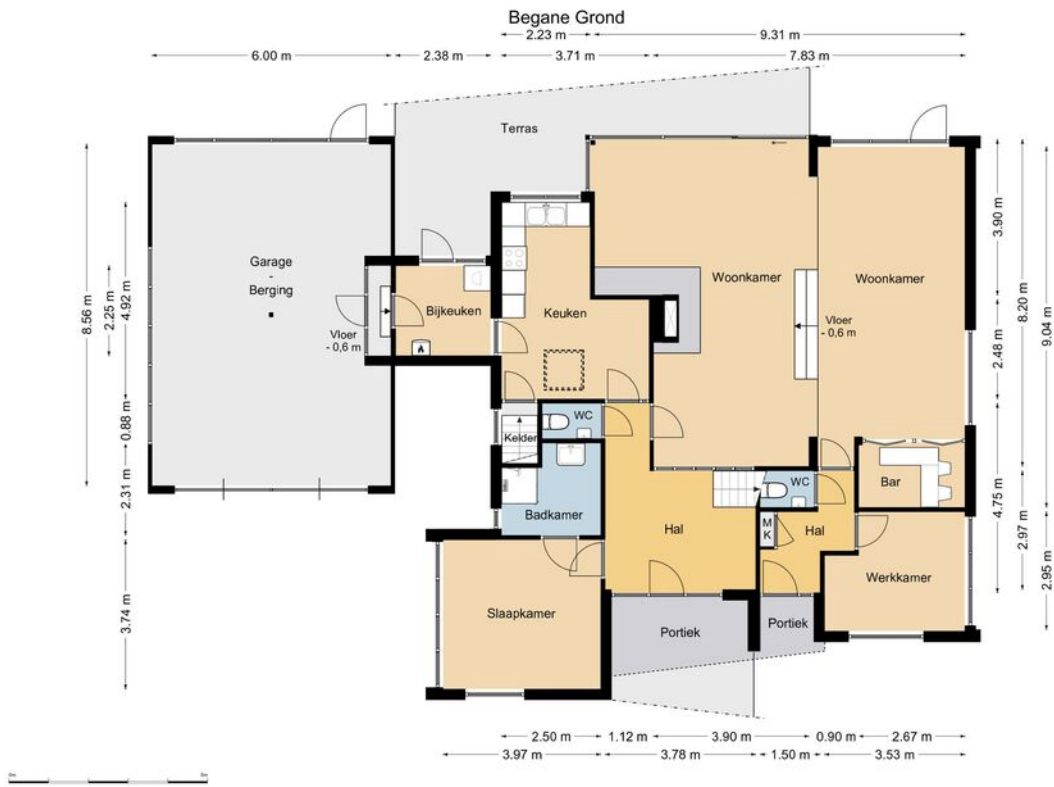








Plattegrond



Plattegrond


Verdieping



Kadastrale kaart



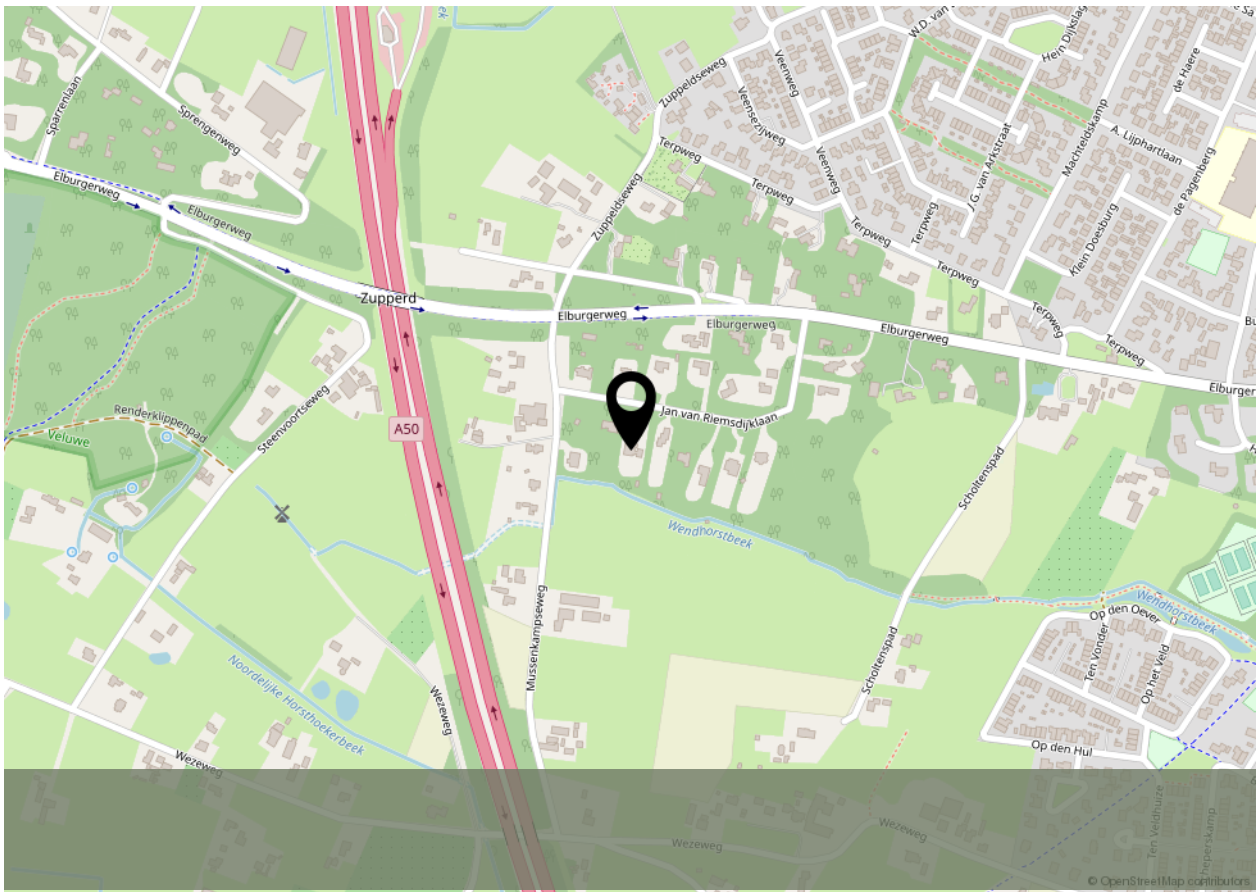
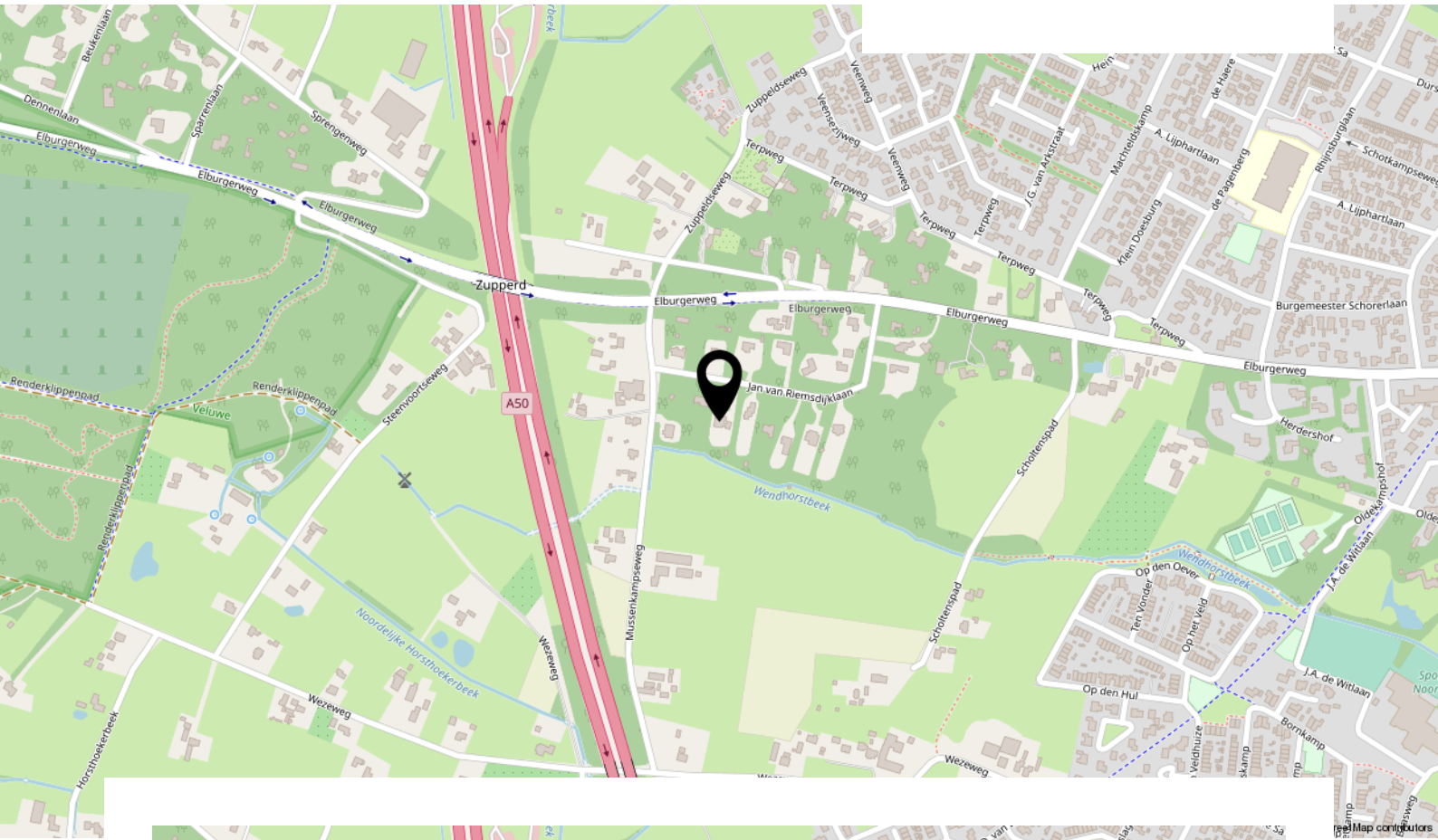
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Heerde
—	Huisnummer	Sectie		H
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2849	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dierst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie



INTERESSE IN DEZE PRACHTIGE VRIJSTAANDE WONING?



B&W
MAKELAARDIJ

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0341-456424 | Touwbaan 2 a, 3841 GA Harderwijk
info@bwmakelaardij.nl | www.bwmakelaardij.nl