

# TE KOOP!



**Kastanjelaan 5**  
**te Heerde**

---

**Vraagprijs € 527.500 k.k.**



**B&W**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1953**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning uit 1953!

Deze karakteristieke jaren '50 woning is in de afgelopen jaren op zorgvuldige wijze gemoderniseerd, uitgebouwd en verduurzaamd, met behoud van sfeer en karakter. Hierdoor gaan de charme van toen en het wooncomfort van nu moeiteloos samen.

Binnen ervaart u direct de warme en sfeervolle uitstraling van deze woning. De woonkamer met fraaie erker aan de voorzijde vormt een gezellige leefruimte, waar de houtkachel voor extra warmte en sfeer zorgt tijdens de koudere maanden. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een fijne eetkamer is ontstaan die dankzij de stijlvolle en-suite deuren op een fraaie manier in verbinding staat met de woonkamer. Aansluitend bevindt zich de moderne woonkeuken (2023), het hart van de woning. Deze is uitgevoerd met luxe inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, combi-oven en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Ook qua indeling biedt deze woning volop mogelijkheden. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en een moderne badkamer (2020), waardoor de woning levensloopbestendig is en gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Door de gerealiseerde dakopbouw is de eerste verdieping aanzienlijk vergroot en biedt deze verrassend veel extra ruimte met maar liefst vier slaapkamers en een praktische tussenkamer met een lichtkoepel. Dankzij de prettige lichtinval is deze ruimte ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte, studeerkamer of speelkamer.

Een van de absolute blikvangers is de circa 19 meter diepe achtertuin op het zuiden. Deze groene tuin biedt volop privacy en ademt een heerlijk buitenleven gevoel. Achter in de tuin staat een luxe Douglas houten tuinhuis dat is ingericht als comfortabele buitenkamer. Dankzij de aanwezige elektra, wifi en de aansluiting voor een pellet kachel vormt dit een volwaardig verlengstuk van de woning: een heerlijke plek om te ontspannen, gasten te ontvangen, vanuit huis te werken en het hele jaar door te genieten van het buitenleven.

Op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend voorbereid op de toekomst. Zo zijn de gevels en vlieringvloer na-geïsoleerd, de woning is voorzien van HR++-beglazing en is de uitbouw voorzien van vloerisolatie. Op het dak van het tuinhuis en de fietsenstalling zorgen de 12 zonnepanelen voor een lagere energierekening. De woning wordt hoofdzakelijk verwarmd door een energiezuinige Inventum Spaarpomp (2024), die op koudere dagen wordt ondersteund door de Remeha Avanta HR-combiketel (2007). Het resultaat is een energielabel A, een bijzonder mooie prestatie voor een woning uit de jaren '50.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk, met een speeltuin op loopafstand en de supermarkt, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige dorpscentrum van Heerde met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving.

Kortom: een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en duurzame woning met volop leefruimte, vijf slaapkamers, een extra werk- of hobbykamer, een luxe woonkeuken, een zonnige tuin en een energielabel A. Een instapklare woning waar sfeer, comfort en duurzaamheid op een unieke manier samenkomen.

## INDELING

### Begane grond:

Via de entree/hal heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder en de keuken. De moderne leefkeuken met kookeiland (2023) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker, combi-oven en vaatwasser, en beschikt over push-to-open en soft-close lades.

Vanuit de keuken loopt u door naar de sfeervolle woonkamer met erker, waarbij de open verbinding zorgt voor een ruimtelijk geheel. De woonkamer is voorzien van een lichte parketvloer die doorloopt in de erker, een originele schouw met houtkachelaansluiting en een vaste kast met glasvezelaansluiting. Via en-suite deuren bereikt u de eetkamer met dubbele deuren naar het terras en de tuin. Aansluitend is er toegang tot de bijkeuken met vaste opstelling voor wasmachine en droger, de cv-installatie en spaarpomp. Vanuit de bijkeuken bereikt u tevens de moderne badkamer (2020), voorzien van een zitbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet, inclusief vloer- en wandverwarming. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer met een vaste kast in bedstede-stijl.

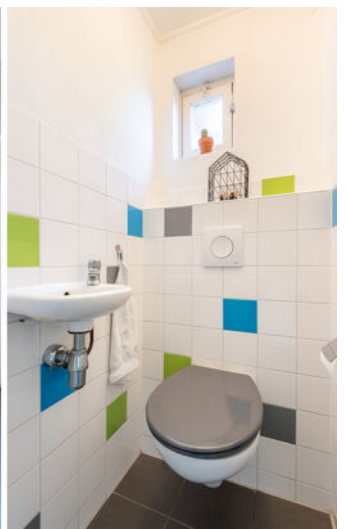
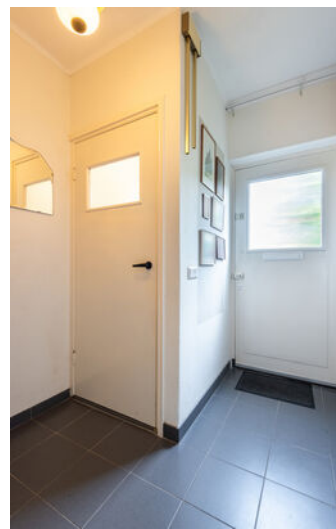
### Eerste verdieping:

Door de gerealiseerde dakopbouw is de eerste verdieping aanzienlijk vergroot. Hier bevinden zich vier slaapkamers, een tussenkamer en een extra ruimte met wastafel en vaste kast. De kamers zijn comfortabel en veelzijdig in te richten als slaap-, kinder- of logeerkamer. De tussenkamer biedt extra flexibiliteit en is geschikt als hobbyruimte, thuishkantoor, speelkamer of inloopkast. Via de overloop is er een luik naar de bergverlating.

### Tuin en buitenruimte:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen en biedt meerdere mogelijkheden voor het creëren van zitplekken, zodat u op elk moment van de dag van zon en schaduw kunt genieten. Achter in de tuin bevinden zich een berging en een sfeervol Douglas houten tuinhuis. De berging biedt praktische opslagruimte voor fietsen en tuingereedschap, terwijl het tuinhuis is ingericht als comfortabele buitenkamer met elektra, wifi en de aansluiting voor een pellet kachel. Ideale ruimte als werk- of ontspanningsruimte.

Verder beschikt de woning over een ruime oprit, geïsoleerde vrijstaande garage met bergverlating en carport, waardoor er volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.























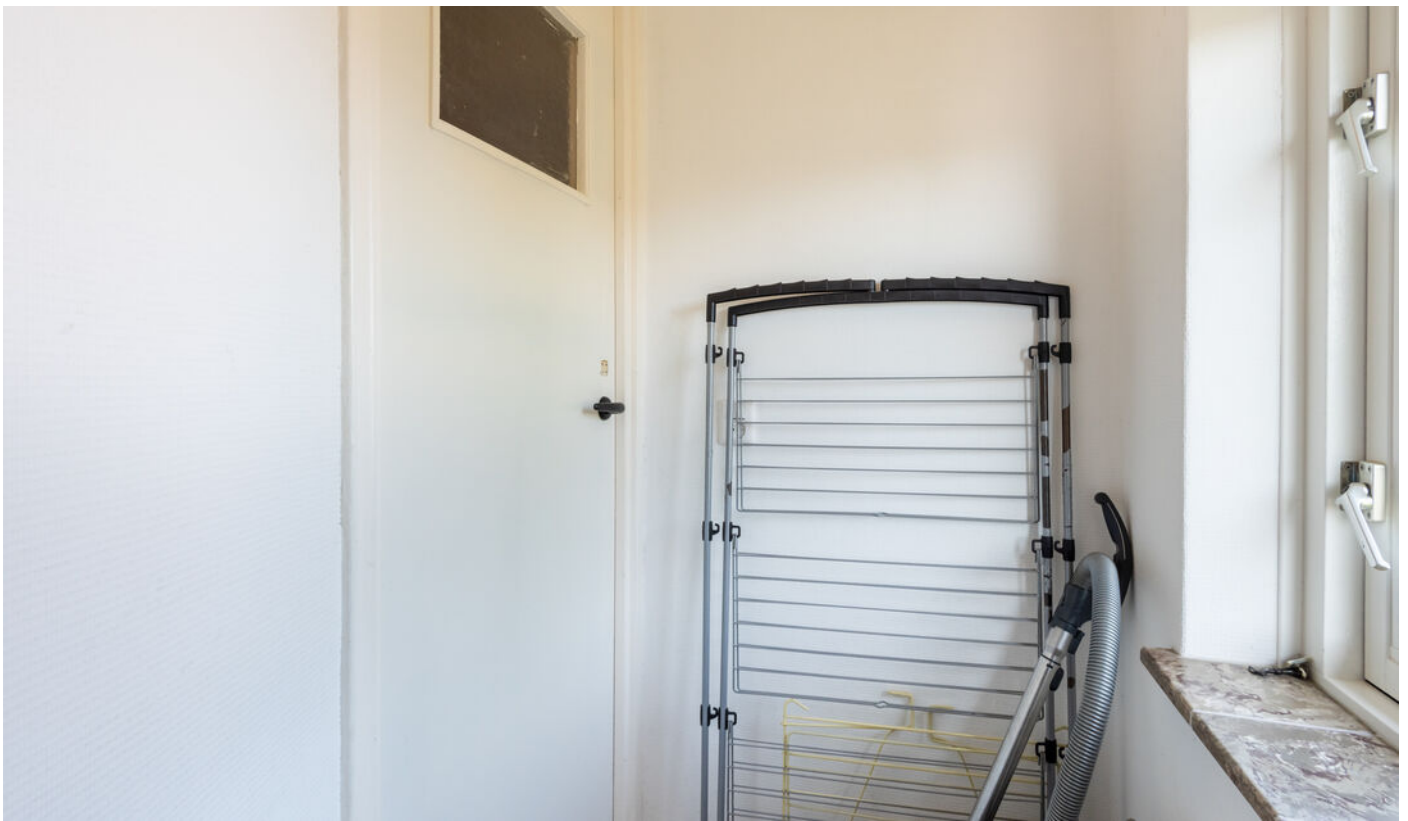






































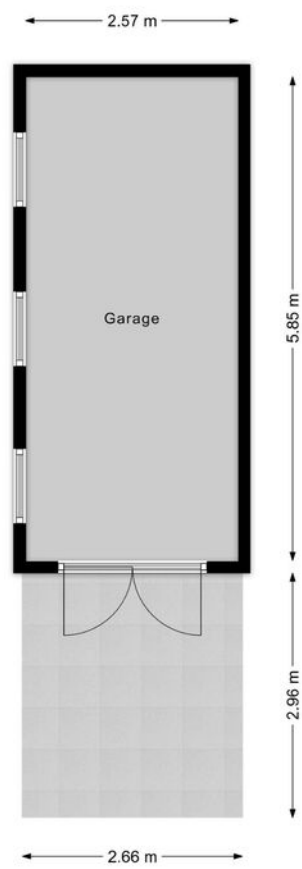
# Plattegrond



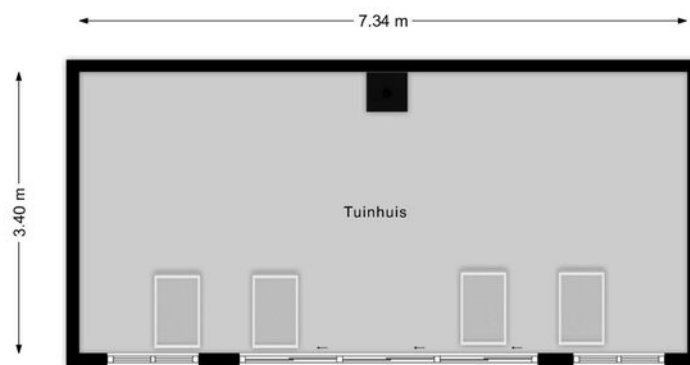
# Plattegrond



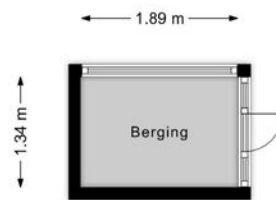
# Plattegrond



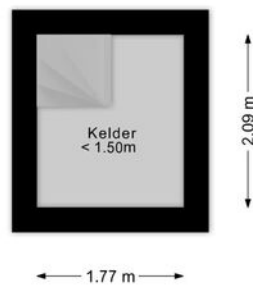
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





# Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



**B&W**  
MAKELAARDIJ