



lieftink
MAKELAARS

TE KOOP
€ 825.000 K.K.



Hengeloseweg 44
7021 MJ Zelhem



Hengeloseweg 44 7021 MJ Zelhem

Inleiding

Karaktervolle villa in 't groen

Droomt u van wijds uitzicht op de zonsondergang terwijl u in uw luie stoel voor de haard zit? Bent u zowel een echte natuur- als architectuurliefhebber? Pak dan deze buitenkans, want de karaktervolle villa aan Hengeloseweg 44 in Zelhem combineert het beste van deze twee werelden voor u en uw gezin.

U treft het architectonische juweeltje vlak buiten de bebouwde kom van Zelhem aan, midden tussen het groen verscholen. De vele ruimtes van de statige, maar gezellige woning zijn een ontdekkingstocht op zich. Ieder vertrek (het zijn er veel!) vertelt een eigen verhaal, bijvoorbeeld via de houten vloer uit treinwagons, de op maat gemaakte voordeur uit Zweden, plavuizen uit een voormalig klooster en een open haard uit België.



Ligging en indeling

Alle verhalen worden aangenaam eigentijds aangekleed dankzij een hoog afwerkingsniveau. Denk hierbij aan vloeren met vloerverwarming, perfect schilderwerk en talrijke draai-kiepramen. Alles volledig geïsoleerd en perfect afgewerkt. Daarnaast zorgen de grote lichtinval en het prachtige uitzicht naar iedere windrichting ervoor dat u zich het hele jaar door verbonden voelt met de directe natuur om u heen.

Wilt u het verhaal van deze uitzonderlijke villa zelf horen?

Bel voor een vrijblijvende bezichtiging: 0314 845261.

Kijk voor een videoclip van deze woning op onze website lieftinkmakelaars.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Riet Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3410 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	280 m ²
Inhoud	1.100 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	40 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	60 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht Open ligging Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Platteland
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	A

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	7
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Warmtebron	Gas
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage Carport Parkeerplaats
Heeft Airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft schuifdeuren	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Ligging en indeling

De woning heeft drie verdiepingen

Begane grond: hal/entree, doorloop naar praktijkruimte en gastentoilet, garderobe. Trap naar het souterrain. Sfeervolle keuken met openslaande tuindeuren. Verhoogd eetgedeelte en doorloop naar de woonkamer met haard en schuifpui, extra kamer in gebruik als kantoor maar deze is ook eenvoudig bij de woonkamer te betrekken.

1e Verdieping: spiltrap uitgevoerd in gietijzer naar de eerste verdieping. Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte met dakkapellen en franse balkons. Open verbinding met de woonkamer op de begane grond, wat een prettige, open sfeer geeft. Multifunctionele ruimte, zowel als hobby-/werkruimte, extra slaapkamer of speelkamer.

souterrain: deze verdieping telt onder andere 4 slaapkamers en 2 badkamers. De ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast, grote glazen pui met toegang naar privé terras, die lager is gelegen dan het maaiveld. Badkamer en-suite. Hal, drie slaapkamers met inbouwkasten en ruime badkamer. Grote bergruimte en technische ruimte.

Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Voet droogmolen				X
Woning				
Vlaggenmast				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- losse horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer/laminaat	X			
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
(Voorzet) open haard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Isolatievoorzieningen				X
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Keukenaccessoires	X			
- één kast			X	
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Overige zaken, te weten:				
Zonnecollectoren en installaties			X	

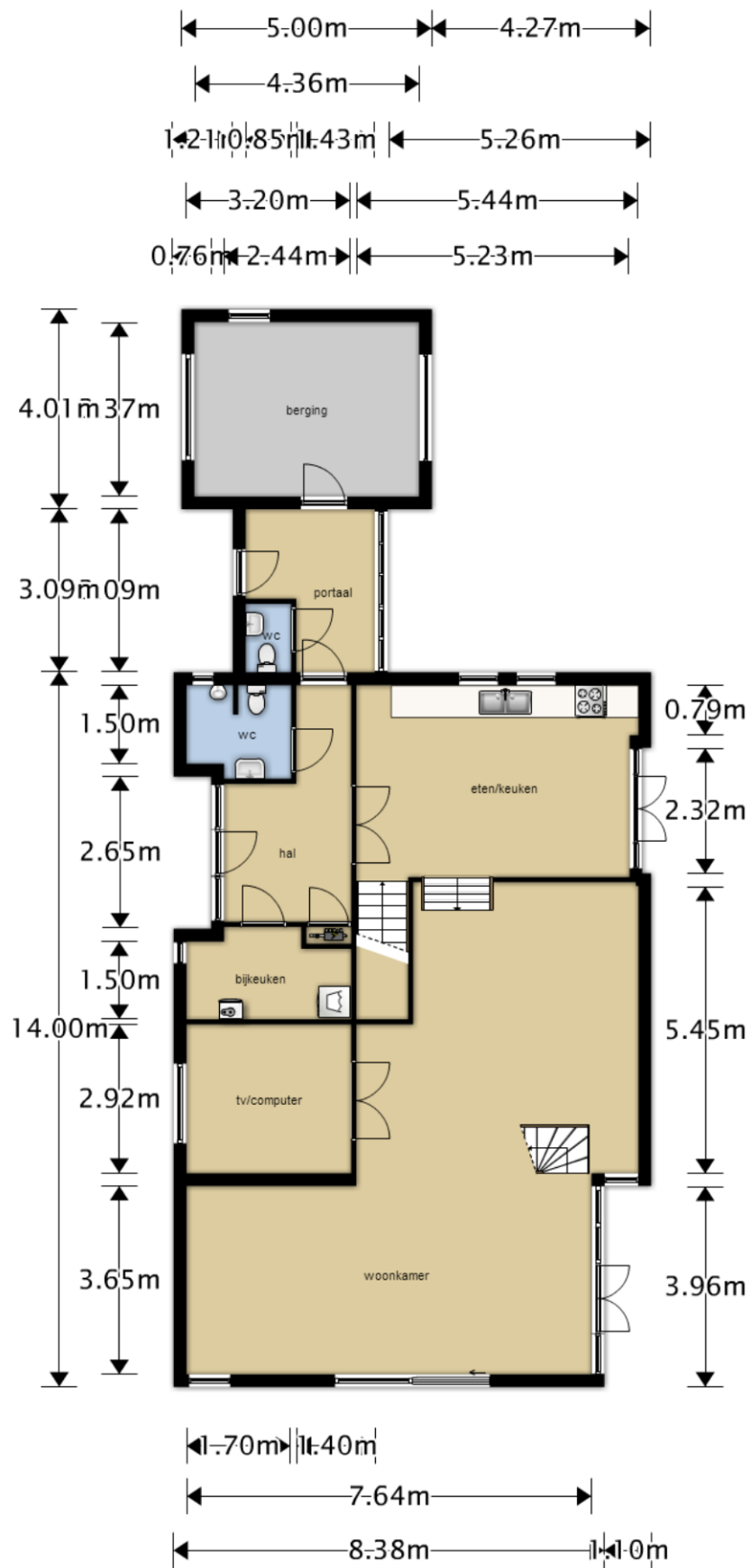
Foto's

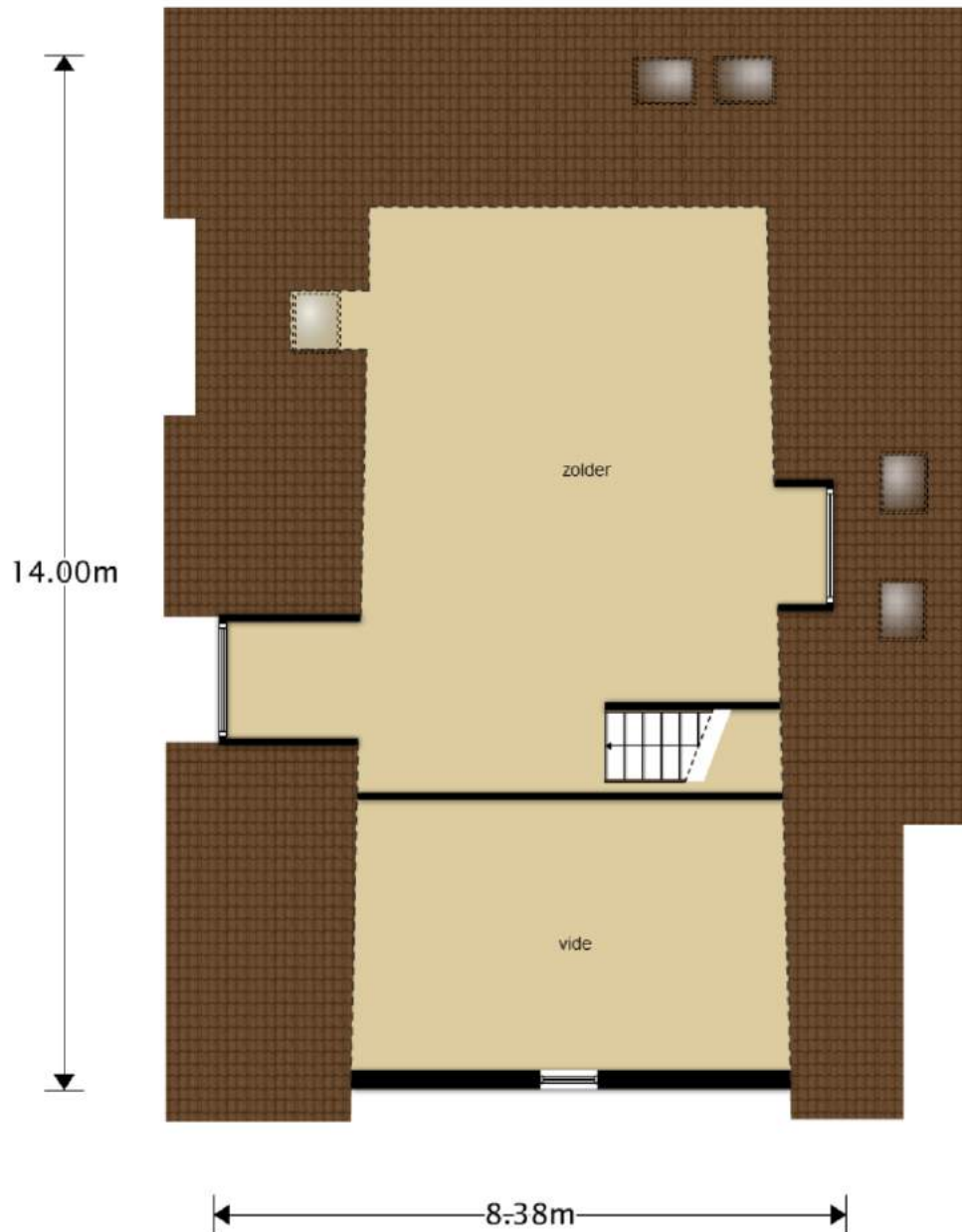
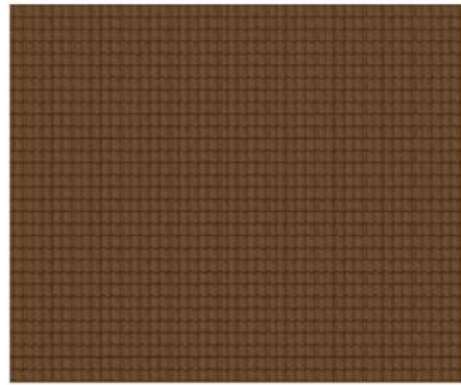


Foto's





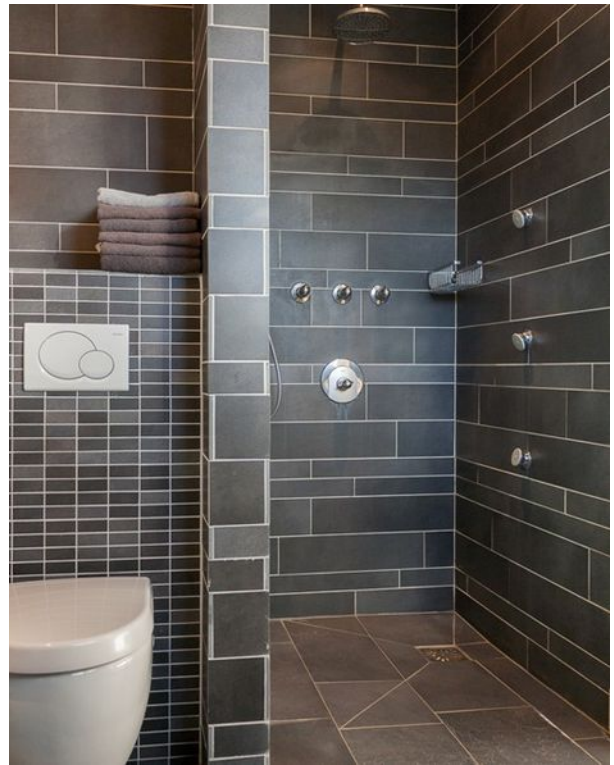




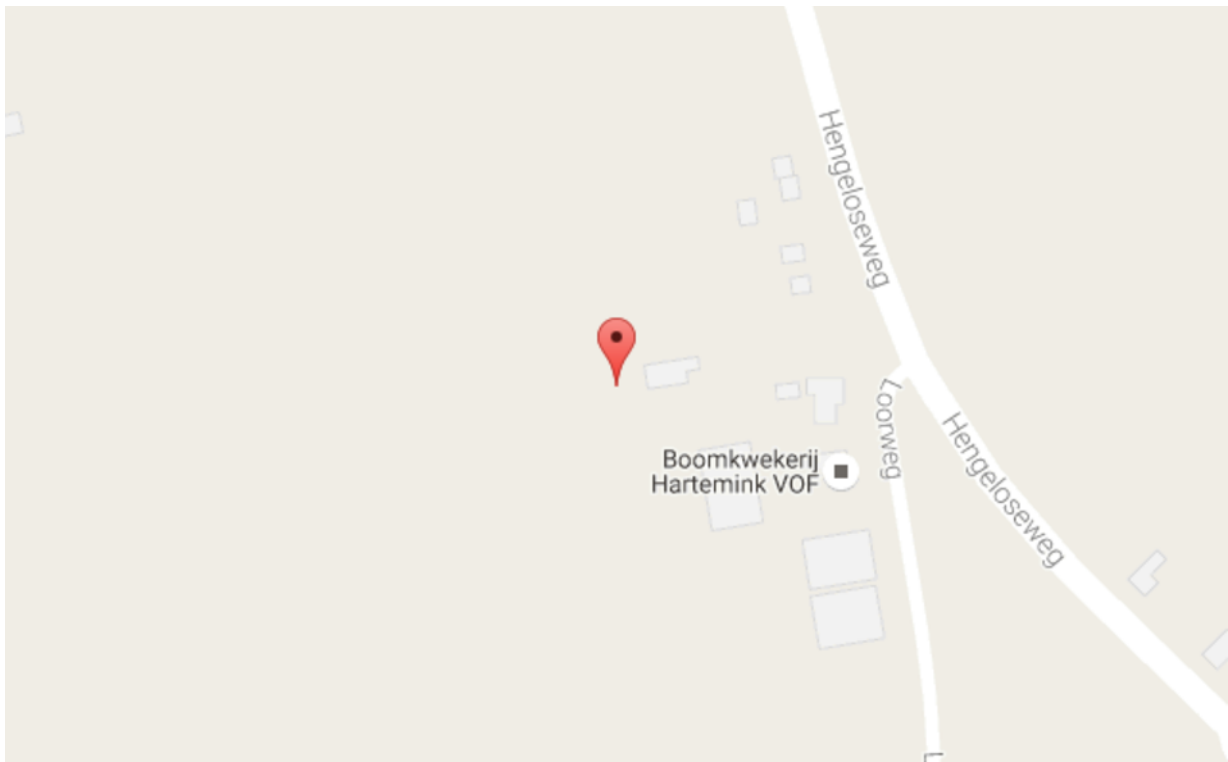
Foto's



Foto's



Google maps





Vrije titel

Belangrijke kenmerken:

- bouwjaar: 2006
 - staat: uitstekend onderhouden
 - energielabel: label A, volledig geïsoleerd, HR CV-ketel uit 2015, voorzien van zonnepanelen (ter overname)
 - woonoppervlakte: 280 m²
 - perceeloppervlakte: 3.410 m²
 - inhoud: ca. 1.100 m³
 - parkeren: eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's
 - garage: vrijstaande dubbele garage met carport en extra verdieping. Volledig geïsoleerd.
 - erf: onder architectuur aangelegde tuin, vrij uitzicht. Erf is gedeeltelijk voorzien van drainage systeem.
 - installaties: waterontharder, drainagesysteem, zonnepanelen (ter overname),
CV ketel Nefit Trendline HR 2015
 - GEHEEL ONDERKELDERD, souterrain is voorzien van veel daglicht, 4 slaapkamers, 2 badkamers, installatieruimte en veel bergruimte.
 - kwaliteit: Uitstekend en duurzaam.
- 

Lieftink Makelaars

Stationsstraat 32
7021 CK Zelhem
314-845261
info@lieftinkmakelaars.nl