



Vrijstaande villa

Diepenheimseweg 25 a, Neede

Diepenheimseweg 25 a, Neede

Romantiek ten top, midden in de natuur - Markante villa op een ongekend mooie plek

Vogelaars en natuurliefhebbers, dít is 'm, hoor! Boven op de Needse Berg staat deze markante villa; de dubbele kappen en de lichte gevels zijn niet te missen wanneer u Lochuizen passeert. Deze ruime villa, met een woonoppervlak van zo'n 188 m², biedt maar liefst drie slaapkamers, een ruime badkamer en is goeddeels onderkelderd. Ook qua duurzaamheid zit het wel snor met dit heerlijke huis; de isolatie is top-notch, dankzij de warmteterugwininstallatie en vloerverwarming wordt er efficiënt gestookt en de maandelijkse energienota is derhalve mild.

We durven met de hand op ons hart te beweren dat deze plek enig in haar soort is; 36m boven N.A.P. torent het huis boven haar omgeving uit. En dat is een prachtige plek om te staan, want het huis - gebroederlijk gezeten naast de Hollansche Molen - geeft u een onvergelijkbaar 360°-uitzicht dat als een levend schilderij van uur tot uur van karakter wisselt. Die panoramische vergezichten beleeft u hier gewoon vanuit de keuken, met een warme cappuccino in de hand en de verrekijker op de neus.

Deze villa is een walhalla voor vogelspotters en natuurliefhebbers; het zijn plekken als deze die daadwerkelijk een verschil maken voor de lokale flora en fauna.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 2004
- **Inhoud** : 1.050 m³
- **Woonoppervlakte** : 188 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 95 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 27 m²
- **Perceeloppervlakte** : 11.781 m²
- **Energie label** : Energieklasse A
- **Verwarming** : Nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming
- **CV-ketel** : Nefit HR-combi 2004
- **Isolatie** : Volledig geïsoleerd
- **Onderhoud** : Uitstekend
- **Aanvaarding** : In overleg

Parkeren: Op eigen terrein (laadpaal aanwezig) alsmede in de inpandige ondergrondse parkeergarage (40 m²).

Extra kansen : Op het terrein bestaat er de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuw bijgebouw van 150 m² met een hoogte van 7 meter.



INDELING

De villa is geheel gelijkvloers ingericht, drempelloos en met extra brede deurposten. In het gemoedelijke oosten komen we natuurlijk graag achterom binnen, maar voor de vorm entree aan de voorzijde van het huis, in de royale en zonnige hal. Op de vloer ligt een fraaie, lichte keramische tegel die uitstekend samenwerkt met vloerverwarming. De plinten zijn door de woning heen geïntegreerd met de wanden, dus stoffige randen hebben hier geen kans. De architect had als missie een open, licht en zonnig huis te creëren en daar is hij uitstekend in geslaagd. Rechts de living, met aan de voorzijde een grote halfronde glazen erker en een grote gashaard, die met één druk op de knop zorgt voor warmte en ambiance.

De keuken is open, maar door de ligging in het programma, met uitzicht op de tuin en het historische essenlandschap, wel een heel eigen sfeer. De fronten zijn walnootkleurig en het granieten werkblad is oersterk. Alles is er, van alles wenselijke inbouwapparatuur zoals afwasmachine, koelvriescombinatie en combimagnetron tot een Miele koffieapparaat.









vervolg indeling

Aan de achterzijde van de woning is een overdekt terras gemaakt, bij de openslaande deuren; een heerlijke plek om de dag te besluiten. Hier staat ook een grote vaste parasol, om ook op warme dagen optimaal te kunnen genieten. Links de slaapkamer aan de voorzijde, nu in gebruik als studeerkamer en fitnessruimte. Aansluitend de bijkeuken, met de aansluitingen voor wasmachine en -droger, de pantry, de deur naar de oprit en de toegang tot de kelder. De kelder met een drive-in garage en een grote werkruimte meet een oppervlak van 75 m² en leent zich uiteraard prima voor het parkeren van de auto, fiets en grasmaaier, maar doordat de ruimte geïsoleerd is, kan hier ook met gemak de langgewenste man-cave gerealiseerd worden. Na de bijkeuken de tweede slaapkamer, met een magnifiek uitzicht op de molen en het dorp.

De ouderslaapkamer bevindt zich op de kop aan de achterzijde en heeft een prachtig uitzicht op de tuin en de es. Naast de kamer een grote badkamer, compleet met WC, dubbele wastafels, een douche met zitje en een heerlijke whirlpool. Voor uw garderobe is er een ruime inloopkast.











EXTERIEUR

Naar buiten

... want daar ligt een indrukwekkende 1.2ha op u te wachten. Aan de voorzijde wordt het perceel ontsloten door een elektrisch hek, waardoor u zo de garage inrijdt. Bovengrond parkeren kan ook, want de oprit heeft plek voor zeker acht auto's. Tevens is er een laadpaal, dus u rijdt altijd met een volle batterij weg. De tuin is ingedeeld met een siertuin aan de voorzijde en zijkant, aan de achterzijde van het huis is er een moestuin. De achterzijde van het perceel is bedekt met tapijt aan veldbloemen, met margrietten, kamille, ooievaarsbek, zonnebloemen, korenbloemen en klapprozen in alle kleuren. Achter de tuin loopt het fietspad waar mensen geregeld de tijd nemen om even letterlijk stil te staan bij het prachtige uitzicht.

Nog een pluspunt: door de hoogte zult u hier niet snel natte voeten krijgen.

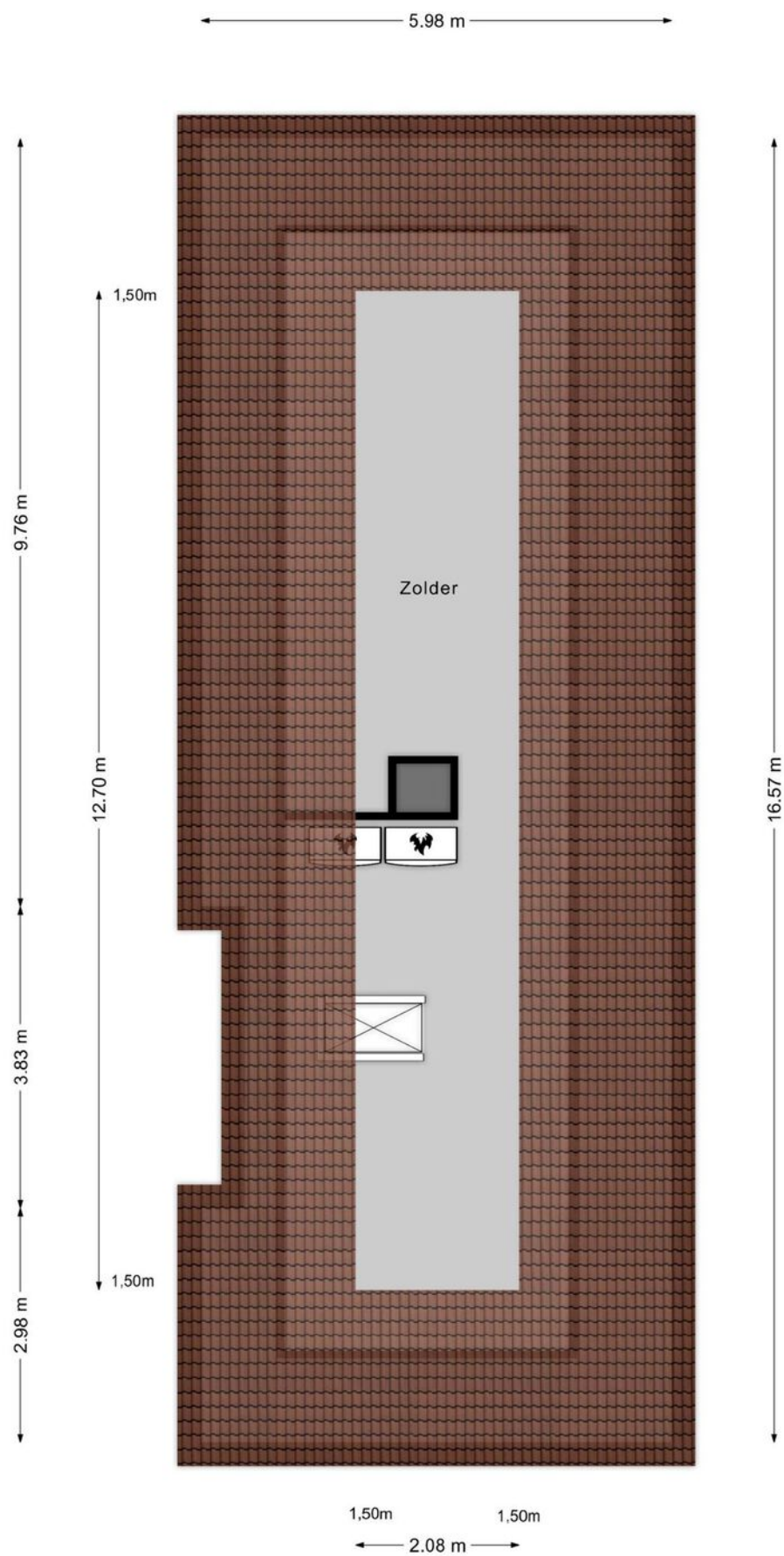
Zoekt u ruimte voor bijvoorbeeld bedrijvigheid bij huis? Of heeft u de wens een grote garage bij huis te hebben? Er is al een vergunning verleend voor de gemeente voor de realisatie van een bijgebouw van 150 m².

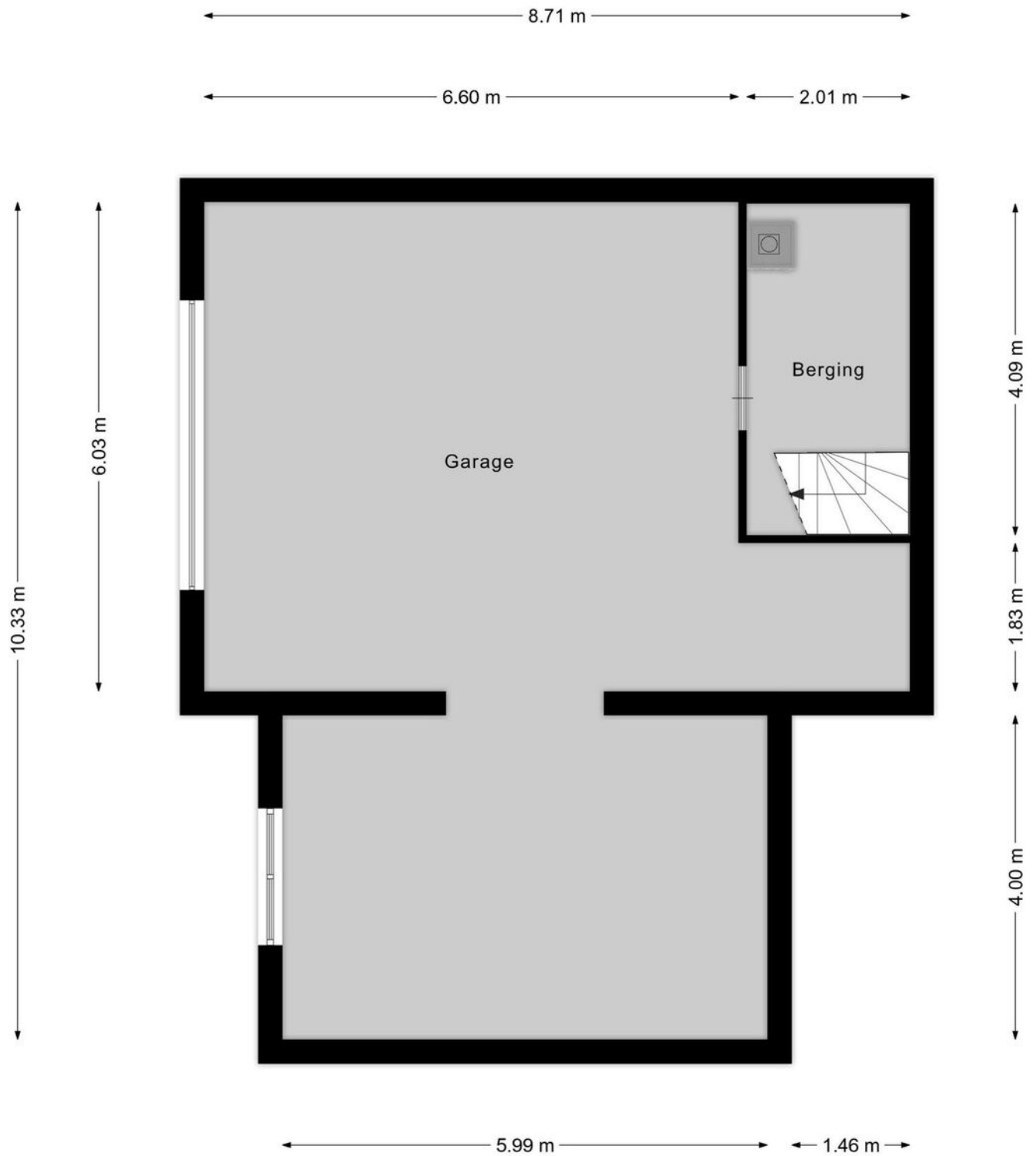




BEGANE GROND



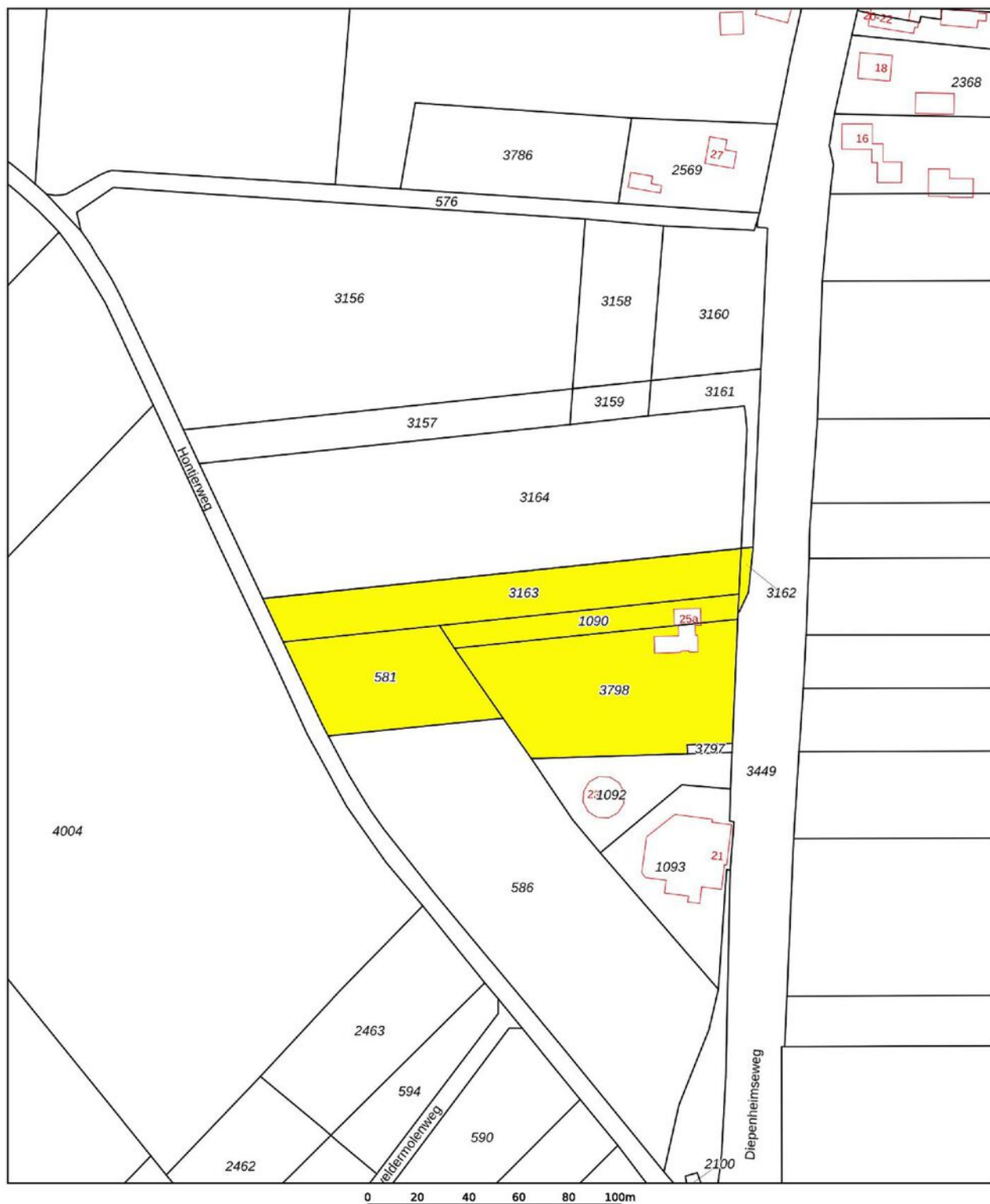




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diepenheimseweg 25a



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Neede

G

3163

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op .
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 databankenrecht.





DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheken