



Gemoderniseerde woonboerderij

Scheggerdijk 84, Almen

Scheggertdijk 84, Almen

Traditie ontmoet state-of-the-art design – Luxueuze, geheel gemoderniseerde woonboerderij aan het water geeft u de ruimte

De witte gevels en de grote rieten kap zijn als eerste zichtbaar, wanneer men vanaf de Larense kant aan komt rijden. Een klassieke schoonheid is het, nummer 84, zo'n beetje gelegen op de kop van de dijk. Het hek opent automatisch en onder de banden knerpt het grindpad wanneer u hier de royale oprit oprijdt. Een plek die tot de verbeelding spreekt, die inspireert. Dat is terug te zien in het fenomenale interieur, want vanbinnen verrast de woning met eigentijds en innovatief design.

Het goed voor elkaar hebben

Deze grote boerderij werd gebouwd in 1926 en onderging de afgelopen eeuw een flinke gedaanteverwisseling, van een plek van noeste arbeid naar een luxueuze woning die een oase van rust is. Het heeft een fors woonoppervlak van zo'n 365 m² en staat op een perceel van ruim 8.400 m². Er zijn vier ruime slaapkamers, een ruime werkkamer, een fitnessruimte met wellness en drie badkamers.

De woonboerderij werd in 2009 en 2013 door de huidige bewoners getransformeerd tot een heerlijk familiehuis: state-of-the-art design in een pittoreske setting. Alles is in balans en door het kleurenpalet, de uitgesproken vormgeving en het bijzonder hoogwaardige materiaalgebruik, is er een serene maar gelijktijdig huiselijke ambiance gecreëerd. Ook qua verduurzaming onderging de woning een flinke upgrade, waardoor het nu een energielabel C heeft.

Zo modern als het huis vanbinnen is, zo lieflijk en schilderachtig is de tuin. Als een waar groen paradijs, met grote gazons, een boomgaard en schitterende terrassen. Even behoefte aan een frisse neus? Achter in de tuin is de oever van het Twentekanaal te bereiken middels een bruggetje.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1926
- **Inhoud** : 1659 m³
- **Woonoppervlakte** : 365 m²
- **Externe bergruimte** : 182 m²
- **Perceeloppervlakte** : 8415 m²
- **Energielabel** : Energieklasse C
- **Bouwkundige keuring** : Woongarantiekeuring aanwezig
- **CV-ketel** : Nefit Topline HR452015
- **Isolatie** : Dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas
- **Bijgebouwen** : Een klassiek "schöppe" (115 m²), een dubbele carport (43 m²) alsmede een open hooiberg (23 m²).
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde van het huis, in de hal. Op de vloer een fraaie parketvloer. De wanden zijn strakgestuct en fris gewit.

Aan de rechterkant meteen de heerlijke woonkeuken, een parel en meteen het warmlopende hart van dit huis; modern en strak, met antracietkleurige fronten, dito composiet werkbladen en qua inbouwapparatuur echt álles was een keukenprins of -prinses zich maar kan wensen: op het fornuis, op het kookeiland, bevinden zich vier gaspitten, twee wokbranders en een plancha (Gaggenau). Er zijn twee heteluchtovens (Siemens), een grote koelvriescombinatie in RVS (Samsung) en een afwasmachine (Miele). Het aanrecht biedt veel werkruimte, twee spoelbakken en een kokendwaterkraan (Quooker). Aan de achterzijde een heerlijke eethoek die royaal de ruimte biedt voor een grote eettafel.



Aansluitend vanuit de centrale hal en de keuken toegang tot de bijkeuken/ tweede entree; een zee van licht, door de witte gietvloer, wanden en plafonds. Hier bevinden zich de garderobe, de pantry met spoelbak en de aansluitingen voor de wasmachine en -droger.

Vanuit de entree links een dubbele werkruimte, gescheiden door een geluiddempende wand, met aan de achterzijde een bergruimte.

De voormalige deel is nu een riante leefruimte (70 m²). Aan de zuidzijde zijn zowel het zichtbare deel van het dak als de wanden ingevuld met glas, waardoor de ruimte baadt in daglicht. Op de vloer ligt een lichte gietvloer, die perfect samenwerkt met de vloerverwarming. De blikvanger in de kamer is de openhaard achter glas, die met één knop ervoor zorgt dat er een aangenaam vuurtje brandt.

Aan de voorzijde van het huis links, de fitnessruimte en de wellness; een prachtige badkamer met dubbele douches, wastafel en Finse sauna (6-persoons)











Verdieping

Vanuit de centrale hal de trap naar de verdieping, in de vorm van een grote vide met daaromheen de overloop. Op de vloer walnootkleurig parket; onderhoudsvriendelijk en robuust.

Links drie ruime slaapkamers en een badkamer met twee wastafels, een ligbad en een ruime inloopdouche. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte.

Rechts de ouderslaapkamer (50 m²), met een ruime inloopkast en een prachtige badkamer met ligbad, WC, 2 wastafels en inloopdouche. Aan beide zijden veel extra bergruimte.





EXTERIEUR

Buitenruimte

Rond het huis is een prachtige tuin aangelegd, omzoomd door een haag. De oprit wordt speels geflankeerd door rododendrons en aan het einde ervan staat een open kapschuur met ruimte voor twee auto's. Door de tuin heen staan diverse volwassen bomen. Aan de achterzijde van de tuin is een zitje ingericht, waar u een magnifiek uitzicht hebt over uw erf.

De bezonning is ideaal; de achtertuin ligt perfect op het zuiden gericht. Achter het huis, toegankelijk vanuit de woonkamer, keuken en bijkeuken, het heerlijke zonneterras. Onder de overkapping is een loungehoek ingericht met een leemkachel.

Het weiland tussen het Twentekanaal en de tuin is aangeplant met jonge fruitbomen.

Kortom

In de rustige omgeving rondom Almen is het heerlijk toeven.









Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Almen

Sectie D

Perceel 3452



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2022
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.

PLATTEGROND



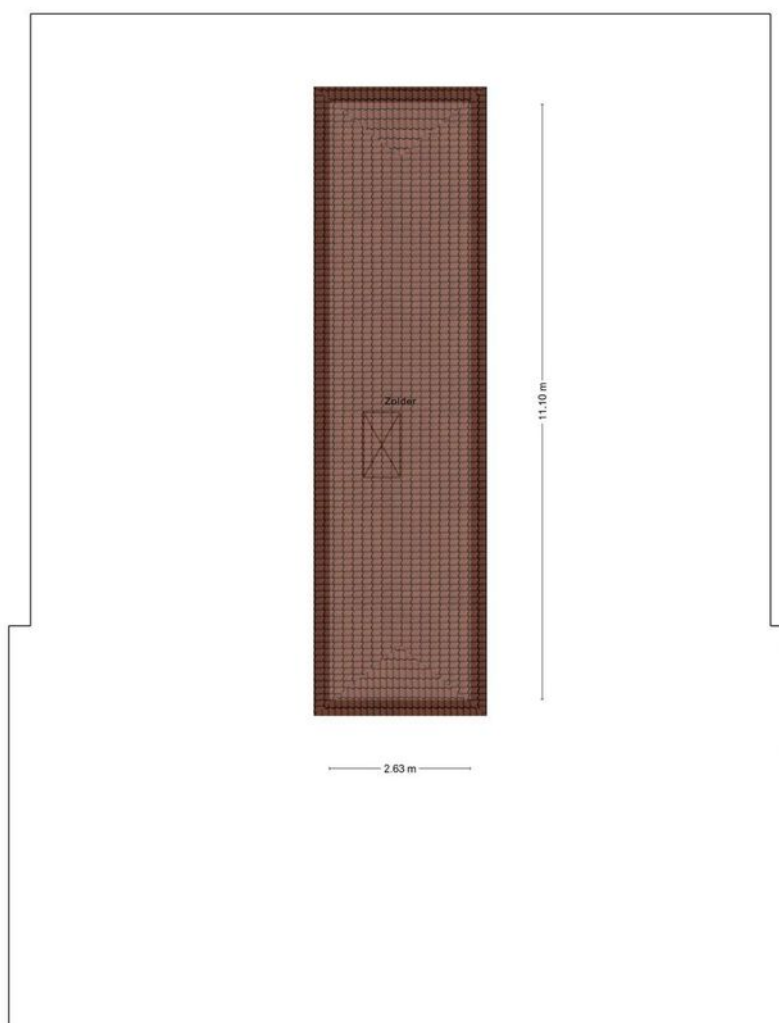
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND VERDIEPING



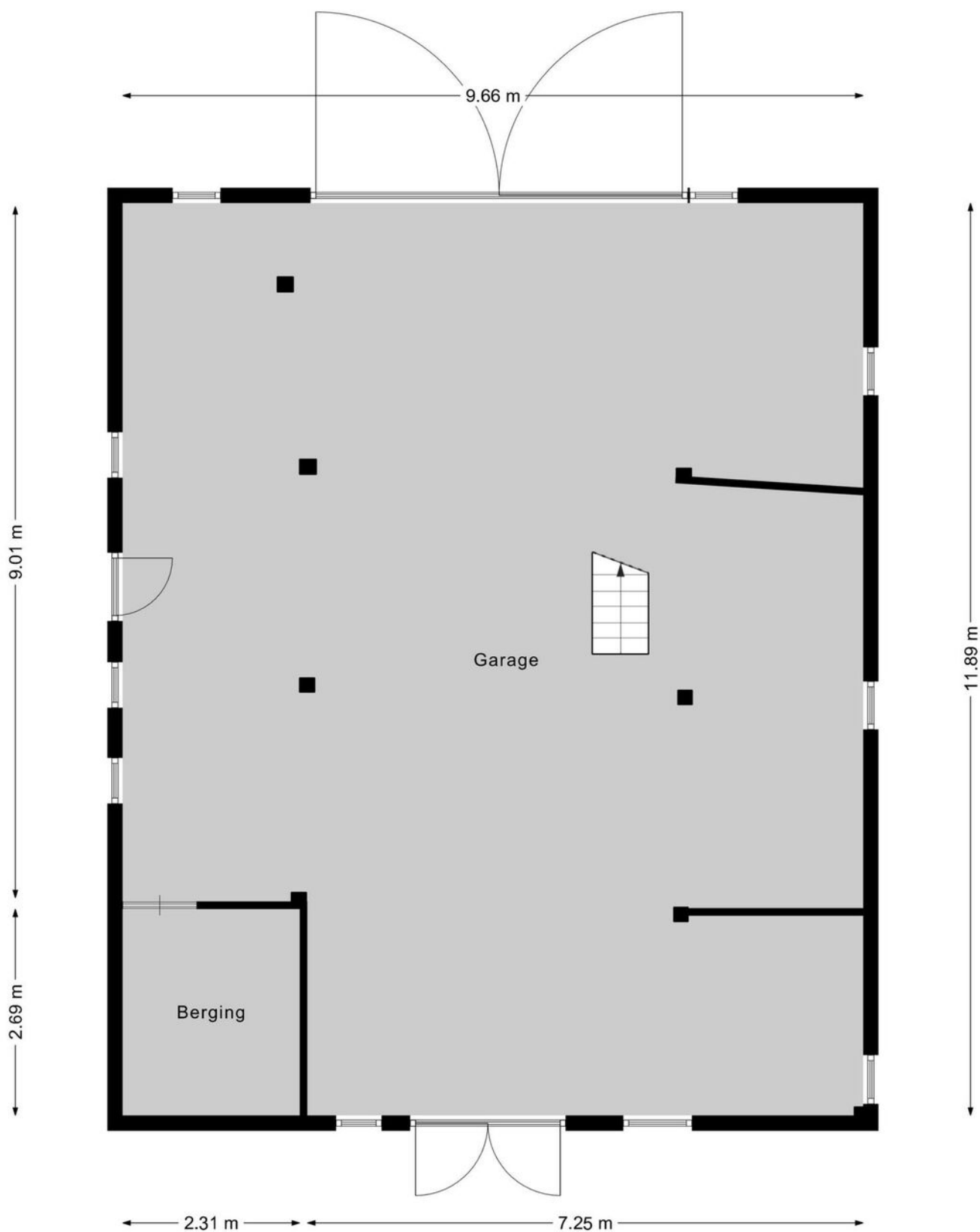
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND ZOLDER



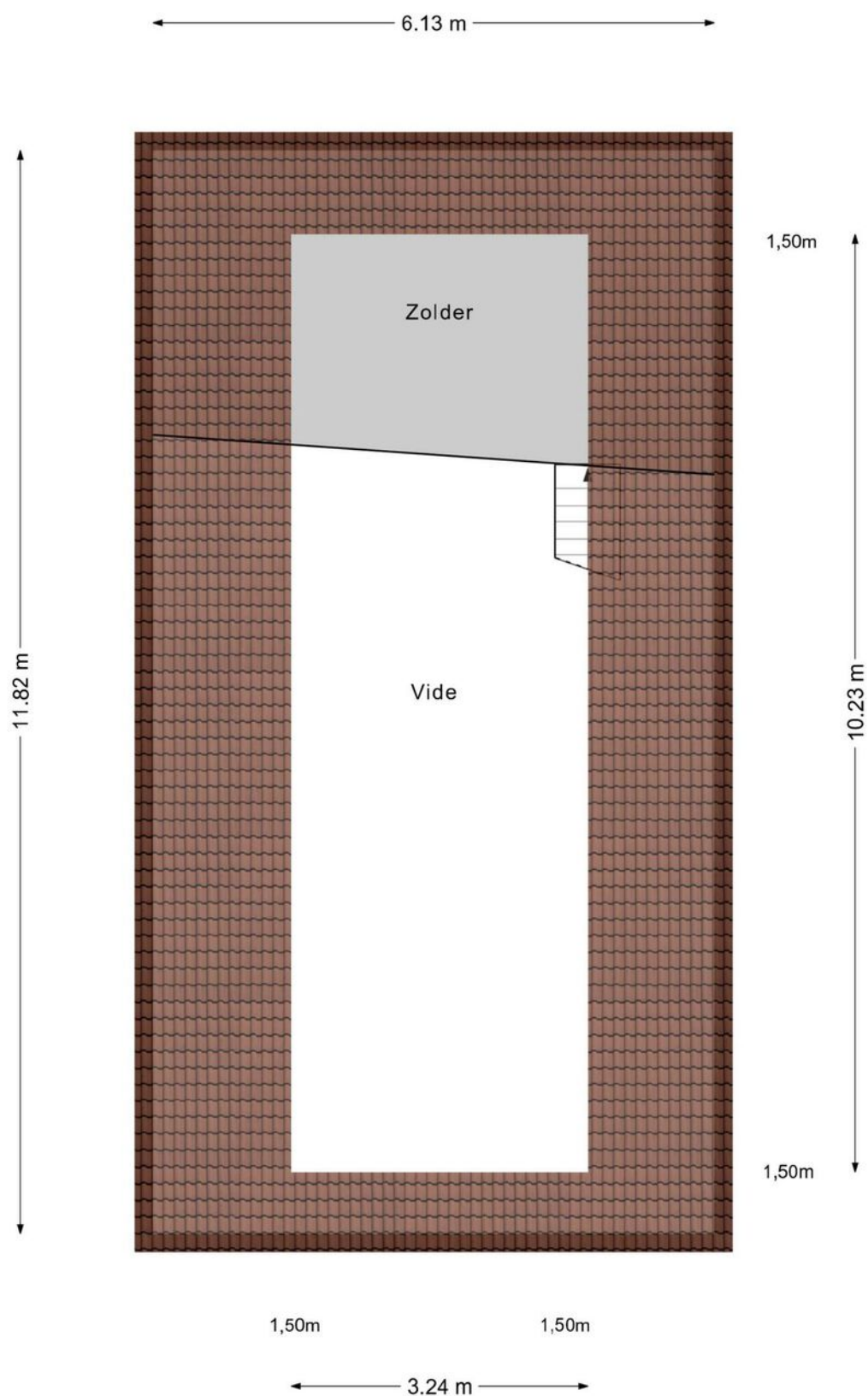
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND GARAGE

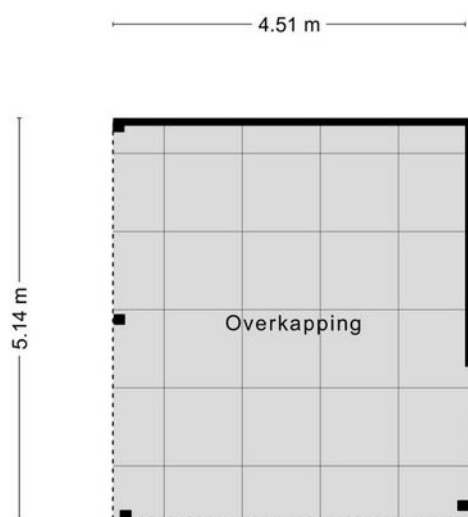


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

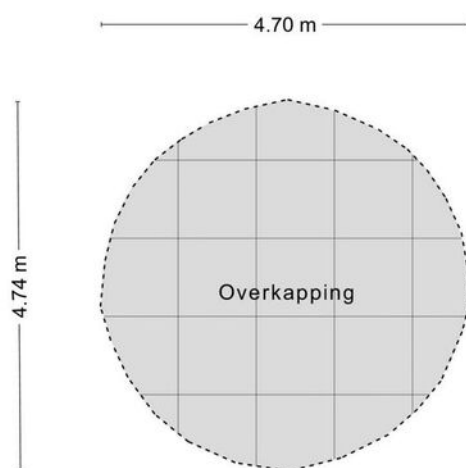
PLATTEGROND ZOLDER GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

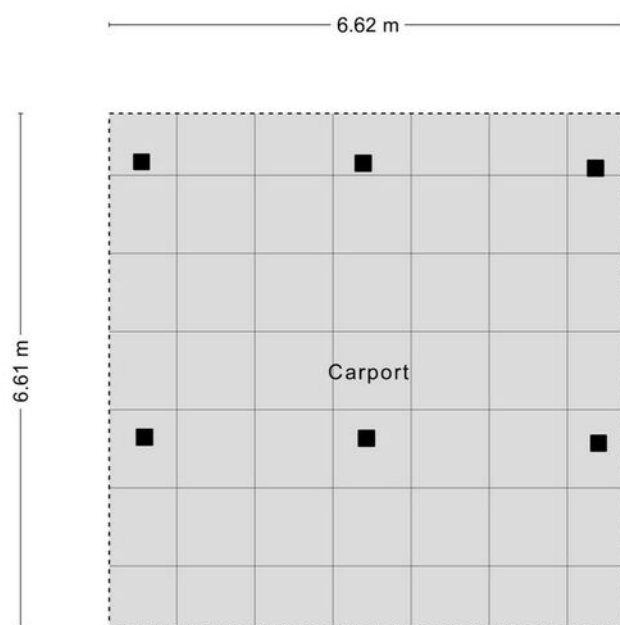


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND CARPORT



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



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 - hypotheeken