



Landhuis met Gastenverblijf

Dennendijk 6, Geesteren

Dennendijk 6, Geesteren

Exclusief landhuis op groot perceel, met gastenverblijf, zwembad en uitloopmogelijkheden voor paarden. Aan de rand van het schilderachtige dorpje Geesteren staat dit schitterende landhuis met gastenverblijf annex kantoorruimte - een plek waar traditie en high-end wonen elkaar ontmoeten. Dit uiterst luxueus uitgevoerde ensemble bestrijkt een royaal perceel, van ruim 1.9 ha., bestaande uit indrukwekkende siertuinen, een prachtige 'paddock paradise' en de aloude boomgaard. De hoofdwoning stamt uit 1935, maar is in de voorbije jaren - met behoud van haar landelijke inborst - geheel getransformeerd en verduurzaamd tot de ongekend fraaie woonboerderij die het vandaag de dag is. Kosten noch moeite werden gespaard waarbij men steeds heeft gekozen voor uiterst hoogwaardige materialen en het is opvallend hoe prachtig al het houtwerk in de verf zit. De daken en ramen zijn uitstekend geïsoleerd. In de tuin staat een grondopstelling voor 90 (!) zonnepanelen en op het dak van de boerderij zitten twee grote zonnecollectoren. Kortom, alles aan dit landgoedje - want zo kunnen we het wel noemen - klopt; de proporties, de elegante vormgeving, de ontmoeting tussen klassiek traditioneel en modern...

Het is een oase van luxe en weldadige rust in de mooiste streek van 't land: de Achterhoek.

Geesteren

Geesteren is een schattig dorpje in de Achterhoek, leunend tegen het Twentse land aan. De kerktoeren met daarop een gouden hen en haan, uit de 16e eeuw, domineert de horizon en eromheen ligt een lappendeken van weilanden, bolle essen en akkers. De tijd lijkt geen vat te krijgen op het karakter van dit plaatsje; ze is ouderwets mooi, en haar lieflijkheid werd enkele jaren terug dan ook bekroond met de titel 'Mooiste dorp van Gelderland'. Voor de laatste verhalen uit de buurt of om een keutje te leggen, kunt u terecht bij Café Restaurant Baan, waar ook de keuken dik in orde is. Verder is er een school, een patisserie, een brocantewinkel - waar men van heinde en verre op af komt -, een molen waar men meel en eitjes verkoopt, en de belangrijkste voorzieningen die er daarnaast nodig zijn, vindt u in het nabijgelegen Borculo te vinden - 5 minuten op de fiets. De Geesterse gemeenschap is hartelijk, warm en gezellig, en zorgt ervoor dat nieuwe aanwas zich snel thuis voelt. Sporten doet men hier graag; er is een levendige rijvereniging, tennisclub en voetbalvereniging. Hier houdt men ervan om het leven te vieren, en of het nu de Schuttersdagen, het Piepkeshal, Koningsdag, de Oranjesfeesten, Pasen, of de trouwdag van de burens is: van alle evenementen wordt een feest gemaakt.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1935
- **Inhoud** : 994 m³
- **Woonoppervlakte** : 258 m²
- **Perceeloppervlakte** : 19.250 m²
- **Energie label** : Energieklasse A+
- **CV-ketel** : Atag 2018
- **Isolatie** : Dakisolatie (Unidek), muurisolatie, dubbel glas
- **Aanvaarding** : In overleg
- **Onderhoud** : Goed tot uitstekend
- **Verwarming** : Hybride warmtepomp (LWP), vloerverwarming en radiatoren
- **Airconditioning** : Zowel woonhuis als gastenverblijf
- **Duurzaamheid** : 90 zonnepanelen
- **Extra** : Tweede toegangsweg
Buitenzwembad (5,4m x 11,7m)

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





BEGANE GROND

Twee siersmeedijzeren hekken verzorgen een passend onthaal. U parkeert op de royale oprit rechts, met zicht op de weergaloos mooie tuinen. De entree bevindt zich onder het onderschoer, aan de zijkant van het huis.

De centrale hal is schitterend, met natuurstenen tegels, crèmekleurige, strakgestucte wanden en fris wit houtwerk. Links de WC met fonteintje en de trap naar de verdieping. Rechts de keuken, het warmkloppende hart van dit huis. Het ontwerp is werkelijk prachtig: ambachtelijk handwerk door Lodder Keukens uit Barneveld, van alle gemakken voorzien. Over elk deurtje, lade en functie is nagedacht. De keuken heeft een L-vormige opzet en is bijzonder ruim, dus werkruimte genoeg en plek genoeg voor al uw gasten aan de grote eettafel. De fronten zijn koperkleurig, wat een prachtig samenspel oplevert met de marmeren werkbladen en de strakke apparatenwand. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een afwasmachine, ijskast en vriezer. Voorts is er een inductieplaat (90 cm), een koffiemachine (Gaggenau), een 4-in-1 kokenwaterkraan (Quooker) en een royale wijnklimaatkast (Liebherr).



Aansluitend, zowel via de beglaasde, openslaande keukendeuren als vanuit de centrale hal te bereiken, de royale zit- en tuinkamer; wat een ambiance! Op de vloer ligt een eiken visgraatgelegd parket, wat samen met de oude gebinten een klassieke context geeft aan het eigentijdse interieur. De kamer is weliswaar fabelachtig mooi, het is er ook huiselijk: gezellig en warm.

Er zijn twee zithoeken die beide een openhaard hebben: enerzijds, in de living een zandstenen schouw met een houtkachel achter glas en anderzijds, een moderne gashaard in de charmante tuinkamer.

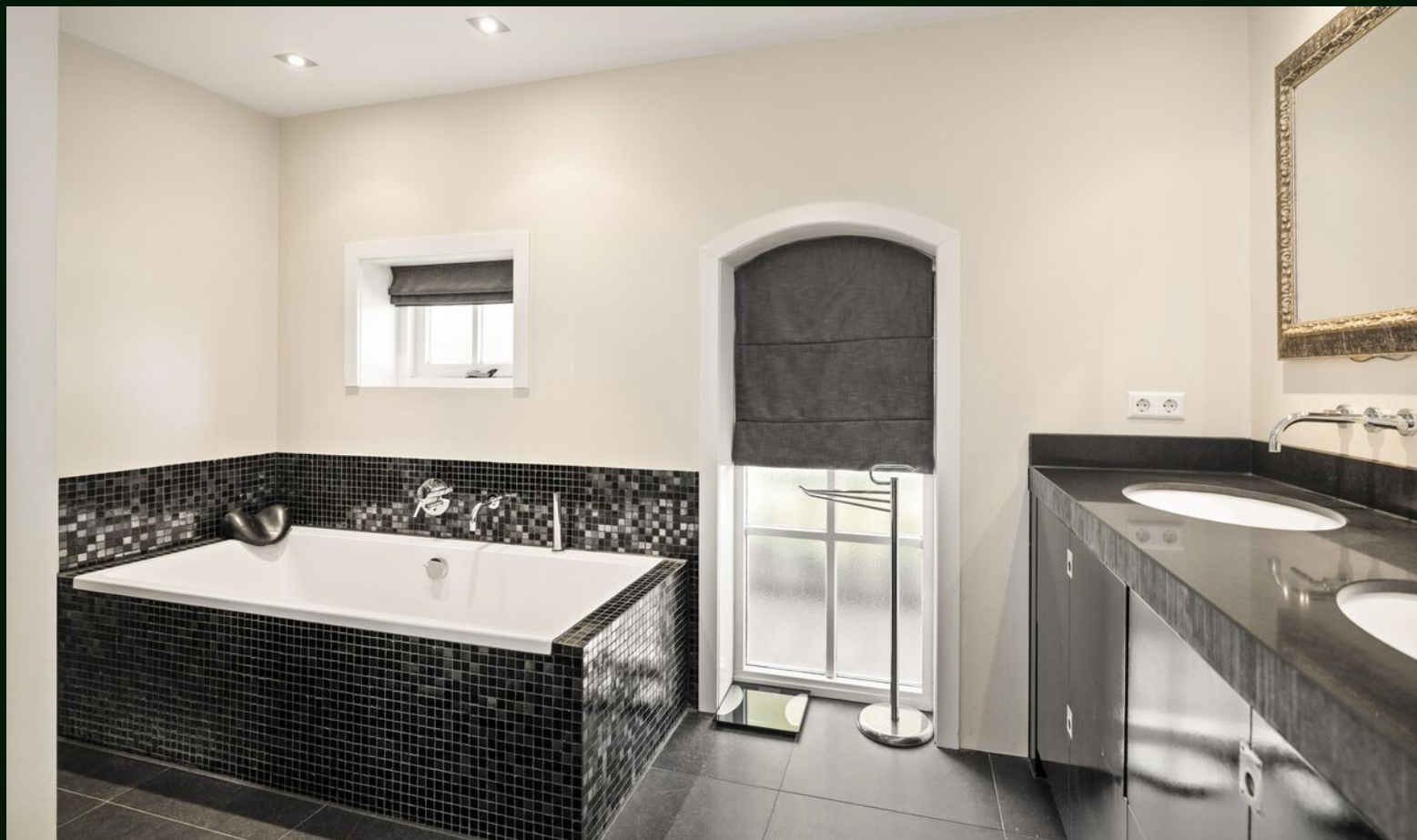
Aan de linkerkant van het huis bevindt zich de slaapkamer met badkamer op de begane grond. De voormalige deeldeuren zijn ingevuld met glas en bieden uitzicht op, en toegang tot, de tuin en de stallen. Aansluitend de schitterende badkamer, met een tweepersoons ligbad, ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een WC en een fraaie dubbele wastafel.

Aan de achterkant van het huis de ruime bijkeuken met provisiekast, inbouwkastenwand en de aansluitingen voor wasmachine en -droger. Vanuit de bijkeuken loopt u zo de tuin in.











BOVENVERDIEPING

De lichte en zonnige overloop – die de centrale vide omarmt – heeft drie riante slaapkamers en een prachtige badkamer met inloopdouche (met regen- en handdouche), WC en wastafel.







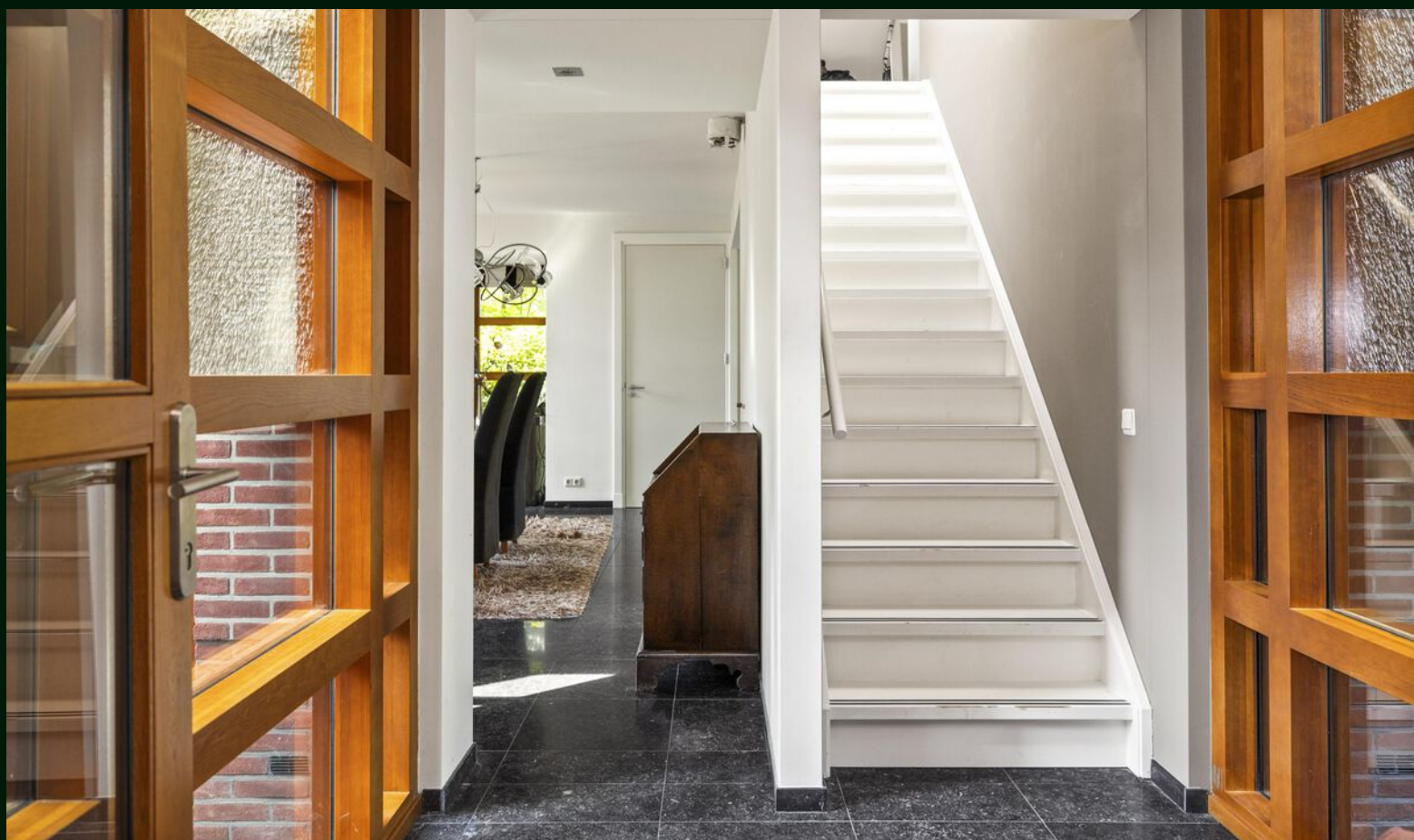
GASTENHUIS - KANTOOR

De entree bevindt zich zowel aan de voorzijde als in de stallen. Vanuit het stallencomplex een lichte hal met een reeks fraaie inbouwkasten. Links een bergruimte en de WC, aan de achterzijde de grote waskamer met aansluitingen voor wasmachine en -droger.

Aansluitend de sluis – de wanden geheel ingevuld met glas – die toegang biedt tot begane grond van het gastenverblijf/ kantoor, een magnifieke open ruimte waarbinnen het trappenhuis fungeert als room-divider. Er is een kantoorruimte en de ruimte waar de grote vergadertafel staat. Er zijn inbouwkasten en een WC met fonteintje.

Boven bevindt zich een ruime slaapkamer.







STALLEN EN GARAGE

Dit landhuis is ingericht op het houden van paarden. Het stallencomplex is dan ook schitterend! Aan de voorzijde de ruimte voor de gemotoriseerde pk's: de grote garage (56 m²) met dubbele, elektrisch te bedienen roldeuren. Vanuit de garage toegang tot de ruime bergzolder (30 m²).

In het stallencomplex bevinden zich drie grote boxen, een wasplaats en openslaande deuren naar de paddock.





EXTERIEUR

Met ruim 1.9 ha. heeft u hier alle ruimte om te genieten! Er is een schitterende siertuin aangelegd, met een gazon als een biljartlaken. Uw privacy is hier gegarandeerd door de prachtige beplanting van onder meer grote, groenblijvende rododendrons, beukenhagen en diverse loofbomen rondom. Vanuit de keuken is er toegang tot een heerlijk zonneterras, die grenst aan het verwarmde zwembad (5,40m x 11,70m) en omliggend terras. Hier staat een overkapping met zonnestoelen.

Aan de achterzijde van de tuin de boomgaard met vierbenige hooiberg. Hier staat tevens de grondopstelling van de zonnepanelen. Dit deel van het terrein is opgedeeld in twee paddocks met ertussen een ondiepe vijver.

Tevens is er een klassiek kippenhok – uitgevoerd in zwarte rabat met een rode kap - met twee stallen, een opslagruimte en een schuilstal voor de paarden.

Aansluitend is er nog een grote kapschuur, wederom in zwart Zweeds rabat en met de rode kap, met een grote carport en twee ruime schuren.









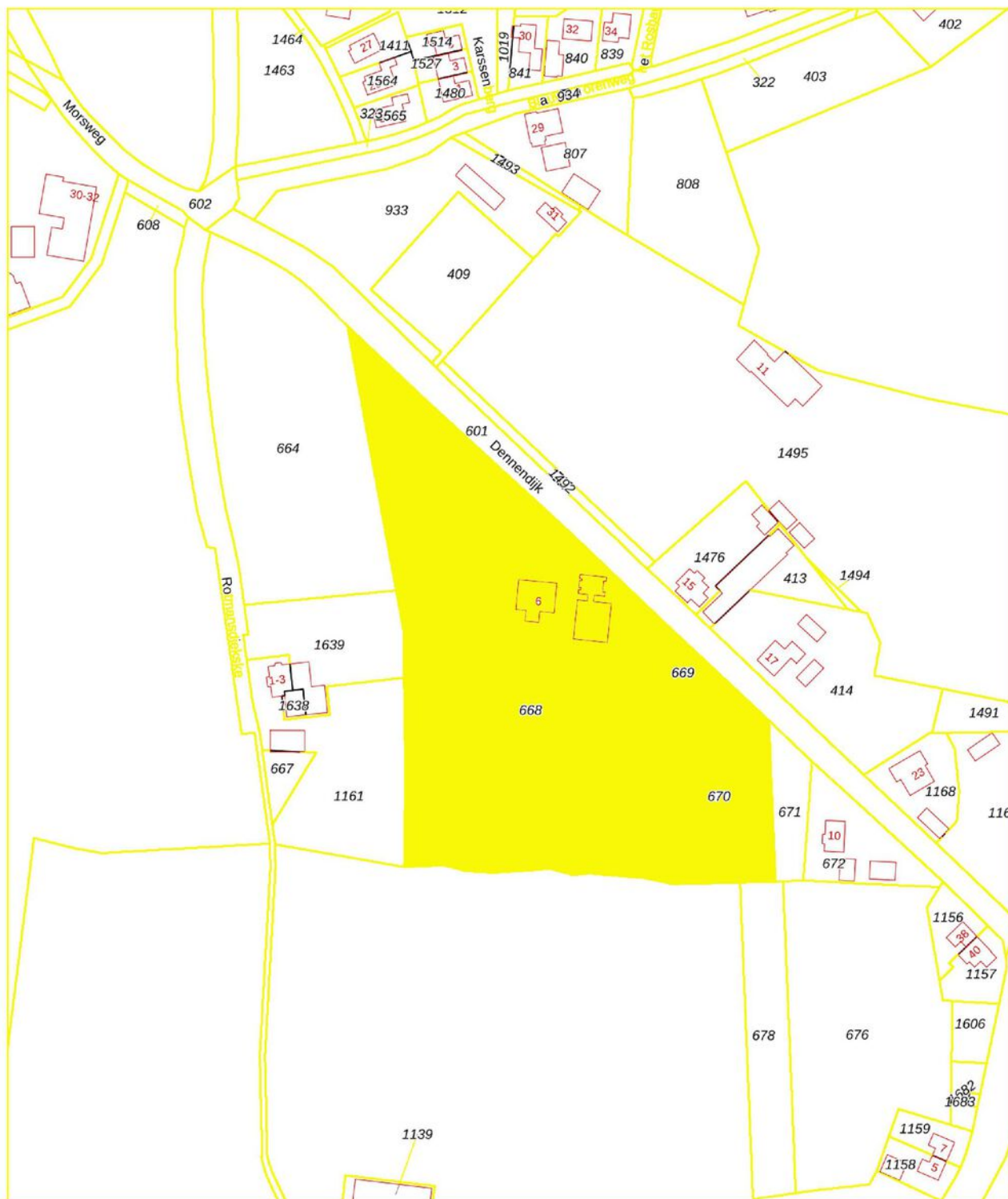




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dennendijk 6



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Geesteren

Sectie K

Perceel 668

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.

kadaster

BEGANEGROND



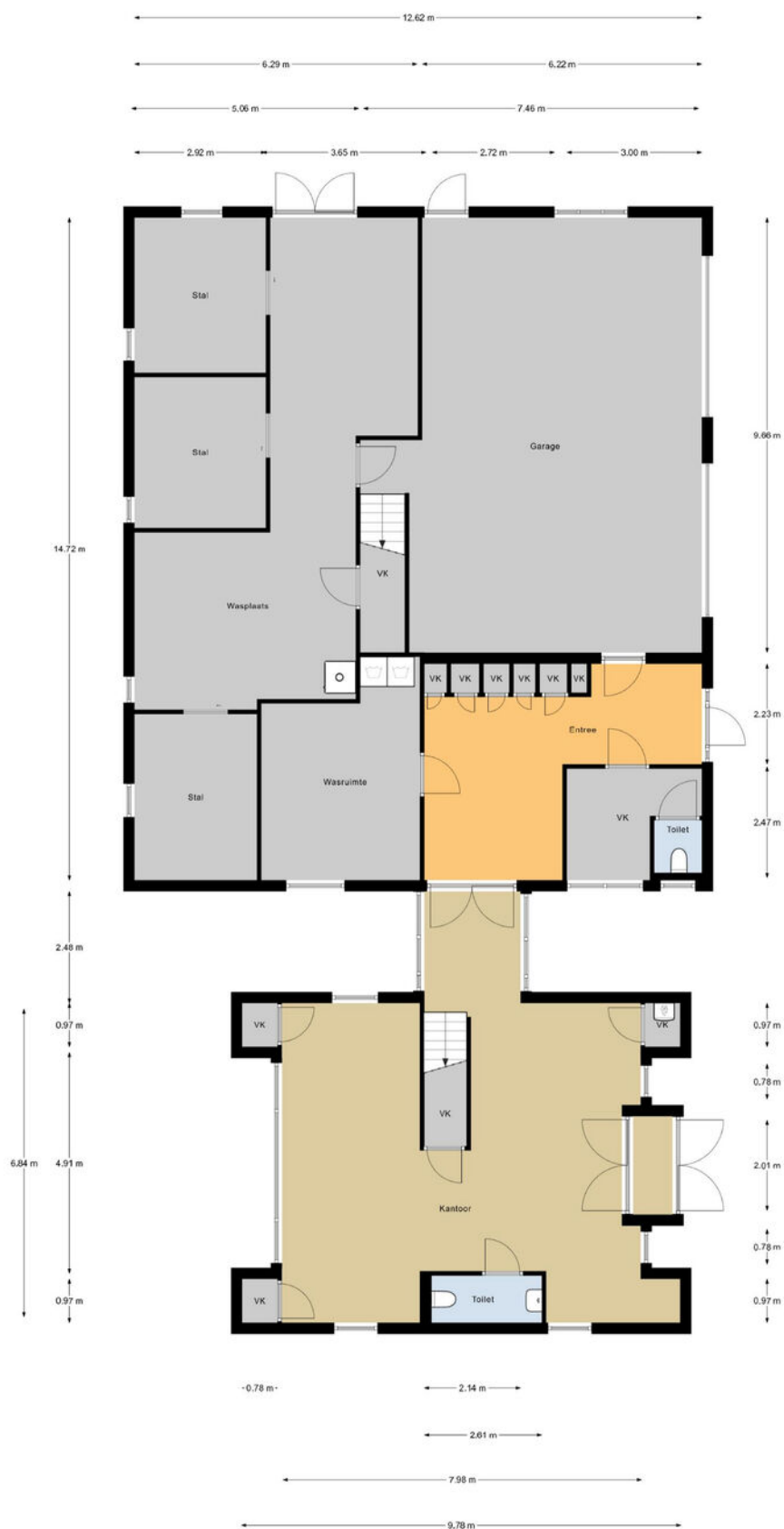
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

VERDIEPING



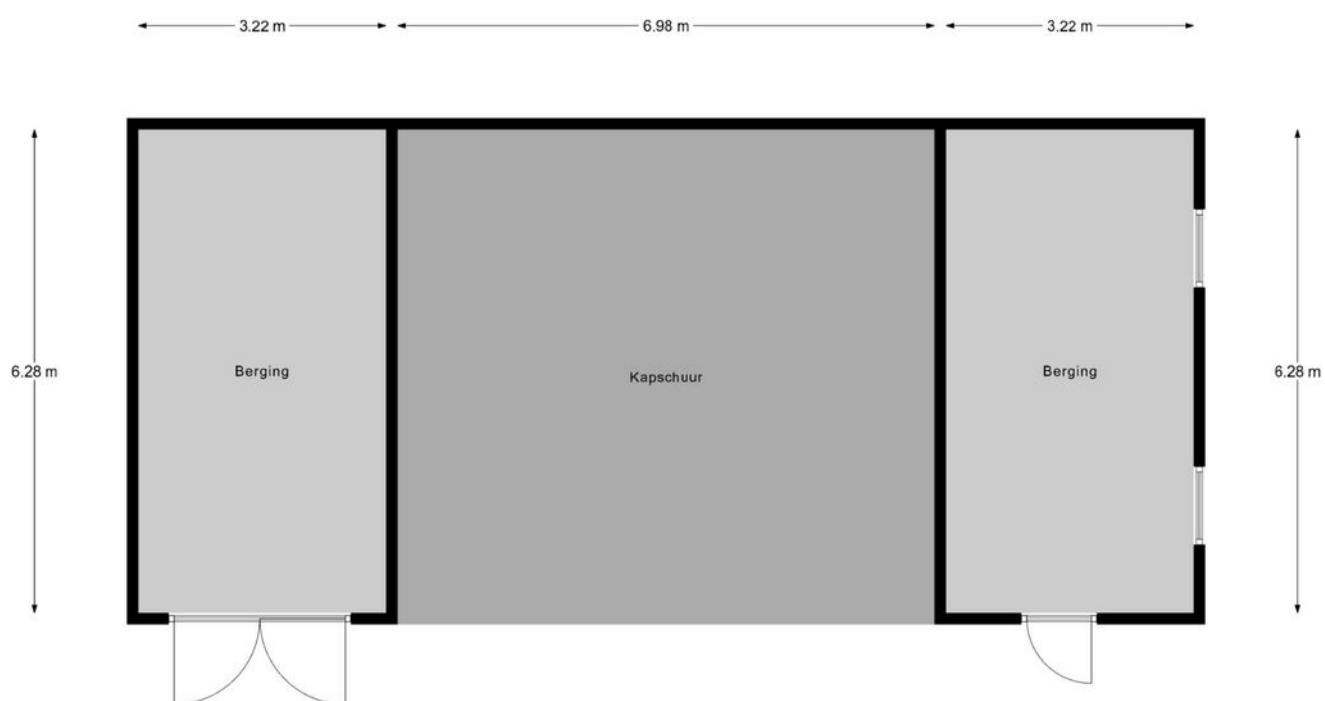
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

STALLEN EN GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

KAPSCHUUR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.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