



Scan mij!



Hoofdstraat 118, 6994 AK, De Steeg

€ 675.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 195 m² | ● Kamers | 7 |

Meer weten over over deze woning?
www.hoofdstraat118.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1986
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	195 m ²
Inhoud	550 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Elektrische verwarming, Pelletkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Garage mogelijk, Carport, Parkeerplaats
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Dieren
Sectie	T
Perceelnummer	609
Perceeloppervlakte	477 m ²
Gemeente 2	Dieren
Sectie 2	T
Perceelnummer 2	680
Perceeloppervlakte 2	40 m ²

Omschrijving

Groen en vrij leven, in een huis dat met u meebeweegt in elke levensfase!

Hecht u waarde aan PRIVACY, de nabijheid van BOSSEN en wilt u graag TOEKOMSTBESTENDIG wonen? Dan is deze comfortabele 'bungalow-stijl' helft van dubbel, in het rustieke dorp De Steeg, wellicht hét perfecte huis voor u!

Deze GOED ONDERHOUDEN en ENERGIEZUINIGE twee-onder-één kap woning kenmerkt zich door een riante leefruimte, veel lichtinval, een rustige ligging en een verrassend ruime en vrije tuin. Een volwaardige slaapkamer met badkamer en toilet op de begane grond, daarnaast nog drie fijne kamers, een tweede badkamer en toilet op de bovenverdieping, maken dit huis voor meerdere doelgroepen heel geschikt. Werken vanuit huis behoort ook zeker tot de mogelijkheden, de tuin-georiënteerde werkkamer is een uitgelezen plek hiervoor.

Het woning-duo ligt op een beschut perceel en is bereikbaar via een eigen inrit vanaf de Hoofdstraat. Dat betekent dat er geen verkeer voor de deur rijdt en het dus heel veilig is. Meerdere auto's (of denk aan een caravan, camper, aanhanger) kunnen geparkeerd worden op eigen het terrein aan de voorzijde, of onder de beschutte carport naast het huis.

Bouwjaar: 1986
Woonoppervlak: 195m²
Perceeloppervlak: 517m²

Indeling

Begane grond:

De ruime hal verzorgt een prettige binnenkomst en leidt naar een modern toilet en een slaapkamer (18m²) met luxe badkamer, voorzien van een inloop regendouche. Via de kleine corridor loopt u door naar de royale woonkamer.

De woonkamer is verrassend ruim en open. Dat komt mede door de uitbouw met de lichte tuinkamer en de werkkamer ensuite. Beiden voorzien van een warme Afzelia hardhouten vloer. Ondanks de heerlijke zee aan ruimte, voelt het geheel toch speels en knus aan door de verdeling in een zitgedeelte met lange eettafel en Ravelli pelletkachel, een gezellige lounge-tuinkamer met een elektrische haard in de marmeren schouw en de knusse ronde keuken-borrel-leeshoek die leidt naar de werkkamer, die met schuifdeuren kan worden afgesloten.

De landelijke keuken met eiken vloer is in een U-opstelling en bevindt zich aan de voorzijde van het huis. De keuken is via een open boogconstructie verbonden met de woonkamer. De keuken is compleet en voorzien van alle benodigde apparatuur en heeft daarnaast veel opbergruimte.

Erg praktisch is de aangebouwde, geïsoleerde en verwarmde bijkeuken (voormalige garage), die uiteraard ook voor andere doeleinden geschikt is. Deze bijkeuken is vanuit de werkkamer te bereiken of buitenom via de carport of achtertuin.

Via de massief hardhouten Meranti trap in de hal bereikt u de bovenverdieping.

Bovenverdieping:

De trapopgang naar boven is verhoogd en wordt verlicht door een kijkraam, waardoor u 's nachts de maan kunt zien en overdag de boomtoppen. Deze verdieping biedt nog drie (slaap-)kamers, een comfortabele tweede badkamer met ligbad en regendouche en een separaat toilet. En daarmee zijn we er nog niet. Want de twee kamers aan de achterzijde van het huis delen een riant dakterras van maar liefst 23m². Denkt u 'levensloopbestendig' dan zou een uitbouw van deze kamers tot de mogelijkheden behoren. Of een hottub, om gemoedelijk te ontspannen na een lange dag.....

En de spullen die u op wilt slaan of even uit het zicht? Hiervoor biedt de praktische, droge bergruimte –die over de gehele lengte van het huis loopt– een prima oplossing.

Buitenruimte:

De zonnige achtertuin (ca. 200m²) is een verrassende plus, vanwege het vrijheidsgevoel, de privacy en rust. Deze moet u gewoon zien en ervaren. Tuin en erf zijn zoveel mogelijk duurzaam en biologisch ingericht en onderhouden. Vogels, egels, kikkers, eekhoorns, insecten en andere 'natuur passanten', zijn dan ook regelmatig terugkerende gasten, die u vanuit de fraaie raampartijen in de tuin- en werkkamer ongezien kunt aanschouwen. Het tuinhalet (13m²) biedt volop ruimte aan tuingereedschap, fietsen, klus- hobby en overige buitenattributen.

Algemeen

- Levensloopbestendig wonen
- Beschutte ligging met veel privacy
- Een zonnige biodiverse tuin en vrije ruimte rondom
- 4 slaapkamers
- 2 separate toiletten en 2 badkamers
- Eigen oprit met carport en ruimte voor meerdere auto's
- Werken aan huis mogelijk
- Goed onderhouden (uitgebreide onderhoudshistorie aanwezig)
- De woning beschikt over een definitief energielabel A (geldig tot 14-12-2030)

De omgeving:

De Steeg is prachtig gelegen in het Ijsseldal aan de rand van het Nationaal Park Veluwezoom. U kunt te voet (met hond, te paard of fiets) zo de natuur in of naar het water van de IJssel en het Steegse strandje. En letterlijk om de hoek ligt het gastvrije landgoed van kasteel Middachten. In de warme zomermaanden vinden daar weer de kasteeltuinenconcerten plaats, naast diverse andere evenementen. Zowel sportief, als cultureel, culinair en sociaal is er ontzettend veel te doen in de gemeente Rheden, waartoe het dorp behoort. De Steeg heeft een goed gewaardeerde basisschool en ligt heel centraal ten opzichte van de stad Arnhem (12 km). Daarnaast heeft het dorp een eigen oprit naar de snelweg (richting A12) en een busverbinding richting Arnhem en Apeldoorn. Treinstations zijn dichtbij: in Rheden (3 km) en in Dieren een intercitystation (5 km). Kortom, een heerlijke en flexibele plek om te wonen!

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hoofdstraat118.nl

Foto's

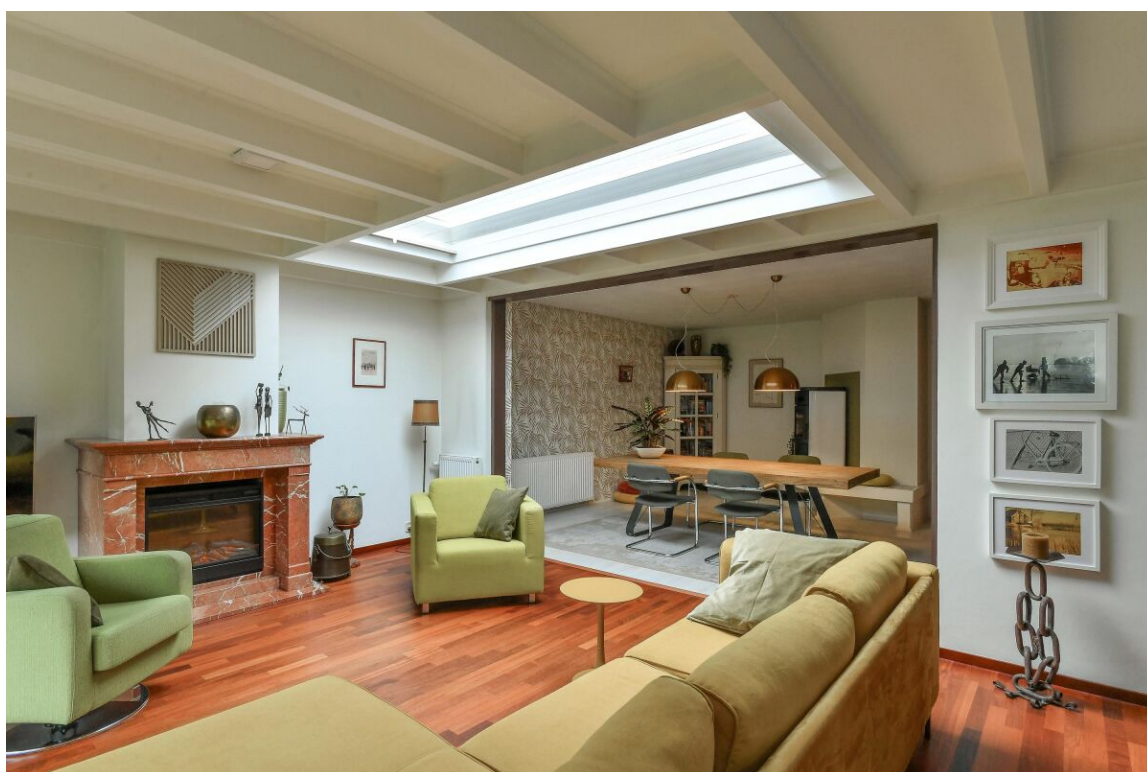










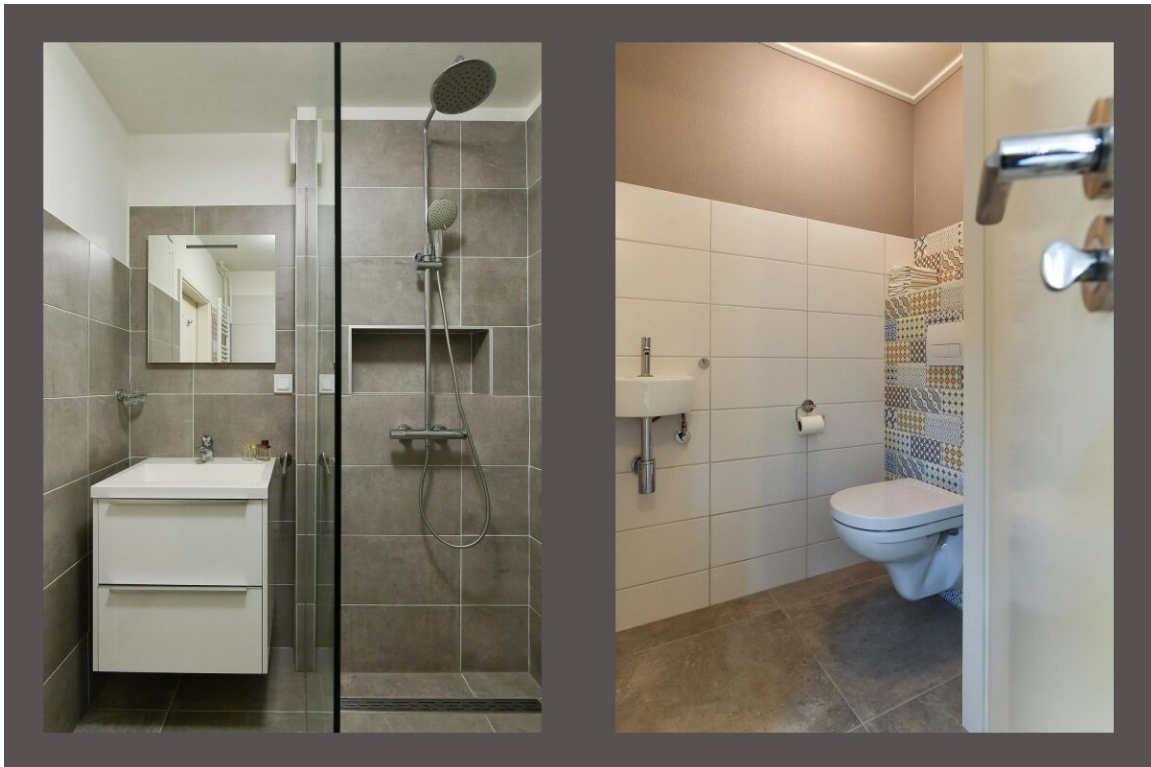
























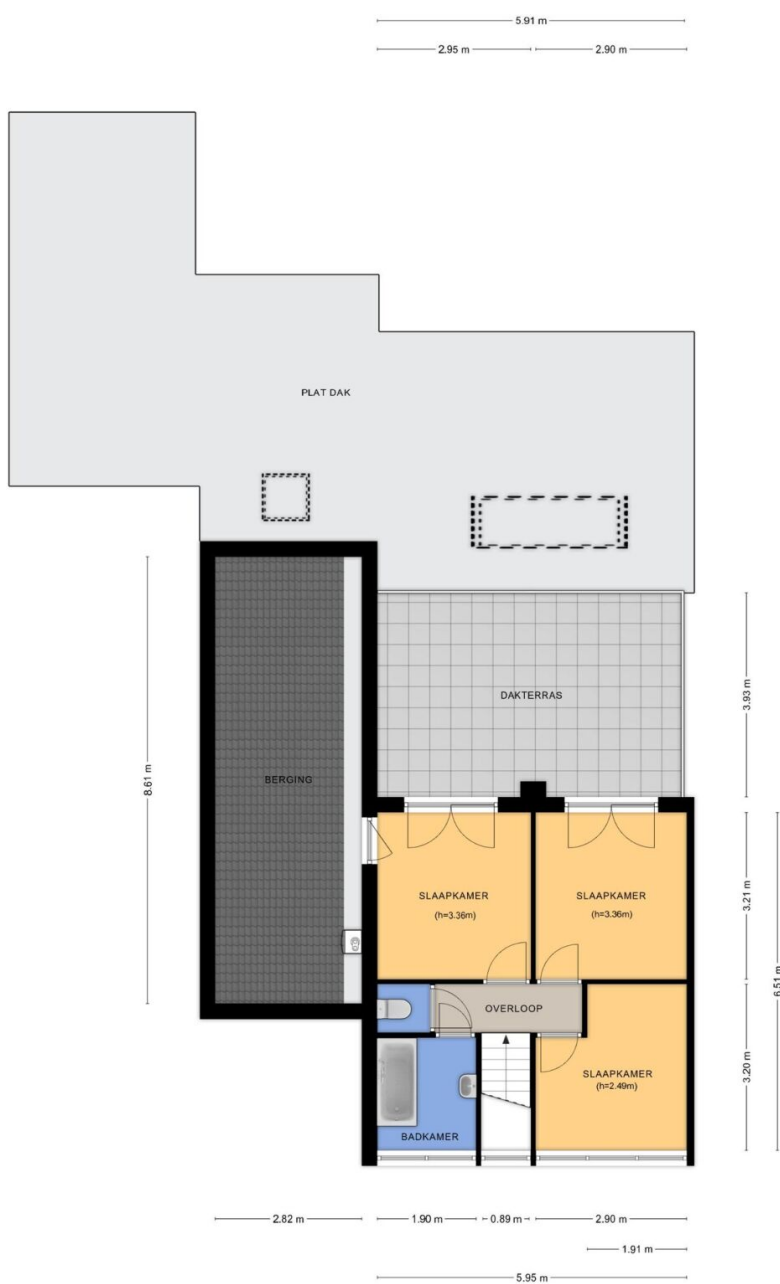




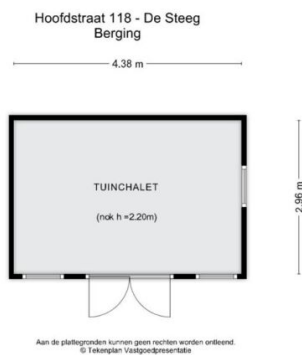
Plattegronden



Hoofdstraat 118 - De Steeg
Bovenverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengram Vastgoedpresentatie





Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl