



De Bosfluit

Halseweg 54 61, Halle

Halseweg 54 61, Halle

Genereus genieten - De Bosfluit 2, een bosvilla met het gevoel van een luxueus hotel

De Achterhoek is vakantieland bij uitstek; het coulisselandschap, met haar bossen, heide-, akker- en weidegronden, is een fabelachtig mooi décor om uw vrijetijd in door te brengen. De Bosfluit 2 is een heerlijke vakantievilla waar het vrije buitenleven en luxueus genieten elkaar ontmoeten. Of u nu binnen, met een boek op de bank, geniet bij de luxe gaskachel, of de paden op, de lanen in gaat en de schitterende Halse bossen verkent: het is hier op en top vakantie!

De Bosfluit 2 ligt in een kleinschalig vakantiepark, Buitengoed Bos en Enk, tussen Halle en Zelhem in. Hier draait het om de schoonheid van de omgeving en de rust voor de bewoners.

Deze elegante bosvilla werd in 2022 gebouwd – gloednieuw, duurzaam en nog steeds in uitstekende staat. Het huis heeft een woonoppervlak van 98 m² en staat op een perceel van 505 m². Het beschikt over een ruim woonprogramma met drie slaapkamers, twee badkamers, een wellnessruimte met sauna. Door de indeling van het huis is er de mogelijkheid om gelijkvloers te slapen en baden.

Halle en omgeving

Het groene Halle is groter dan op het eerste gezicht kan worden vermoed, want met het buitengebied erbij heeft het 1.500 inwoners. Tussen Zelhem – voor de dagelijkse boodschappen – en Lichtenvoorde – landgoeden in de buurt en ander luchtig vermaak – is het hier goed toeven.

Het dorp wordt omringd door het fraaie, Achterhoekse coulisselandschap, doorsneden met houtsingels en zandpaden. Uitvalswegen vindt u op 20 minuten, Zelhem en Lichtenvoorde liggen op 10 minuten, Ruurlo en Doetinchem 15 minuten en Winterswijk ligt op een half uurtje. In de omgeving is genoeg te beleven, van boomklimmen tot gastronomisch genieten: het leven is hier goed. De gemeente Bronckhorst is een prachtige groene gemeente, tussen onze oosterburen en de prachtige Veluwezoom in. De vele pittoreske plaatsjes geven Bronckhorst een groen en schilderachtig karakter.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 2021
• Inhoud	: 384 m ³
• Woonoppervlakte	: 98 m ²
• Perceeloppervlakte	: 505 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 5 m ²
• Externe bergruimte	: 5 m ²
• Energie label	: Energieklasse A
• Isolatie	: In het bos
• Bestemming	: Recreatie
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel.

Kijk voor meer informatie ook op de persoonlijke site.





BEGANE GROND

De Bosfluitier wordt omgeven door bomen. De open oprit biedt parkeerruimte genoeg; twee auto's kunnen hier met gemak staan. De bosvilla is opgetrokken uit lichte baksteen en heeft een asymmetrisch zadeldak met vrolijke rode kleipannen; de eigentijdse architectuur vindt prima zijn plek in deze natuurlijke omgeving.

De hoofdentree bevindt zich aan de voorzijde en opent in de woonkamer. Meteen rechts de eigentijdse keuken; modern en strak met matwitte, greeploze fronten, een stoer composiet werkblad en veel bergruimte in de onderkasten. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur: een afwasmachine, een koelvriescombinatie, een combimagnetron (alle Siemens) en een inductiekookplaat met downdraft-afzuiging (Bora).



De woonkamer is bijzonder smaakvol ingericht met een fraaie licht eiken pvc-vloer en een prachtige sierbehang op de achterwand. De woonkamer kijkt uit op de tuin - de beglaasde dubbel tuindeuren bieden toegang tot het terras. In het hart van de kamer staat een gaskachel, die met één druk op de knop warmte en ambiance biedt.

In de living het trapportaal naar de verdieping. Aansluitend de bijkeuken/technische ruimte, met de aansluitingen voor de wasmachine en -droger, plek voor de extra ijskast en de ketel.

De slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond is een geweldige kamer met openslaande deuren naar de tuin en een heerlijke badkamer met groot vrijstaand ligbad, inloopzonnedouche (sunshower) en dubbele wastafels.









VERDIEPING

De overloop grenst aan twee schitterende slaapkamers, een wellnessruimte met een 4-persoons sauna (IR), een separate WC en een badkamer met inloepdouche en dubbele wastafels.

Een slimme investering

Of u nu een huis zoekt om helemaal tot rust te komen, samen met uw familie en vrienden van te genieten, of om in te beleggen; de Bosfluit 2 is een slimme investering. Buitengoed Bos en Enk is een geliefde vakantiestek en de villa's hier hebben dan ook een uitstekende bezettingsgraad. Er is een gezonde VvE die zorgt voor het onderhoud van de paden, de parkeerhavens en het groen. De bezettingsgraad is het jaarrond uitstekend, omdat deze streek in ieder jaargetijde veel prachtigs te bieden heeft.







EXTERIEUR

De bostuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een heerlijk terras achter het huis, een ruim gazon, en kleurrijke perken en borders. De tuinspullen en fietsen stalt u in de bergschuur.

Inclusief aangelegde volledige beregeningsinstallatie (excl. Pomp)

Kortom

Alles aan de Bosfluit 2 is genereus; het leefcomfort, de ruimte, de weidsheid van de natuurlijke omgeving... Wilt u sfeerproeven? We nemen u graag mee voor een bezoek.



BEGANE GROND

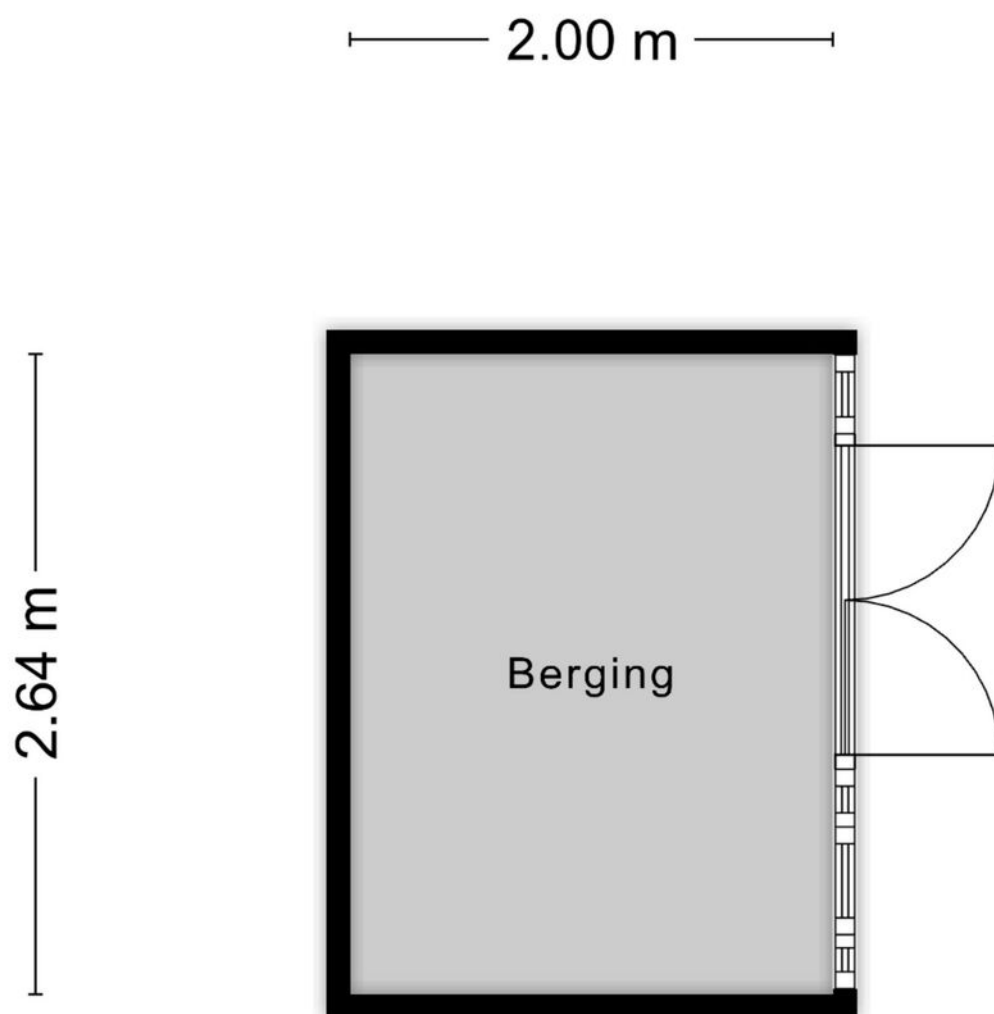


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



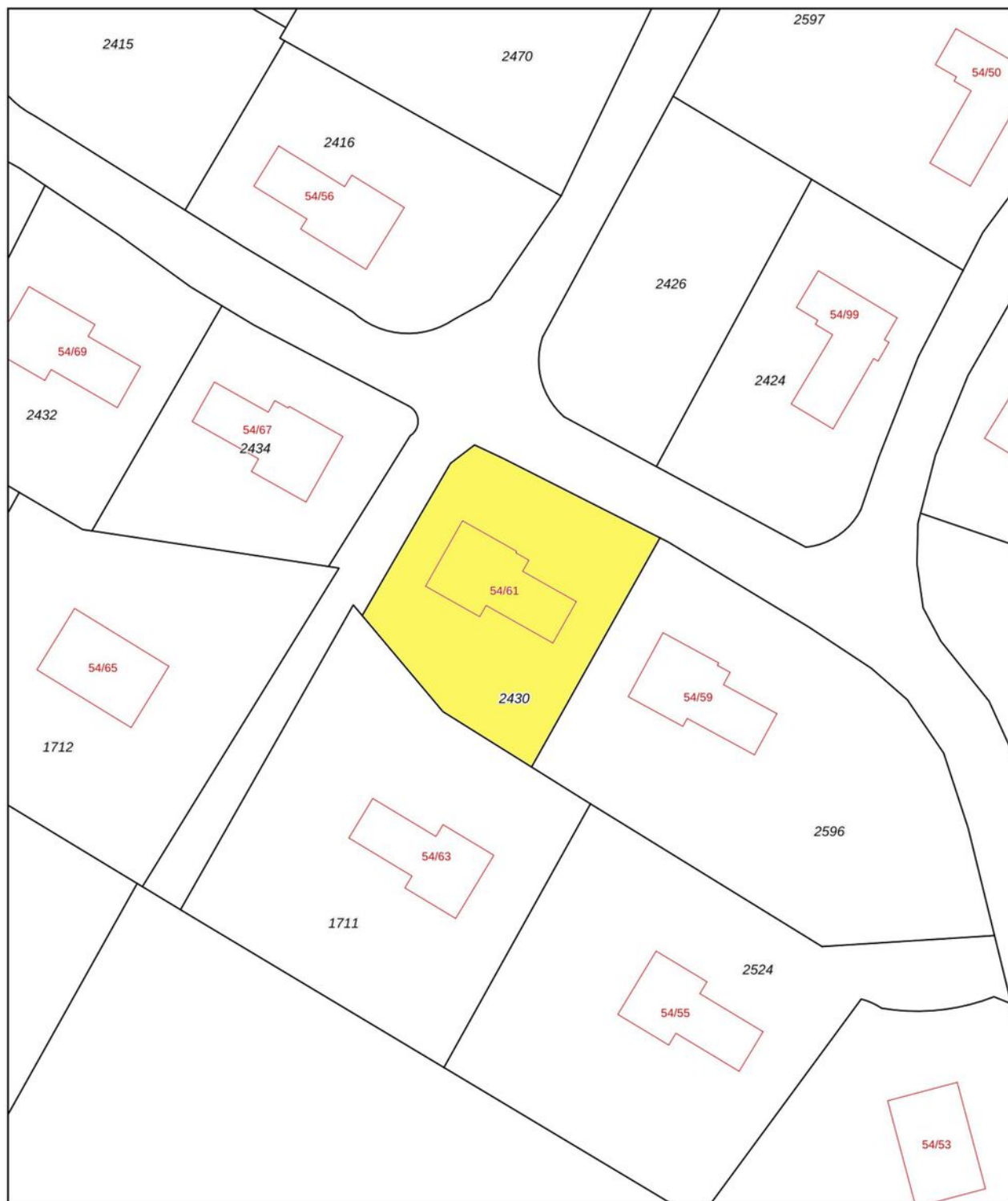
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Halseweg



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Zelhem
Sectie AC
Perceel 2430



Voor een eensluidend uittreksel,
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.

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 - hypotheken