



Landelijke villa

De Klomp 10, Winterswijk Miste

De Klomp 10, Winterswijk Miste

Een echte Achterhoekse beauty tussen Winterswijk en Bredevoort – Royale landelijke villa met gastenverblijf en verwarmd zwembad

Heeft u de wens om landelijk te wonen, maar dan wel met alle dagelijkse behoeften op korte afstand? En zou u ooit nog eens die langgedroomde B&B willen beginnen? In het buurtschapje Miste, gelegen tussen het gezellige Winterswijk en charmant Bredevoort, ligt deze schitterende villa.

En die heeft echt alles in huis; aantrekkelijke architectuur, een smaakvol interieur, een zee aan leefruimte, een schitterend energielabel A, een vrijstaand gastenverblijf én een verwarmd bijna 15 meter lang zwembad in de tuin. Dit geheel wordt omringd door het lieflijke coulisselandschap waar deze streek om bekend staat, en zo blijft er hier maar weinig te wensen over. Het buurtschap Miste is een zeer rustige omgeving, waarin het Noaberschap nog levendig is. Men helpt elkaar waar nodig, maar zonder verplichtingen en zeker ook zonder elkaar te overlopen.

Deze aantrekkelijke villa werd gebouwd in 2002 en heeft – net als de andere woningen in deze wijk – de herkenbaarheid van de boerderijen uit deze streek; een zadelpak met rode kleipannen, gevels in rode baksteen en een houten topgevel. Die herkenbaarheid maakt dat dit moderne huis perfect landt in de omgeving. In 2023 werd de villa flink geüpdated. Er werd een nieuwe keuken geplaatst en ook werd er een flinke slag in de verduurzaming gemaakt: men legde een schitterend zwembad aan, installeerde een lucht-luchtwarmtepomp voor de verwarming ervan. Op de daken en uit het zicht in de tuin werden maar liefst 47 zonnepanelen gelegd. De gehele benedenverdieping en de badkamer is bovendien voorzien van een comfortabele vloerverwarming.

Wonen op het platteland is heerlijk; leeft met het ritme van de seizoenen en geniet van de ruimte. Maar, De Klomp 10 biedt niet alleen de luxe van wonen op het platteland, maar ook de gezelligheid van een buurtschap en dorps gemak. De villa is ruim bemeten, met een heerlijk woonoppervlak van 228 m² en een perceel van 2.110 m². De woning biedt daarnaast ook nog de mogelijkheid tot gelijkvloerse bewoning, door de badkamer op de begane grond.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 2001
• Inhoud	: 753 m ³
• Woonoppervlakte	: 208 m ²
• Gebouw gebonden buitenruimte	: 18 m ²
• Externe bergruimte	: 26 m ²
• Perceeloppervlakte	: 2.110 m ²
• Energielabel	: Energieklasse A
• Onderhoud	: Goed tot uitstekend
• Verwarming	: CV-ketel Nefit (2001)
• Isolatie	: Volledig geïsoleerd
• Duurzaamheid	: 47 zonnepanelen
• Bijzonderheid	: Verwarmd zoutwater zwembad (15 x 4 m)
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel.





BEGANE GROND

De entree van het huis bevindt zich aan de linkerkzijde. Meteen links een kleine badkamer met WC, bidet-handdouche, inloopdouche en wastafel, kastruimte en rechts de meterkast, garderobe en trapopgang. Het huis beschikt over een royale, lichte living met een erker en een sfeervolle open haard. De woonkamer is lekker licht door de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren. De living staat in een open verbinding met de ruime eetkeuken, die plaats genoeg heeft voor een grote eettafel. Ook hier zijn openslaande tuindeuren die openen naar het zonnige terras met veranda.

De keuken werd in 2023 geplaatst en is puntgaaf. De fronten zijn matwit en het werkblad is uitgevoerd in een stoer natuursteen. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een 4-in-1 kokendwaterkraan (Quooker), een wijnklimaatkast, een koelvriescombinatie, afwasmachine, combimagnetron en een extra brede inductieplaat plus een gaswokbrander en heteluchtoven (90 cm). Aansluitend de studeerkamer/ bibliotheek en suite. Deze kan desgewenst ook worden gebruikt als slaapkamer waarmee de woning levensloopbestendig kan worden gemaakt.









VERDIEPING

Boven een grote overloop met drie slaapkamers, een badkamer en een separate praktische bijkeuken, met keukenblokje, een kokendwaterkraan (Quooker) en de aansluitingen voor wasmachine en -droger.

Wilt u graag meer kamers? Door het volume van de vertrekken is het goed denkbaar dat u één of twee kamers splitst. De ouderslaapkamer en huidige studeerkamer boven is voorzien van airconditioning.

De badkamer is voorzien van douche, ligbad, een dubbele wastafel en een WC met bidet-handdouche.

Op de overloop via de vlizotrappen toegang tot de bergzolder.





GASTENVERBLIJF

In de tuin staat de vrijstaande B&B, compleet met een eigen ontbijtkeuken (incl. Quooker) en badkamer met douche, wastafel en WC. Ook hier is een afgescheiden wijnklimaatkast aanwezig, dus u heeft in dit huis twee uitstekende mogelijkheden om uw wijncollectie op peil te houden.

Tussen Winterswijk, Bredevoort en Aalten

Het groene Winterswijk ligt slechts op enkele kilometers afstand. Hier vindt u diverse supermarkten, scholen, eetgelegenheden, een ziekenhuis, moderne sportcomplexen, manege en een prima golfbaan (18 holes).

Het romantische boekendorpje Bredevoort ligt ook nabij, evenals Aalten, waar u een keur aan winkels en faciliteiten vindt. Vanuit huis loopt, fietst of hardloopt u zo de Achterhoekse natuurpracht in. Ook de stadse reuring is niet ver; via de uitvalsweg N318 bereikt u snel de A18 (Doetinchem) richting A12 (Arnhem, Utrecht) en steden als Hengelo en Enschede liggen op ongeveer 40 autominuten afstand.





EXTERIEUR

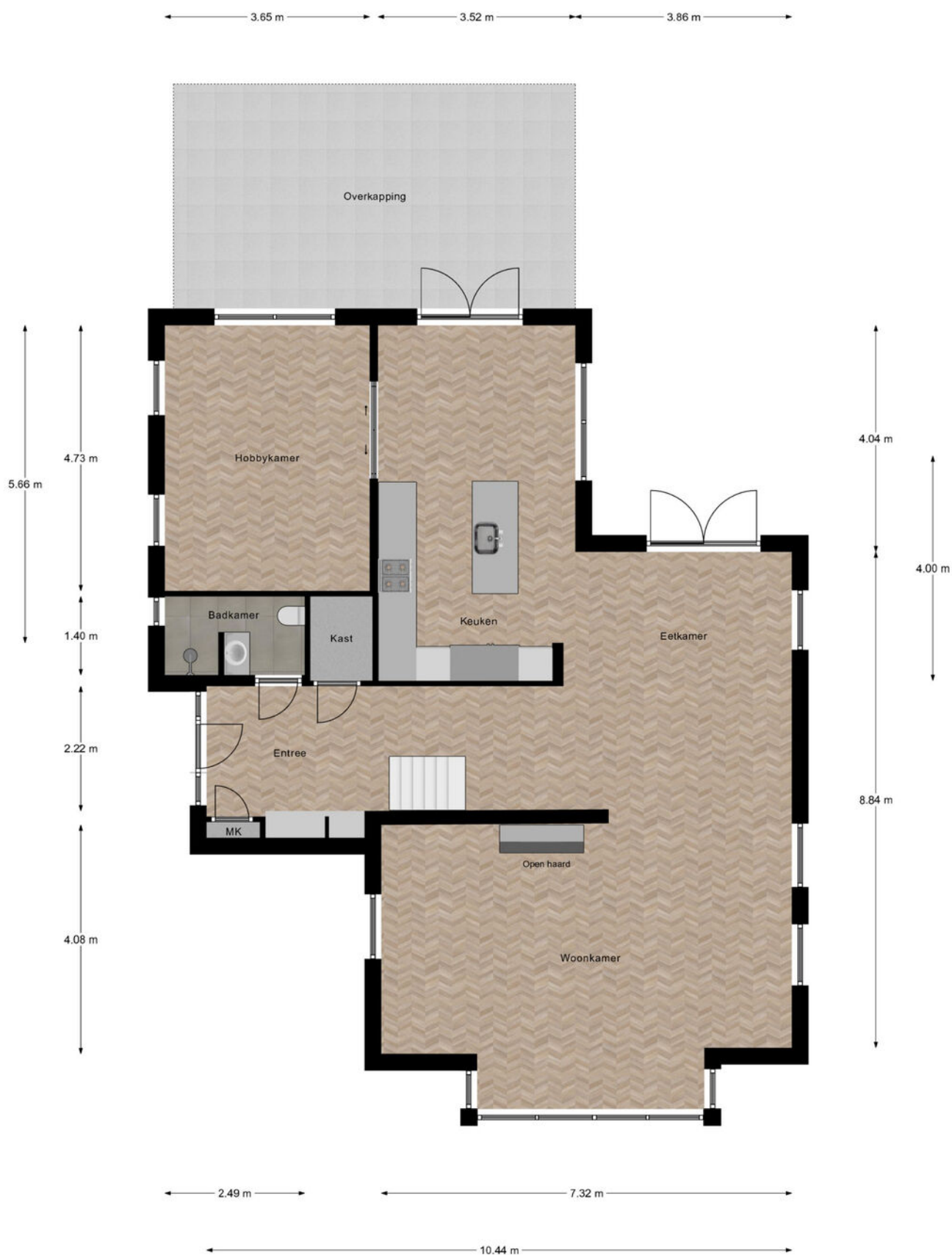
Het huis beschikt over een prachtige, groene tuin rondom en biedt volop privacy, zon en schaduw. Het verwarmde zoutwaterzwembad heeft een afmeting van 15 x 4 meter en wordt volautomatisch gefilterd en verwarmd. Met een geïsoleerd elektrisch roldek houdt u de warmte vast en het zwembad bladvrij.

Achter de keuken het heerlijke zonneterras met veranda. De siertuin is prachtig, met een groot gazon, een vruchtenboomgaard en fraai ingerichte borders en bloemperken. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie op grondwater en de automatische grasmaaier zorgt ervoor dat het gazon er als een biljartlaken bij ligt.

In de schuur van het bijgebouw vindt u een technische ruimte met daarin de zwembad- en sproei-installatie. Hier is er tevens ruimte om uw fietsen en uw gereedschap te stallen.

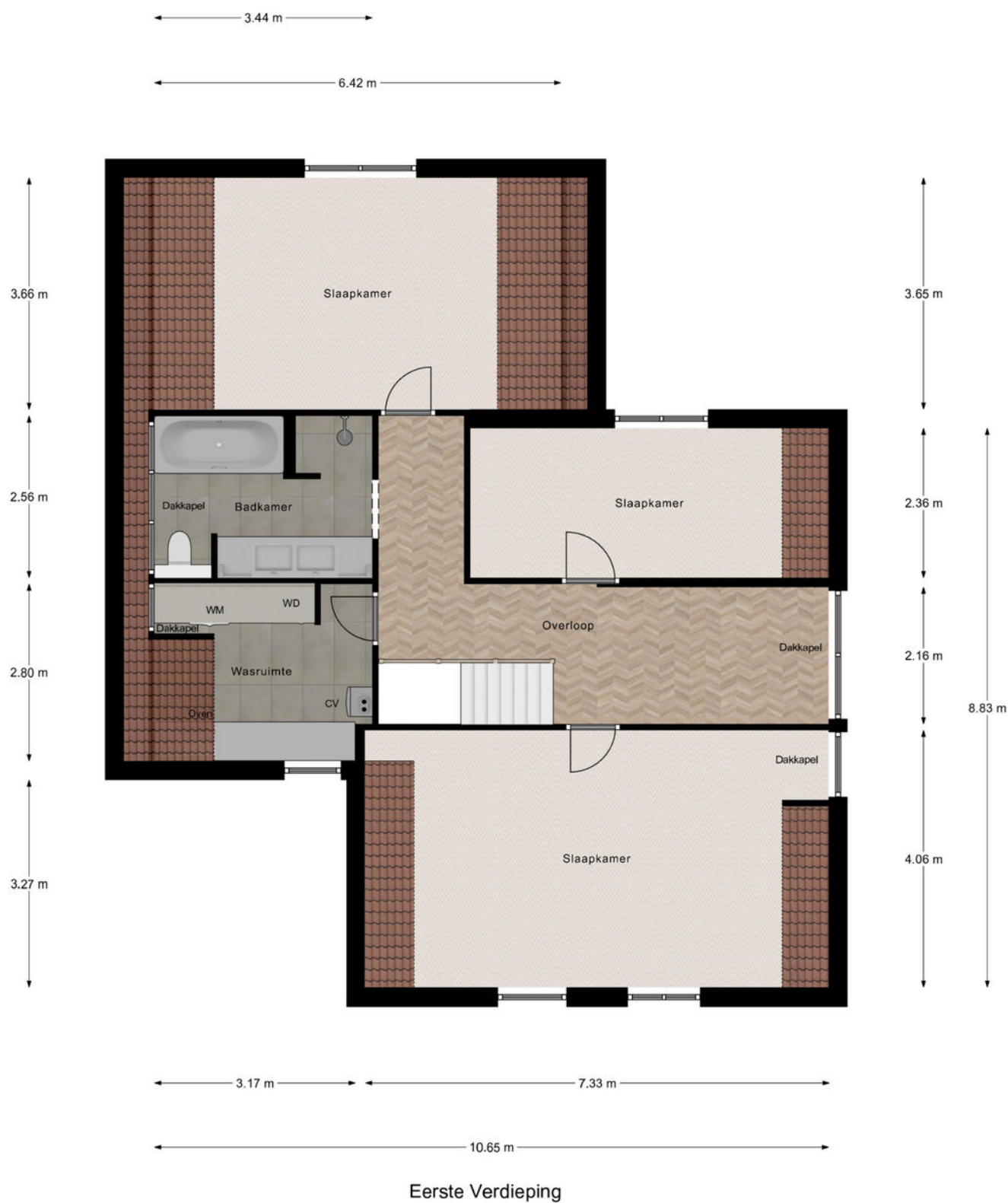


BEGANE GROND



Begane Grond

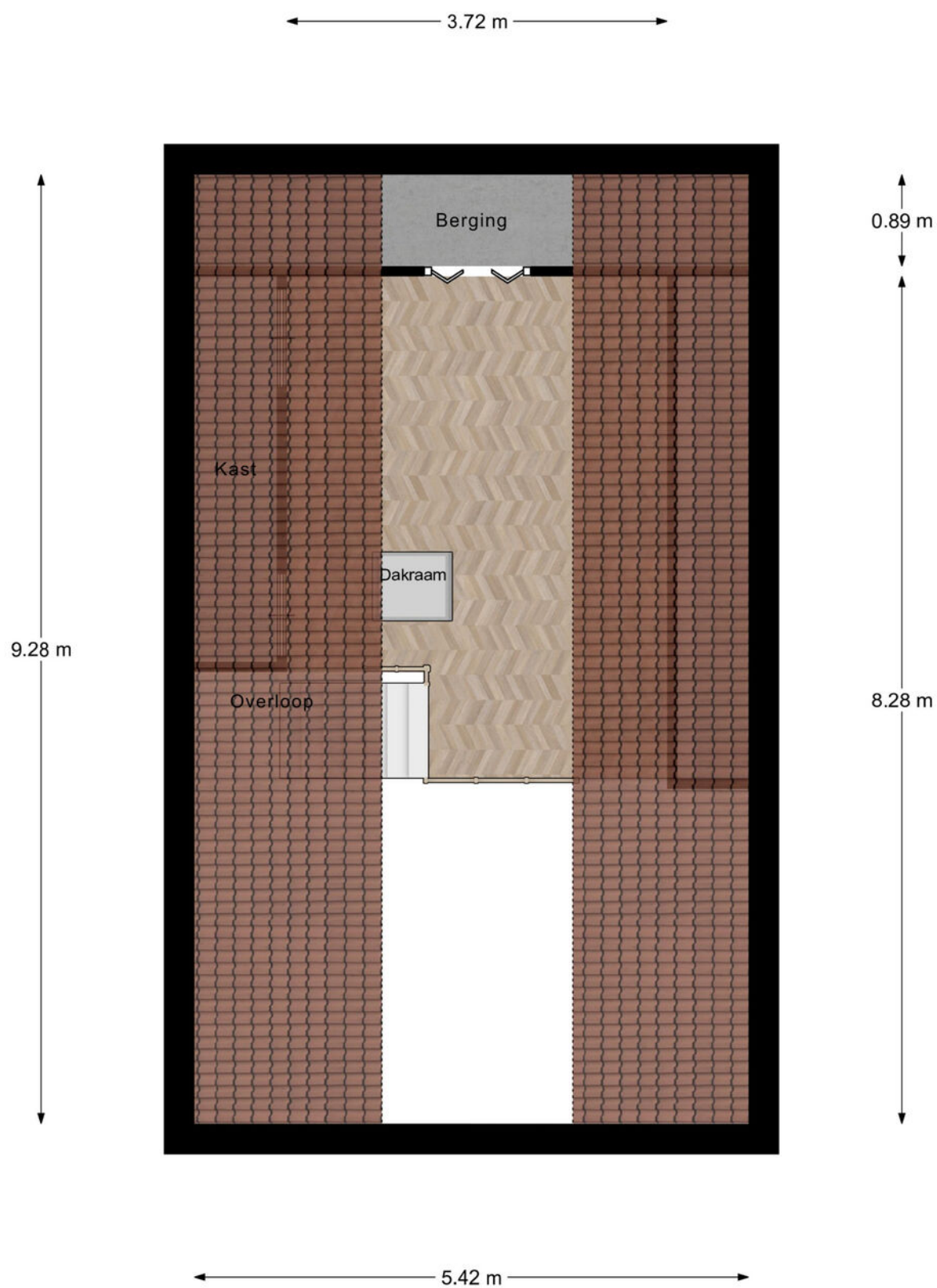
VERDIEPING





Bijgebouw Begane Grond

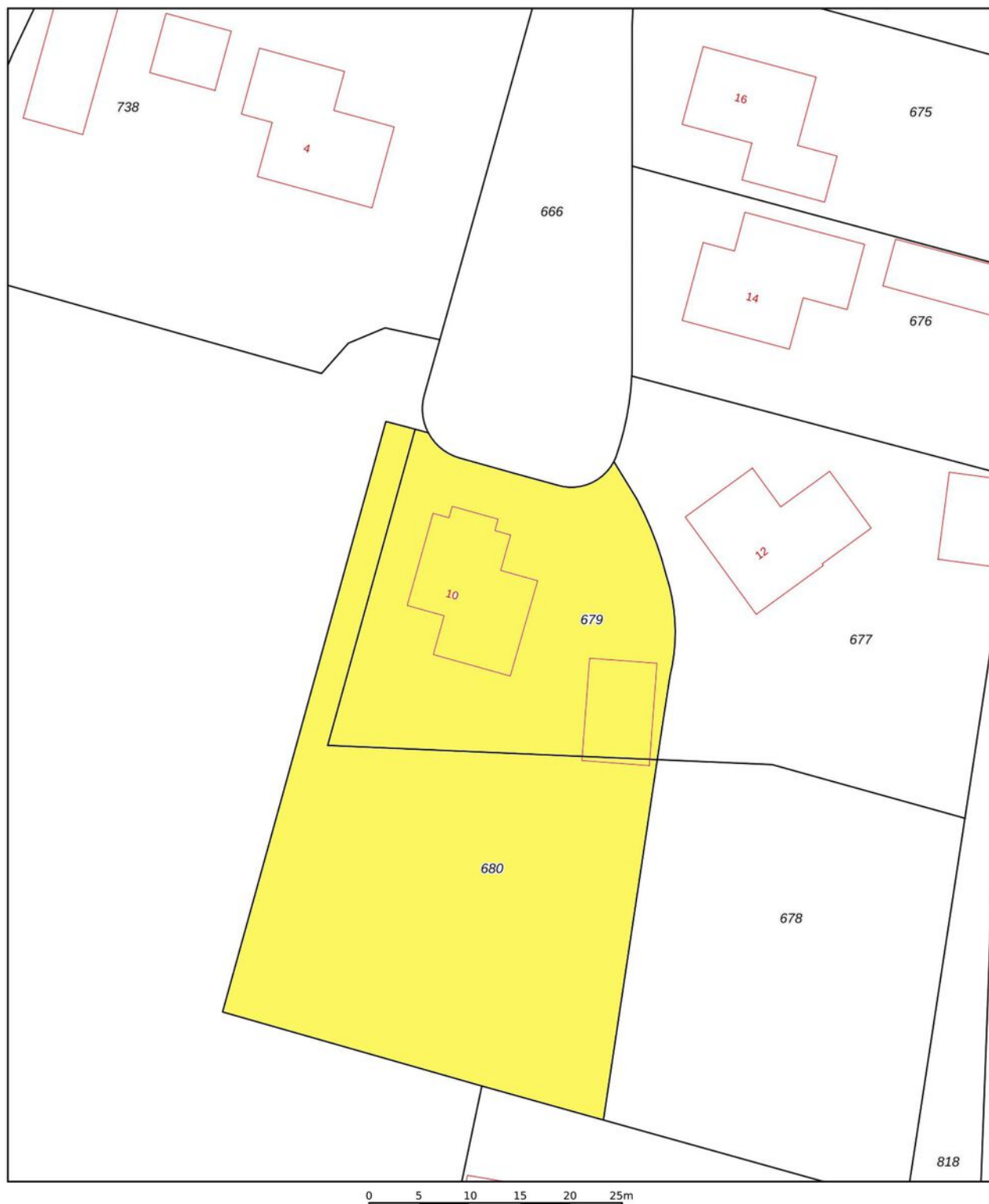
VERDIEPING GASTENVERBLIJF



Bijgebouw Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Miste



12345
25

Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Winterswijk
Sectie V
Perceel 679



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.



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