



Aantrekkelijke villa

De Wolzaklaan 2 a, Eefde

De Wolzaklaan 2 a, Eefde

Aantrekkelijke villa, sfeervol gerenoveerd, aan de groene rand van De Wolzaklaan.

Op een groot perceel - op het hoekje van De Wolzaklaan en de Doctor van de Hoevenlaan - staat deze magnifieke villa. De honinggele bakstenen gevels tonen altijd zonnig en de grote, parkachtige tuin geeft je als bewoner alle privacy. Bent u op zoek naar dorpse rust, ruimte en natuur, maar met de stadse reuring vlakbij? Dan is deze charmante villa zeker de moeite van het bekijken waard.

Van buiten is het huis een architectonisch tijdsdocument, maar vanbinnen is de villa helemaal up to date, want de huidige bewoners hebben de woning liefdevol en met oog voor verhoudingen aangepast, uitgebouwd en verduurzaamd (met onder meer de toepassing van 24 zonnepanelen en een luchtwarmtepomp), zodat het huis zich ook in de 21ste eeuw helemaal thuis voelt.

Klassiek blijft altijd in de mode

Het huis (1960) werd onder architectuur gebouwd, een eclectisch ontwerp dat de schoonheidsidealen van die tijd mooi weergeeft. De villa leunde qua look-and-feel al naar de zestiger jaren, met de simpele, heldere vormtaal, de grote raampartijen en de strakke detaillering, zoals de uitkragende steunen onder het balkon en ook de rode stenen sterren in de zijgevels zijn echt modern te noemen. Het vleugje jaren '50-nostalgie komt terug de glas-in-loodramen, het siersmeedijzer van de trapleuningen en de balkonranden, en in de naar de chalet-stijl lonkende luiken, topgevels en het balkon.

Het is een volumineus huis: het beschikt over drie woonlagen met 226 m² aan woonoppervlak, met drie uiterst royale slaapvertrekken, een heerlijke living, zonnige serre en een smaakvol uitgevoerde keuken die beslist een eigen Pinterest-pagina verdient. De villa staat op royaal perceel van 2.240 m² en wordt omringd door een parkachtige tuin.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1960
- **Inhoud** : 836 m³
- **Woonoppervlakte** : 210 m²
- **Perceeloppervlakte** : 2240 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 16 m²
- **Externe bergruimte** : 36 m²
- **Energielabel** : Energieklasse C
- **Verwarming** : Hybride CV-ketel (2022) Intergas /Daikin
- **Isolatie** : Spouwmuur-isolatie, HR++-glas, dak-naïsolatie, voorzetsbeglazing voor de glas-in-loodramen, zoldervloerisolatie aanbouw
- **Parkeren** : Op eigen terrein
- **Ligging** : Terrassen op oost-, zuid- en noordzijde gelegen
- **Onderhoud** : Goed onderhouden geheel
- **Duurzaamheid** : 24 zonnepanelen met draaischijfmeter
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

Het huis staat midden op het perceel en heeft een lange oprit.

De entree bevindt zich onder het gezellige overstekje bij de oprit. De grote, centrale hal is licht en imposant door de hoogte. Rechts de fraaie trapopgang met smeedijzeren leuning naar de mezzanine-overloop. Links via de rondboog de garderobe met uitzicht op de oprit en tuin. Aansluitend links om de hoek de WC en de toegang tot de keuken, rechts toegang tot de beide woonkamers en de trapkast.

De living aan de linker voorzijde is momenteel in gebruik als kantoor; een gezellige ruimte met veel daglicht en een prachtig zicht op de tuin. Het is ook goed denkbaar dat deze kamer als gastenverblijf wordt ingericht.

Woonkamer en keuken zijn met elkaar verbonden door een open doorgang. Aan de voorzijde de living, met een hardhouten parketvloer, strak gestucte wanden en plafonds, en veel daglicht door de erker en de grote raampartij.





VERVOLG BEGANE GROND

De uitgebouwde woonkeuken is het warm kloppende hart van het huis en de plek waar uw innerlijke Bourgondiër alle ruimte krijgt. In de charmante 'conservatory' is plek voor de grote eettafel en een gezellig zitje. Via de serre deuren verbindt u op zomerse dagen met gemak buiten en binnen met elkaar.

De fronten van de keuken zijn landelijk-modern, warmgrijs en worden gecomplementeerd door het dikke composiet werkblad; krasvast en altijd even mooi. Koken gebeurt op een zespits gasfornuis met wokbrander. Uiteraard is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, zoals een afwasmachine en, in de apparatenwand, een koelkast en een combi-heteluchtoven met magnetron.

Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met de vernieuwde meterkast, een extra, ruime berging en de aansluitingen voor de wasmachine en -droger. Tevens is hier een luik naar de vliering boven deze ruimte.





1e & 2e verdieping

De zonnige overloop, met een zachte, donkergrijze vloerbedekking die contactgeluiden tot een minimum reduceert, grenst aan twee ruime slaapkamers, een badkamer en een inloopkast met de molenaarstrap naar de zolder. De ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast en vanaf het fraaie balkon kijkt u hier uit over de tuin.

De badkamer is luxueus uitgevoerd en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met meubel, WC en een inloopdouche.

De zolder bestaat uit een zonnige, derde slaapkamer en een bergzolder.





EXTERIEUR

Het huis staat op een riant perceel, met een fraaie parktuin rondom, waar de zon van vroeg tot laat te vinden is. De tuin bestaat uit een organisch gevormd gazon, omrand met veel volwassen bomen, kleurrijke borders, hagen en diverse gezellige terrassen en zitjes.

De woning beschikt over een ruime oprit en een grote, dubbele garage. Deze forse ruimte (36 m²) is voorzien van een keukenblok. Mocht u behoefte hebben aan extra werkruimte, dan is deze garage uiteraard ook goed (gedeeltelijk) aan te wenden als praktijk- of kantoorruimte.

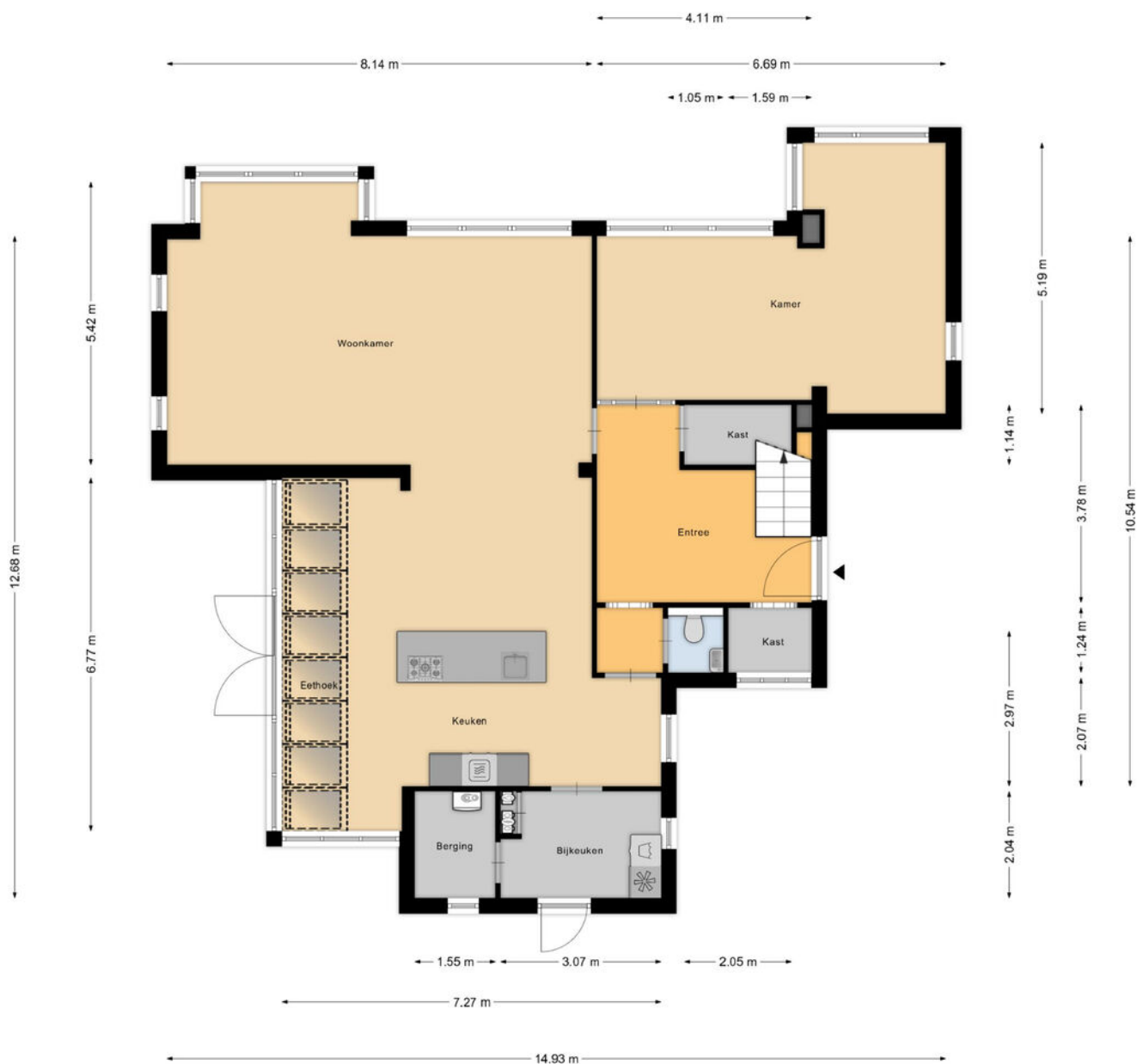
Kortom

Groen woongeluk onder de rook van Zutphen. Ziet u deze charmante villa wel zitten? We nemen u graag mee voor een bezichtiging.



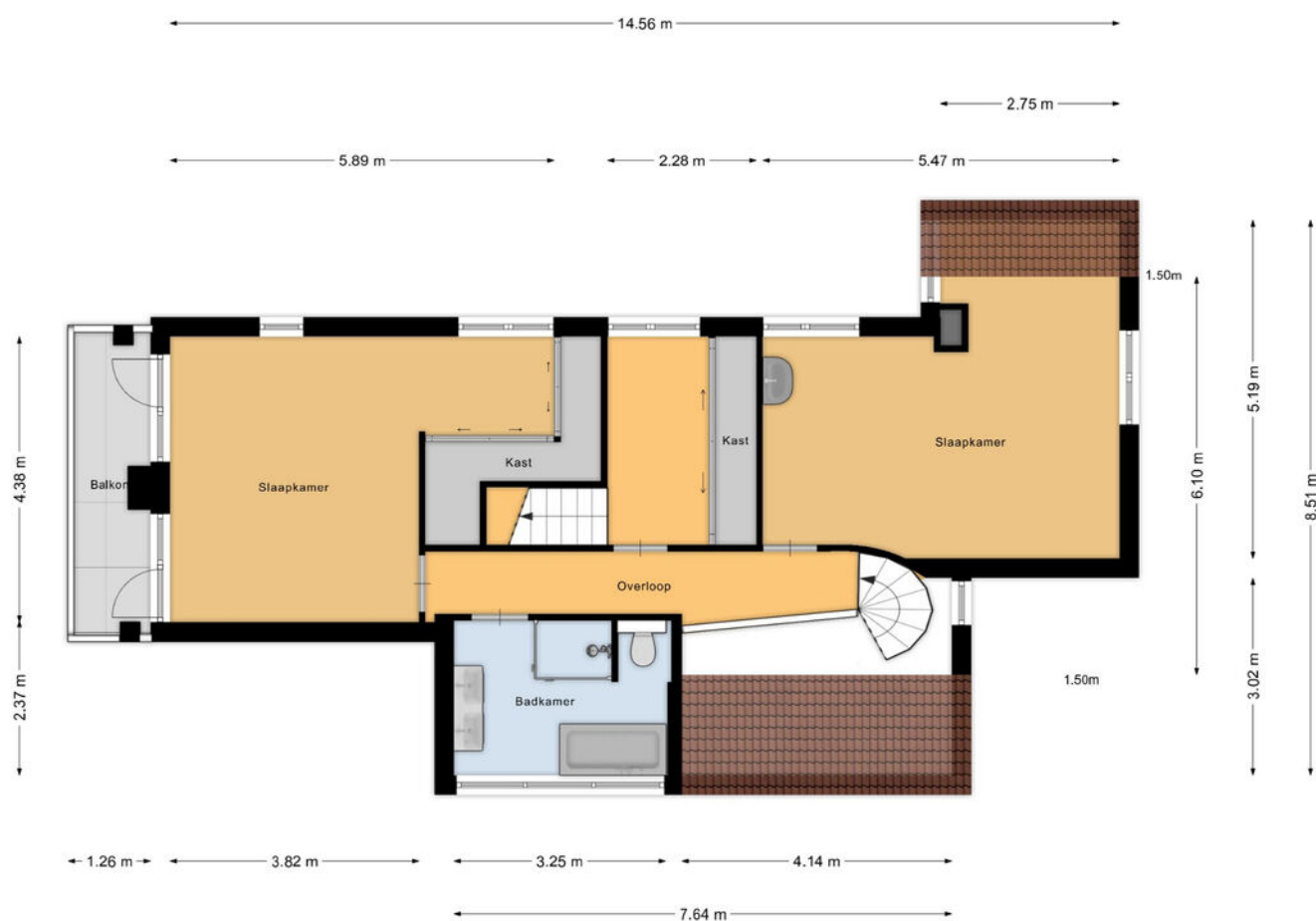


PLATTEGROND BEGANE GROND



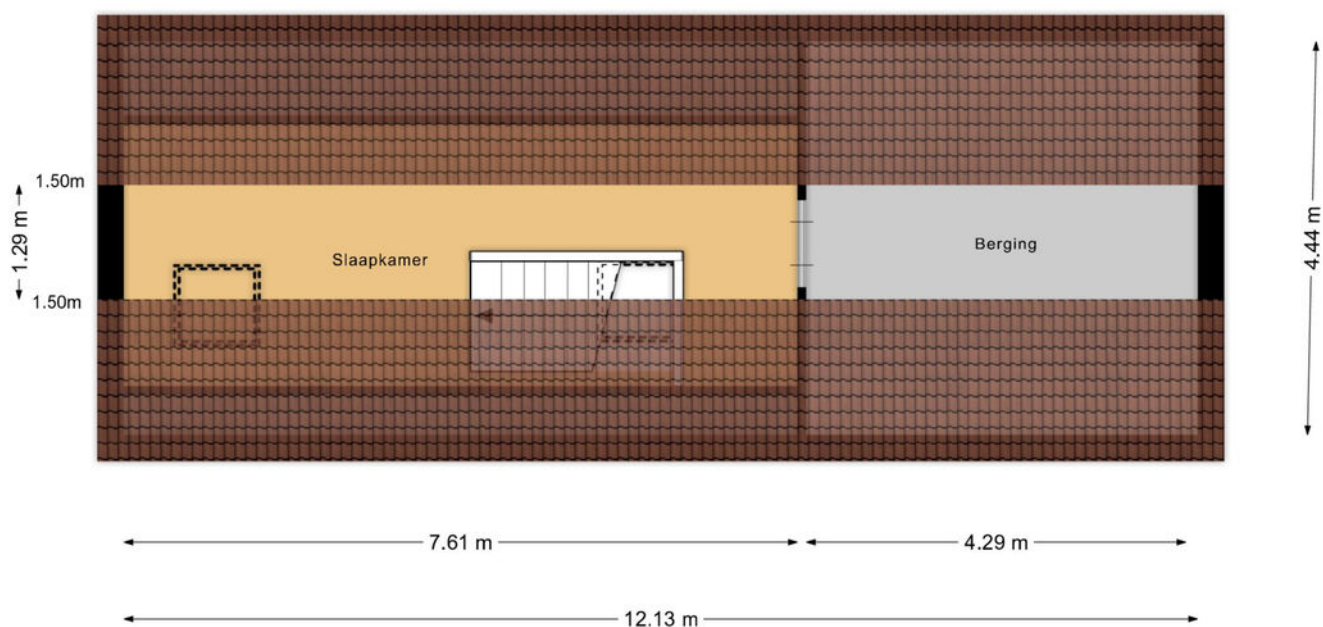
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



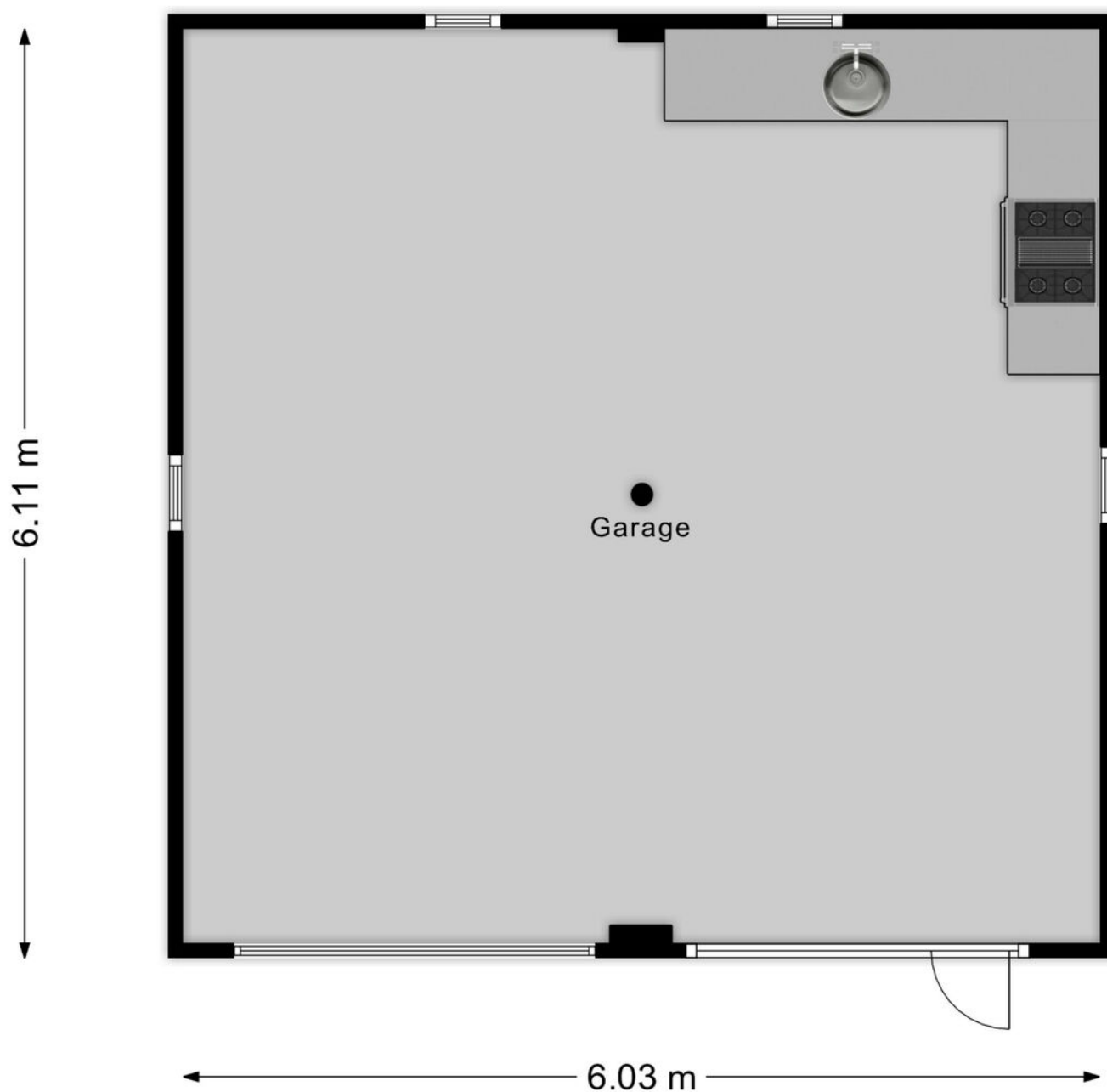
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND ZOLDER



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

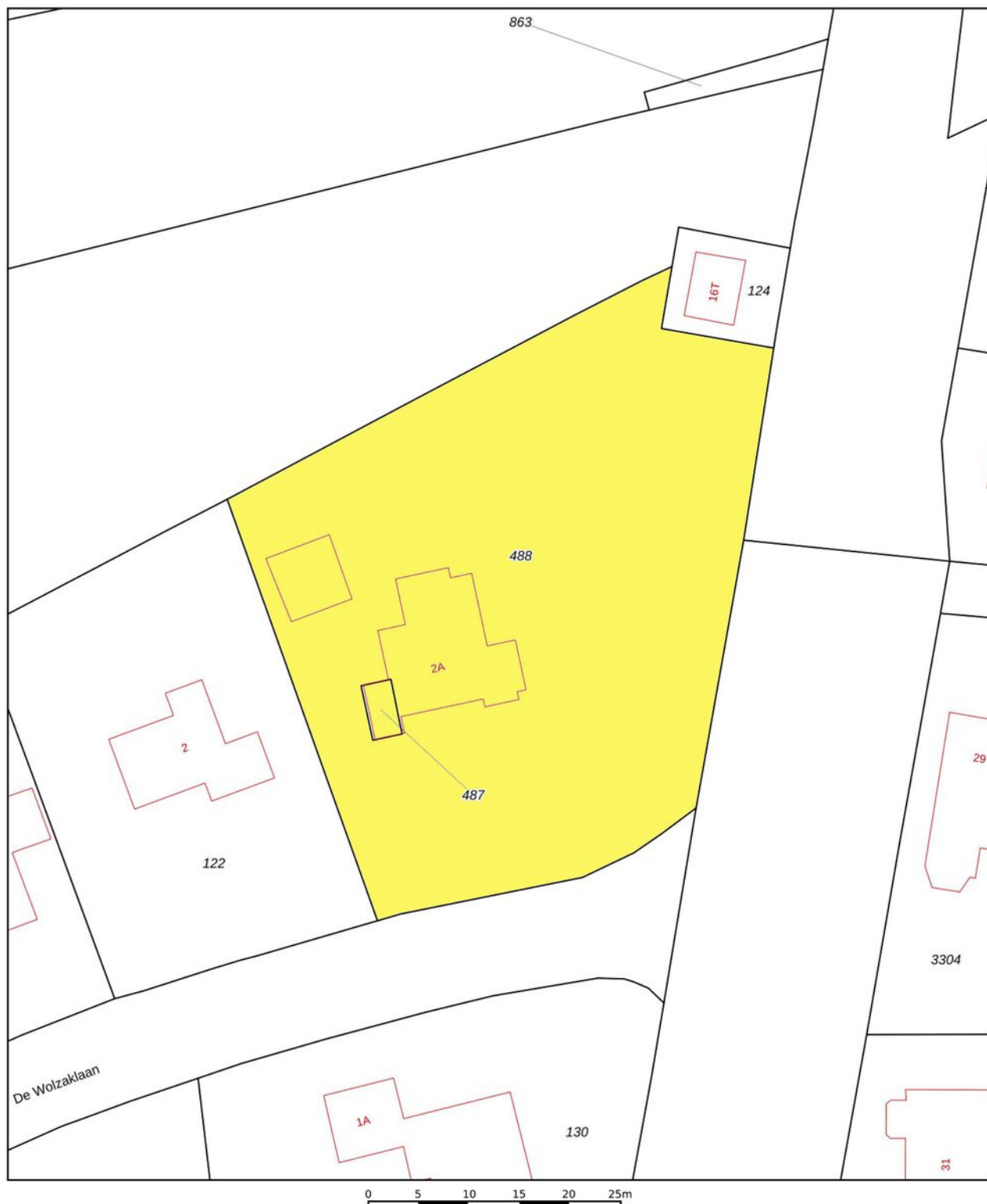
PLATTEGROND GARAGE



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Wolzaklaan 2a



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Gorssel Sectie L Perceel 488 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 
--	--	--

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