

TE KOOP!



Engweg 12
te Heerde

Vraagprijs € 975.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
140 m²

PERCEELOPPERVLAKE
3000 m²

INHOUD
598 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Een woning waar u alleen van durft te dromen... en nu mogen wij hem aanbieden!

Deze woonboerderij combineert historische charme, modern comfort en eindeloze mogelijkheden op een manier die u alleen maar in uw dromen had verwacht. Hier kunt u alleen maar verliefd op worden.

Als u deze rietgedekte woonboerderij binnenstapt, voelt u meteen de warmte en het karakter van het huis. Rond 1980 volledig herbouwd met respect voor authentieke elementen, zoals het gebruik van rondhout en de sfeervolle Franse tegelvloeren, straalt het interieur rust en gezelligheid uit. Dankzij de comfortabele vloerverwarming voelt elke ruimte aangenaam warm en behaaglijk aan. Openslaande deur in de woonkamer opent zich naar een schitterend uitzicht over de tuin en het omliggende weiland, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Met vier slaapkamers en twee badkamers is er volop ruimte voor het hele gezin. Twee slaapkamers en badkamers bevinden zich op de begane grond, waardoor het wonen comfortabel en volledig levensloopbestendig is. Op de eerste verdieping liggen de overige twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, vaste kasten en een wastafel, wat extra comfort en praktisch gebruiksgemak biedt.

De tuin is een lust voor het oog, met meerdere gezellige zitjes, een rietgedekt prieel en fruitbomen. Het bijbehorende weiland leent zich uitstekend voor kleinvee of paarden en biedt ruimte voor het realiseren van een dubbele stal. Aan het woonhuis is een bijzonder multifunctioneel bijgebouw gekoppeld, compleet met kitchenette, badkamer en slaapkamer. Boven bevindt zich een riante bergyliering voor extra opslag of hobbyruimte. Met een eigen entree en de mogelijkheid om binnen via het huis in te lopen, is het bijgebouw volledig flexibel te gebruiken. Zo leent het zich perfect als hobbyruimte, kantoor of praktijk aan huis, mantelzorg, een charmante Airbnb of een zelfstandige plek voor een thuiswonende zoon of dochter.

Naast het karakter en de ruimte is het huis duurzaam en toekomstgericht ingericht. Achttien zonnepanelen, voorzetramen, twee airconditioners en een hybride warmtepomp zorgen voor een definitief energielabel A, wat resulteert in lage energie- en stookkosten en een comfortabele woonomgeving.

De ligging maakt het plaatje compleet. U woont tussen de uitgestrekte landerijen, maar bent toch binnen enkele minuten in het dorpscentrum van Heerde met al haar voorzieningen. De Veluwe bossen, heidevelden en het Heerderstrand liggen om de hoek en nodigen uit voor eindeloze wandel- en fietstochten, terwijl ook Zwolle en Apeldoorn binnen 20 minuten bereikbaar zijn.

Grijp deze unieke kans en maak van deze droomboerderij uw nieuwe thuis!

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime entree/hal voelt u direct de warme en uitnodigende sfeer van dit karakteristieke huis. Hier vindt u de meterkast en het toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de ouderslaapkamer, de badkamer, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en is bijzonder sfeervol door de vaste garderobekasten met antieke kastdeuren. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad en wastafel.

De woonkamer en open keuken liggen aan de achterzijde en bieden een prachtig uitzicht over uw eigen weiland. De Franse vloertegels met vloerverwarming liggen door het hele woongedeelte en zorgen voor een warme, authentieke uitstraling. De woonkamer heeft een inzet-openhaard en openslaande tuindeur naar het terras. De open keuken is praktisch ingericht met een 4-pits inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast en sluit naadloos aan op de woonkamer.

Multifunctioneel bijgebouw

Via een tussenhal bereikt u het bijgebouw. Hier vindt u een bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine, een kitchenette en een tweede badkamer met toilet, wastafel en douche. Daarnaast is er een extra kamer die perfect is als kantoor aan huis, hobbyruimte, Airbnb of extra slaapkamer. Een vlizotrap leidt naar de royale bergzolder voor extra opslag.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping liggen twee royale slaapkamers met houten vloeren, vaste inbouwkasten en dakkapellen. Vanuit beide kamers heeft u een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen en ervaart u volop rust en vrijheid.

Tuin en bijgebouwen

Het perceel biedt diverse karaktervolle bijgebouwen. Er is een stenen paardenstal die nu dienst doet als hobby- of werkplaats, een houten schuur met pannendak, een carport en een sfeervol prieel. Aan de voorzijde zijn links en rechts opritten aanwezig zodat parkeren geen probleem is. De rondom gelegen tuin biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, hobby's of dieren en versterkt het gevoel van vrijheid en ruimte dat deze plek zo bijzonder maakt.

VRAAGPRIJS € 975.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.































































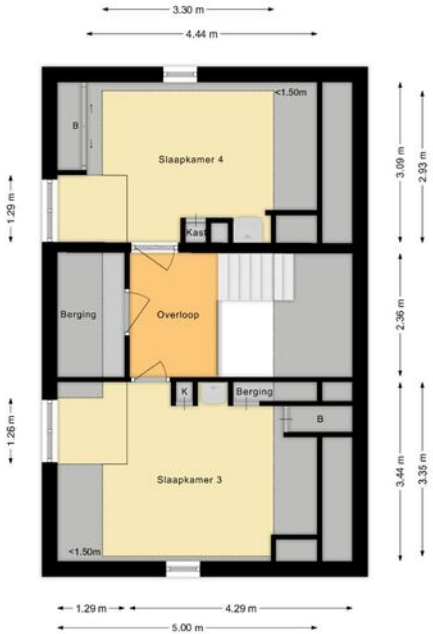




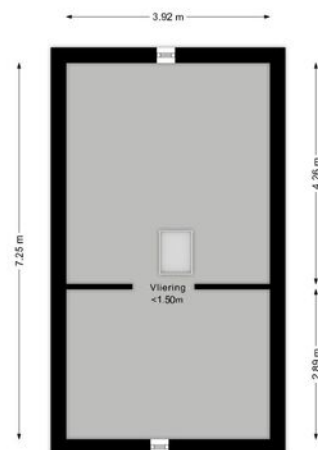
Plattegrond



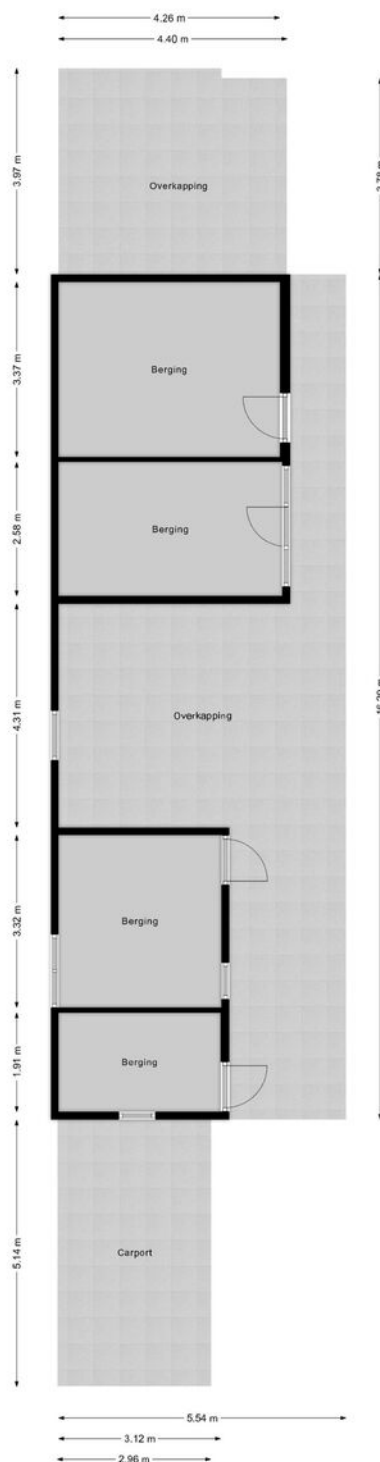
Plattegrond



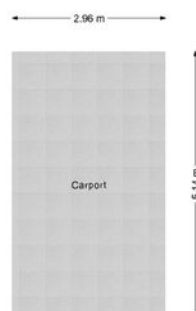
Plattegrond



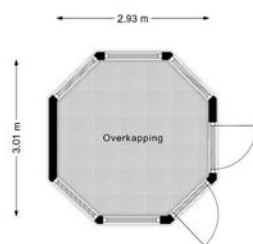
Plattegrond



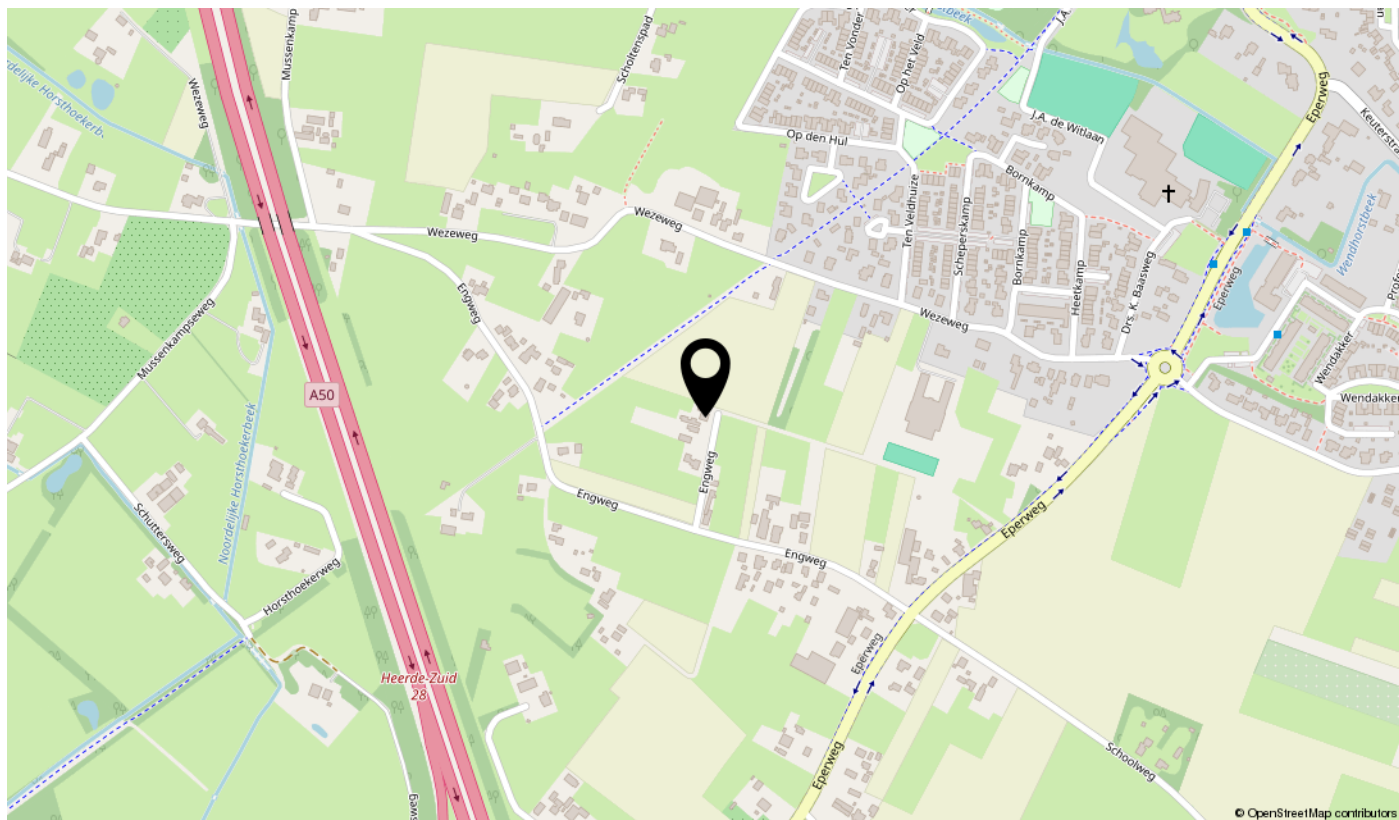
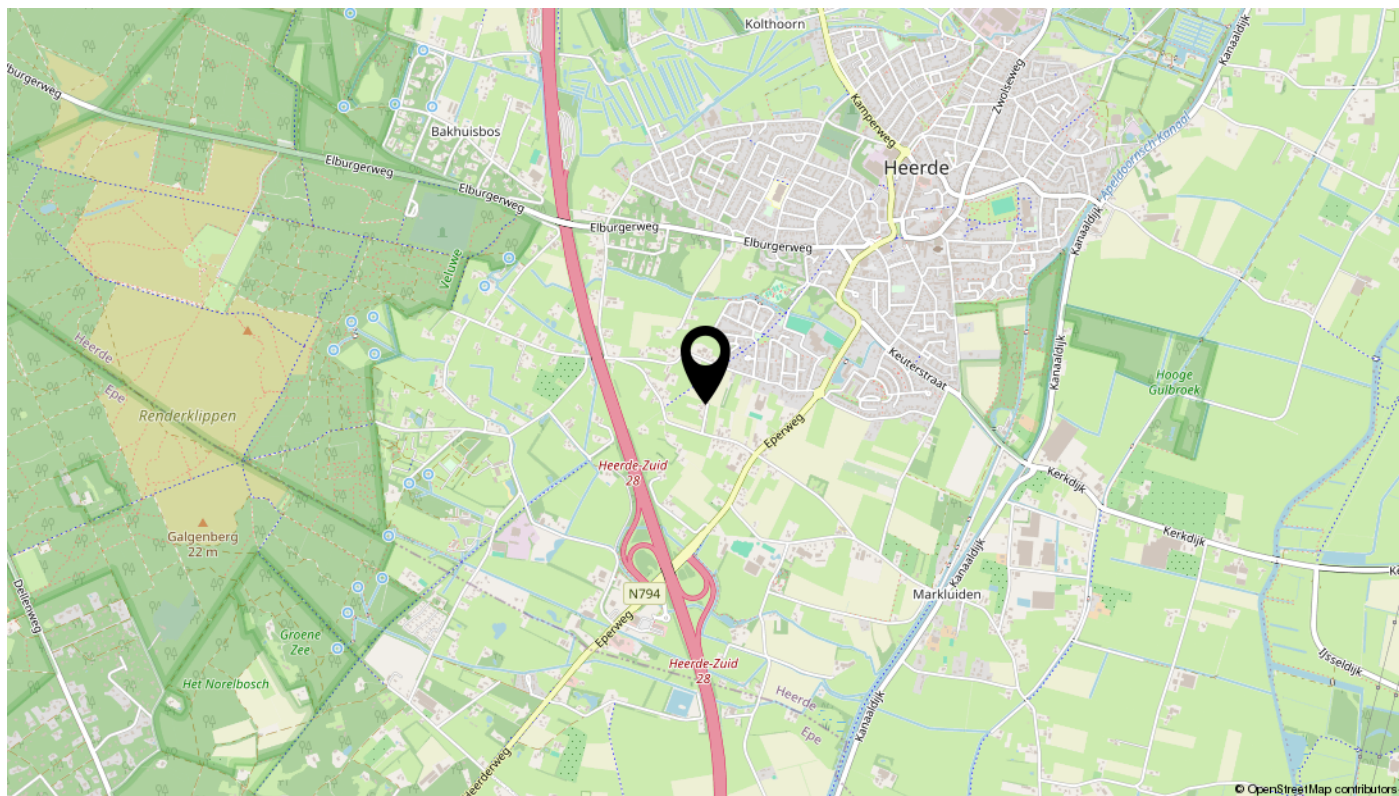
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ