



Scan mij!



**De Eendrachtweg 33, 6974 AN,
Leuvenheim**

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | E |
| • Woonoppervlakte | 102 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.deeendrachtweg33.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1932
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	403 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Gasboiler eigendom
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Brummen
Sectie	H
Perceelnummer	1730
Perceeloppervlakte	1270 m ²



Omschrijving

Op een werkelijk grandioze locatie, omgeven door rust, stilte en privacy, staat deze sfeervolle en goed onderhouden jaren dertig woning. Een huis met karakter, waar authentieke charme en hedendaags comfort op harmonieuze wijze samenkomen. Gelegen op een zeer royaal perceel met een prachtige tuinbeleving, een dubbele garage en volop ruimte om te genieten van de natuur. Ervaar het buitenleven, omgeven door bossen en weilanden, in de directe omgeving van de steden Zutphen en Arnhem. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Nieuwsgierig? Loop snel met me mee door deze verrassende jaren dertig woning:

Begane grond:

Via de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een verzorgd toilet betreden wij de living. De woonkamer is dankzij de vele raampartijen een heerlijke lichte leefruimte, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt en het uitzicht op het groen steeds aanwezig is. De fraaie eiken parketvloer en de sfeervolle houthaard geven het geheel een warme, stijlvolle uitstraling, een plek waar lange avonden vanzelfsprekend worden. De keuken is gepositioneerd in het achterhuis. Een moderne en luxe keukeninrichting uitgevoerd in het hoogglans wit, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een combi oven/magnetron. Het geheel wordt gecomplementeerd door een granieten aanrechtblad en een RVS spoelbak. Een deur in de achtergevel brengt ons naar de grandioze buitenruimte, later daarover meer. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar, deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een wastafel en een designradiator. Hier geniet je, liggend in bad, van een rustgevend uitzicht over de prachtig aangelegde achtertuin.

Eerste verdieping:

We nemen de trap in de hal en bereiken de ruime overloop op de eerste verdieping. Deze ruimte beschikt over vaste kasten, een praktische bergruimte en de CV-opstelling. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer, voorzien van vaste kasten en een fraai uitzicht over het perceel. Deze woonlaag is verzorgd afgewerkt met een eiken parketvloer en keurige wand- en plafondafwerking, wat de stijlvolle lijn van de woning voortzet.

Kelder:

Deze praktische provisie-/bergruimte is bereikbaar vanuit de woonkamer.

Buitenruimte:

Het absolute unique selling point van deze woning is de buitenruimte, het royale perceel biedt een oase van rust en privacy. Een fraai terras nodigt uit tot lange zomeravonden, terwijl de vijverpartij, borders met fraaie aanplant en het ruime grasveld zorgen voor een parkachtige beleving. Hier ervaar je stilte, ruimte en volledige privacy. Daarnaast beschikt het geheel over een dubbele garage en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor de autoliefhebber, hobbyist of te gebruiken voor extra opslag. Kortom een geweldige woonbeleving midden in de natuur.

Een karaktervolle jaren '30 woning op een uitzonderlijke locatie, waar sfeer, comfort en buitenleven samenkomen. Een plek waar wonen voelt als thuiskomen, omgeven door groen, ruimte en sereniteit. Wacht niet te lang, een buitenkans als deze komt eens in de zoveel tijd voorbij. Plan snel een afspraak voor een bezichtiging met Manon, ik heet je van harte welkom aan de Eendrachtweg 33 te Leuvenheim. Voor deze woning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.deeendrachtweg33.nl

Foto's

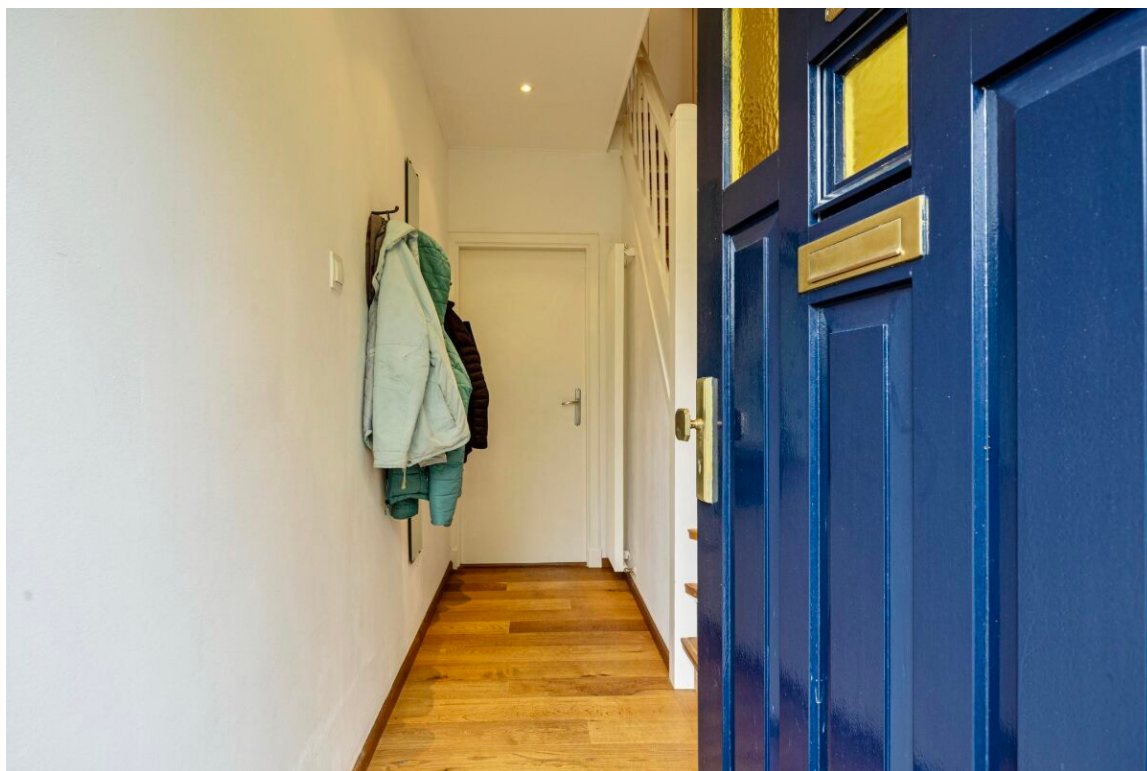






































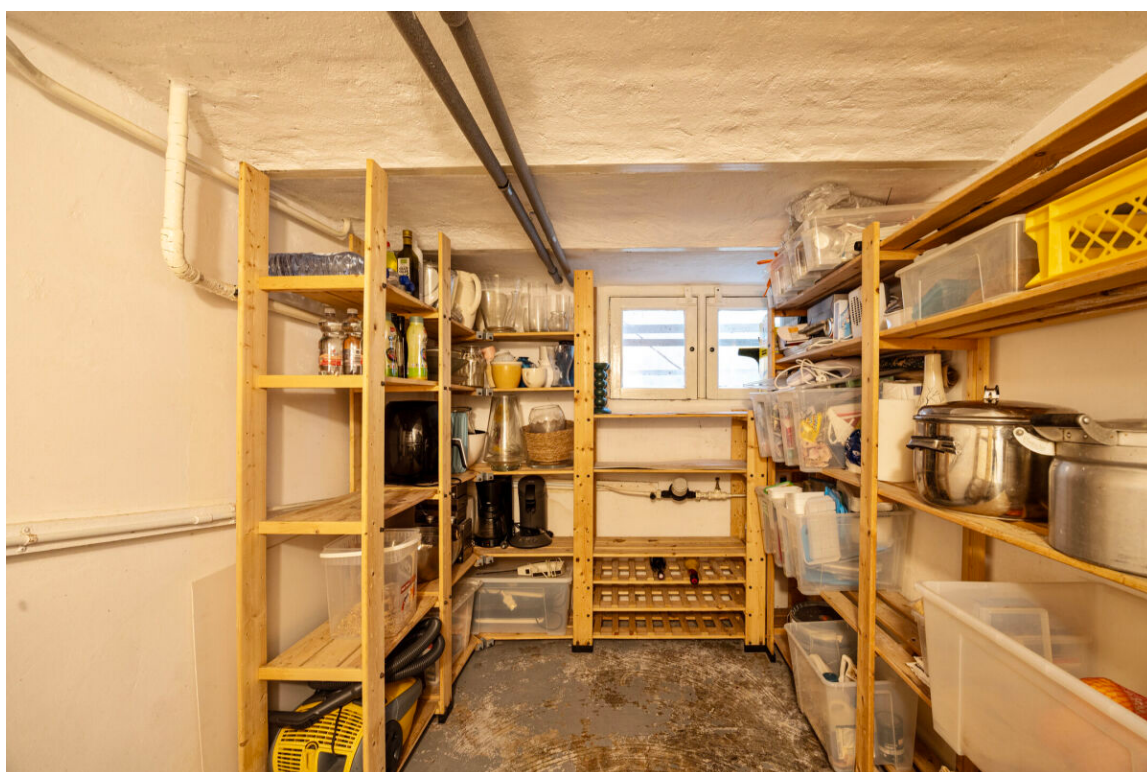
























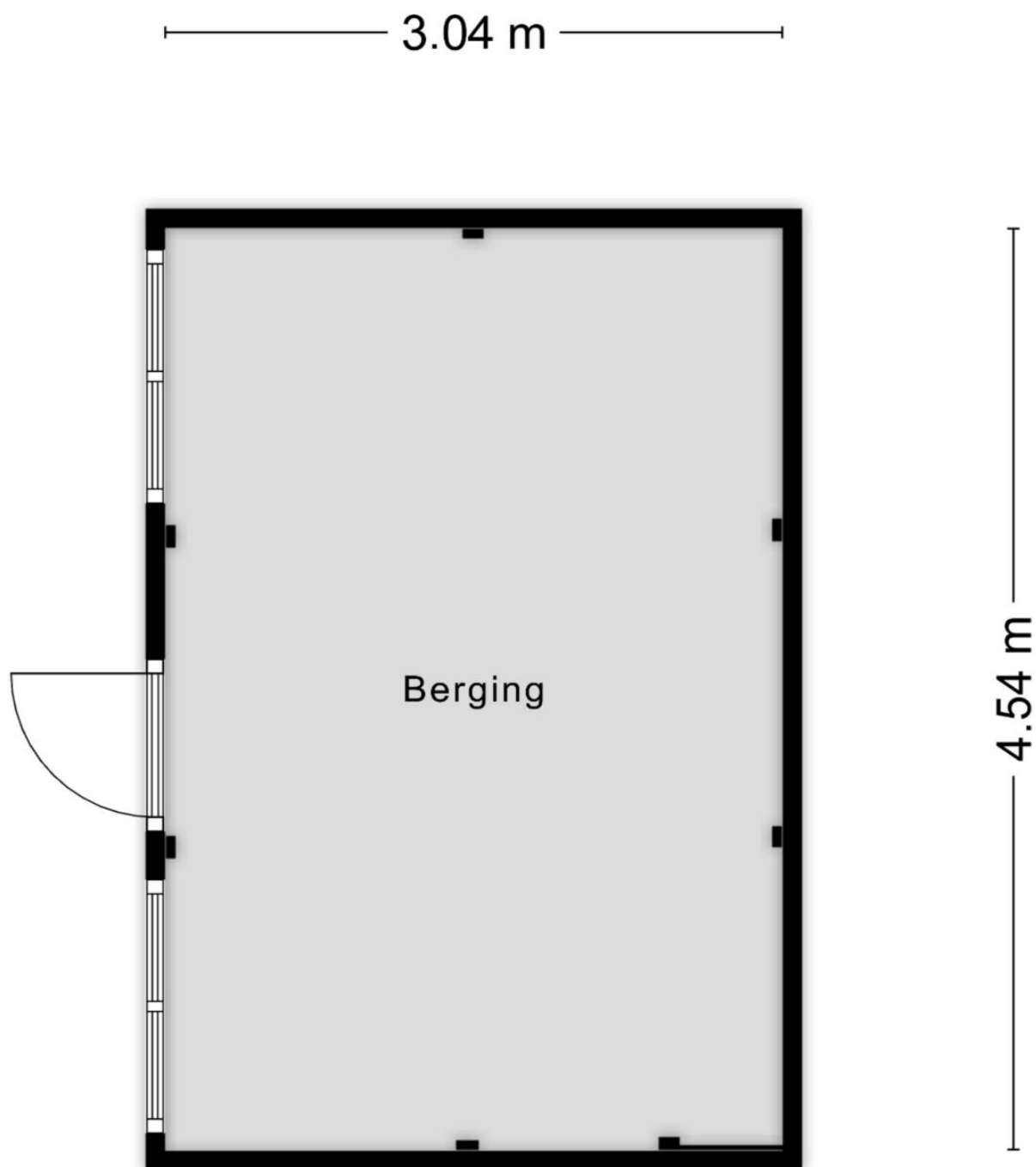




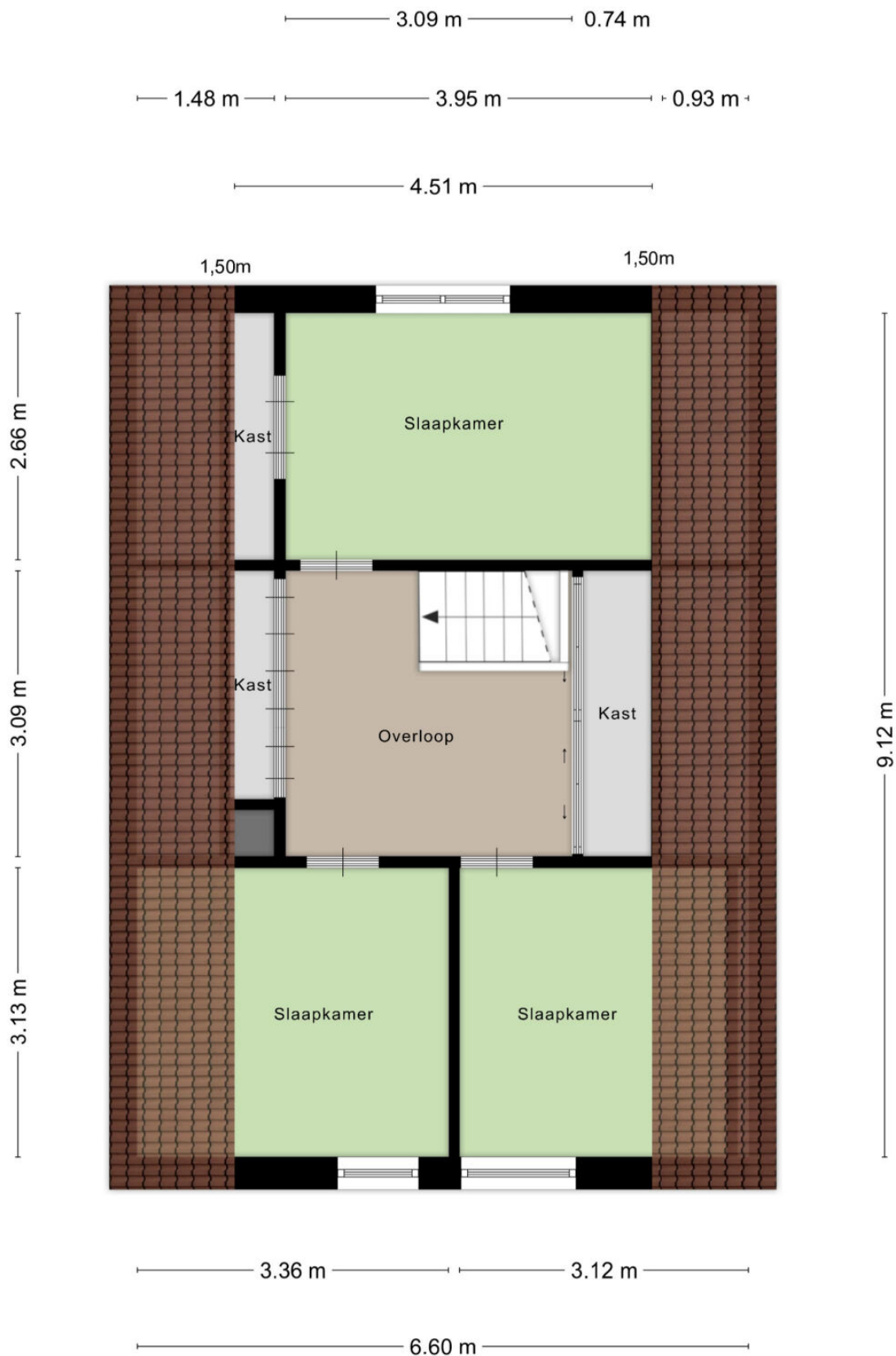
Plattegronden



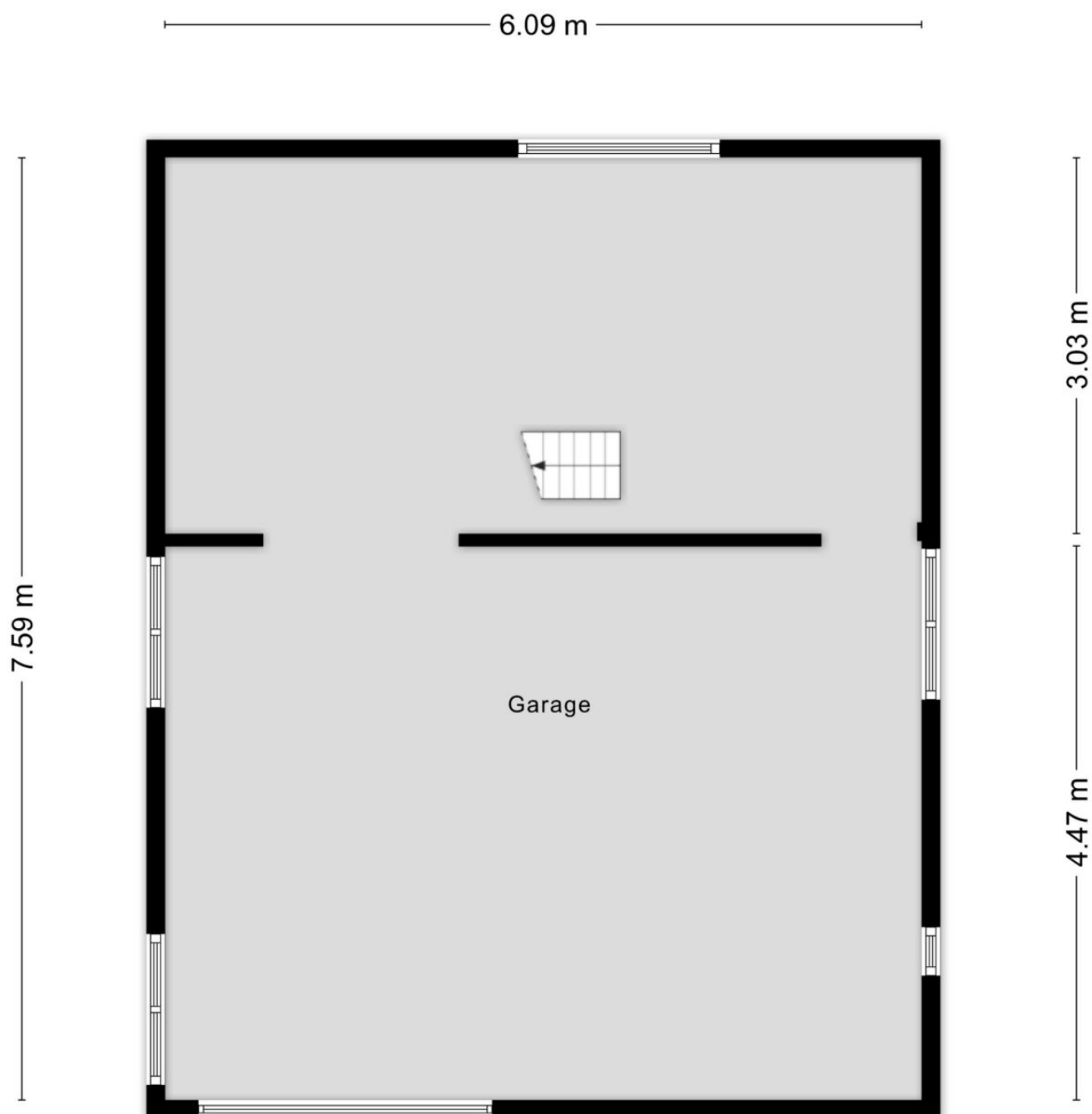
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

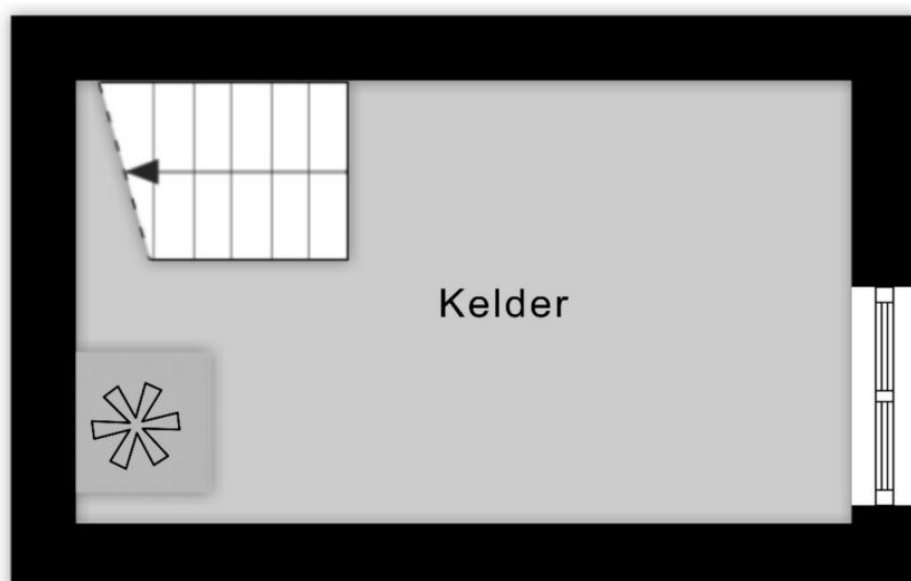


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

3.52 m

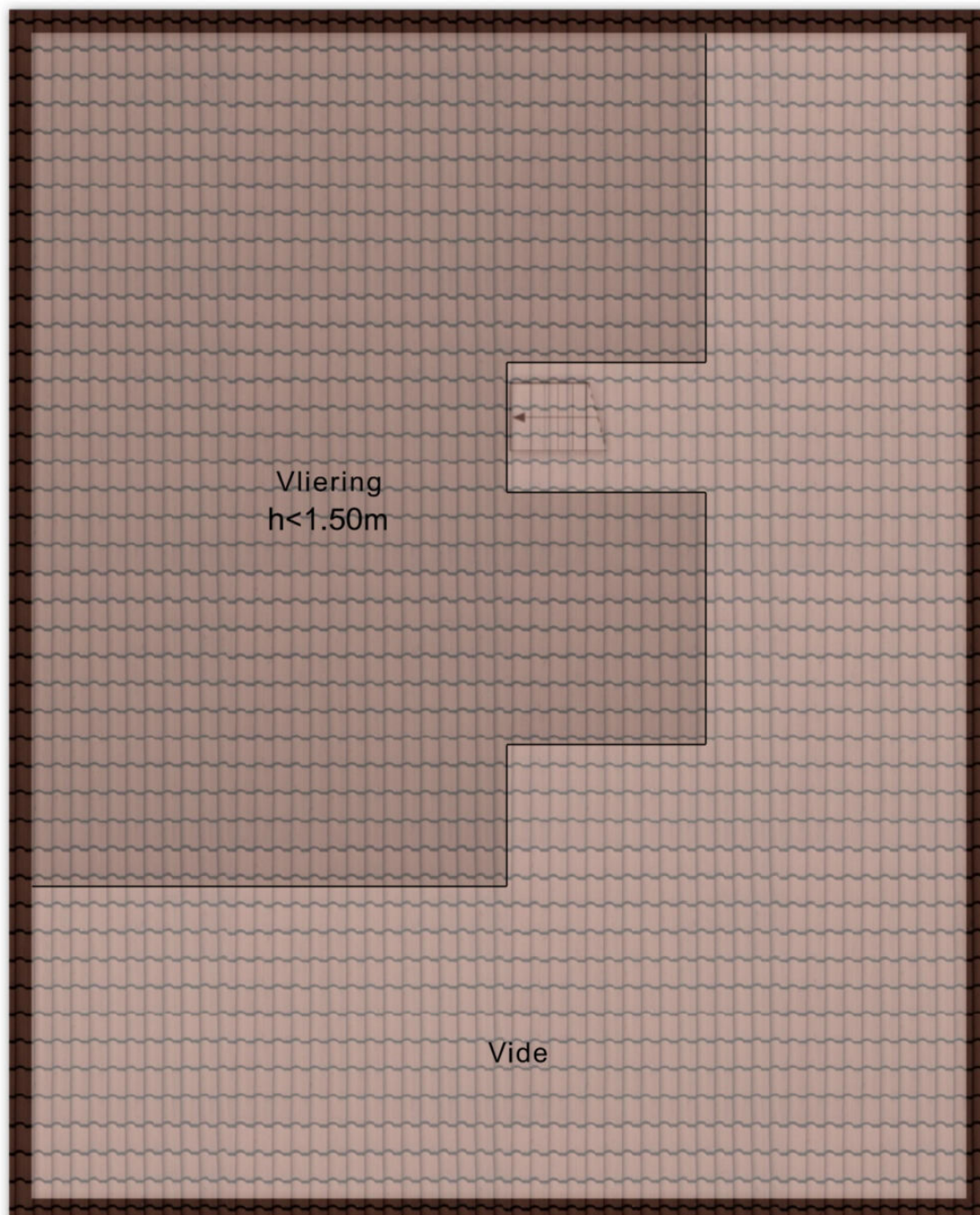


2.00 m

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

6.09 m

7.59 m



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

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.hoogenkampmakelaars.nl