



**Libanonweg 5 Hattem**

## Stijlvol Engels landhuis op toplocatie in Hattem!

In een van de mooiste lanen van de villawijk in Hattem ligt dit charmante vrijstaande Engels landhuis met aangebouwde garage. Het karakteristieke huis is gebouwd rond 1957 in een authentieke stijl en sindsdien zorgvuldig gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. Gelegen op een royaal perceel van 1.094 m<sup>2</sup> met een fraai aangelegde en zonnige tuin op het zuiden, biedt dit unieke huis een combinatie van rust, ruimte en sfeer.

Het woonoppervlak van maar liefst 170 m<sup>2</sup> is verdeeld over drie volwaardige woonlagen en een kelder. De woning beschikt over klassieke details, veel daglicht en een prettige indeling. De tuin is strak onderhouden met gazon, borders, sierbestrating én voorzien van een beregeningsinstallatie. Kortom: een oase van rust en privacy op een toplocatie!

### INDELING:

Souterrain: Royale kelder, ideaal als wijnkelder, provisieruimte of hobbyruimte;

Begane grond: Statige hal met garderobe, toilet en trapopgang. L-vormige, lichte woonkamer met sfeervolle gashaard en openslaande tuindeuren naar het zonneterras. Aparte eetkamer. Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Bijkeuken met vaste kast, buitendeur en toegang tot de garage;

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. Moderne badkamer met douche, toilet en wastafel;

Tweede verdieping: Overloop met doorgang naar een gezellige zolderkamer, perfect als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

Deze woning biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar comfortabel en stijlvol wonen op een gewilde locatie met karakter en historie. De ligging nabij natuur, het historische centrum van Hattem én de uitvalswegen maakt dit huis tot een buitenkans!



# Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande villa met aangebouwde garage en rondom tuin
Bouwjaar	1957
Totale inhoud	744 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	171 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	30 m <sup>2</sup>
Tuin	Hoofdtuin gelegen op het zuiden
Type woonkamer	L-kamer met aparte eetkamer
Type keuken	Dicjte keuken met complete inrichting
Aantal slaapkamers	3 op de 1e verdieping + zolderkamer
Verwarming	Nefit 2024
Isolatie	Muur-, vloerisolatie en dubbel glas
Energielabel	E geldig tot 19-06-2035
Kadastraal bekend	Hattem D 6263 1094m <sup>2</sup> groot





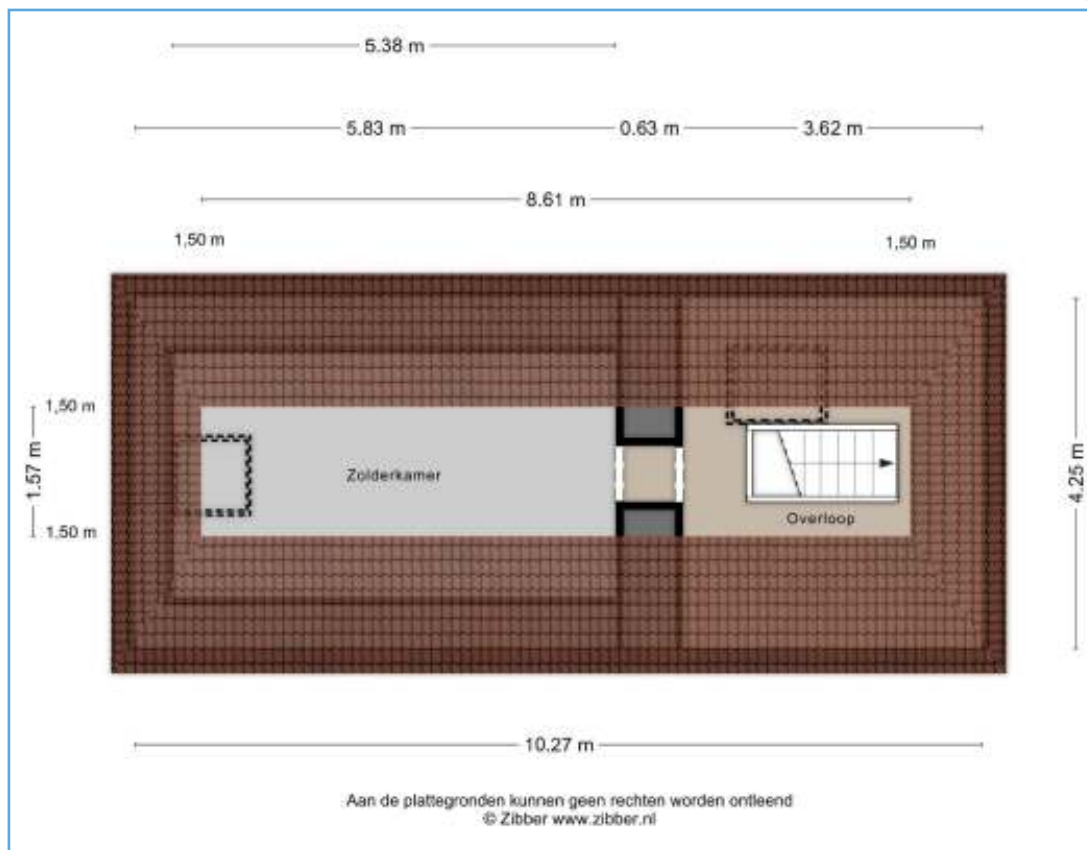




















## ALGEMENE BEPALINGEN

**Bieden:** Via Move mag u een voorstel uitbrengen, door het vrijgeven van het biedlogboek aan kandidaten die geboden hebben, kunnen we achteraf inzichtelijk maken hoe het biedproces is verlopen.

**Koopovereenkomst:** Door Holtland makelaardij wordt, zodra er sprake is van een mondelinge overeenstemming, een koopovereenkomst opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper en koper de koopovereenkomst kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf datum mondelinge overeenstemming plaats vindt, dan wordt van de koper verwacht dat hij/zij ter hoogte van 10% van de koopsom een bankgarantie afgeeft c.q. waarborgsom stort bij de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt.

**Notaris:** Koper kiest en betaalt de notaris met dien verstande dat het betreffende notariskantoor gelegen is binnen een straal van 20 kilometer van de aangekochte woning.

**Asbestclausule:** Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopovereenkomst opgenomen.

**Ouderdomsclausule:** Indien een woning ouder dan 50 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

**Bewoning:** Soms komt het voor dat de verkoper de woning zelf niet recentelijk heeft bewoond. Omdat verkoper de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewoningsclausule opgenomen.

**Bouwkundige keuring:** Koper krijgt de gelegenheid om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

**Bijzondere bepalingen:** Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is op te vragen bij ons kantoor.

**WWFT:** In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.