



Lieflijk landhuis

Flessenbosweg 12, Joppe

Flessenbosweg 12, Joppe

Escape to the country – Lieflijk landhuis met paardenstallen, uitloopmogelijkheden en weidegrond, midden in de groene weelde van Joppe

In alle rust wonen, waar uitgestrekte bossen, heide-, weide- en akkervelden elkaar afwisselen en waar de dagelijkse beslommeringen en het stadsleven kilometers ver weg voelen... Het klinkt als een sprookje en het heeft gewoon een adres: aan de Flessenbosweg 12 te Joppe. Om zo vrij te wonen in ons land, dat is al een ongekende luxe op zich, maar de entourage maakt dit object nog uitzonderlijker.

'The escape to the country' begint aan de lange oprit, die u bij een charmant landhuis brengt, die u veel privacy biedt en waar de grandioze uitzichten iedere dag met de seizoenen meebewegen. Dit landelijke paradijs ligt in de Joppese bossen en vanuit huis bieden talloze wandelpaden u jaarrond nieuwe wandelingen.

Paard aan huis

U heeft hier stalling voor meerdere paarden/pony's, maar ander (klein)vee vermaakt zich hier ook uitstekend. Het landhuis staat op een perceel van bijna 1.8 ha. en dat biedt uw dieren dan ook voldoende weidegang. De omgeving kent eindeloos veel ruitersporen, maar ook ietsje verder weg – over de Gorsselse heide of door de Ravenswaarden – is het machtig mooi.

Dit lieflijke landhuis stamt uit 1974 en is op klassieke leest geschoeid; een aangenaam gezinshuis met een prettige plattegrond, met een woonoppervlak van 143 m², met drie à vier slaapkamers. Goed om te weten: het huis biedt gelegenheid om het programma aanzienlijk uit te breiden, want met de toepassing van dakkapellen of inlijving van de garage bij het woonprogramma tovert u hier een zee aan ruimte tevoorschijn. Het huis biedt daarnaast gelegenheid tot gelijkvloerse bewoning – om tot in lengte van dagen te kunnen blijven genieten van de fraaie uitzichten rondom.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1974
- **Inhoud** : 569 m³
- **Woonoppervlakte** : 143 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 16 m²
- **Externe bergruimte** :
- **Perceeloppervlakte** : 17.910 m²
- **Energielabel** : E
- **Bijgebouwen** : Houten bijgebouw voorzien van diverse stallen, wagenloods en vrijstaande overkapping
- **CV-ketel** : Remeha 2018
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

De oprit naar het huis toe is al één en al romantiek; grote loofbomen en een keur aan stinzenplantjes en ander groen flankeren het onverharde pad. Voor het huis een ruime oprit met meer dan genoeg parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Bij de inpandige garage is een carport aangebouwd.

De entree bevindt zich aan de voorzijde onder een luifel. De centrale hal biedt toegang tot de ruimtes op de begane grond en tot de open trap naar de verdieping. Links om de hoek de studeer-/ gastenkamer, de slaapkamer op de begane grond, de badkamer met wastafel en douche en de WC.

Rechts de zonnige living, een heerlijk ruime, elegante kamer met een sfeervolle openhaard en schitterend uitzicht rondom. Op de vloer ligt een fraaie parketvloer en vanuit de beglaasde deur stapt u hier zo het zonneterras naast het huis op.



De gezellige keuken is landelijk ingericht, met botergele fronten en fris witte lambrisering. U kijkt hier vanuit de keuken prachtig uit over de siertuin en de weide. De keuken is voorzien van een fornuis met heteluchtoven, een ingebouwde combimagnetron, koelvriescombinatie en afwasmachine.

Aansluitend de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en -droger, de toegang tot de tuin en de inpandige garage.









VERDIEPING

De overloop grenst aan twee ruime slaapkamers, een hobbyruimte en er zijn twee bergruimtes. Het is goed denkbaar dat deze ruimtes een andere lay-out krijgen, door bijvoorbeeld enkele dakkapellen toe te passen, waarbij er dan ook plek zat voor een heerlijke badkamer.





EXTERIEUR

De tuin is schitterend ontworpen en aangelegd. Huis en tuin vormen een geheel met elkaar. Vanaf het terras wordt de tuin als een zee van groen ervaren en u kijkt hier uit op de weilanden en de bosrand. Zowel aan voor- als achterzijde is er weidegrond. De imposante, vrijstaande woudreuzen (eiken en paardenkastanjes) markeren uw terrein en geven het een voornaam aanzicht.

Deze idyllische tuin is een favoriete trekpleister bij bosdieren, omdat de waterpartij een rustig drinkplekje is. De borders zijn kleurrijk en fraai ingevuld en het gazon is zo groot, dat daar ruimschoots gevoetbald kan worden.

Er is ook een kloeke schuur met zadeldak, een loggia en zes ingebouwde boxen. Hier heeft u ruimte voor de levende have en een zadelkamer kan hier ook worden gerealiseerd.



BEGANE GROND



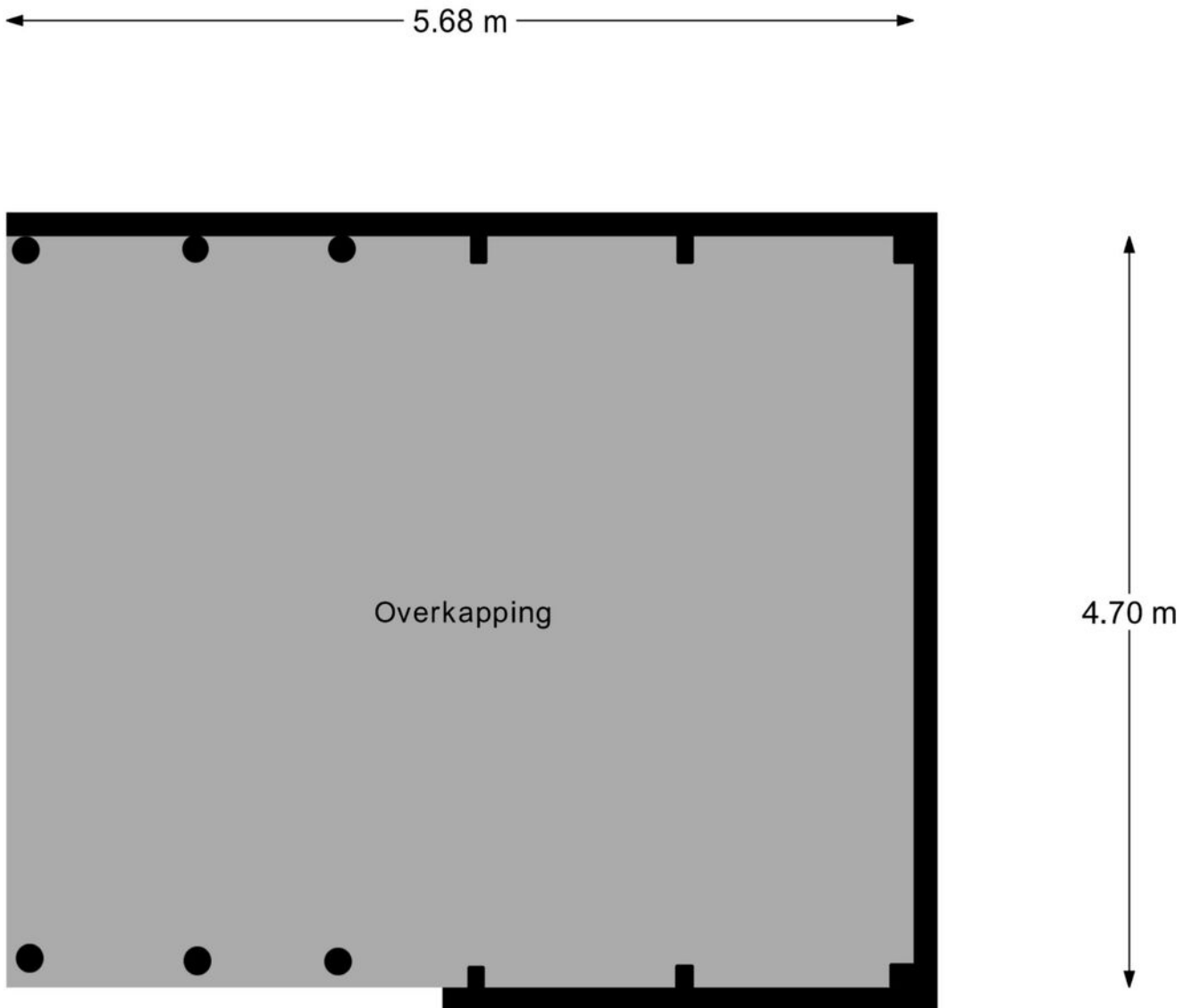
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

VERDIEPING



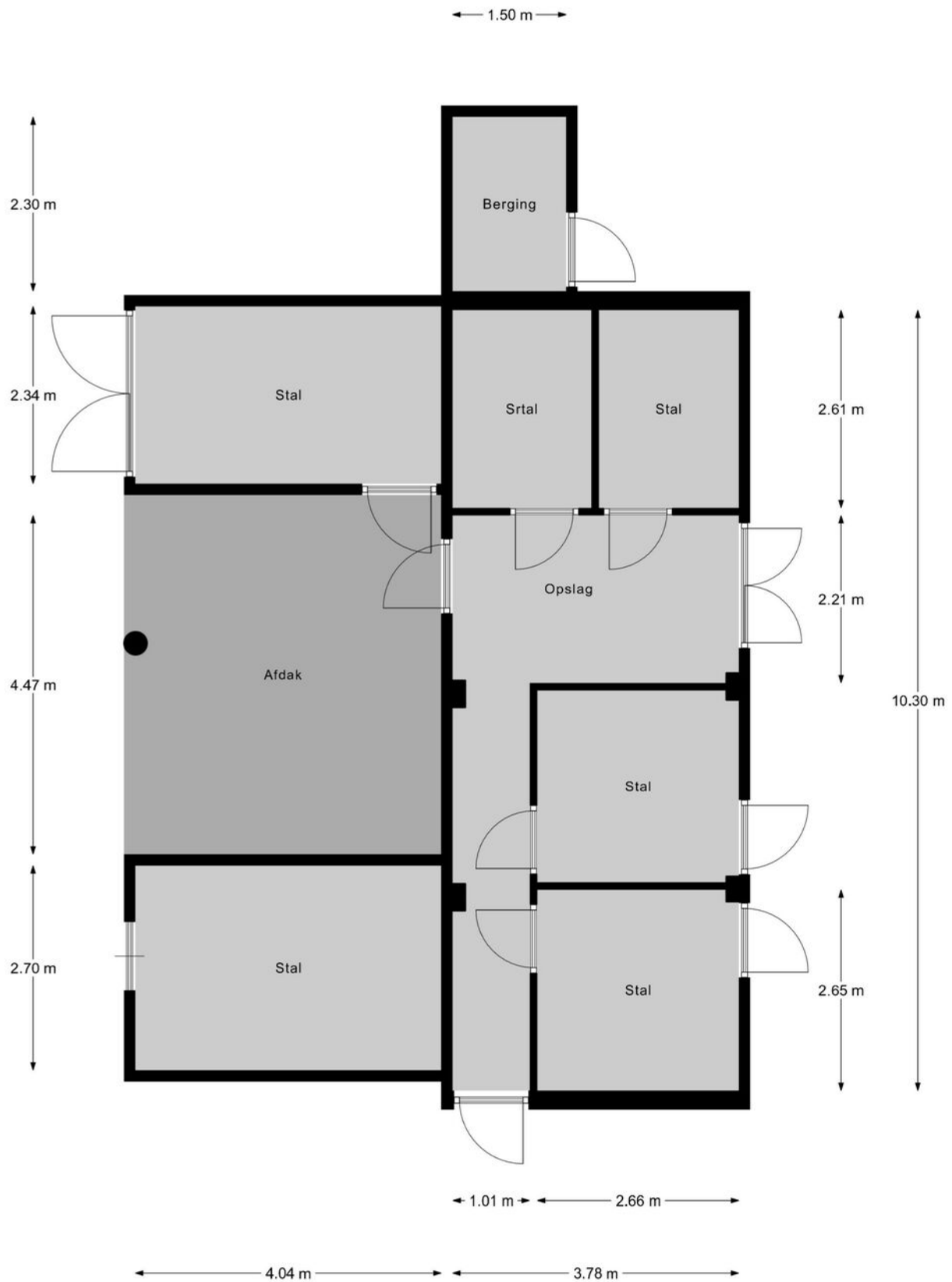
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

BIJGEBOUW

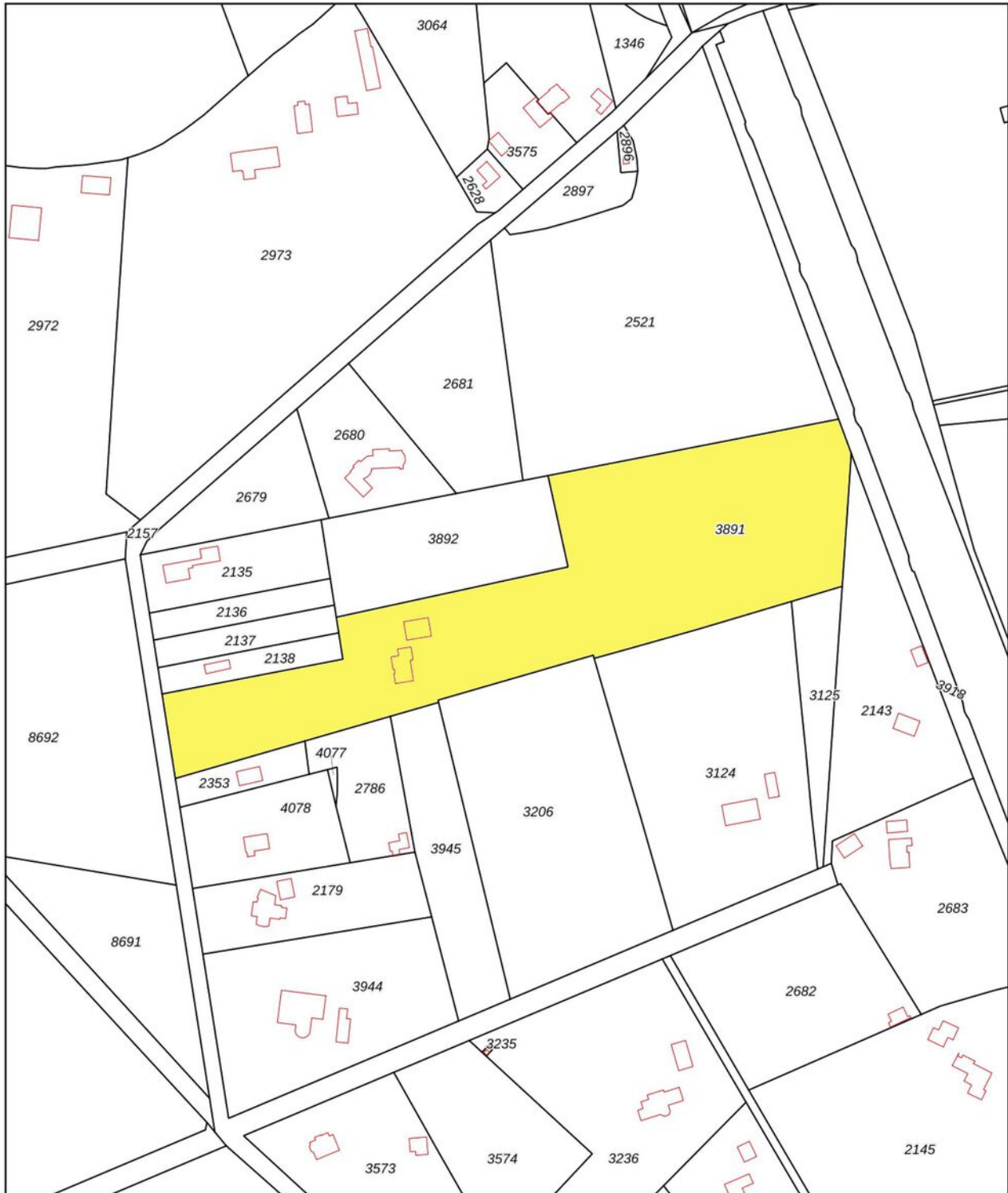


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

KADASTER

Kadastrale kaart


Uw referentie: joppe



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht
25 Huisnummer	
— Vastgestelde kadastrale grens	
— Voorlopige kadastrale grens	
— Administratieve kadastrale grens	
— Bebouwing	

Kadastrale gemeente	Gorssel
Sectie	B
Perceel	3891

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.



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 makelaarstaxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geveerd 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.



deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheek