



Vrijstaande villa

Een mediterrane villa met zwembad, wellness, bioscoop, veranda en garage.

Op een verrassend royale en beschutte plek nabij de Laan van Borgele, in een omgeving met vrijstaande villa's en volwassen groen, ligt deze indrukwekkende privévilla met garage, souterrain, zwembad en een onder architectuur aangelegde tuin. De woning vindt haar oorsprong in 1977, is in 2017 deels gerenoveerd en is in 2021 grootschalig uitgebreid en vernieuwd. Daarbij zijn onder meer de aanbouw, de tuin, het zwembad en diverse hoogwaardige woon- en comfortvoorzieningen gerealiseerd. Achter de elektrische toegangspoort ontvouwt zich een eigen wereld: rustig, stijlvol en volledig gericht op privacy, comfort en buitenleven.

De architectuur en tuinaanleg hebben een duidelijke mediterrane signatuur. Lichte tinten, warme materialen, moderne verlichting, maatwerk en een sterke verbinding met buiten geven de villa de sfeer van een luxe vakantieverblijf. Alles is gericht op ontspannen wonen, stijlvol ontvangen en dagelijks genieten.



Het perceel is volledig besloten en de tuin is onder architectuur aangelegd. De beschutte ligging wordt versterkt door bestaande volwassen beplanting, groenblijvende kurkbomen en winterharde groenblijvende hagen. Hierdoor ontstaat een aangename privacy rondom de terrassen, het zwembad en de verschillende buitenruimtes.

Voor de woning is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De garage is volledig geïsoleerd en bijna als woonruimte afgewerkt, met vloerverwarming, een elektrische roldeur, daklicht/lichtstraat, dubbele isolatie en een laadpunt. Een prachtige opstelplaats voor een liefhebbersauto, maar ook zeer geschikt als stijlvolle werkruimte, hobbyruimte of atelier. Op het buitenterrein is daarnaast een extra laadpunt aanwezig.

Aan de achterzijde van de woning is een grote veranda met open haard gerealiseerd. Deze buitenkamer is deels afgesloten met stalen deurkozijnen en grote glasdelen, waardoor u ook op frissere dagen beschut van het buitenleven kunt genieten. Een heerlijke plek voor lange avonden, ontspannen lunches of een glas wijn bij het vuur.



Tuin

De tuin rondom de woning vormt een belangrijk deel van de woonbeleving. De aanleg is mediterraan, volwassen en sfeervol, met palmen, cortenstaal, keramische tegels, hoogteverschillen, verlichting en zorgvuldig gekozen beplanting. De waterloop met waterval versterkt de ontspannen sfeer. Het zwembad met een moderne rechte trap over de volledige breedte, een tegenstroominstallatie, verlichting en een roldek vormt het centrale punt van de tuin. Daaromheen liggen terrassen, een buitendouche, een buitenkeuken en meerdere plekken om te loungen of te dineren. Ook buiten is aan comfort gedacht. Het terrein is voorzien van een geluidsinstallatie, sfeerverlichting, irrigatie en praktische technische ruimte waarin alle elektrische installaties zijn ondergebracht.. Het geheel is volledig gericht op privacy, gemak en sfeer.



Entree

Binnen begint de beleving al bij de entree. Deze is recent gerealiseerd en geeft direct een hotelgevoel, met een stijlvolle maatwerk-garderoberuimte en een zitbank. Vanuit hier ontvouwt zich een woning die uitstekend past bij een gezin, maar ook bij kopers die wonen willen combineren met werken aan huis, een praktijkruimte, salon of representatieve ontvangstruimte.

De villa beschikt over zeven kamers, waarvan momenteel drie slaapkamers. Door de royale indeling zijn er bovendien goede mogelijkheden om extra slaapkamers te realiseren, bijvoorbeeld in de huidige werkkamer, de ontvangstruimte of het souterrain.



De living

De leefruimtes zijn modern, warm en comfortabel uitgevoerd. Strakke wandafwerking, stijlvolle vloeren, moderne binnendeuren, maatwerk en een uitgebreid lichtplan zorgen voor een rustige en luxe basis. De living, eetruimte en keuken sluiten prachtig aan op het buitenleven en de terrassen rondom de woning.

In de woonkamer zorgen de grote aluminium raampartijen, de stolpconstructie en de robuuste houten balken voor veel licht, sfeer en ruimtelijkheid. De cinewall met geïntegreerde gashaard vormt een elegant middelpunt en versterkt het gevoel van comfort en geborgenheid.



Keuken

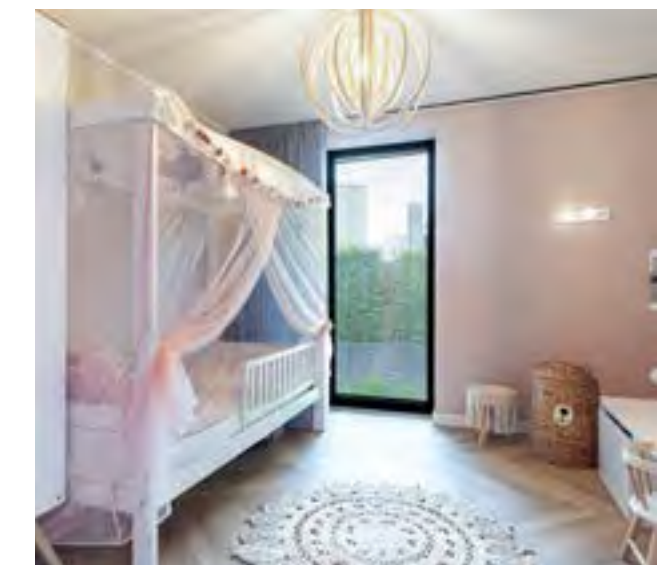
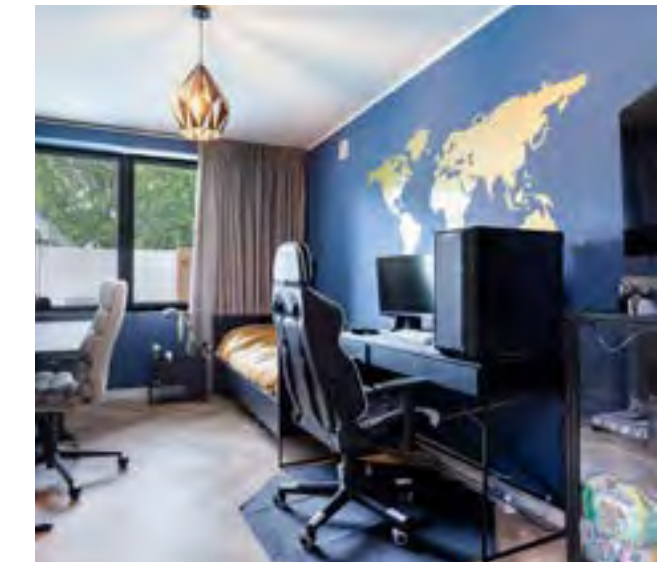
Ook op technisch en duurzaamheidsvlak is de woning gemoderniseerd. De villa is volledig geïsoleerd en onder meer voorzien van een NIBE warmtepomp, 18 PVT-panelen/26 zonnepanelen, een WTW-installatie, volledig dubbel glas en vloerverwarming op de begane grond en in het souterrain. De geïntegreerde zon- en warmtewerende Sunblock-folie van Finstral draagt bij aan extra isolatie, privacy en comfort.

Het dagelijks wooncomfort wordt verder verhoogd door een professioneel bedraad KNX-domoticasysteem, hoogwaardige audio-oplossingen van Sonos en Bowers & Wilkins, een Bose cinemasysteem, alarmsysteem en een Ubiquiti camerasysteem.



Begane grond

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een werkkamer, een ontvangstruimte/ bespreekruimte met maatwerkkasten en zitgelegenheid, en drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer en een maatwerk-inloopgarderobe.



Badkamer

De twee overige slaapkamers delen een grote luxe badkamer met royale inloopdouche, automatisch bidettoilet en een maatwerk wastafelmeubel met twee waskommen en spiegel. De lichtstraat zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval.



Souterrain

Een bijzonder onderdeel van deze villa is het souterrain. Deze verdieping heeft een eigen toegangsdeur vanaf de oprit en is ingericht voor ontspanning, wellness en entertainment. Hier bevinden zich een luxe bar, een lounge, een fraai ingerichte bioscoopruimte, een werkkamer en extra berging. De maatwerkafwerking in onder meer de bar, lounge, bioscoopruimte en banken geeft deze verdieping een exclusieve en zeer verzorgde uitstraling.



Souterrain

De Finse sauna grenst aan de sportruimte en de luxe badkamer met tweepersoons whirlpool.

Bij de sportruimte zorgt een schuifpui voor directe toegang tot een verdiept gelegen besloten terras. Daarnaast beschikt de woning over een volledig ingerichte wasruimte, passend bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van het geheel.



Indeling

De ligging combineert rust en bereikbaarheid. Vanuit deze woonomgeving aan de noordzijde van Deventer zijn dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het centrum van Deventer goed bereikbaar. Het centrum van Deventer ligt op circa 10 minuten fietsen. Ook het NS-station, de N348 en de aansluiting richting de A1 liggen gunstig, waardoor onder meer Apeldoorn, Zwolle, Arnhem, Enschede en de Randstad goed aan te rijden zijn.



Begane grond



Souterrain



Garage



Zwembad

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Wonen	354 m²
Overige inpandige ruimte	9 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	40 m²
Externe bergruimte	32 m²
Perceel	1.010 m²
Inhoud	1.210 m³
Aantal kamers	9 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamer 1	Inloopdouche, automatisch bidettoilet, maatwerk wastafelmeubel met twee waskommen en spiegel lichtstraat
Badkamer 2	Inloopdouche en wastafel meubel
Badkamer 3	Finse sauna,tweepersoons ligbad met whirlpool, inloopdouche, wastafelmeubel met twee waskommen
Aantal woonlagen	1 woonlaag en een souterrain
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Gashaard, gehele vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler en zonnecollectoren



Kadaster gegevens
DEVENTER F 1805

Ligging:
Aan rustige weg en beschutte ligging

Tuin:
Tuin rondom met diverse terrassen en een zwembad met tegenstroom installatie.

Berging:
Aangebouwde stenen berging

Garage:
Aangebouwde stenen garage

Parkeergelegenheid:
Op afgesloten eigen terrein



LANDHEEREN

makelaardij

Ingrid Wijngaards

Register makelaar taxateur

06 - 53 25 23 78

Kerklaan 37

7311 AC Apeldoorn

tel. 055-5424201

www.landheeren.nl



Leef, woon en geniet!

Baerz & Co
LUXURY HOMES
MEMBER