

Ontdek

JAN SCHAMHARTSTRAAT 78 A in OLST



Gelegen in een ruim
opgezette woonwijk in Olst



Vrijstaande & rietgedekte
villa uit 2023



De villa

2 | Jan Schamhartstraat 78 a, Olst

Inhoudsopgave

- 04** Specificaties
- 05** De villa
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 14** Tuin
- 16** Bijgebouw
- 18** Avondfotografie
- 20** Ligging
- 22** Familiehuis
- 23** Plattegronden



"Bijzondere
huizen
verdienen
bijzondere
aandacht."



Specificaties

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

319 m²

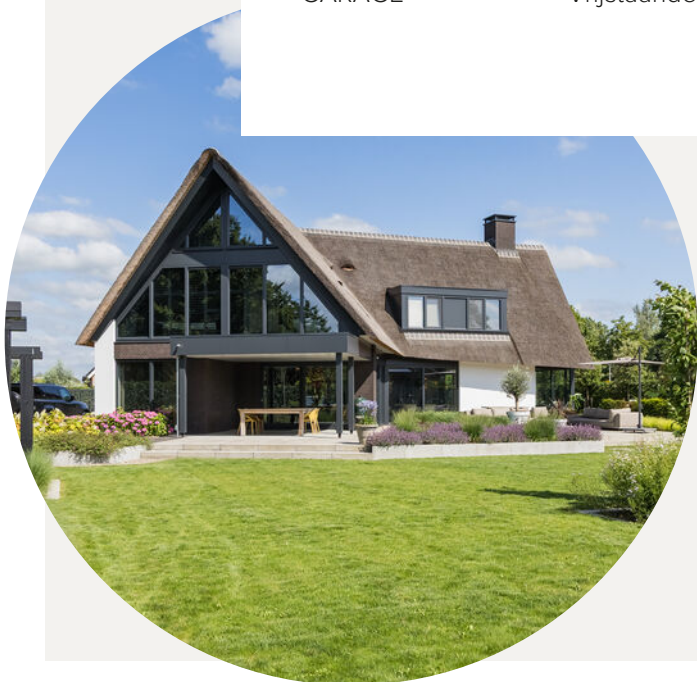
BOUWJAAR

2023

PERCEELOPPERVLAKE

1658 m²

TYPE WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	11
ENERGIELABEL	A++++
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
VERWARMING	Warmtepomp, warmteterugwinsysteem
WARM WATER	Boiler
PARKEREN	Op eigen terrein
GARAGE	Vrijstaande garage



BIJZONDERHEDEN VAN DE VILLA

- Achter in de tuin staat een vrijstaand bijgebouw
- Voorzien van een volledig afsluitbaar perceel
- Een bijzonder & compleet familiehuis
- Met een fraai aangelegde tuin
- Royale open keuken en badkamers
- Voorzien van 40 zonnepanelen

De villa

In een ruim opgezette woonwijk in Olst staat deze vrijstaande, rietgedekte villa uit 2023. De markante architectuur, royale volumes en zorgvuldig gekozen materialen geven het huis een rustige en uitgesproken uitstraling. Met een woonoppervlakte van 319 m², een perceel van 1.658 m² en energielabel A+++ is dit een ruim en bijzonder energiezuinig familiehuis.



lichte & open leefruimtes

De grote voordeur vormt een indrukwekkende entree. In de hoge hal wordt de ruimtelijkheid van de woning direct voelbaar. De zichtlijnen, het maatwerk en de ingetogen materiaalkeuze geven hier al een eerste indruk van de afwerking die in het gehele huis is doorgevoerd. De woonkamer, eetkamer en open keuken vormen samen een lichte en open leefruimte. In de woonkamer zorgt de houtgestookte, afsluitbare haard voor warmte en sfeer.





Royale open keuken

De strak vormgegeven keuken sluit direct aan op de eettafel en de veranda onder de kap, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Grote raampartijen richten het interieur op de tuin en brengen het daglicht volop naar binnen. Aangrenzend aan de keuken ligt een aparte speelkamer voor de kinderen. Daarnaast is er op de begane grond een rustig gelegen werkkamer.





Strak
vormgegeven



Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als een comfortabele privéverdieping. Vanaf de ruime overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. De doorlopende visgraatvloer, het maatwerkinterieur en de zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een rustige en verfijnde uitstraling. Daarnaast zijn er op deze verdieping nog drie slaapkamers. Eén kamer is momenteel ingericht als gym, en de andere kamers als kinder-, logeer- of werk-/logeerkamer. Deze drie slaapkamers delen de tweede badkamer.

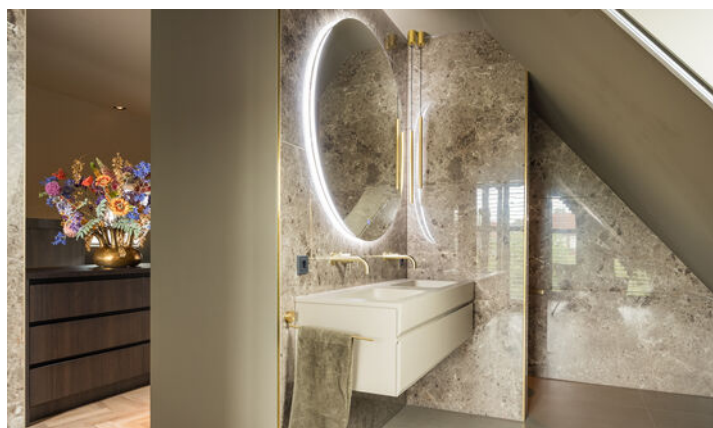




Master bedroom

De masterbedroom heeft de sfeer en ruimte van een hotelsuite. Grote raampartijen volgen de markante daklijn en laten veel licht binnen. De volledig op maat gemaakte kasten vormen samen een royale walk-in closet, compleet met een geïntegreerde kaptafel en spiegel. De aangrenzende badkamer ensuite is uitgevoerd met een vrijstaand eggshell bad, een royale inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.





Royale tuin

Ook buiten is de woning met veel aandacht ontworpen. Vanuit de leefruimte lopen de terrassen over in de fraai aangelegde tuin, waar brede gazons, volwassen hagen, siergrassen, hortensia's en vaste beplanting elkaar afwisselen. De verschillende terrassen bieden gedurende de dag zowel zonnige als beschutte plekken. De veranda onder de kap vormt een fijne plaats voor een grote eettafel en om tot in de avond buiten te zitten.





Vrijstaand bijgebouw

Achter in de tuin staat een vrijstaand bijgebouw, uitgevoerd in dezelfde architectonische stijl als de woning. Grote glazen schuifpuien zorgen voor een sterke verbinding met de tuin. De ruimte kan worden gebruikt als gastenverblijf, atelier, kantoor aan huis, hobbyruimte of plek voor een au pair.





Ook een invulling als mantelzorgwoning is denkbaar, afhankelijk van de geldende regelgeving en eventuele vergunningen. Op het dak ligt een groot veld zonnepanelen, passend bij het duurzame karakter van het geheel.

De combinatie van de rietgedekte architectuur, het maatwerk, de flexibele indeling, de aangelegde tuin en het multifunctionele bijgebouw maakt dit tot een bijzonder compleet familiehuis, waarin comfort, duurzaamheid en woonbeleving zorgvuldig met elkaar zijn verbonden.

Villa bij avondlicht

Wanneer de avond valt, krijgt deze rietgedekte villa een geheel eigen uitstraling. De warme verlichting achter de grote raampartijen benadrukt de markante architectuur. Rondom de woning accentueert subtiele tuinverlichting de terrassen, volwassen beplanting en bijzondere zichtlijnen.





Ligging

Olst ligt midden in het groene Sallandse landschap, met de IJssel, uiterwaarden en landgoederen dichtbij. Tegelijkertijd ligt het dorp opvallend centraal ten opzichte van de rest van Nederland. Deventer en Zwolle zijn snel bereikbaar en vanaf station Olst zijn er goede treinverbindingen verder het land in.





Ook voor gezinnen is de ligging praktisch: twee basisscholen, kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn samengebracht in een nieuw kindcentrum op circa 1,6 kilometer van de woning. Voor voortgezet onderwijs zijn er goede mogelijkheden in de omliggende plaatsen.

Het volledig afsluitbare perceel is rondom goed toegankelijk. Met de auto kan om het huis heen naar de garage worden gereden. In de garage bevindt zich bovendien een aparte toiletruimte.

Bijzonder compleet familiehuis

De combinatie van de rietgedekte architectuur, het maatwerk, de flexibele indeling, de aangelegde tuin en het multifunctionele bijgebouw maakt dit tot een bijzonder compleet familiehuis, waarin comfort, duurzaamheid en woonbeleving zorgvuldig met elkaar zijn verbonden.



Plattegrond



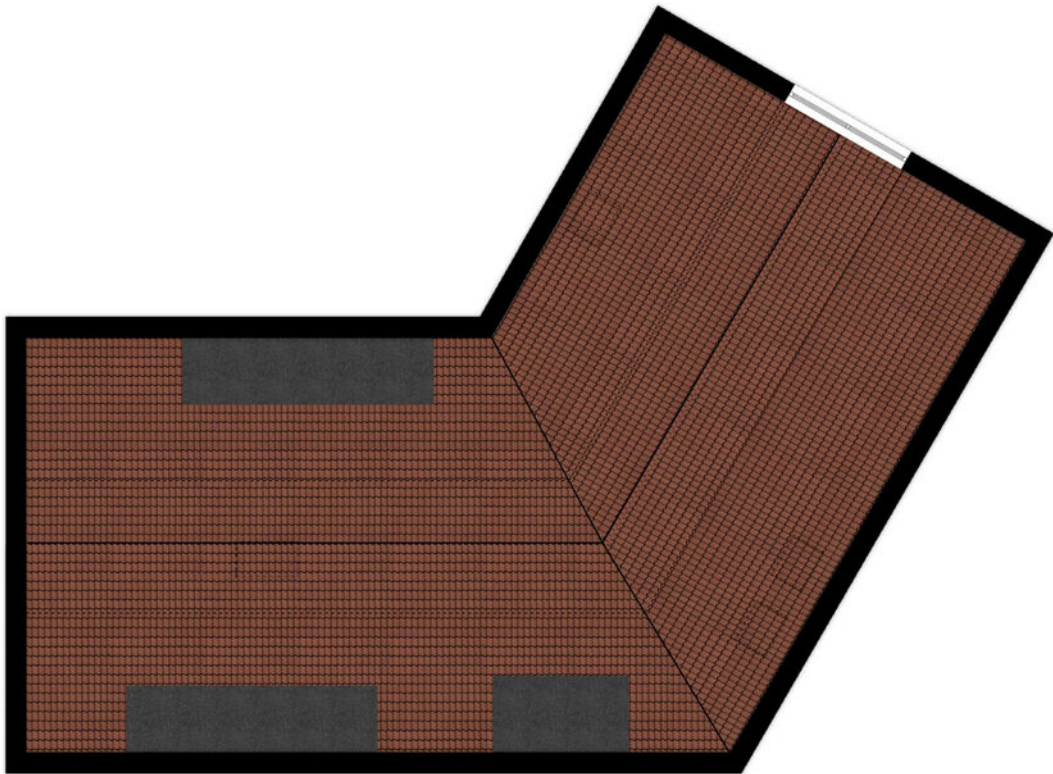
Begane grond
Jan Schamhartstraat 78a Olst
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



1e Verdieping
Jan Scharnhartstraat 78a Olst
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

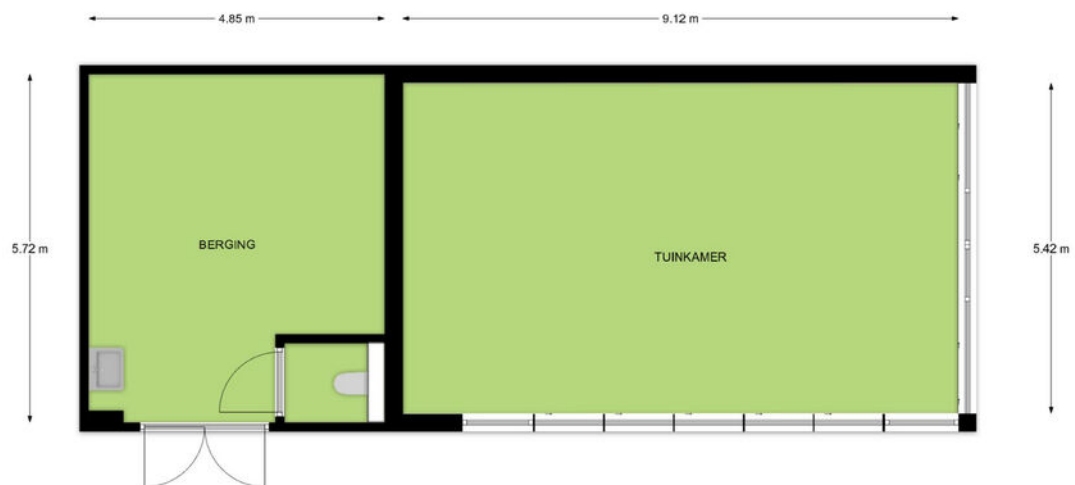
Plattegrond



2e Verdieping
Jan Scharnhartstraat 78a Olst

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



Begane grond
Jan Scharmhartstraat 78a Olst

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

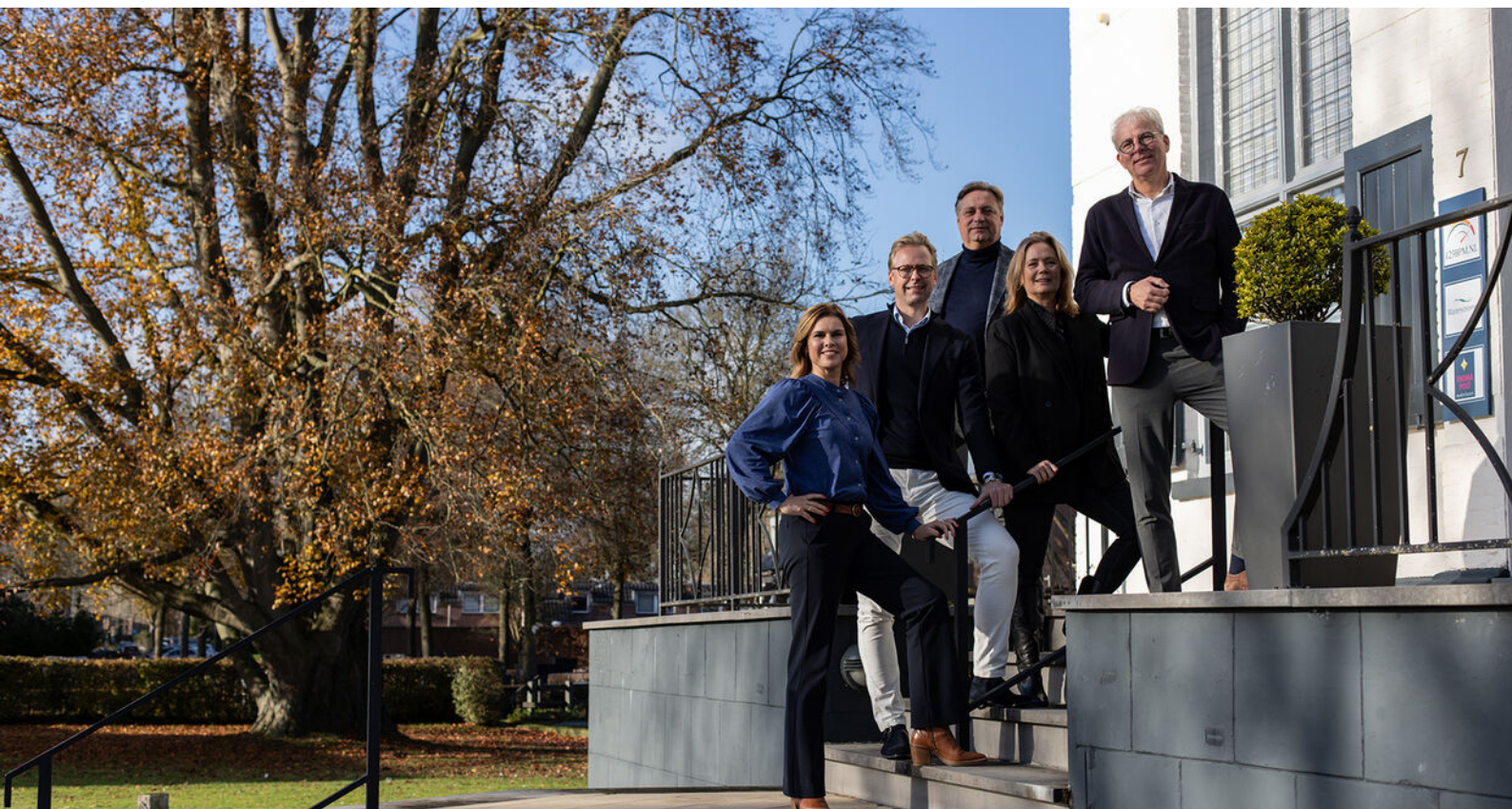
Over ons

Bijzondere huizen verdienen bijzondere aandacht.

Thoma Bennink Landerijenbureau geeft sinds 1929 die bijzondere aandacht aan exclusief vastgoed. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van vastgoed in het topsegment van de woningmakelaardij. Betoverende landgoederen, historische monumenten en moderne villa's van gerenommeerde architecten. Bijzonder vastgoed vereist een buitengewone aanpak en hierin excelleren wij al bijna een eeuw. Thoma Bennink Landerijenbureau is werkzaam in Oost-Nederland en specifiek in Overijssel en Gelderland.

Partner van R365 | Christie's International Real Estate.

Thoma Bennink Landerijenbureau is het enige makelaarskantoor in Oost-Nederland die exclusieve partner is van R365 | Christie's International Real Estate, onderdeel van het beroemde en internationale veilinghuis Christie's. Samen met vijf andere gespecialiseerde Nederlandse kantoren en 1.350 kantoren over de hele wereld, zijn wij volledig toegewijd aan het topsegment van de vastgoedmarkt. Wij combineren lokale expertise met het internationale netwerk in het topsegment van 's werelds meest vooraanstaande makelaars.





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Bennink R365 Christies International

Een bijzondere plek. Doordrenkt van geschiedenis of juist modern en jong. Altijd een plek waar herinneringen zijn gemaakt die worden gekoesterd. Wat de aanleiding ook is, wij helpen u graag bij het verkopen van uw woning. Iets wat bijzonder is, verdient immers speciale aandacht. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in het exclusieve segment. Daarom garanderen wij dat u het verkopen van uw woning met een gerust hart kunt toevertrouwen aan onze makelaars.