

Ontdek

KLEINE VEERWEG 14 in ZWOLLE



Woonboerderij Oldeneel
buitendijks landschap


THOMA BENNINK
R₃₆₅ CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Mogelijkheid tot behoud van
het complete NSW-landgoed



Het Uitzicht

Inhoudsopgave

- 04** Specificaties
- 05** Oldeneel
- 06** Woonboerderij
- 08** Begane grond
- 14** Landschap
- 16** Bijgebouwen
- 18** Avondlicht
- 20** NSW-gerangschikt
- 21** Ligging
- 22** Plattegronden



"Bijzondere
huizen
verdienen
bijzondere
aandacht."



Specificaties

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

485 m²

PERCEELOPPERVLAKE

22.360 m²

INHOUD

1986 m³

TYPE WOONHUIS	Woonboerderij
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	12
VERWARMING	Hete lucht verwarming
WARM WATER	Boiler
GARAGE	Dubbele vrijstaande stenen garage
PARKEREN	Op eigen terrein ruimschoots mogelijk



BIJZONDERHEDEN VAN HET LANDGOED

- Waar natuur, historie en landschap samenkomen
- Naast de boomgaard staat een vrijstaand atelier
- Mogelijkheid tot verwerving van het complete NSW-landgoed
- Aan de achterzijde grenzend aan de Schellerwade
- Gelegen aan de zuidrand van Zwolle
- Maatwerk in perceelomvang bespreekbaar

'Oldeneel'

Aan de zuidrand van Zwolle, waar de stad overgaat in het buitendijkse landschap van de IJssel, ligt Oldeneel. De woonboerderij biedt circa 485 m² woonoppervlak en wordt aangeboden met circa 2,24 hectare eigen grond, gelegen direct achter en naast de woning. De ruimte, privacy en directe relatie met het omliggende landschap maken dit tot een zeldzame plek, op slechts enkele minuten van de stad.



Vrijstaande woonboerderij

Wie de Kleine Veerweg volgt, merkt hoe de omgeving langzaam verandert. De horizon wordt breder en de rust neemt ongemerkt de plaats in van de dynamiek van de stad. Tussen de boomgaard, de oude bomen aan de voorzijde van het erf en het buitendijkse rivierlandschap laat de woonboerderij zich geleidelijk zien.





Herbouwd
in 1990

De woonboerderij werd gebouwd in de jaren dertig en is door de huidige eigenaar in 1965 verbouwd tot woonboerderij. Bij de volledige herbouw in 1990 werd de kap aanzienlijk verhoogd. Hierdoor kreeg de woonkamer haar karakteristieke hoogte, ontstond de vide en kwam op de verdieping ruimte voor twee ruime slaapkamers, een derde badkamer en een studeerkamer. Zo combineert Oldeneel de uitstraling van een historische woonboerderij met de bouwkundige kwaliteit van een veel jongere woning.

Begane grond

De sfeervolle hal en keuken zijn voorzien van authentieke terracotta plavuizen, die mooi aansluiten bij het oorspronkelijke karakter van de woonboerderij. Ook de woonkamer wordt gekenmerkt door een markante haardpartij, het hoge plafond en de zichtbare eikenhouten gebinten.





Royale vertrekken

Vanuit de hal is een multifunctionele ruimte bereikbaar, momenteel ingericht als atelier en expositieruimte. Deze ruimte deed oorspronkelijk dienst als garage en leent zich dankzij de eigen entree uitstekend voor een kantoor of praktijk aan huis, mantelzorg, meergeneratiewonen of een kleinschalige bed & breakfast.

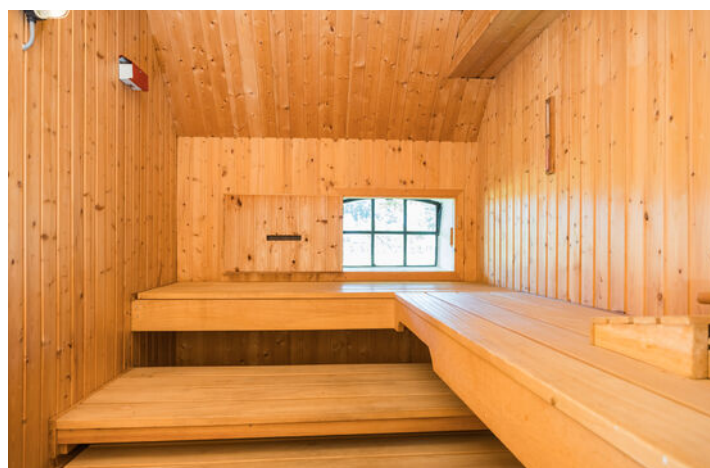
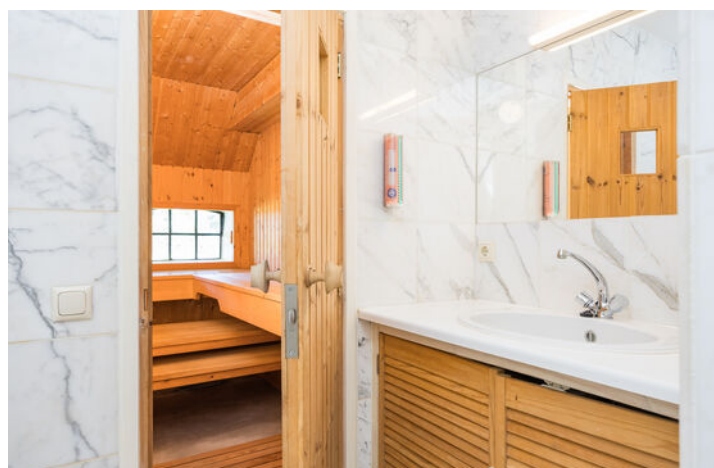




Slaapkamers & badkamers

Op de begane grond bevinden zich verder een tweede slaapkamer, een badkamer met aangrenzend de sauna en de master bedroom met badkamer ensuite en uitzicht over de voortuin, het weiland en de drie markante zilverabelen.

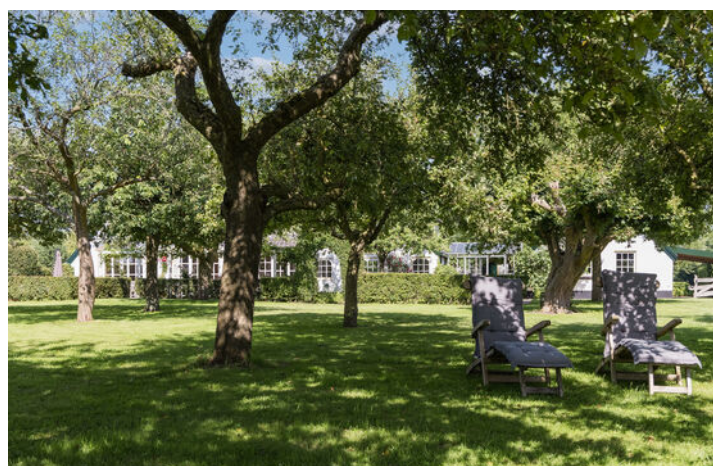




Natuur, historie & landschap

De boomgaard, een rij wijnranken, bloemrijke borders, gazons en water vormen samen een afwisselend landschap. In het voorjaar bloeien de kersen-, appel- en perenbomen; later in het seizoen rijpt het fruit aan de bomen. Lavendel, rozen, papavers en zonnebloemen brengen kleur in de tuin. In het hoge gras laten hazen zich zien, reeën verschijnen aan de rand van het landgoed en eekhoorns bewegen zich tussen de oude bomen.





Gastenverblijf & vrijstaand atelier

De hooiberg is verbouwd tot een gastenverblijf en naast de boomgaard staat een vrijstaand atelier. Oldeneel biedt ruimte om te wonen, te werken en samen te leven op een plek waar natuur, historie en landschap al generaties samenkomen. Een unieke plek waar de seizoenen het ritme van het leven bepalen, de IJssel nooit ver weg is en iedere dag opnieuw voelbaar wordt waarom deze plek al zo lang wordt gekoesterd.





Plaats aan
twee auto's

Vrijstaande dubbele garage

De vrijstaande garage/berging met dubbele, op afstand bedienbare toegangsdeuren biedt onder meer plaats aan twee auto's. Onder deze garage bevindt zich een wijnkelder, die herinnert aan de tijd waarin op Oldeneel wijn werd gemaakt van de eigen druiven. Een traditie die opnieuw leven ingeblazen kan worden. De woonboerderij is voorzien van ringdrainage rondom het huis en een centraal stofzuigsysteem.

bij avondlicht

Niet alleen in de ochtend, maar ook in de avond komt Oldeneel prachtig tot zijn recht. De verlichte woonboerderij zorgt voor een warme en uitnodigende uitstraling.





Compleet NSW-landgoed

Voor wie meer grond wenst, biedt Oldeneel een bijzondere aanvullende mogelijkheid. Door ook het weiland aan de voorzijde en de Schellerwade bij de aankoop te betrekken, kan het geheel als NSW-landgoed worden voortgezet. Naast het behoud van het landgoed in zijn oorspronkelijke omvang kan de NSW-rangschikking onder voorwaarden aantrekkelijke fiscale voordelen bieden, onder meer bij de overdrachtsbelasting en op het gebied van erf- en schenkbelasting.





Het beste van
twee werelden

Ligging

De ligging van Oldeneel verdient bijzondere aandacht. Waar vergelijkbare plekken vaak relatief afgelegen liggen, biedt Oldeneel het beste van twee werelden: rust, ruimte en privacy, met Hanzestad Zwolle op slechts enkele minuten afstand. De historische binnenstad, het intercitystation, scholen, restaurants, culturele voorzieningen en belangrijke uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Ook de Randstad en de rest van Nederland liggen daarmee binnen handbereik.

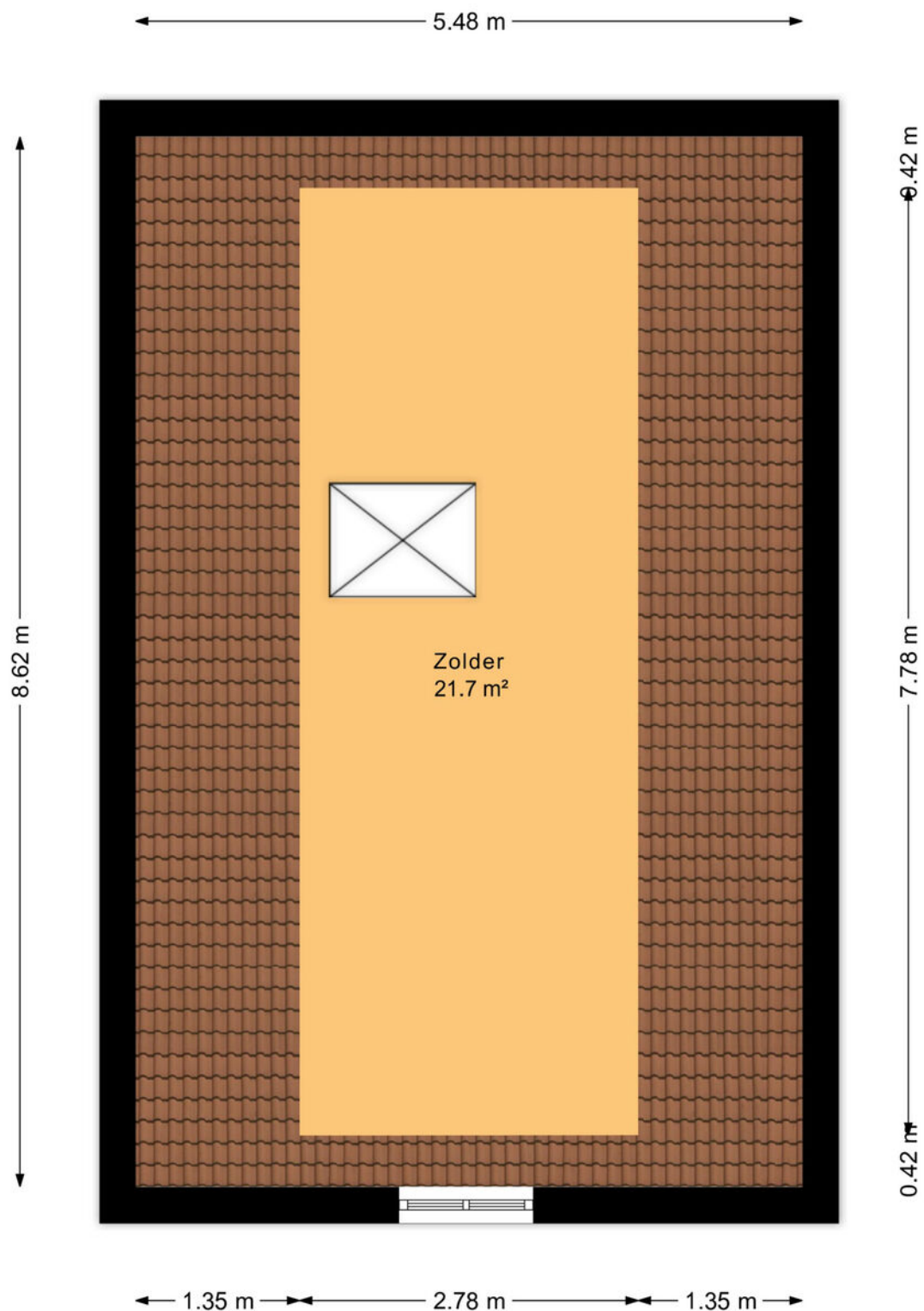
Plattegrond



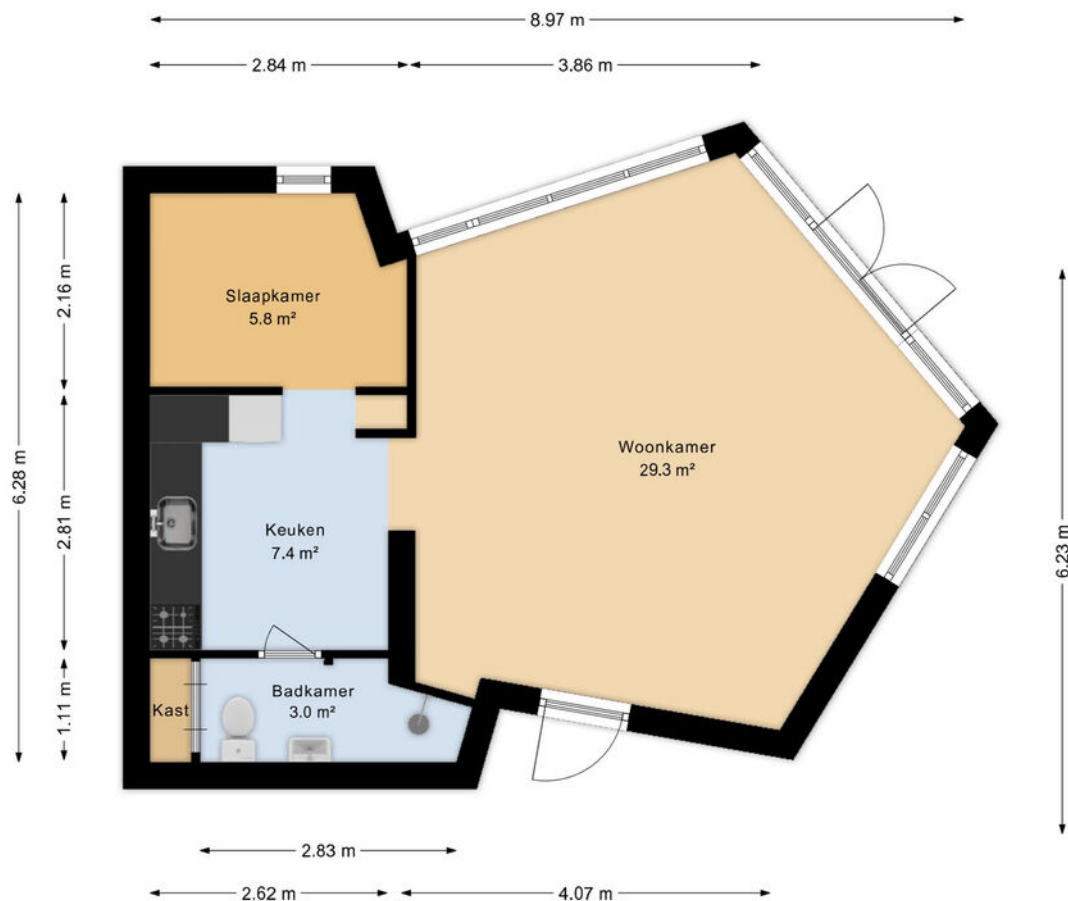
Plattegrond



Plattegrond



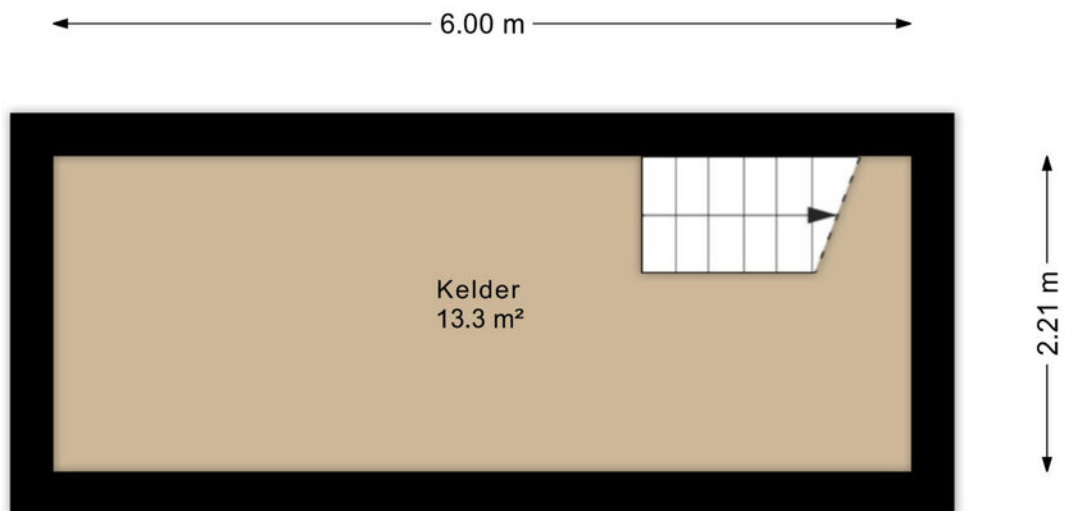
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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.