



Bethlehemsreed 27, 9233 LG Boelenslaan

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Omschrijving

Op een schitterend perceel van bijna twee hectare grond, zeer fraai en rustig gelegen, staat deze markante vrijstaande woning met een riant atelier en zelfs een eigen wijngaard. Wat een plek, wat een privacy en wat een tuin!

Al bij de oprijlaan wordt u verrast door de karakteristieke druivenranken waar u langsrijdt op weg naar het huis. Verscholen in het groen ligt deze royale, vrijstaande woning met 225 m² woonruimte. Alle leefruimtes zijn royaal van opzet, met als absoluut hoogtepunt het indrukwekkende atelier. Deze ca. 33 m² grote ruimte met een fraai opengewerkt plafond leent zich perfect als atelier, riant thuishkantoor of praktijkruimte aan huis. Het monumentale hoge raam, dat ooit in een kerk zat, biedt uitzicht op de tuin, de moestuin en de prachtige, volwassen fruit- en notenbomen. Met grote trots laten wij u dan ook deze unieke woning en de talloze mogelijkheden die het geheel biedt zien.

Indeling

Begane grond:

Via de oprijlaan met walnotenbomen rijdt u langs de wijnstokken naar de woning. U kunt met de auto doorrijden naar achteren, waar zich de garage met schuur, het kippenhok en het achtergelegen weiland bevinden.

U betreedt de woning via de voordeur en komt binnen in een ruime ontvangsthal. Direct aan de rechterzijde bevindt zich de eerste royale (slaap)kamer. Aan de linkerzijde van de entree treft u het toilet aan met direct daarnaast de badkamer, welke is voorzien van een wastafel, ligbad en een douche. Daarnaast bevindt zich de tweede slaapkamer (met wastafel) op de begane grond, die thans in gebruik is als werkkamer.

De sfeervolle woonkamer en de gezellige eetkeuken staan via openslaande deuren met elkaar in verbinding; beide ruimtes bieden een prachtig zicht op de tuin. Als u diep de tuin in kijkt, kunt u voorbij de grote moestuin nog net de tennisbaan zien liggen. Via de grote bijkeuken (met tweede toilet) bereikt u via een unieke, gemetselde stenen trap de ruime kelder: een ideale opslagruimte. Vanuit de bijkeuken lopen we door naar het atelier; de werkelijk magnifieke ruimte met natuurstenen schouw en fraaie kapconstructie heeft een unieke sfeer.

Eerste verdieping:

Deze etage is bereikbaar via een tweede, bijzonder fraaie gemetselde stenen trap, een zeldzaam en karaktervol detail. U komt boven op de overloop. Aan weerszijden van de overloop bevinden zich twee ruime slaapkamers met wastafel. In de achterste (derde) slaapkamer beschikt u over een eigen trap naar beneden die direct uitkomt in de bijkeuken (met toilet).

Buitenruimte & Bijgebouwen

Het buitenleven is hier optimaal. Naast de eerder genoemde garage is er een sfeervolle overkapping aanwezig. Onder deze overkapping bevindt zich een uniek element: een originele, door de gerenommeerde keramist Kees Hoogendam gemaakte pottenbakkersoven.

Dit is een woning en een terrein waar we nog heel lang over kunnen praten, maar dat u vooral zelf moet ervaren. Wij adviseren u dan ook eens een kijkje te komen nemen. Het is een werkelijk wonderlijke plaats...

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 888 m ³
Perceel oppervlakte	: 19.485 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 225 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 50 m ² (1.174 bij 427 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom

Locatie

Bethlehemsreed 27
9233 LG BOELENSLAAN



Foto's



Foto's



Foto's



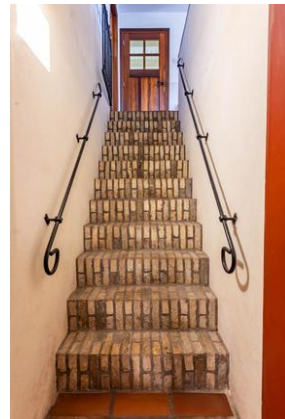
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



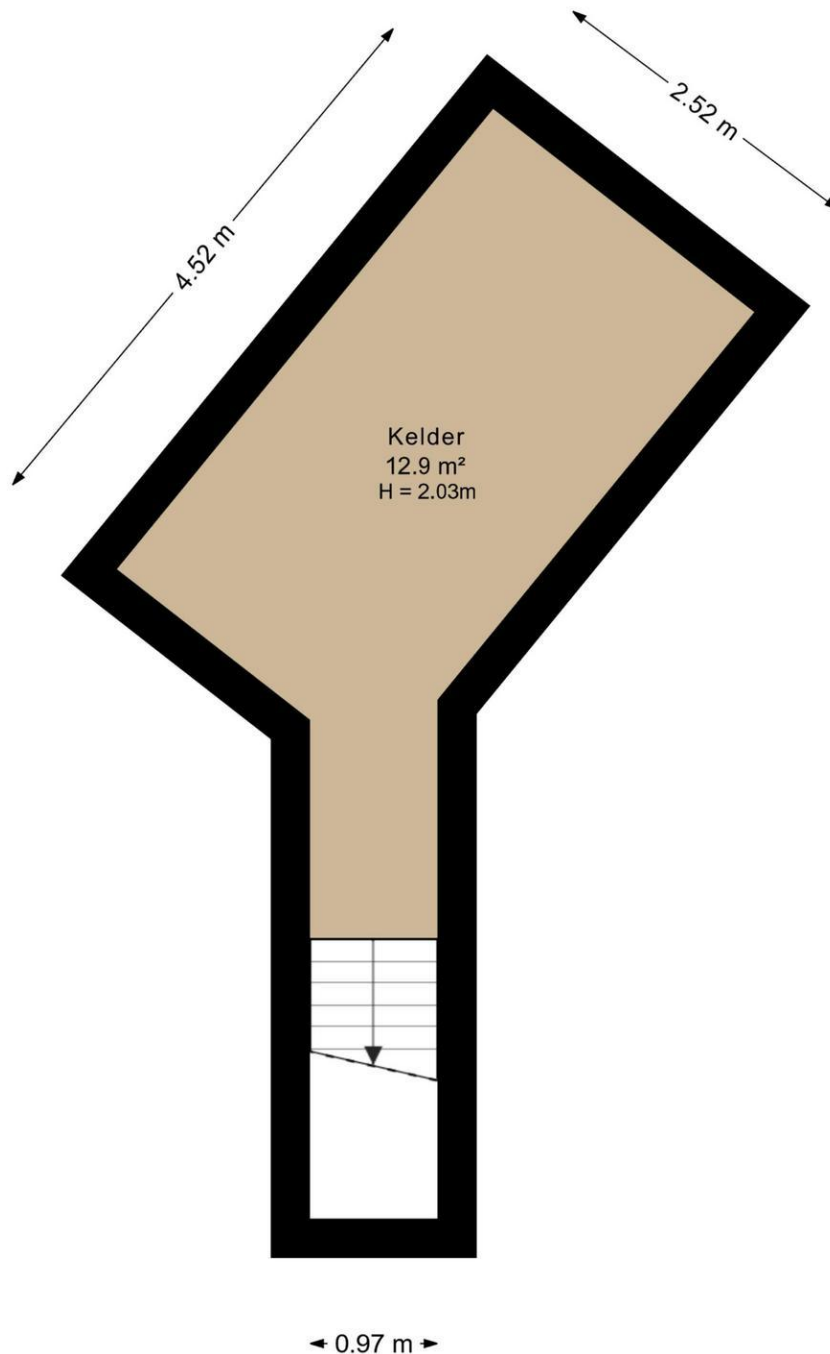
Foto's



Foto's



Plattegrond



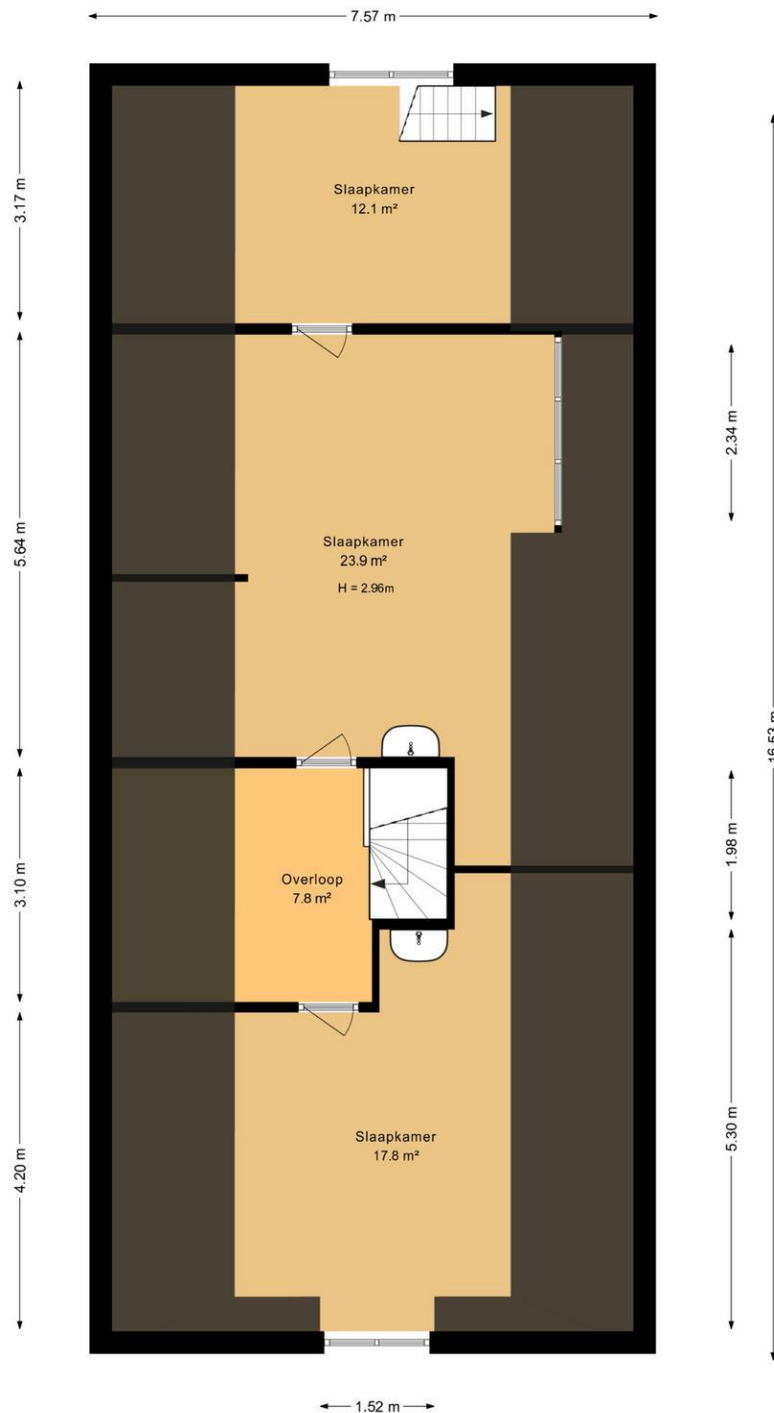
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



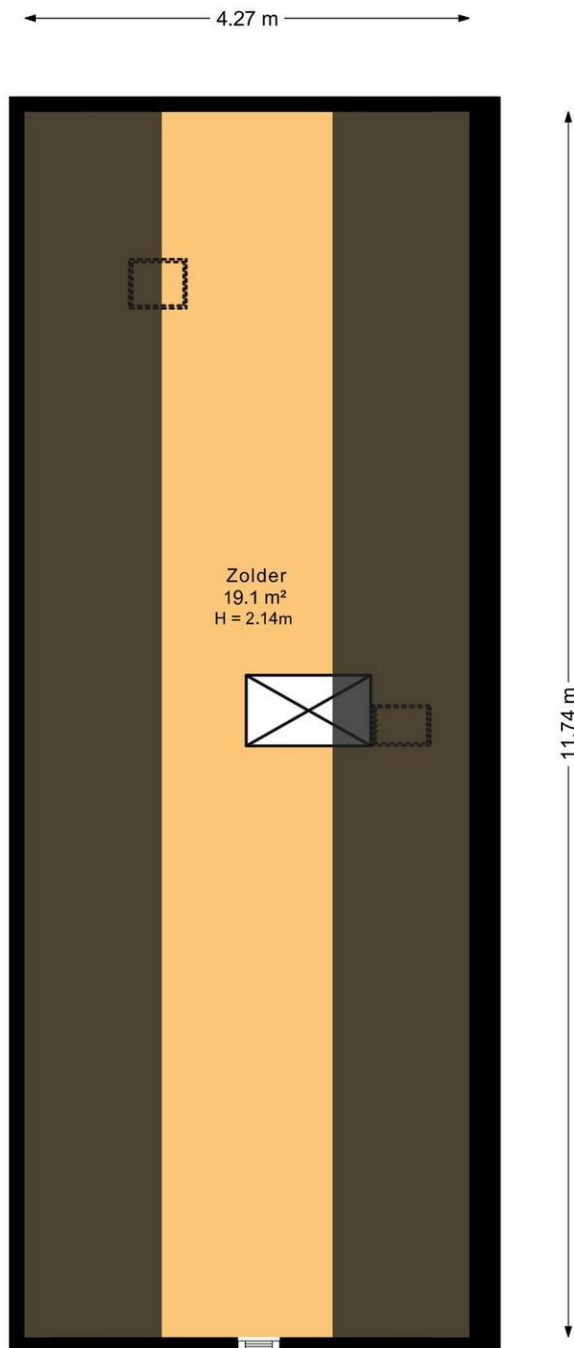
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

