

Bosrijk wonen



HATTEM | van Deldensweg 16

vraagprijs € 1.275.000 k.k.



038-4227229 | info@degraafvanvilsteren.nl
www.degraafvanvilsteren.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 161 m²
Perceeloppervlakte: 1417 m²
Inhoud: 641 m³
Bouwjaar: 1936

- ✓ Een met liefde onderhouden villa
- ✓ Bosrijke omgeving
- ✓ HR++ glas en voorzetramen
- ✓ Hybride warmtepomp uit 2022
- ✓ Stijlvolle rieten kap met brede overstek
- ✓ Originele architectuur
- ✓ Goed geïsoleerd, energielabel B
- ✓ Besloten ligging



Charmante villa in Hattem

Deze charmante rietriet villa met vrijstaande garage/berging en een gastenverblijf, ligt centraal op een prachtig besloten perceel met terrassen, een gazon en een tuinhuis met overkapping. Het perceel is geheel omheind en kent een maximum aan privacy.

De woning is in 1936 onder architectuur van Westerveld gebouwd en in 2000 door de huidige eigenaar naar een ontwerp van architect Reitsma gerenoveerd en uitgebreid. Ook zijn in 2000 de installaties, de bad- en keukeninrichtingen vervangen en de afwerkingen stijlvol gerenoveerd. In 2022 is een nieuwe c.v. installatie met hybride warmtepomp aangelegd en zijn de begane grond vloer en de gevels grotendeels geïsoleerd.

De woning is rustig en onopvallend gelegen aan een brede doodlopende laan met berm en enkel bestemmingsverkeer.

Het kleine exclusieve villapark ligt centraal t.o.v. de bosrijke omgeving, alle maatschappelijke en alle primaire voorzieningen, zoals scholen, opvang, sportaccommodaties, winkels en het historische stadscentrum met musea, horeca en cultuur.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Middels een deels overdekte entree komt u in een sfeervolle hal met traditionele tegelvloer en een toilet met fontein.

In de ondergelegen kelder is er ruimte voor wijn en proviand.

Vanuit de hal is er toegang tot de living en de woonkeuken.

De sfeervolle living met visgraatparketvloer en een schouw met open vuur is aan de achterzijde in stijl uitgebouwd met een eetkamer en een praktische studiehoek; vanuit de kamer is er middels openslaande deuren toegang tot de prachtige tuin met groot terras, gazon en bos.

Aan de noordzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken met een kwalitatief hoogwaardige Italiaanse inrichting van Valcucine en moderne apparatuur zoals, RVS gasfornuisgasfornuis afzuigkap, combi magnetron/oven, vaatwasser, koel- en vrieskast.

In de keuken geeft een achterdeur toegang tot de oprit en de doorgang naar de garage/berging

1e verdieping:

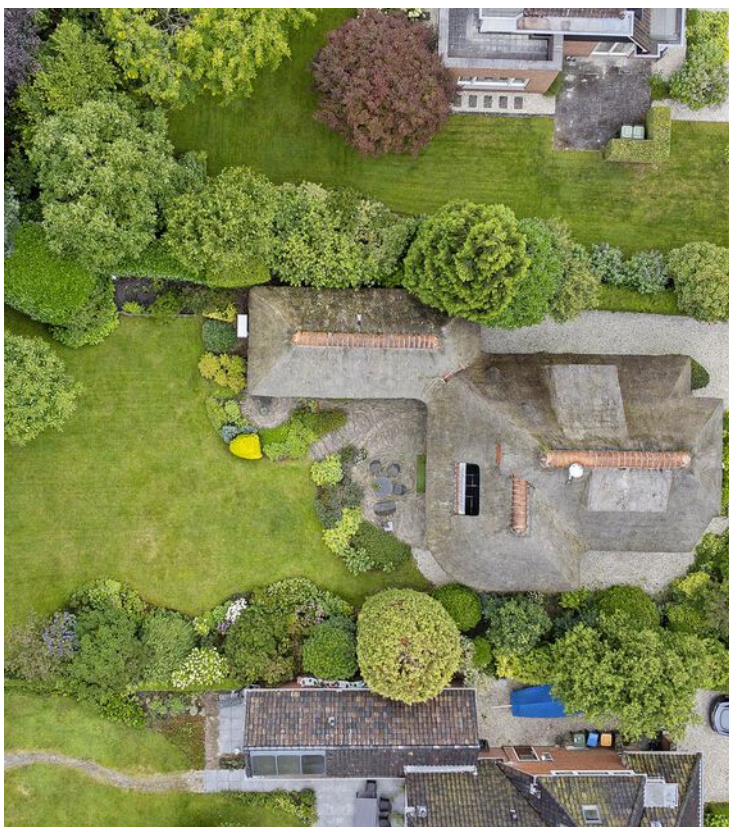
Middels een open bordestrap met veel daglicht door de kapel met glas-in-lood vensters, komt u op de verdieping met twee speelse maar ook praktische slaapkamers; een ouderslaapkamer met wastafel, walk-in-closet en een loggia; een ruime slaapkamer met vaste kasten, een wastafel en veel daglicht; centraal ligt de ruime badkamer met ligbad, douchehoek, twee wastafels en toegang tot de loggia; op de overloop is een inbouwkast en een toilet en de trap naar de 2e verdieping

2e verdieping:

De vaste trap leidt naar de zolder met een hal en dakkapel en 2 slaap/hobbykamers met bergruimte achter de knieschotten; de kamers zijn goede kinderslaapkamers en hebben een geïsoleerde en beschoten kap.

Bijgebouw:

In het vrijstaande gebouw met geïsoleerd dak bevindt zich een ruime garage/berging met vliering en een logeerkamer met zithoek, eettafel, badkamer met toilet, douche en wastafel en een slaatzolder. Ideaal voor inwoning, gasten of studerende kinderen.



























Begane grond



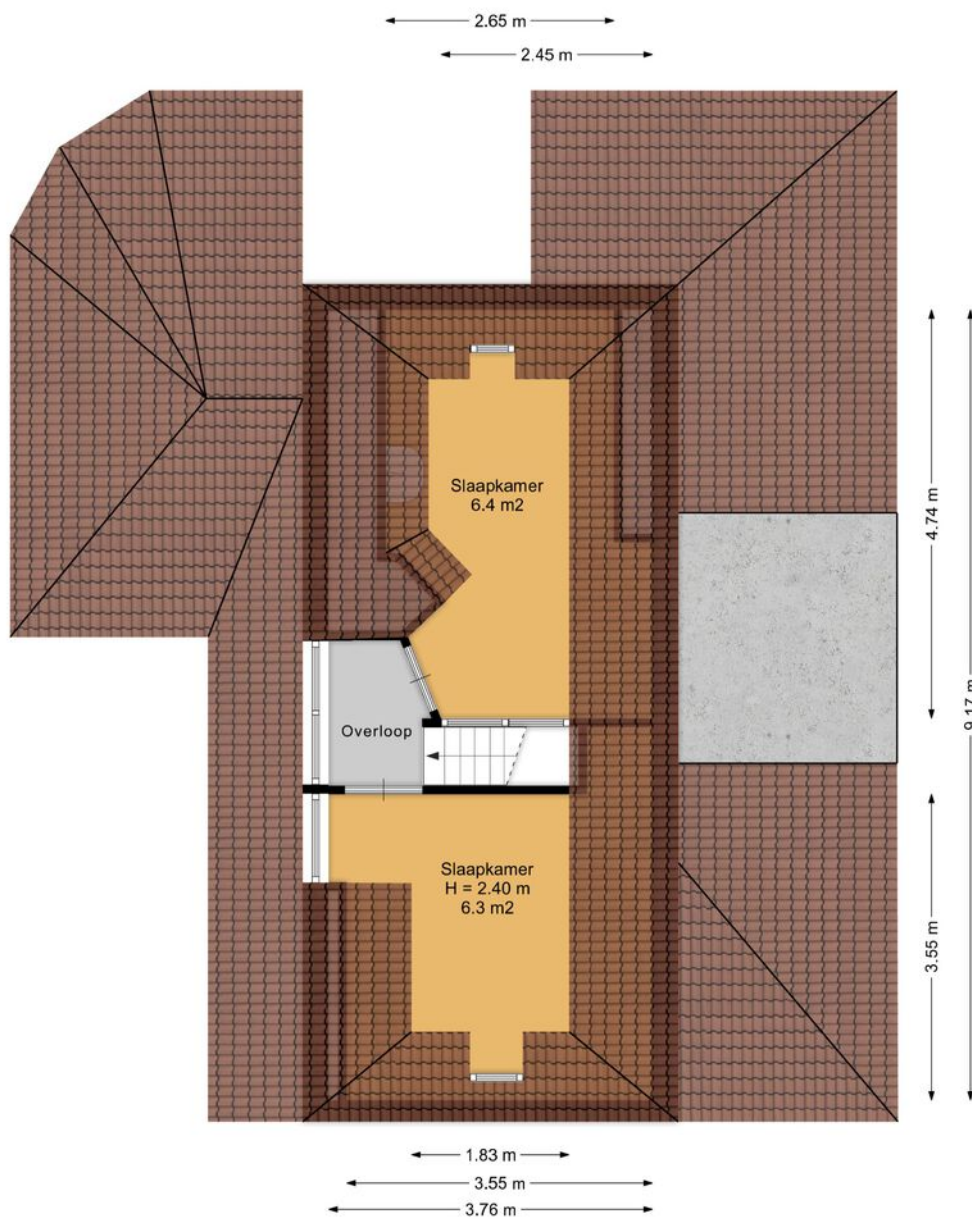
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eerste verdieping



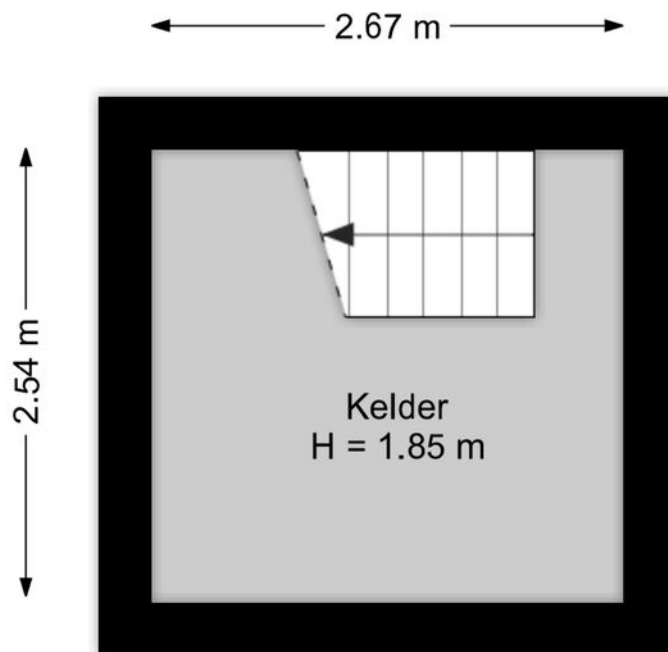
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tweede verdieping



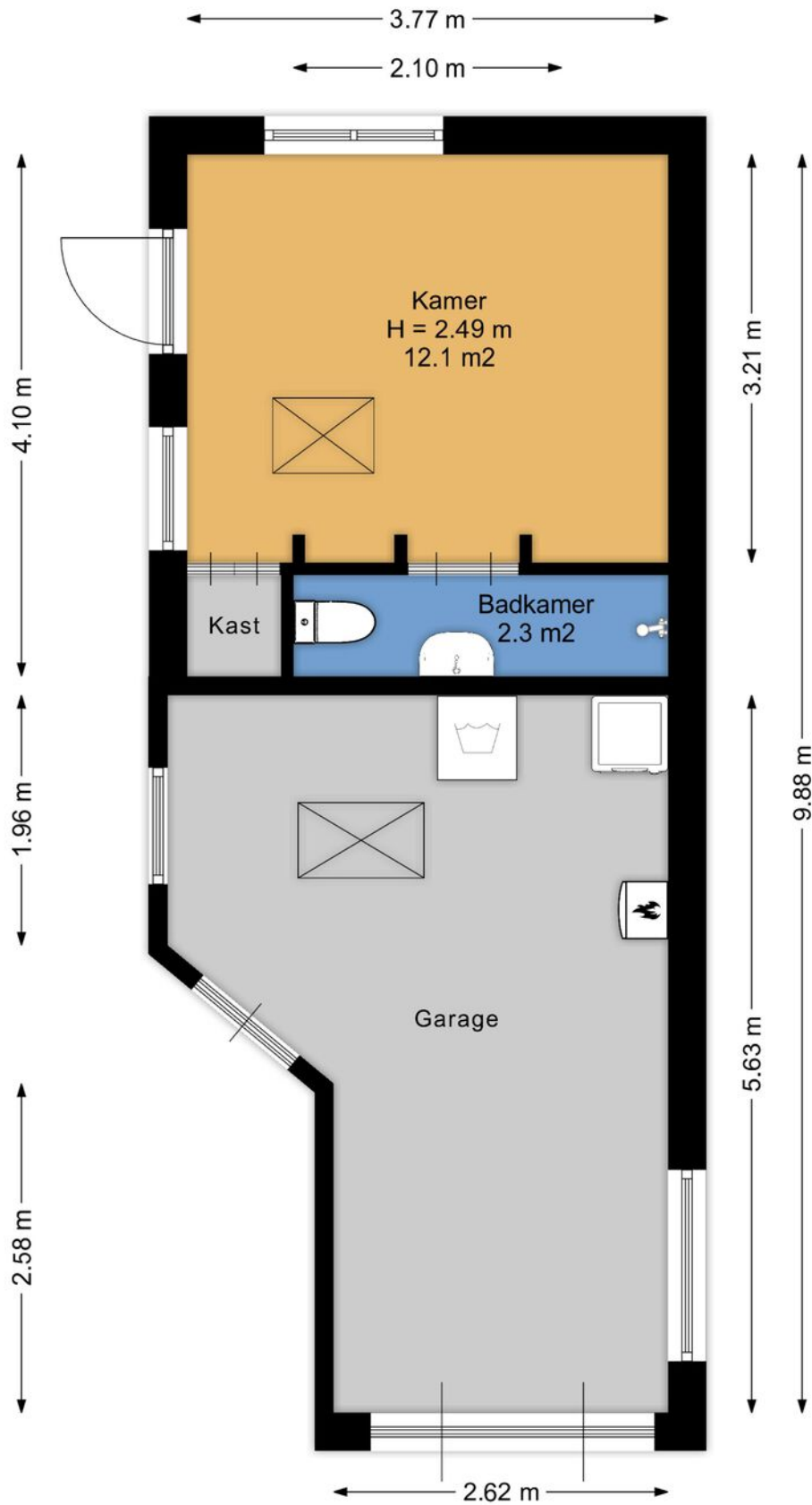
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kelder



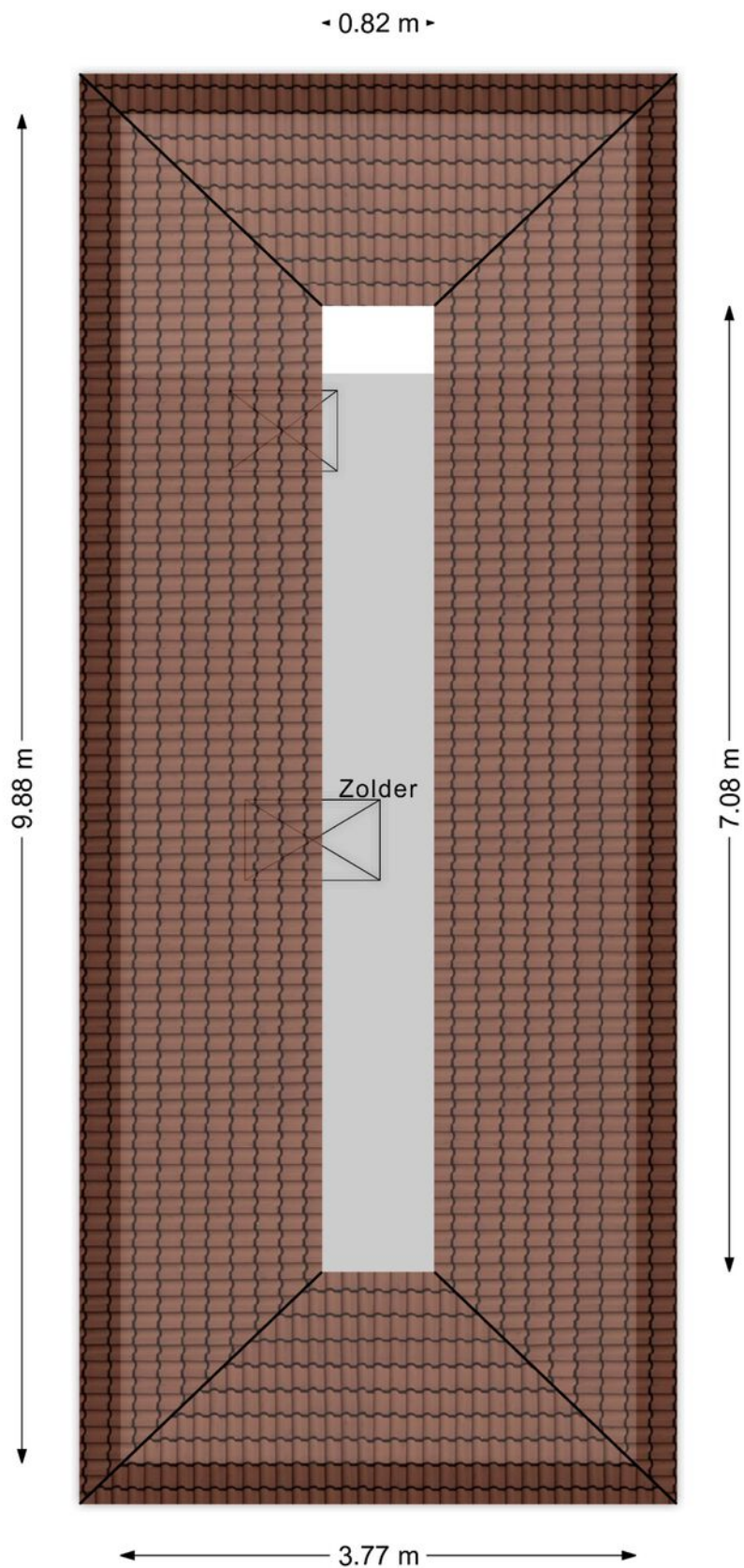
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Garage



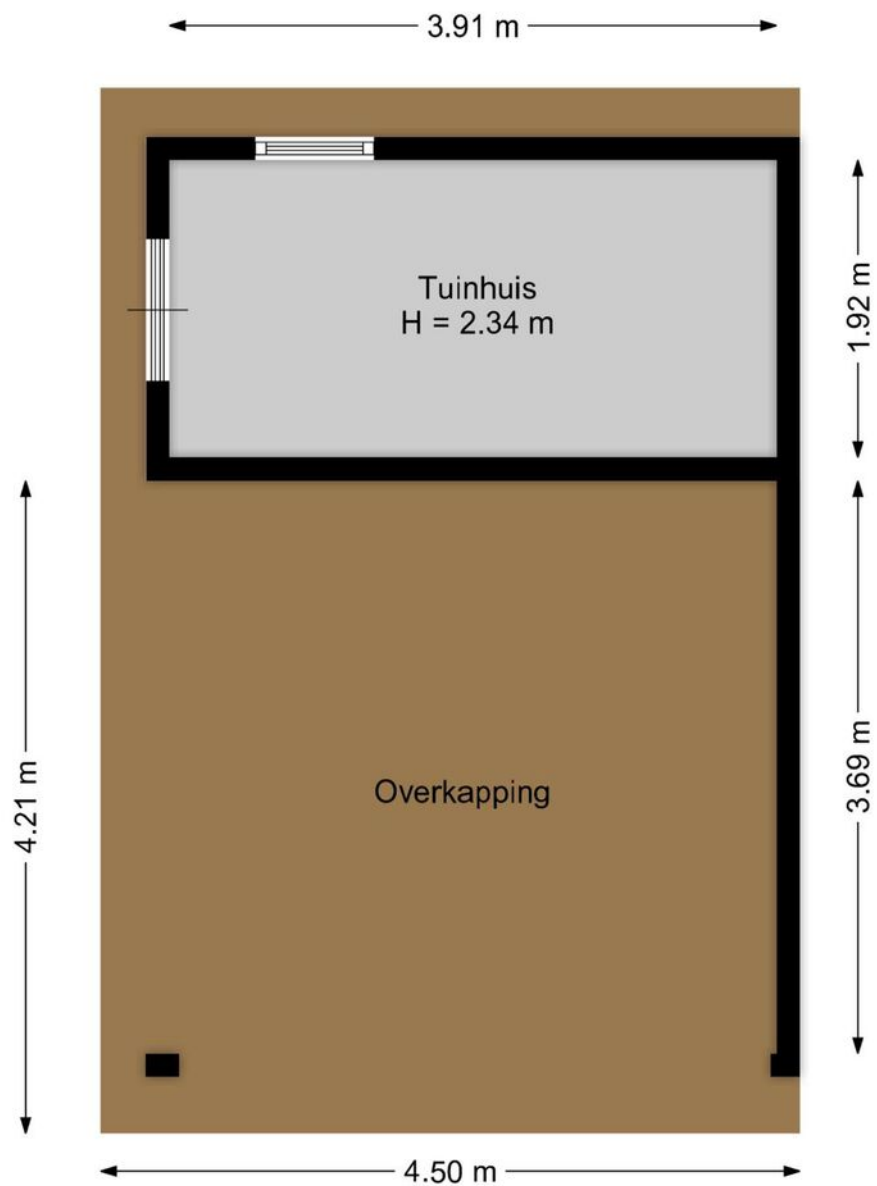
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zolder garage



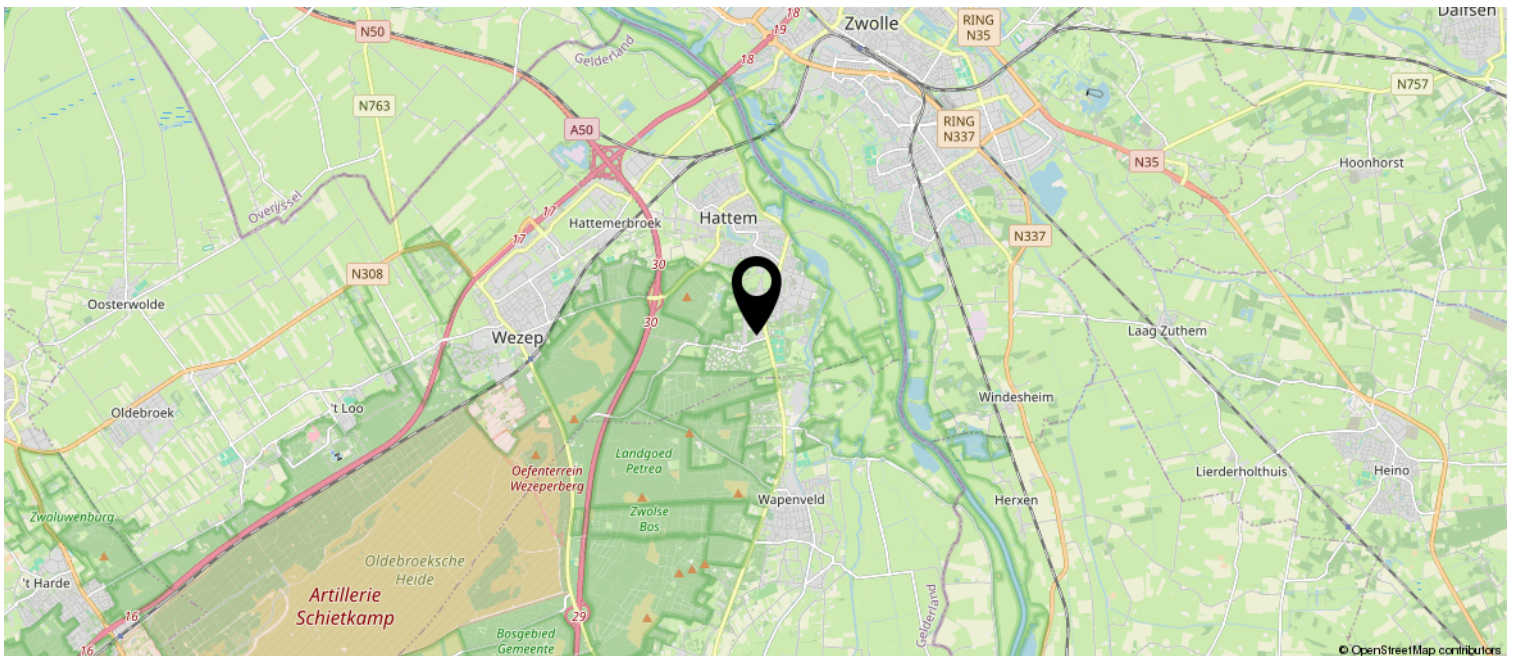
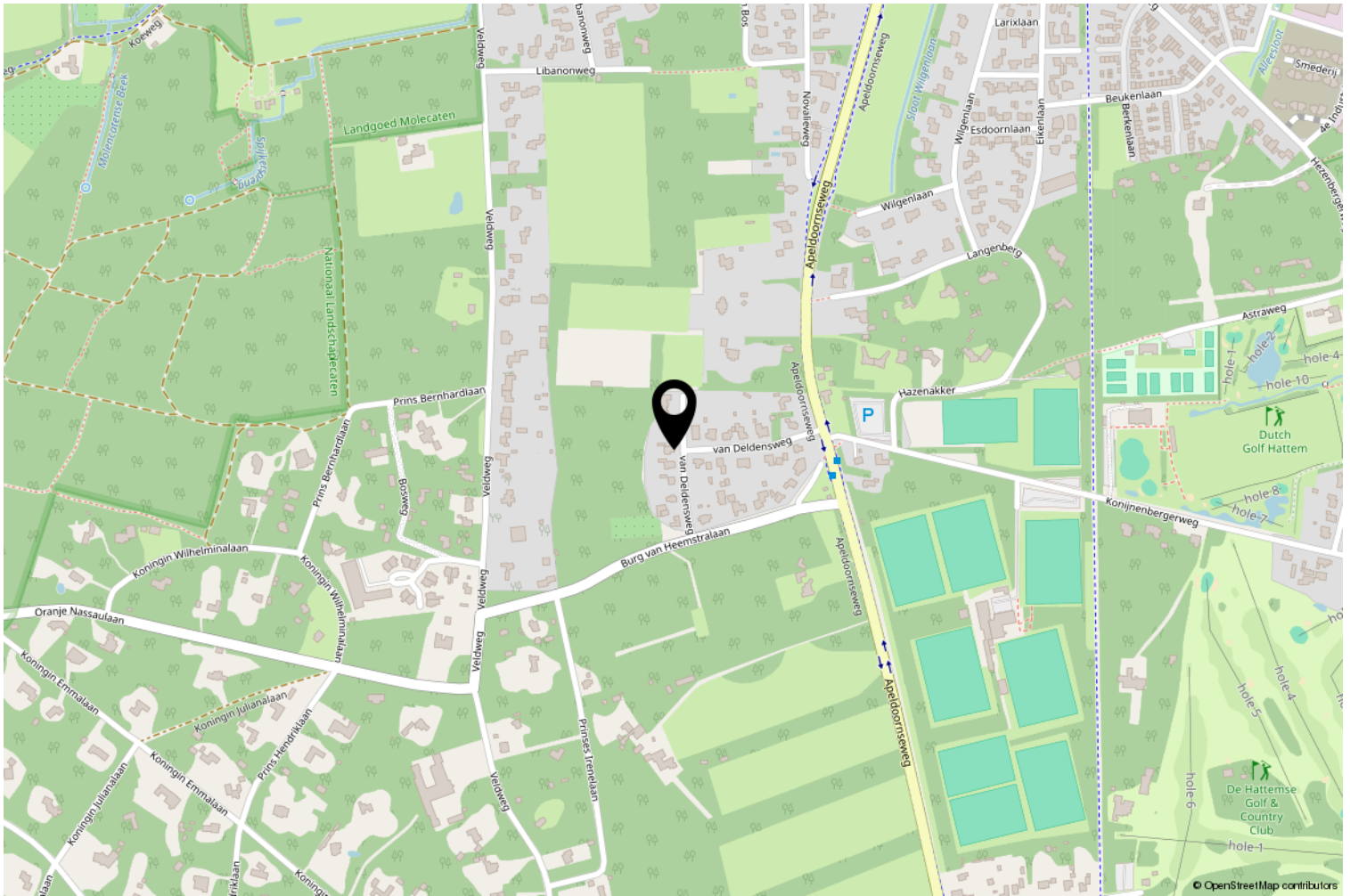
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Eekwal 31
8011 LB Zwolle

038-4227229 | info@degraafvanvilsteren.nl
www.degraafvanvilsteren.nl

