

# TE KOOP



Veldweg 73

Hatterm

Tekst

Vraagprijs

€ 1.600.000 k.k.



**DE GRAAF  
VAN VILSTEREN**  
GARANTIEMAKELAARS

038-4227229

[info@degraafvanvilsteren.nl](mailto:info@degraafvanvilsteren.nl)

[www.degraafvanvilsteren.nl](http://www.degraafvanvilsteren.nl)



## Veldweg 73 Hattem

Veldweg 73, Hattem,

Letterlijk en figuurlijk verscholen in het groen en toch te midden van alle primaire voorzieningen, vindt u deze onder architectuur gebouwde Villa met twee complete woonlagen op een prachtig glooiend perceel met veel houtopstand, gazon en borders van maar liefst ca. 15.359 m<sup>2</sup> ; op het perceel ligt nog een prieltje met wateraansluiting.

De architect heeft in opdracht van de huidige eigenaar in 2000 de woning ontworpen met een oog voor detail en voor de praktijk en heeft een levensloop bestendige woning getekend. De villa beschikt over twee woonlagen en biedt een scala aan mogelijkheden en bestemmingen, zoals inwoning, verzorging, kantoor, praktijk, etc.

De ligging is in één woord uniek: gelegen in een woonomgeving met royale kavels en vrijstaande villa's en landhuizen, op loopafstand van de bossen van landgoed Molecaten en de uiterwaarden van de IJssel, en op fietsafstand van het historische stadscentrum van Hanzestad Hattem, de sportvelden, scholen, ontspanning en vrije tijd.

Ook provinciehoofdstad Zwolle met nagenoeg alle primaire voorzieningen zoals winkelcentra, cultuur, openbaar vervoer, sport, ziekenhuis, zorg en onderwijs bevinden zich binnen een straal van 8 km.

De Villa heeft de volgende indeling:

Vanuit de rustige openbare weg geeft een gebogen oprijlaan met drie parkeerplaatsen en rotonde toegang tot de woning en de inpandige garages.

Via een overdekte entree komt u in de centrale hal met veel daglicht.

Van daaruit komt u in een loftachtige woonvleugel met groot terras op het zuiden en een vleugel met slaap- en studeerkamers en natte ruimten aan de noordzijde.

De centrale hal geeft toegang tot de gang met ingebouwde kasten, een gastentoilet en de trap naar het ondergelegen appartement, de garages en bergingen.

Aan het einde van de gang, bevindt zich de strakke en moderne woonkeuken met kook- en spoeliland en rondom veel kastruimte en alle gangbare apparatuur waaronder magnetron, stoomoven, vaatwasser, koel- en vrieskast. Vanuit de keuken en het aanpalende terras heeft u een geweldig uitzicht over de – eveneens onder architectuur aangelegde - tuin met gazon, borders en een gevarieerde houtopstand met prachtige borders met rododendrons.

De royale living biedt ruimte aan een zithoek bij de open haard; een muziekhoeke bij de entree; een studiehoeke met uitzicht over de tuin en een eethoeke naast de keuken.

De zijgevel bestaat grotendeels uit isolatieglas en door het 'opgetilde' dak met bovenlichten is er een zee aan daglicht in de leefruimte. In de muziekhoeke en de eethoeke is het plafond verlaagd wat de intimiteit van de ruimte ten goede komt.

In de noordvleugel bevindt zich een studeer/ werkkamer, een slaapkamer met toegang tot de badkamer met ruime douche, toilet en twee wastafels, en een ruime ouderslaapkamer met toegang tot een overdekt terras.

Alle kamers en de gang beschikken over hoge ingebouwde kasten met veel opbergruimte.

In de benedenverdieping bevindt zich een dubbele garage en met stalling voor meerdere voertuigen, machines, rijwielen en tuingereedschap en een inpandige bergruimte/ schuur.

Via een grote hobbyruimte met werkbank is er een entree naar het appartement.

Achter de hobbyruimte is een was- en kleedruimte met douche en toilet aanwezig.

Naast de garage en de hobbyruimte bevindt zich een appartement met een sfeervolle woonkamer met toegang tot een groot zonnig terras, een open keuken, 3 royale 2-persoons slaapkamers, een badkamer met ligbad en douche, een was- en droogkamer en een inpandige provisieruimte/ wijnkelder.

Het appartement is voorzien van houten vloerdelen en wordt verwarmd middels radiatoren; de woonkamer heeft een houtkachel en een schuifpui naar een groot terras op het zuiden.

Algemeen:

- \* uniek perceel met maximale privacy
- \* schitterende terrassen op het oosten en zuiden
- \* vanuit de gehele woning vergezichten op de glooiende tuin
- \* lichte woning met veel natuurlijke materialen en kleuren
- \* betonnen vloeren en houten kozijnen met isolatieglas
- \* geïsoleerd dak voorzien van 16 zonnepanelen
- \* uitgebreide elektrische installaties
- \* vloerverwarming begane grond en radiatoren in het souterrain
- \* hoge plafonds met veel lichtinval
- \* eigen puls- en sproei installatie
- \* alarminstallatie
- \* waterontharder
- \* bouwkundige inspectierapport
- \* energielabel B
- \* op het terrein bevindt zich een houtopslag

Het gebruik van de natuurlijke materialen geven het interieur een geheel eigen stijl die in balans is met het exterieur en het landschap; om u een beeld te geven van de mogelijkheden die de villa biedt zijn een drietal impressies van het interieur onderdeel van de presentatie.

Kortom een uniek woonobject in een even unieke omgeving.

Aanvaarding: in overleg  
Koopprijs € 1.600.000,= k.k.



Vraagprijs

€ 1.600.000 k.k.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	391 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	15359 m <sup>2</sup>
Inhoud	1676 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2001
Energie label	B









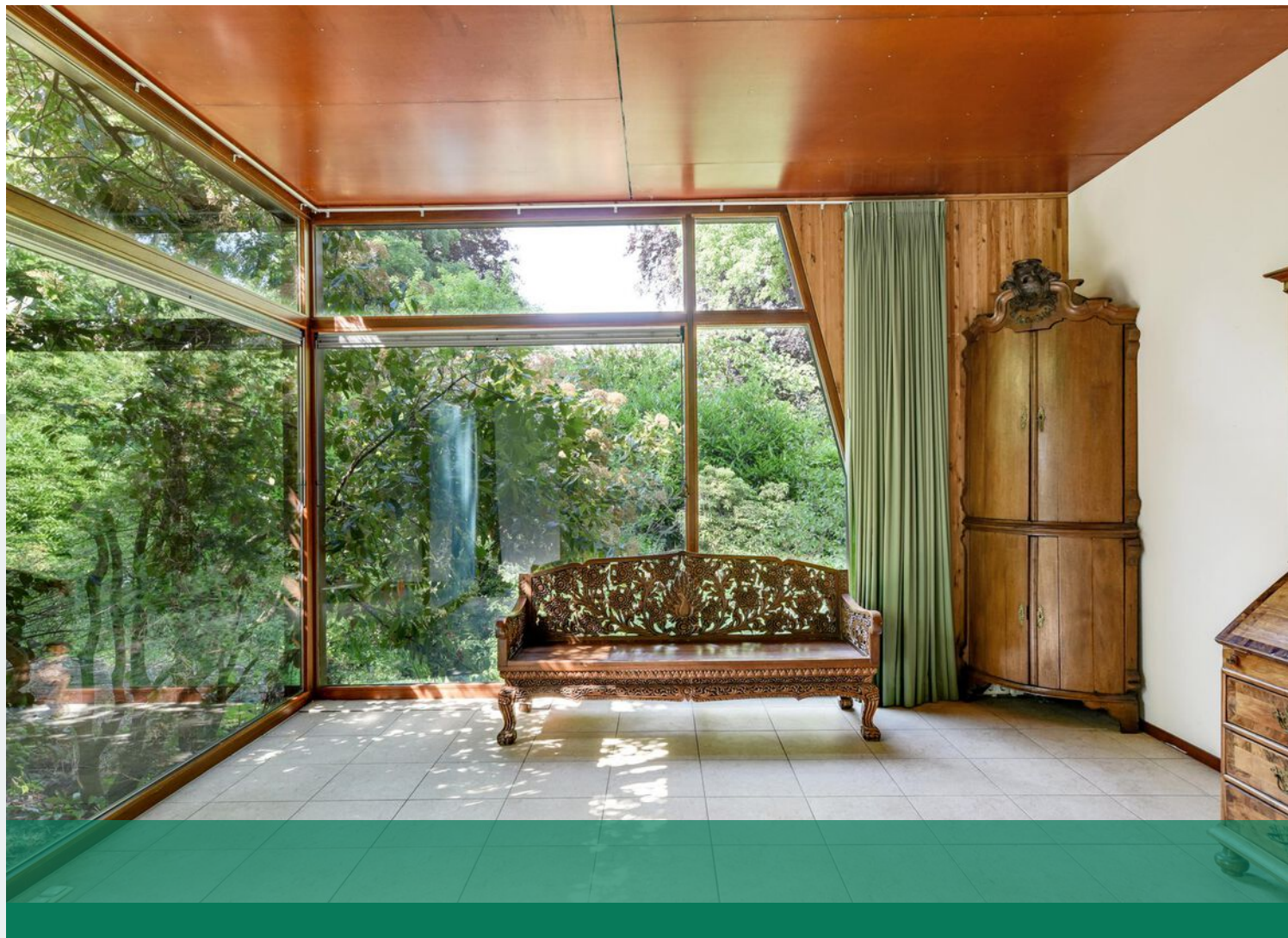








mpressie























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond

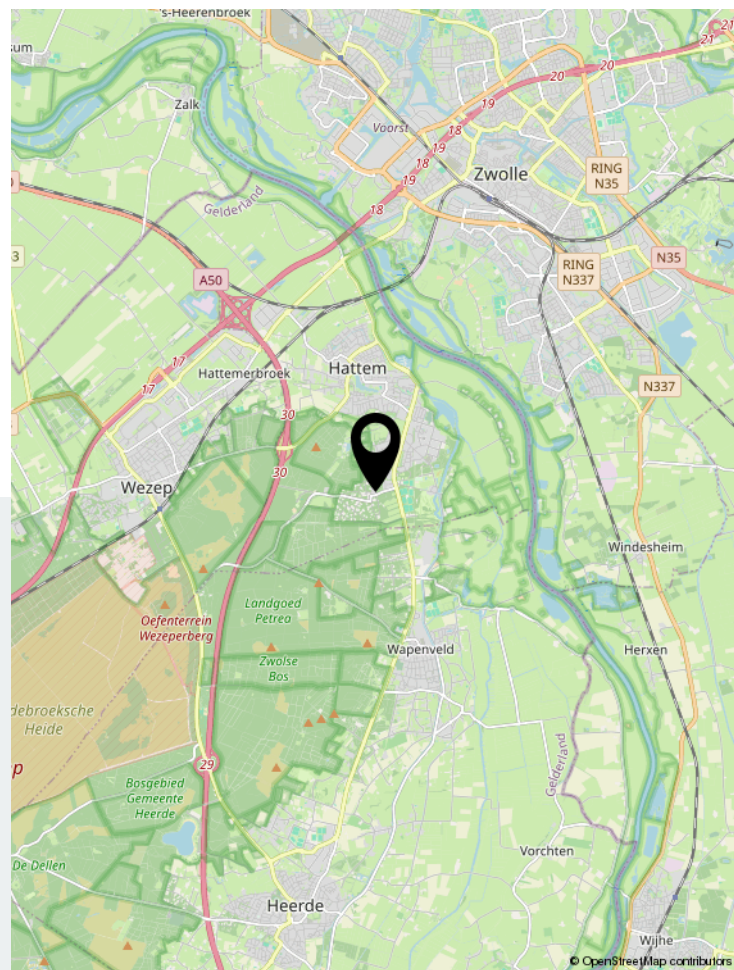
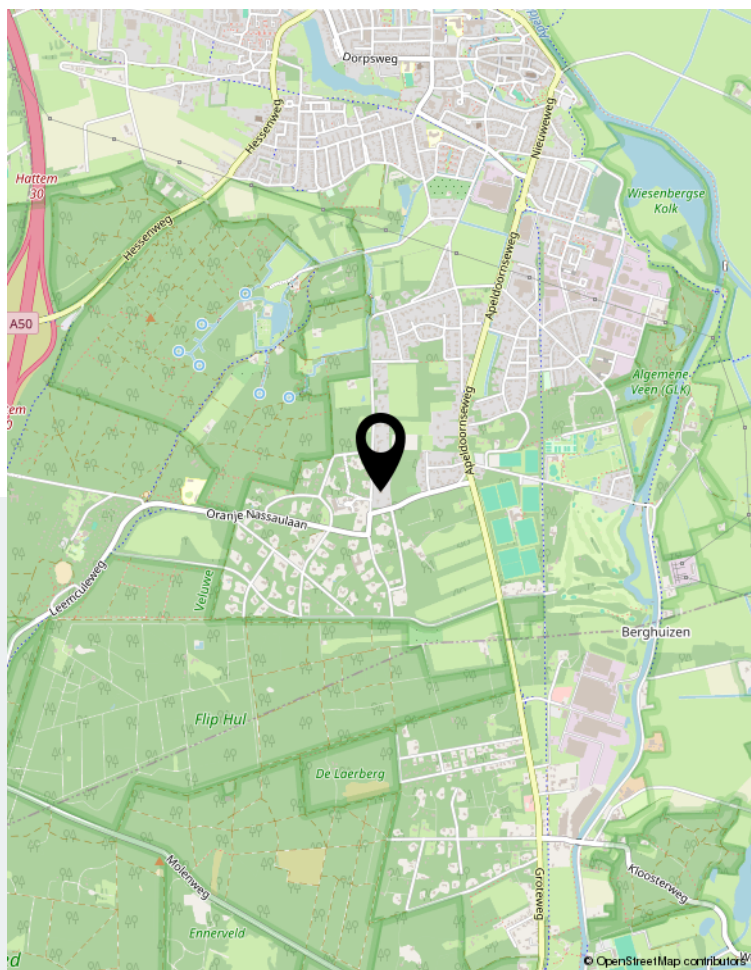
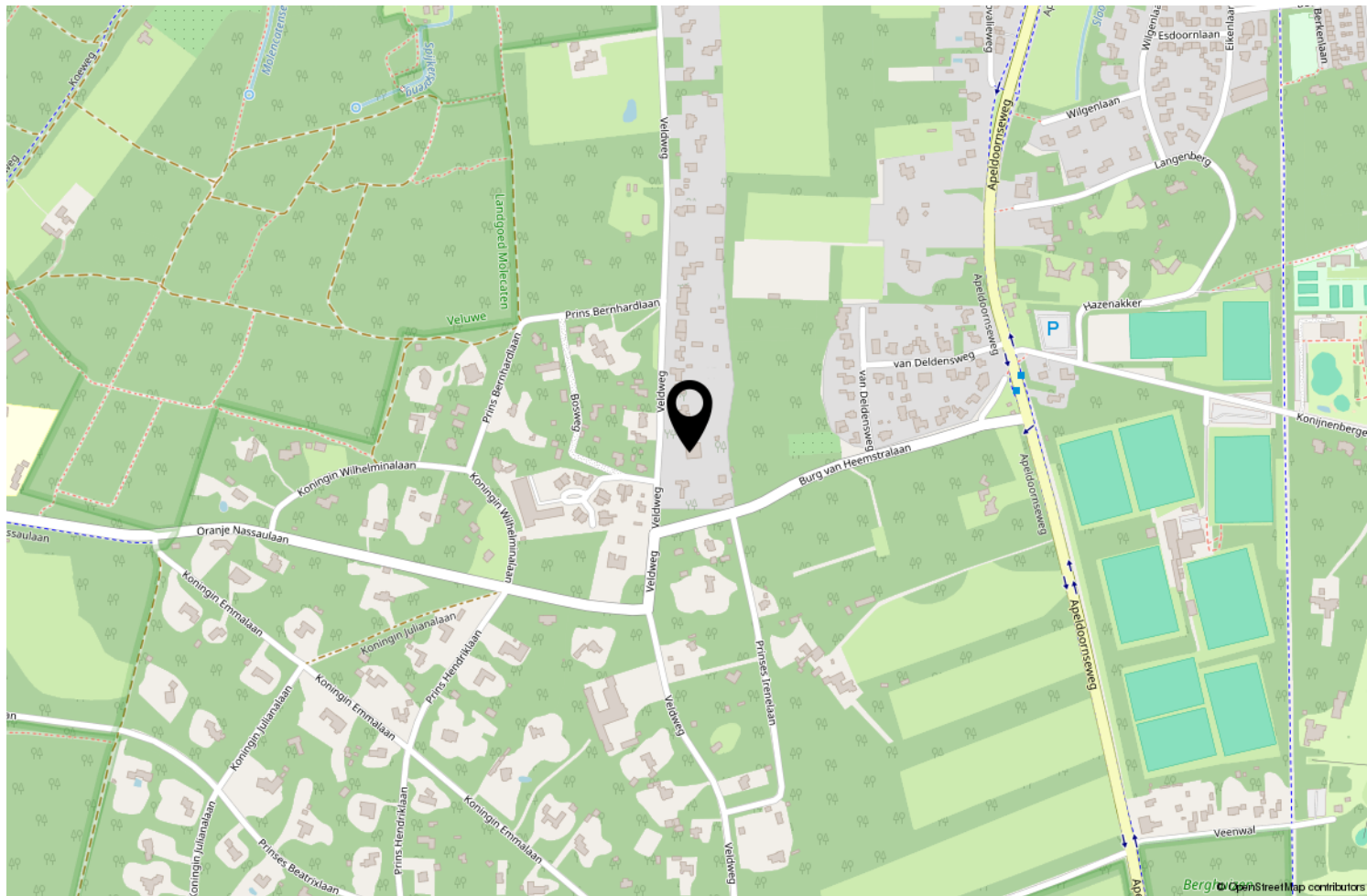


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



[webspaces.yisual.com/veldweg73](https://webspaces.yisual.com/veldweg73)



Veldweg 73, Hattem



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**Bekijk deze woning online!**



De Graaf van Vilsteren Garantiemakelaars is een full service makelaarskantoor welke al ruim 110 jaar bestaat. Het team bestaat uit zowel jonge als ervaren makelaars, dit samen maakt een ijzersterk en betrouwbaar team!



Eekwal 31 | 8011 LB Zwolle  
038-4227229 | [info@degraafvanvilsteren.nl](mailto:info@degraafvanvilsteren.nl) | [www.degraafvanvilsteren.nl](http://www.degraafvanvilsteren.nl)