

TE KOOP



Libanonweg 25

Hatterm

Tekst

Koopsom

€ 900.000 k.k.



**DE GRAAF
VAN VILSTEREN**
GARANTIEMAKELAARS

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



Libanonweg 25 Hattem

Hattem, een parel op de Veluwe, een historische Hanzestad en een beschermd stadsgezicht met een divers aanbod van cultuur, musea, geschiedenis en ontspanning.

Tegenover de bossen van landgoed Molecaten, ligt deze vrijstaande Villa met dubbele garage in een geheel omheinde tuin van ca. 450 m² met 2 terrassen op het zuiden en het westen en een maximum aan privacy.

De villa is onder architectuur gebouwd in 1967 en is onderdeel van een kleinschalig villapark met vrijstaande, karakteristieke woningen aan brede lanen met veel openbaar groen.

Liefhebbers van natuur, rust en ruimte, waarderen dit park als de ultieme plek om plezierig te wonen

De woning is solide gebouwd en biedt tal van mogelijkheden voor modernisering, vernieuwing en verduurzaming.

De inrichting van de keuken en sanitair is verouderd en zal zeker baat hebben bij een update, maar dit biedt ook de kans om de woning naar eigen smaak en stijl in te richten. Kortom, deze woning is een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar ruimte, natuur en privacy, gecombineerd met de voordelen van een strategische ligging nabij winkels, zorg, sport en ontspanning.

Het is een comfortabel en courant familiehuus met ca. 250 m² woonoppervlak en de volgende indeling:

Begane grond:

Portaal en entree met vide en veel licht, garderobe en toilet met fontein, toegang tot een mooie kelder met ruimte voor wijn en proviand. Vanuit de centrale hal met natuurstenen vloer is er toegang tot een royale L-vormige living met schouw en haardpartij en deuren naar een overdekt terras en de tuin op het westen. De living heeft voldoende ruimte voor een zitgedeelte en een eetkamer.

Via de woonkamer komt u in een centrale woonkeuken met een praktische en efficiënte indeling.

In het verleden is de woning uitgebouwd met een vleugel naar de dubbele garage.

Deze ruimte is in gebruik als eetkamer met toegang tot de tuin met terras en de aangebouwde garage met separaat een ruime bijkeuken en stookruimte.

Verdieping:

de vide zorgt voor veel (zon)licht en de overloop geeft toegang tot de ouderslaapkamer met balkon en een eigen badkamer met douche, toilet, ligbad en dubbele wastafel; daarnaast zijn er twee mooie en ruime slaapkamers met balkon en een aparte 2e badkamer met toilet en douche.

Vaste trap naar verdieping met:

1 grote slaapkamer met kastruimte en 1 kleine slaapkamer met dakraam ; de overloop heeft vaste kasten en een zolderberging achter de knieschotten. boven de slaapkamers is nog een kleine vliering

Kenmerken.

- * Aantrekkelijke ligging
- * Courante woning
- * Deels dubbel glas
- * Bouwkundig inspectierapport
- * Garage voor twee auto's
- * Nabij bossen en uiterwaarden
- * Fraai stadscentrum met gevarieerd winkelaanbod
- * Op loopafstand van openbaar vervoer
- * Kindvriendelijke omgeving

Aanvaarding: direct

Richtprijs € 900.000,= k.k.

Aanvragen voor een bezichtiging graag via Funda.



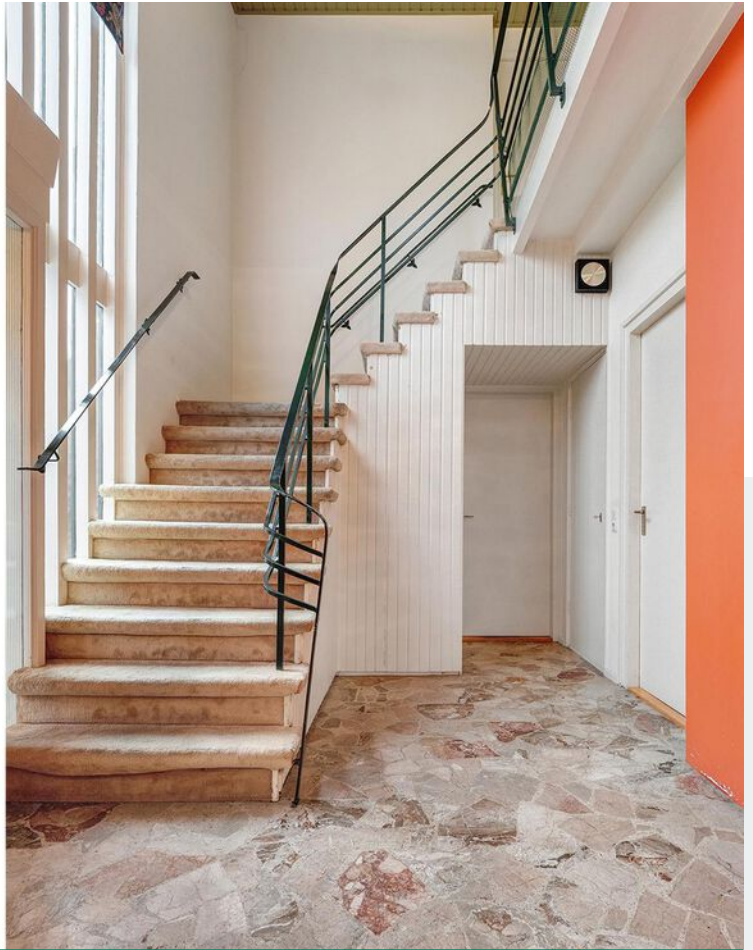
Kenmerken

Woonoppervlakte	245 m ²
Perceeloppervlakte	1120 m ²
Inhoud	850 m ³
Bouwjaar	1967
Energie label	E

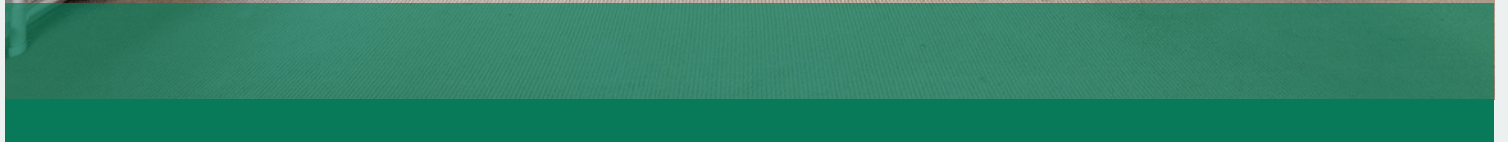
Koopsom

€ 900.000 k.k.









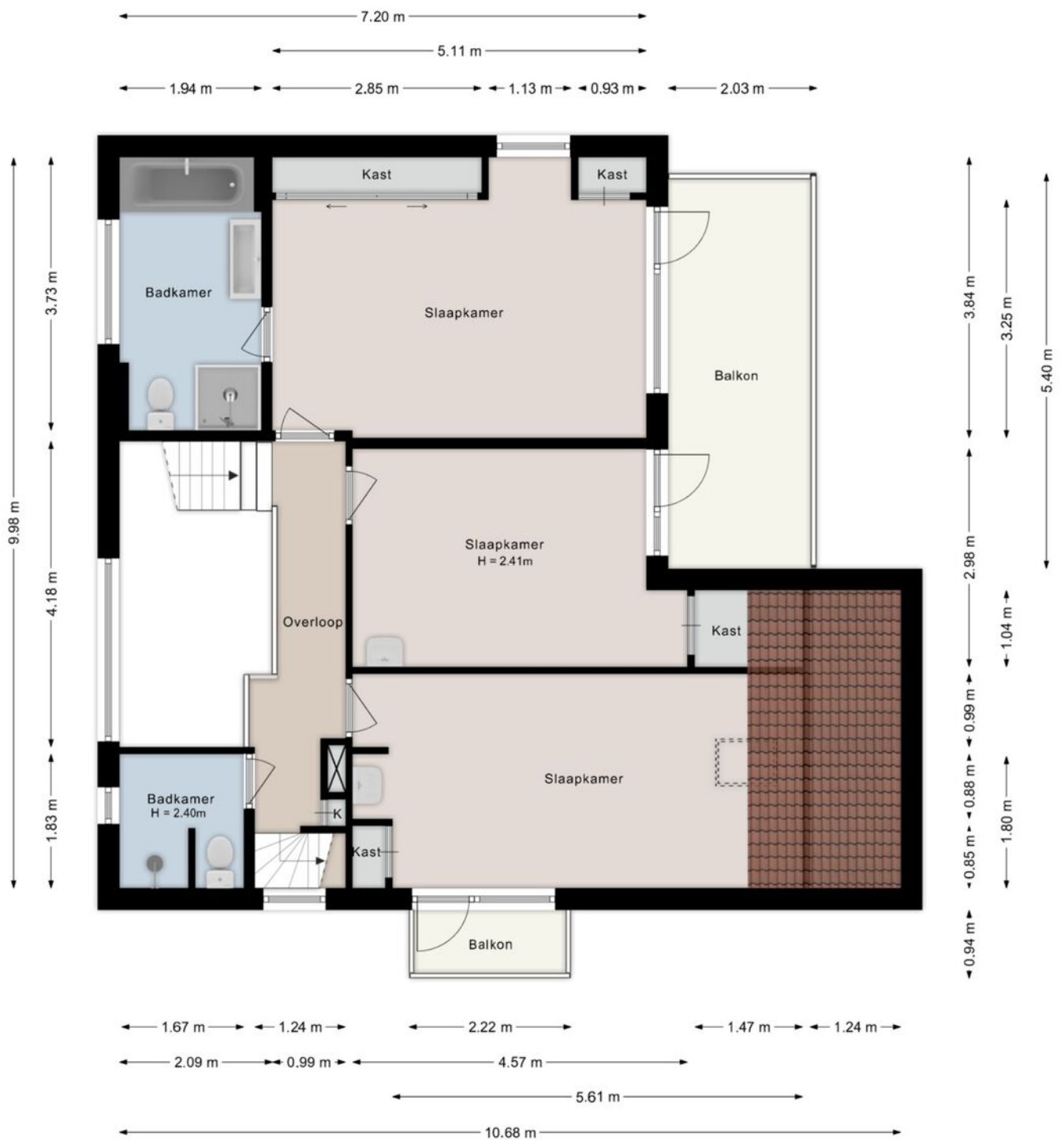






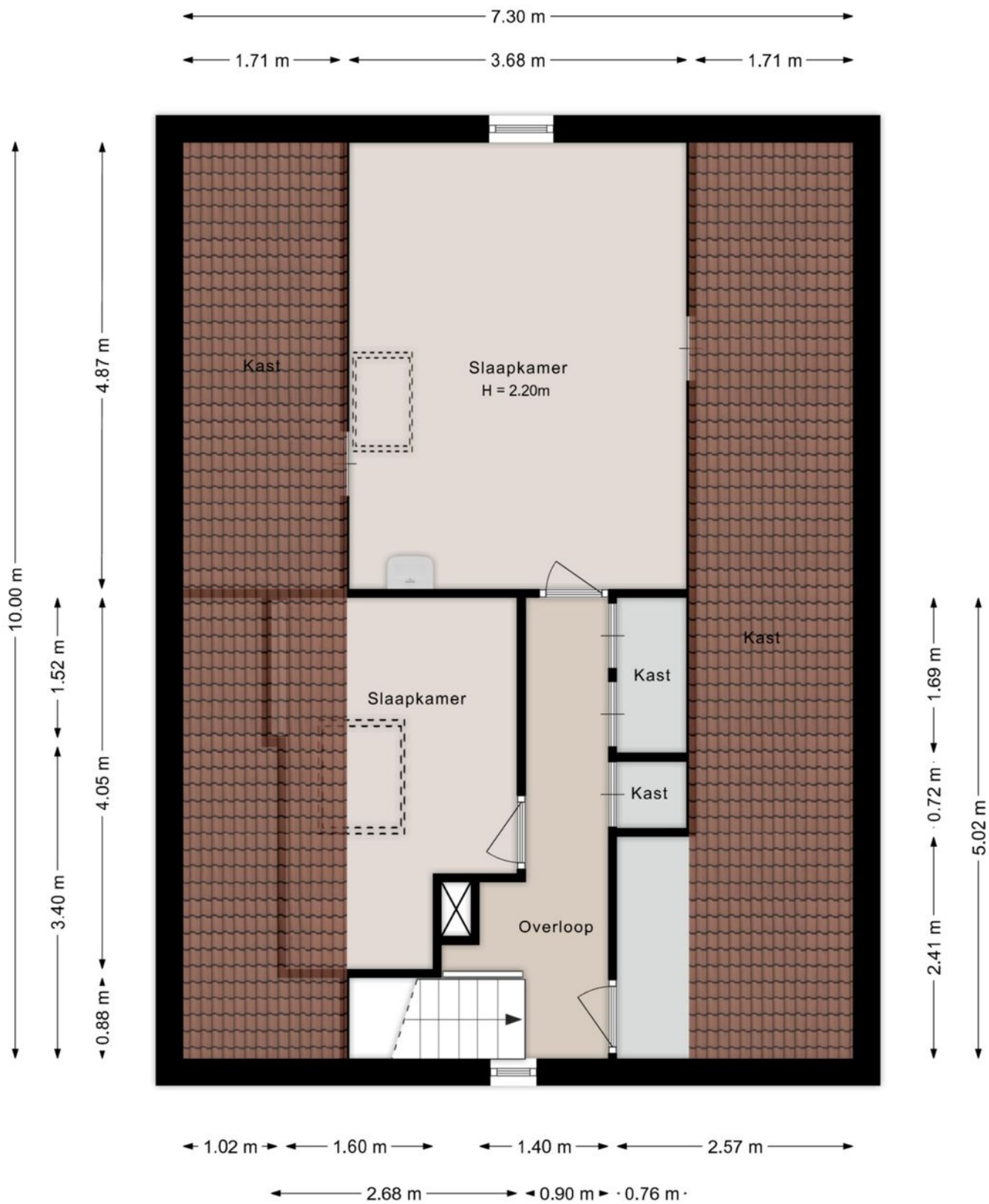
©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



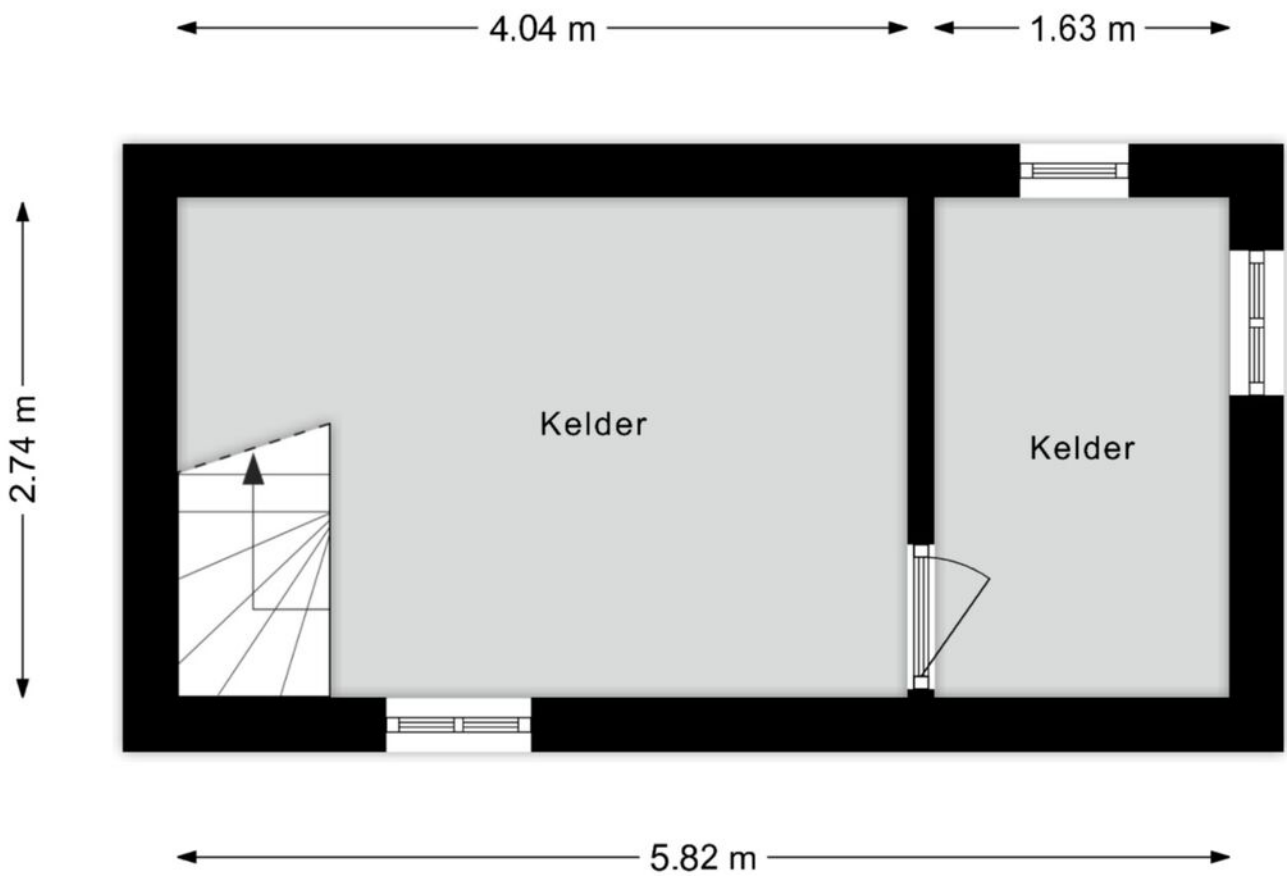
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



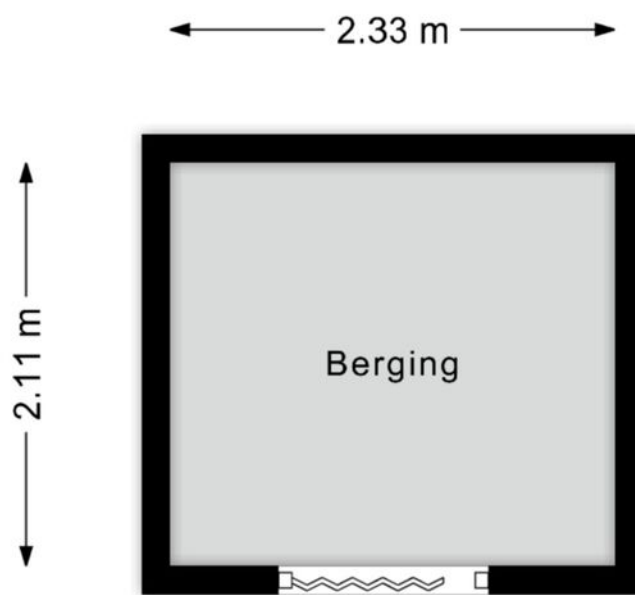
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



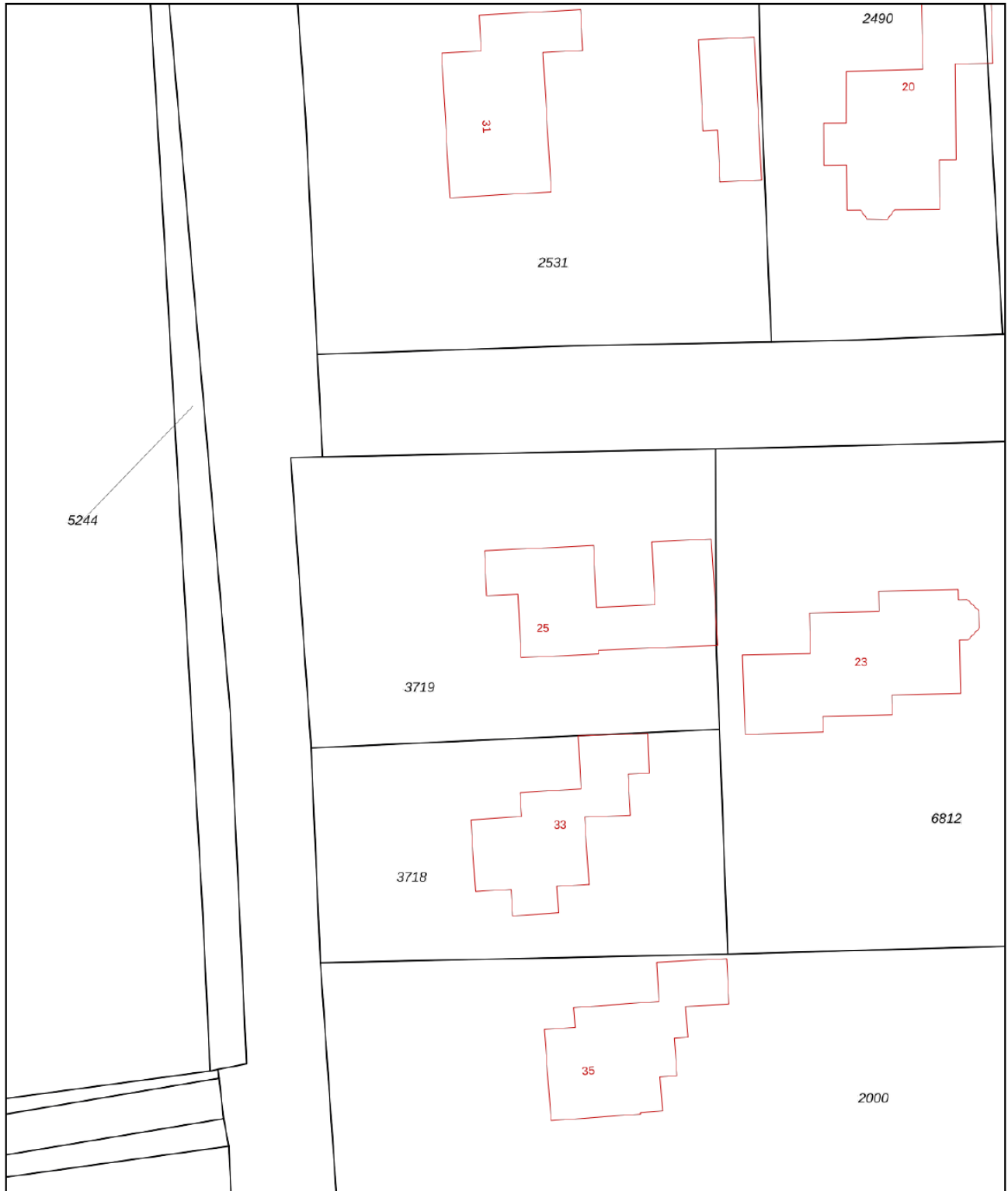
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl


Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

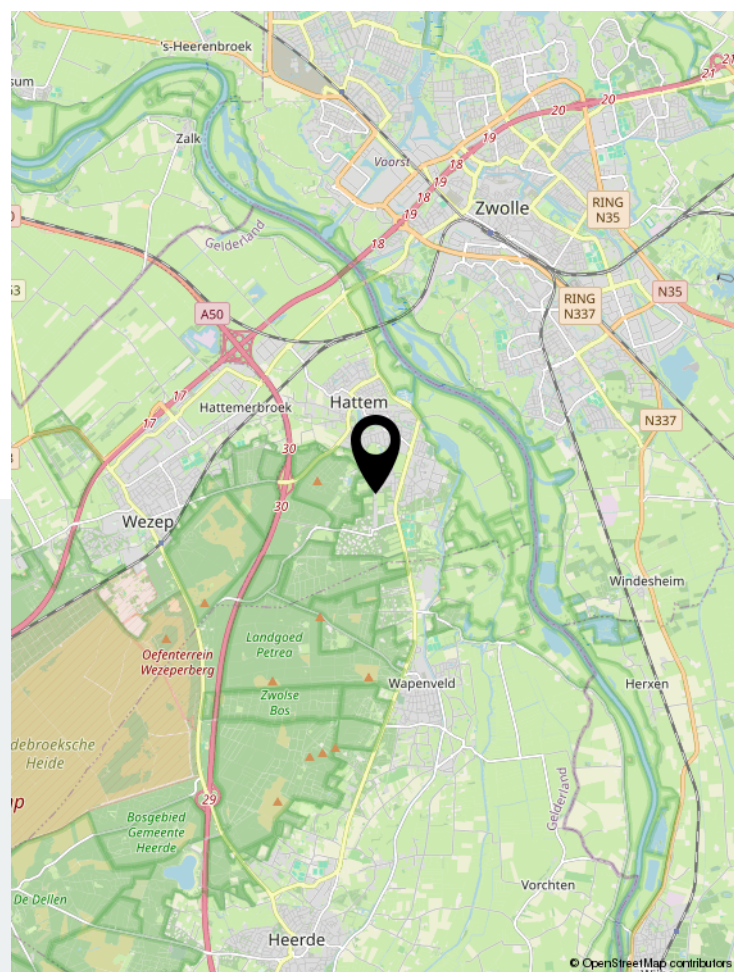
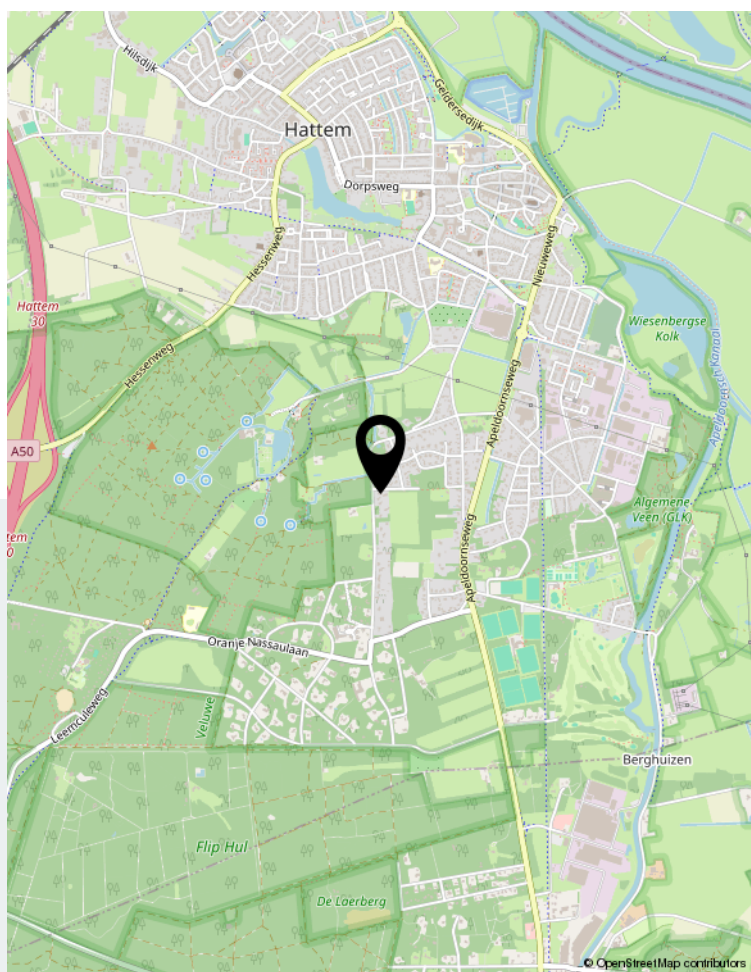
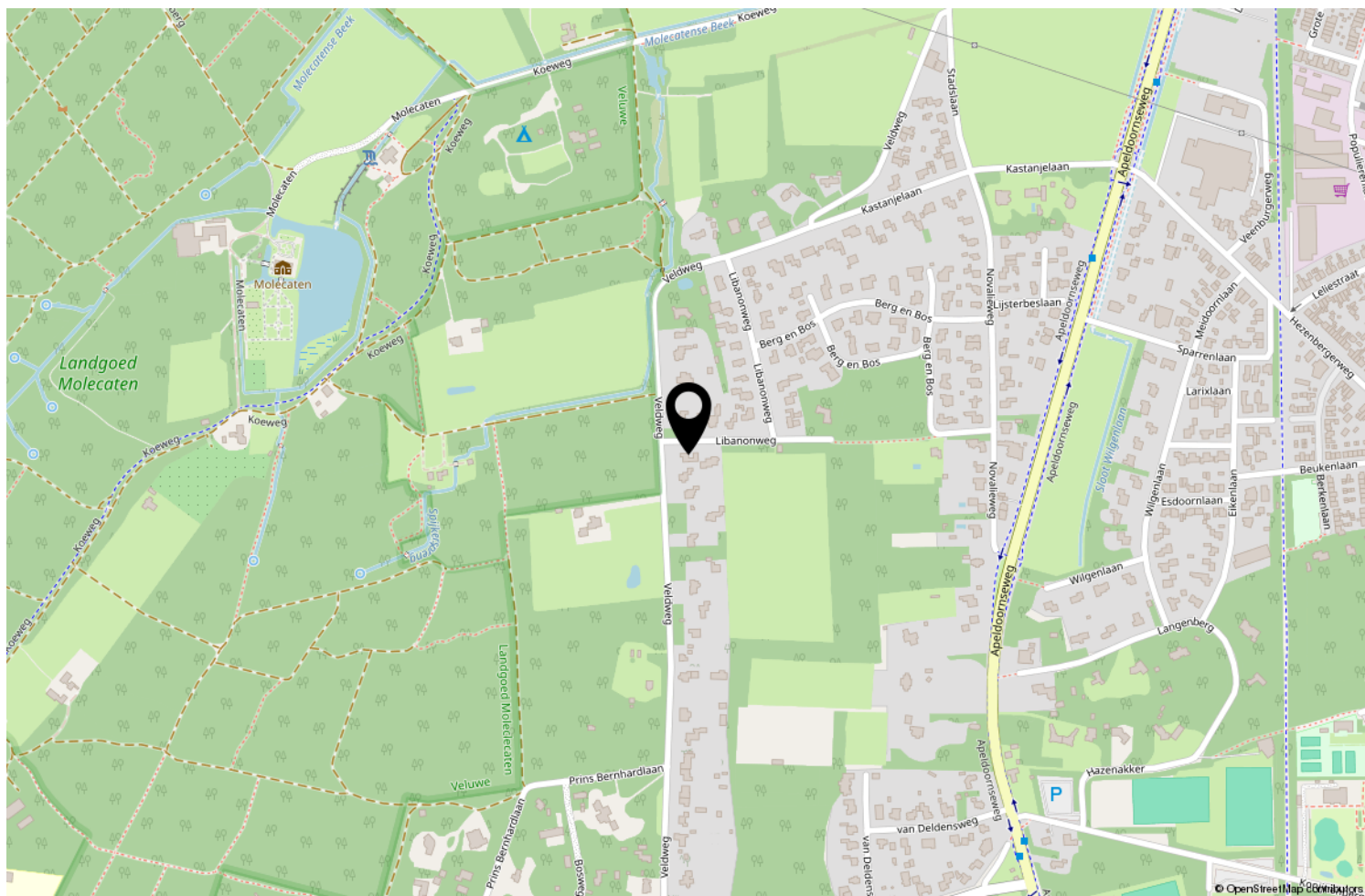


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hatterm	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3719	
— (cyan line)	Bebouwing		
— (red line)			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

webspaces.yisual.com/libanonweg25



Libanonweg 25, 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 | www.degraafvanvilsteren.nl