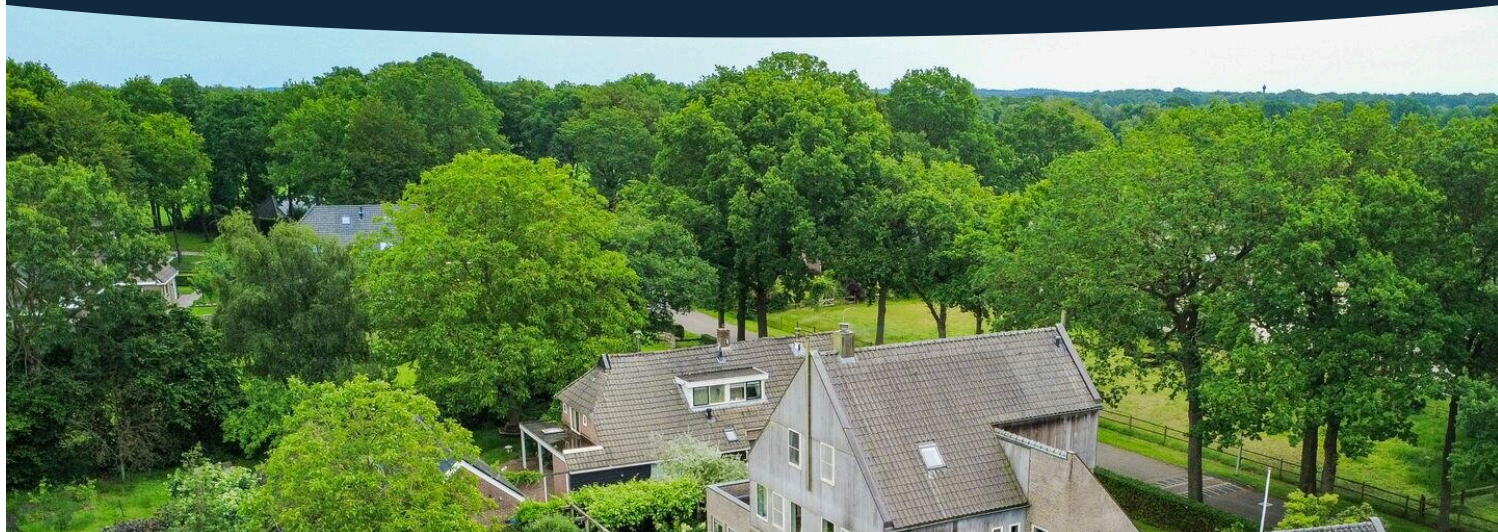


Dwingeloo

Dwingelderdijk 35 b | Vraagprijs € 1.375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

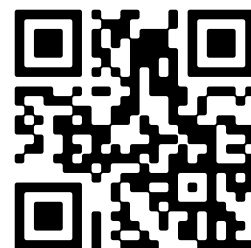
WWW.DWINGELDERDIJK35B.NL



Type object:	Landhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	377 m ²
Perceeloppervlakte:	16920 m ²
Inhoud:	1676 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.dwingelderdijk35b.nl



HEMME
VAN TILBURG
MAKELAARS & TAXATEURS



Omschrijving

Dwingelderdijk 35 b, 7991 RJ Dwingeloo

WONEN WAAR RUST DE STANDAARD IS EN RUIMTE GEEN LUXE, MAAR VANZELFSPREKEND

Sommige woningen imponeren door hun formaat. Andere door hun ligging. Op deze plek komt alles samen. Aan de rand van het karakteristieke Dieverbrug, op slechts enkele minuten van de Brink van Dwingeloo, ligt dit onder architectuur ontworpen vrijstaande landhuis op een perceel van maar liefst circa 1,7 hectare. Een plek waar het landschap letterlijk onderdeel is van het dagelijks leven. Waar u vanuit huis uitkijkt over de eigen tuin, het weiland en de omliggende natuur. En waar de privacy niet wordt gecreëerd door hoge schuttingen, maar simpelweg door de ruimte.

Het landhuis werd in 1994 ontworpen door Architecten Wouda & Van der Schaaf en is in de jaren daarna met veel gevoel voor architectuur en kwaliteit uitgebreid. Het huis heeft daardoor iets bijzonders: het is royaal, maar nergens overdreven. Warm en sfeervol, maar tegelijkertijd licht en ruimtelijk.

Grote raampartijen halen buiten naar binnen. Het uitzicht verandert voortdurend met het seizoen. In de winter komt het landschap dichtbij, in het voorjaar en de zomer wordt de tuin een verlengstuk van het huis en in de herfst krijgt iedere ruimte weer een ander decor.

De begane grond is ruim opgezet en voelt tegelijkertijd verrassend huiselijk. De royale woonkamer, de sfeervolle tuinkamer met houtkachel, verschillende zithoeken en de open woonkeuken vormen samen een leefruimte die uitnodigt om te blijven.

Hier is ruimte voor lange diners met familie en vrienden, een rustig moment met een boek bij de haard of gewoon een ochtend waarin u met een kop koffie naar buiten kijkt.

De gebruikte materialen zijn niet gekozen om indruk te maken, maar om jarenlang onderdeel van het huis te blijven. Denk aan natuurstenen vloeren met vloerverwarming, massief essenhouten vloeren op de verdiepingen, Western Red Cedar gevelbekleding en karakteristieke koperen hemelwaterafvoeren.

De woning beschikt over zes volwaardige slaapkamers en twee complete badkamers. Een derde badkamer is bovendien relatief eenvoudig te realiseren. Daarmee is er ruimte voor een groot gezin, logés, meerdere generaties of simpelweg voor iedereen die graag royaal woont.

En dan is er nog de separate praktijk- of kantoorruimte met een eigen entree. Ideaal voor wie vanuit huis werkt, een beroep aan huis heeft of cliënten wil kunnen ontvangen zonder dat dit invloed heeft op de privacy van het gezin.

BUITEN BEGINT HET ECHTE VERHAAL

Misschien is het juist het terrein dat deze woning zo moeilijk in woorden te vangen maakt.

Rondom het huis ligt een volwassen, parkachtige tuin met verschillende terrassen, een pergola, fruitbomen, een imposante walnotenboom en volop beschutting. Vanuit de tuin loopt het landschap als vanzelf door naar het

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	377 m²
Perceeloppervlakte:	16920 m²
Inhoud:	1676 m³
Overige inpandige ruimte:	90 m²
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	81 m²

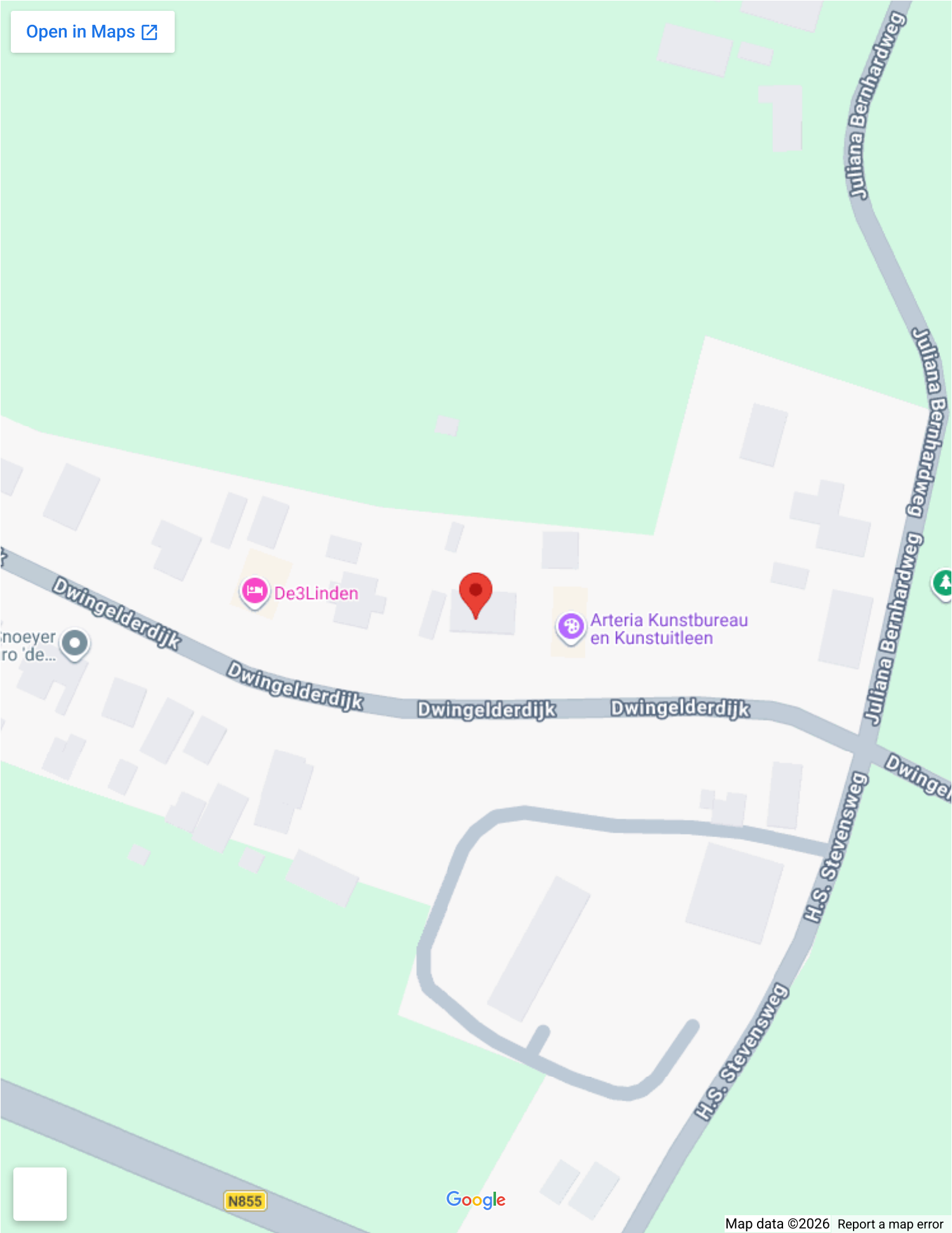
Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, 2 inloofdouches, ligbad, 2 toiletten, wastafelmeubel, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

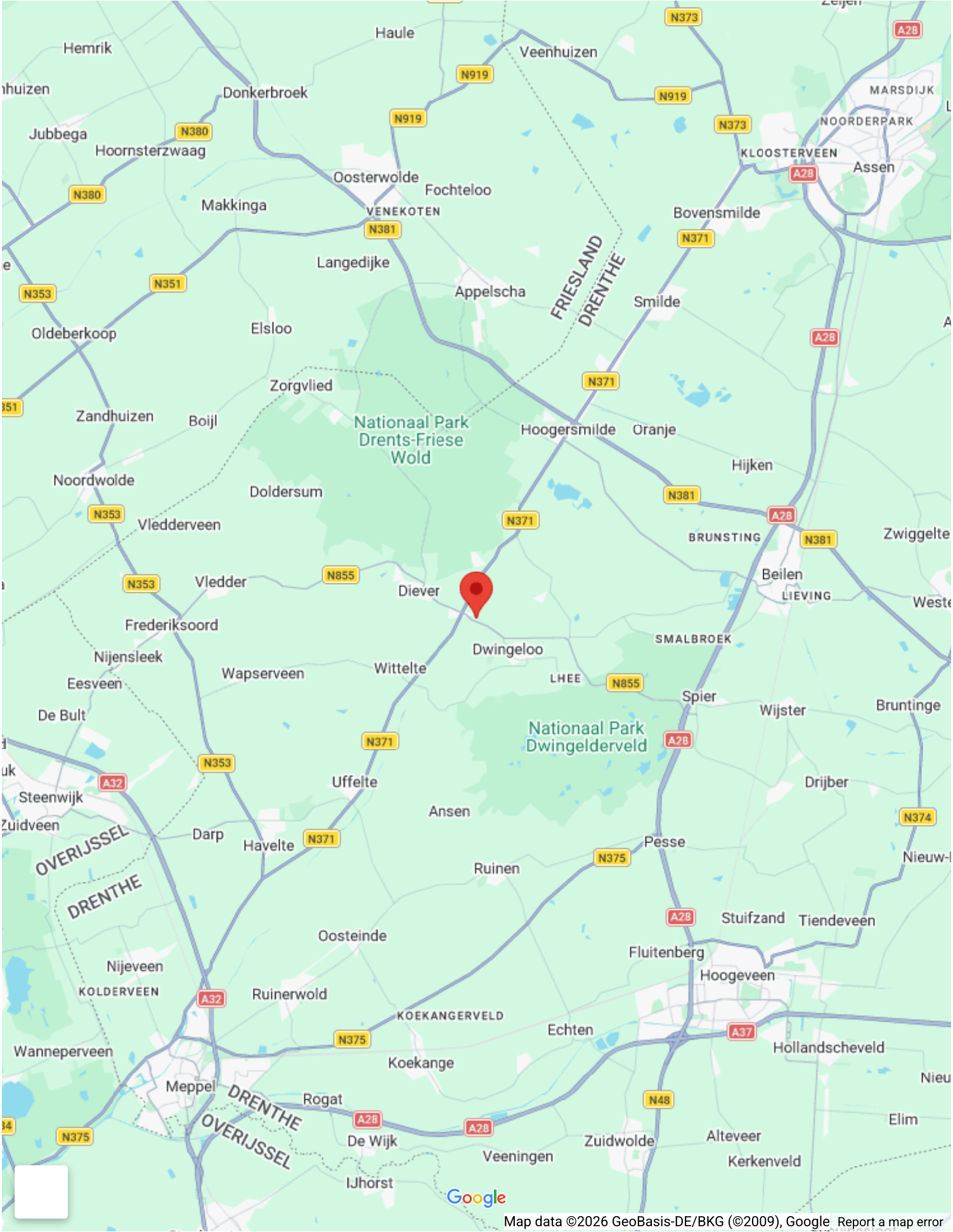
Energie

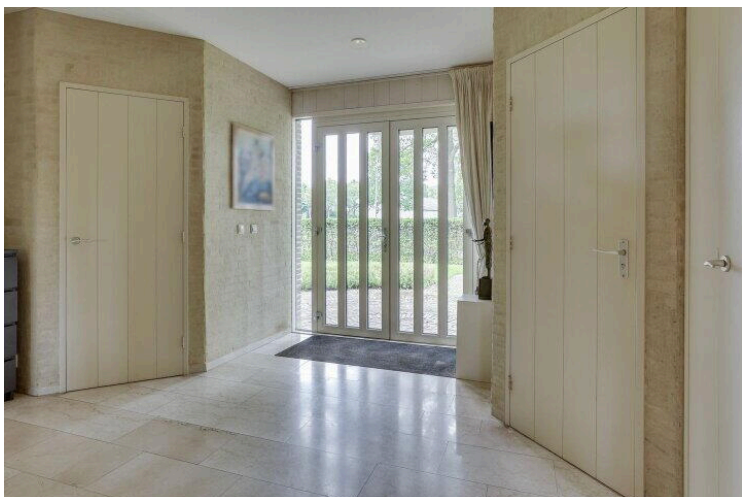
Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel, gedeeltelijke vloerverwarming en radiatoren installatie

Op de kaart

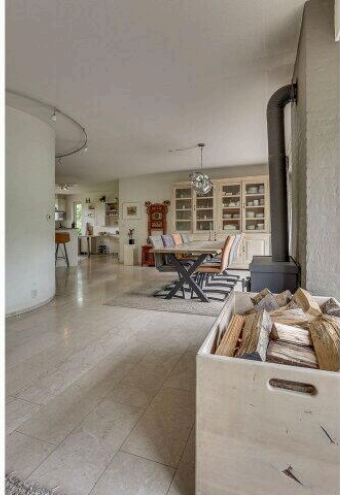


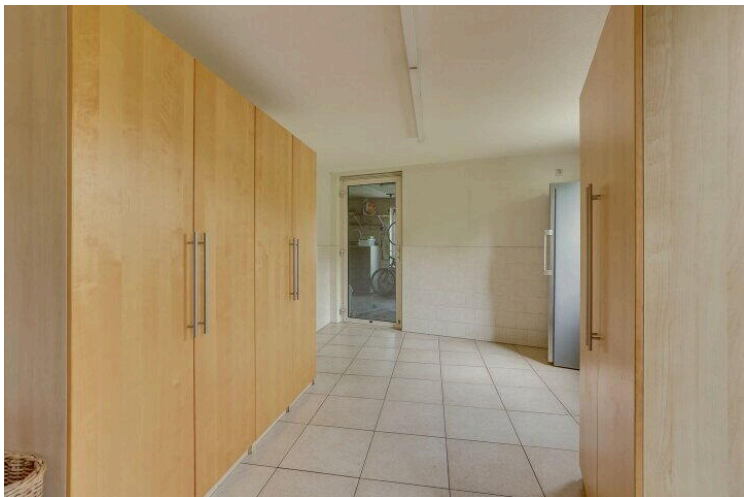
Op de kaart

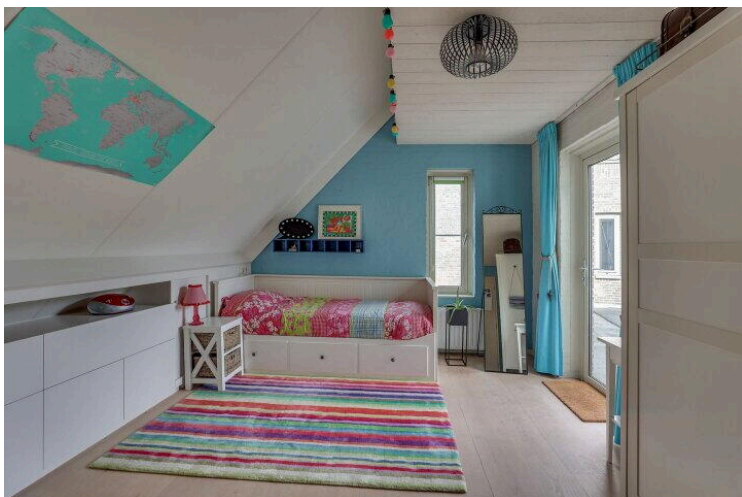
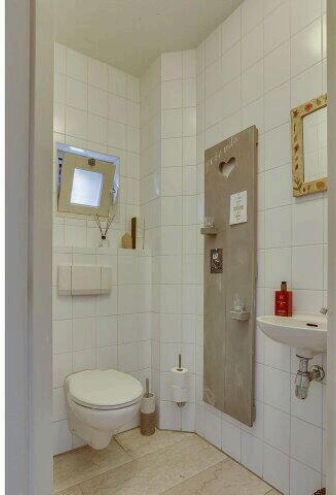
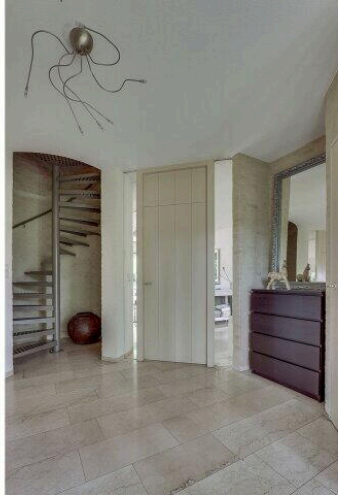
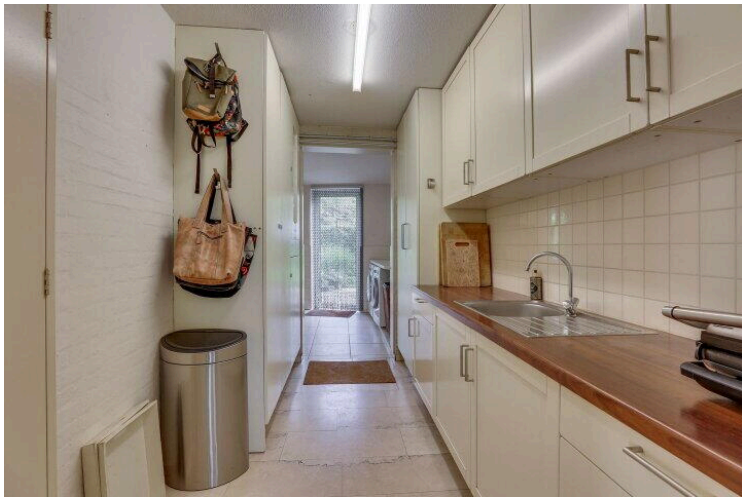


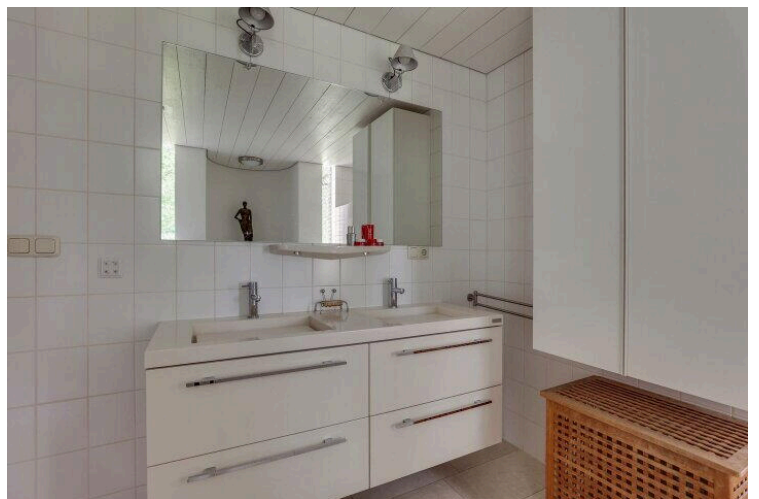
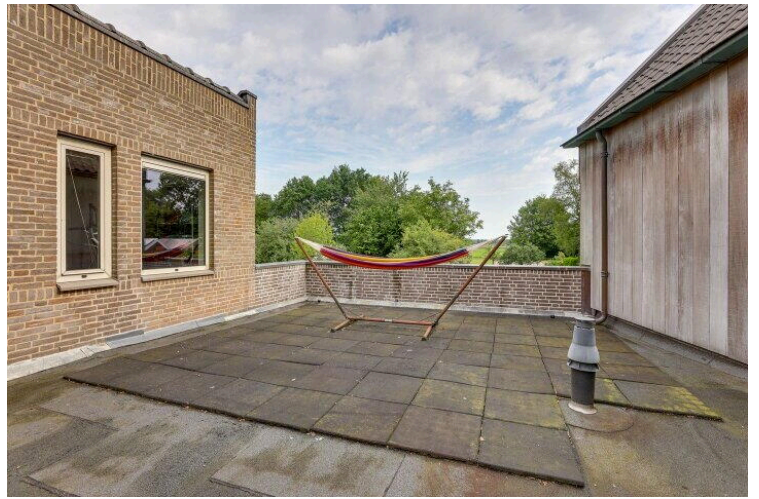


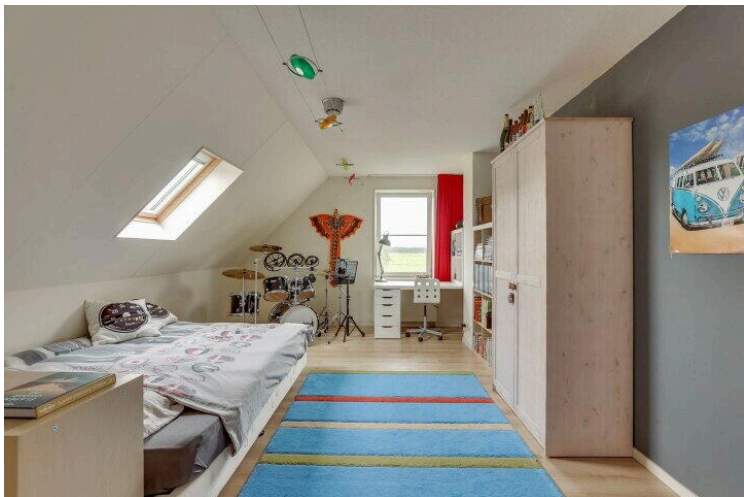






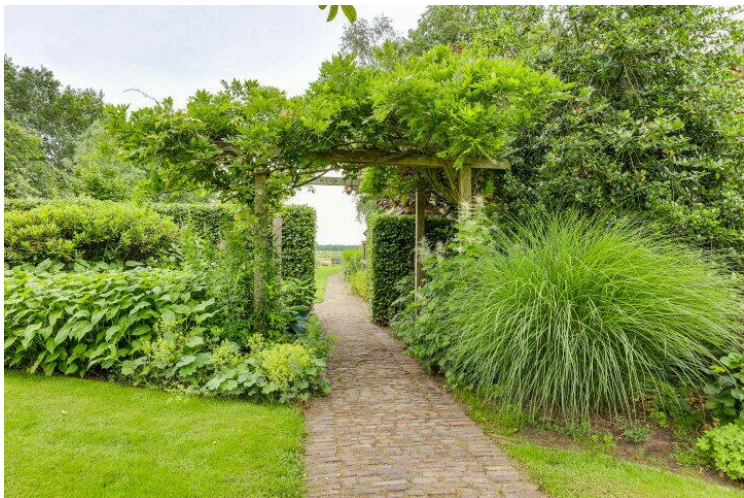




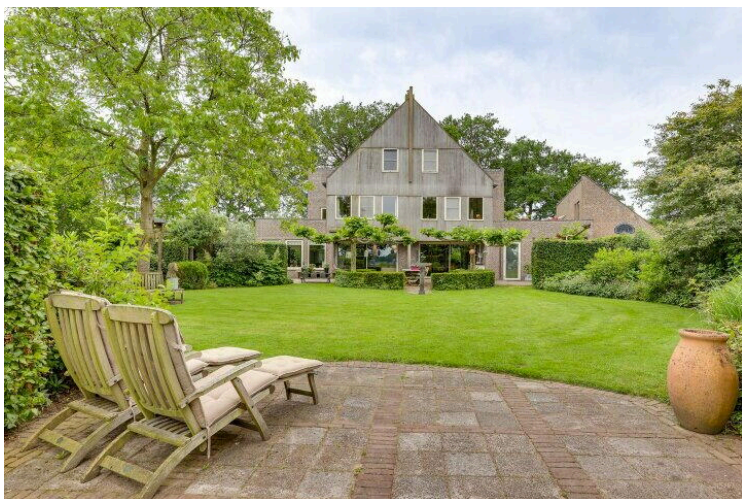






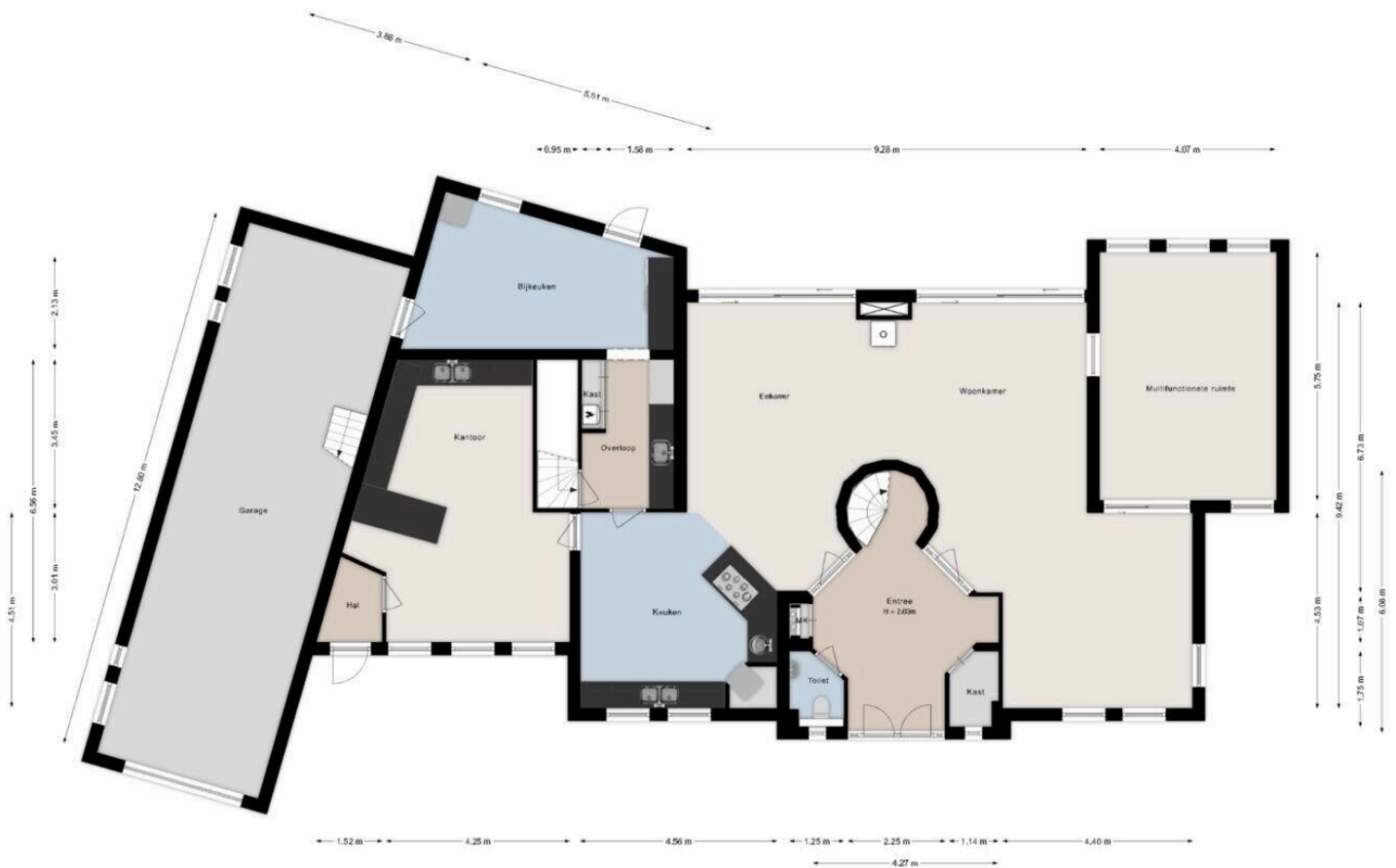


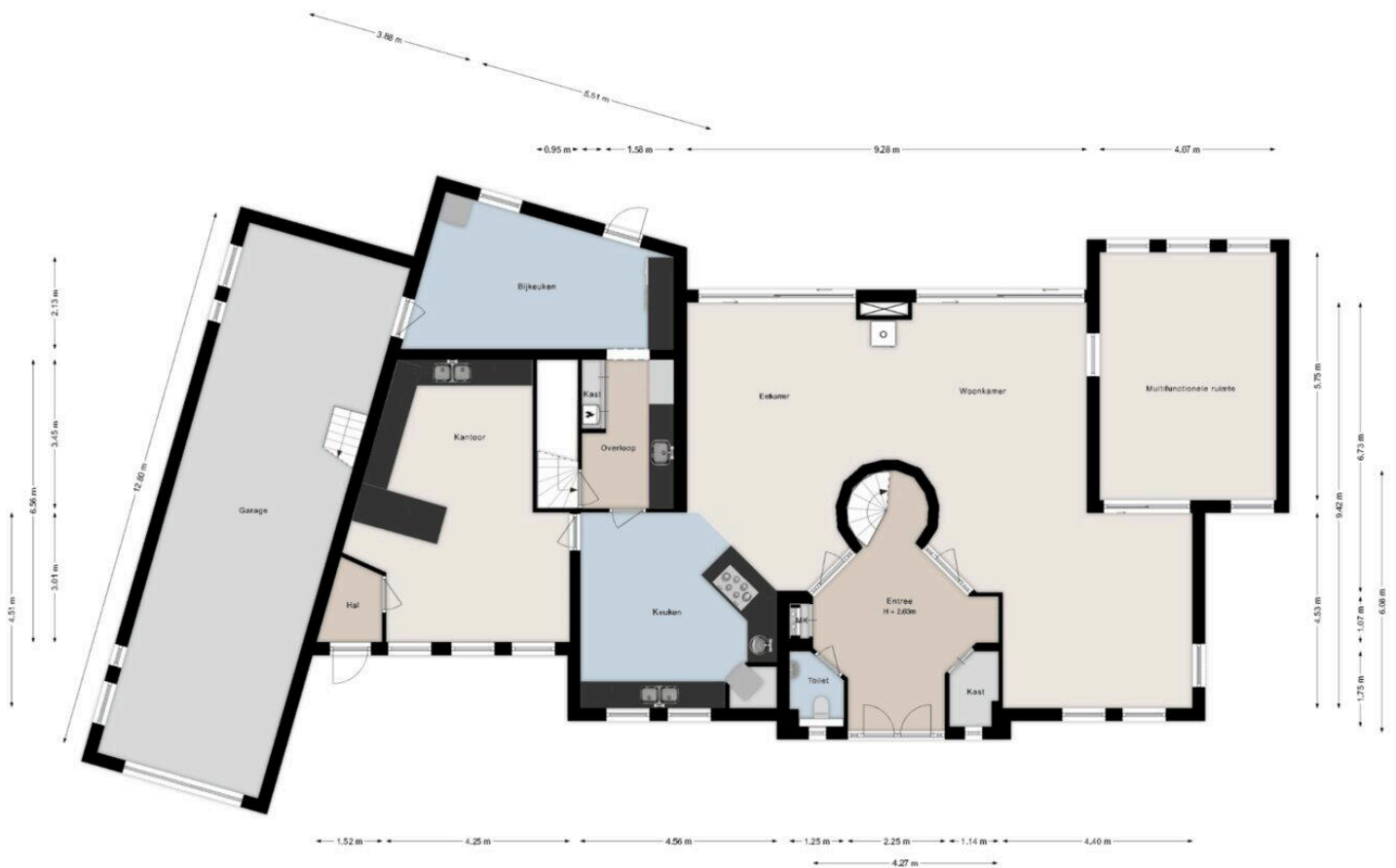


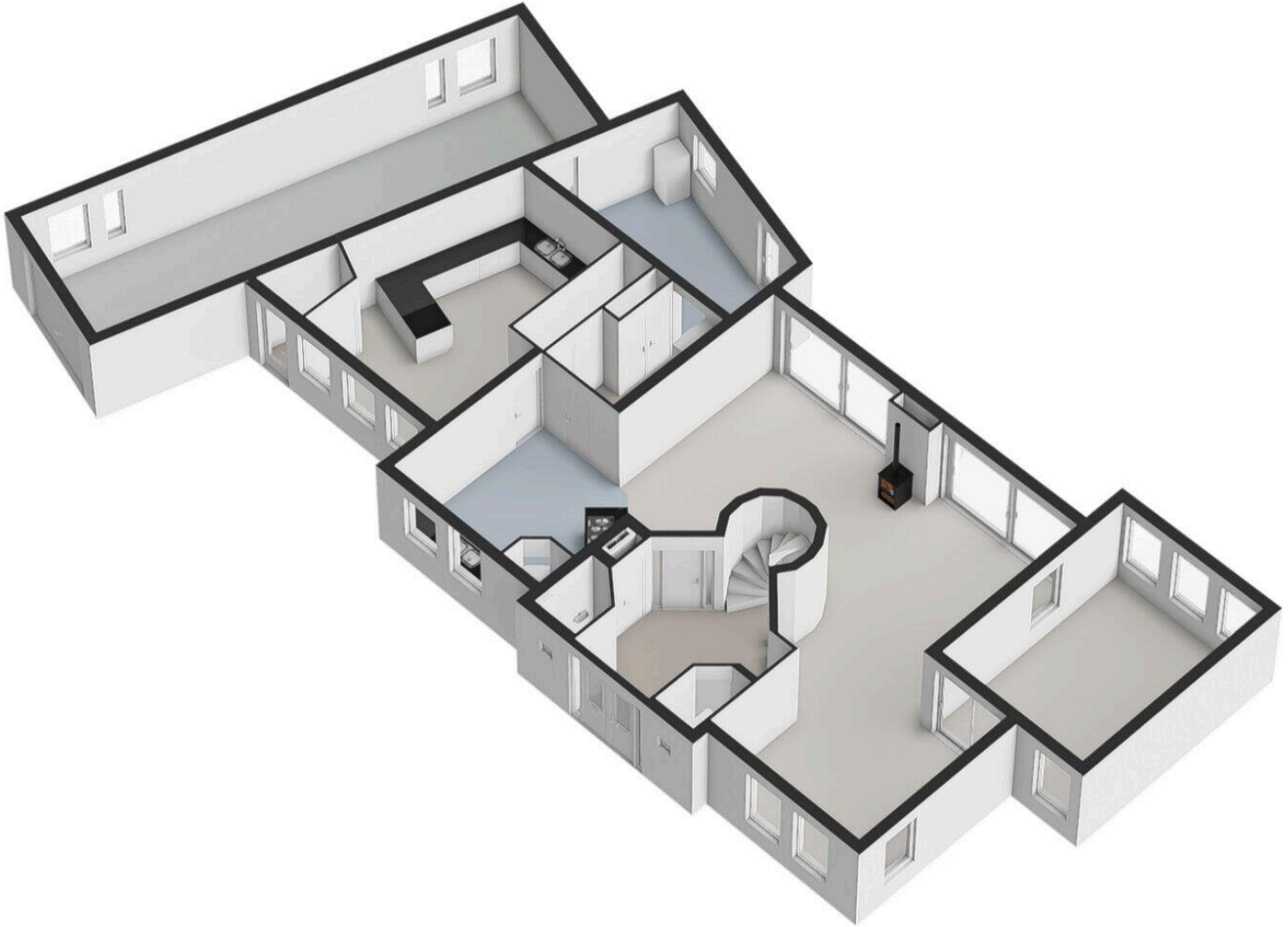


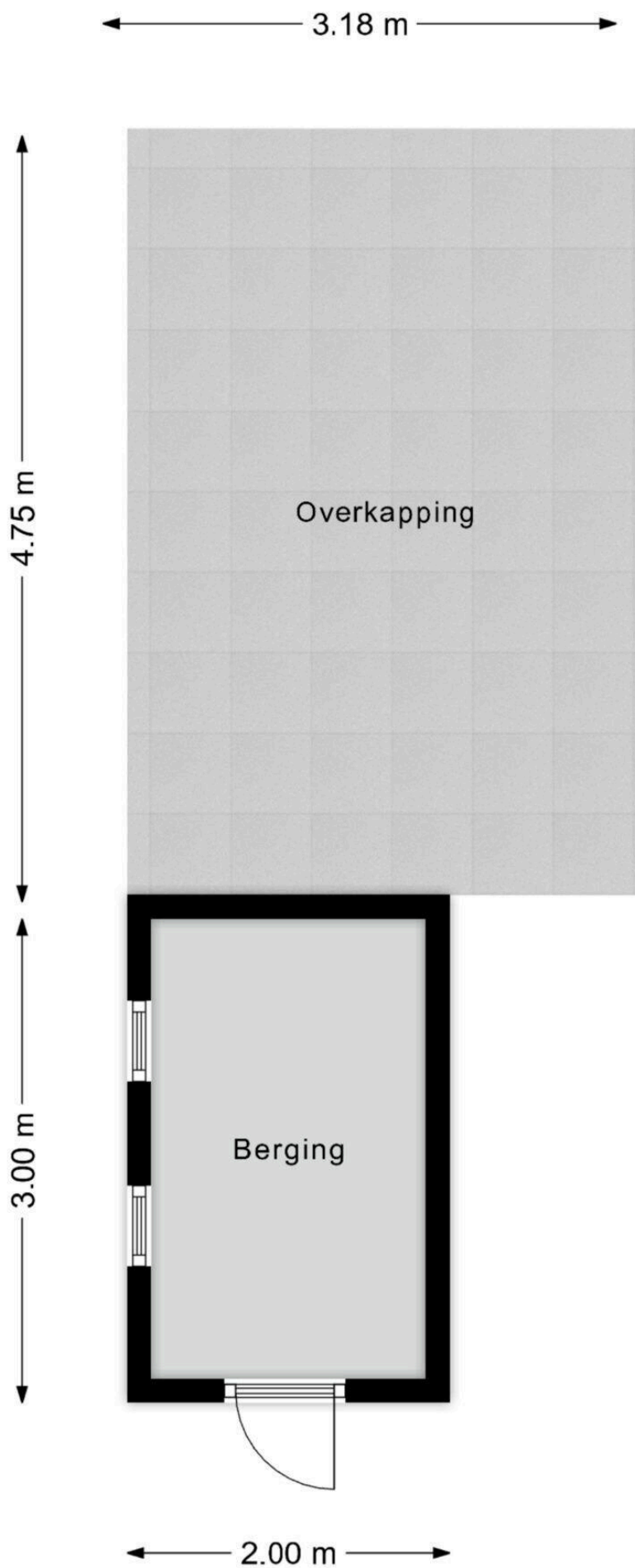


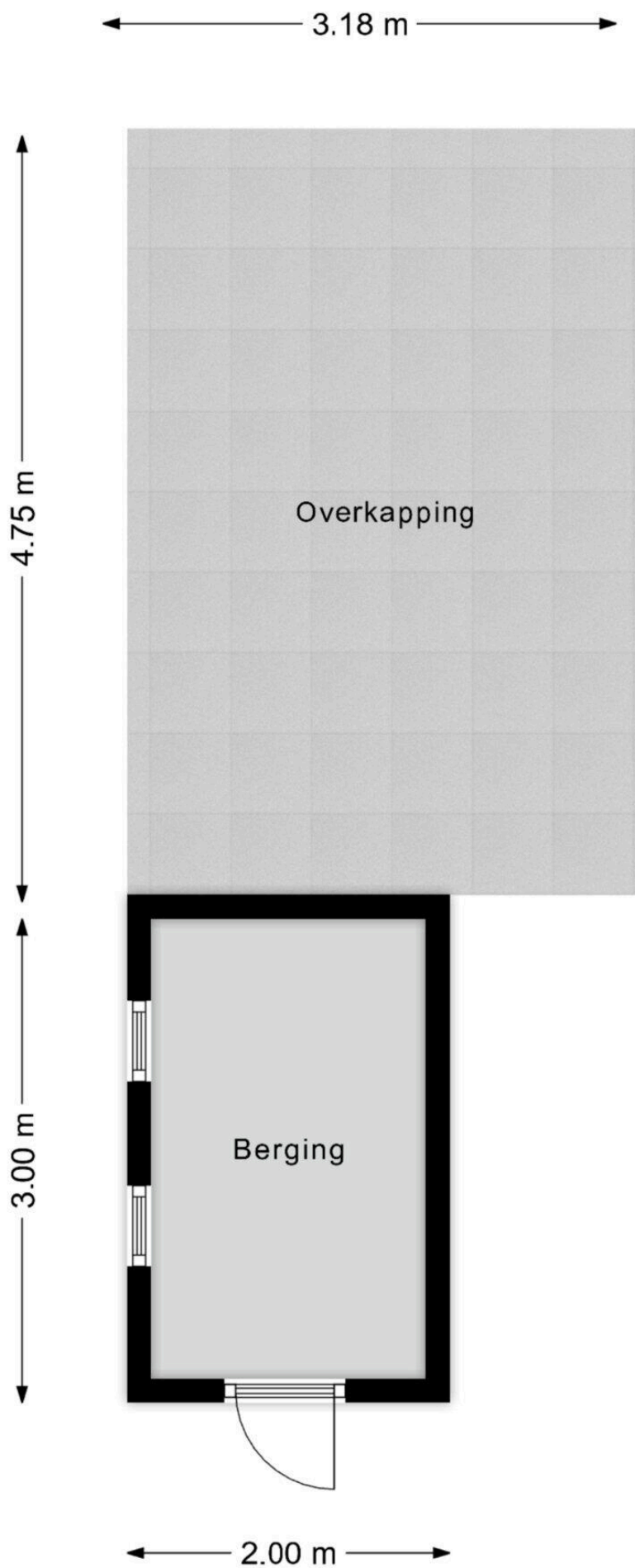


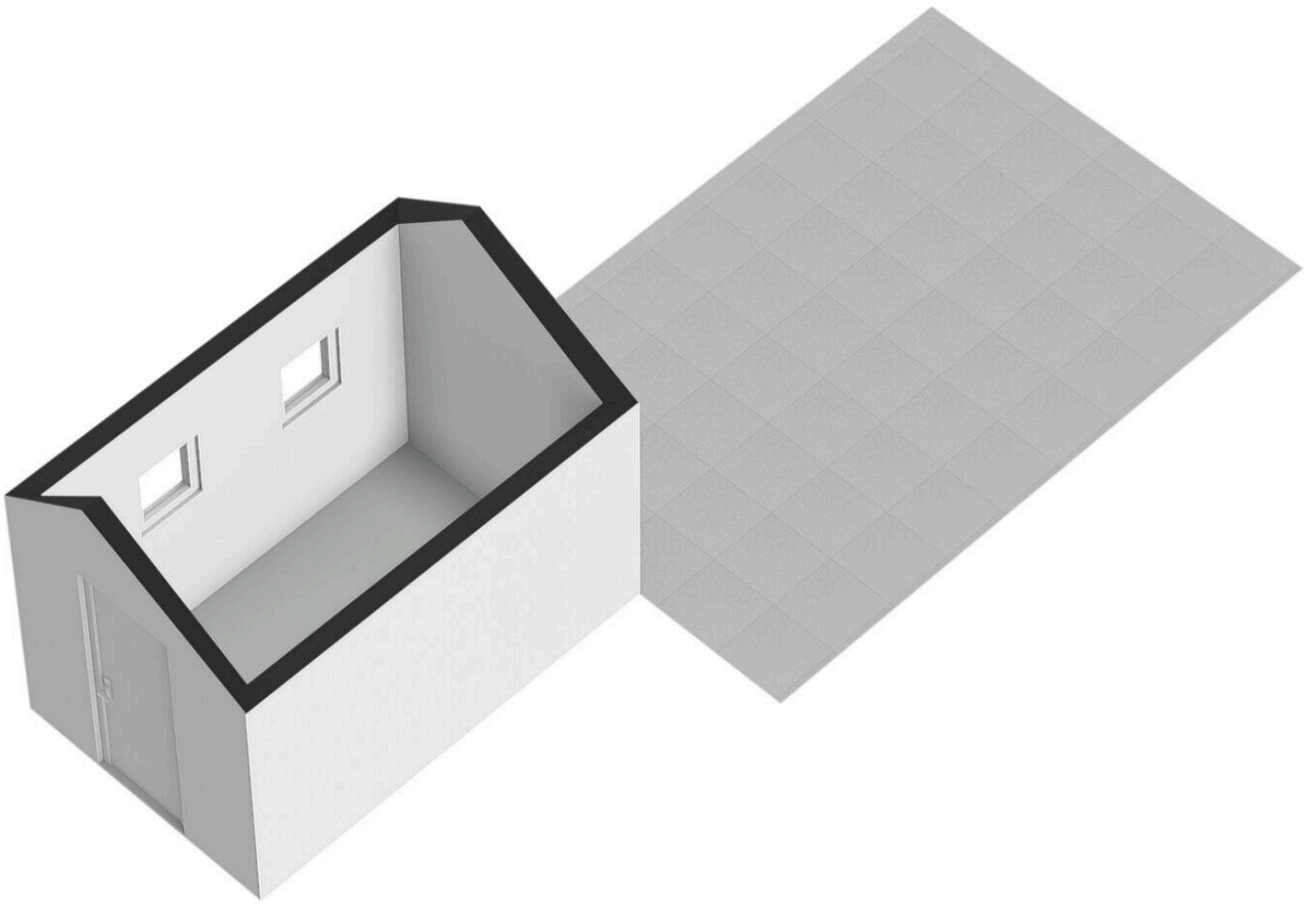




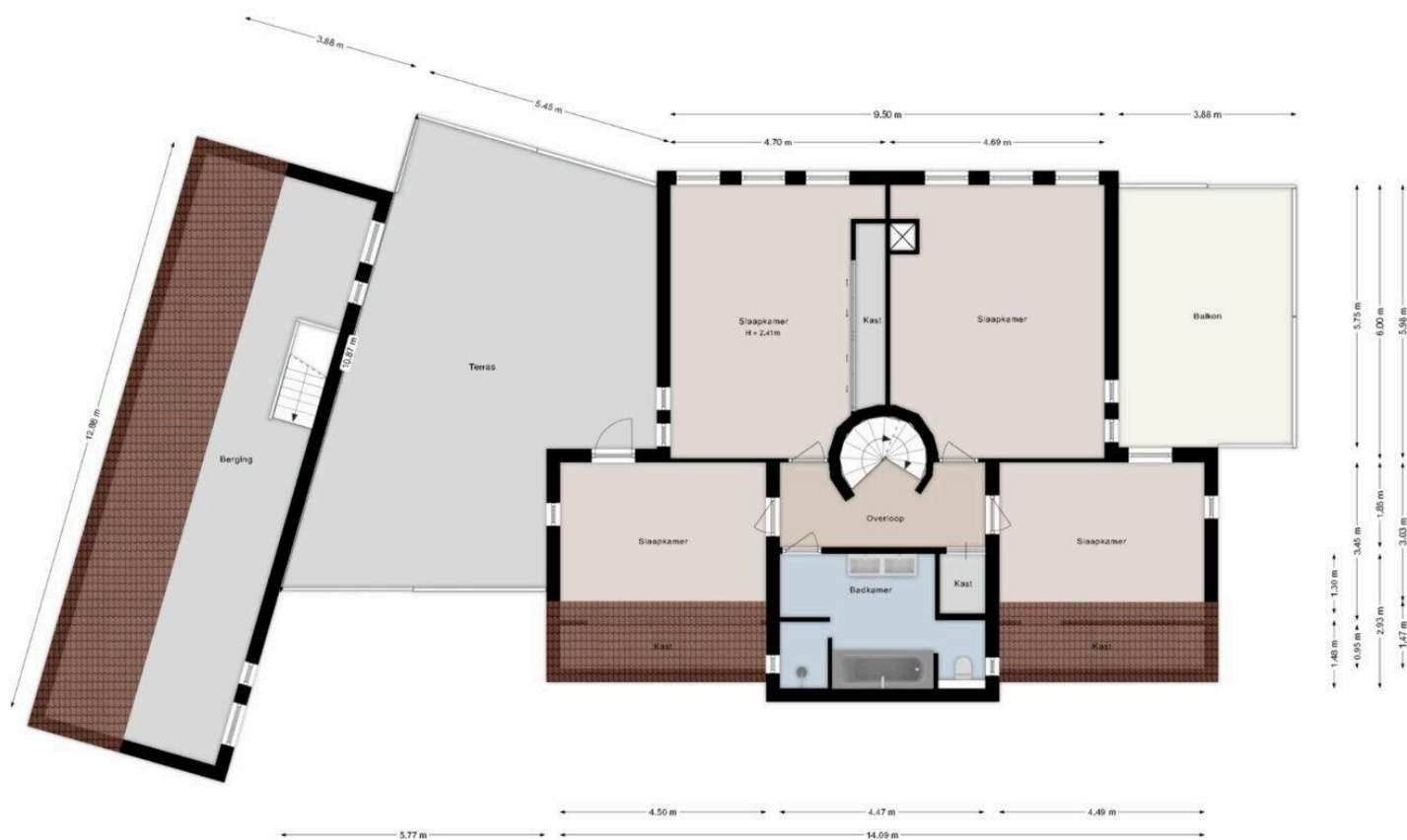


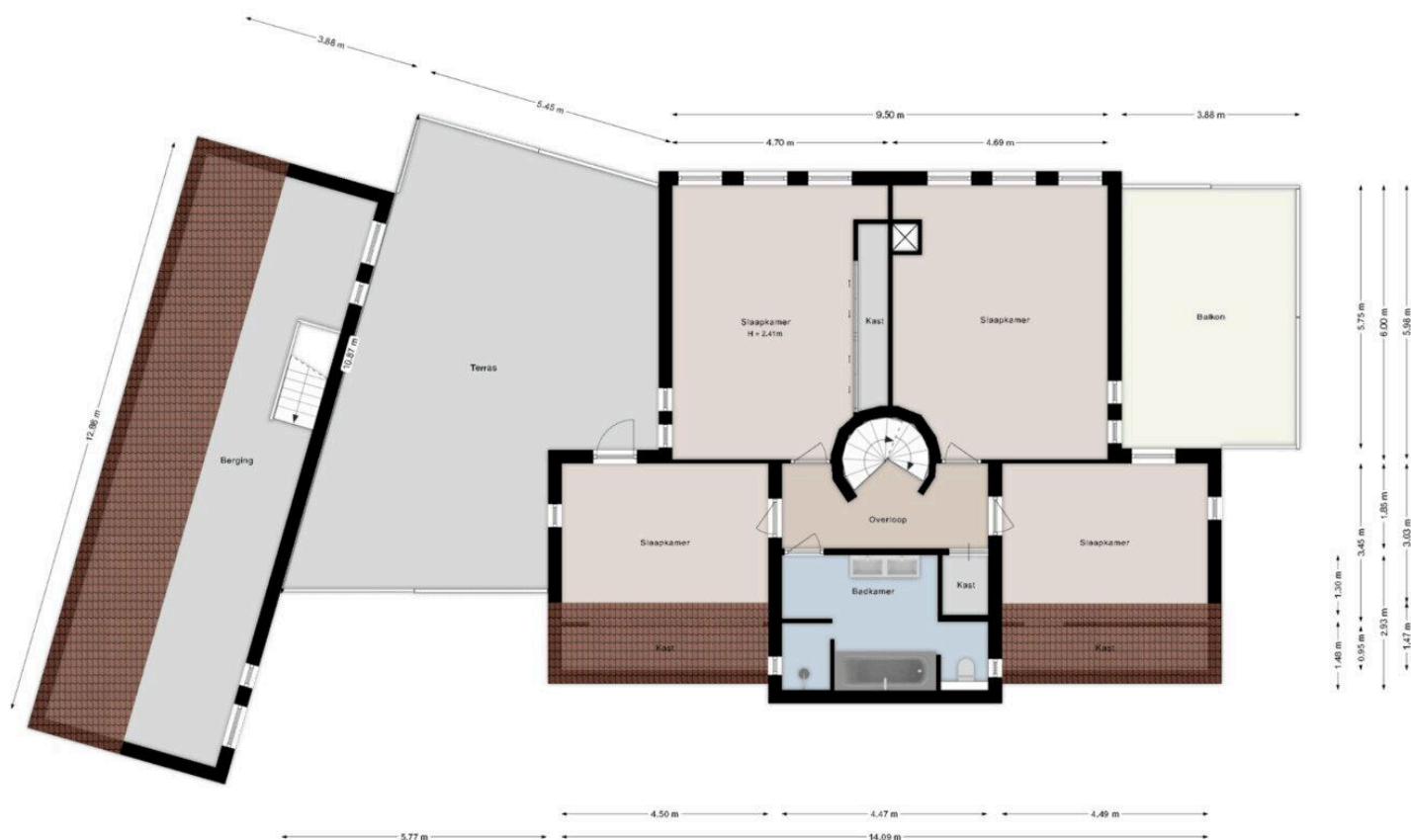


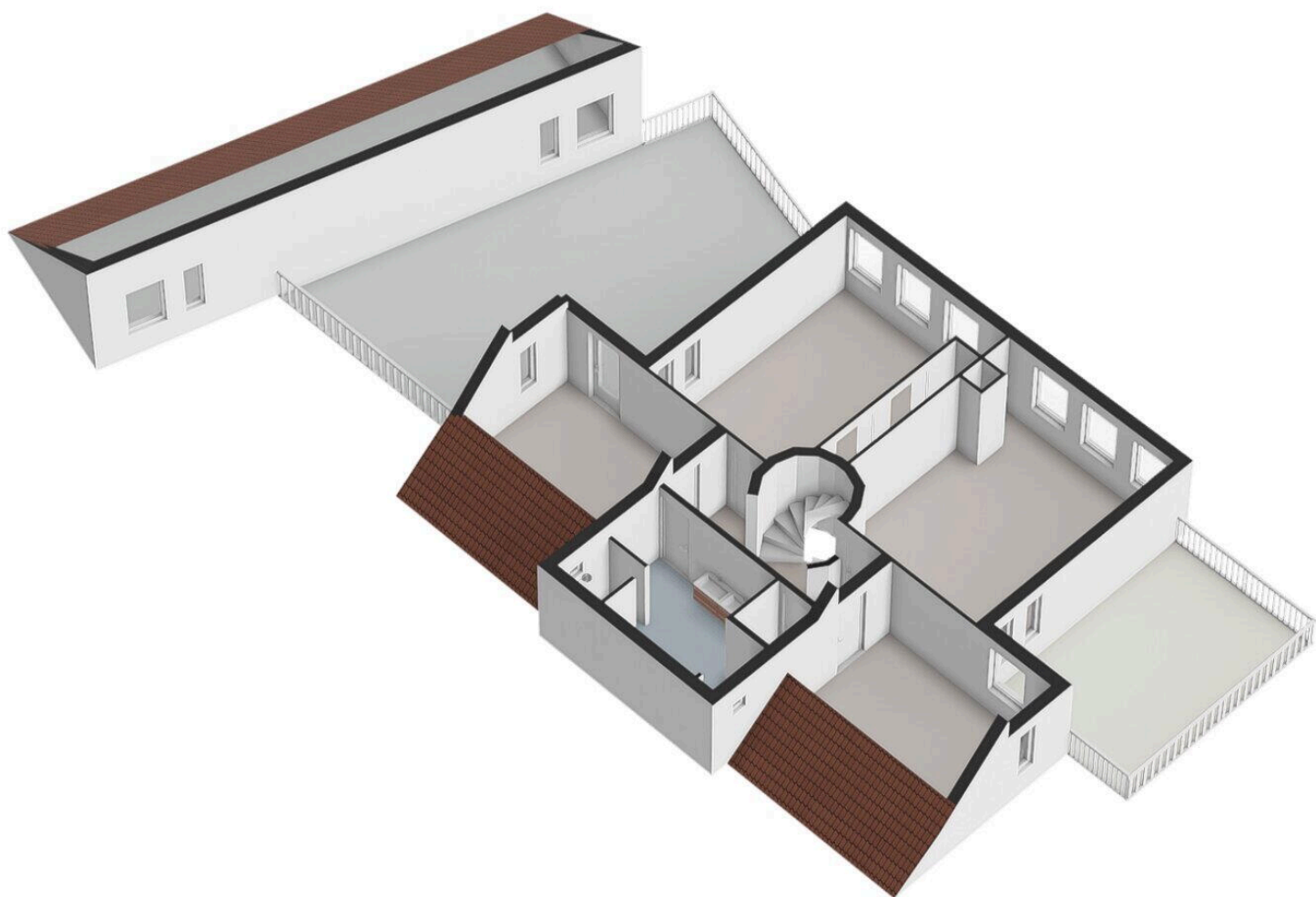




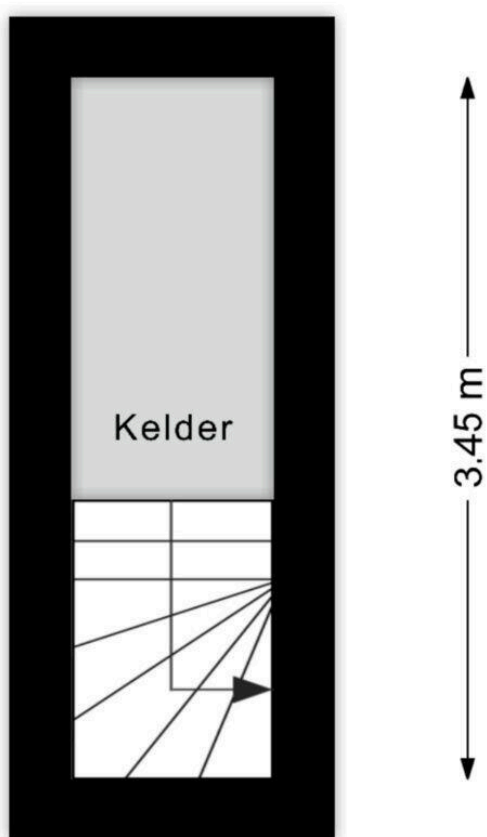






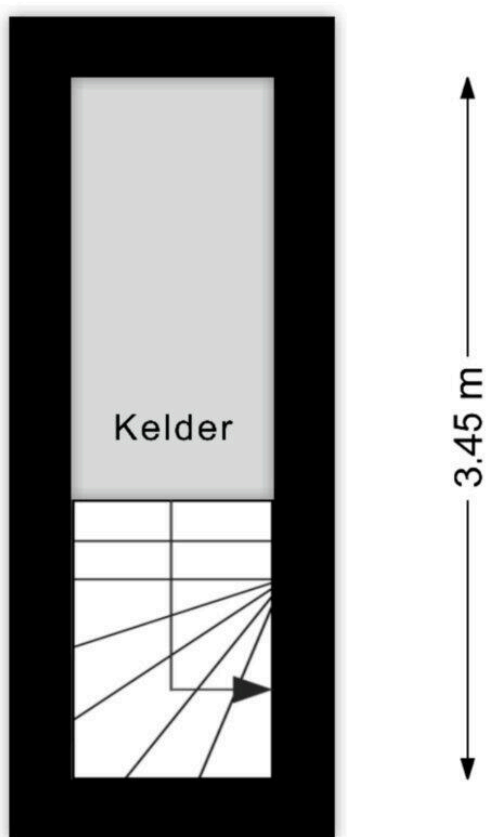


← 1.00 m →



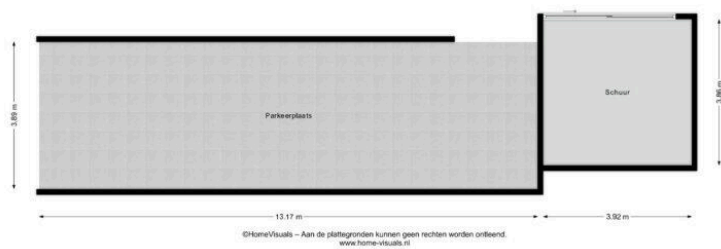
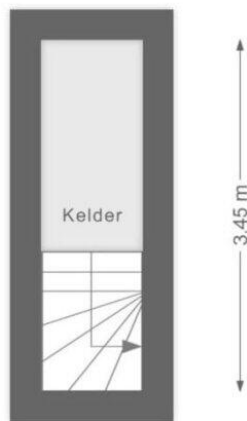
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

← 1.00 m →

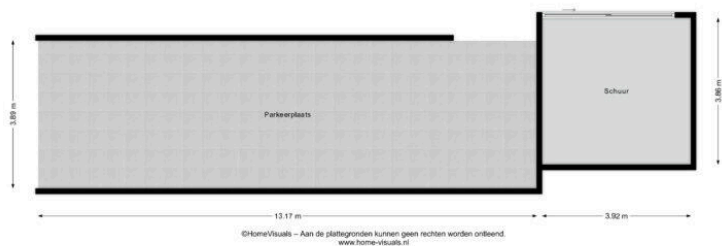


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

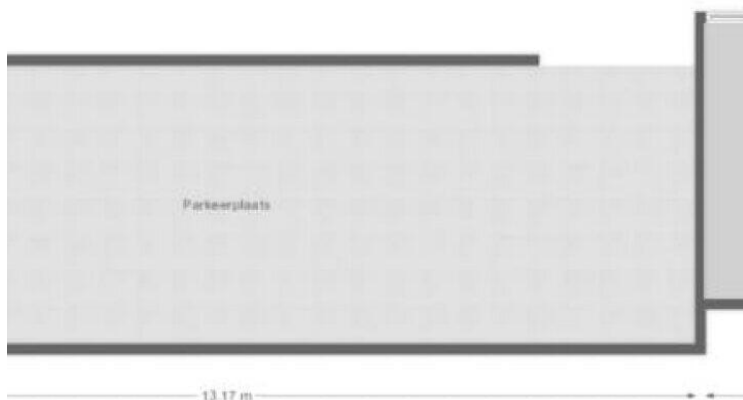




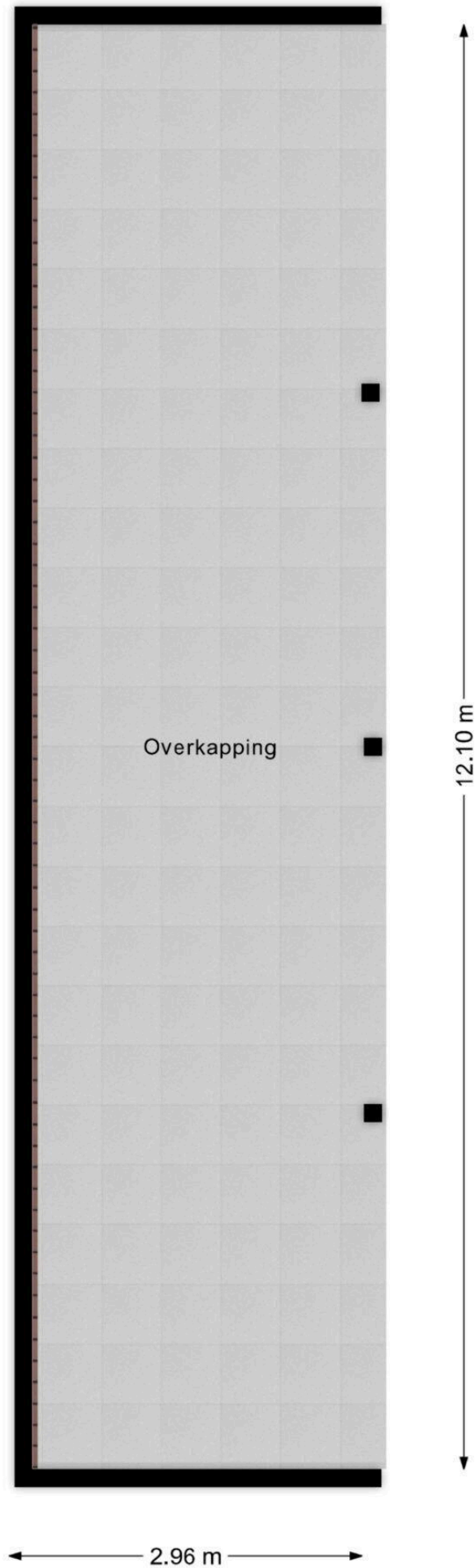
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

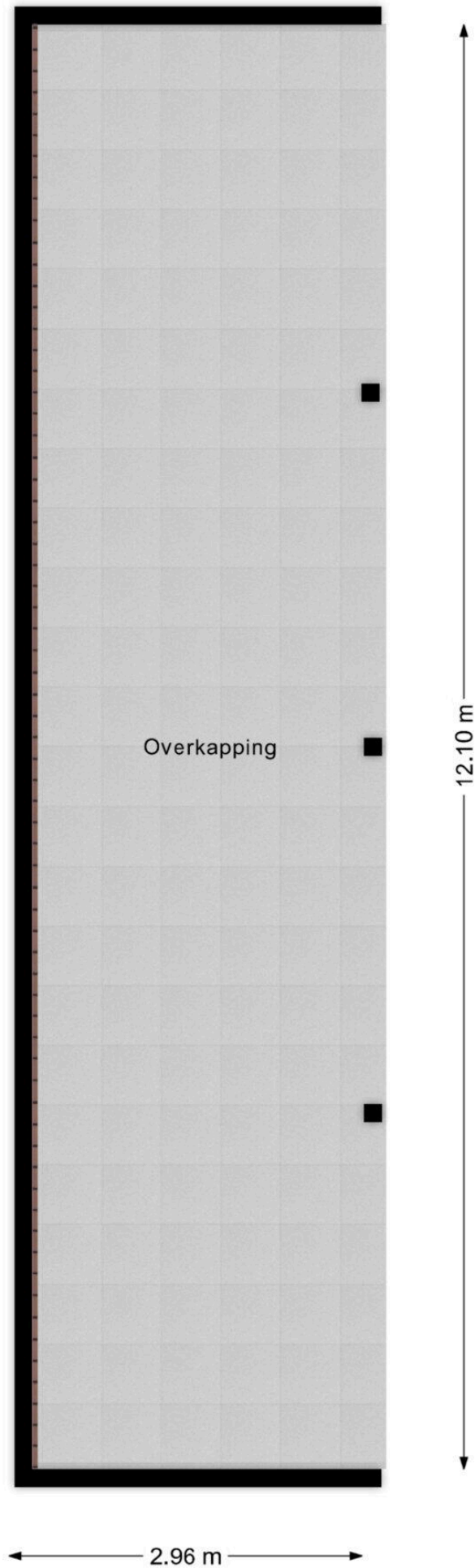


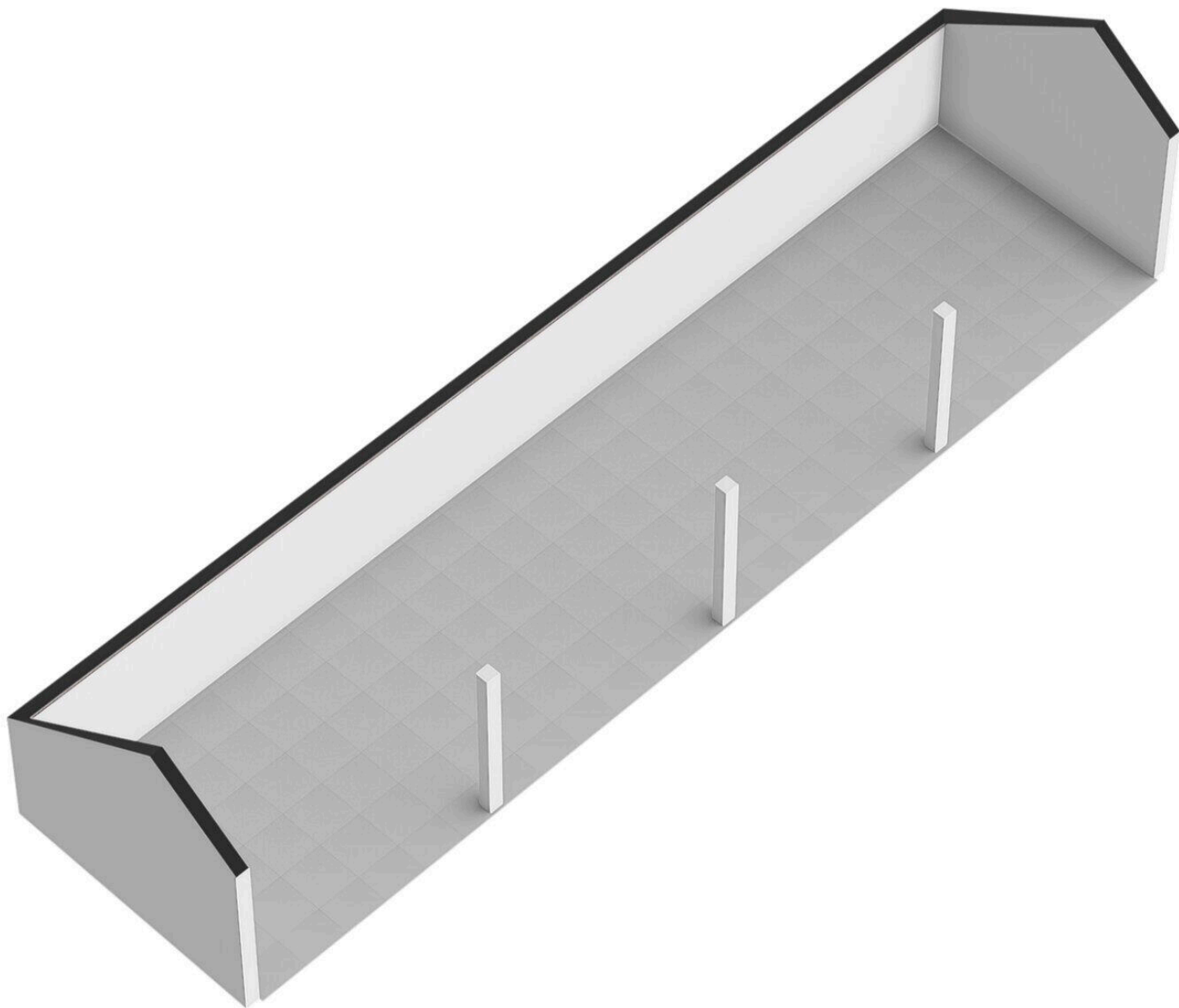
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

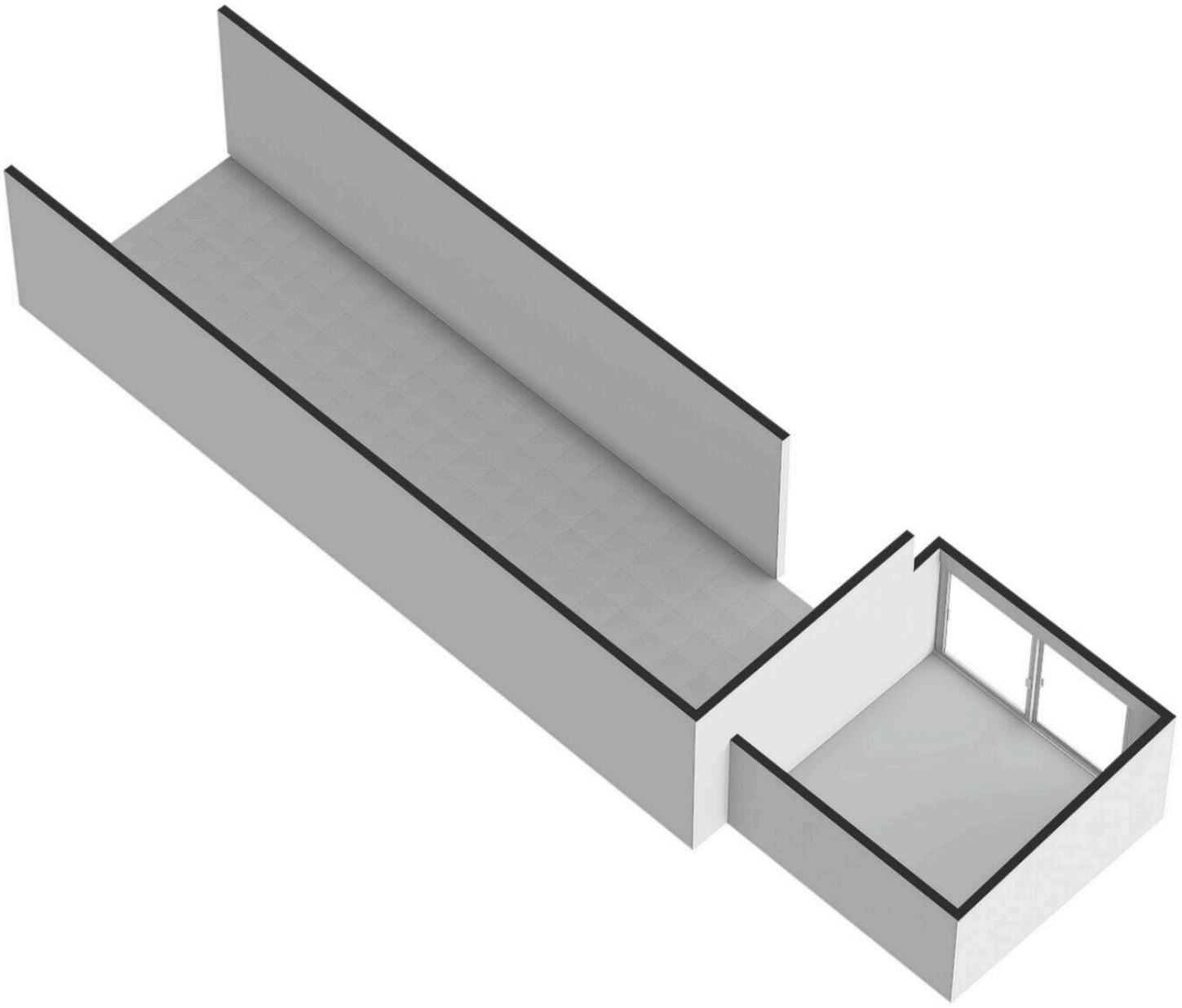


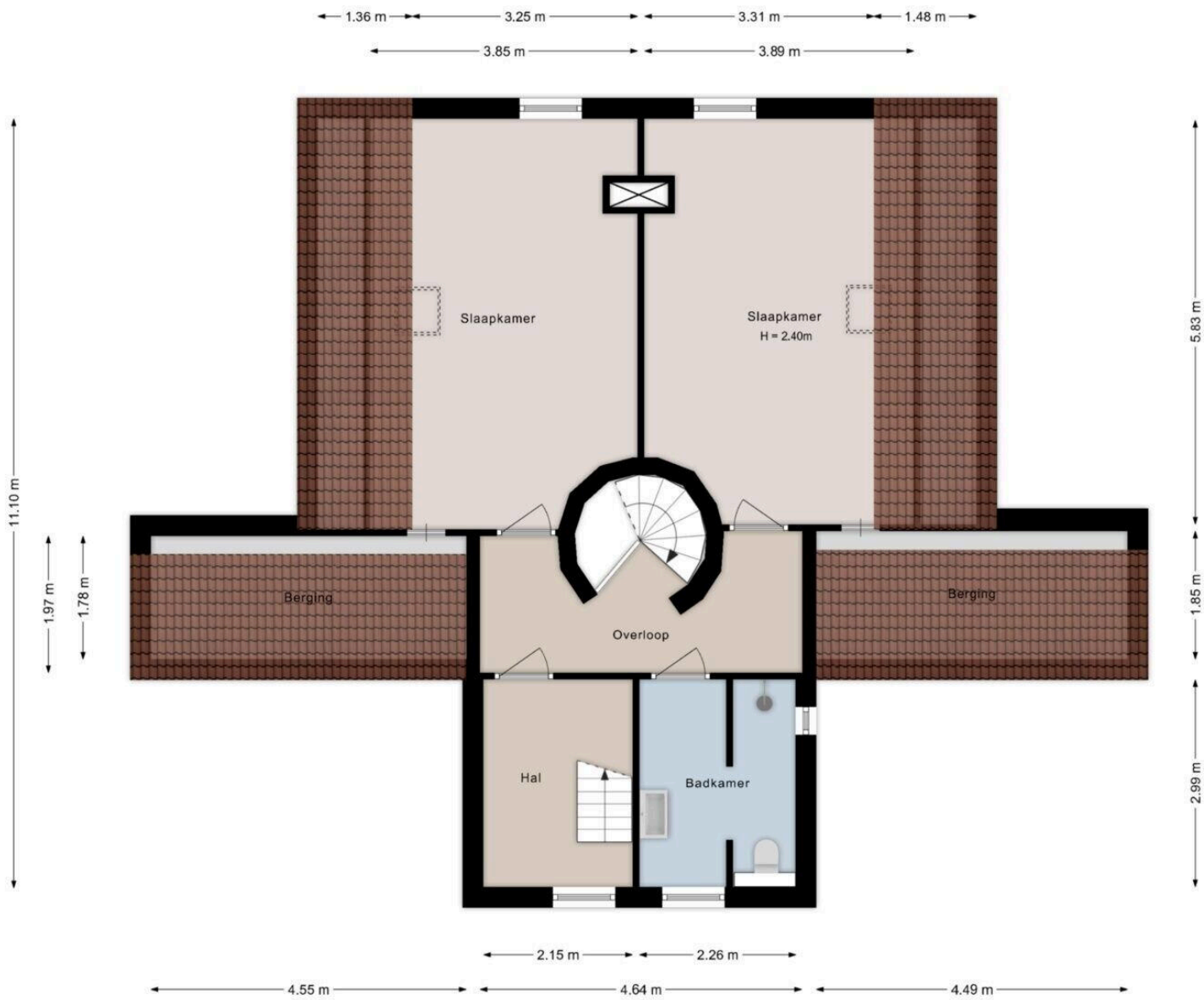
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

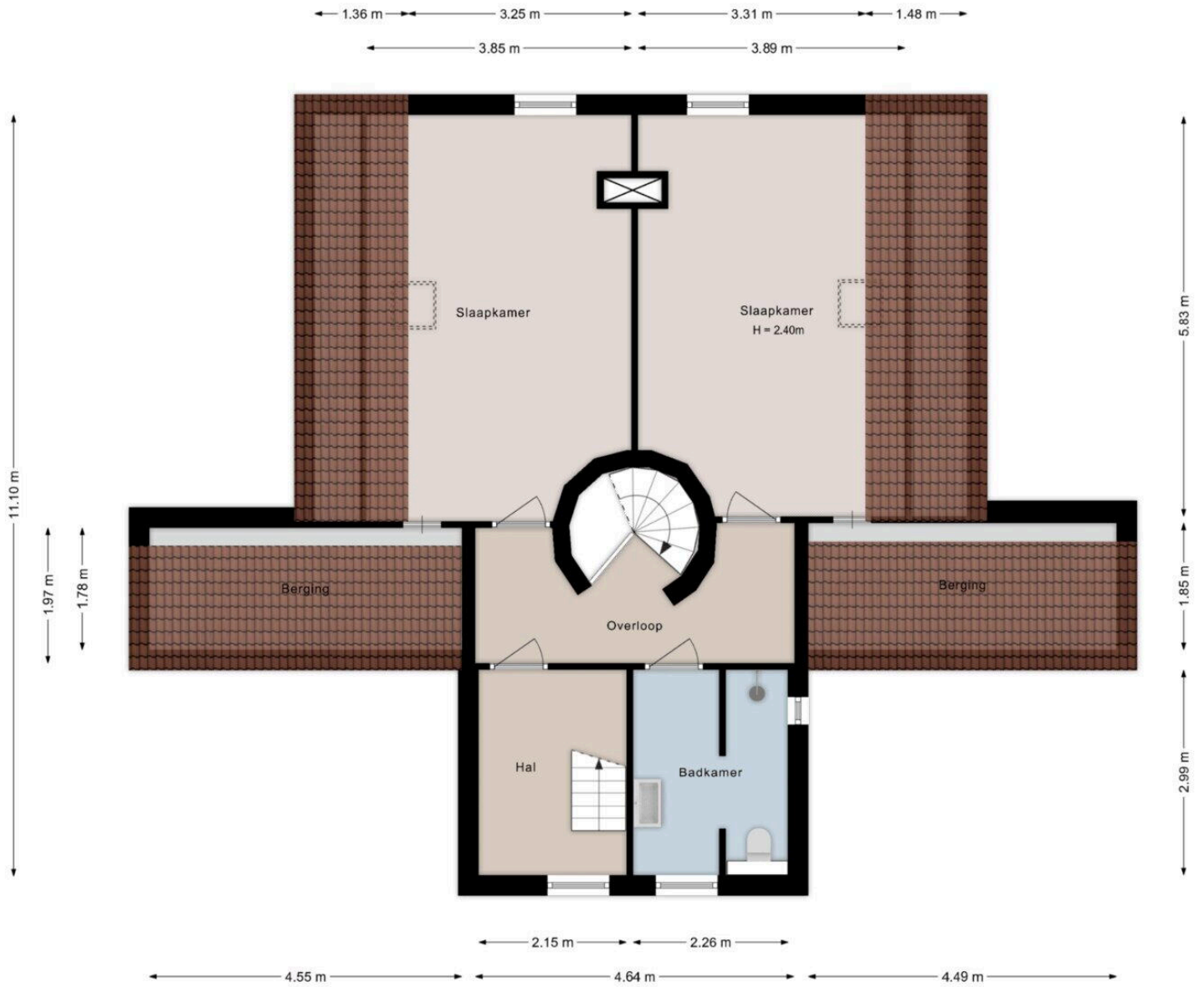






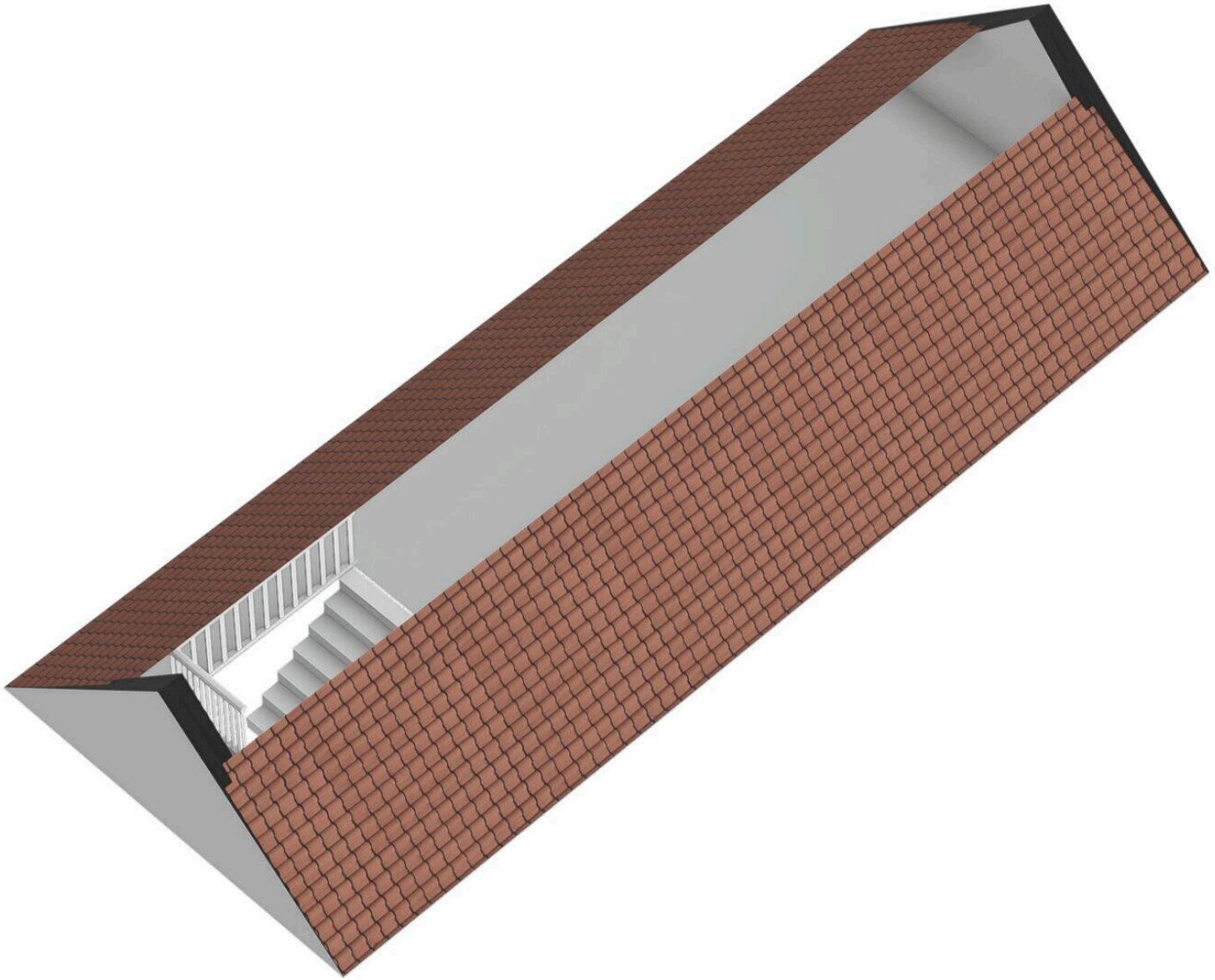












Dwingelderdijk 35 b

www.dwingelderdijk35b.nl

