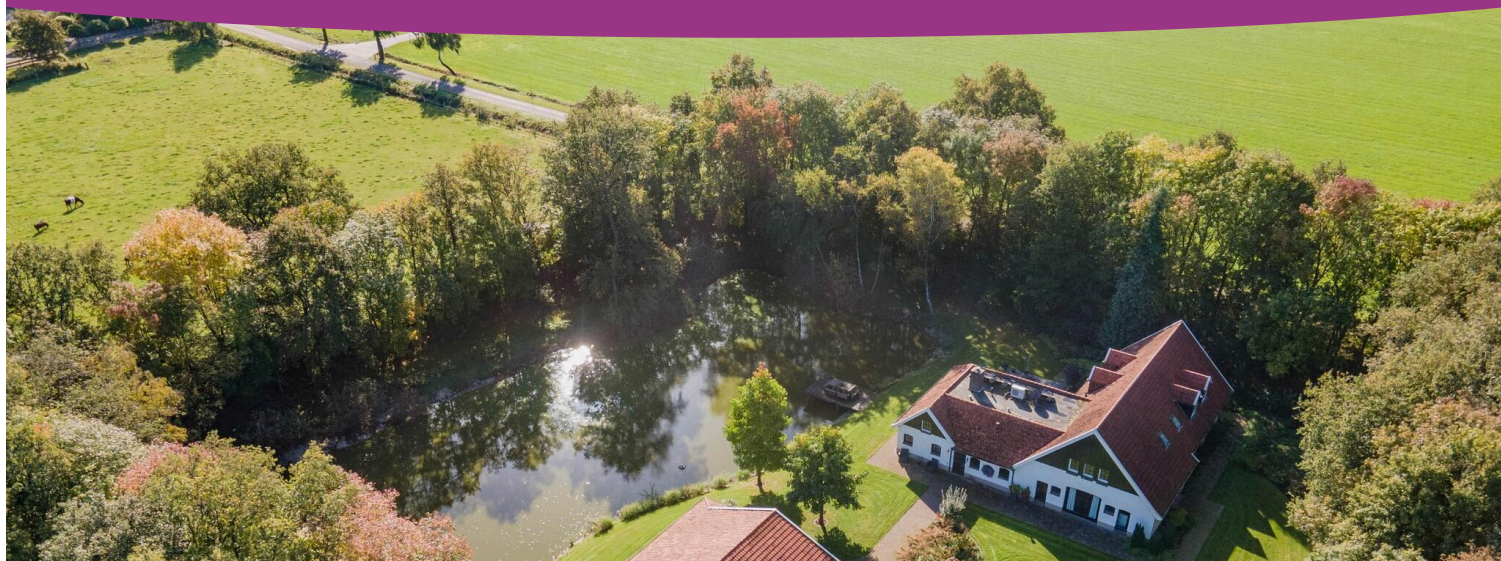


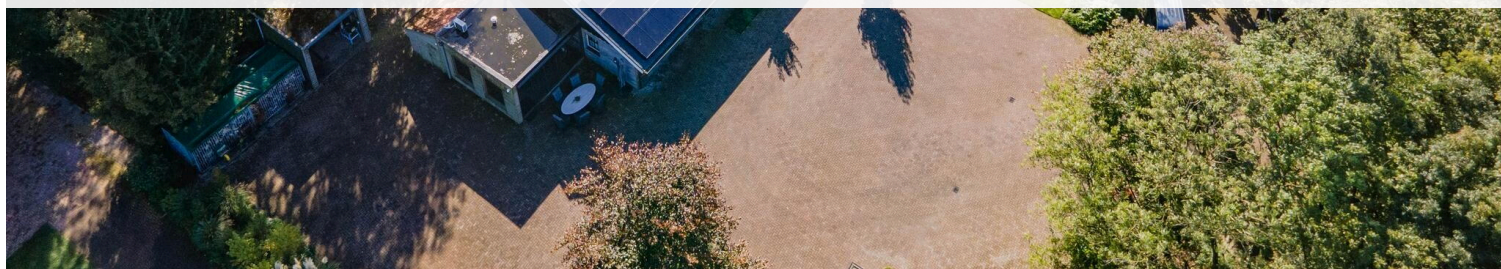
Eibergen

Landweerdijk 3 | Vraagprijs € 1.477.003 k.k.



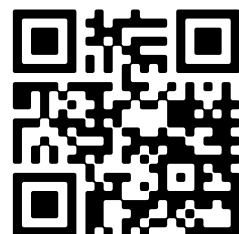
BESCHIKBAAR

WWW.LANDWEERDIJK3.NL



Type object:	Landhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	342 m ²
Perceeloppervlakte:	21330 m ²
Inhoud:	1416 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.landweerdijk3.nl

ietsanders
makelaars



www.ietsandersmakelaars.nl | 0543 - 729 110

Omschrijving

Landweerdijk 3, 7152 CE Eibergen

BUITENGEWOON

Zo zouden we dit compleet verbouwde landhuis in 1 woord willen omschrijven. Kosten noch moeite zijn hier gespaard om er iets bijzonders van te maken. Daarnaast sta je ook versteld van de rust en ruimte op dit meer dan 2 hectare grootte perceel, waar je eindeloos kunt genieten. Het riante multifunctionele bijgebouw is ook zeker het benoemen waard en ook qua verduurzaming gooit het hele hoge ogen! Lees maar mee.

BINNENKIJKEN

Gastvrij zwenken de elektrische poorten open. Stapvoets rijden we de kronkelende oprijlaan af, geflankeerd door bomenpartijen. De ramen van de auto staan op een kier, genoeg om een heerlijke boslucht in te ademen. We parkeren de auto en zien de woning wat hoger liggen en zijn nieuwsgierig naar wat deze te bieden heeft.

Op het gemak betreden we de voorname hal van de woning. Mooi zijn hier de halfronde muren die vakkundig gestukadoord zijn. We bekijken links het riante toilet en openen de deur naar de woonkamer die zich absoluut niet in één zin laat beschrijven. Wat een ruimte en wat een verrassend leuke hoeken. De lichtinval en de uitzichten rondom zijn ronduit indrukwekkend. We kunnen op diverse manieren in verschillende delen van de tuin komen door de openslaande tuindeuren. Eerlijk gezegd trekt dat elke keer weer... de zon schijnt, de vogels fluiten en in de vijver ravotten een stel eenden met meerkoetjes. Maar nee, eerst willen we de hele woning zien. De schouw in de kamer is breed met een haardpartij die hier nog meer sfeer en warmte brengt. De woonkamer is gebouwd in een L-vorm en loopt speels over in de fraaie open keuken die voorzien is van alle benodigde apparatuur. Aan de eettafel is het lekker lang tafelen met vrienden en familie terwijl de heer des huizes de lekkerste drankjes tovert vanuit de supergezellige bar die hier is gecreëerd.

We lopen door en bekijken de slaapvleugel op de begane grond. Een balzaal van een masterbedroom. De kastenwanden zijn allemaal tot aan het plafond en ter plaatse op maat gemaakt. De badkamer is royaal en voorzien van een ligbad, ruime douchehoek, dubbele wastafel en designradiator. Naast de masterslaapkamer is er nog een tweede kamer die nu dienstdoet als royale walk-in-closet maar ook als kantoor of extra slaapkamers prima geschikt is.

BIJKEUKEN

Waar we vandaag officieel de voordeur hebben genomen kom je normaal gesproken binnengelopen via de zijingang met een handige vaste kast. Links is de riante bijkeuken te bereiken waar ook de beide boilers staan opgesteld, daarover later meer. Via een vaste trap komen we op een ruime zolderverdieping die ideaal is voor de nodige opslag.

BOVEN VERDER

De vide is hier een echte eyecatcher en laat de verschillende verdiepingen in de woning speels met elkaar communiceren. De kids hebben hierboven een supertoffe chillruimte om lekker te gamen en natuurlijk zit je er zelf ook maar wat graag met je kameraden een potje voetbal te kijken. Met in totaal drie slaapkamers en een extra kantoorruimte is het een ruime verdieping met genoeg mogelijkheden. Natuurlijk mag ook een tweede badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet hier niet ontbreken.

BIJGEBOUWEN

In 2009 is er een groot en multifunctioneel bijgebouw gerealiseerd. Degelijk gebouwd met o.a. koperen dakgoten. Zittend onder de veranda geniet je van het uitzicht op de vijverpartij en sluit je de avond tevreden af met een versnapering. Even daarvoor heb je uitgebreid genoten van de luxe wellnessruimte. Je hebt de keus uit een Finse sauna of een infrarood exemplaar. De relaxruimte is ruim en uitnodigend en is voorzien van een handig keukenblok. Natuurlijk

ook een grote inloopdouche en aan de andere kant het toilet.

Ook zijn we onder de indruk van de hoeveelheid ruimte die erachter zit. Een heerlijk ruime berging waar je al je spullen gemakkelijk kwijt kunt en een fraai afgewerkte kantoorruimte die je daarnaast ook tot je beschikking hebt. Als laatste nog een grote inpandige garage met elektrische deur. Hier passen met gemak twee auto's in en dan nog heb je ruimte te over. Waar menig weekend gezellig is afgesloten, is de gezellige tuinkamer om het hoekje. Een fraai verbouwde ruimte die goed af te sluiten en te verwarmen is. De glazen pui gaat in de zomer open om het terras erbij te betrekken.

BUITENLEVEN

Tja, dit moet en mag je hier toch echt zelf ondergaan. We struinen een ronde door het eigen bos en bekijken het eigen circuit voor de crossmotor of quad. Natuurlijk kan je op dit gedeelte ook gemakkelijk je eigen kinderboerderij beginnen. Iets verderop lopen we langs nog een bijgebouw met elektrische deuren waar nu de homegym is ondergebracht. We slingeren het pad af en komen bij de imposante vijverpartij die er fraai onderhouden bijligt. Eigenlijk alles wat je graag van het buitenleven verwacht is hier te vinden. Ongehinderd genieten en dat in alle jaargetijden!

BUURT

Dit landhuis ligt tussen Groenlo en Eibergen in het uitgestrekte coulisselandschap. Authentieke boerderijen wisselen de uitgestrekte weilanden hier af. Je zit fraai buitenaf maar toch overal dichtbij. De oprit naar de Twenteroute is met een paar minuten te bereiken.

BETREFT TECHNIEK

Ook qua verduurzaming staat deze woning z'n mannetje en we geven je graag verdere uitleg over alle gebruikte technieken. Als basis is gekozen voor een combinatie van hout/palletekachel die is aangesloten op het cv-systeem met vloerverwarming en tevens twee grote boilers kan verwarmen. In de zomer neemt de zonneboiler het verwarmen hiervan over. Het hout voor de haard komt gewoon uit eigen bos, hoe mooi is dat. Naast de twee kachels is de woning ook d.m.v. airco te verwarmen. Dit is ook een interessante optie omdat er maar liefst 72 zonnepanelen op het dak liggen. Aan zonnestroom dus geen gebrek, ook voor je elektrische wagenpark.

BEKIJKEN

We nodigen je van harte uit om dit alles met eigen ogen te komen bekijken en beleven. We nemen ruim de tijd en sluiten na een indrukwekkende rondleiding graag af met een kop koffie en iets lekkers op één van de fraaie plekjes die dit buitengewone landhuis rijk is. Tot snel!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.477.003 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	342 m²
Perceeloppervlakte:	21330 m²
Inhoud:	1416 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	206 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Houtkachel, pelletkachel
Warm water:	Zonneboiler

Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom

Ligging tuin:

En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Vrijstaand steen

Capaciteit garage:

3 auto's

Isolatie garage:

Dakisolatie

Op de kaart

[View larger map](#)



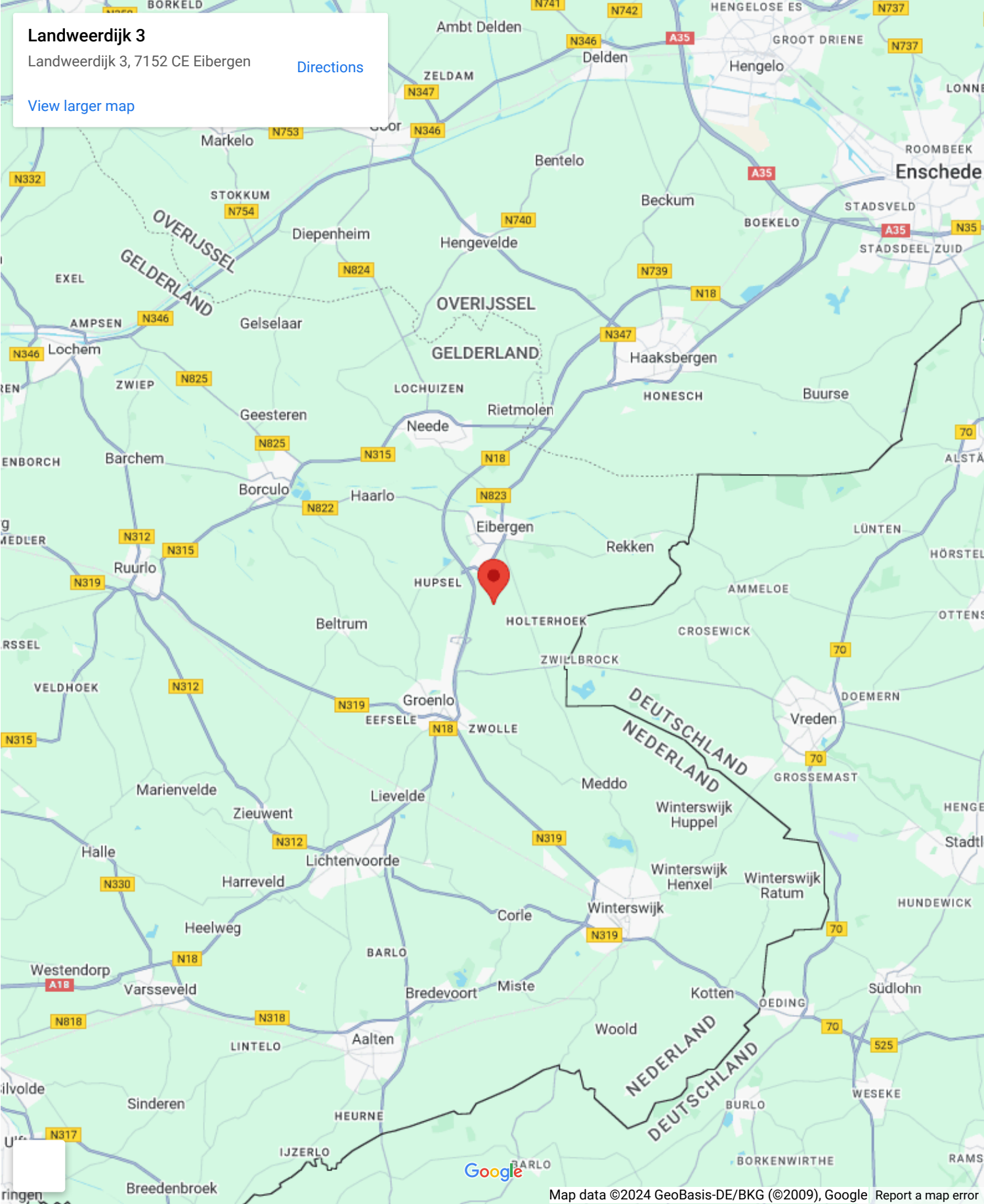
Op de kaart

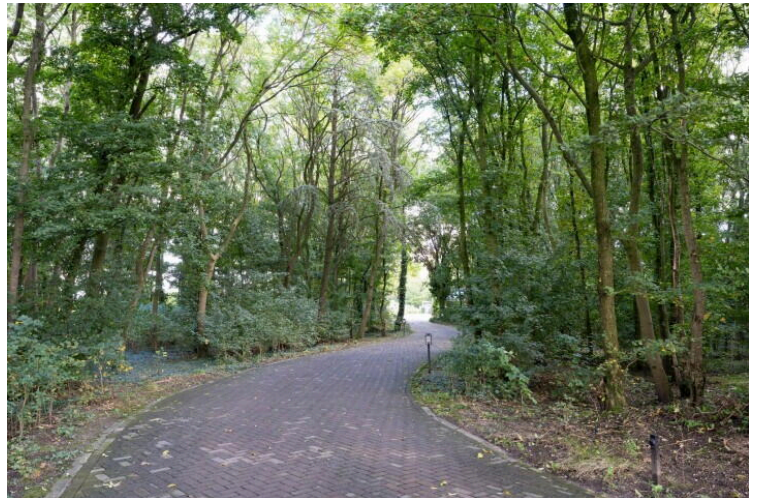
Landweerdijk 3

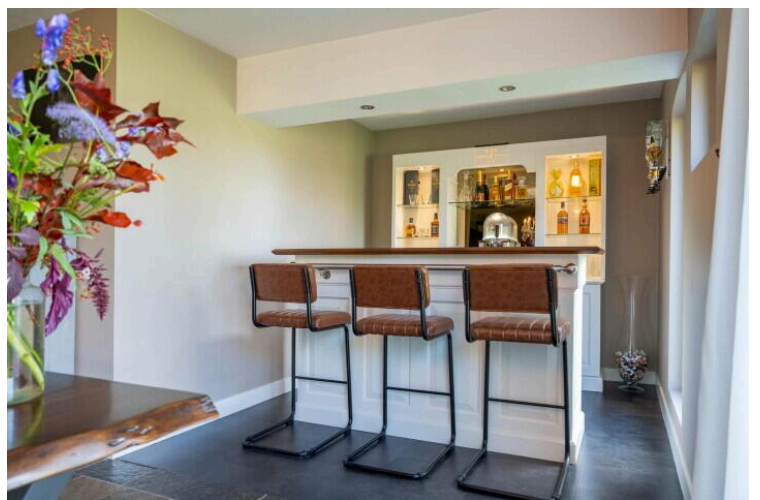
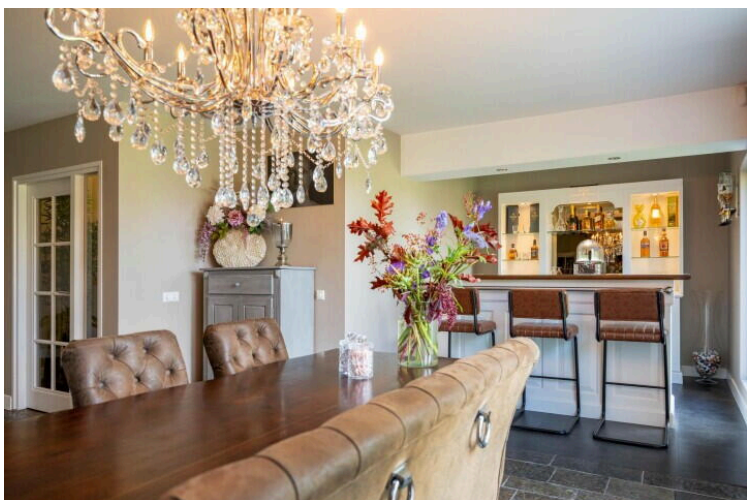
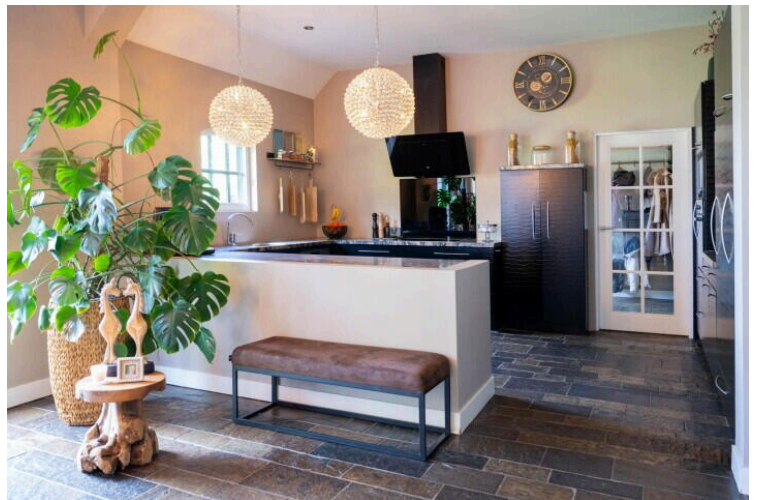
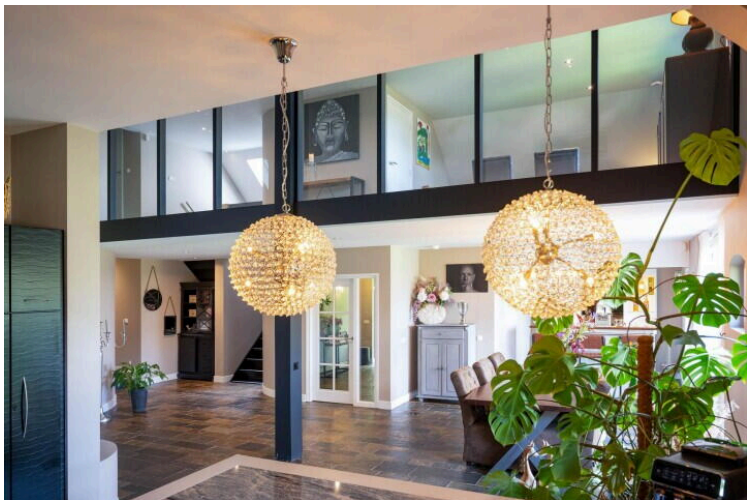
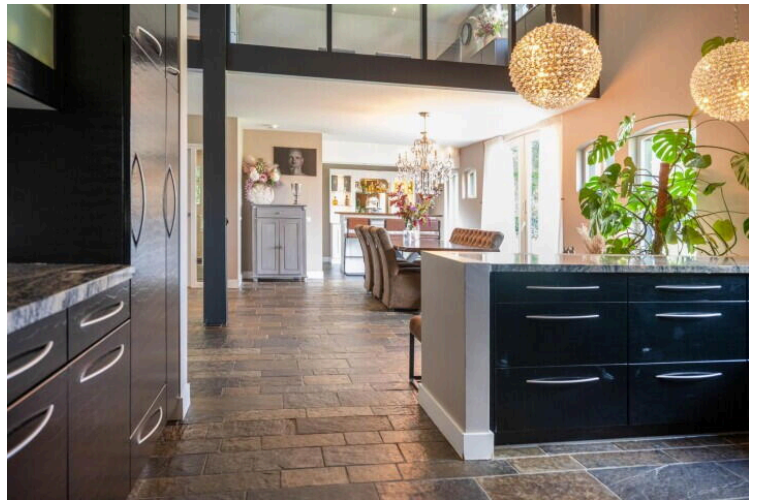
Landweerdijk 3, 7152 CE Eibergen

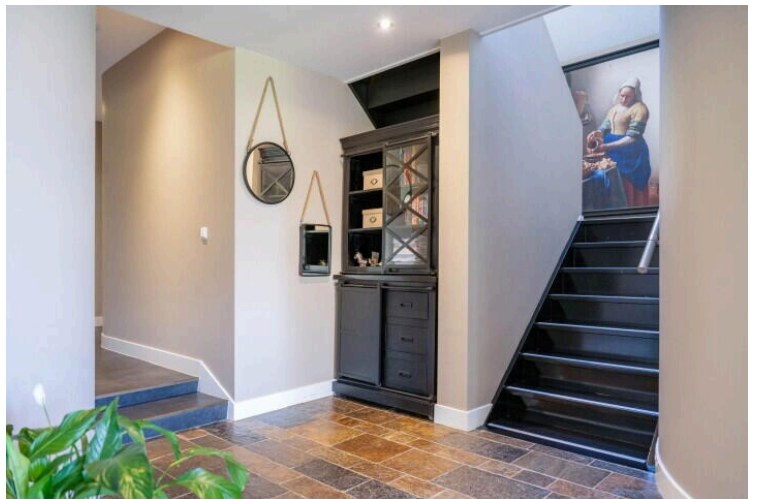
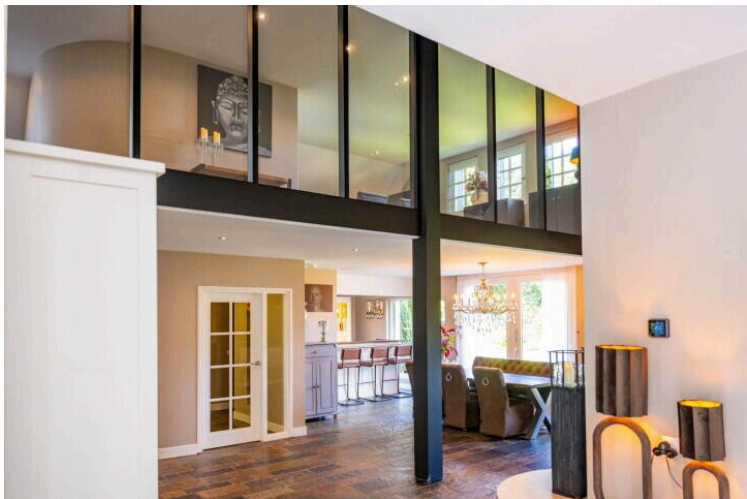
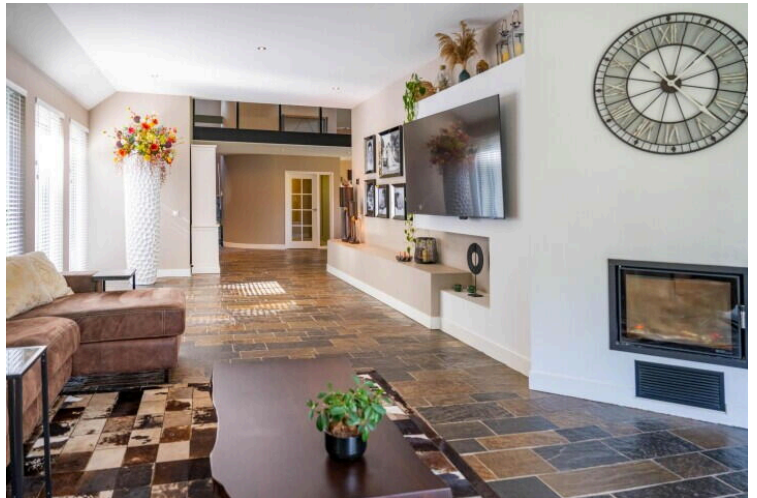
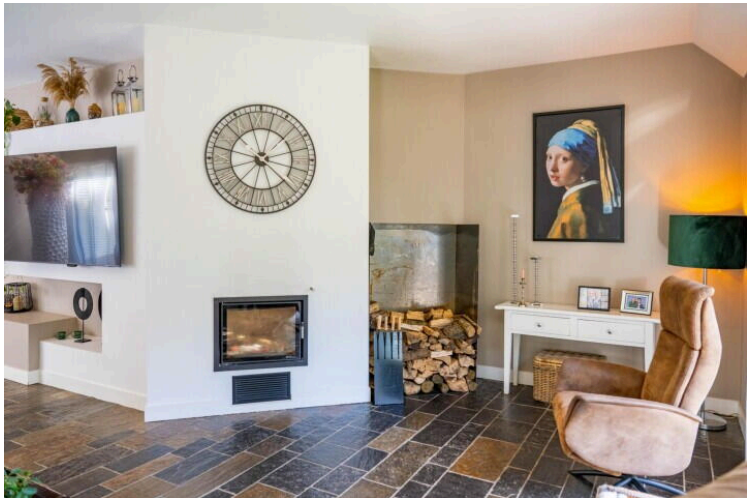
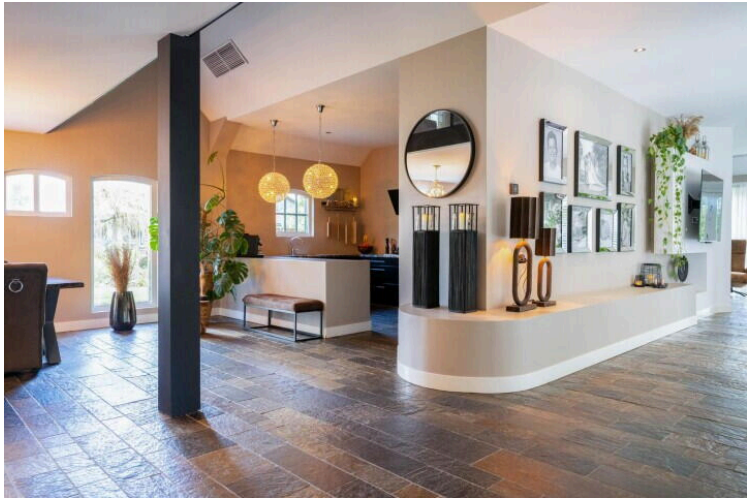
[Directions](#)

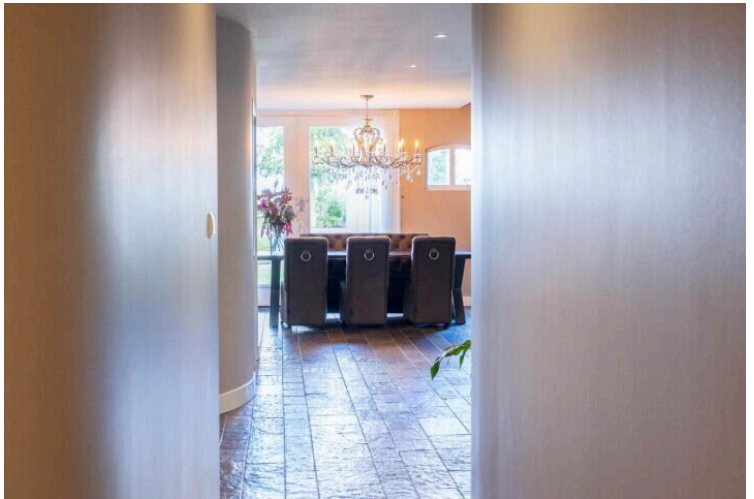
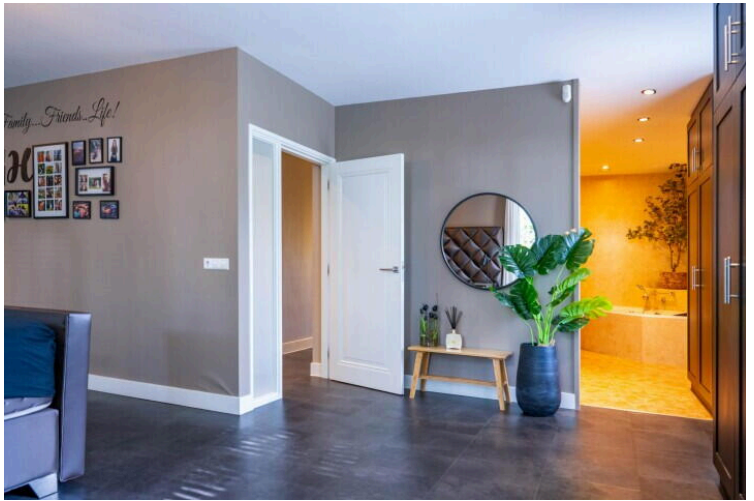
[View larger map](#)

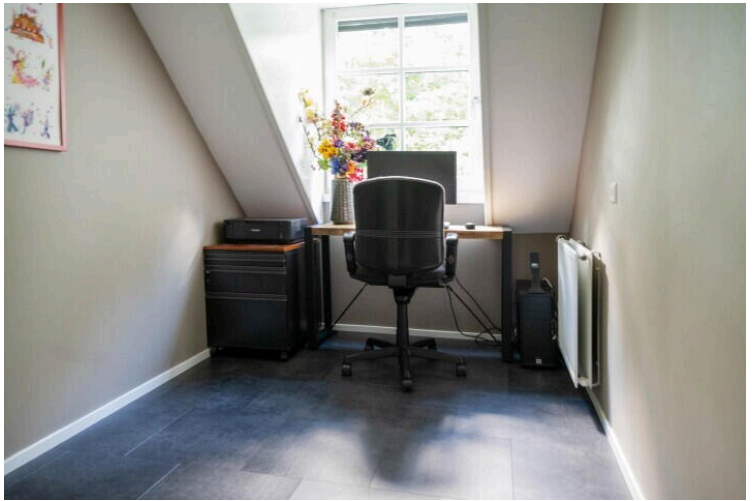
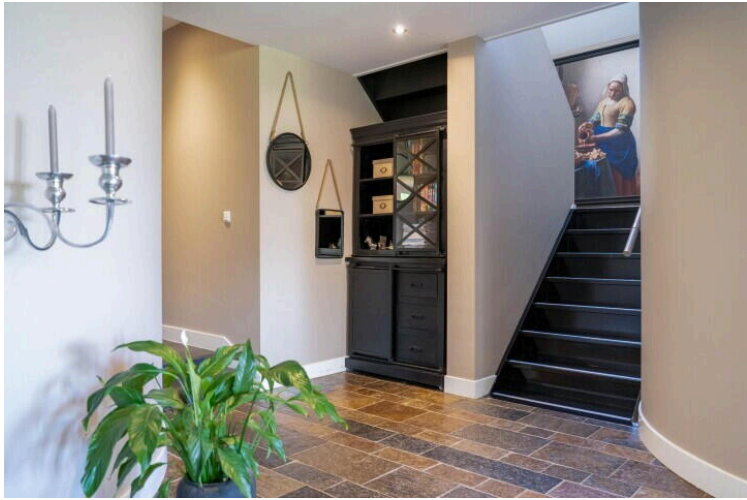


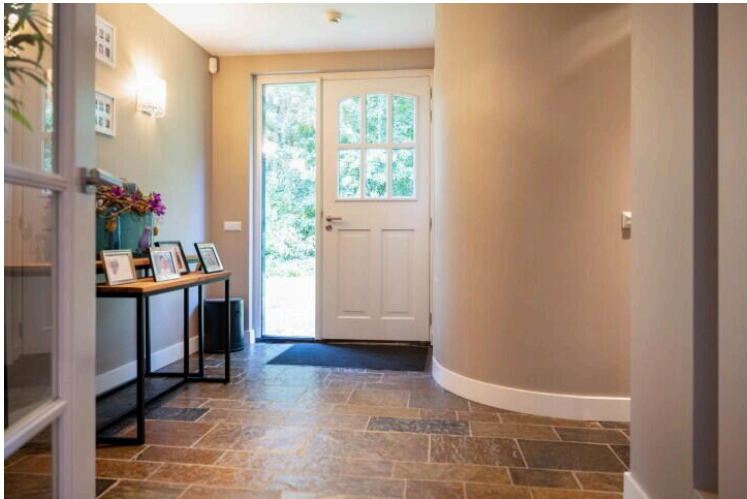


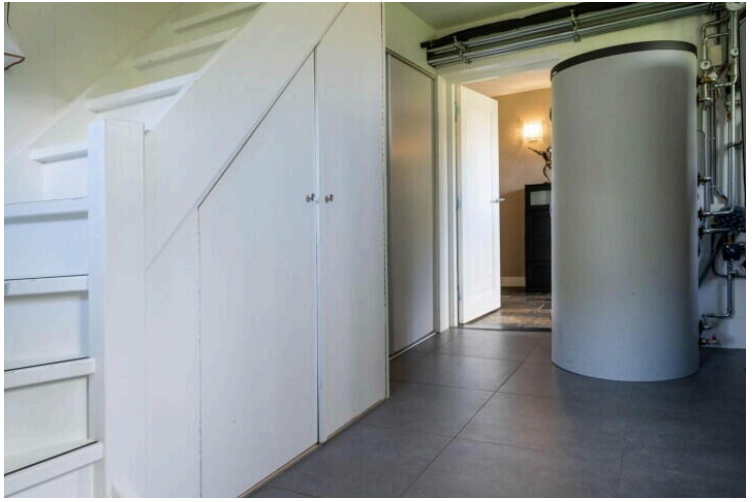


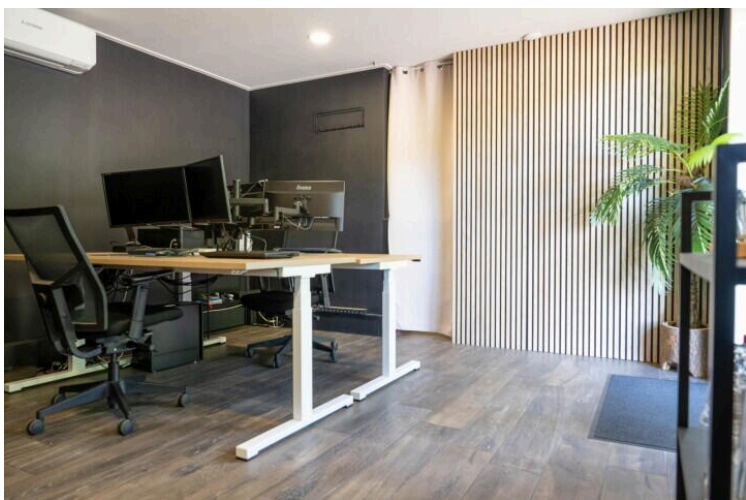
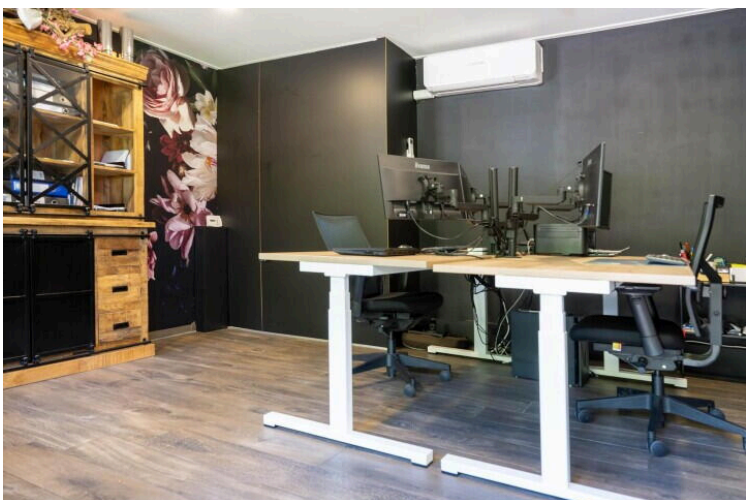
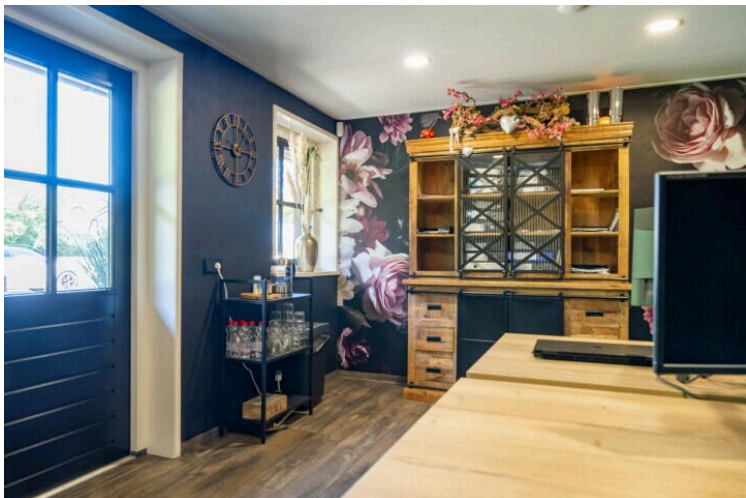
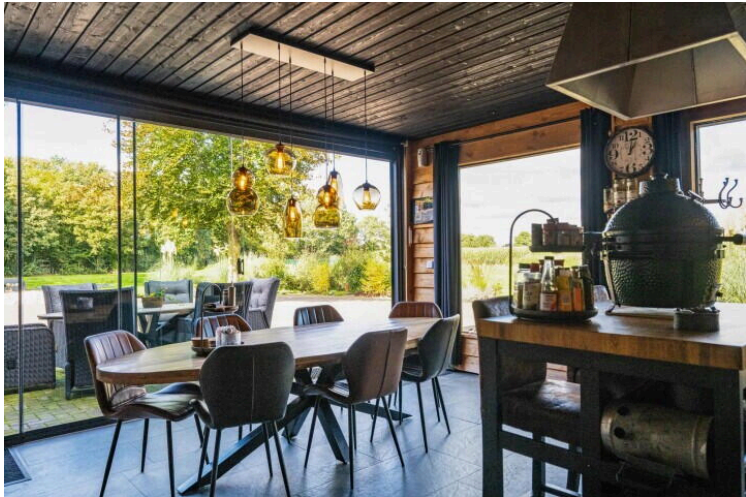


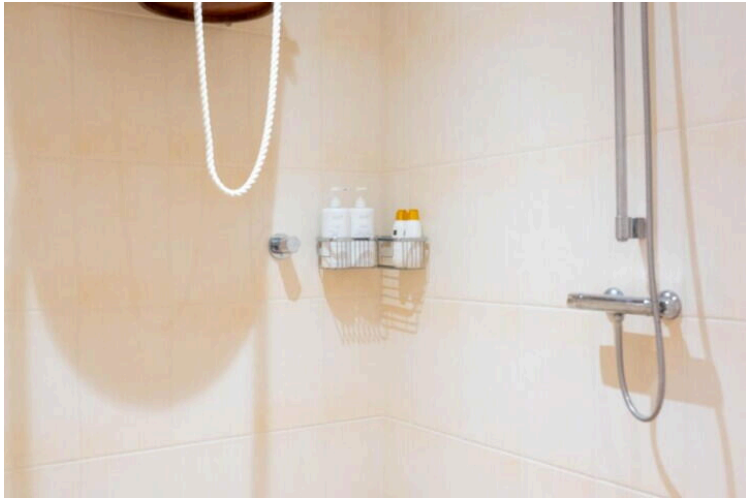
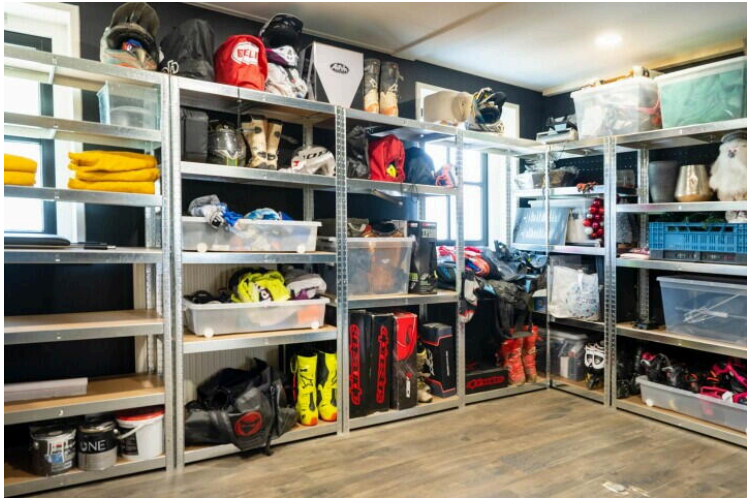


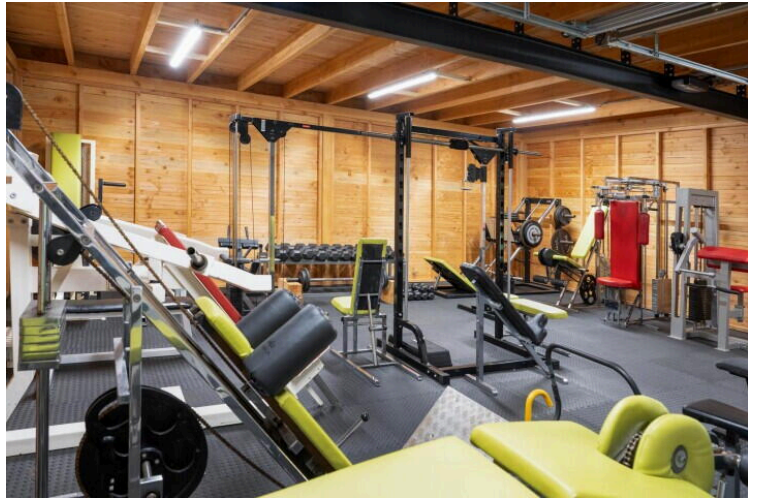
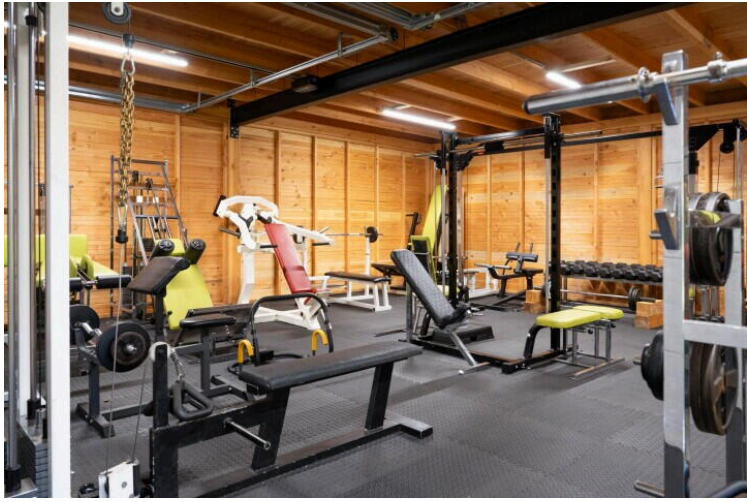


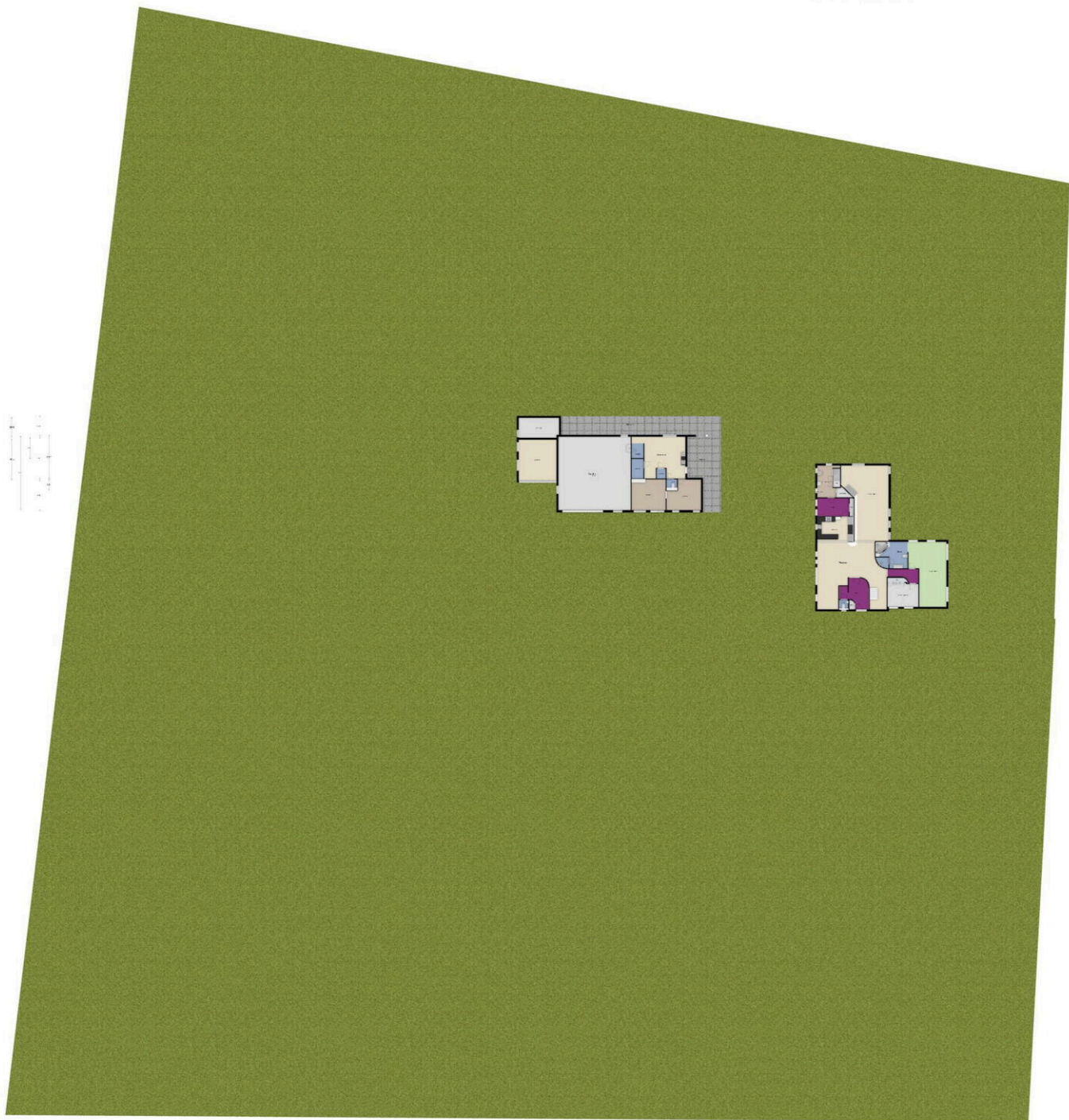












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

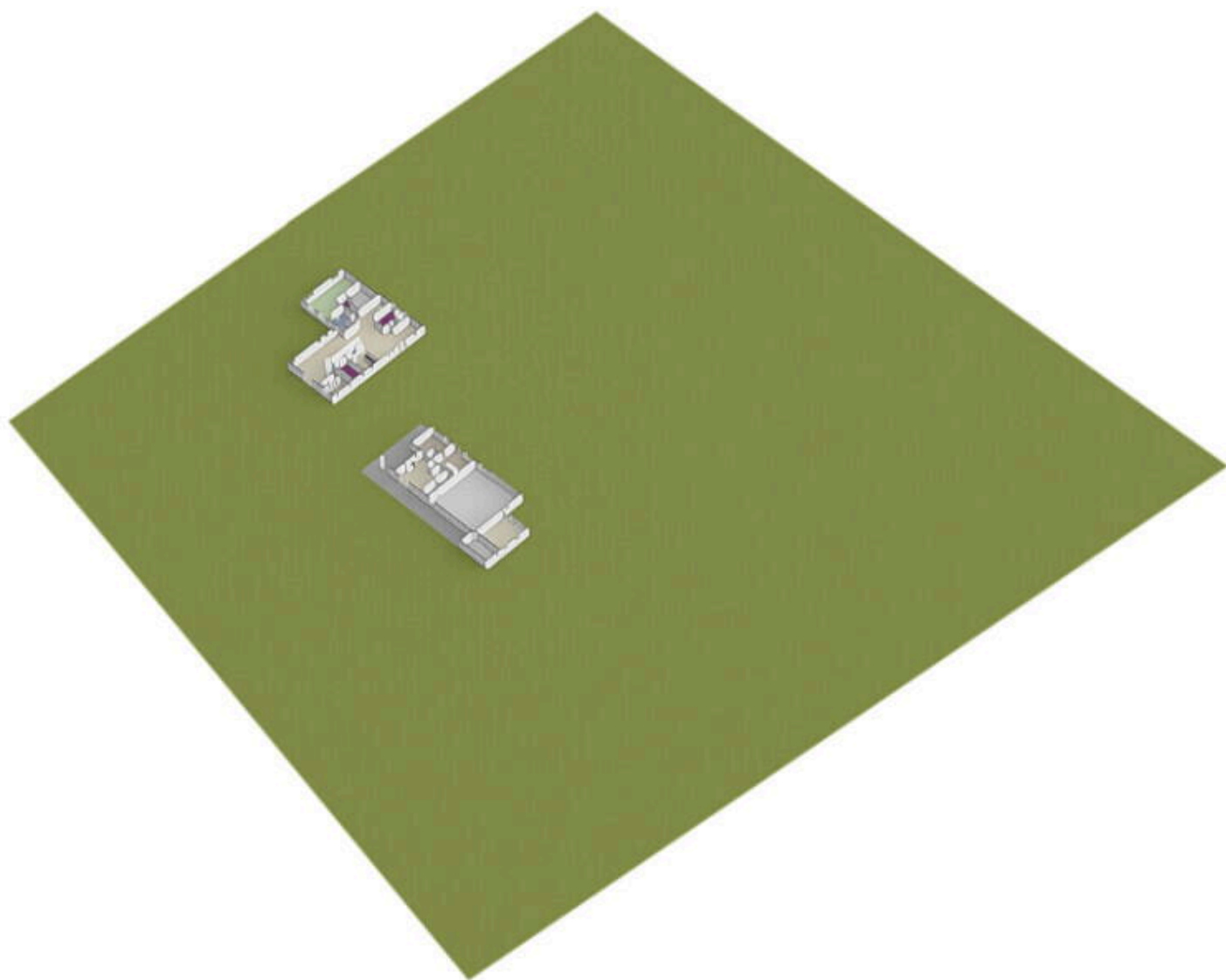


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

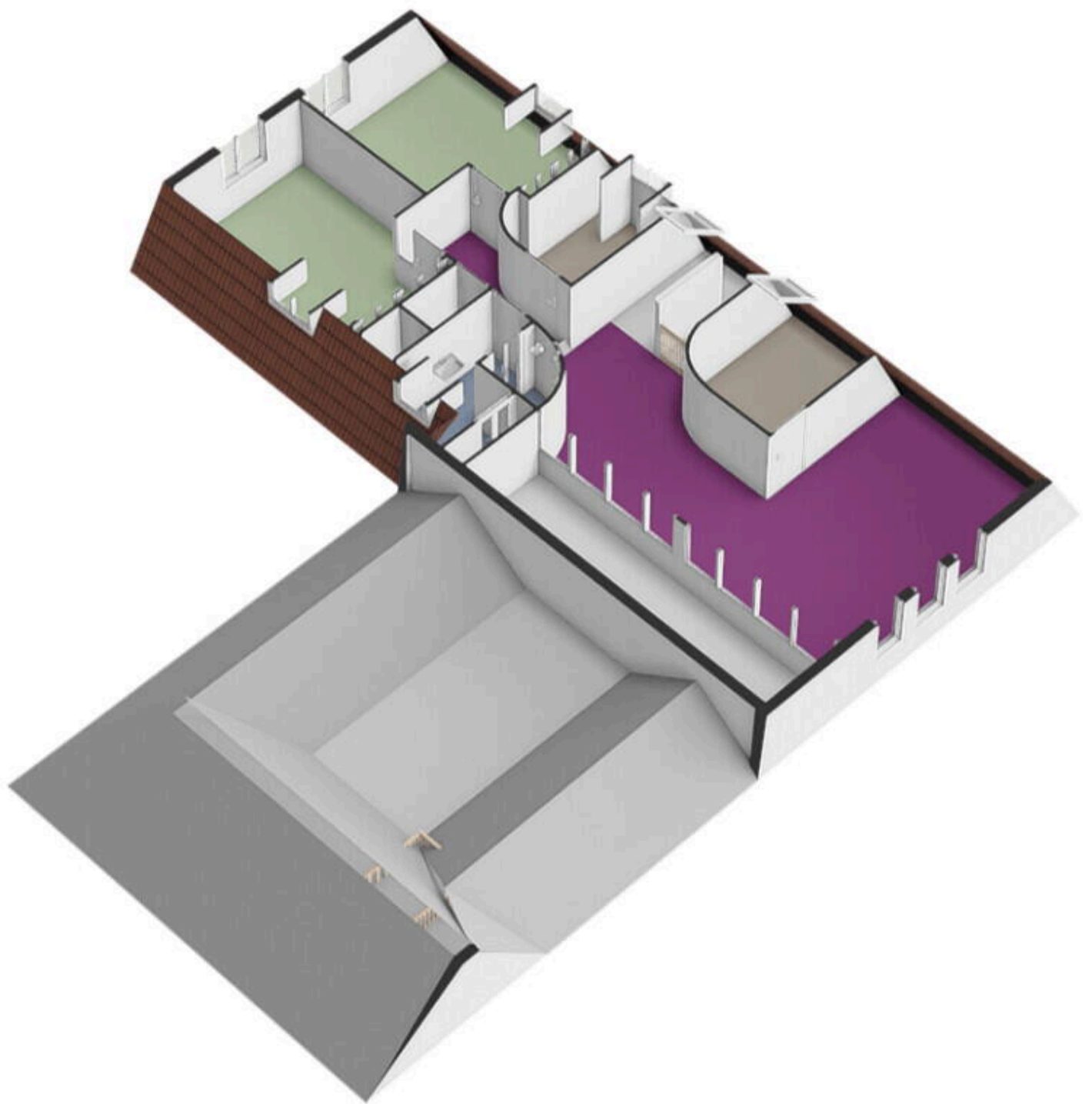


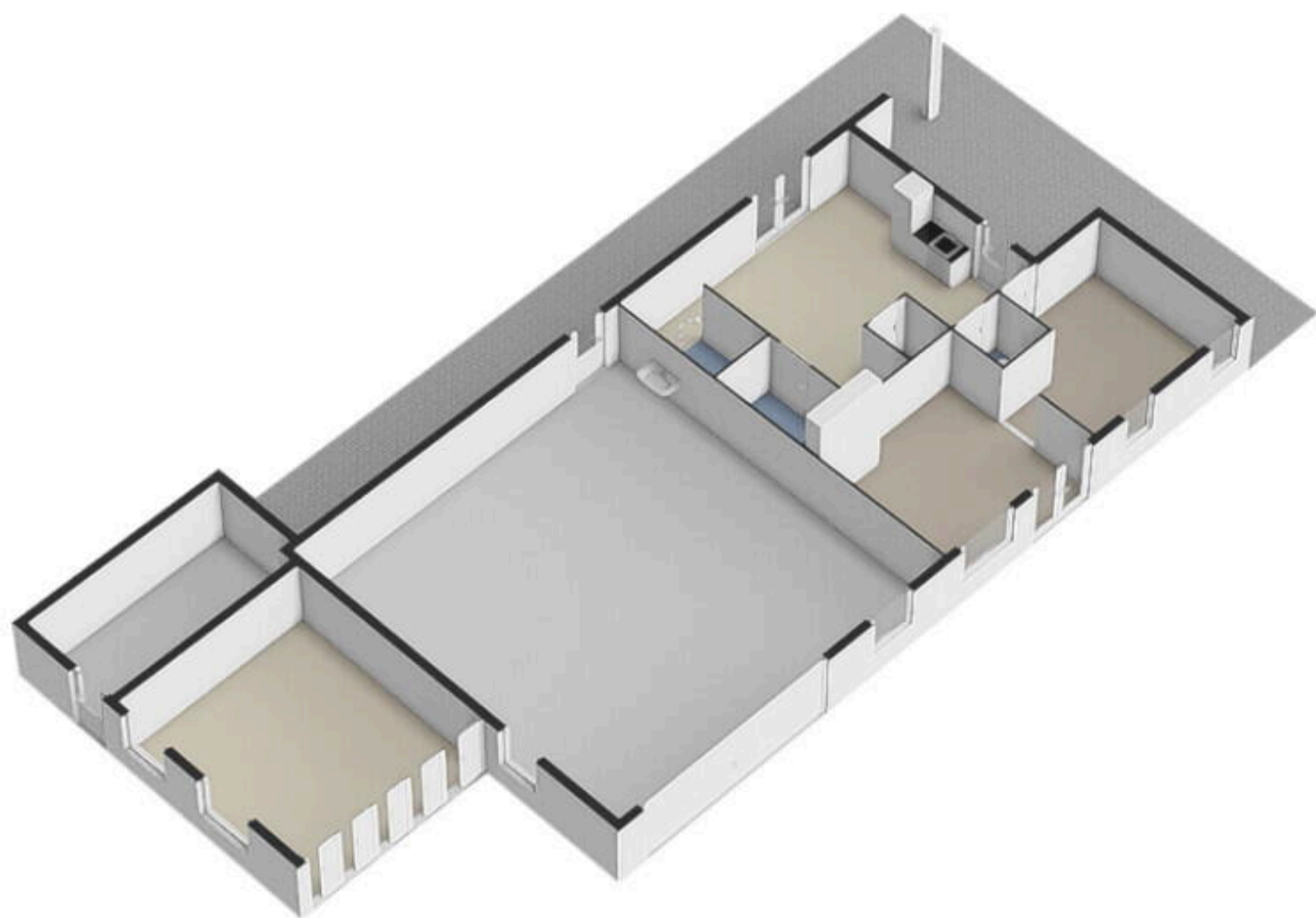
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl











Landweerdijk 3

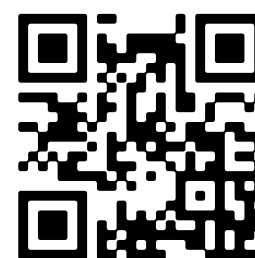
www.landweerdijk3.nl



Iets Anders Makelaars

Landstraat 2
7121 CR, Aalten

www.ietsandersmakelaars.nl
0543 - 729 110



📱 Scan Mij!