



# Verlengde Molenstraat 4 Winssen



D



# Kenmerken en verdere gegevens



In deze groene oase met rust, ruimte en ultieme privacy als kernwaarden, ligt het bijzondere landhuis Essenhof. Prachtig gesitueerd op een parkachtig perceel van ruim één hectare. Net even buiten Winssen in het land van Maas en Waal, zeer centraal gelegen onder de rook van Nijmegen en met een goede aansluiting op het landelijk wegennet.

Ook de omgeving is indrukwekkend maar eenmaal bij de entree van het landgoed aangekomen, rijdt u een wereld "op zich" binnen. Zowel het kavel als het huis en alle aanhorigheden zijn royaal, ruim en bieden diverse mogelijkheden maar toch voelt alles even intiem aan en is er synergie tussen alle onderdelen.

De woning beslaat meer dan 600 m<sup>2</sup> woonoppervlak en heeft een bijzondere indeling. Ook hier weer de perfecte synergie tussen alle vertrekken. Een wandeling door de woning en door de tuinen doet je telkens weer iets nieuws ontdekken. Voorts op het perceel een bijgebouw dat is uitgerust als tweede woonkamer met haard, een uitgebreide keuken en een overdekt terras. Aangrenzend aan voornoemd bijgebouw een zwembijver en buitensauna. Voorts een tweede vijver, watergang met brug en bijgebouw met royale stallingsruimte voor twee auto's en het nodige tuinmaterieel. Last but not least een met taxushaag omzoomde kunsttuin met prachtige objecten uit cortenstaal die de vijf wereldreligies symboliseren.

U kunt het landhuis en de tuin gebruiken voor eigen (gezins)bewoning maar, zover het bestemmingsplan een en ander toestaat, ook voor diverse andere combinatie van functies. Prima geschikt om wonen en werken te combineren, een conferentie of trouwfeest te organiseren of andere gasten mee te laten genieten van al hetgeen het huis en de tuinen u brengt.



# Kenmerken en verdere gegevens

Daar gaan we:

Tussen twee grote gemetselde poeren met daaraan het automatisch te bedienen stalen sierhekwerk, rijdt u de statige oprijlaan op die wordt geflankeerd door kastanjabomen. Over het grind rijdt u langzaam richting het huis. Voor gasten en bezoek is er aan weerszijde voldoende mogelijkheid voor het stallen van auto's maar als eigenaar rijdt u over uw eigen brug op de woning af. Alleen dat is al een ervaring op zich.

Indeling:

Via een plaats van gebakken waaltjes loopt u op de entree af. Achter de voordeur wacht een grote ontvangsthall met diezelfde waaltjes in hetzelfde patroon gelegd.... buiten en binnen lopen zo naadloos in elkaar over. Deze royale verkeersruimte biedt toegang tot de verschillende vleugels van het huis, en geeft toegang tot de toiletgroep, wasruimte en de statige trap naar de verdieping. Uitgerust met een gashaard laat deze ruimte zich goed gebruiken voor het geven van een feestje of receptie.

We nemen u mee naar de linker vleugels die zich samen met de royale living in een hoefijzer om een beklinkerde binnenplaats vouwen. De woonkamer beschikt over een gasgaard en biedt via openslaande deuren toegang tot de binnenplaats. Richting de voorzijde van de woning is de door Piet Boon vormgegeven woonkeuken met als middelpunt van de keuken een La Cornue fornuis met twee ovens en diverse gasbranders. Het eetgedeelte van de keuken beschikt over twee openslaande deurpartijen naar buiten en een gashaard. Vanuit daar via een bijkeuken naar de achterentree met aldaar een berging en de stookruimte.





## Kenmerken en verdere gegevens

Terug via de woonkamer naar de daarachter gelegen study met vaste kasten en ook hier een gashaard. Een fijne ruimte om rustig te werken terwijl er toch contact is met de woonkamer. Aansluitend een separate eetkamer met deuren naar- en zicht op de binnenplaats en in het verlengde daarvan een tuinkamer/serre met diverse openslaande deurpartijen en een vaste gasgestookte barbecue. Laatstgenoemde ruimte beschikt tevens over een wijnkast, vaste kast en een toilet.

De rechter vleugel van de begane grond herbergde vroeger het atelier van de eerste bewoners: kunstenaarsduo Kortekaas. Nu is er in deze vleugel een immense master bedroom met zithoek/bibliotheek en ook hier weer een gashaard. Aansluitend een walk-in closet, en-suite een uitgebreide badkamer met ligbad, twee wastafelmeubels, inloofdouche, toilet en aangrenzend een ruimte met stoomcabine.

De verdieping:

Via een statige trap komt u vanuit de ontvangsthall van de begane grond op een royale overloop die door z'n afwerking met onder andere een balken plafond sfeervol en intiem aanvoelt. Op deze verdieping zijn er naast een bergkamer drie slaapkamers van "gewoon" formaat maar elk met een specifiek kenmerk. Zo heeft de eerste een bedstee, de tweede een voorportaal met kastenwand en de derde een eigen douchegelegenheid met separaat toilet. Voorts is er nog een suite met eigen badkamer, bedstee, zithoek en veel bergruimte en een ontspanningsruimte met biljart en bar die voor vele doeleinden geschikt is.





# Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1975

Woonoppervlakte: 641 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 10190 m<sup>2</sup>

- Bijzonderheden: - Centrale verwarming via twee cascade geschakelde cv-ketels van Remeha.
- Diverse gashaarden van Boley.
  - De woning beschikt over dak- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing.
  - Energielabel D.
  - Vloerafwerking die varieert van gebakken klinkers, oude dallen, houten vloerdelen, tot vloerbedekking en sisal.
  - Diverse balken plafonds, dakkapellen en ruimtelijk effect door de nokken van het zadeldak in het zicht te laten, geven veel sfeer.
  - Diverse op maat gemaakte meubels, kasten en timmerwerk.
  - Uitgebreide badkamer op de begane grond; stoomcabine.
  - Toiletgroep met urinoir bij entree en separaat tweede toilet bij de tuinkamer.
  - Twee badkamers op de verdieping met elk een douche en toilet.
  - Lekker in de buitensauna en daarna een frisse duik in je eigen natuurwater van de zwembijver.
  - Voldoende parkeergelegenheid zonder dat de auto's in de weg staan.
  - Diverse tuinen, een separate in- en uitrit, waterpartijen, bijna 100 volwassen bomen, hondenren etc.
  - Divers meubilair en onderdelen van de (vaste) inrichting blijven indien gewenst achter en/of zijn ter overname.

Hoewel je kunt proberen alle onderdelen en eigenschappen op te sommen; het gaat uiteindelijk om het gevoel en daarvoor is een bezoek aan de woning het meest geschikt voor. Maar pas op..... na een bezoek wilt u eigenlijk niet meer weg.





# Plattegrond

## Begane grond

Verlengde Molenstraat 4 - Winssen  
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# Foto's





# Foto's







Foto's





# Foto's





# Foto's





# Plattegrond

## Eerste verdieping

Verlengde Molenstraat 4 - Winssen  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

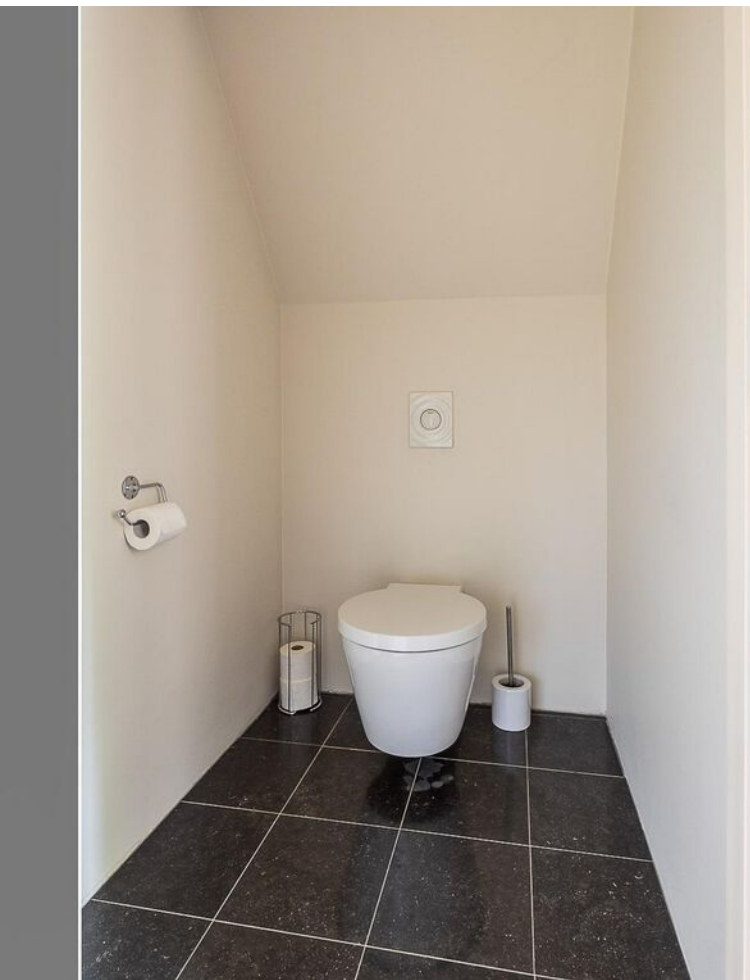


# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Plattegrond Tuinhuis

## Verlengde Molenstraat 4 - Winssen Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





# Foto's





# Foto's





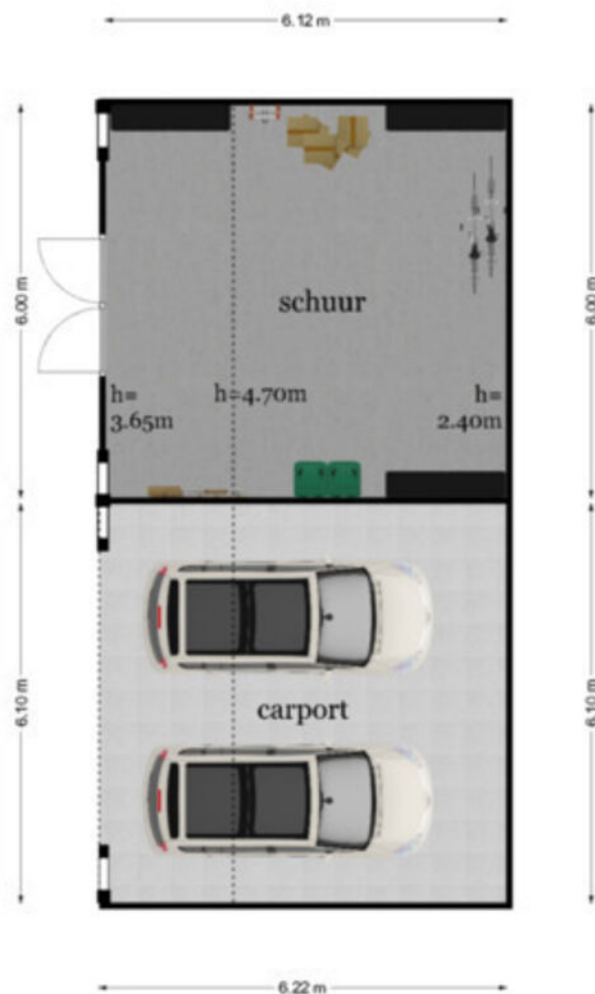
# Foto's





# Plattegrond Schoor

## Verlengde Molenstraat 4 - Winssen Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



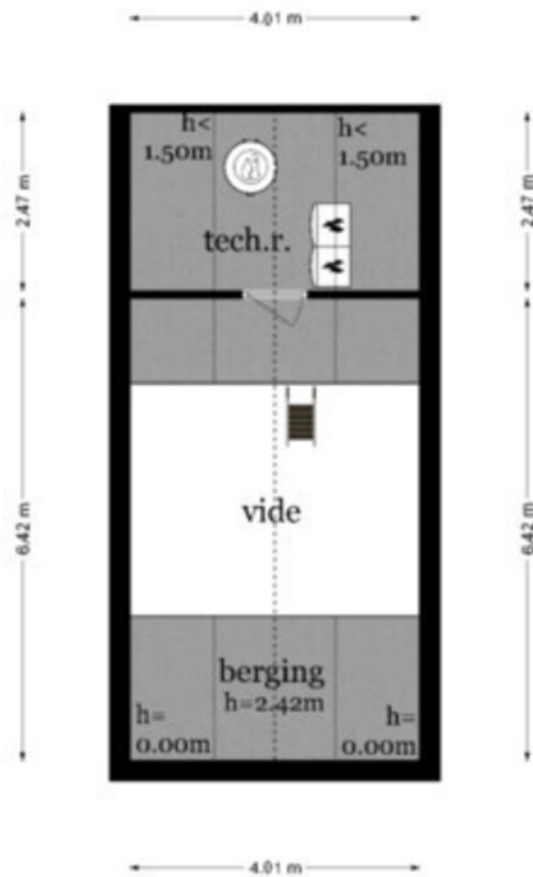
# Foto's





# Plattegrond Zolder

## Verlengde Molenstraat 4 - Winssen Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen  
T (024) 360 7055  
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

## DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!