



Hennepstede 44, 3888 NT Nieuw Milligen

*Unieke plekjes zijn zeldzaam, maar niet onvindbaar !
Deze prachtige woonboerderij met bed & breakfast en
diverse bijgebouwen is gelegen op een werkelijk
fantastische locatie.*

*Hier staan natuur, rust en ruimte centraal en is onthaasten
nog heel gewoon.*

Bezoek ons op internet www.zielman.nl

Hennepstede 44 te Nieuw Milligen

De echte natuurliefhebber kan op deze woonplek zijn hart ophalen, hier zijn met regelmaat o.a. de reeën, edelherten en zwijnen te spotten. Of heerlijk te paard zo de natuur in rijden, wat een rijkdom! Een unieke plek waar u omringd wordt door het geweldige natuurschoon van de Veluwe, de rust en de ruimte staan bij deze woonboerderij zeker centraal. Het prachtige Caitwickerzand, het mooiste natuurgebied van Staatsbosbeheer, ligt op steenworp afstand van de woning. Het perceel grenst direct aan wandel-, fiets- en ruiterspaden.

De prachtige woonboerderij is in 1987 gebouwd en in de loop der jaren met veel passie, kwaliteit en inzicht door de huidige bewoners verbouwd. De stijl en allure zijn bij deze woning zeker intact gebleven. Deze bijzondere woonboerderij is uitgerust met een waardevol bijgebouw dat momenteel in gebruik is als B&B. Ook dit bijgebouw is gebouwd met hoogwaardige materialen. De woning is gelegen op een riant perceel van maar liefst 7.195 m². Het perceel met woning en bijgebouwen biedt tal van mogelijkheden, ook voor paardenliefhebbers.

Kadastraal bekend : Gemeente Apeldoorn, sectie B, nummers 1285 en 1286,
Totaal groot 7.195 m²

Bouwjaar woning : 1987, uitbreiding 1991 en de serre 2012

Inhoud woning : circa 588 m³

Inhoud B&B : circa 320 m³

Gebruiksoppervlakte wonen : circa 165 m²

Gebruiksoppervlakte B&B : circa 70 m²

Vraagprijs : € 925.000,- k.k.



Via de afsluitbare toegangspoort, over de oprijlaan en onderwijl genietend van de fraai aangelegde tuinen bereikt u de prachtige woonboerderij.





De riante hal heeft een prettige, lichte uitstraling. In de hal bevindt zich een garderobe, toiletruimte, provisie- en wijnkelder en trapopgang naar de eerste verdieping.



Bij binnenkomst van de woonkamer valt direct de perfecte balans tussen binnen en buiten op. De talrijke raampartijen geven een prachtige kijk op de fraai aangelegde tuin, het is een ware beleving. De speksteen houtkachel staat garant voor een warme, gezellige sfeer tijdens de koude wintermaanden. Hoe bijzonder, genieten bij de houtkachel met de mooie natuur om u heen. De tuindeuren maken een subtiele verbinding met het buitenleven, de natuur komt als het ware uw woonkamer binnen. De gehele begane grond is voorzien van een spachtelputz wandafwerking en plavuizen vloer met vloerverwarming.





Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een royale serre die zorgt voor extra ruimte en nog meer daglicht. Op deze plek kunt u nog meer genieten van de fraaie tuin en al het natuurschoon. In 2012 is de serre op zorgvuldig en natuurlijke wijze aangebouwd en geeft de woonkamer een extra dimensie.



De complete Siematic keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron en koelkast. De open keuken wordt op een natuurlijke manier met de eetkamer verbonden. Ook vanuit de keuken heeft u een prachtig zicht op de tuin. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken waar de wasmachine en de droger is gesitueerd.





Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De aan de achterzijde gelegen sfeervolle slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een Frans balkon. Hoe heerlijk om in de ochtend wakker te worden van het gezang van de vogeltjes en het prachtige uitzicht.



De aan de voorzijde gelegen slaapkamers beschikken beide over een vaste kast. Waarvan één slaapkamer momenteel in gebruik is als walk-in-closet ingericht met schuifkastenwand. Alle slaapkamers zijn uitgerust in lichte kleurstellingen en voorzien van vloerbedekking.



De compleet ingerichte badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, vrijdragend toilet, designradiator en betegeling tot aan het plafond.





Het multifunctionele bijgebouw is momenteel in gebruik als Bed & Breakfast “Veluwe Cottage”, met 5 tulpen classificatie en zeer geliefd onder de gasten. Op de website Veluwe Cottage vindt u de ervaringen van de gasten.

Uiteraard is dit prachtige, sfeervolle bijgebouw ook in te zetten voor andere doeleinden, denk bijvoorbeeld aan een heus ‘guesthouse’ voor uw logees of kantoor aan huis, kortom tal van mogelijkheden. Naast het bijgebouw staat een dierenverblijf welke in verbinding staat met de weide, waar de damherten en kippen rondlopen. Voor de liefhebber van paarden, zijn er mogelijkheden voor uitbreiding van het dierenverblijf of paardenbak.



*Entree met garderobe, toegang tot souterrain, woonkamer en badkamer.
De gezellige woonkamer is voorzien van plavuizenvloer met een houtstructuur en prachtige raampartij met
openslaande deur naar de tuin.*

*De bovengelegen vide is bereikbaar vanuit de woonkamer en geeft een mooi ruimtelijk effect.
De Siematic keuken beschikt over voldoende bergruimte en diverse inbouwapparatuur te weten:
keramische kookplaat, koelkast met vriesvak en een combi-magnetron.*

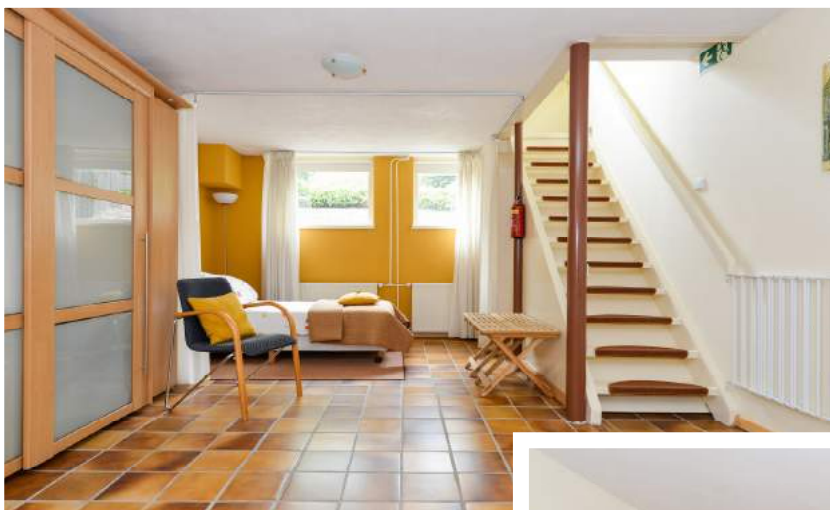




De moderne, stijlvolle badkamer is voorzien van een heerlijke massage douche, vrijdragend toilet, wastafelmeubel, betegeling tot aan het plafond en mechanische ventilatie.



In het souterrain bevindt zich een verrassend royale slaapkamer. Door goed gebruik te maken van diverse raampartijen is er een mooie lichte ruimte ontstaan.



*De prachtig aangelegde tuin met volop privacy is een lust voor het oog en is volkomen in balans met de omliggende natuur.
De tuin is ingericht met diverse terrassen met sierbestrating, gazon, borders met een rijke diversiteit aan beplanting, hagen, bomen, waterpartijen en een dierenweide.
De sfeervolle rietgedekte schaapskooi en het prieel maken het geheel compleet.*







Verdere bijzonderheden:

- *perceel geheel omheind met hekwerk en afsluitbare toegangspoort*
- *grotendeels automatische tuin- en buitenverlichting*
- *grondwaterpomp installatie met 7 tappunten in tuin*
- *15 zonnecollectoren op dak B&B*
- *houtgestookte speksteenkachel op warmwatervoorziening*
- *centrale stofafzuiging*
- *carport voorzien van elektra, pannen gedekt, geschikt voor 2 auto's*
- *rietgedekte schaapskooi*
- *houten schuur en tuinberging*
- *dieren (nacht) verblijf*
- *hondenkennel met nachthok*
- *tuinkas*
- *krachtstroom- en glasvezelaansluiting*



Lees hieronder, hoe de huidige bewoners het leven op de Hennepestede 44 te Nieuw Millegen ervaren:

Inmiddels 23 jaar geleden zochten wij een woning in het buitengebied op de Veluwe en na lang zoeken begonnen wij ons avontuur op deze fantastische locatie.

Het woonhuis met aan alle kanten zicht op de tuin, en het gastenverblijf zijn in de loop van de jaren volledig verbouwd en de verschillende tuinen/vijvers/terrassen zijn aangelegd met veel energie en passie. Met oog voor schoonheid en detail in het creëren van onze droomplek hebben wij jarenlang met veel plezier genoten van deze bijzondere plek tegen de rand van het bos en op steenworpafstand van een prachtig heidegebied met zandverstuiving.

Met name de vrijheid, rust en ruimte van het wonen op deze locatie vinden wij heel waardevol. Je ervaart de natuur hier in alle facetten en in elk seizoen. De aanwezigheid en het gefluit van de vele vogelsoorten, eekhoorns die elkaar achterna rennen in de bomen, een ree op het zandpad die je aankijkt of heel soms zelfs een das. Achter de afrastering lopen de wilde zwijnen en kun je edelherten spotten in het bos en dat allemaal vanuit je achtertuin! Zo verbonden met de natuur wat een rijkdom denken we dan...

Deze bijzondere plek zo dicht bij de natuur maar zeker niet eenzaam en toch ook heel centraal gelegen in Nederland. Garderen ligt op 5 auto-minuten afstand en via de A1 kun je snel alle grote(re) steden bereiken. Apeldoorn is bijvoorbeeld in 15 minuten bereikbaar en Amsterdam of Schiphol binnen een uur.

De buurtschap is betrokken en behulpzaam en waar je wilt kun je een beroep doen op elkaar, dat geeft een veilig gevoel en is bijzonder warm om te ervaren. Iedereen die in deze omgeving komt wonen of recreëren wil genieten van de vrijheid, rust en de natuur. Dat is fijn te weten, zeker als je niet uit deze omgeving komt.

De laatste 6 jaar hebben wij het gastenverblijf omgetoverd tot bed & breakfast 'Veluwe Cottage' en kunnen onze vele gasten ook meegenieten van deze geweldige plek. In de reviews op de website kunt u lezen hoe mensen hun verblijf in deze omgeving ervaren.

Wij willen op termijn een kleinere woonlocatie gaan zoeken en hopen wederom een woning te vinden waar we ons ook weer in alle vrijheid thuis kunnen voelen. Wij wensen de volgende bewoners net zoveel woonplezier toe zoals wij dat in de vele jaren hebben mogen ervaren.

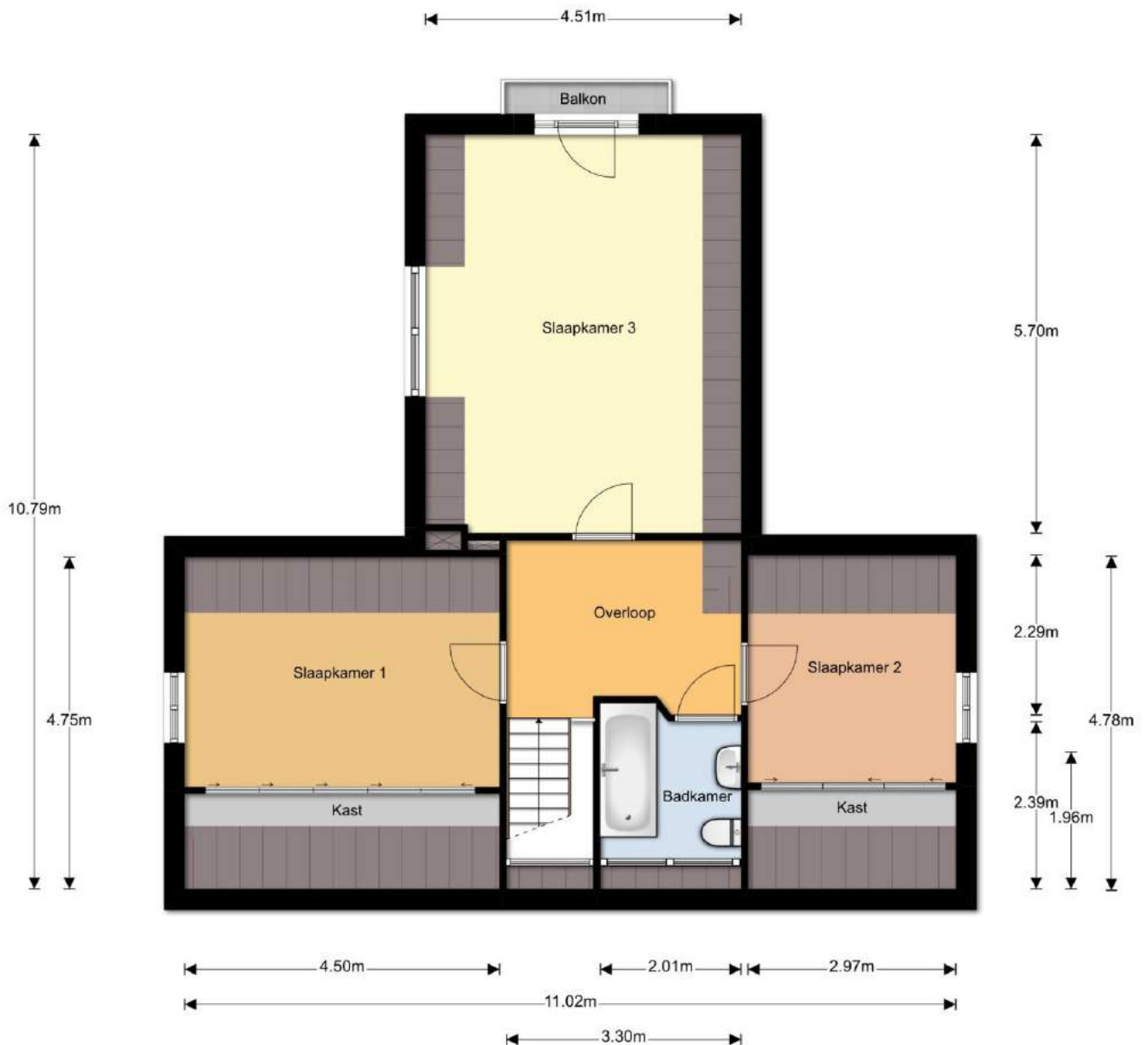


Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

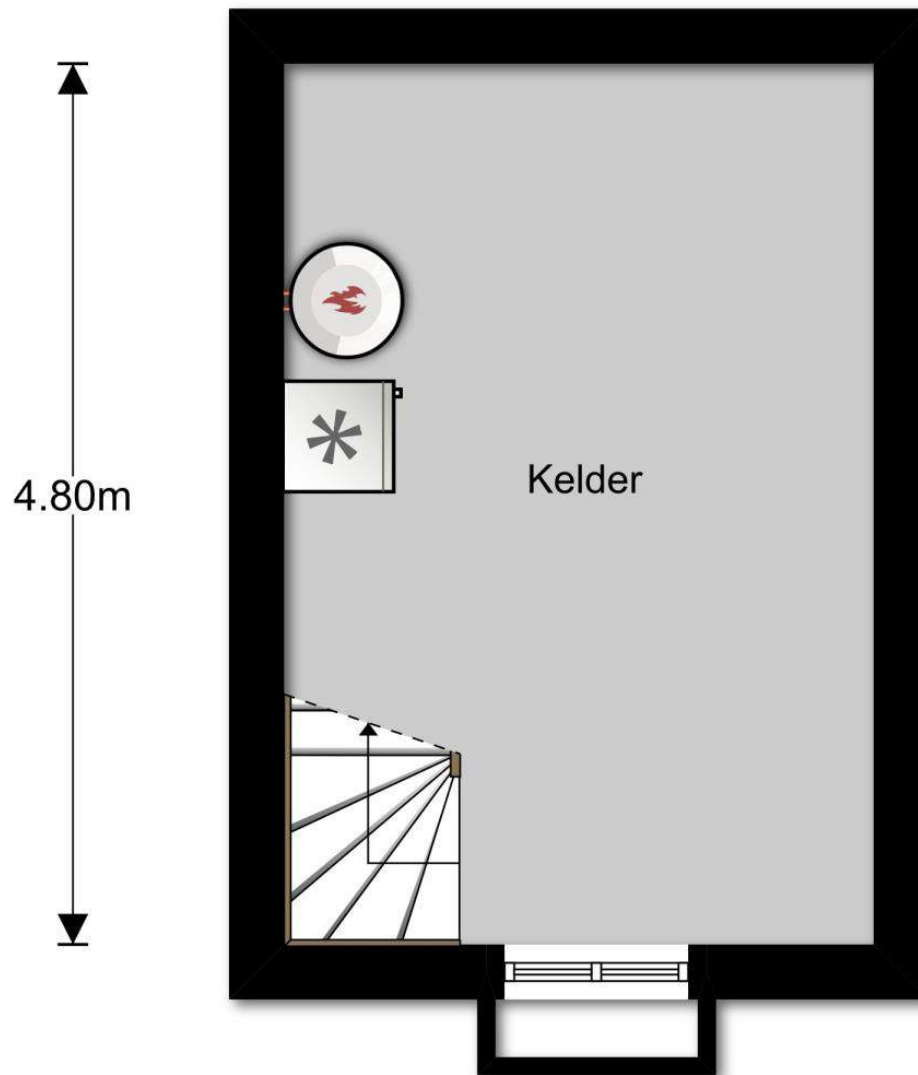
Eerste verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
ochter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Kelder

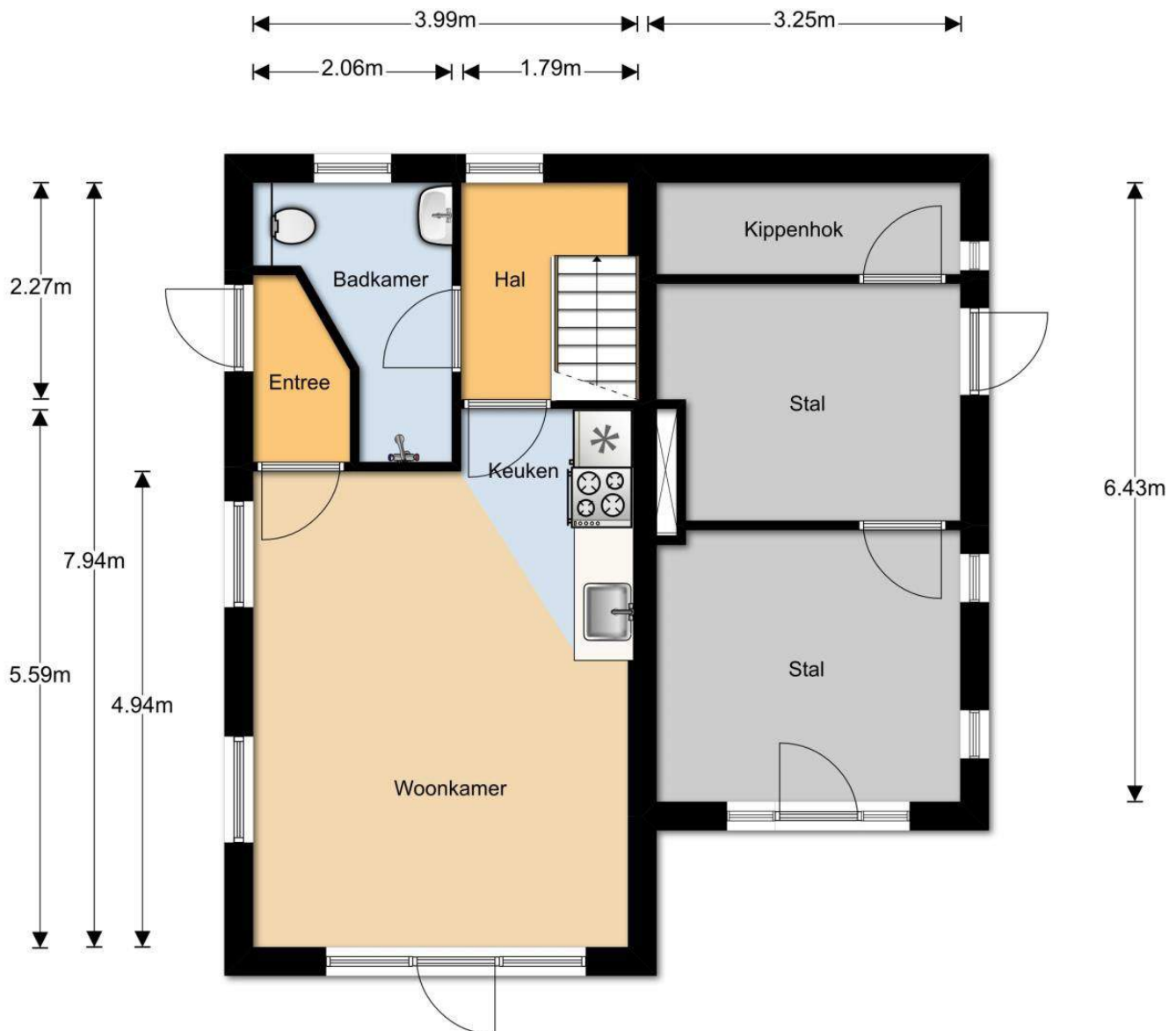
3.21m



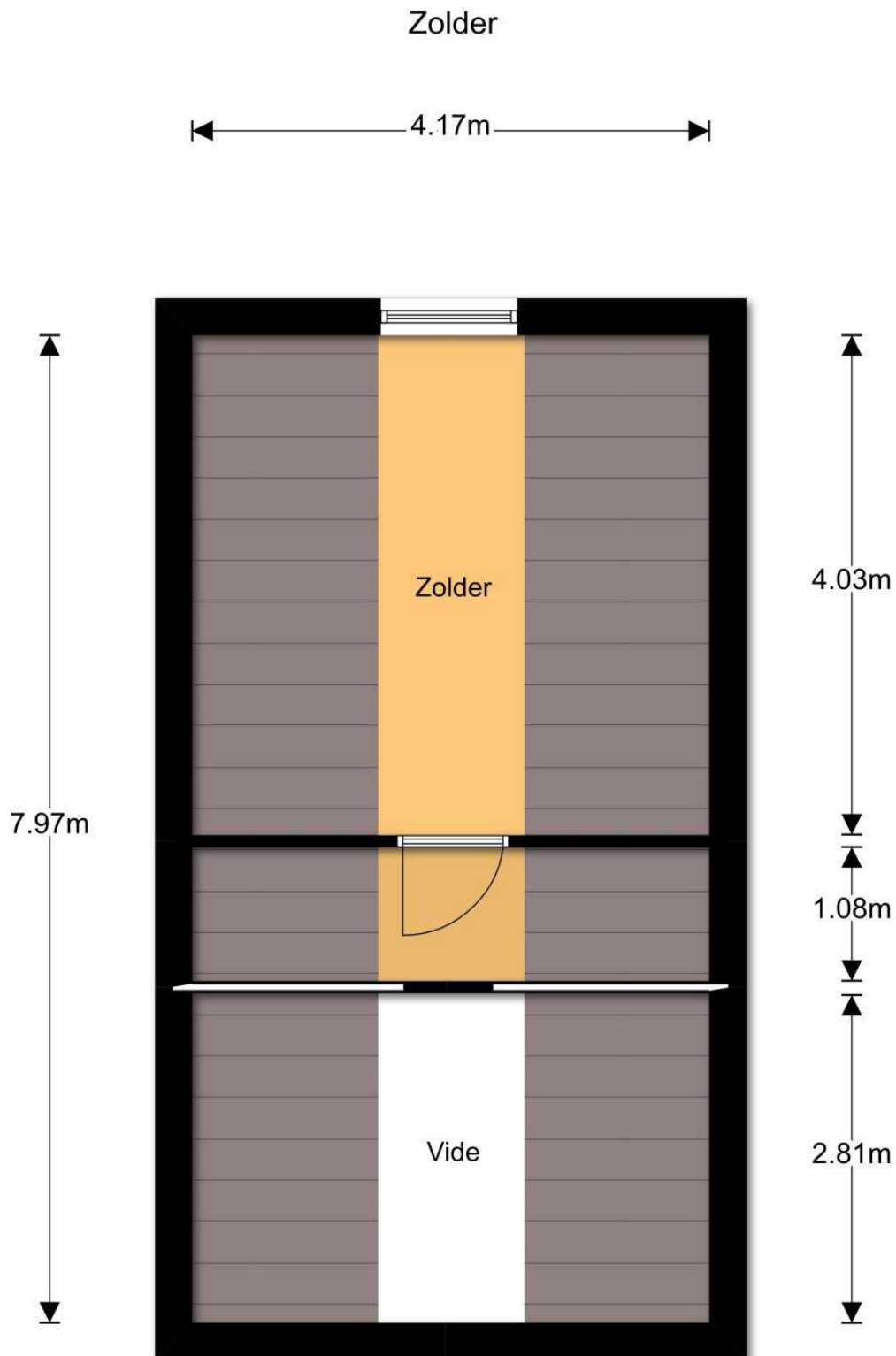
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

© Van Roemburg & Woning Diagnose

Bijgebouw begane grond



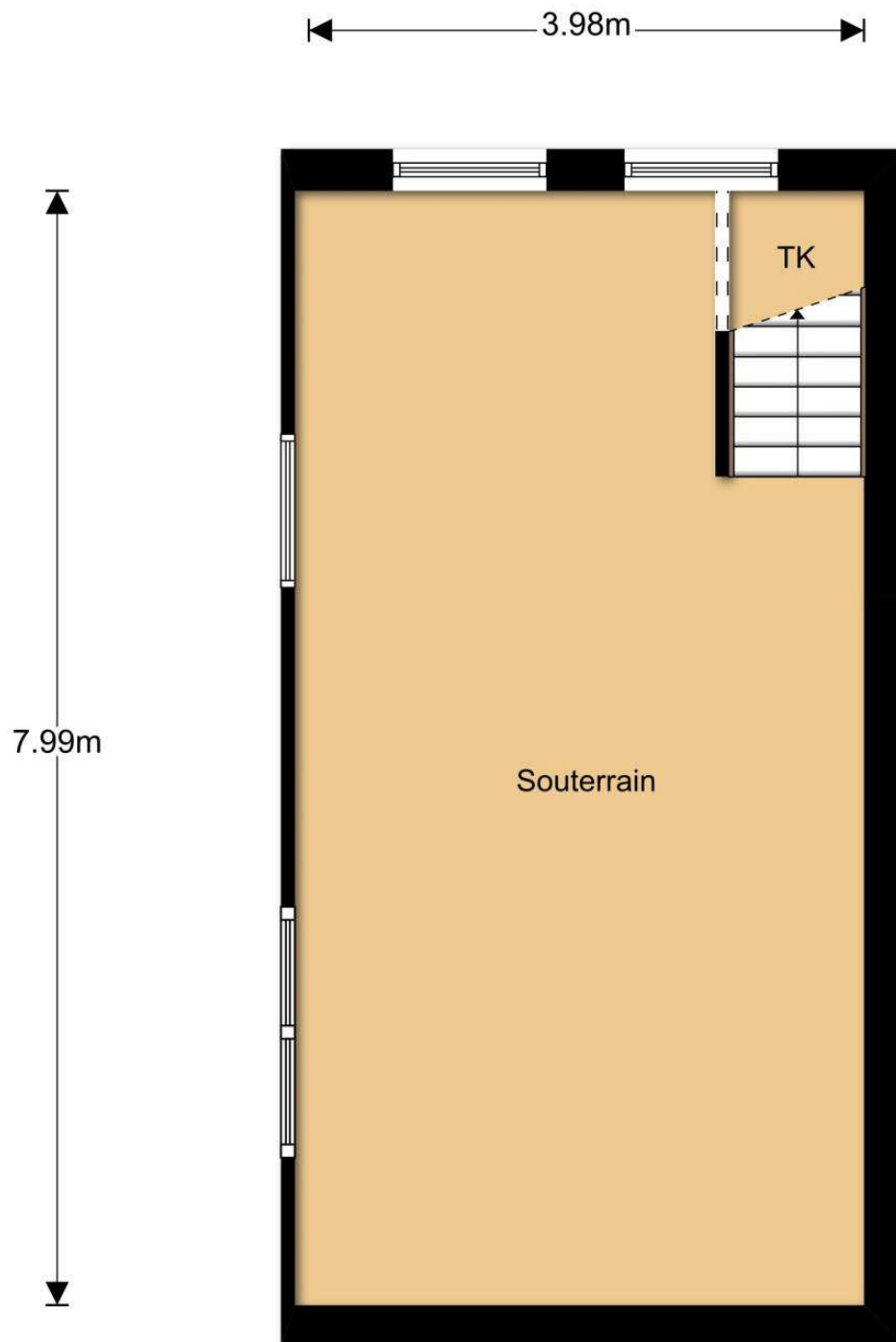
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

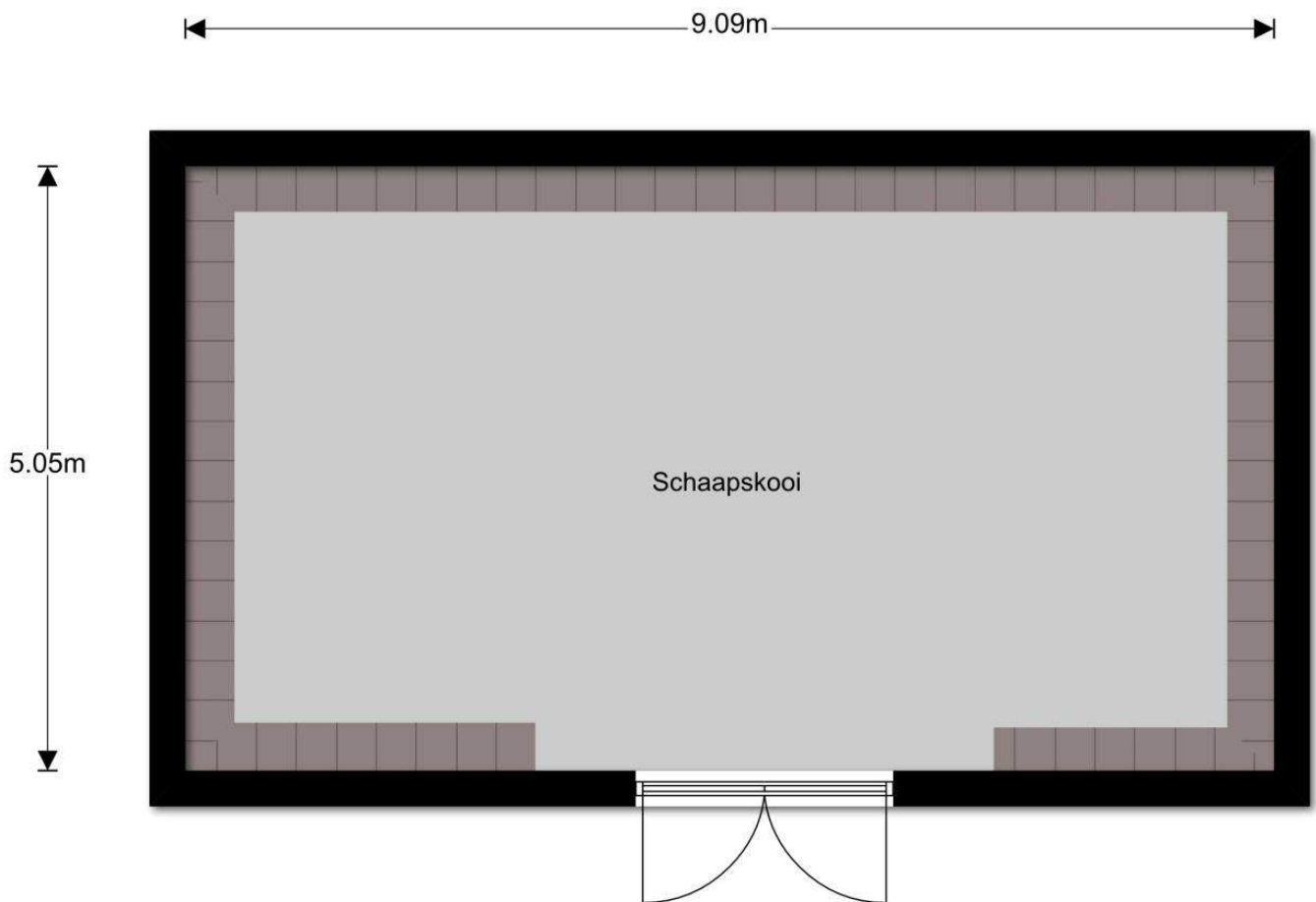
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Souterrain

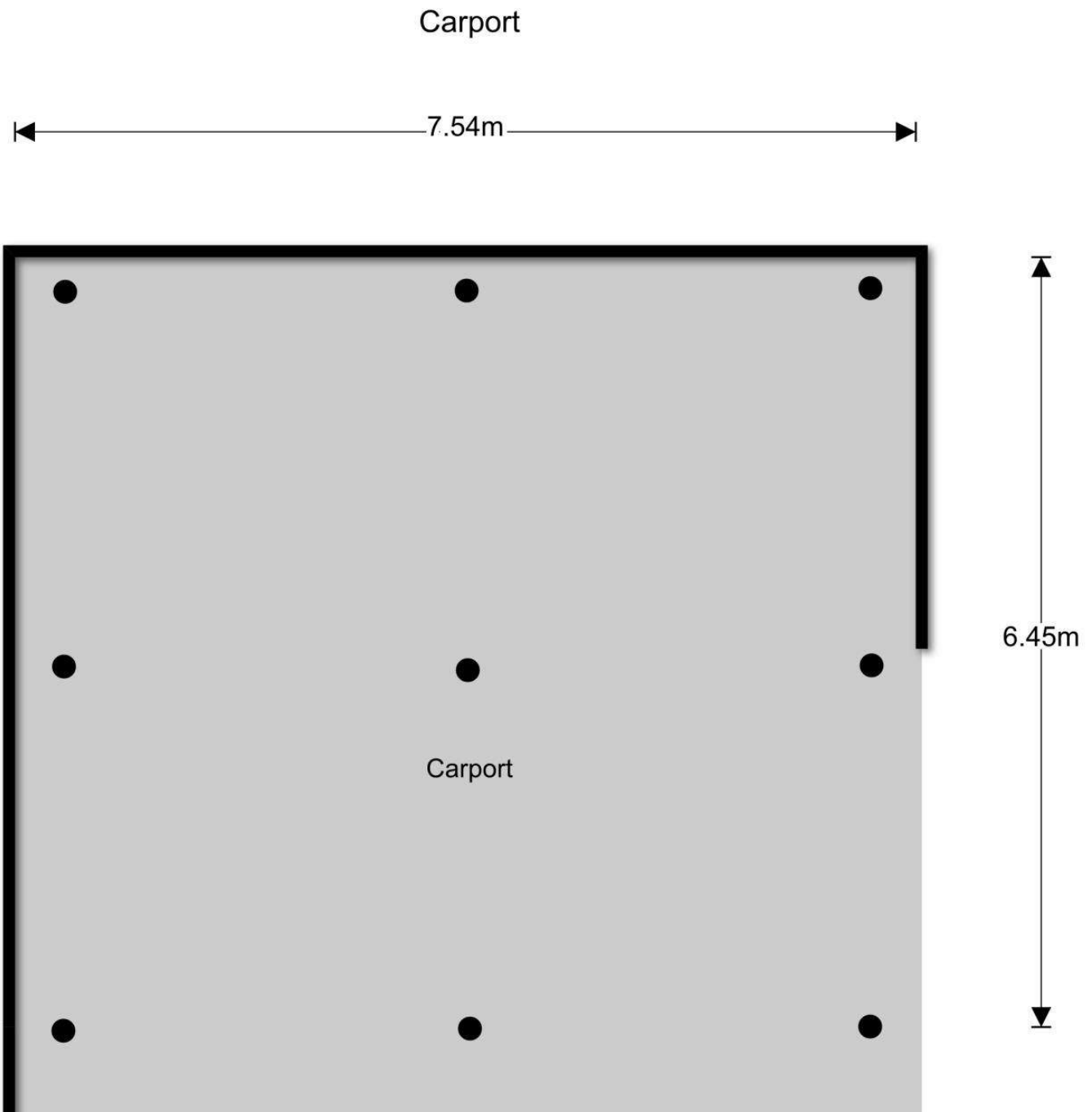


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

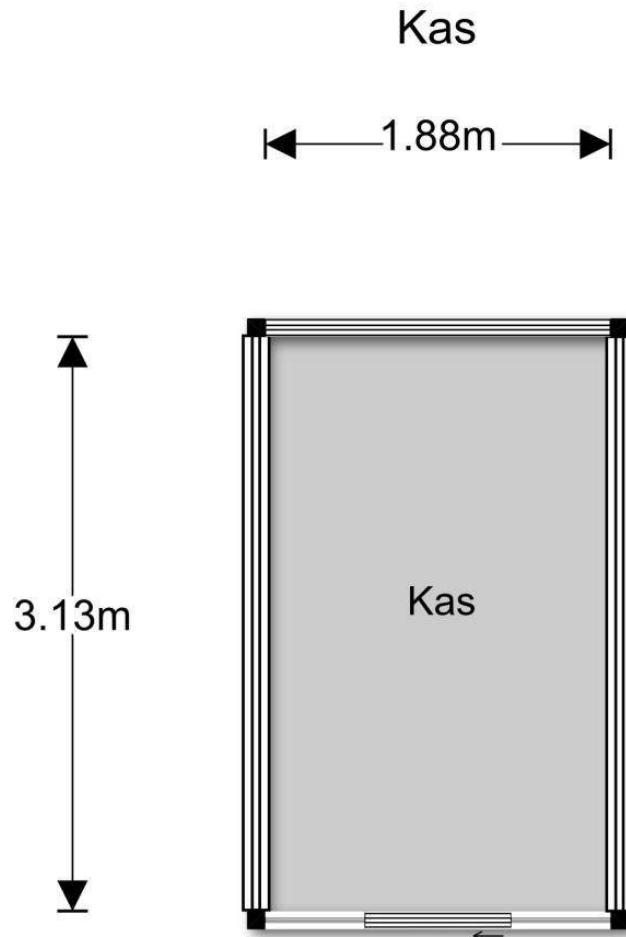
Schaapskooi



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

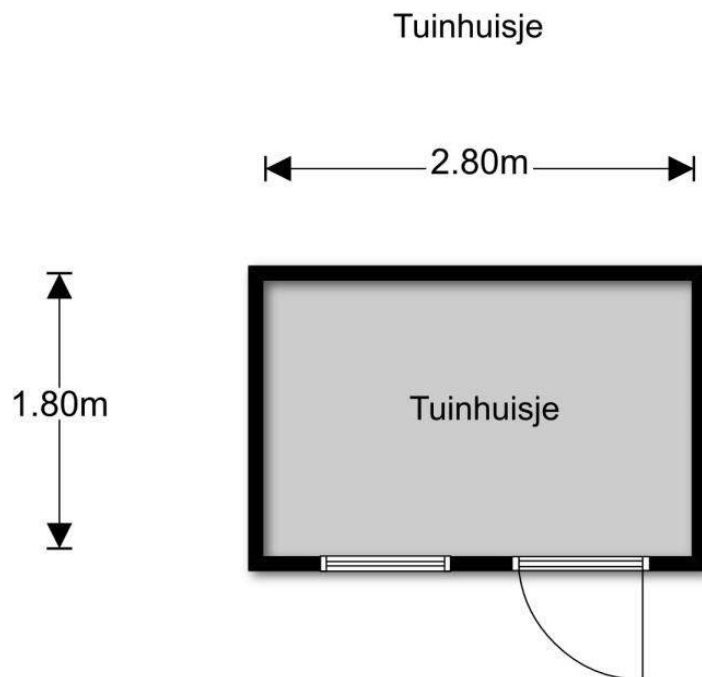


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose



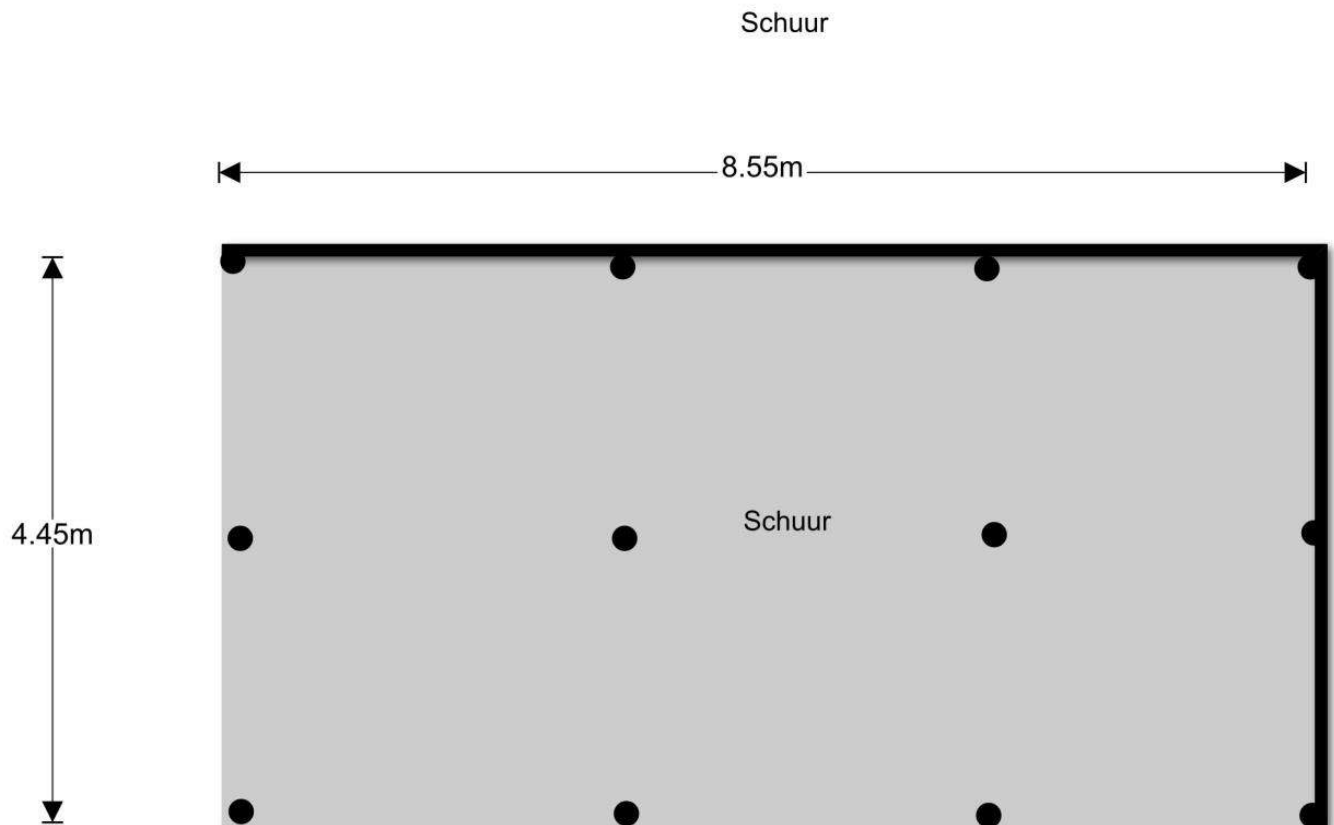
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

© Van Roemburg & Woning Diagnose



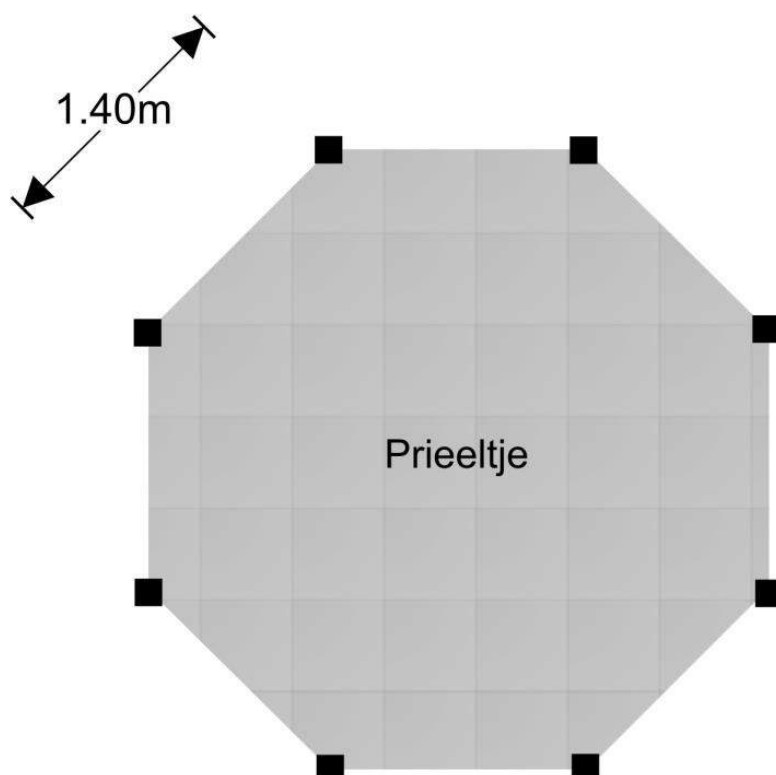
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

© Van Roemburg & Woning Diagnose



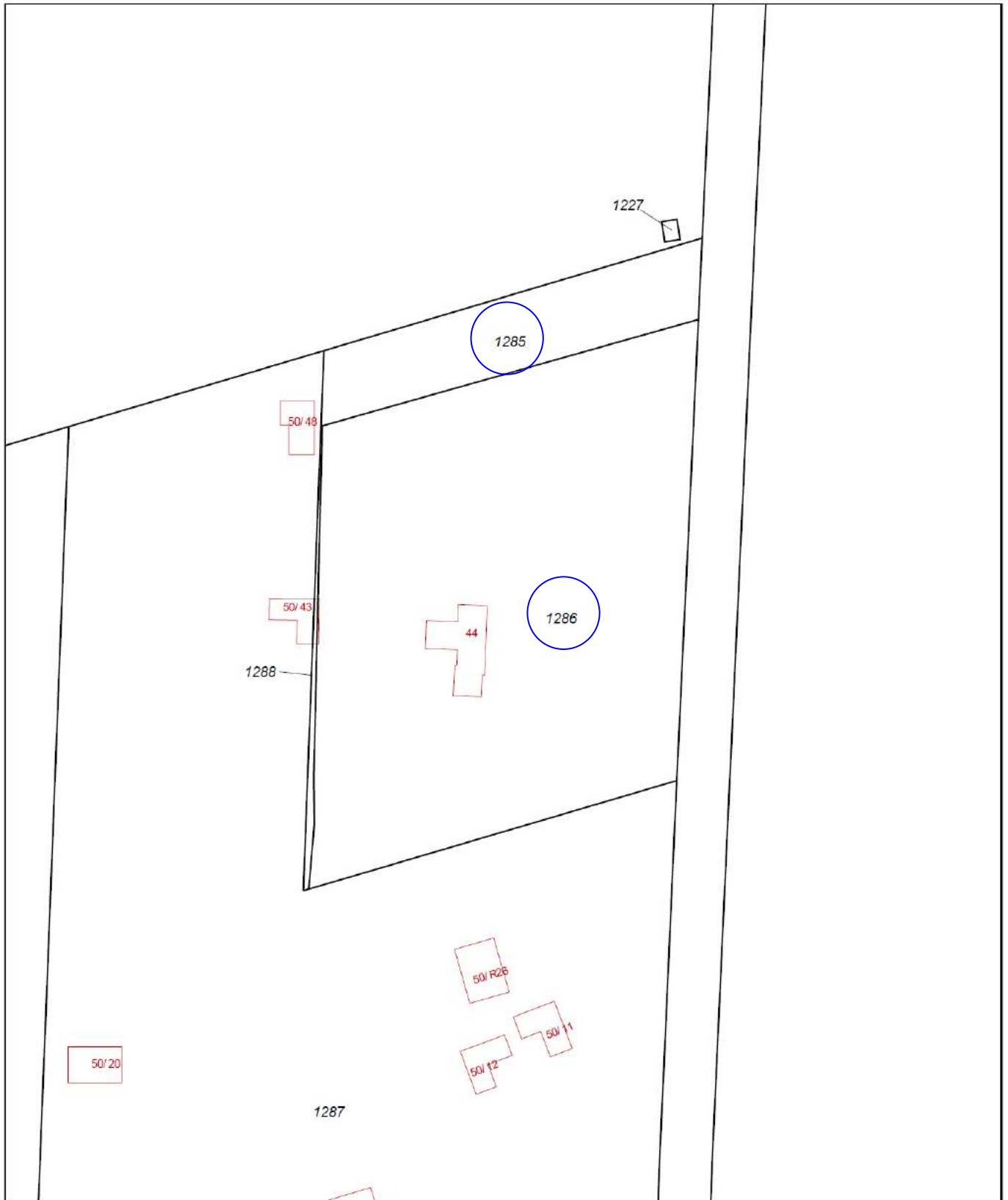
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Prieeltje



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

© Van Roenburg & Woning Diagnose



ZIELMAN MAKELAARDIJ O.G.

Sinds 1989 actief in Putten en omgeving.

Al meer dan 25 jaar is Zielman Makelaardij op een vakkundige enthousiaste wijze werkzaam in Putten en omgeving. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste en deskundige team van Zielman makelaardij bestaat uit:

- Heleen van de Beek : makelaar en taxateur o.g.
- Edward Kip : makelaar en taxateur i.o.
- Relly Leijenhorst : assistent makelaar
- Bart Simons : office manager
- Caroline Bergshoeff : office manager
- Anne-Will van den Brink : administratief medewerkster

Gedreven

Betrokken



*Jaren
ervaring!*

Raadpleeg voor meer informatie onze website

zielman.nl

*Het complete aanbod van Zielman Makelaardij in uw hand!
Gemakkelijk en snel, even een kijkje nemen in de woningen
en altijd onze contactgegevens op zak.*

Zielman Makelaardij O.G.
Dorpsstraat 44
3881 BE Putten
Tel: 0341-36 02 44
Fax: 0341-36 05 95
E-mail: info@zielman.nl
Website: www.zielman.nl

