



**VAN ZEEBURG
LUIMES & LEBBINK**
MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



26 A

HALLE-HEIDEWEG

HALLE

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	2009
INHOUD	768 M ³
WOONOPPERVLAKTE	197 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1.715 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	VRIJ UITZICHT, BUITEN BEBOUWDE KOM, LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
ENERGIELABEL	A++
KAPSCHUUR	VRIJSTAAND STEEN MET SPOUW

OMSCHRIJVING

LANDELIJKE LIGGING – BOUWJAAR 2009 – LEVENSLOOPBESTENDIG- ENERGIENEUTRAAL – UITSTEKEND ONDERHOUDEN – FRAAIE KAPSCHUUR VAN 98 M².

dit zijn zomaar enkele kenmerken van deze charmante vrijstaande woning (boerderijstijl) gelegen in buurtschap Halle Heide. Het geheel wordt omgeven door een prachtig aangelegde tuin op een kavel van totaal 1715 m².

Indeling;

Begane grond: entree/hal, toiletruimte, bijkeuken met inbouwkast, eiken woonkeuken in landelijke stijl voorzien van een kokend waterkraan, vaatwasser, koelkast, fornuis met inductiekookplaat en dubbele oven, sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen, eiken vloer en openslaande tuindeuren, royale slaapkamer met inbouwkast en aangrenzende moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel.

1e Verdieping: overloop, 2e badkamer met inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafel, berging met boileropstelling, warmtepomp en 3 ruime slaapkamers. De grootste kan worden gesplitst, zodat er een 4e slaapkamer kan worden gerealiseerd. De verdieping is voorzien van een eiken parketvloer.

2e Verdieping: (bereikbaar middels vlizotrap) zolderberging.

Verder staat op het erf een in landelijke stijl gebouwde, sfeervolle kapschuur met werkplaats, een tuinkas en houtopslag. In de nabij gelegen dorpen Mariënveld, Halle en in buurtschap Wolfersveen is een basisschool en in het gezellige dorp Zelhem zijn diverse winkel- en horecavoorzieningen. Doetinchem ligt op 10 autominuten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009.
- Inhoud 768 m³/woonoppervlakte 197 m².
- Perceeloppervlakte 1715 m².
- Optimaal geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp (2023) en 12 zonnepanelen (2023).
- Energielabel A++
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. woonkamer).
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van een stookkanaal.
- Kapschuur in spouw uitgevoerd.
- Woning heeft functionele luiken.

Kortom: een comfortabel woonhuis met diverse wandel- en fietsmogelijkheden in de omgeving.





















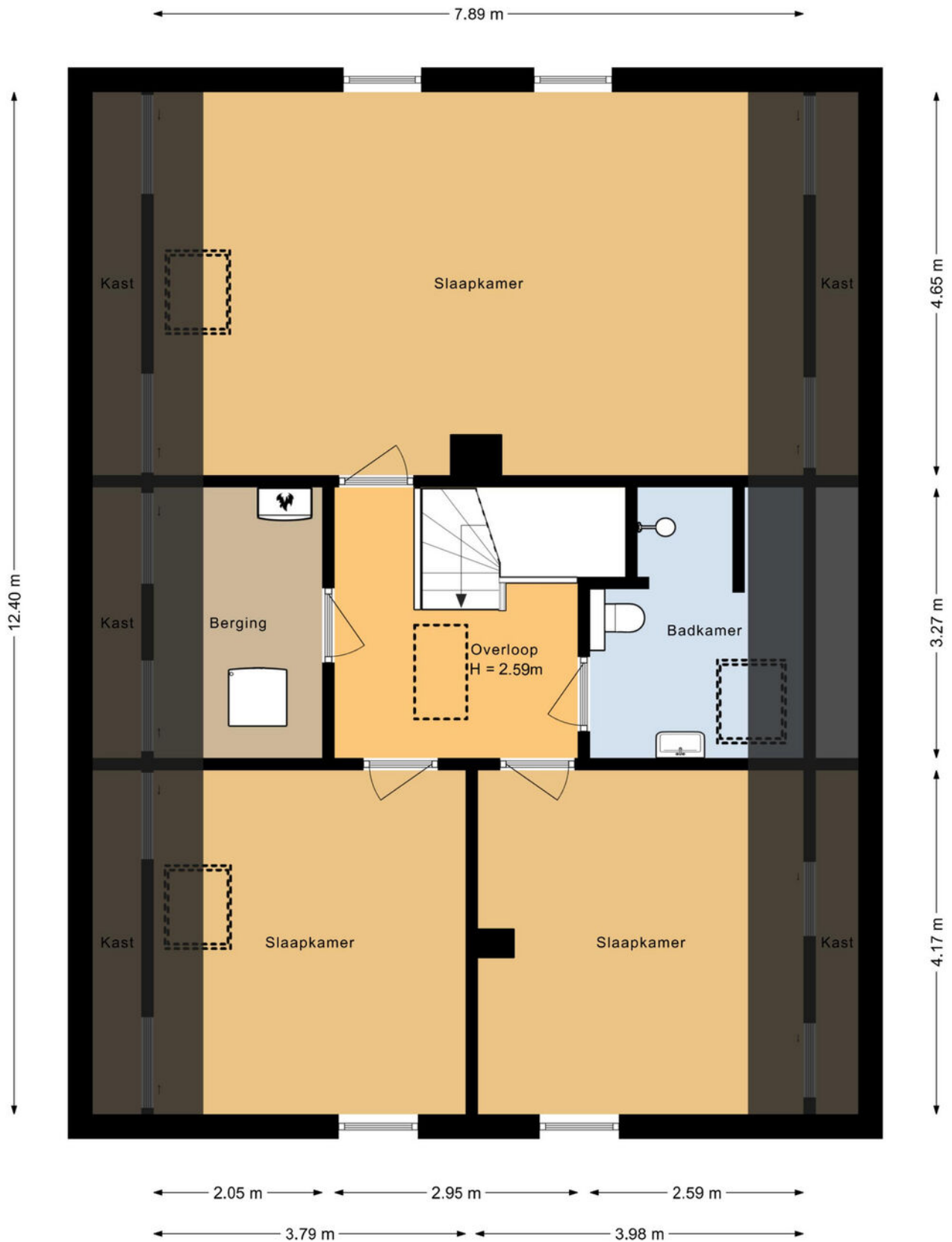




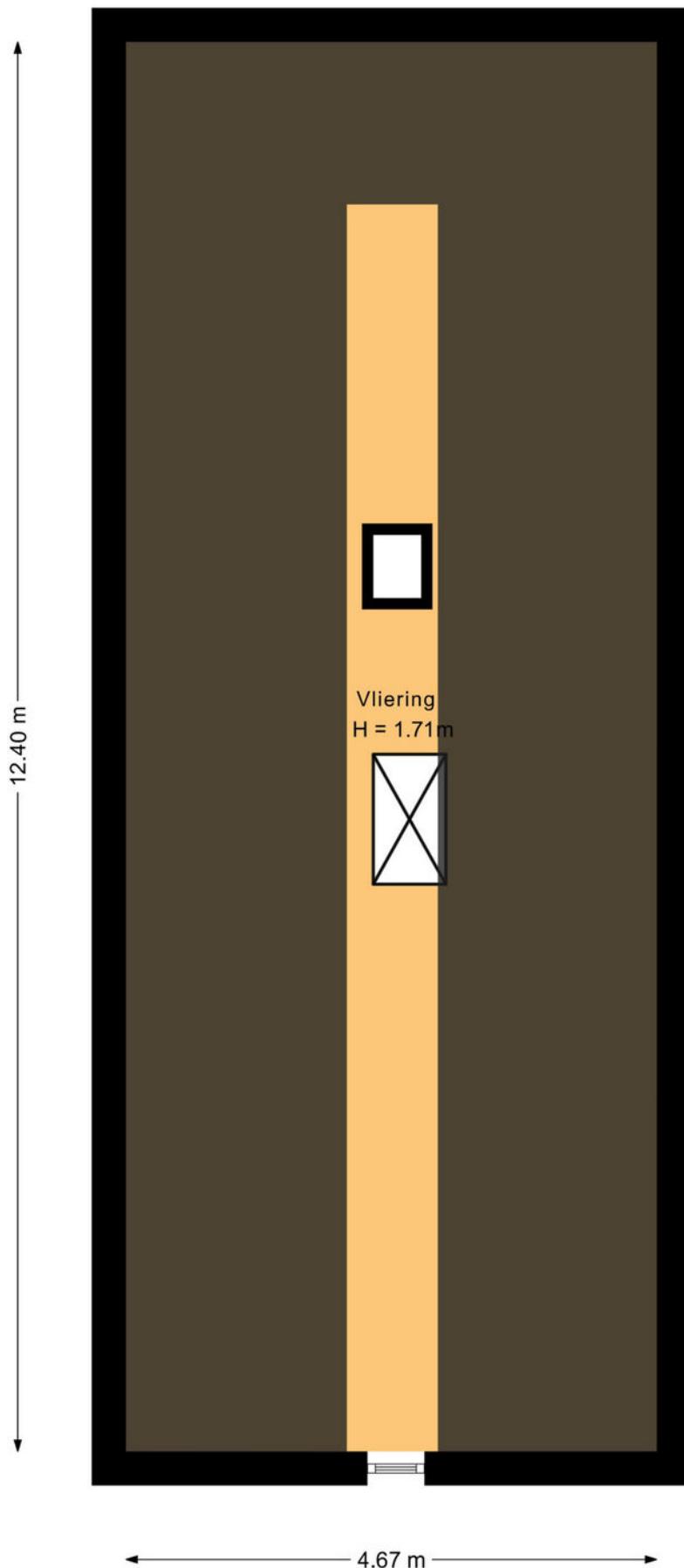
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND VLIERING



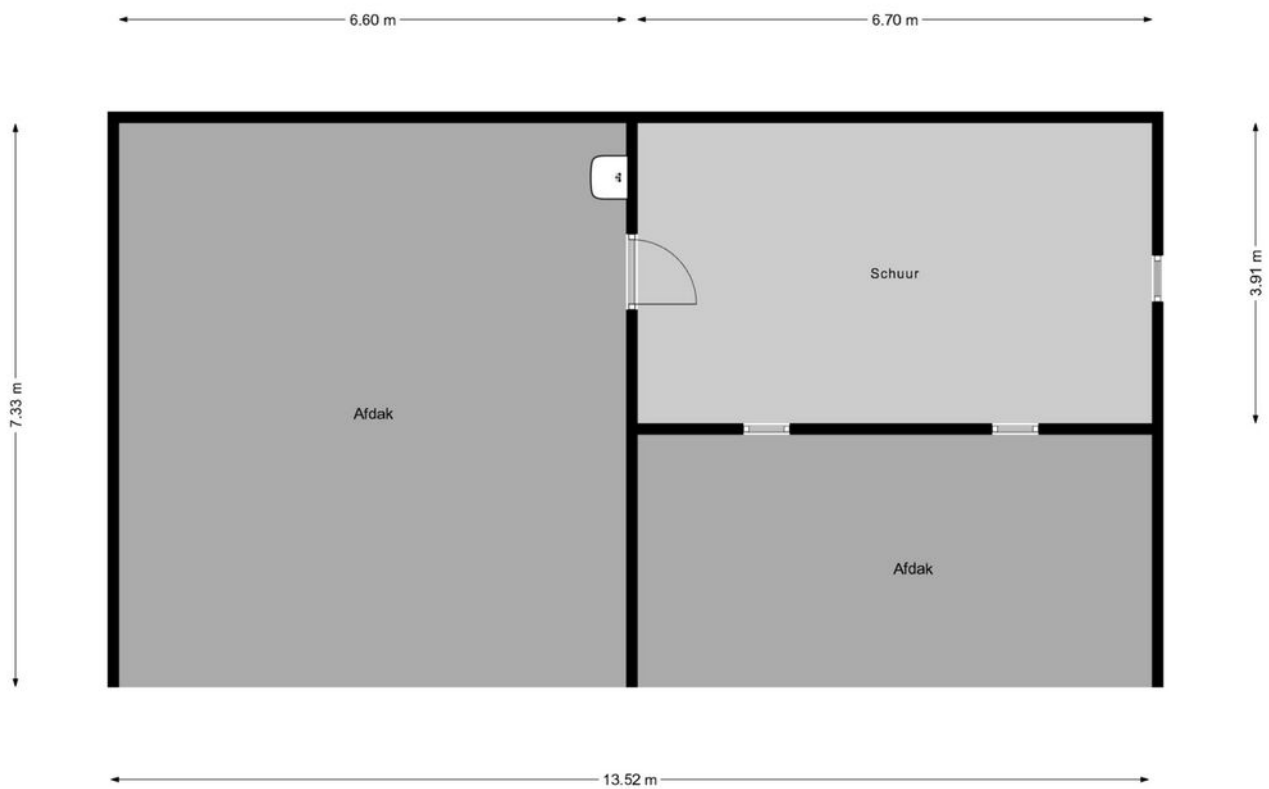
PLATTEGROND KAS

← 2.24 m →



↑ 3.65 m ↓

PLATTEGROND KAPSCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Halle-Heideweg 26 A, 7025 CL Halle

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Lundia stellingen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Houtkachel woonkamer en keuken	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– 2 losse kastjes	☐	☒	☐	☐
– planchet betreft badkamer verdieping	☒	☐	☐	☐

Sauna met toebehoren

	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Luiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Een klein gedeelte van de beplanting gaat mee	☐	☒	☐	☐
Bentheimer waterbak	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Kapschuur	☒	☐	☐	☐
Houthok zonder hout	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733