



# VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN  
STATE

makelaars

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER



8-8 A

PETERSDIJK HALLE

<b>TYPE WONING</b>	<b>VRIJSTAANDE WONING</b>
<b>BOUWJAAR</b>	<b>1938</b>
<b>INHOUD</b>	<b>908 M<sup>3</sup></b>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	<b>237 M<sup>2</sup></b>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	<b>41.120 M<sup>2</sup></b>
<b>AANTAL KAMERS</b>	<b>10</b>
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	<b>7</b>
<b>LIGGING</b>	<b>AAN RUSTIGE WEG, VRIJ UITZICHT, BUITEN BEBOUWDE KOM, LANDELIJK GELEGEN</b>
<b>TUINLIGGING</b>	<b>RONDON</b>
<b>ISOLATIE</b>	<b>DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS</b>
<b>ENERGIELABEL</b>	<b>A &amp; G</b>
<b>BIJGEBOUWEN</b>	<b>3 VRIJSTAANDE STENEN SCHUREN</b>
<b>PARKEREN</b>	<b>OP EIGEN TERREIN T.B.V. MEERDERE AUTO'S</b>

# OMSCHRIJVING

Op een prachtige, rustige locatie in het buitengebied, bereikbaar via een eigen toegangsweg met aan beide zijden een authentieke bommenrij, ligt de karakteristieke woonboerderij met twee volwaardige woongedeelten op een riant perceel van ruim 4 hectare! Een ideale plek voor wie droomt van ruimte, vrijheid en het houden van paarden of ander klein vee.

De woonboerderij biedt dankzij de twee zelfstandige woongedeelten uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning, zoals ouders en kinderen, mantelzorg of bewoning door bevriende stellen. Een Bed & Breakfast behoort ook tot de mogelijkheden.

De landelijke omgeving zorgt voor rust en privacy en een vrij uitzicht, terwijl de uitgestrekte kavel met lange oprijlaan volop ruimte biedt voor weides, stallen en buitenleven. Hier geniet u dagelijks van het buitengevoel met alle kansen om wonen en hobby's te combineren.

De woonboerderij is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1938 en ademt nog altijd het karakter van vroeger. In 1991 is het achterhuis verbouwd tot een comfortabele woonruimte. Het voorhuis (nummer 8) dient nog te worden verbouwd en biedt daarmee de kans om het geheel naar eigen wens en smaak te worden ingericht.

# OMSCHRIJVING

Onderverdieping: provisiekelder.

Begane grond: entree/hal, woonkamer, eetkamer en een slaapkamer, badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting, keuken voorzien van inbouwapparatuur.

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers.

Achterhuis – nummer 8a is volledig ingericht als comfortabel en modern woongedeelte met de volgende indeling;

Begane grond: entree/hal met trapopgang, toiletruimte, bijkeuken met inbouwkast, C.V.-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast een halfopen, moderne en luxe woonkeuken met alle benodigde inbouwapparatuur en een ruime woonkamer met stookkanaal.

Verdieping: overloop, nette badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel, 3 ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een airconditioning.

Verder staan op het erf een drietal schuren met een gezamenlijke oppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup>, geschikt voor opslag, houden van dieren, stalling of hobbygebruik.

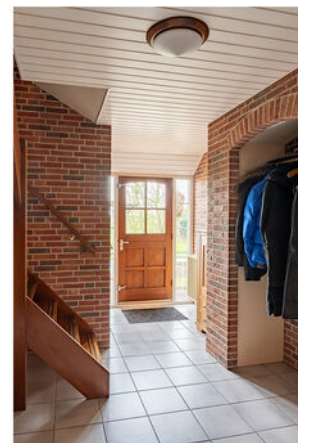
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte nummer 8: 115 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte nummer 8a: 121 m<sup>2</sup>
- Totale perceeloppervlakte 41.075 m<sup>2</sup>
- Voorhuis nummer 8: energielabel G
- Achterhuis nummer 8a: energielabel A
- Het perceel is eventueel ook met minder grond te koop





























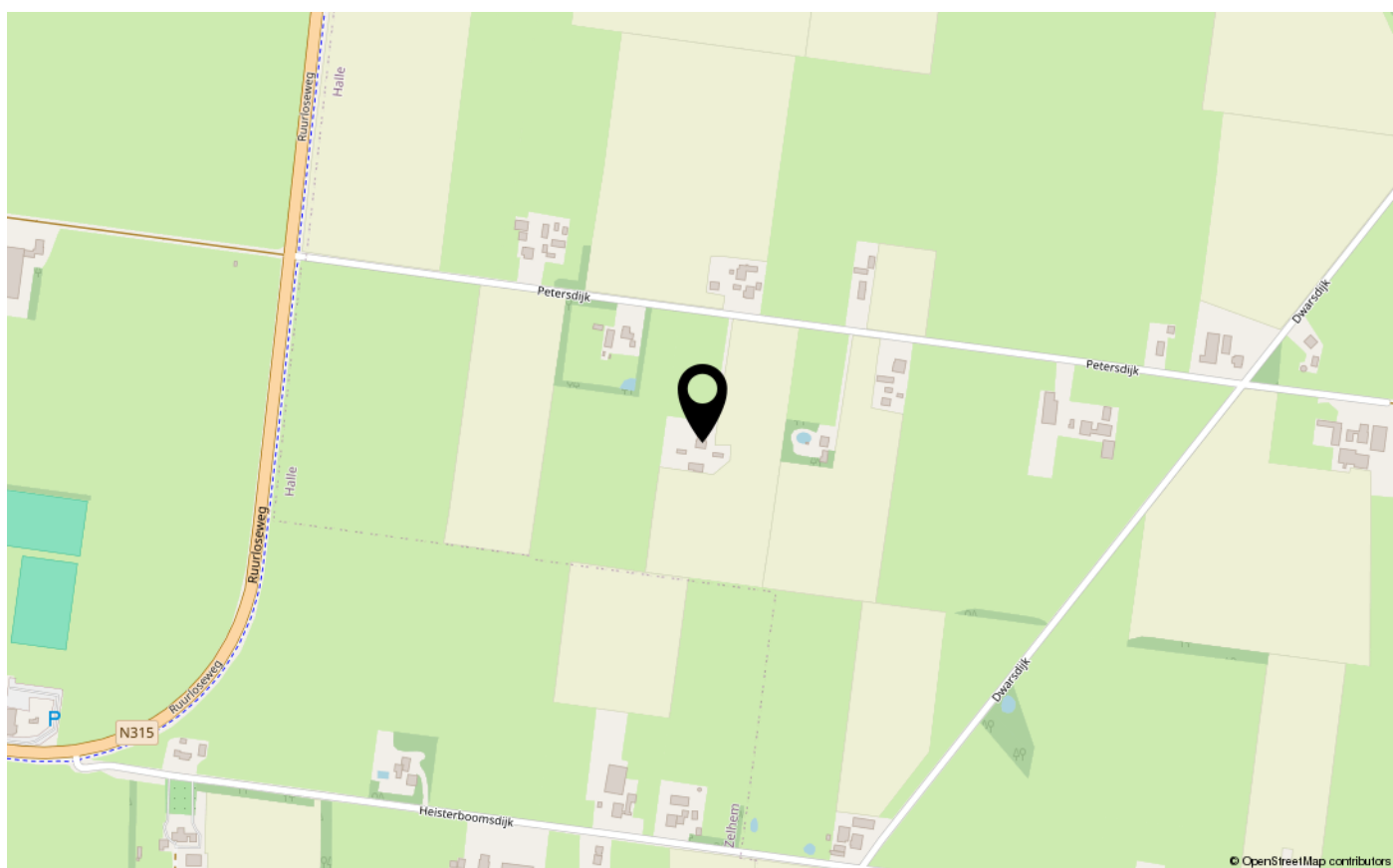
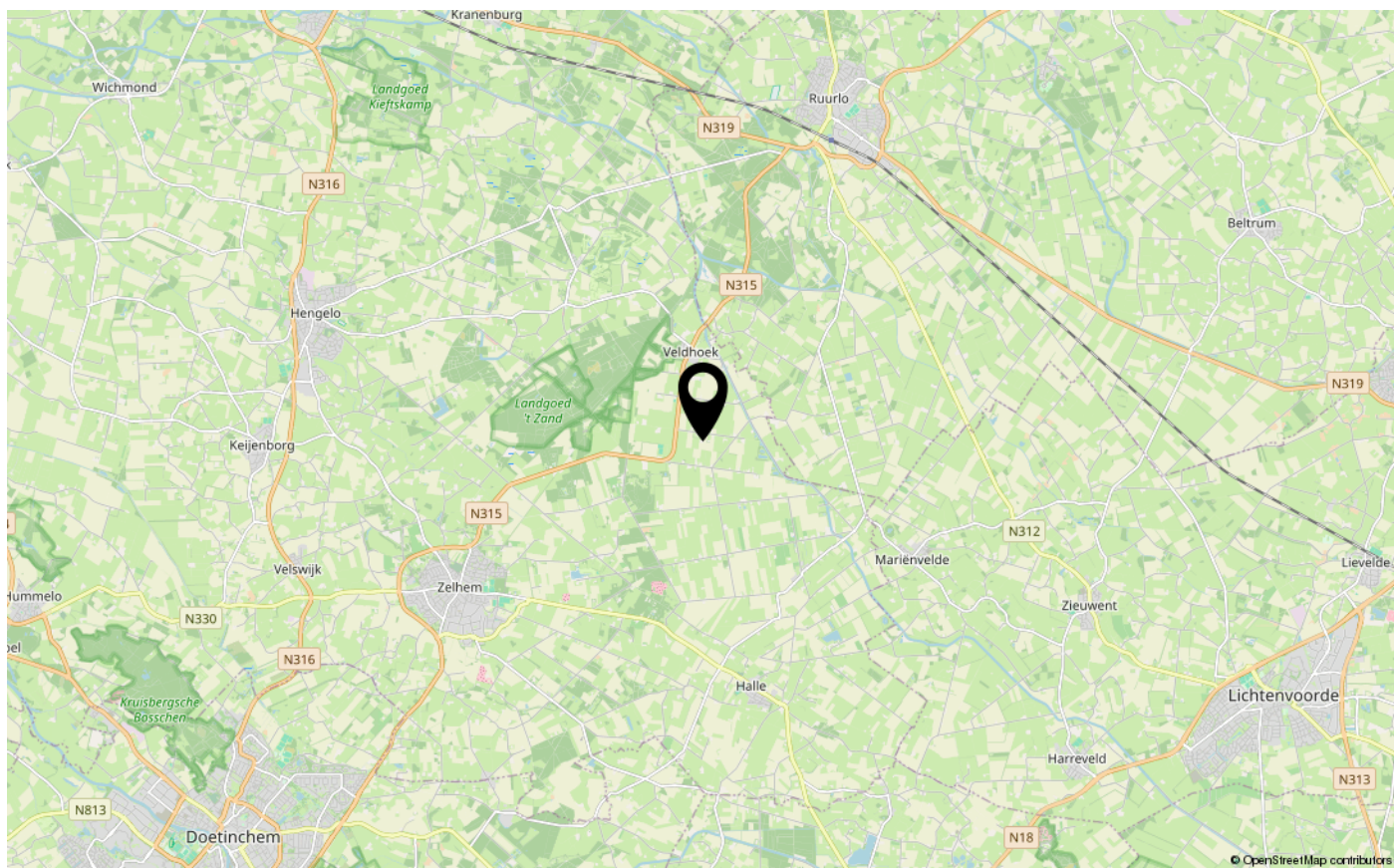








# LOCATIE OP DE KAART



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente   Zelhem	
—	Huisnummer	Sectie                    AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel                 1645	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

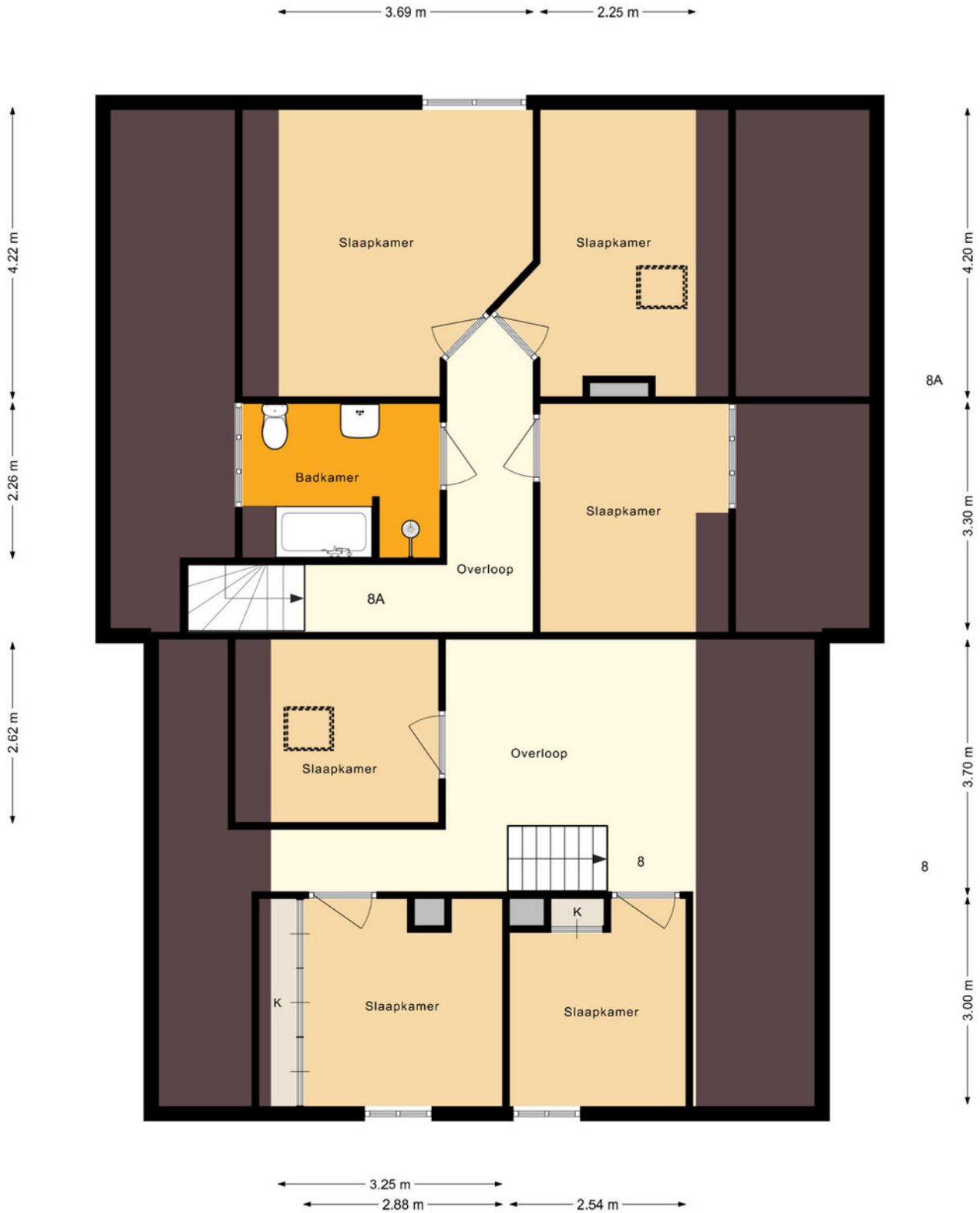
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

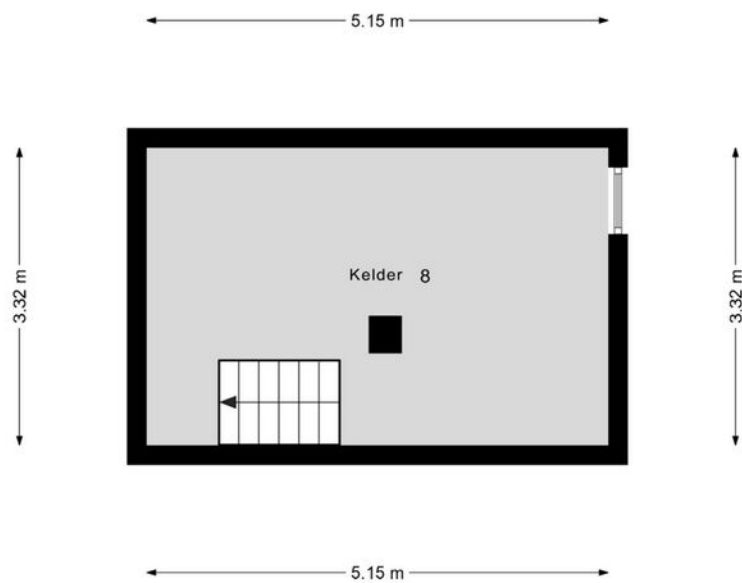
# PLATTEGROND BEGANE GROND



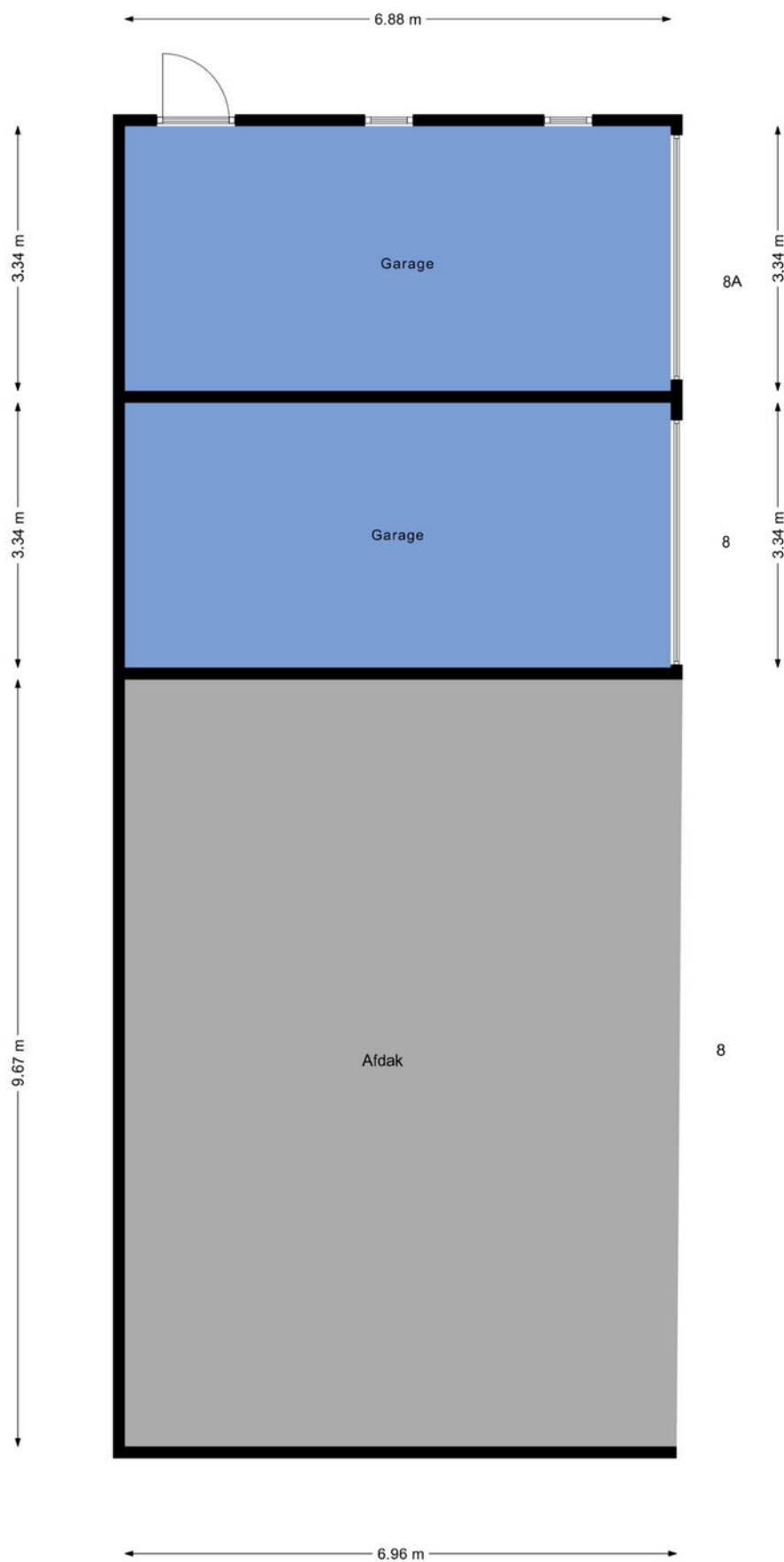
# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



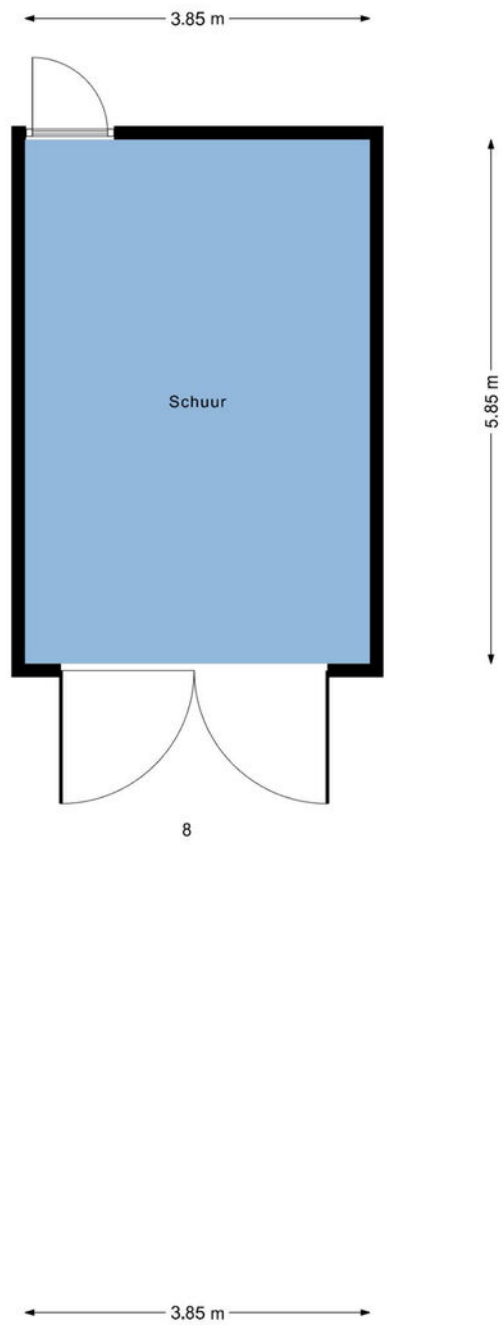
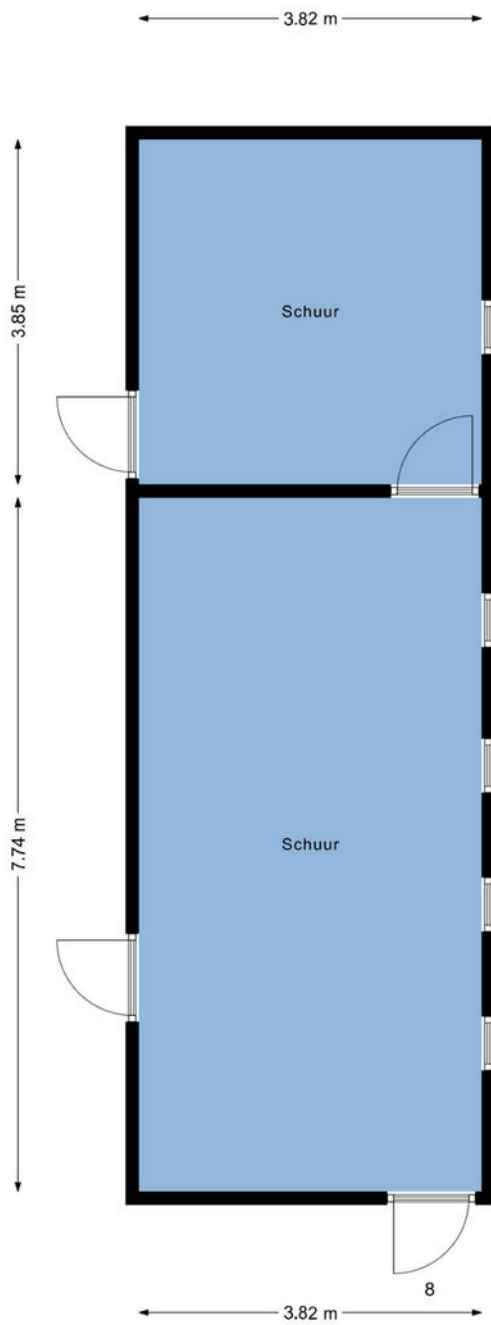
# PLATTEGROND KELDER



# PLATTEGROND KAPSCHUUR



# PLATTEGROND SCHUREN



# BUITENSTATE MAKELAARS

BUITEN  
STATE

makelaars

Liefde voor het buitenleven



De grootste in  
landelijk wonen



Buitenstate

## De start voor jouw succesvolle aan- of verkoop

” Met een Buitenstate makelaar weet je je verzekerd van een specialist!

Buitenstate is een landelijk label van 53 NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Alle leden hebben een passie voor het buitengebied. Zij doen niets liever dan mooie paardenobjecten, landhuizen, woonboerderijen en andere vrijstaande huizen in het buitengebied aan- en verkopen.

Buitenstate makelaars weten wat er speelt in het buitengebied!

Vrij gelegen



Buiten  
bebouwde kom



Wat is een Buitenstate?



Minimaal  
1.000 m<sup>2</sup>



Beleving rust &  
ruimte

**Van Zeeburg Luimes & Lebbink  
makelaars jouw Buitenstate makelaar  
in de Achterhoek!**

In de regio Bronckhorst kun je, ongestoord, wonen in een afwisselend gebied van dorpen en een uitgestrekt buitengebied. Van Zeeburg Luimes en Lebbink Makelaars, ook bekend als De Makelaars van Bronckhorst, is o.a. werkzaam in de Achterhoek en kent de landelijke woningmarkt als geen ander. Wij zijn trotse partner van Buitenstate, hét grootste landelijke platform voor het kopen of verkopen van landelijk woningen. Wij zijn je met onze kennis & expertise graag van dienst!

Buitenstate makelaars

Liefde voor het buitenleven

buitenstate.nl



# VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

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