

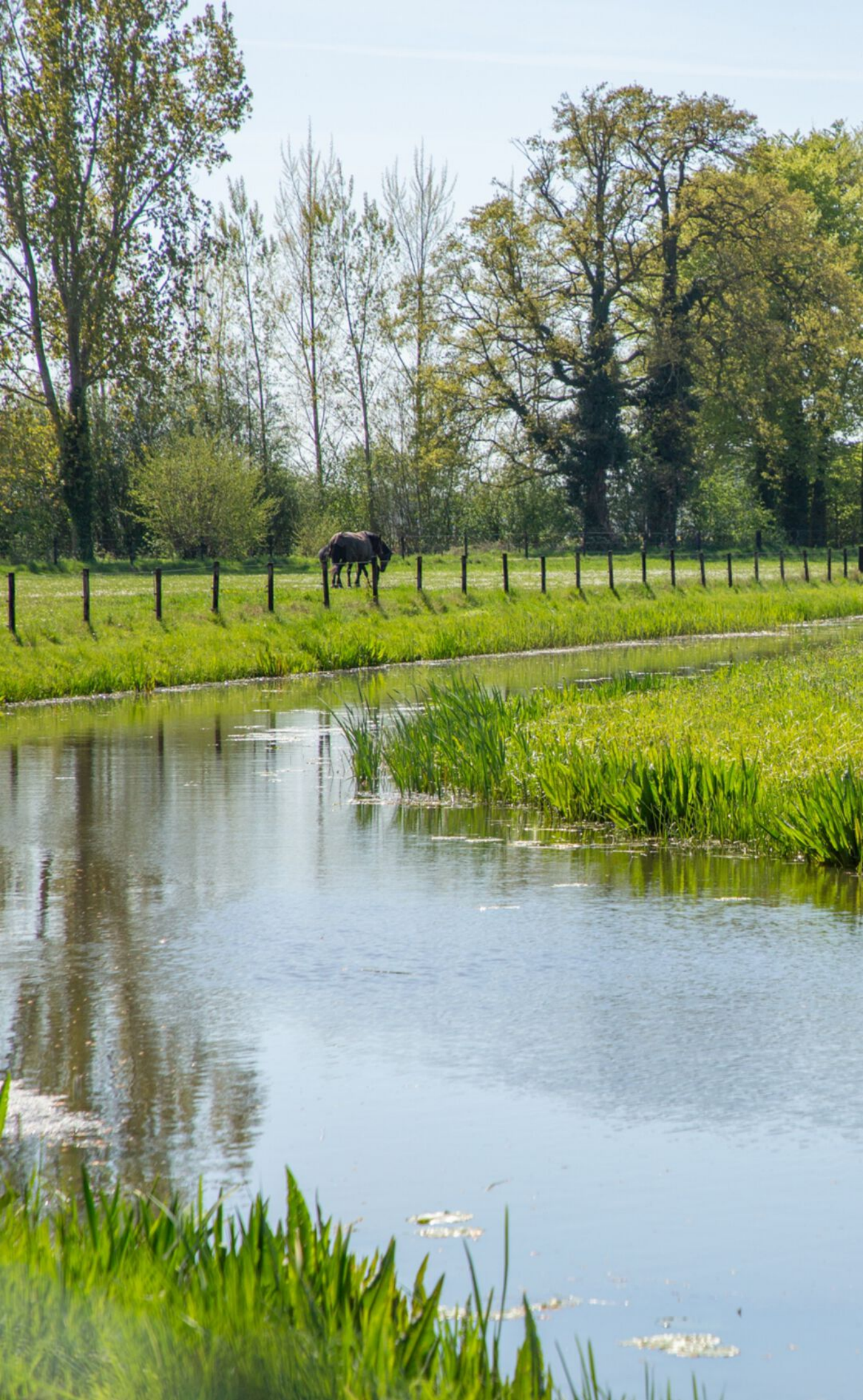
**RIJNLANDHAVEN**  
**MAKELAARDIJ BV**

Harbershoek 4-6  
7064 AC Silvolde  
T 0315 32 41 26  
info@rijnlandhaven.nl

Woon jij binnenkort op nummer



**Luimesweg**  
**Breeddenbroek**



Woonoppervlakte

173m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

5680m<sup>2</sup>

Inhoud

676m<sup>3</sup>

Bouwjaar

2005

Vraagprijs

€ 938.000,-kk

#### Kenmerken

- Energielabel B
- Gelegen op een rustige en landelijke locatie, direct aan de Keizersbeek.
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Momenteel 2 slaapkamers verdieping, met mogelijkheid tot 3
- Mogelijkheid voor extra badkamer op de verdieping
- Airco in woonkamer en één slaapkamer boven.
- Multifunctioneel bijgebouw (ca. 130 m2) met garage, berging en bijkeuken
- Dubbele carport met voorbereiding voor laadpaal
- Veel privacy en vrij uitzicht
- Landelijke ligging en toch burens nabij.

# Omschrijving

Aan een rustige landelijke weg, met vrij uitzicht over uitgestrekte weilanden en aan de achterzijde grenzend aan de Keizersbeek, ligt deze charmante en degelijk gebouwde woonboerderij (bouwjaar 2005) met energielabel B en een slaap- en badkamer op de begane grond. Een unieke plek waar ruimte, privacy en natuur samenkomen. De woning is traditioneel gebouwd met oog voor kwaliteit en comfort en biedt een verrassend ruime en praktische indeling.

Op de begane grond bevindt zich een royale woonkamer met veel lichtinval en een fraai uitzicht over het omliggende landschap. De gashaard met natuurstenen schouw zorgt hier voor extra sfeer en warmte. Aansluitend bevindt zich de serre, een heerlijke plek waar u het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel en het uitzicht op de tuin.

De keuken is modern uitgevoerd in een praktische opstelling en biedt volop werk- en bergruimte. Het keukenmeubel is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigschouw, magnetron, vaatwasser en koelkast. Het natuurstenen werkblad geeft het geheel een luxe uitstraling. De begane grond (met uitzondering van de slaapkamer) is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Daarnaast beschikt de begane grond over een zeer royale slaapkamer en een complete badkamer, uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel en bidet. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen.

Op de verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers en een royale overloop. De grote slaapkamer biedt de mogelijkheid om relatief eenvoudig te worden opgesplitst, waardoor er drie volwaardige slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. De overloop biedt bovendien ruimte voor het realiseren van een extra badkamer. Ideaal voor gezinnen. Tevens is er airconditioning aanwezig in de woonkamer en in één van de slaapkamers op de verdieping.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met meerdere zitplekken, waar u op elk moment van de dag kunt genieten van zon, rust en privacy. De ligging aan de Keizersbeek aan de achterzijde geeft het geheel een bijzonder sfeer en vrij karakter.

Het bijgebouw is verrassend ruim (ca. 130 m<sup>2</sup>

afmeting 15 x 8.7 m<sup>1</sup>) en multifunctioneel ingedeeld. De garage is opgedeeld in een groot stallingsdeel, een berging en een praktische bijkeuken met keukenblokje en witgoed aansluitingen. Daarnaast is er een tweede royale ruimte die zich uitstekend leent voor diverse doeleinden, zoals hobbyruimte, werkplaats, speelkamer of bijvoorbeeld een mancave.

De dubbele carport met voorbereiding voor een laadpaal maakt het geheel compleet en toekomstbestendig.

De aanwezige rijbak zal door verkoper worden ontmanteld.

Kortom: een comfortabele en veelzijdige woonboerderij op een prachtige, vrije locatie, ideaal voor wie landelijk wil wonen zonder concessies te doen aan luxe en gemak.

Voor meer informatie en een bezichtiging, neem contact op met ons kantoor.













































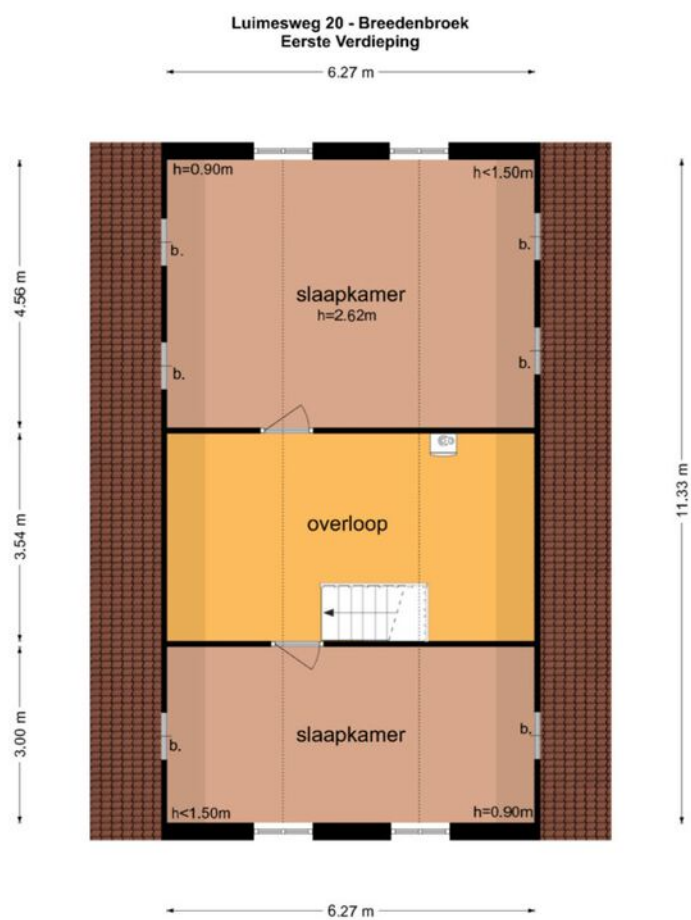


# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

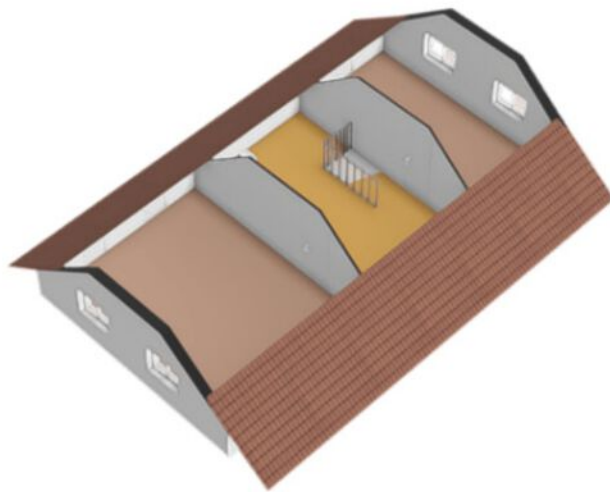
# Plattegrond



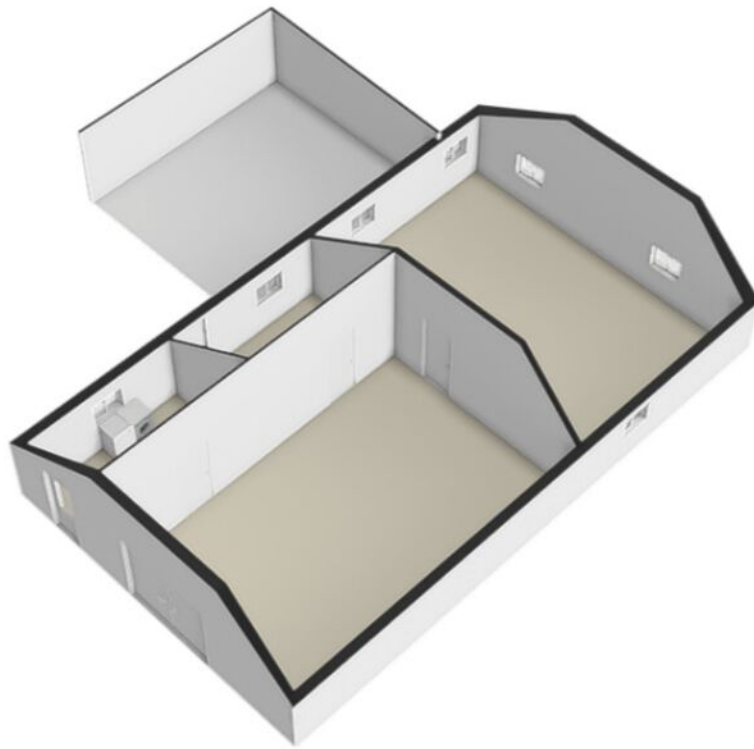
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: John




0 10 20 30 40 50m

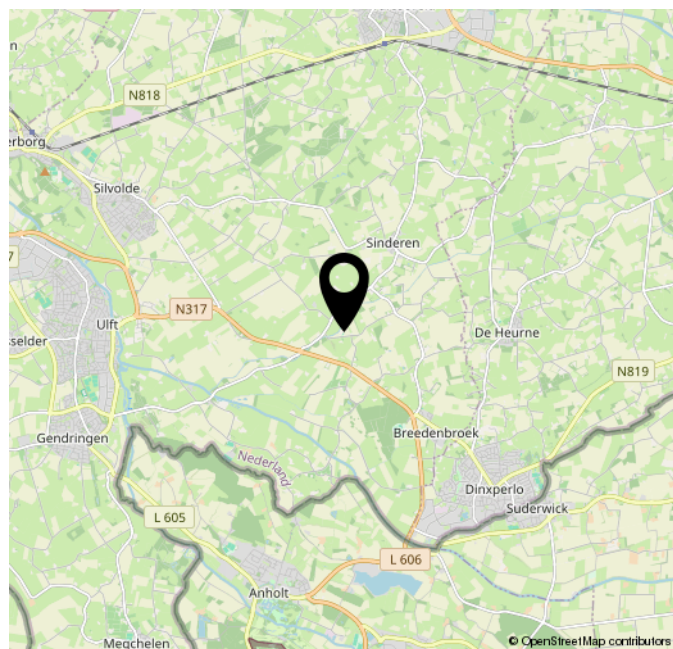
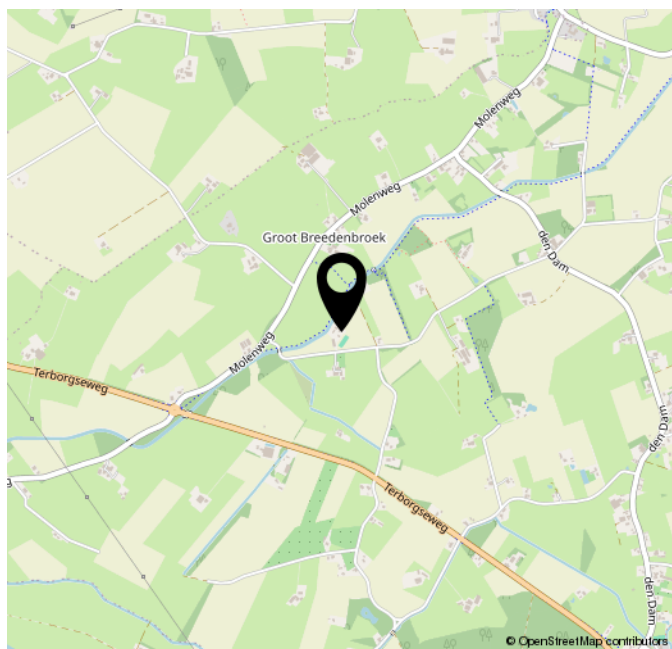
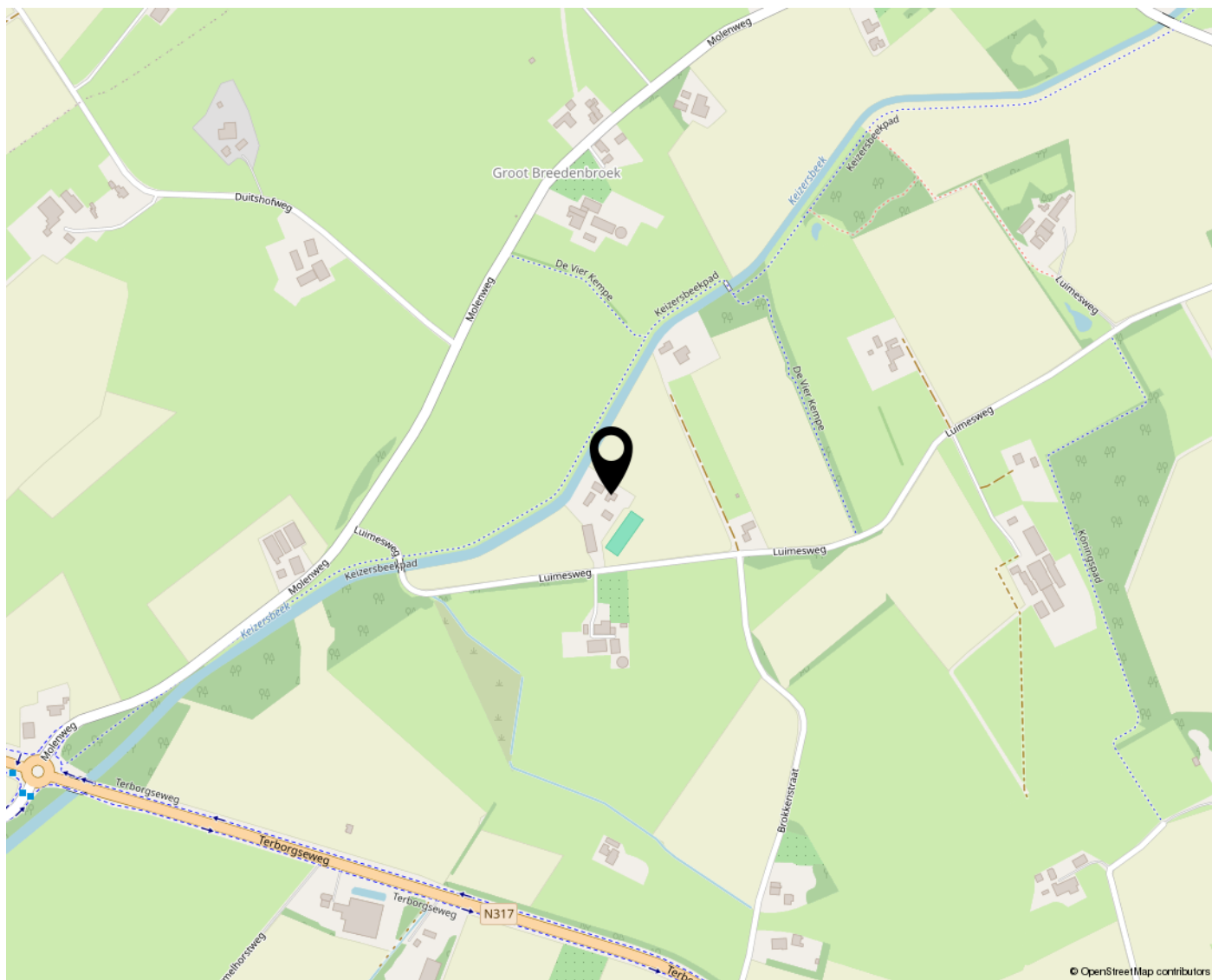
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gendingren
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1287
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026  
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.



# Locatie op de kaart



# Wonen in Breedenbroek

## Mooi wonen in de Achterhoek:

Breedenbroek is een klein Nederlands dorpje in de Gelderse Achterhoek, nabij Dinxperlo. Het is gelegen op circa 3 km afstand van de Duitse grens, ter hoogte van Bocholt. Sinds de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2005 valt Breedenbroek onder de gemeente Oude IJsselstreek.



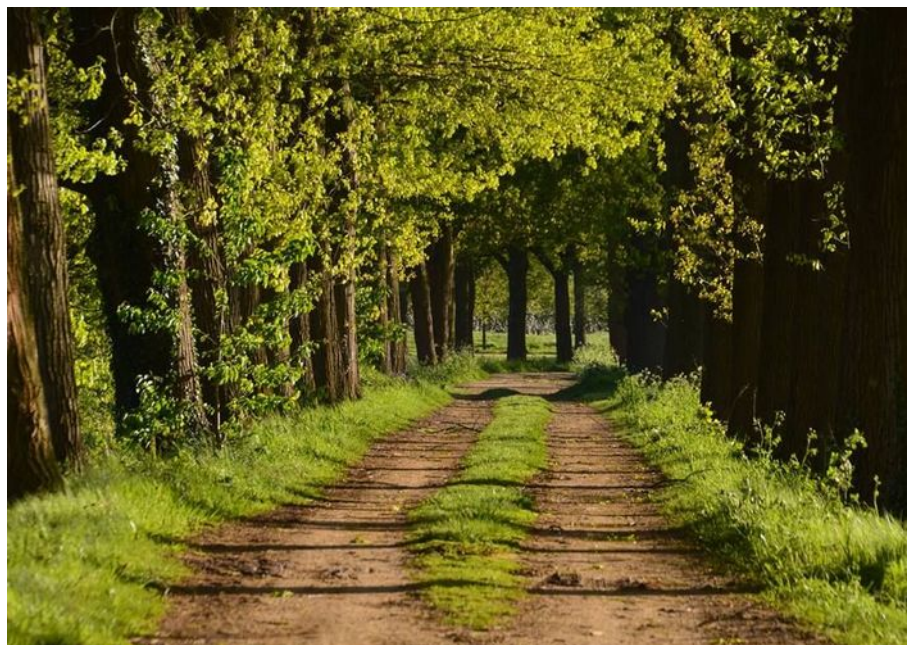
Breedenbroek kent een rooms-katholieke kerk, de Sint-Petrus en Pauluskerk. Er wonen ongeveer 1000 mensen en het dorp heeft een eigen basisschool. Rondom het dorp liggen diverse landerijen met veel weilanden en akkerbouw. Ook ligt er een bos in de omgeving, het Anholtse Broek.



Van oudsher bestaat Breedenbroek uit twee delen: Groot-Breedenbroek en Klein-Breedenbroek, waarbij Klein-Breedenbroek onder andere de dorpskern omvat en Groot-Breedenbroek het buitengebied ten noordwesten van het dorp. Dit onderscheid stamt uit de tijd dat het gebied verdeeld was tussen twee heren, de heren van Anholt en de heren van Culemborg. De eerste heeft nog steeds veel eigendommen in Breedenbroek, zoals het bos.

Voorzieningen:

- Café/Restaurant
- Basisschool
- Dinxperlo op fietsafstand met diverse winkels en voorzieningen



Harbershoek 4-6  
7064 AC Silvolde  
T 0315 32 41 26  
info@rijnlandhaven.nl

**RIJNLANDHAVEN**  
**MAKELAARDIJ BV**

Harbershoek 4-6  
7064 AC Silvolde

0315-324126  
info@rijnlandhaven.nl  
rijnlandhaven.nl

