



Informatiebrochure  
**Vinkwijk 9 Zeddam**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Vinkwijk 9  
Zeddam

### Kadastrale gegevens

Volle eigendom  
Gemeente Bergh, sectie C nummer 1700

### Metrage

Inhoud:	946 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	247 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	878 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	13705 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1977-1990

### Bijzonderheden

- Perceel van circa 1,5 hectare
- Landelijke ligging met veel privacy
- Nabij Montferlandse bossen
- Geschikt voor werken aan huis en ZZP-activiteiten
- Mogelijkheden voor Mantelzorg en Bed & Breakfast
- Paardenaccommodatie met 15 boxen
- Schuur/werkplaats/werktuigenberging/

---

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed  
in't groen

# VSO makelaars presenteert:

## Vinkwijk 9 te Zeddam

Uniek landelijk wonen op circa 1,5 hectare grond met paardenfaciliteiten en volop mogelijkheden voor hobby, recreatie, mantelzorgvoorziening, B&B of werken aan huis.

Op een fraaie landelijke locatie aan de rand van Zeddam en de Montferlandse bossen ligt deze unieke en veelzijdige woonlocatie met een perceel van circa 1,5 hectare. Een buitengewone kans voor paardenliefhebbers, buitenmensen en ondernemers die op zoek zijn naar ruimte, rust en flexibiliteit. Dankzij de woonbestemming, de uitgebreide bijgebouwen en de uitstekende bereikbaarheid biedt dit object een bijzondere combinatie van comfortabel wonen en praktische gebruiksmogelijkheden. De ligging is uitstekend: midden in het groen, met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving. Het bekende Pieterpad loopt nabij de locatie, terwijl recreatiegebied Stroombroek en de Montferlandse bossen zich op korte afstand bevindt. Daarnaast zijn de A18, de A12 en ook de Duitse grens dichtbij en goed bereikbaar, waardoor natuur, voorzieningen en uitvalswegen mooi samenkomen.





Het object is momenteel ingericht voor het houden van paarden aan huis of andere hobbymatige activiteiten en beschikt over 15 paardenboxen, een ruime buitenbak en paddocks, zadelkamer/ kantine, wasplaats, 2 poetsplaatsen, toilet en diverse opslagruimten voor hooi/ stro en materialen. De weilanden en de buiten rijbak is volledig omheind met hout.

Daarnaast zijn er diverse functionele opstallen aanwezig, waaronder een werktuigenberging, een ruime schuur/werkplaats met elektrische deur en een dubbele garage met elektrische deuren. De aanwezige ruimte maakt deze locatie ook aantrekkelijk voor ZZP'ers en ondernemers die behoefte hebben aan opslag, werkruimte of een praktijk- of atelierfunctie aan huis, voor zover passend binnen de bestemming en geldende regelgeving.

Met een volwaardige mantelzorgvoorziening (keuken/ kamer, badkamer en slaapkamer met airco) op eigen terrein biedt deze woning een unieke combinatie van privacy en wonen met meerdere generaties.

De combinatie van wonen, werken en recreëren op één locatie maakt dit een bijzonder veelzijdig object. Bovendien biedt de ligging nabij wandel- en recreatiegebieden en de Montferlandse bossen interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een Bed & Breakfast of andere recreatieve nevenactiviteiten.

Wat deze locatie bijzonder maakt:

- \* Prachtige woning
- \* Woonbestemming
- \* Perceel van circa 1,5 hectare
- \* Landelijke ligging met veel privacy
- \* Goede bereikbaarheid via de A18,A12 en de Duitse grens
- \* Nabij recreatiegebied Stroombroek en Montferlandse bossen
- \* Pieterpad in de directe omgeving
- \* Geschikt voor werken aan huis en ZZP-activiteiten
- \* Mogelijkheden voor Bed & Breakfast.
- \* Paarden accommodatie met 15 boxen
- \* Ruime buitenbak en paddocks
- \* Kantine/zadelkamer en 2 poetsplaatsen en wasplaats
- \* Hooi- en materiaalopslag
- \* Werktuigenberging
- \* Schuur/werkplaats met elektrische overhead deur met afstandbediening
- \* Dubbele garage met elektrische overhead deur met afstandbediening
- \* Volledig beveiligd met camerasysteem en melding bij erfbetreding
- \* Vrij uitzicht over het omliggende landschap

**Begane grond**

Entree, hal met trapopgang, meterkast en toilet met fontein.

Woonkamer met fraaie speksteenkachel, aansluitend fraaie woonkeuken voorzien van een groot keukeneiland, allerlei inbouwapparatuur en hardstenen werkblad en vanuit hier naar de fraaie buitenkamer, die met glazen wanden is af te sluiten.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de gehele woning van airco (2020).



## Woonkamer & keuken





# Woonkamer & keuken



**Verdieping**

Overloop/vide met toegang tot vier slaapkamers.

Badkamer met douche en dubbele wasbak. A

Aparte technische ruimte en wasruimte.







## Tuin

Schitterend aangelegde tuin.

Fraaie buitenkamer met glazen wanden.

Paardenstal met elektrische overheaddeur.

Kantine, wasplaats en zadelkamer









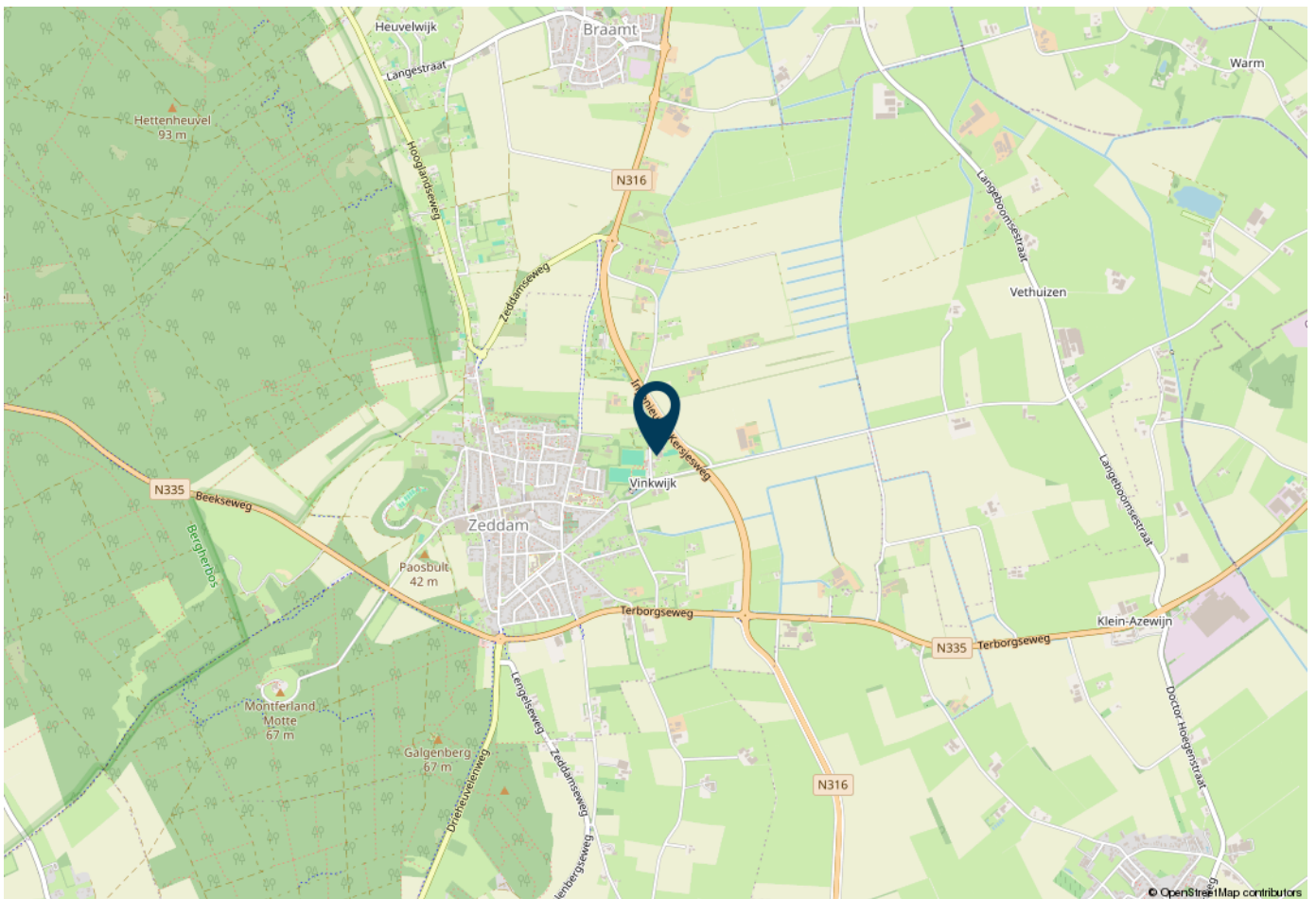
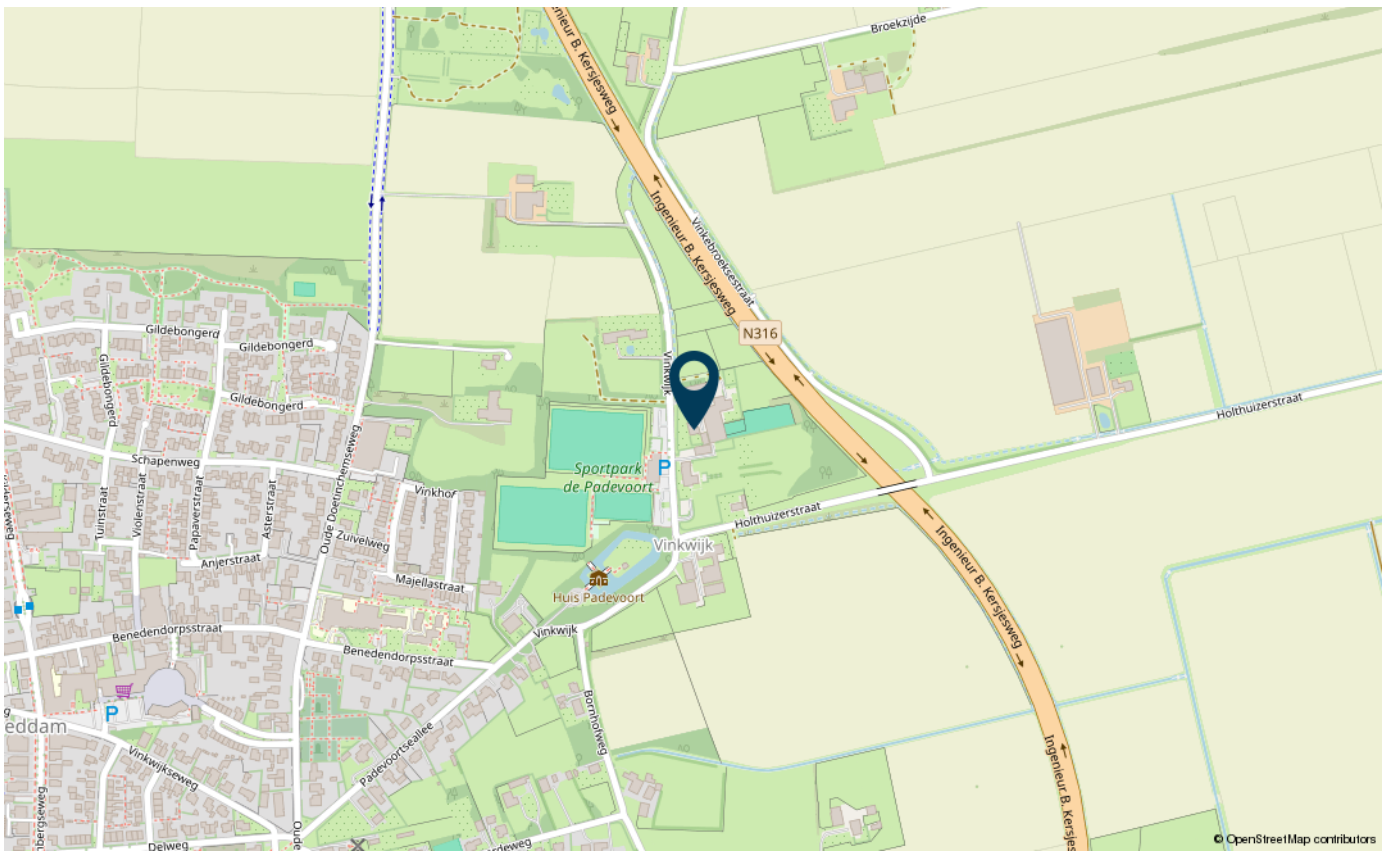
### Mantelzorg/B&B gedeelte

Woonkeuken/kamer, slaapkamer en badkamer voorzien van douche en vaste wastafel.

Het gedeelte is voorzien van airco (2025).

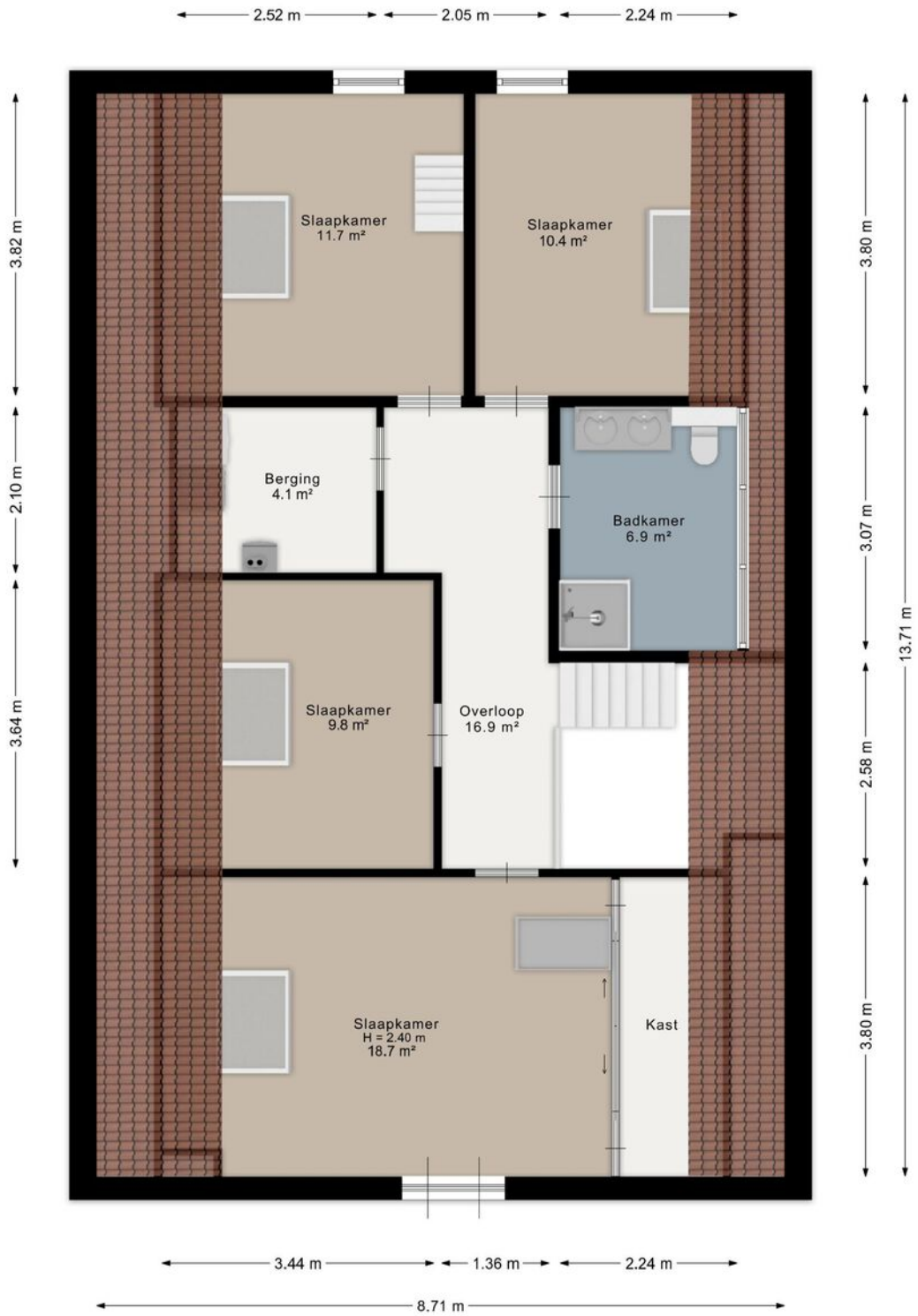




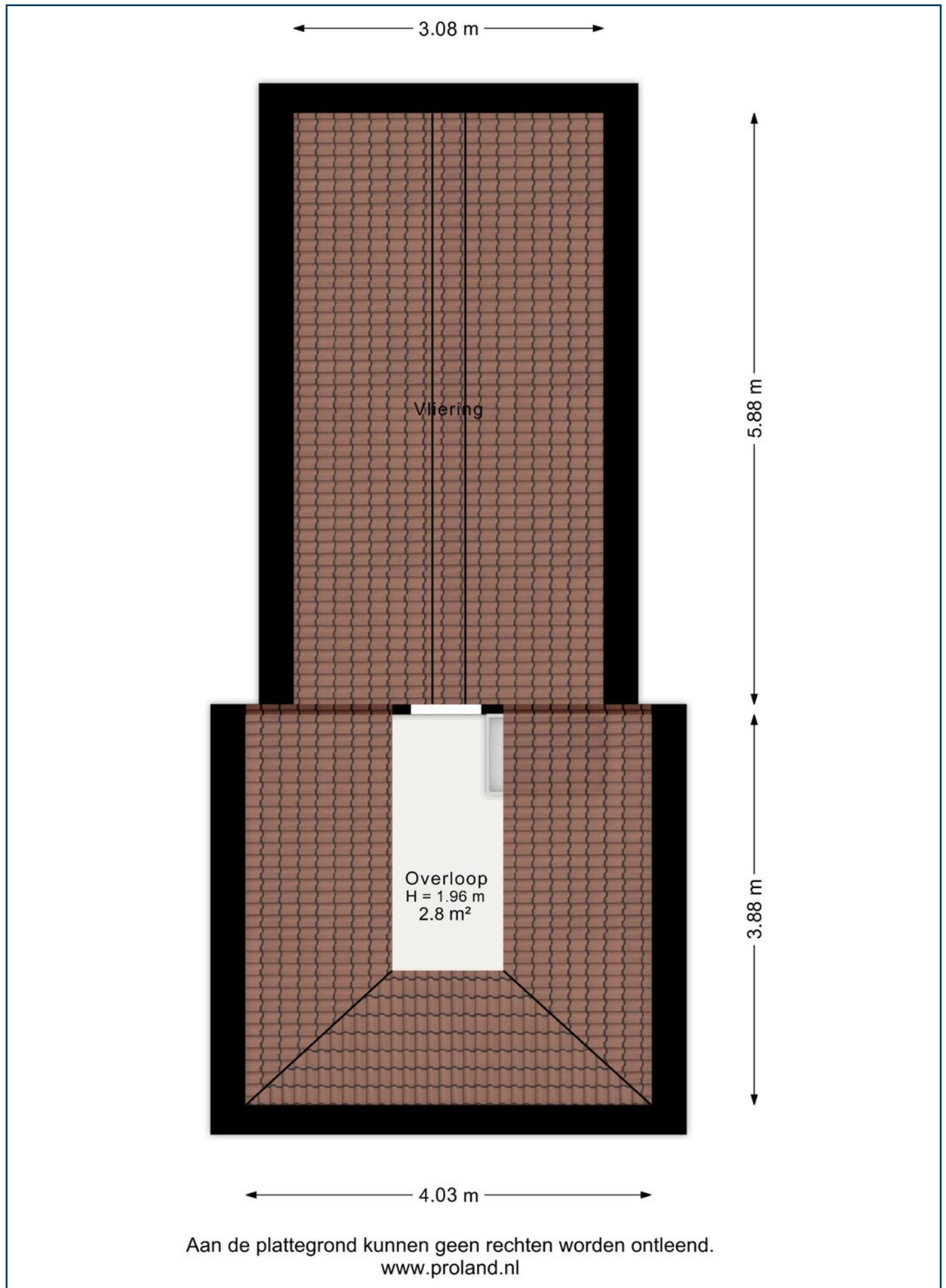


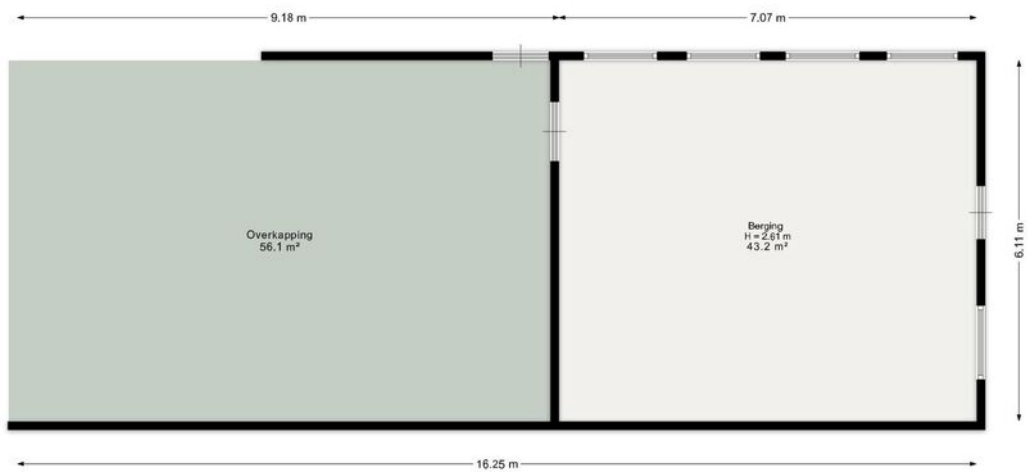


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

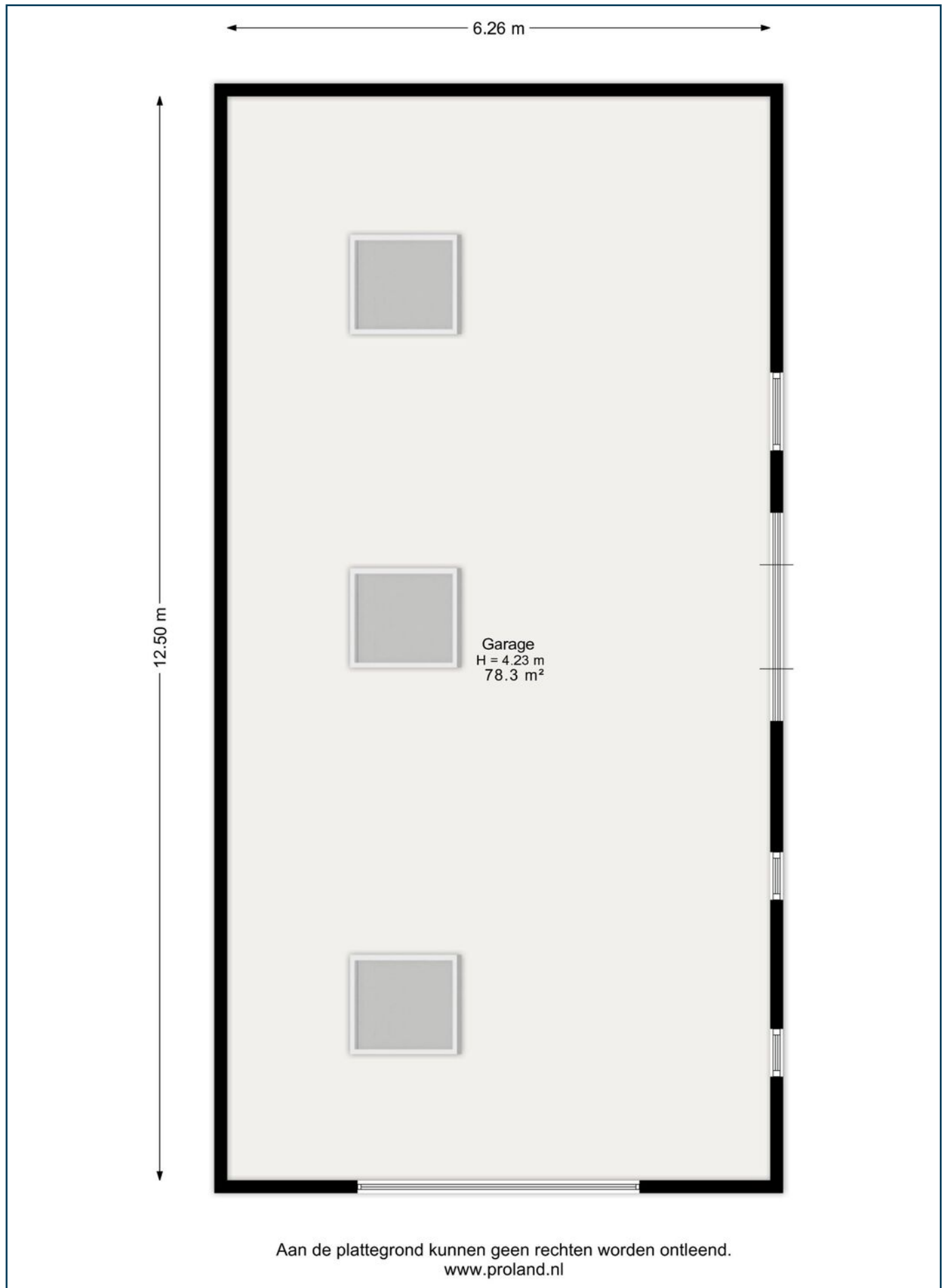


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



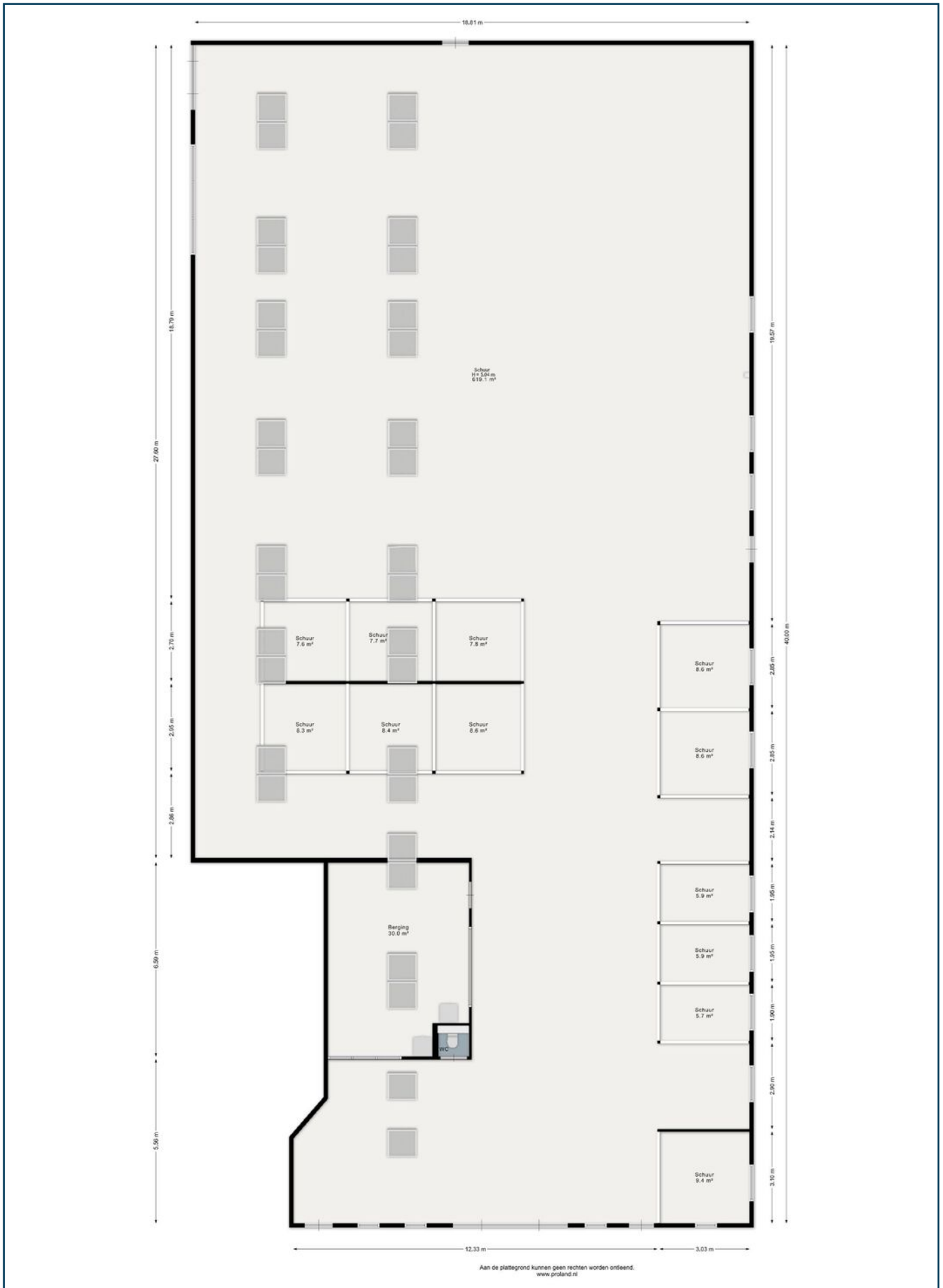


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)






Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.pruis.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: HOO



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergh Sectie C Perceel 1700</p> <p>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.</p>	
--	--	---

**Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

**Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(\*)**

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

**Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

**Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

**Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.





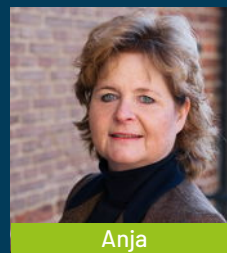




Otto



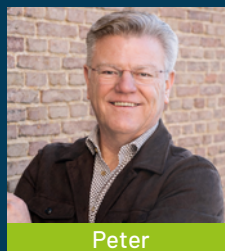
Thijs



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



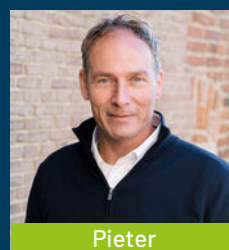
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





## De specialist in dorpen en buitengebied

### Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Wonen  
Agrarisch  
Bedrijven

Anmelden kan via [www.vsomakelaars.nl](http://www.vsomakelaars.nl)

Meld u aan via onze website

Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

#### VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2  
3771 MB Barneveld  
T 0342 42 47 71

#### VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2  
8251 KC Dronten  
T 0321 318 318

#### VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A  
8302 GL Emmeloord  
T 0527 20 33 55

#### VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1  
1332 AX Almere  
T 036 30 30 938

#### VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47  
8261 AE Kampen  
T 038 34 46 404

#### VESTIGING APELDOORN

Laan van het  
Omniversum 16  
7324 BM Apeldoorn

#### VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50  
8448 JB Heerenveen

#### VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14  
3833 AM Leusden  
T 033-20 30642