



Scan mij!



**Kerkhofweg 15, 7221 AE,  
Steenderen**

**€ 425.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning    | <b>Woonboerderij</b>     | • Energielabel | <b>D</b> |
| • Woonoppervlakte | <b>142 m<sup>2</sup></b> | • Kamers       | <b>5</b> |

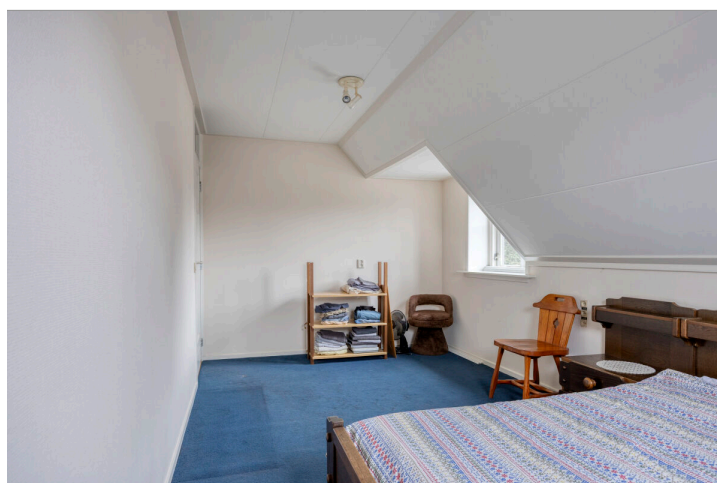
**Meer weten over deze woning?**

[www.kerkhofweg15.nl](http://www.kerkhofweg15.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1900
Soort woning	Woonboerderij
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Inhoud	504 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Garage	Carport
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Steenderen
Sectie	O
Perceelnummer	2663
Perceeloppervlakte	360 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Aan de rand van het gemoedelijke Steenderen, waar de bebouwing overgaat in uitgestrekte weilanden en het landschap van de Achterhoek begint, staat deze sfeervolle helft van een woonboerderij. Hier word je iedere ochtend wakker met een vrij uitzicht over het groen, hoor je de vogels fluiten en ervaar je een ongekend gevoel van rust. Een plek waar natuur, ruimte en wooncomfort op een vanzelfsprekende manier samenkomen. De gezellige tuin rondom de woning vormt een groene oase met meerdere terrassen, kleurrijke borders en fruitbomen. Dankzij de vrije ligging en het uitzicht over de landerijen geniet je hier ieder seizoen van het buitenleven. Toch liggen de dagelijkse voorzieningen, zoals de supermarkt en basisschool, op korte loopafstand. Het beste van twee werelden. Steenderen ligt midden in het prachtige Achterhoekse landschap, gunstig tussen Zutphen, Doesburg en Doetinchem. Een omgeving waar wandelen, fietsen en ontspannen onderdeel zijn van het dagelijks leven.

Loop met ons mee en ontdek deze bijzondere woonboerderij. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis.

### Begane grond

Via de ruime entree, voorzien van een stijlvolle plavuizenvloer, kom je binnen in een woning die direct een warme en verzorgde indruk maakt. In de hal bevinden zich een praktische wasruimte, garderobe, toilet en de voorbereiding voor een tweede badkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de zonnige zijtuin. Binnen en buiten lopen hierdoor moeiteloos in elkaar over. De houtlook plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafonds en de sfeervolle schouw zorgen voor een eigentijdse, warme uitstraling. De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Het granieten werkblad en de RVS-spoelbak maken het geheel compleet. Terwijl je kookt, kijk je uit over de omliggende weilanden en het groene landschap; een uitzicht dat nooit verveelt.

Via de tweede hal aan de achterzijde bereik je de tuin. Ook bevindt zich hier een tweede trapopgang naar de verdieping, een karakteristiek detail dat past bij dit type woonboerderij.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via beide trapopgangen. Vanaf de overloop heb je toegang tot vier comfortabele slaapkamers, allemaal met een eigen sfeer en uitzicht op het omliggende groen. De centraal gelegen badkamer is uitgevoerd in lichte kleuren en beschikt over een douche, toilet en wastafel. Met vier slaapkamers biedt deze verdieping volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of logeerkamers.

### Zolder en kelder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Daarnaast beschikt de woning over een kelder, bereikbaar vanuit de achterhal. Ideaal voor het bewaren van provisie of het aanleggen van een eigen wijncollectie.

### Buitenleven

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Rondom het huis vind je een fraai aangelegde tuin met volwassen beplanting, hortensia's, fruitbomen en meerdere terrassen waar je op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw vindt. De tuin wordt omsloten door een groene beukenhaag, waardoor privacy en rust optimaal zijn.

Aan de voorzijde bevinden zich een carport, een houten berging en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier van de zon van 's morgens vroeg tot in de avond.

Deze karaktervolle woonboerderij biedt een unieke combinatie van landelijk wonen, comfort en ruimte. Een heerlijke plek voor iedereen die wil genieten van het buitenleven, zonder afstand te doen van de voorzieningen van het dorp.

Maak vrijblijvend een afspraak en ervaar zelf de rust, het uitzicht en de bijzondere sfeer van deze woning aan de Kerkhofweg 15 in Steenderen. Voor deze woning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnwijzer. Je vindt deze eenvoudig door de straatnaam en het huisnummer aaneengesloten in te typen en af te sluiten met .nl.

#### Bijzonderheden

Vrije ligging aan de rand van het dorp, omringd door groen.

Prachtig uitzicht over weilanden en landerijen.

Sfeervolle helft van een karakteristieke woonboerderij.

Vier volwaardige slaapkamers.

Royale tuin rondom met meerdere terrassen.

Rustig wonen met veel privacy.

Basisschool en supermarkt op loopafstand.

Parkeren op eigen terrein.

Centrale ligging tussen Zutphen, Doesburg en Doetinchem.

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.kerkhofweg15.nl](http://www.kerkhofweg15.nl)**

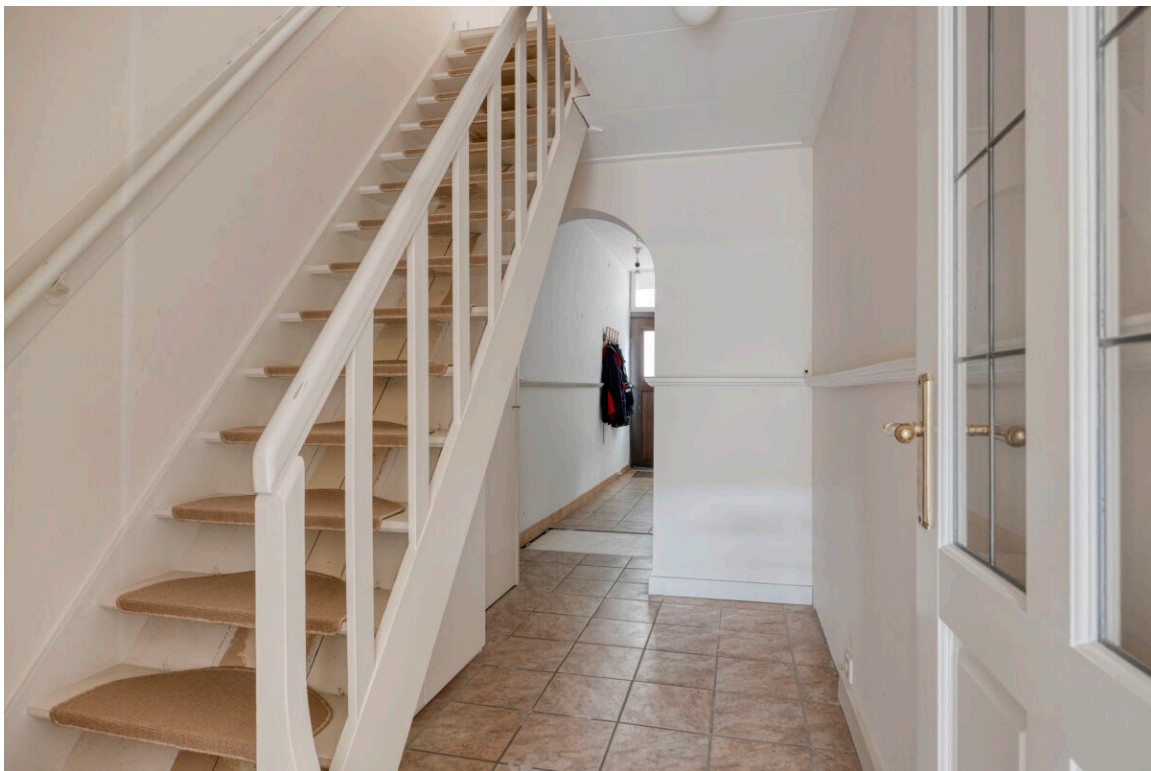
Foto's



































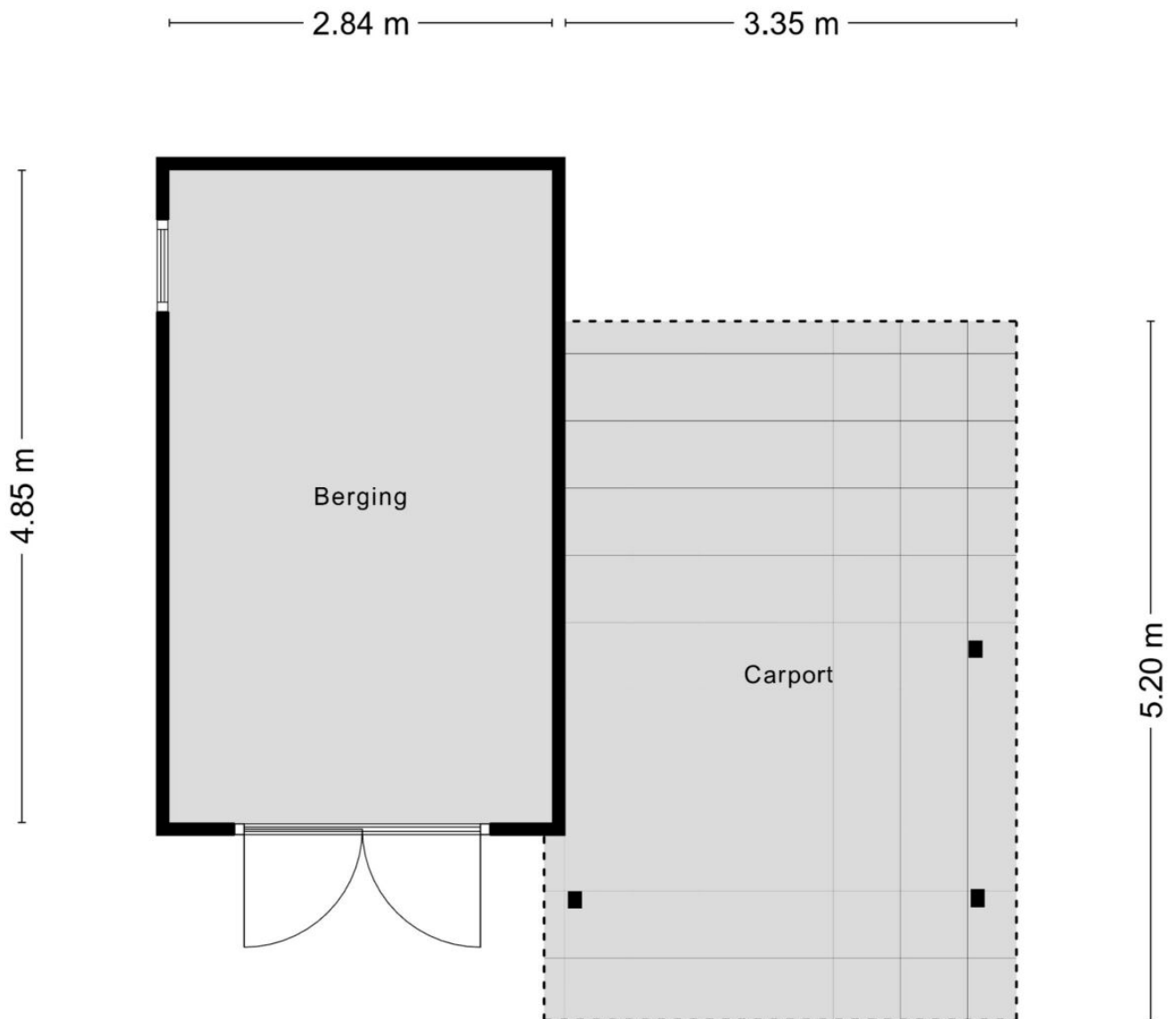


## Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.hoogenkampmakelaars.nl](http://www.hoogenkampmakelaars.nl)