



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

19

UILENESTERSTRAAT KEIJENBORG

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1978
INHOUD	601 M ³
WOONOPPERVLAKTE	163 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	2.370 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, VRIJ UITZICHT, BUITEN BEBOUWDE KOM, LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	B
GARAGE	VRIJSTAAND HOUT
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een droomlocatie in het buitengebied van Keijenborg

Op een prachtige, rustige en landelijke locatie, omringd door uitgestrekte landerijen, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woonboerderij op een royaal perceel van 2.370 m². Hier geniet u iedere dag van optimale rust, privacy en een weids uitzicht, terwijl de sfeervol aangelegde tuin een waar paradijs vormt voor iedere tuinliefhebber.

De huidige eigenaren hebben het perceel met veel liefde ingericht. De besloten tuin beschikt over een fraaie vijverpartij, meerdere terrassen, een boomgaard, een moestuin met tuinkas en volop groen. Of u nu wilt ontspannen in de zon, tuinieren of simpelweg genieten van het uitzicht: deze plek biedt het allemaal.

De woonboerderij is gebouwd in 1978 en is door de jaren heen met zorg onderhouden en gemoderniseerd. Zo is de moderne woonkeuken vernieuwd in 2016, de meterkast vervangen in 2016, zijn op de begane grond kunststof kozijnen geplaatst (2023), is een royale dakkapel (2014) gerealiseerd en is in 2024 een luxe tweede badkamer geplaatst. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust met dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ beglazing en 12 zonnepanelen (2020).

Naast de woning bevindt zich een royaal, volledig geïsoleerd bijgebouw van circa 100 m², ideaal voor hobby, opslag of werken aan huis. Daarnaast is er een fraaie terrasoverkapping waar u vrijwel het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten.

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond

Via de royale entree met trapopgang komt u in de ruime hal. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en met prettig uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer met een fraaie eikenhouten vloer, een stookkanaal en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Verder beschikt de begane grond over een praktische provisie-/bergkast, een toiletruimte, een ruime bijkeuken, een slaapkamer (momenteel ingericht als werkkamer) en een badkamer met douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping

De ruime overloop met vide geeft toegang tot drie royale slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier de in 2024 vernieuwde luxe badkamer, voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Achter de knieschotten is bovendien verrassend veel bergruimte aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de deels bevloerde vliering, ideaal als extra bergruimte.

Bijzonderheden

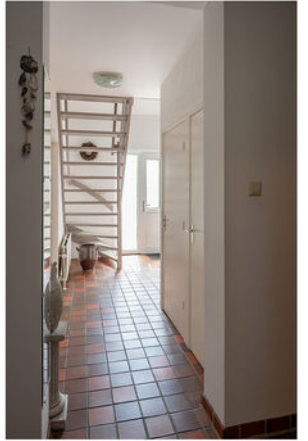
- Bouwjaar 1978.
- Woonoppervlakte: 163 m².
- Inhoud: 601 m³.
- Energielabel: B
- Deels voorzien van screens.
- Puntstuk aanwezig
- Garage biedt ruimte voor 2 auto's of een caravan





























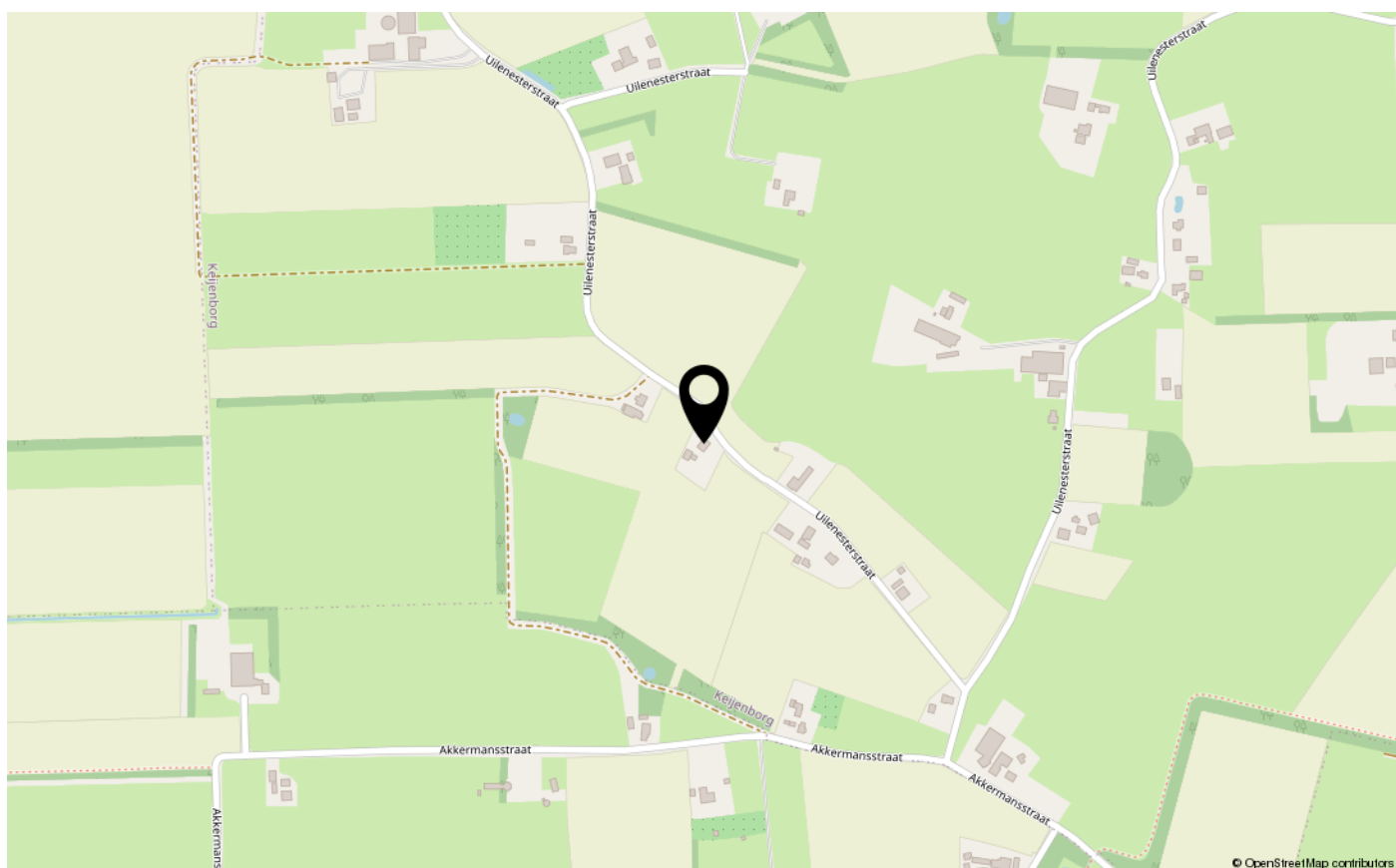
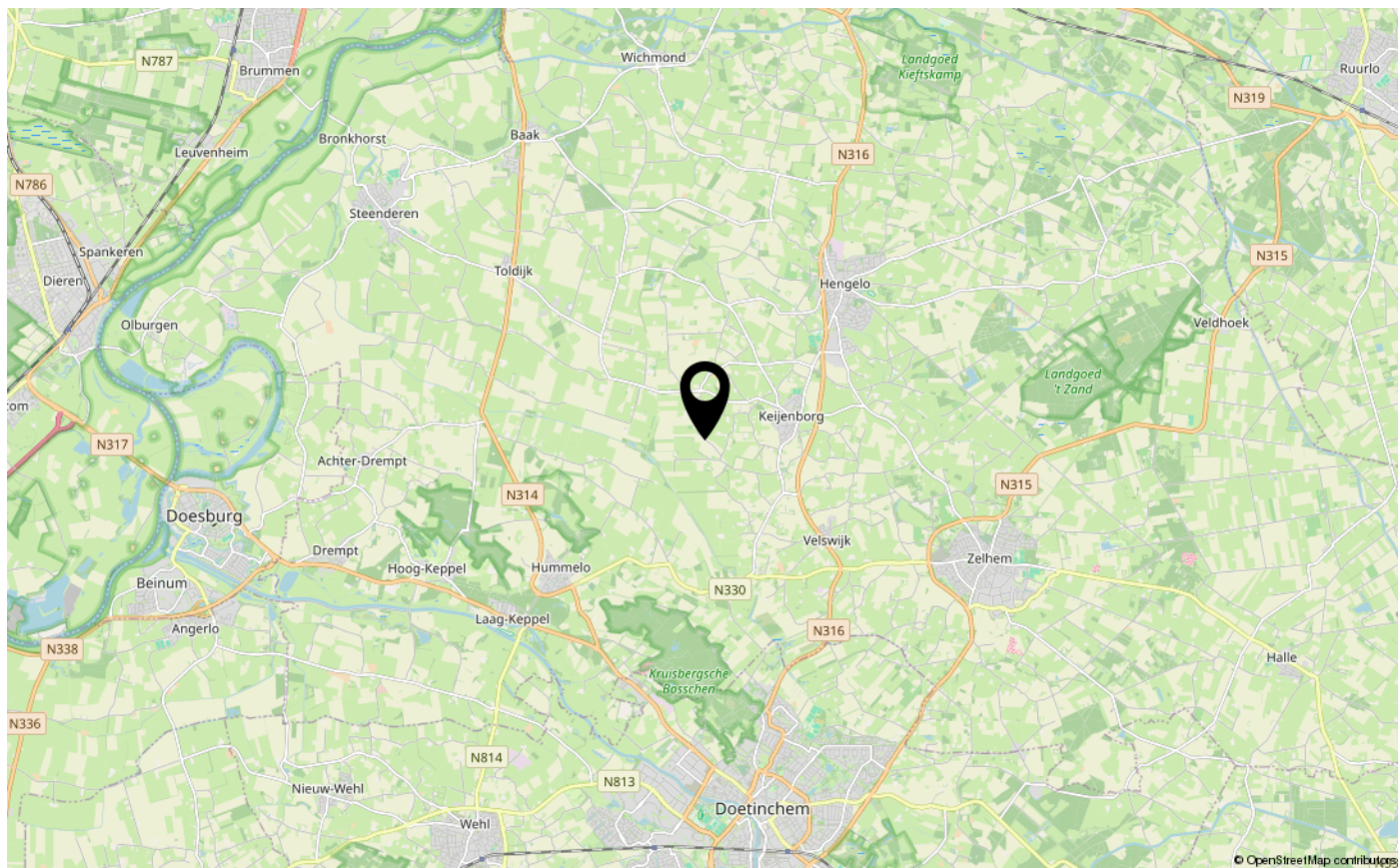






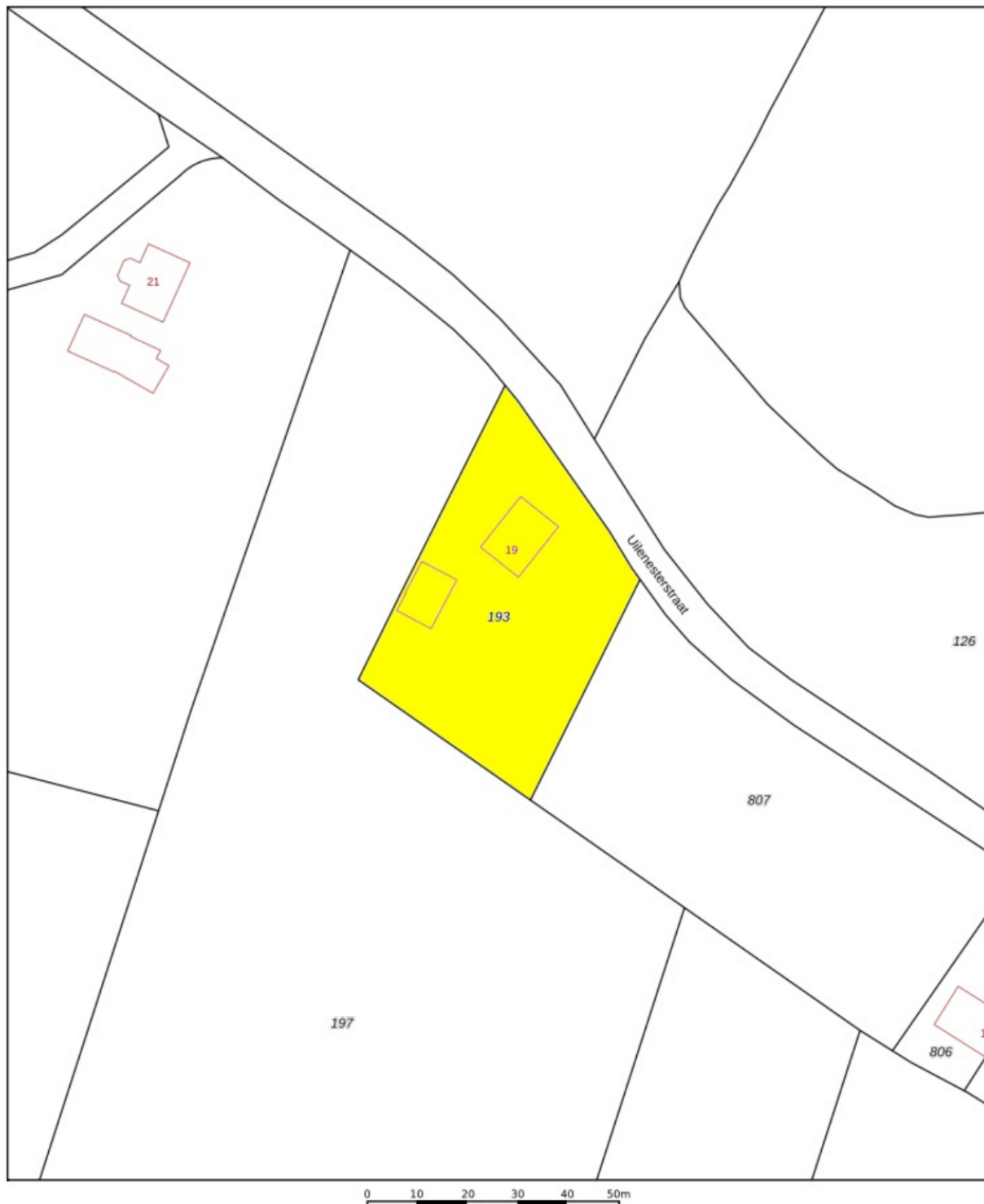


LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland	
	Huisnummer	Sectie Q	
		Perceel 193	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

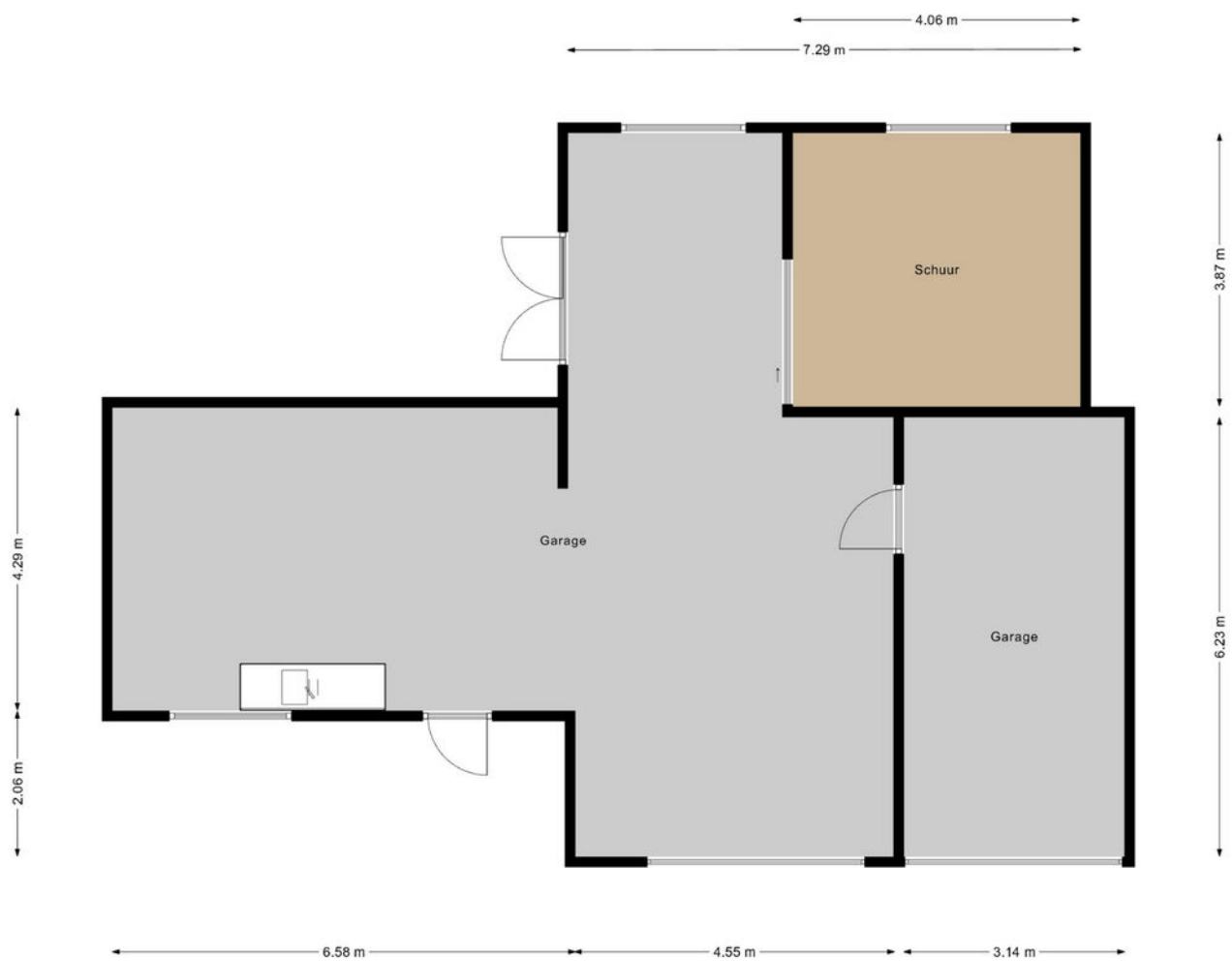
PLATTEGROND BEGANE GROND



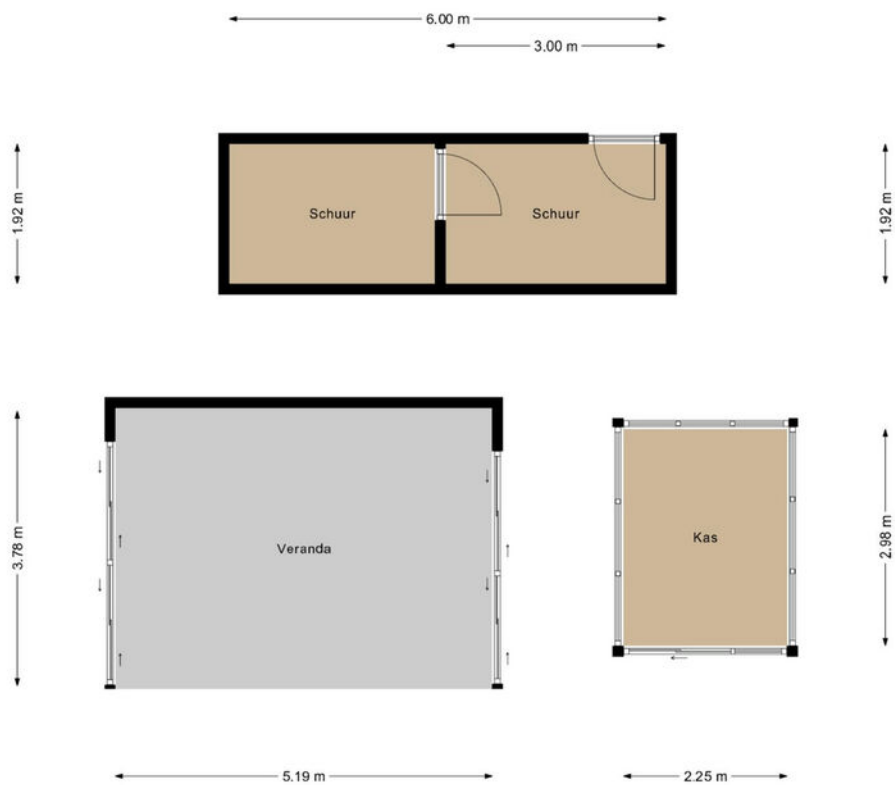
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND GARAGE



PLATTEGROND BIJGEBOUWEN



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Uilenesterstraat 19, 7256 KC Keijenburg

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten, in overleg, kunnen evt. worden overgenomen	☐	☐	☒	☐
- Kastenwand slaapkamer 1ste verdieping achterzijde	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisségordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Vrijstaande diepvries bijkeuken en schuur	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Wastafel met plachet en spiegel, douche begane grond	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Plachet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Handdoekrek en handdoekhaken, voorraadhouder wc-rollen	☒	☐	☐	☐
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Boiler schuur	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
1 jonge perenboom	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Werkbank schuur	☒	☐	☐	☐
(Stelling) Kasten garages, nader te overleggen	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Puntstuk	☒	☐	☐	☐



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