



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



MEENEWEG ZELHEM

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1910
INHOUD	1290 M ³
WOONOPPERVLAKTE	356 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	26.305 M ²
AANTAL KAMERS	12
AANTAL SLAAPKAMERS	9
LIGGING	VRIJ UITZICHT, BUITEN BEBOUWDE KOM, LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	B
SCHUUR	AANGEBOUWD STEEN, VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

Woonboerderij "De Meene"

Deze prachtig verbouwde royale karakteristieke woonboerderij is gelegen op een prachtige locatie nabij het dorp en natuurgebieden.

Het dorp Zelhem ligt op amper 5 minuten fietsen en bossen en natuurgebieden liggen op loopafstand.

Het hoofdgebouw bestaat uit een T-boerderij. Oorspronkelijk bouwjaar is circa 1910. De laatste jaren is dit hoofdgebouw verbouwd tot een prachtige woning met veel ruimte en mogelijkheden.

De naast het hoofdgebouw gelegen stallen zijn niet verbouwd en verkeren in een oude staat.

Op het erf staan nog meerdere schuren en stallen. Deze schuren zijn te gebruiken als opslagruimte/werkplaats, paardenstallen of anders.

Daarnaast bevindt zich op het terrein een recent gebouwde kapschuur van Douglas-hout. De perceeloppervlakte bedraagt 26.305 m².

Volgens het beleid van de gemeente Bronckhorst bestaat de mogelijkheid om, ter compensatie van de sloop van bestaande bijgebouwen en/of de aanleg van nieuwe natuur, één of meerdere nieuwe woningen op dit erf te realiseren. De totale oppervlakte aan bijgebouwen die hiervoor kan worden ingezet bedraagt 1.349 m². Daarnaast kan extra ontwikkelruimte worden gecreëerd door nieuwe natuur aan te leggen.

OMSCHRIJVING

De woonboerderij:

Achterhuis, verbouwd omstreeks 2021, heeft de volgende indeling:

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping boven het achterhuis. Toilet, berging met keukenblok meterkast en cv-apparatuur. Living met prachtige keukenopstelling met natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, Quooker, 2 ovens, vaatwasser en koeler en toegang naar het buitenterras.

Boven het achterhuis bevinden zich een ruime overloop, 4 slaapkamers en een badkamer met douche en een separaat toilet.

Voorhuis is in 2018 verbouwd tot de volgende indeling:

Entree, gang, woonkamer met trapopgang, ouderslaapkamer met garderobe en aansluitend een prachtige complete badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet en wastafel en nog een extra kamer met daaronder een kelder.

Op de verdieping boven het voorhuis zijn eveneens 4 slaapkamers gerealiseerd en een badkamer met inloofdouche toilet en wastafel.

Met maar liefst negen slaapkamers en drie badkamers biedt de woonboerderij volop ruimte en comfort.

De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming. De living en de overloop in het voorhuis zijn voorzien van een airco-unit.

Het object is door zijn vele mogelijkheden uniek. De huidige bestemming is Wonen.















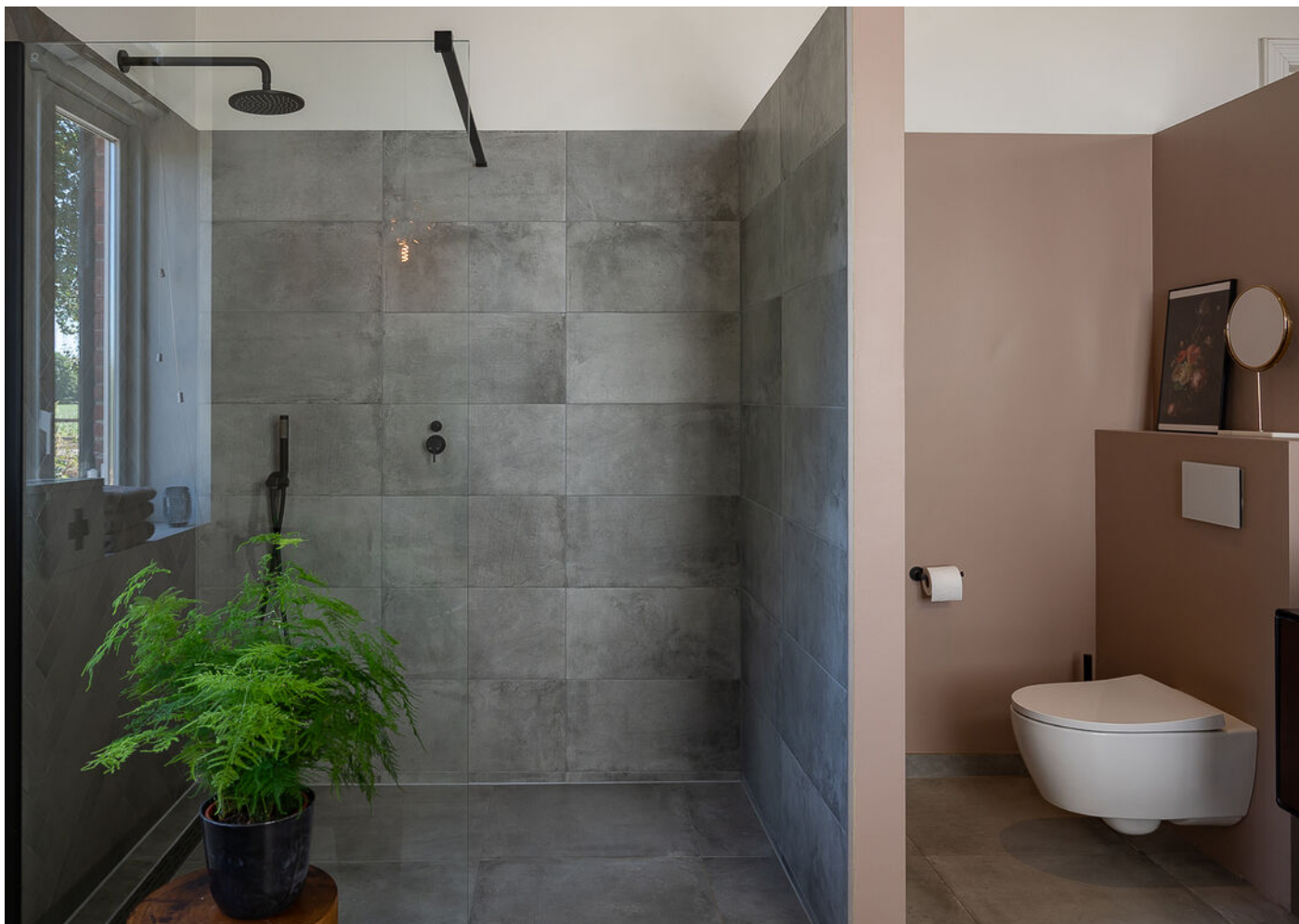




































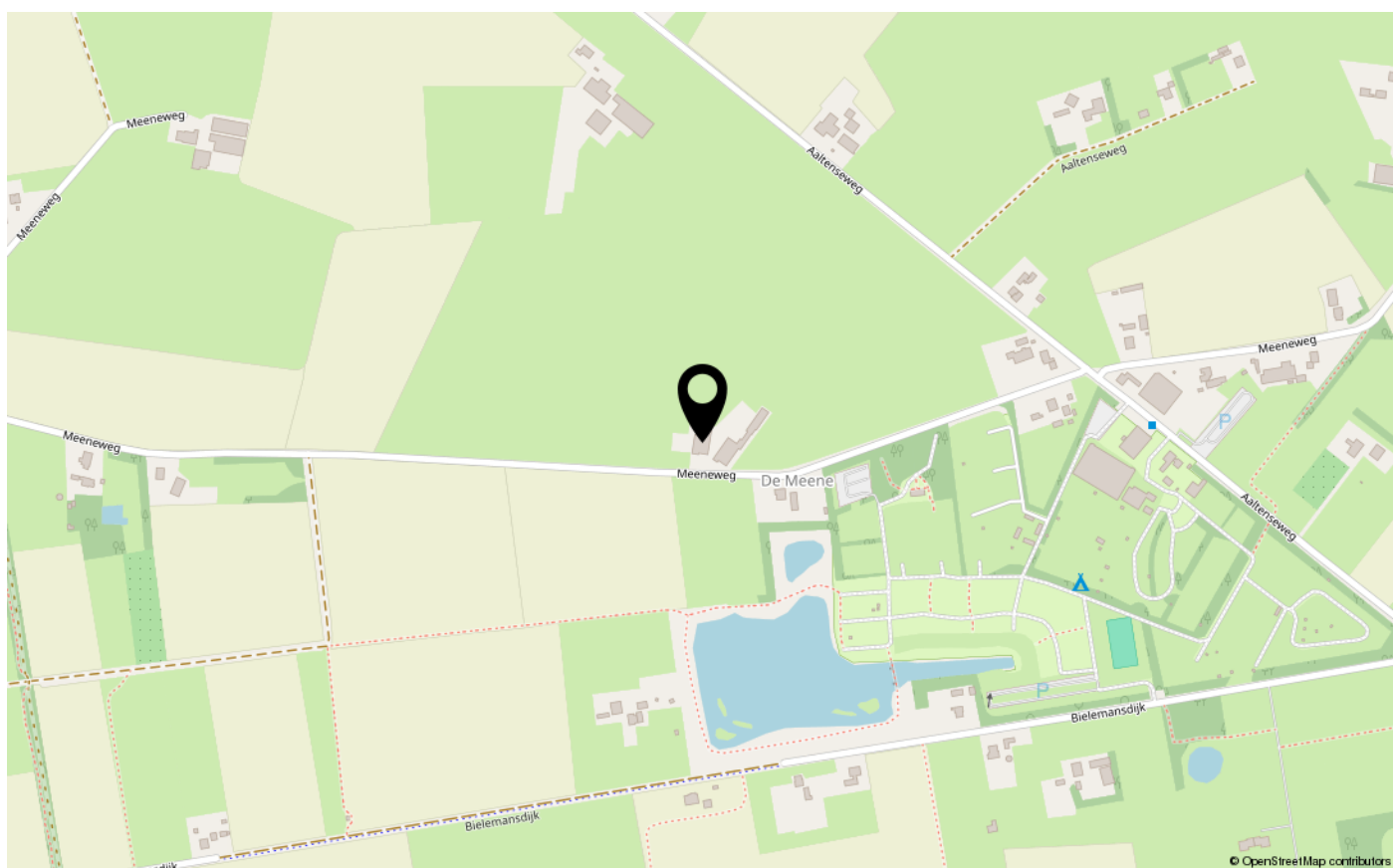
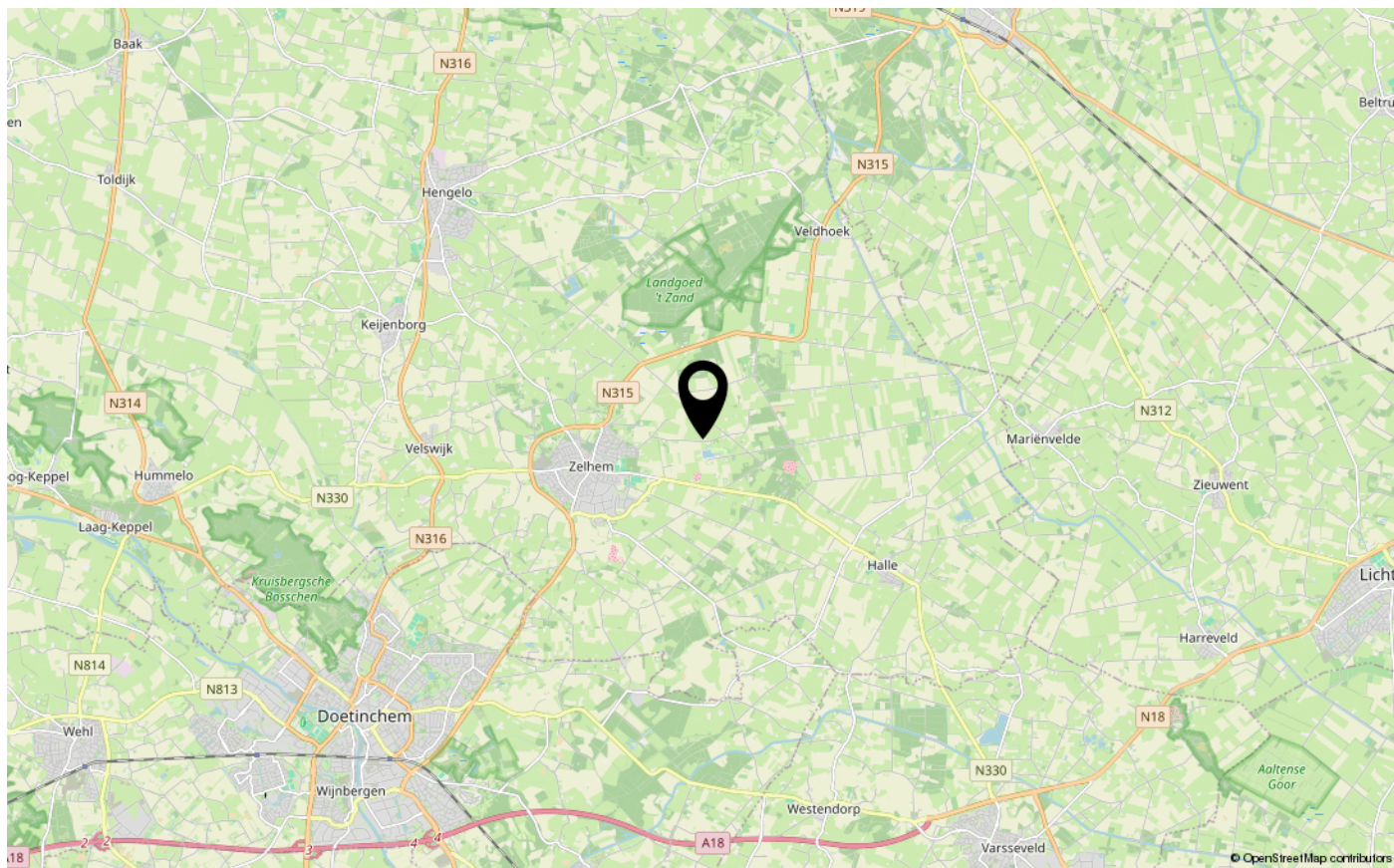




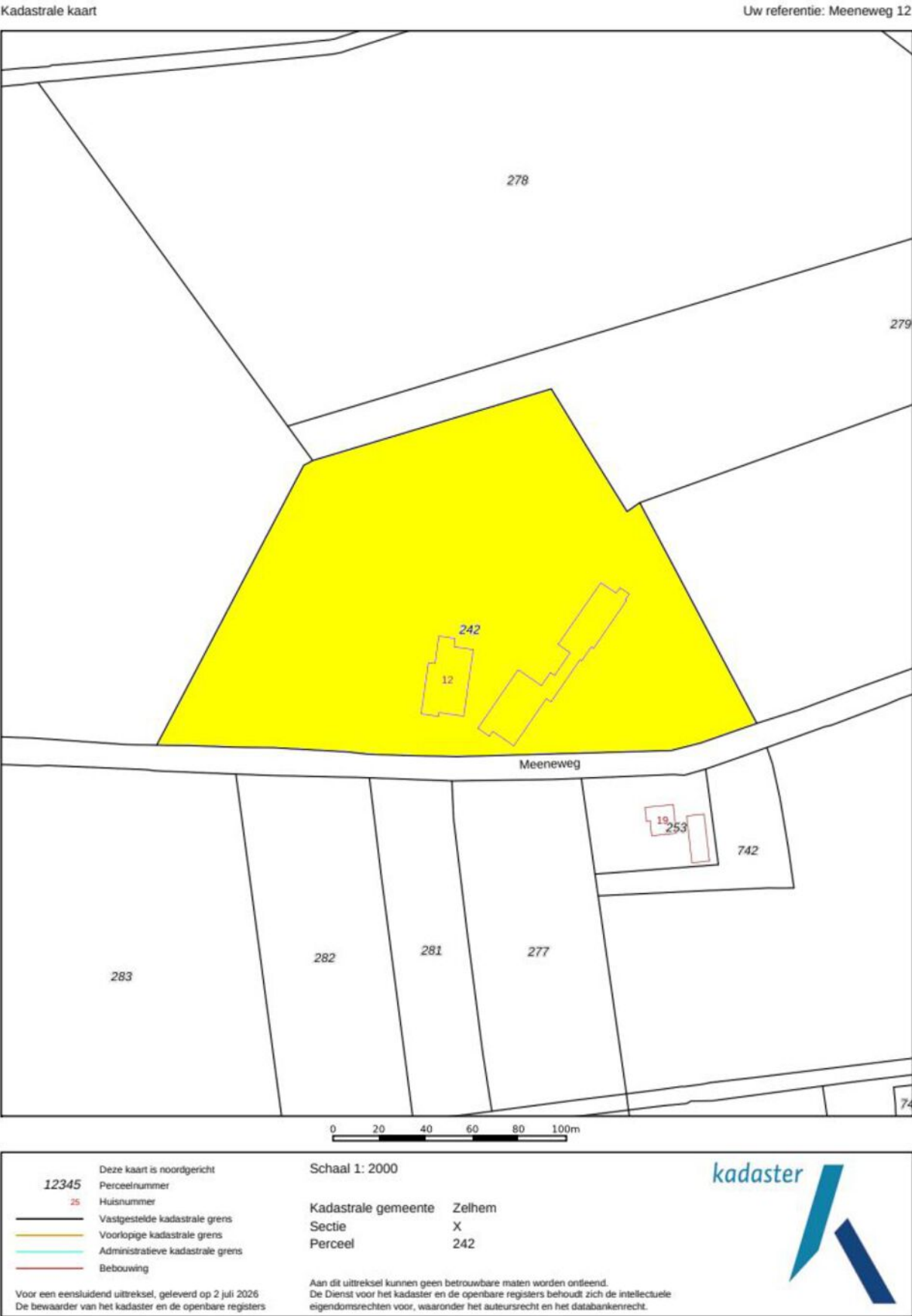




LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART



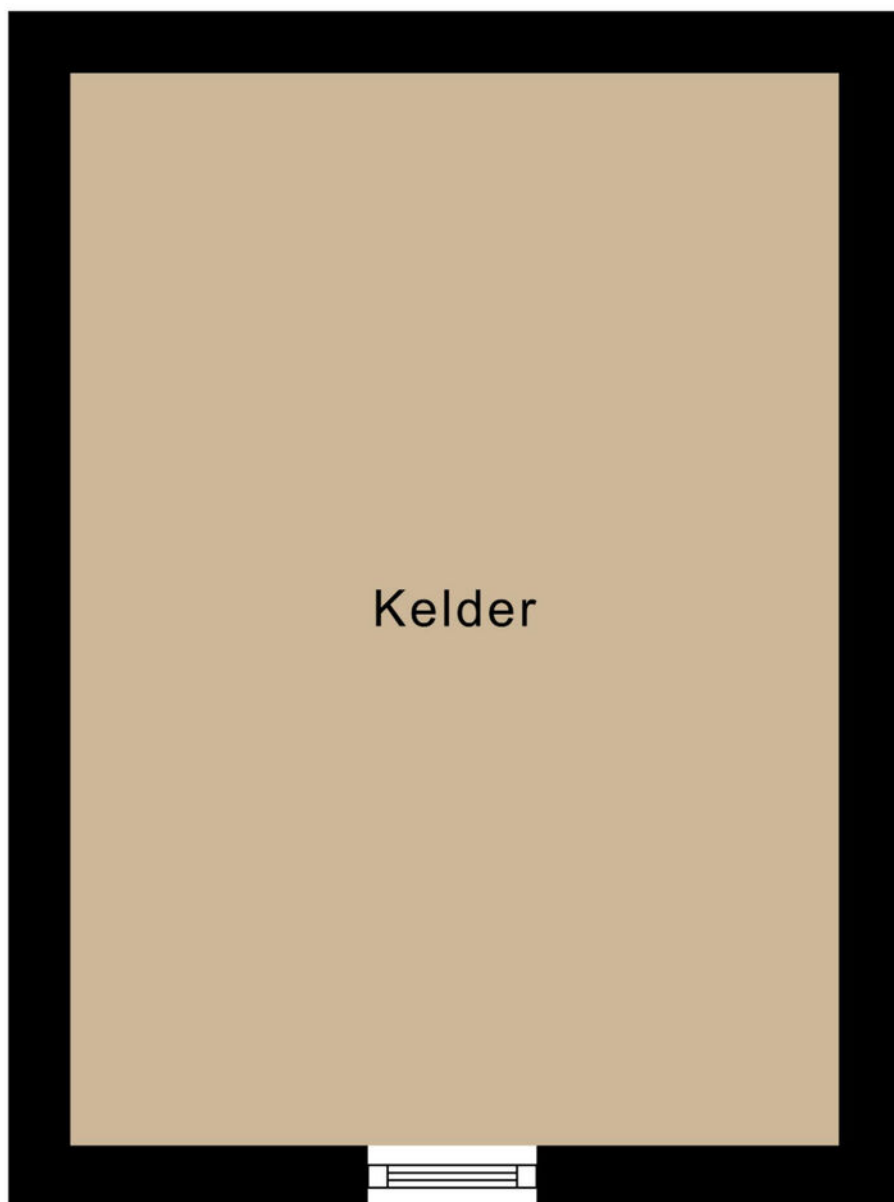
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



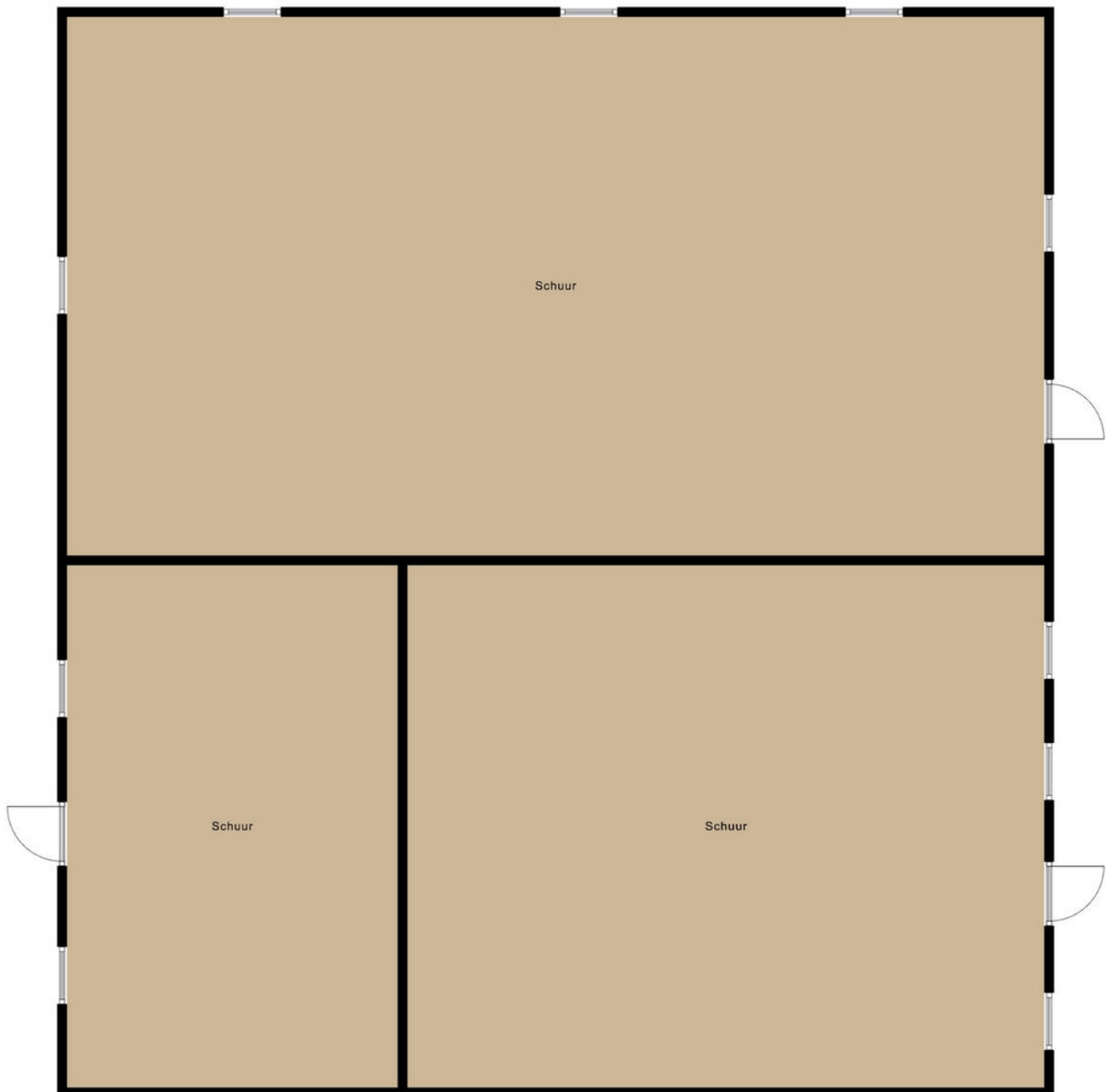
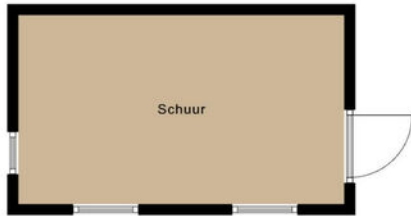
PLATTEGROND KELDER



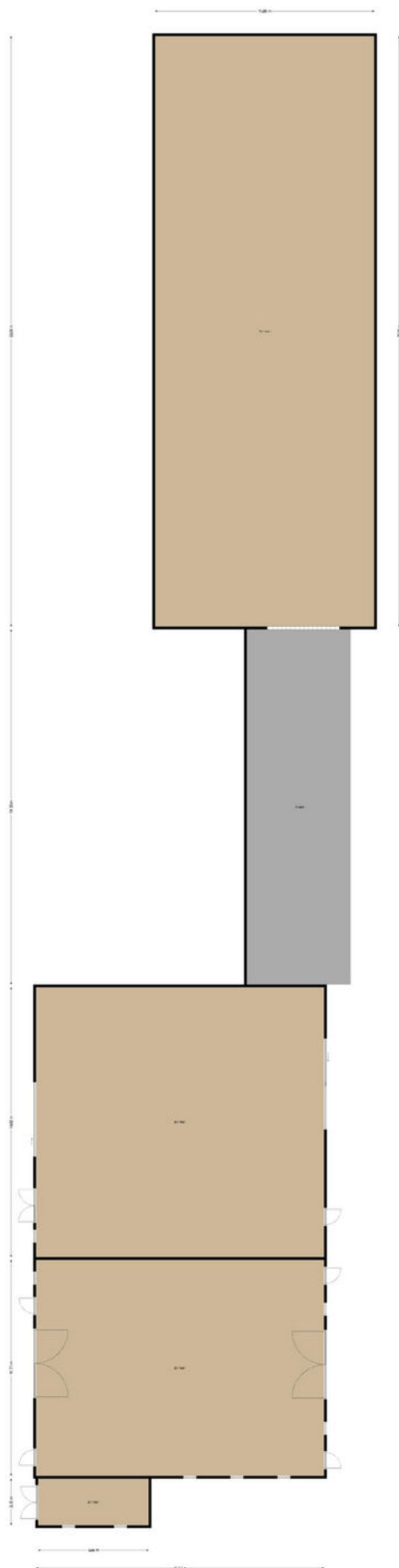
3.80 m

2.74 m

PLATTEGROND SCHUUR



PLATTEGROND SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Meeneweg 12, 7021 HN Zelhem

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	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
Houtkachel	☐	☐	☒	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Robotmaaier	☐	☐	☒	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



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