



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



18

AALTENSEWEG ZELHEM

TYPE WONING	HALFVRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1960
INHOUD	529 M ³
WOONOPPERVLAKTE	152 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	7640 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	VRIJ UITZICHT, BUITEN BEBOUWDE KOM, IN BOSRIJKE OMGEVING, LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	ZUIDOOSTEN
ISOLATIE	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D
BIJGEBOUWEN	WERKPLAATS EN SCHUUR
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Royaal voorhuis van woonboerderij met volop ruimte rondom!

Aan de Aaltenseweg, op korte afstand van het gezellige centrum van Zelhem, staat dit royale voorhuis van een woonboerderij op een perceel van maar liefst 7.640 m². Het royale perceel met direct aangrenzend weiland biedt volop mogelijkheden voor het houden van kleinvee of paarden, maar is ook ideaal voor iedereen die simpelweg wil genieten van vrijheid en een zee aan ruimte rondom de woning.

De woning is gunstig gelegen in het buitengebied, terwijl alle dagelijkse voorzieningen van Zelhem binnen handbereik zijn. Bovendien bevindt het centrum van Doetinchem zich op slechts circa 15 autominuten afstand.

Dit ruime voorhuis, gebouwd in 1960, beschikt over royale vertrekken en biedt daarmee een uitstekende basis om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten. De woning is deels voorzien van dubbel glas en in 2022 zijn 14 zonnepanelen geplaatst.

OMSCHRIJVING

Indeling

Onderverdieping
Provisiekelder.

Begane grond

Entree met gang, garderobe, meterkast en toiletruimte. De ruime woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een fijne plek voor het dagelijkse gezinsleven. De royale woonkamer beschikt over een stookkanaal en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een sfeervolle leefruimte.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot drie prima bemeten slaapkamers van respectievelijk circa 20 m², 12 m² en 13 m². De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel en is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbare, deels bevloerde bergzolder.

Op het erf bevinden zich bovendien een tweetal praktische bijgebouwen met een oppervlakte van respectievelijk circa 98 m² en 43 m². Het direct aan de voortuin grenzende weiland maakt het geheel bijzonder geschikt voor dierliefhebbers en buitenmensen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 152 m²
- Inhoud circa 529 m³
- Energielabel D



















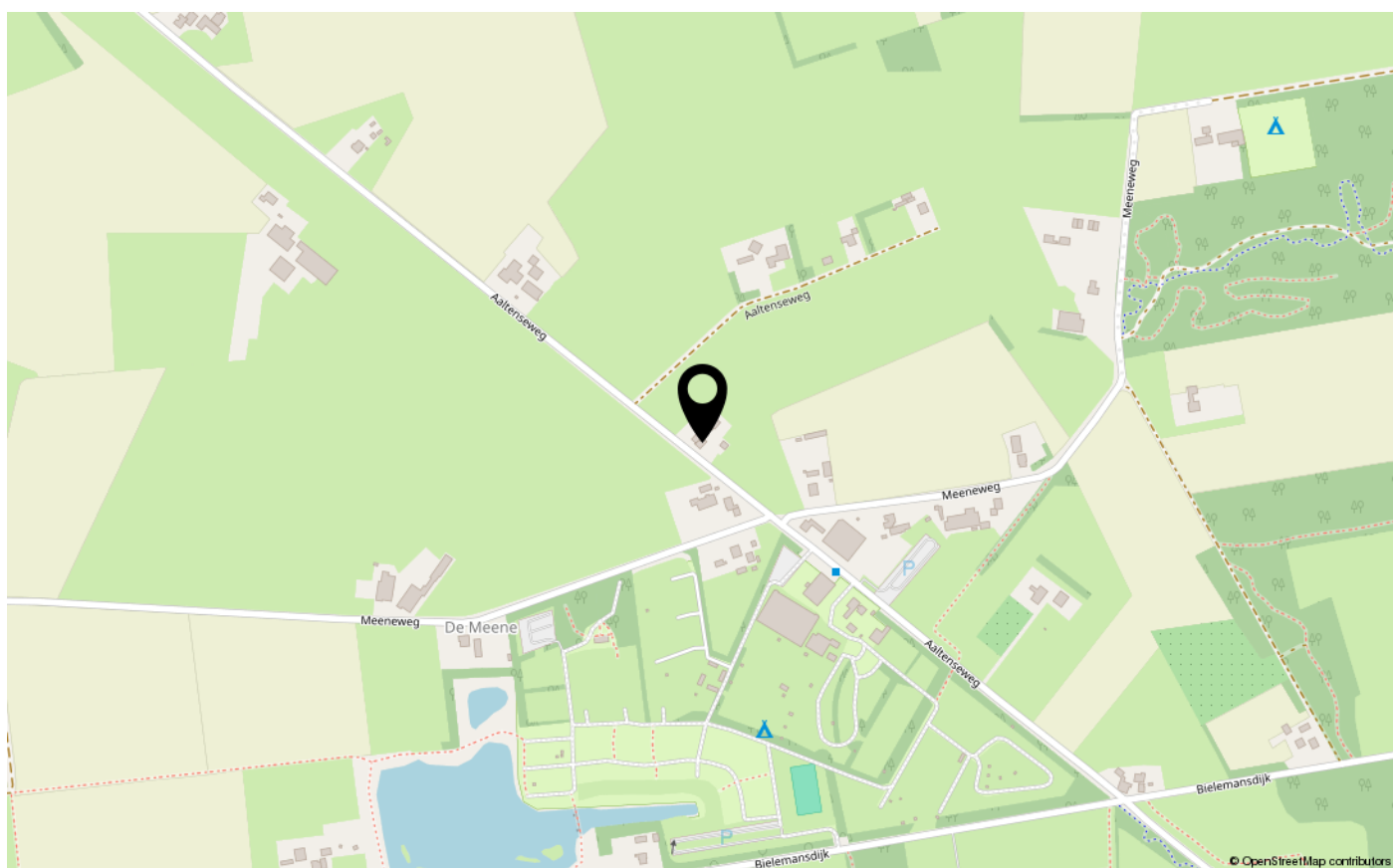
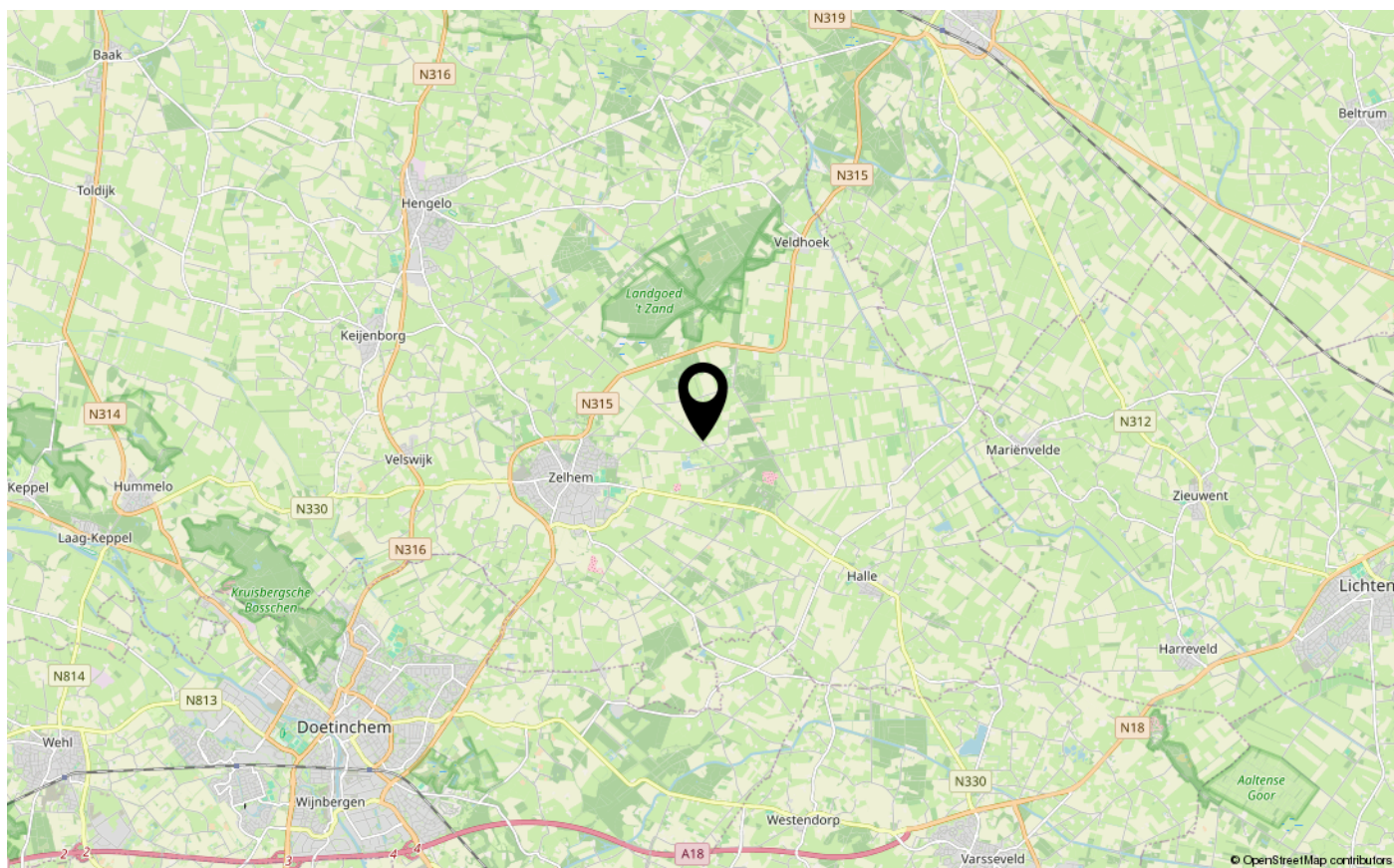






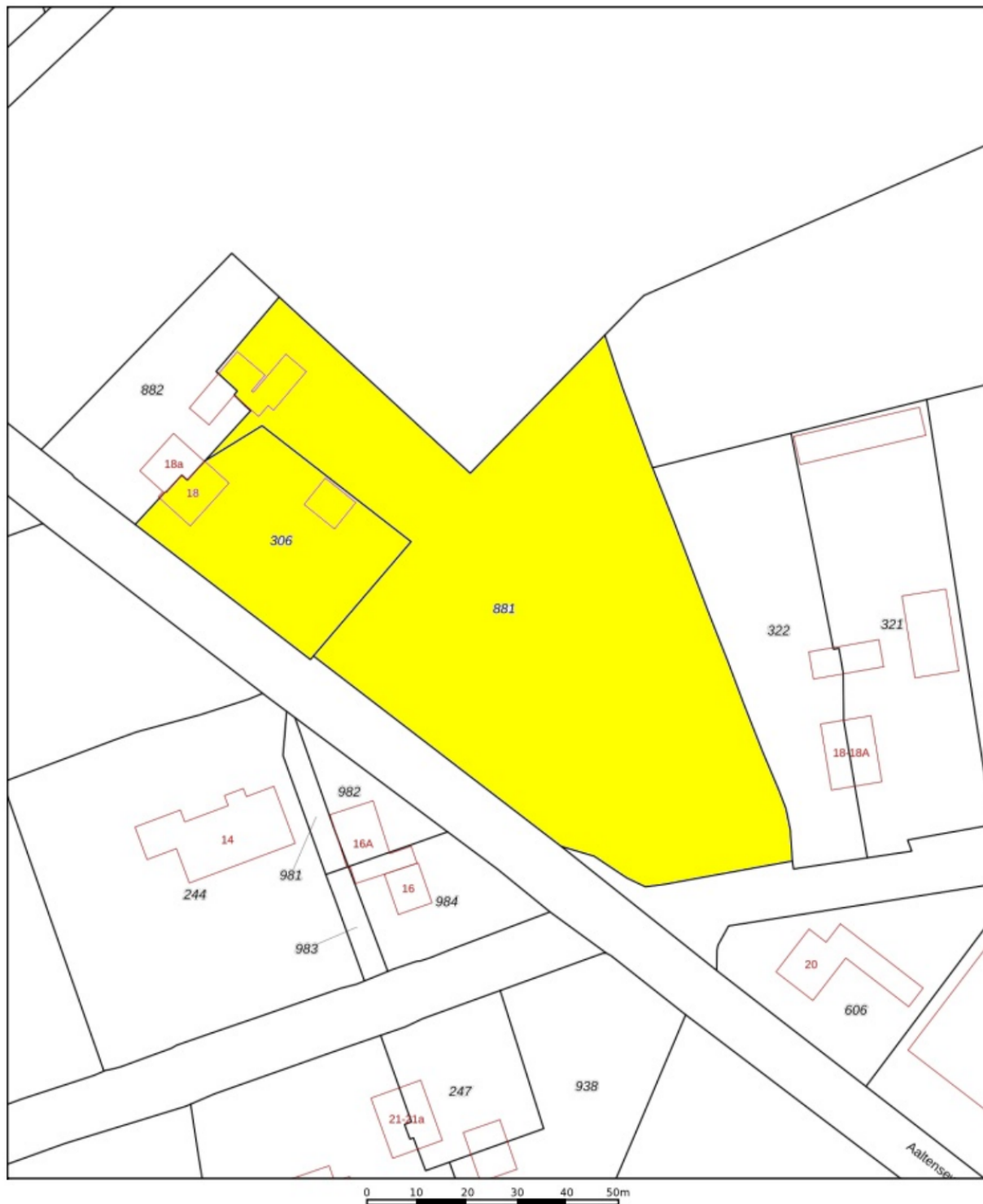


LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zelhem
	Huisnummer	Sectie	X
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	881
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend 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.	



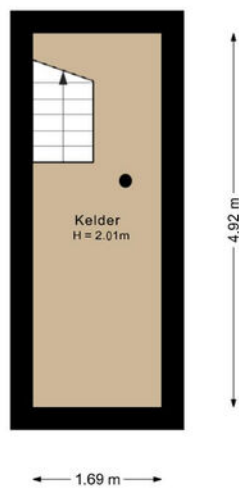
PLATTEGROND BEGANE GROND



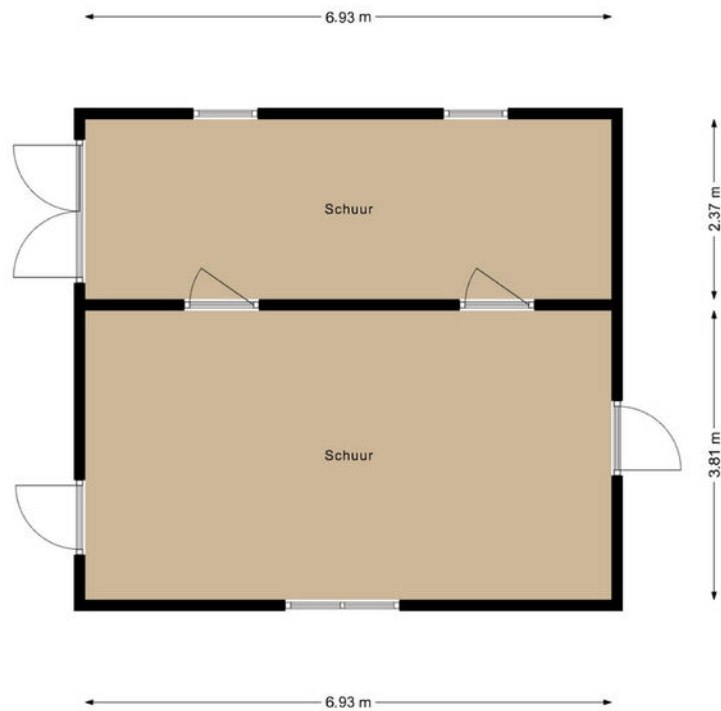
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



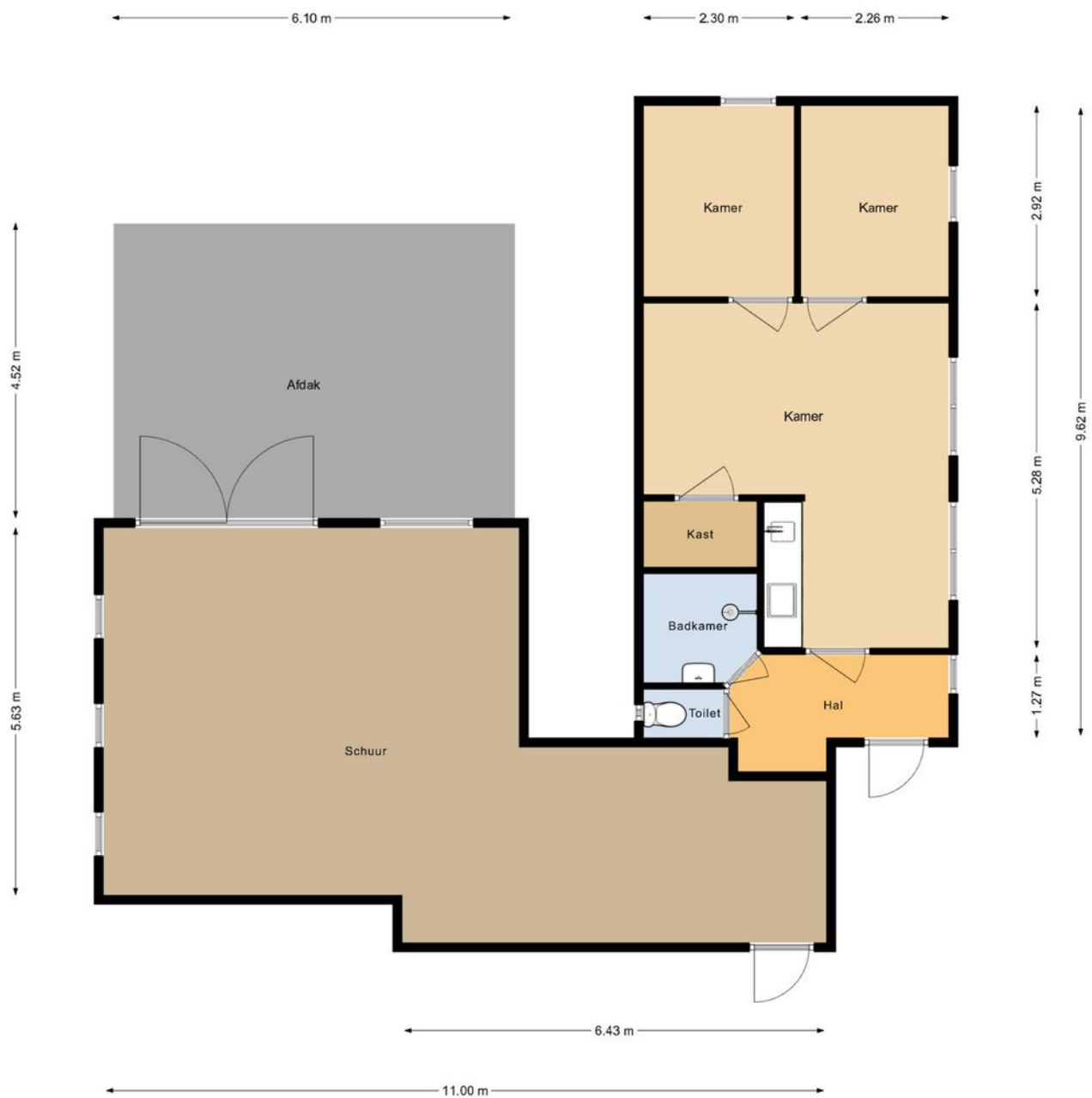
PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND SCHUUR



PLATTEGROND WERKPLAATS



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Aaltenseweg 18, 7021 HR 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Indien koper de schouw verwijdt, wenst verkoper de houtbewerking van de schouw graag te ontvangen.				
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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



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