



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



WIEKENWEG ZELHEM

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1985
INHOUD	820 M ³
WOONOPPERVLAKTE	192 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1870 M ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
GARAGE	VRIJSTAAND HOUT
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Vrij wonen dichtbij het dorp met ruimte voor wonen én hobby!

Verscholen aan een doodlopende weg in het buitengebied van Zelhem staat deze vrijstaande en uitgebouwde woning op een royaal perceel van 1.870 m². Een heerlijke plek voor wie landelijk en rustig wil wonen, maar de voorzieningen van het dorp graag binnen handbereik houdt. Met circa vijf minuten fietsen staat u namelijk al in het centrum van Zelhem.

Extra bijzonder is de ligging nabij de monumentale Coops molen, waarop u vanaf het eigen erf fraai uitzicht heeft. Tel daarbij de royale vrijstaande schuur op en u heeft hier een plek met volop mogelijkheden voor de hobbyist, klusser, verzamelaar of iemand die simpelweg behoefte heeft aan veel garage- en bergruimte.

Een huis waar met zorg is gewoond

De woning is omstreeks 1984 gebouwd en in 1996 aan de achterzijde uitgebouwd. De huidige eigenaren hebben hier ruim 44 jaar met veel plezier gewoond en de woning door de jaren heen keurig onderhouden. Ook aan isolatie is aandacht besteed. De woning beschikt over dakisolatie en dubbele beglazing. De in 1996 gerealiseerde aanbouw is daarnaast voorzien van muur- en vloerisolatie. De kozijnen van het oorspronkelijke woonhuis zijn uitgevoerd in grenen en de aanbouw beschikt over kunststof kozijnen.

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de verdieping. De sfeervolle woonkamer beschikt over een stookkanaal en een trapkast. Aansluitend bevindt zich de keuken. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en vindt u onder andere een aangebouwde serre met keukenblok: een fijne ruimte met een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Verder beschikt de begane grond over een bijkeuken, royale toiletruimte, werkkamer en een portaal met achterentree. Een praktisch pluspunt is de aanwezigheid van maar liefst twee kelders. Eén kelder bevindt zich onder het oorspronkelijke woonhuis en onder de aanbouw is nog een tweede, ruime kelder aanwezig. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop met inbouwkast geeft toegang tot 3 prima bemeten slaapkamers. Wie behoefte heeft aan extra slaap- of werkruimte kan hier relatief eenvoudig een vierde slaapkamer realiseren. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Buitenruimte en royale schuur.

Rondom de woning ligt een royaal erf op een perceel van 1.870 m². De landelijke ligging, het uitzicht en de doodlopende weg zorgen voor een prettig gevoel van rust en ruimte. Een absoluut pluspunt is de vrijstaande schuur van circa 8 x 12 meter. Met een oppervlakte van circa 96 m² biedt deze volop mogelijkheden als werkplaats, garage, hobbyruimte of voor het stallen van auto's, motoren en ander materieel. Ideaal voor de klusser of hobbyist die aan huis veel ruimte zoekt. En terwijl u op het erf bezig bent of gewoon geniet van het buitenleven, vormt de monumentale Coops molen een karakteristiek onderdeel van het uitzicht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar omstreeks 1984;
- Uitgebouwd in 1996;
- Perceeloppervlakte circa 1.870 m²;
- Woonoppervlakte circa 192 m²;
- Inhoud circa 820 m³;
- Energielabel C



















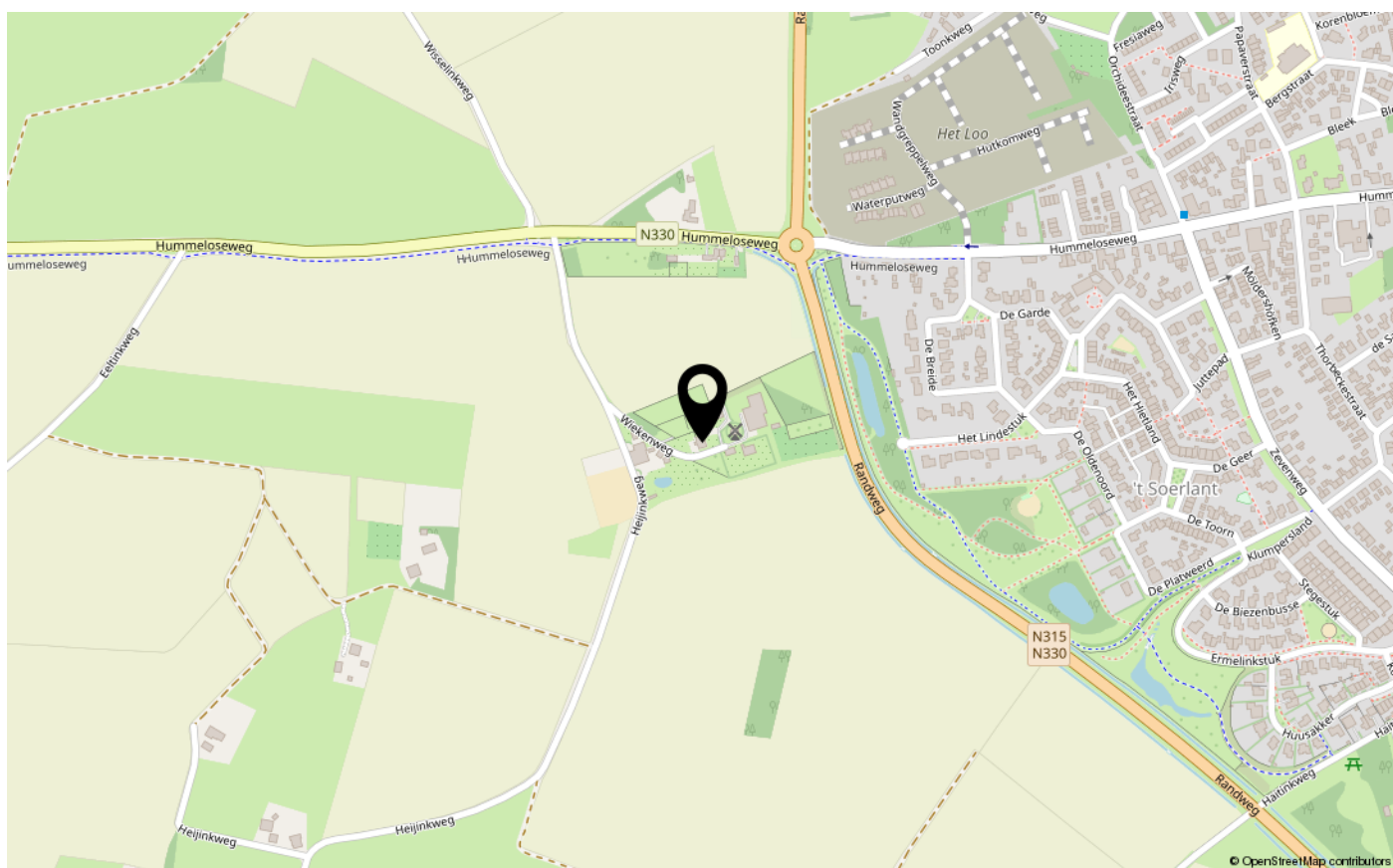
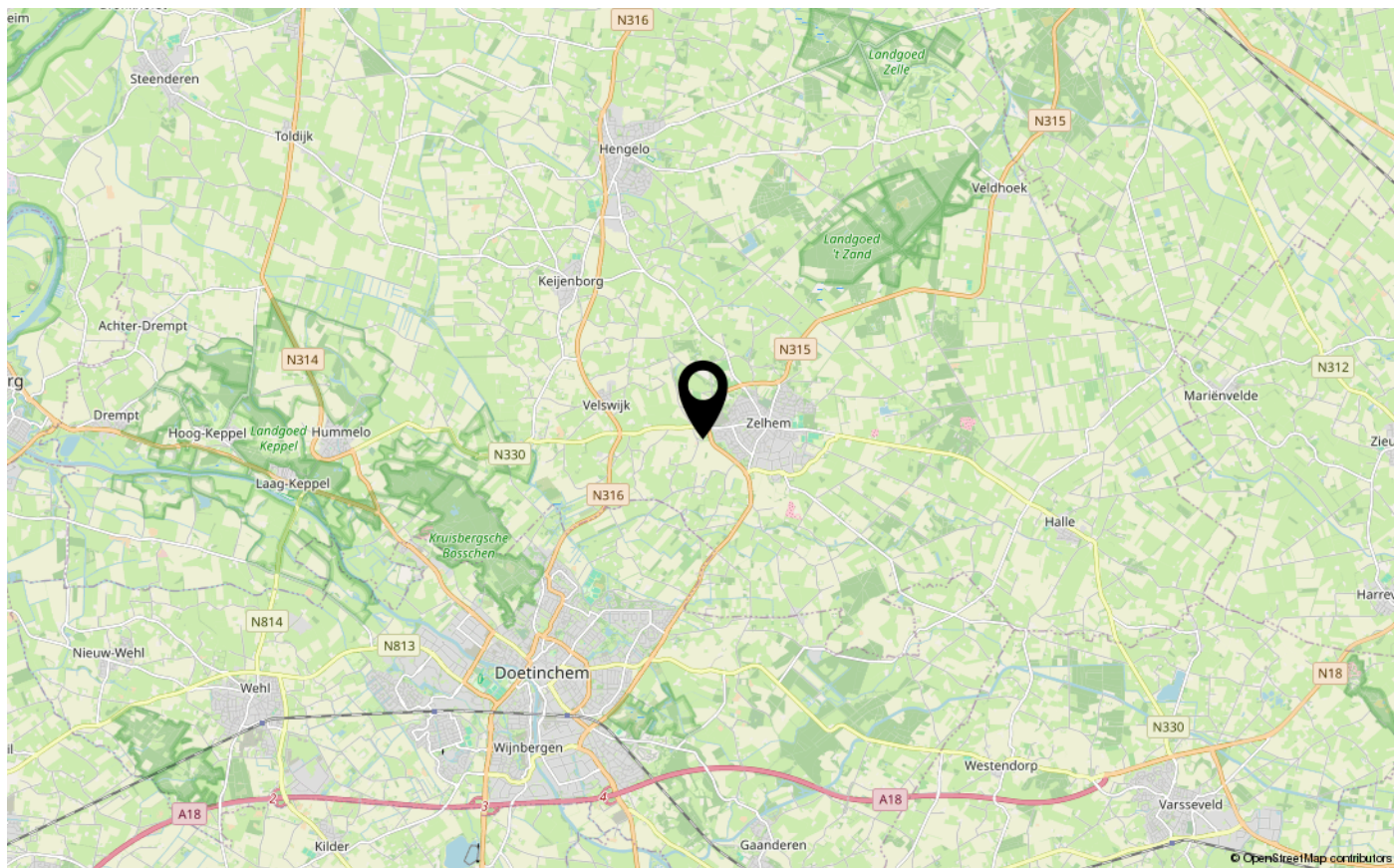








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



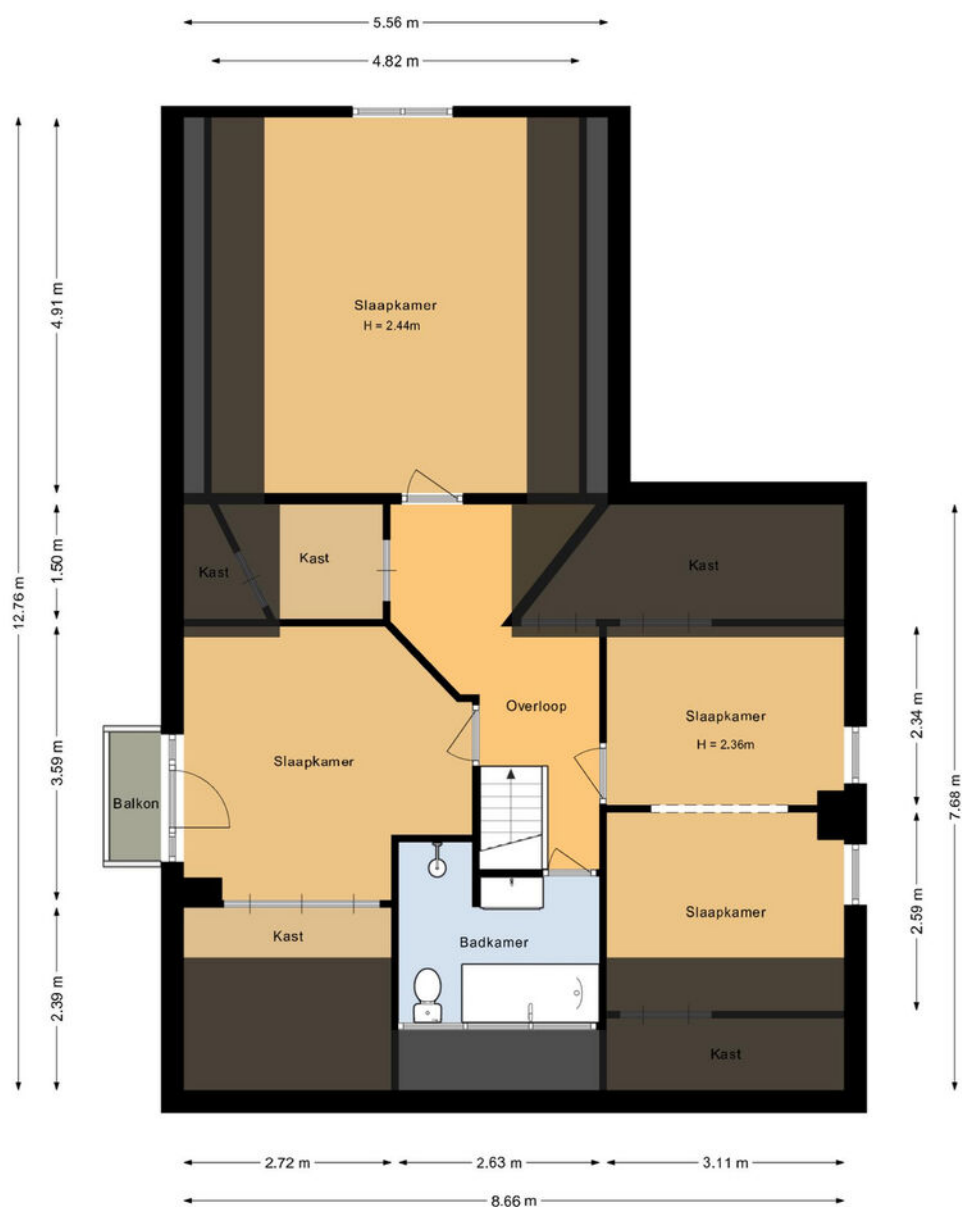
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zelhem
	Huisnummer	Sectie	U
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	623
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op		Aan dit uittreksel 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.	



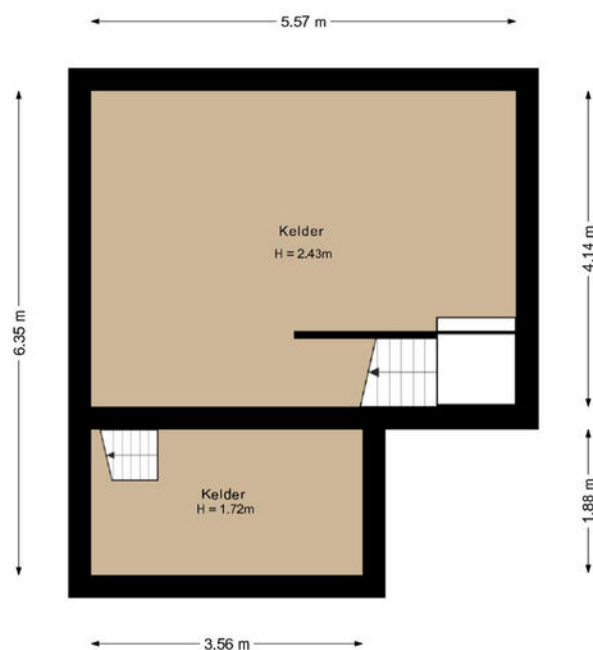
PLATTEGROND BEGANE GROND



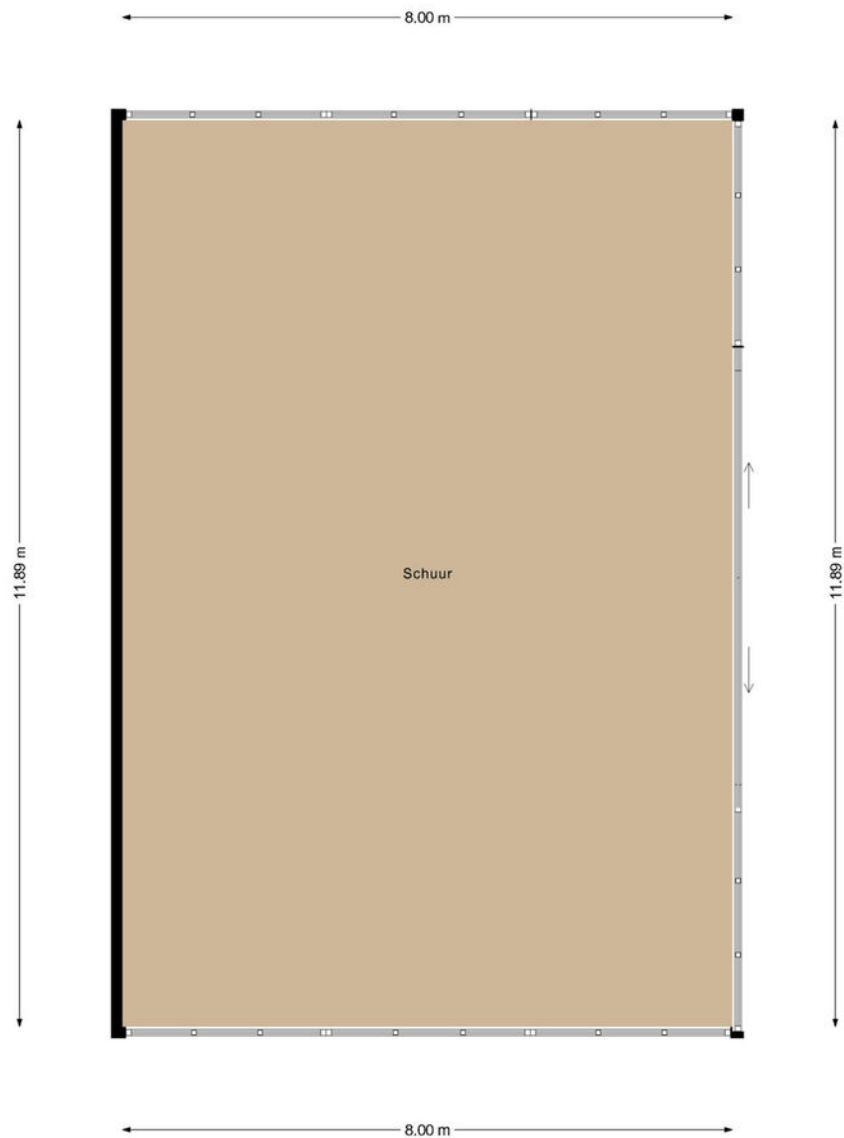
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Wiekenweg 7, 7021 KG 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	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
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 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 serre	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis keuken	☐	☒	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☒	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie serre	☒	☐	☐	☐
– 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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne in overleg	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis – 1 blijft achter	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens serre	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten - luiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting – enkele planten gaan mee	☒	☐	☐	☐
<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)	☐	☐	☐	☒
– Buitenlamp achter	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐

BUITENSTATE

BUITEN
STATE

makelaars

Liefde voor het buitenleven



De grootste in
landelijk wonen



Buitenstate

De start voor jouw succesvolle aan- of verkoop

” Met een Buitenstate makelaar weet je je verzekerd van een specialist!

Buitenstate is een landelijk label van 53 NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Alle leden hebben een passie voor het buitengebied. Zij doen niets liever dan mooie paardenobjecten, landhuizen, woonboerderijen en andere vrijstaande huizen in het buitengebied aan- en verkopen.

Buitenstate makelaars weten wat er speelt in het buitengebied!

Vrij gelegen



Buiten
bebouwde kom



Wat is een Buitenstate?



Minimaal
1.000 m²



Beleving rust &
ruimte

**Van Zeeburg Luimes & Lebbink
makelaars jouw Buitenstate makelaar
in de Achterhoek!**

In de regio Bronckhorst kun je, ongestoord, wonen in een afwisselend gebied van dorpen en een uitgestrekt buitengebied. Van Zeeburg Luimes en Lebbink Makelaars, ook bekend als De Makelaars van Bronckhorst, is o.a. werkzaam in de Achterhoek en kent de landelijke woningmarkt als geen ander. Wij zijn trotse partner van Buitenstate, hét grootste landelijke platform voor het kopen of verkopen van landelijk woningen. Wij zijn je met onze kennis & expertise graag van dienst!

Buitenstate makelaars

Liefde voor het buitenleven

buitenstate.nl



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