



Gerrijs
Makelaardij



Vraagprijs
€ 1.095.000 k.k.

28

BIELEMANSDIJK

HALLE

0575 465 525
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
woonboerderij

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
344 m²

INHOUD:
1510 m³

PERCELOPPERVLAKE:
4165 m²



OMSCHRIJVING

Aan de Bielemansdijk 28 in Halle vind je deze karakteristieke jaren '30 woonboerderij met multifunctioneel bijgebouw voor mantelzorg of als gastenverblijf. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 4.165 m² in het landelijke en bosrijke buitengebied van de Achterhoek. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 344 m² (waarvan 78 m² in het bijgebouw) en is oorspronkelijk gebouwd in 1930. De afgelopen jaren zijn de woning (2015) en het bijgebouw (2024/2025) compleet verbouwd. Het geheel biedt volop ruimte in en rondom de woning.

Via de toegangspoort en de oprit bereik je de woonboerderij. Binnen kom je in de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de boerderij, op de plek van de voormalige deel. Er is een prachtig zicht op de mooi aangelegde tuin. In de woonkamer ligt een fraaie eikenhouten vloer en de nieuw geplaatste dakramen zorgen voor een fijne hoeveelheid licht in de woonkamer. De oude gebinten zijn goed bewaard gebleven en zorgen voor een authentieke uitstraling. De speksteenkachel vormt het sfeervolle middelpunt van de zithoek.

Aan de voorzijde van de woonboerderij bevindt zich de dichte keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, warmhoudlade en een mooi composieten werkblad. Direct naast de keuken bevindt zich een praktische provisieruimte. De eetkamer biedt een eigen plek om uitgebreid te tafelen. Verder bevindt zich op de begane grond een ruime badkamer met wastafel, toilet, ligbad en een inloopdouche. De bijkeuken is een praktische ruimte met een 2e aanrechtblad, close-in boiler, aansluiting voor de wasmachine, de meterkast en toegang tot het erf.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers.

De kamers bieden ruimte voor verschillende woonwensen, bijvoorbeeld als slaapvertrekken, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met een dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet. Een bergkast en een inloopkast zorgen voor aanvullende bergruimte.

Een bijzonder onderdeel van het geheel is het ruime bijgebouw, dat momenteel in gebruik is als mantelzorgwoning. Er is een ruime woonkamer met luxe keuken en een aangebouwde serre. Er is een aparte wasruimte aanwezig en vanuit de hal is het toilet en de slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer heeft dubbele deuren en een badkamer en-suite. Het bijgebouw is in zijn geheel voorzien van vloerverwarming. Onderdeel van het bijgebouw is de dubbele carport waar plek is voor 2 auto's. Hier bevindt zich tevens een berging en met een trap is de zolderberging bereikbaar. Het bijgebouw is interessant voor een mantelzorgconstructie, maar ook een gebruik als gastenverblijf of een bed and breakfast behoort mogelijk tot de opties, waarbij de eventuele voorwaarden en benodigde toestemmingen uiteraard van belang zijn.

Rondom de woonboerderij ligt de fraai aangelegde tuin. Er staan enkele hoogstam fruitbomen (appels, peren en walnoten) en er is een computergestuurde beregeningsinstallatie aanwezig. Verder vind je op het terrein een vrijstaande houten berging, een tuinhuisje en een hooiberg. De jacuzzi en tuinhaard bieden extra mogelijkheden om ook buiten tijd door te brengen.

De woning ligt in het buitengebied van Halle op circa 15 minuten fietsen van Zelhem. Hier vind je supermarkten, winkels, een binnenzwembad, een uitgebreid aanbod horeca en andere voorzieningen. De rustige zand- en fietspaden nodigen uit om de omgeving te verkennen.

Deze goed onderhouden woonboerderij combineert een royale woonoppervlakte met een ruim perceel, twee badkamers in de hoofdwoning en een veelzijdig bijgebouw met eigen woonvoorzieningen. De landelijke ligging, de verschillende bijgebouwen en de mogelijkheden die het geheel biedt, maken dit een bijzonder object in de Achterhoek. Benieuwd naar de ruimte, de indeling en de sfeer van deze woonboerderij? Je bent van harte uitgenodigd om de Bielemansdijk 28 zelf te komen bekijken.

Indeling woonboerderij:

Begane grond: centrale hal, toilet, tuingerichte woonkamer met dubbele tuindeuren, dichte keuken met inbouwapparatuur, provisieruimte, eetkamer, bijkeuken en badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet.

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet, bergkast en inloopkast.

Indeling bijgebouw:

Begane grond: hal, toilet, woonkamer met open keuken, serre, slaapkamer met badkamer en-suite voorzien van douche en wastafel, wasruimte

Bijzonderheden:

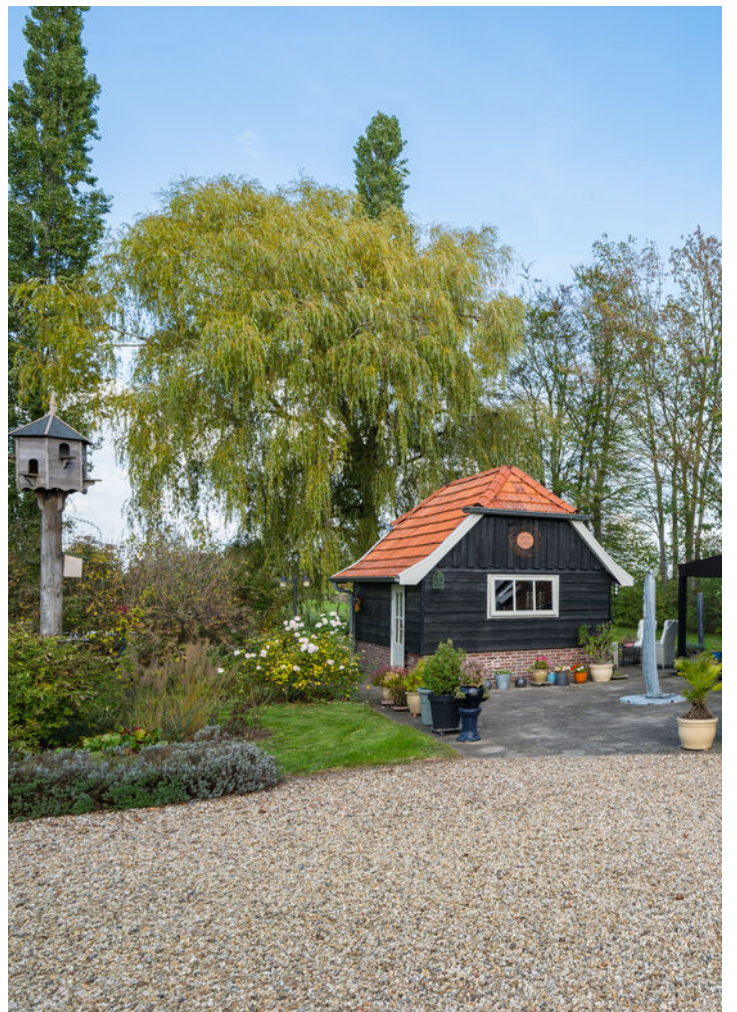
- Woonoppervlakte: 344 m² (266 m² woonboerderij + 78 m² bijgebouw)
- Perceeloppervlakte: 4.165 m²
- Bouwjaar: 1930
- Energielabel: C
- 24 zonnepanelen (2019 en 2024 geplaatst)
- Prachtig landelijk gelegen op gunstige afstand van voorzieningen
- CV-ketel woonboerderij (2023), CV-ketel bijgebouw (2016)
- Bijgebouw is momenteel in gebruik als mantelzorgwoning, met mogelijkheden voor gebruik als gastenverblijf of B&B, afhankelijk van de geldende voorwaarden en benodigde toestemmingen



**'Woont u
binnenkort op
nr. 28?'**













































PLATTEGROND



PLATTEGROND



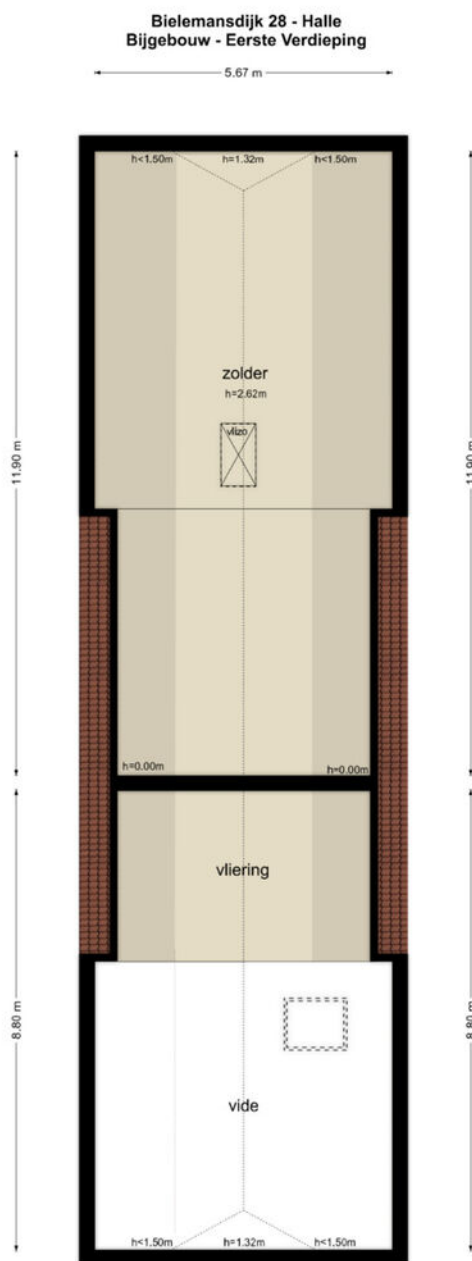
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

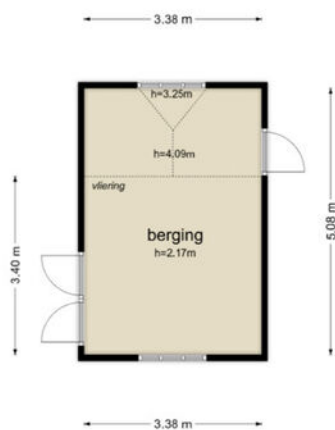
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

PLATTEGROND

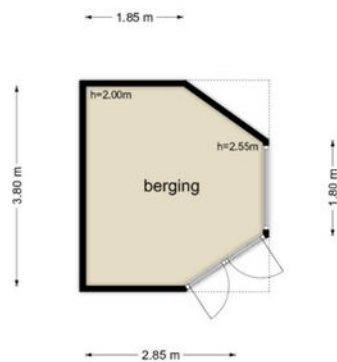
Bielemansdijk 28 - Halle
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

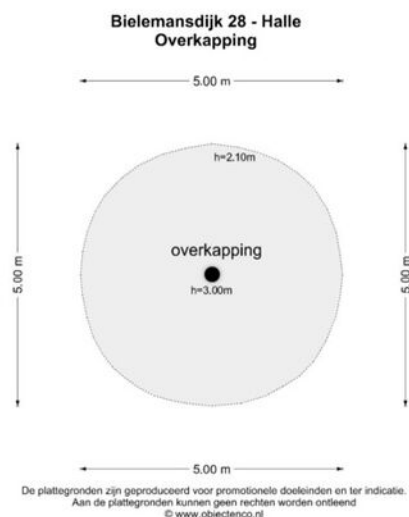
PLATTEGROND

Bielemansdijk 28 - Halle
Berging

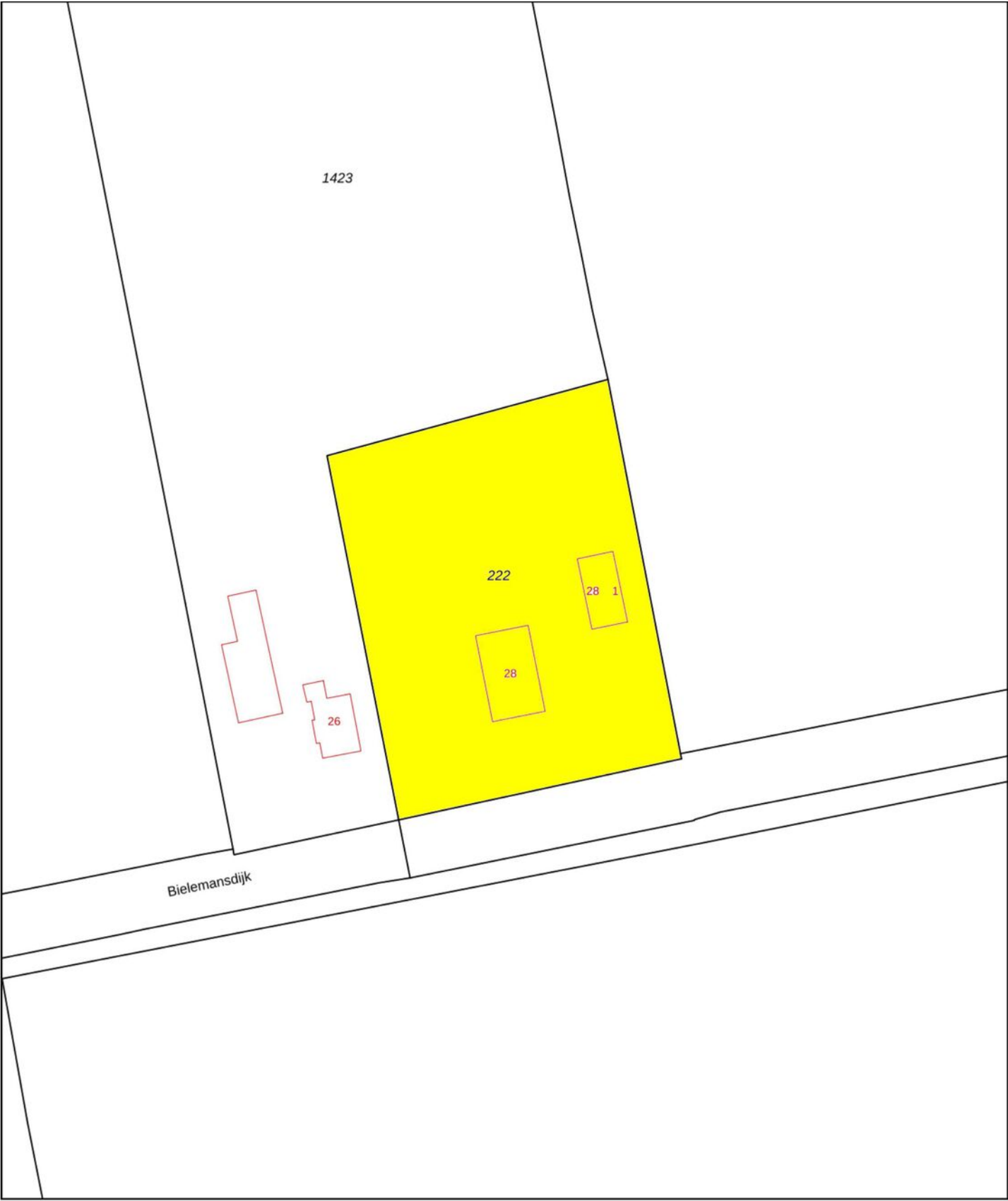


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

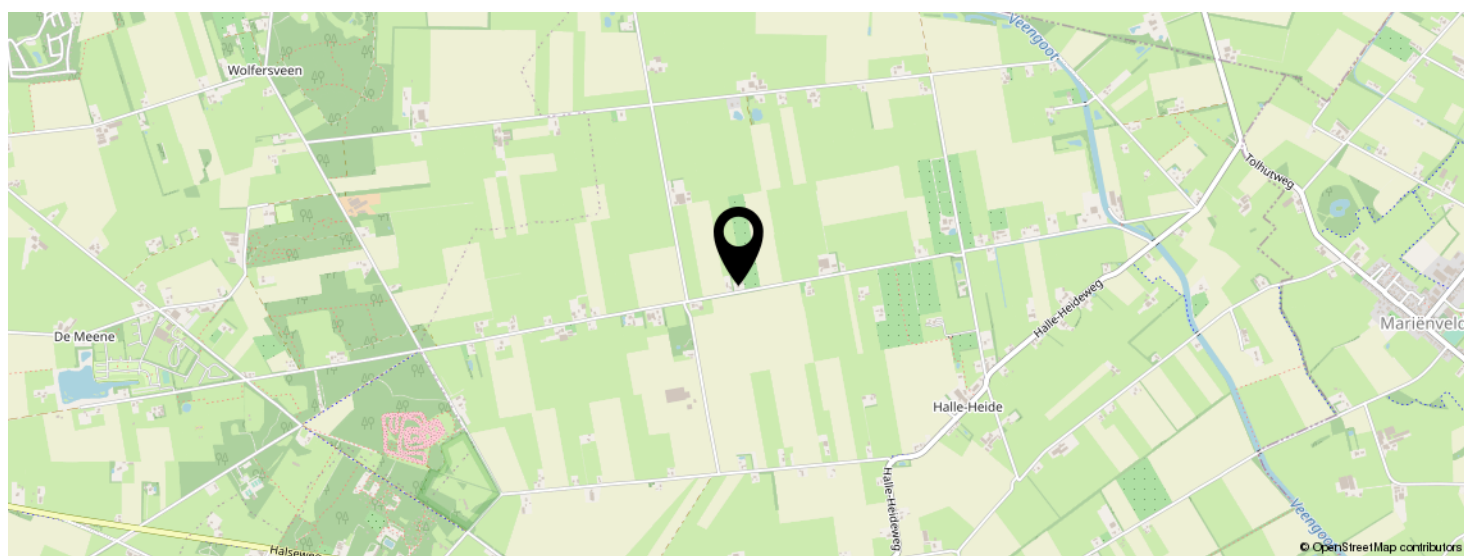
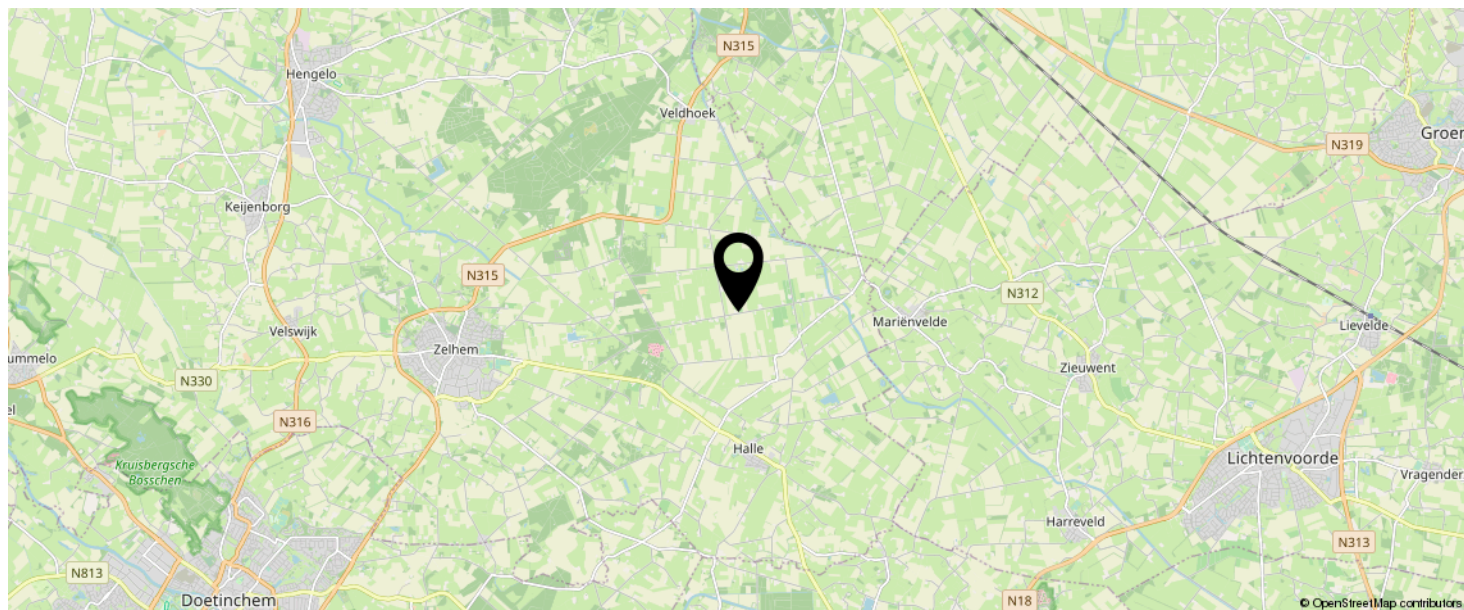
PLATTEGROND



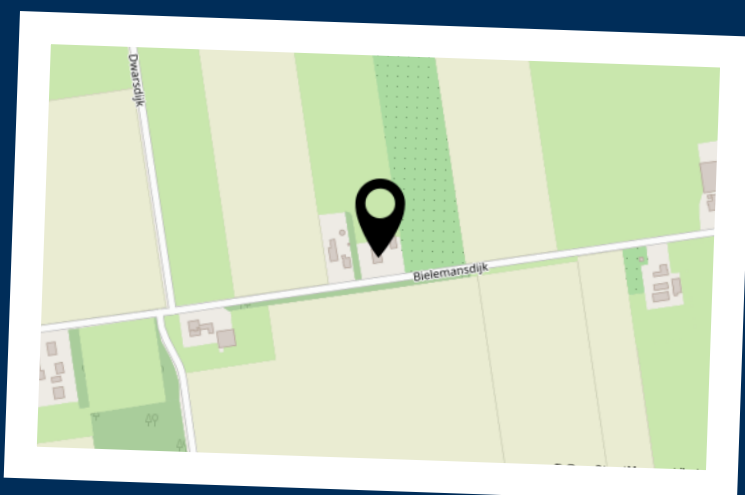
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Hanglamp atelier			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kleding kast blijft achter	X			
- Kledingkast atelier gaat mee		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Horren atelier		X		
- Raambekleding atelier		X		
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Warmhoudlade	X			
- Losse oven en airfryer		X		
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus		X		
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



Gerrits
Makelaardij