



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

19

KRUISBERGSEWEG ZELHEM

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1911
INHOUD	927 M ³
WOONOPPERVLAKTE	100 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	18.485 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	DAKISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	E
BIJGEBOUW	KAPLOODS
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Vrij wonen in het Achterhoekse coulissenlandschap

Vrijstaande woonboerderij op ruim 1,8 hectare, gelegen tussen Zelhem en Doetinchem

Wie droomt van ruimte en vrijheid in het Achterhoekse buitengebied, vindt hier een bijzondere plek. Verscholen in het fraaie coulissenlandschap tussen Zelhem en Doetinchem ligt deze vrijstaande woonboerderij op een royaal perceel van maar liefst 18.485 m².

De woning ligt op aangename afstand van de openbare weg en is bereikbaar via een eigen toegangsweg. De woning heeft een heerlijke landelijke ligging, met volop privacy en ruimte rondom. Het centrum van Doetinchem is met 10 autominuten bereikbaar.

De woonboerderij met een woonoppervlakte van 100 m² (en 144 m² overig inpandige ruimte) werd oorspronkelijk gebouwd in 1911 en is in de loop der jaren diverse malen aangepast en verbouwd. Zo is onder meer de kap vernieuwd en geïsoleerd.

De woning beschikt daarnaast over grotendeels dubbele beglazing, rolluiken en 12 zonnepanelen. Tegelijkertijd is duidelijk dat het geheel naar hedendaagse maatstaven modernisering en verdere verduurzaming verdient. Juist daarin ligt de kans om deze karaktervolle plek geheel naar eigen inzicht en woonwensen vorm te geven.

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast. De woonkamer beschikt over een gaskachel en airco. Aansluitend bevindt zich de keuken. Verder zijn op de begane grond een toiletruimte, badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafel en een tussenhal/bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over drie (slaap)kamers, waardoor er ook mogelijkheden zijn voor slapen en baden op de begane grond.

Het achterhuis is uitgevoerd met steensmuren en momenteel in gebruik als berging en werkplaats. Deze ruimte is prima bij de woning te betrekken of geschikt te maken als een praktische ruimte voor opslag of hobby's.

Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderberging. Deze verdieping biedt veel ruimte en mogelijkheden om hier meerdere vertrekken te realiseren.

Buitenleven op ruim 1,8 hectare

Niet alleen de woning, maar vooral ook de ligging en de hoeveelheid grond maken dit tot een bijzonder object. Rondom de boerderij ligt volop eigen grond met onder meer een weiland en een kikkerpoel. Het geheel biedt daarmee interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld het houden van dieren, de aanleg van een royale moestuin of simpelweg voor degene die vooral veel ruimte en natuur om zich heen wenst. Op het erf staat daarnaast een kaploods van circa 89 m², aangevuld met enkele kleinere bergingen.

Bijzonderheden

- Verkoop vindt plaats met een 'as is, where is'-clausule.





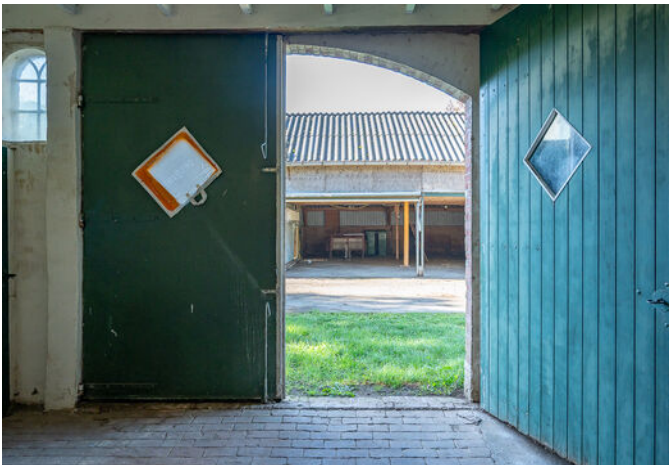












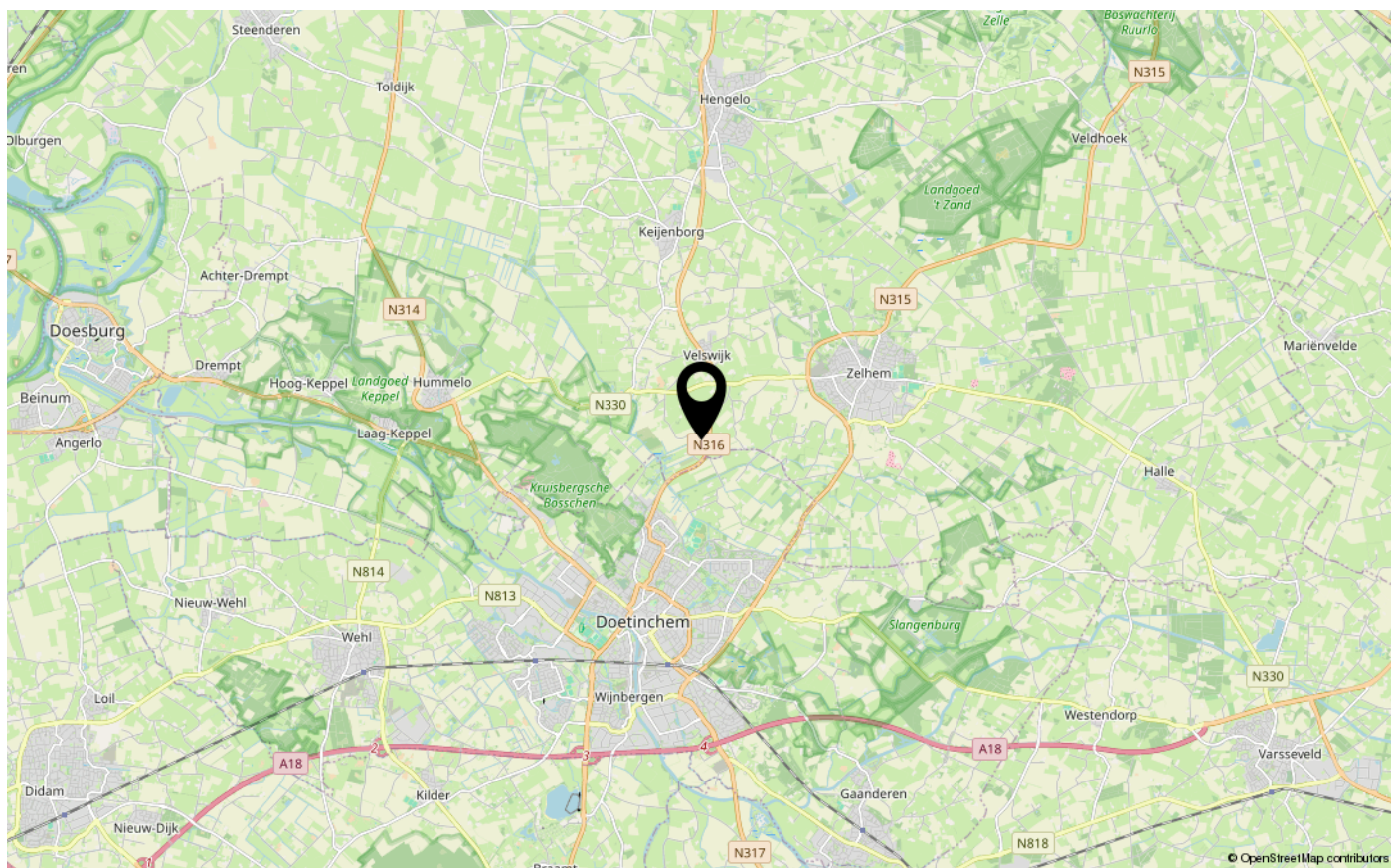
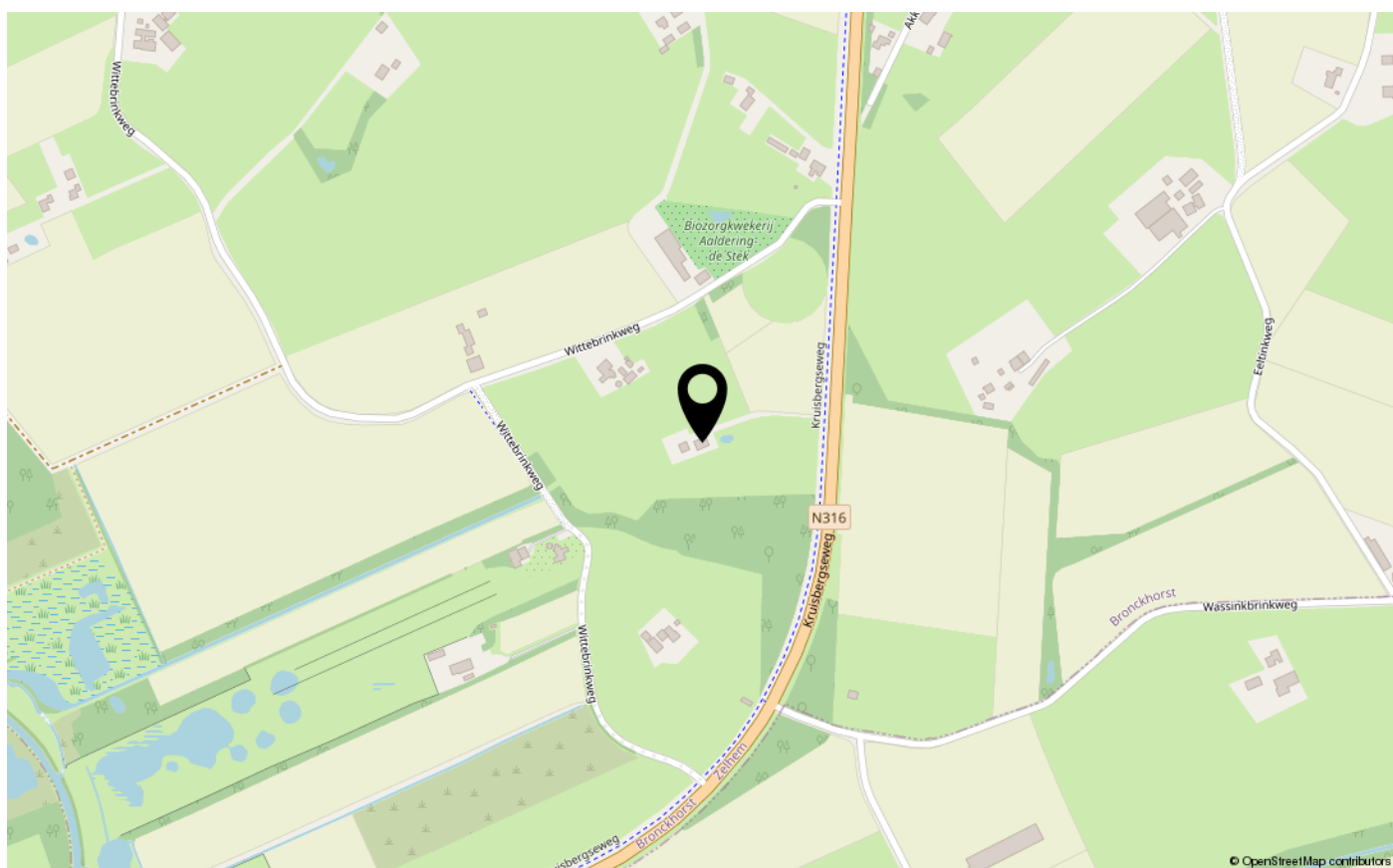






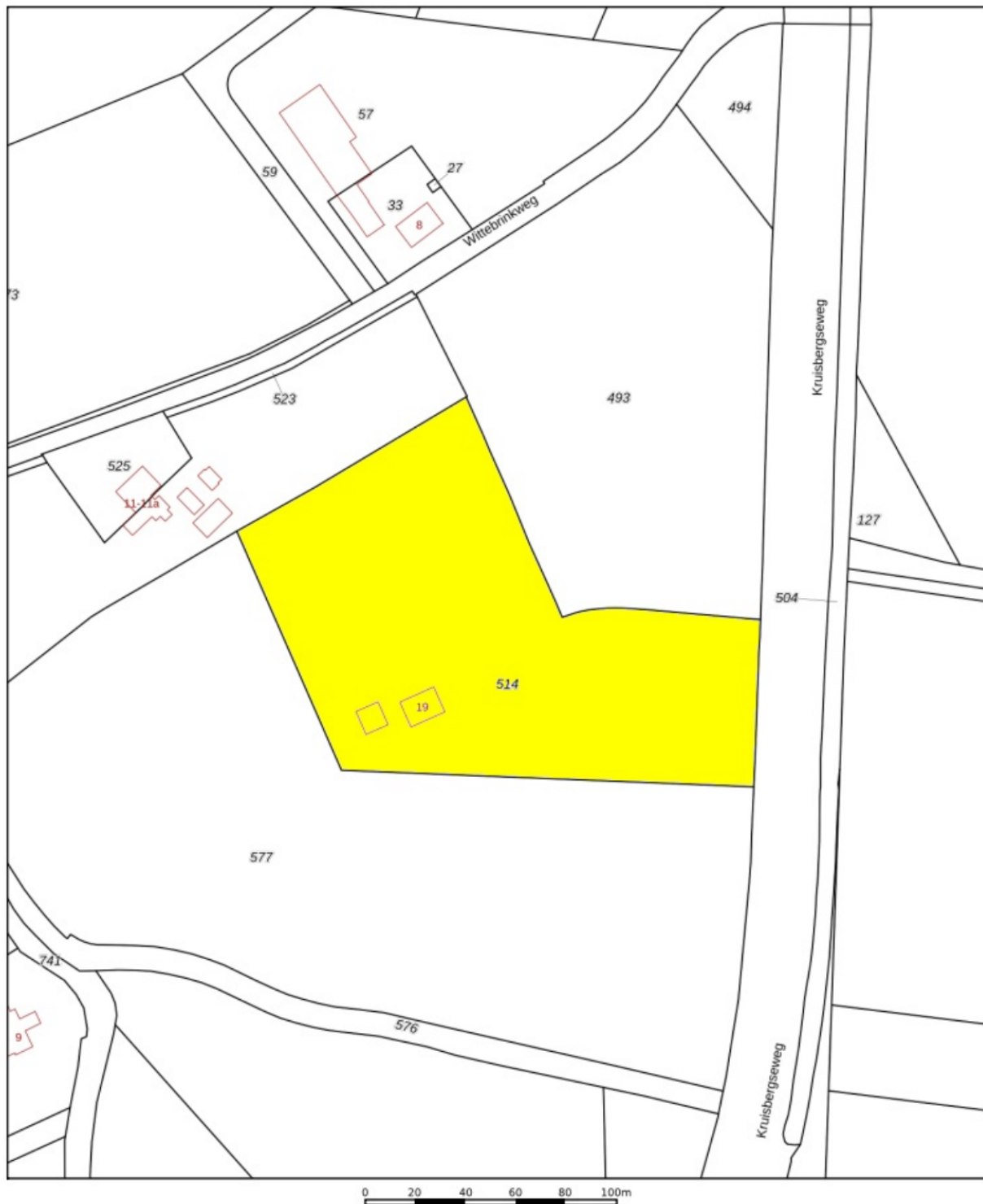


LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



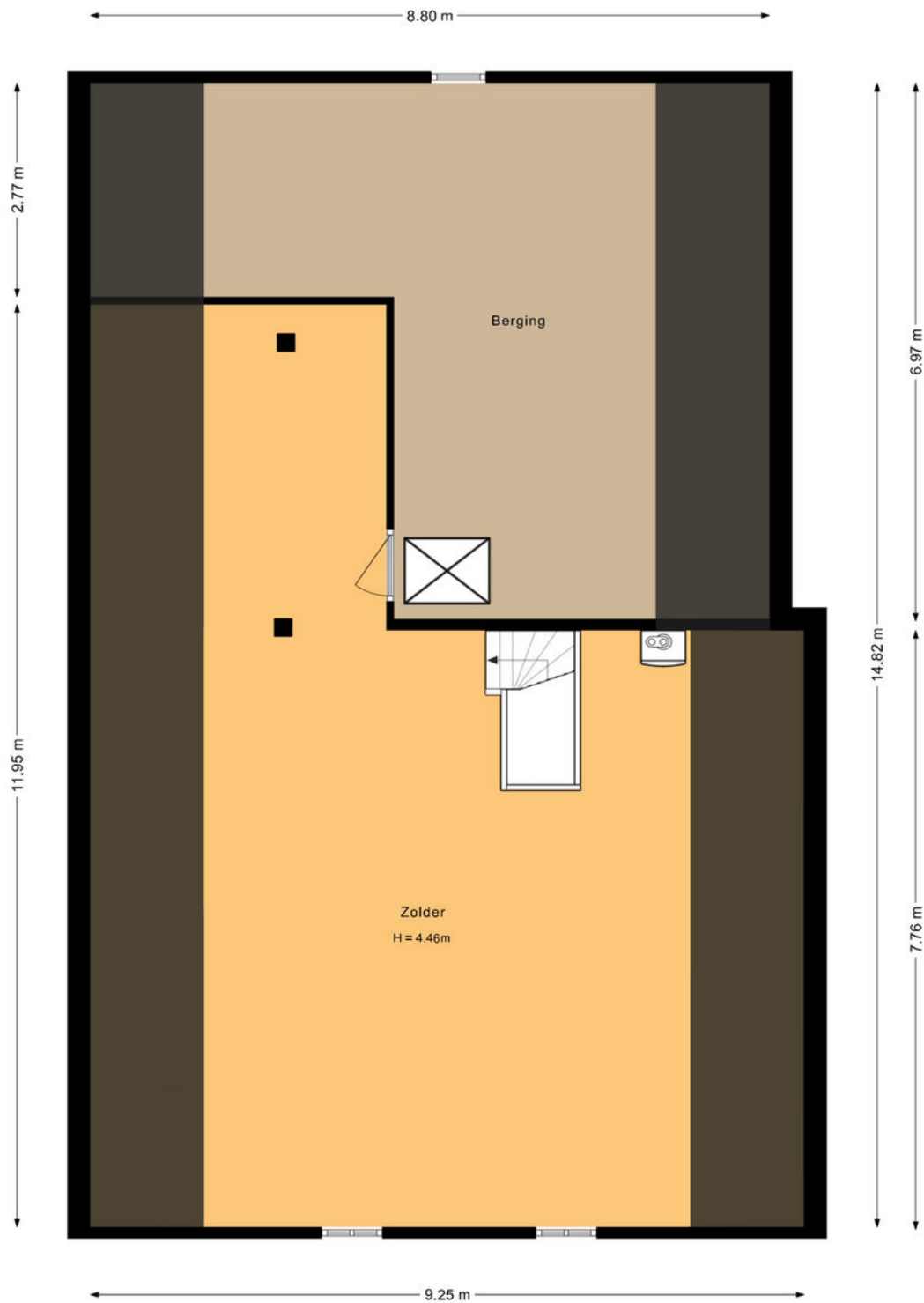
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zelhem
	Huisnummer	Sectie	V
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	514
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op .		Aan dit uittreksel 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.	



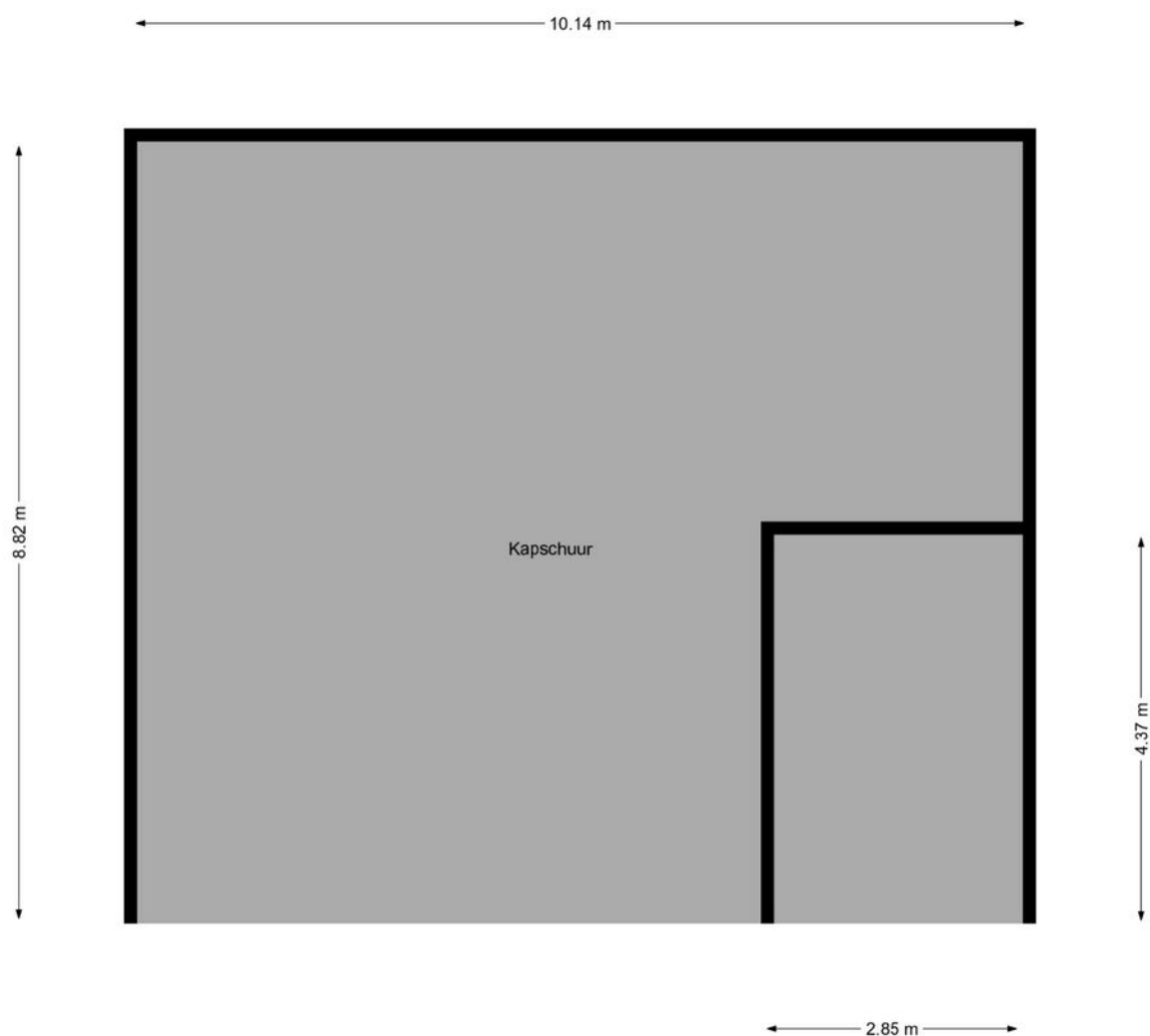
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND ZOLDER



PLATTEGROND KAPSCHUUR



BUITENSTATE MAKELAARS

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



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGLOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733