



VAN ZEEBURG
LUIMES&LEBBINK
MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

56

ENGELSE SCHANS

LIEVELDE

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1994
INHOUD	911 M ³
WOONOPPERVLAKTE	222 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1535 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; IN WOONWIJK; VRIJ UITZICHT
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN, CARPORT
BERGING, SCHUUR	AANGEBOUWD STEEN, VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

In de tijd van de Tachtigjarige Oorlog, tijdens de verovering van Groenlo door prins Frederik Hendrik is de Grolse Linie 1627, voorheen “de Circumvallatielinie” aangelegd. De linie liep rondom Groenlo en had een totale lengte van ca. 15 km. Bovenop deze linie staat tegenwoordig aan de Engelse Schans op nummer 56 deze riante en zeer goed onderhouden **VRIJSTAANDE WONING** met **AANGEBOUWDE GARAGE** en **SCHUUR**. De eens zo woelige tijden hebben plaatsgemaakt voor rust. Rust en ruimte. Veel ruimte. Zowel binnen als buiten. Achter de woning ligt een fantastische vrij gelegen tuin. Met een totale perceeloppervlakte van 1535 m² is er altijd een plek te vinden voor bijvoorbeeld het verbouwen van groente of het kweken van bloemen in je een eigen groente- en bloementuin. Ook kleinvee kan hier goed uit de hoeven. Kortom een plek waar je je niet hoeft te vervelen.

Eenmaal binnen

De verzorgde aanblik buiten is binnen al niet anders. Met de eerste stap over de drempel groeit de overtuiging dat dit wel eens een snelle verhuizing zonder voorafgaande verbouwing zou kunnen worden. Op de begane grond tref je een ruime woonkamer. De driehoekige haard in de woonkamer fungeert als een soort “room-devider” tussen de gezellige zit- eet en leeshoek. Om de hoek is de riante woonkeuken. De moderne inbouwkeuken (2014) springt direct in het oog. Zittend aan de grote eettafel heb je via de aangebouwde serre een prachtig zicht op de achtertuin. Erg praktisch is de bijkeuken met de inpandige doorgang naar de garage/berging.

Onder de trapopgang naar de 1e verdieping is de toegang naar de kelder. Een praktische geheel betegelde kelder voor al uw proviand.

Eenmaal boven dan treffen we een ruime overloop aan met daaraan grenzend de 4 royale slaapkamers, een linnenkast en de badkamer. De badkamer (2018) is modern en luxe tegelijk en voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Evenals de begane grond is ook de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Boven de carport en de garage is de 4e slaapkamer en een bergzolder. Via de vlizotrap op de overloop is de grote zolderverdieping te bereiken. Het zuidelijke dakvlak van de woning is voorzien van 18 zonnepanelen.

OMSCHRIJVING

De bijgebouwen

Aan en om het huis staan nog enkele bijgebouwen. Er is een werkplaats met bergzolder, een tuinschuur vanwaar je heerlijk onder het dakoverstek kunt genieten van de ondergaande zon en niet te missen een kippenhok voor de dagelijkse verse eieren.

Ben je nieuwsgierig naar de maatvoering en de exacte indeling van de woning en de bijgebouwen? Raadpleeg dan de digitale plattegronden voor een volledige beeld.

Lievelde en omgeving

Lievelde is een kleine maar actieve woonkern in de Achterhoek. Naast een basisschool is er ook een treinstation met directe verbinding richting Winterswijk en Zutphen. Voor de dagelijkse boodschappen ben je aangewezen op de voorzieningen in een van de omringende dorpen of de verderop gelegen steden.

Gebruiksoppervlakte:

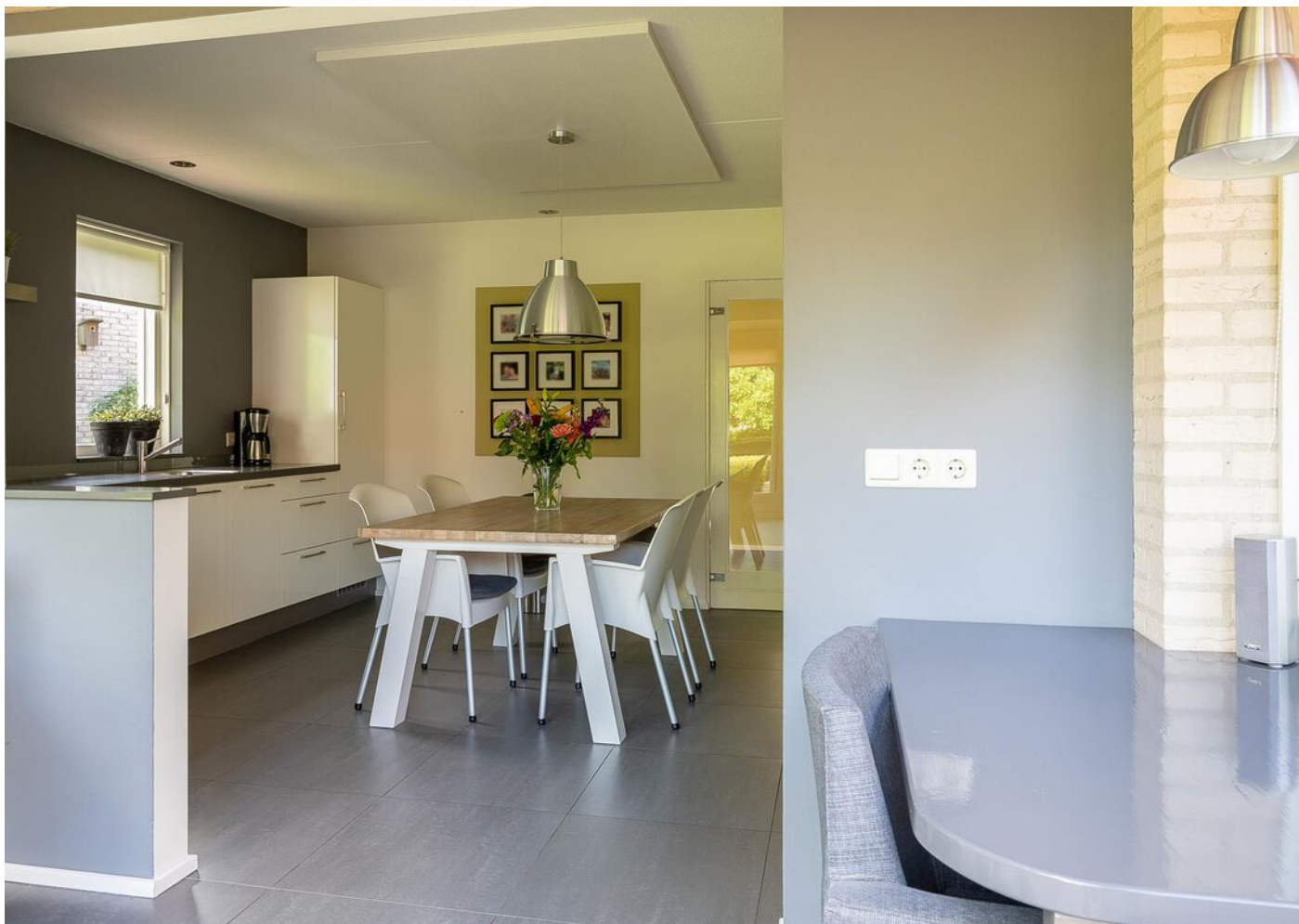
- wonen	:	222 m ²
- overig inpandige ruimte	:	49 m ²
- externe bergruimte	:	6 m ²
Perceeloppervlakte	:	1.535 m ²























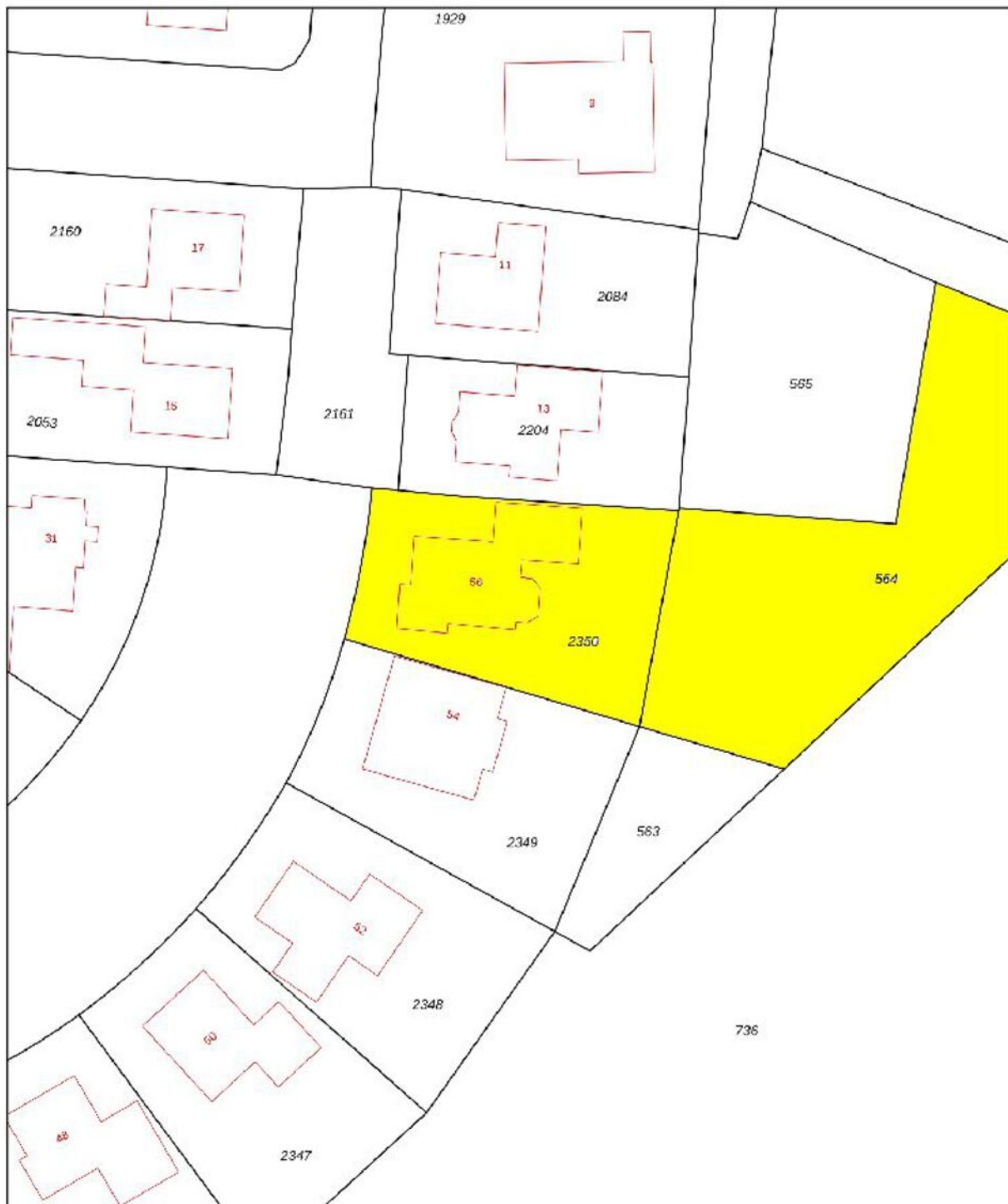




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2350
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

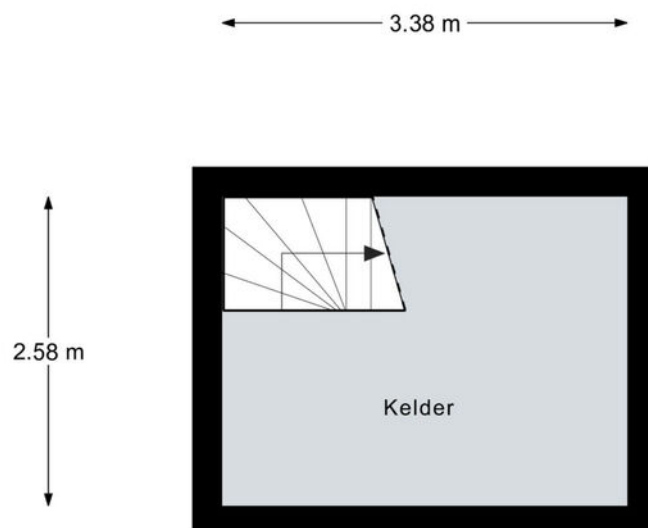
kadaster

PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND KELDER



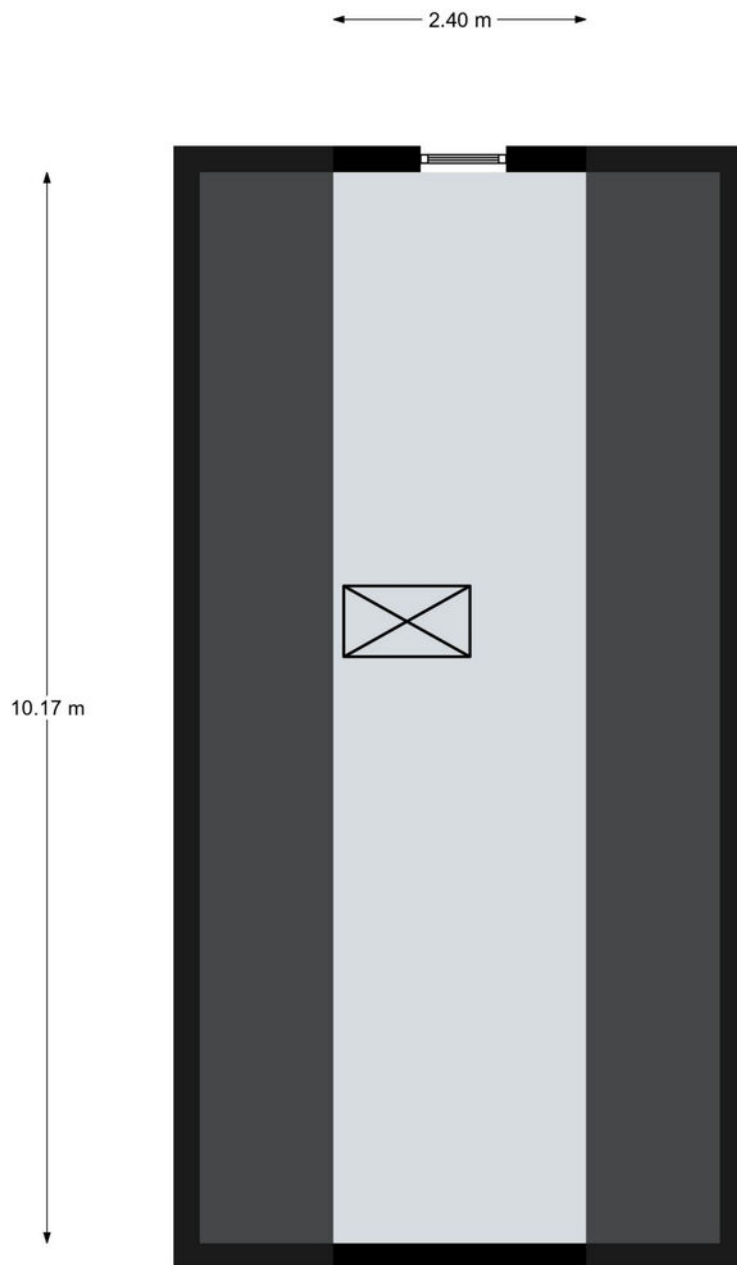
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



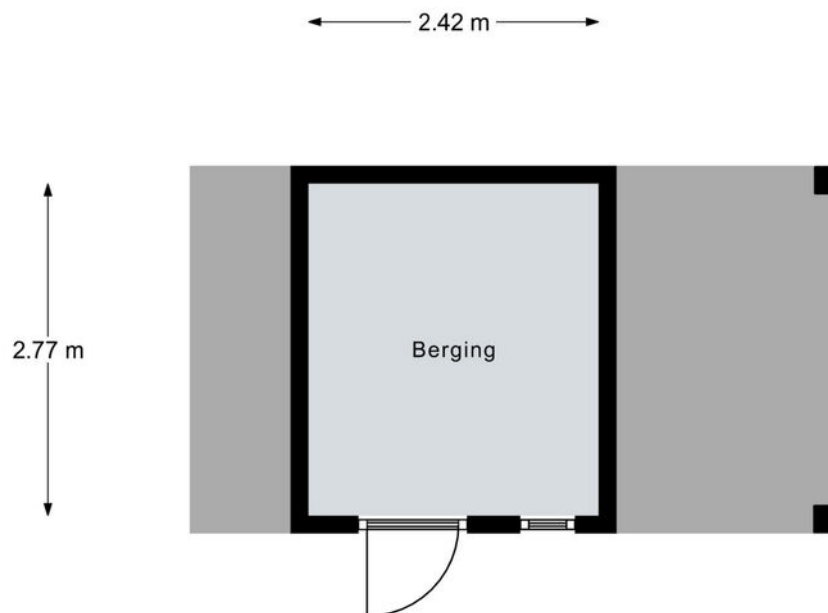
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

PLATTEGROND ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

PLATTEGROND SCHUUR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Engelse Schans 56, 7137 SE Lievelede**
Datum: **25-05-2022**

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	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- TV- kast	☒	☐	☐	☐
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) gashaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat inductie	☒	☐	☐	☐
– (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)	☐	☐	☐	☒
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie (werkt niet)	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Enkele struiken	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting/ lantaarn	☒	☐	☐	☐
Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Waterpunt pomp	☐	☐	☒	☐
– Robot grasmaaier	☐	☐	☒	☐

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



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733