



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



DOLLEMANSSTRAAT BAAK

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VOORMALIG SCHOOLGEBOUW
BOUWJAAR	1892
INHOUD	1990
WOONOPPERVLAKTE	437
PERCEELOPPERVLAKTE	4853
AANTAL KAMERS	9
AANTAL SLAAPKAMERS	2
LIGGING	LANDELIJK GELEGEN
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	SCHOOLGEBOUW VOLLEDIG GEÏSOLEERD SCHOOLMEESTERSWONING IN AANBOUW
BERGING	DIVERSE SCHUREN

OMSCHRIJVING

In een landelijke omgeving tussen Zutphen en Doetinchem staat dit unieke object bestaande uit een voormalig schoolgebouw met aangebouwde schoolmeesterswoning en diverse schuren op een perceel van 4853 m². De huidige bestemming van dit perceel is "recreatie". Het voormalig schoolgebouw is thans in gebruik als bedrijfswoning, de schoolmeesterswoning is bestemd voor 4 bed & breakfastkamers t.b.v. 2 personen met gezamenlijke eetkamer. Verder zijn op het perceel nog een drietal schuren aanwezig, waarbij in een gedeelte van een schuur nogmaals 2 bed & breakfast kamers t.b.v. 4 personen mag worden gerealiseerd. Daarnaast moet er nog een aantal m² schuurruimte worden gesloopt.

Het schoolgebouw is oorspronkelijk gebouwd in 1862 en is in eigen beheer verbouwd. Hierbij is rekening gehouden met de historische sfeer en unieke karakter van het gebouw. Het pand is o.a. volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, een luchtwarmtepomp en 140 zonnepanelen welke zijn geplaatst op de bijgebouwen. Globale indeling; vanuit een achterentree/vestibule betreedt u een indrukwekkende leefruimte met hoge ramen met uitzicht over de landerijen, ingericht met een woonkeuken, badkamer, diverse stookkanalen en een fraaie trappartij naar een vide met een groot open slaapvertrek en aansluitend badkamer en toiletruimte.

De naastgelegen schoolmeesterswoning is nog onverbouwd en bestemd voor 4 bed & breakfast kamers.





























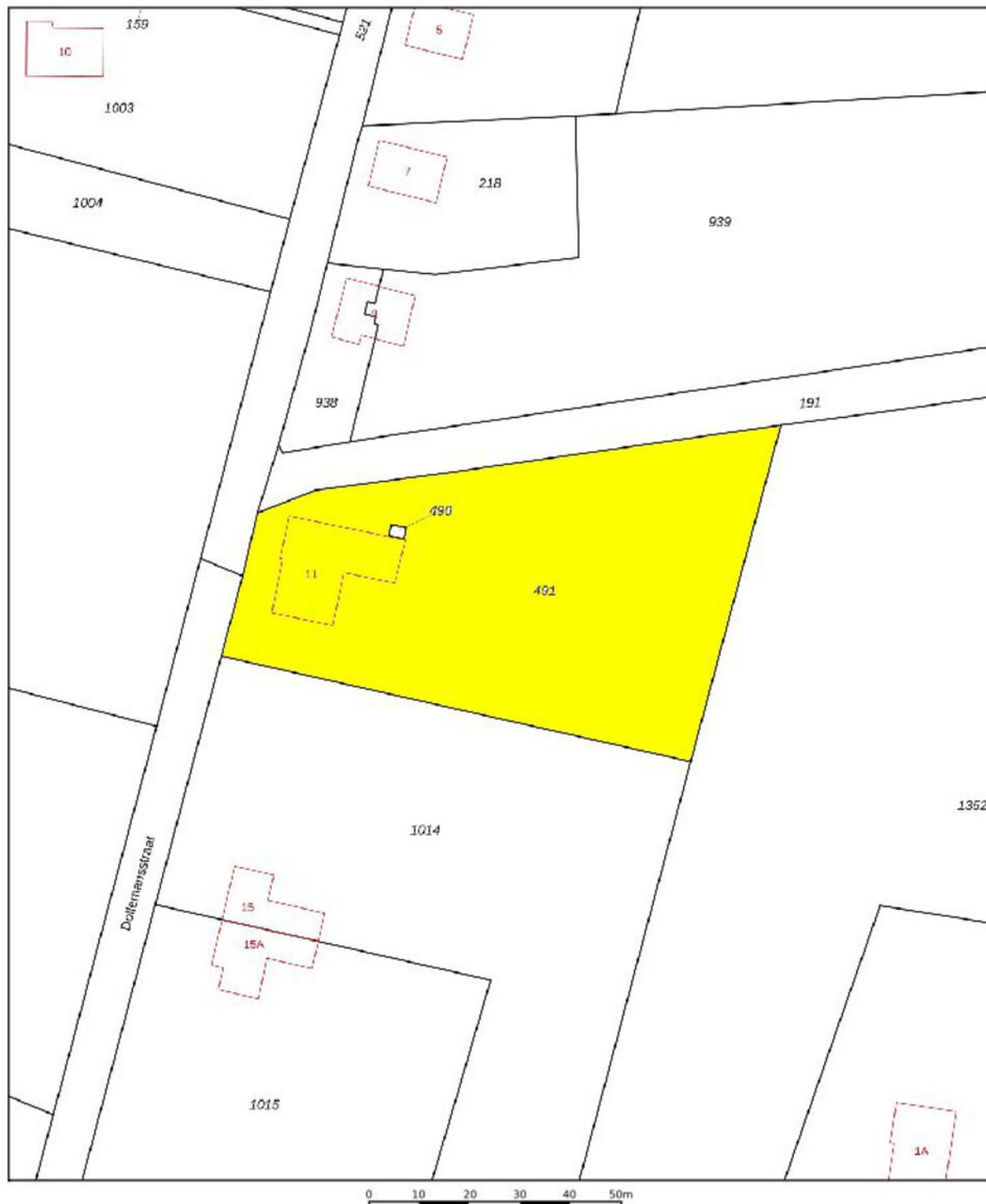




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



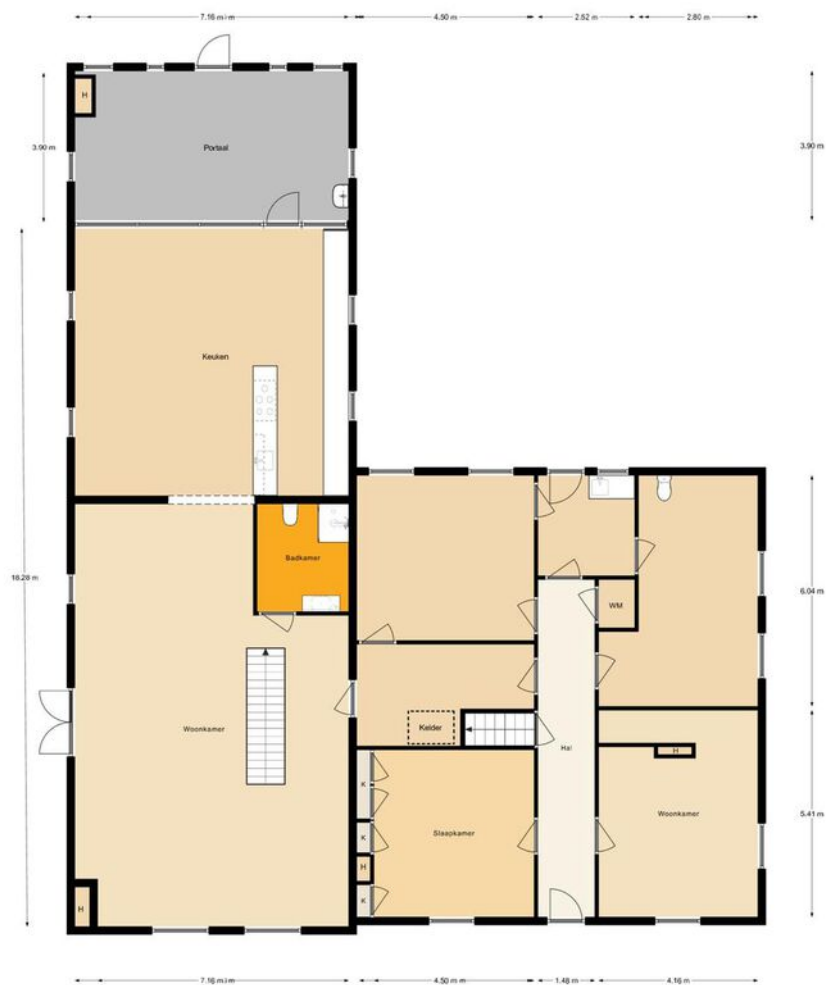
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Steenderen
	Huisnummer	Sectie		P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		491
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 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.

PLATTEGROND BEGANE GROND

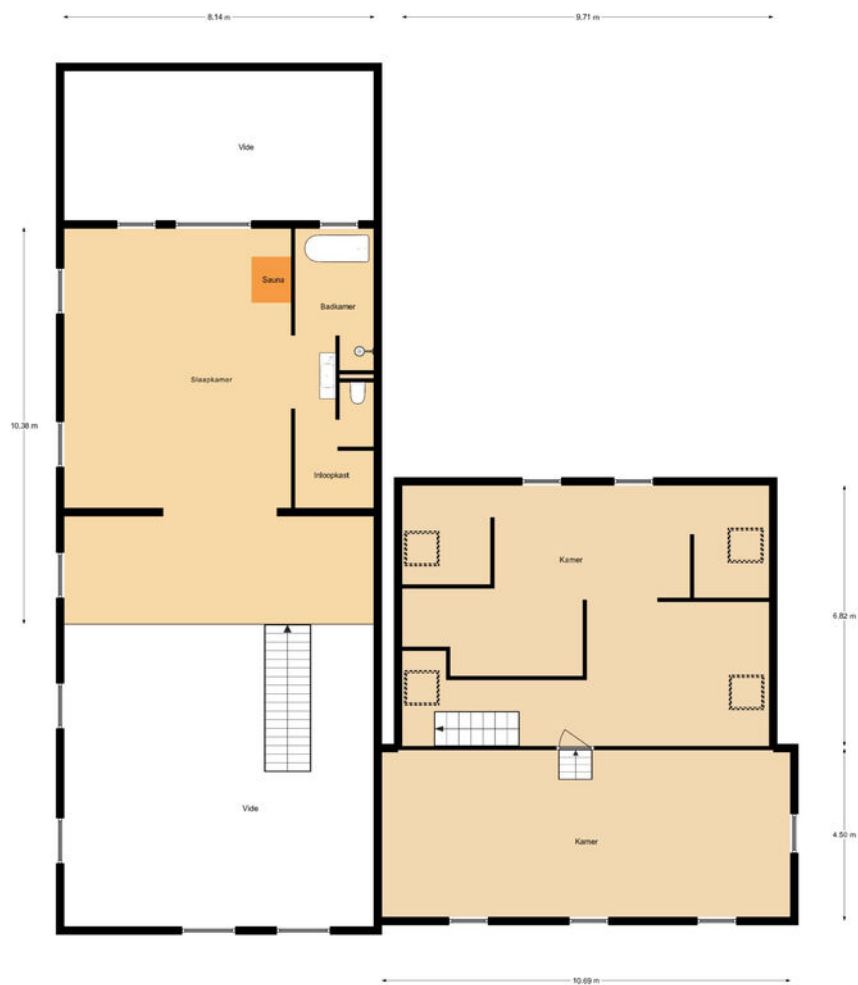
Begane Grond



Begane Grond Oudekerkstraat 11 Bask
Aan de metoetening in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 300 Vastgoed Service

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

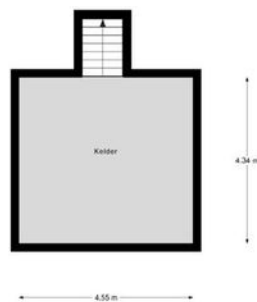
1e Verdieping



1e Verdieping Dijkmanstraat 11 B&K
Aan de aanbesteding in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend. 360 Vastgoed Service

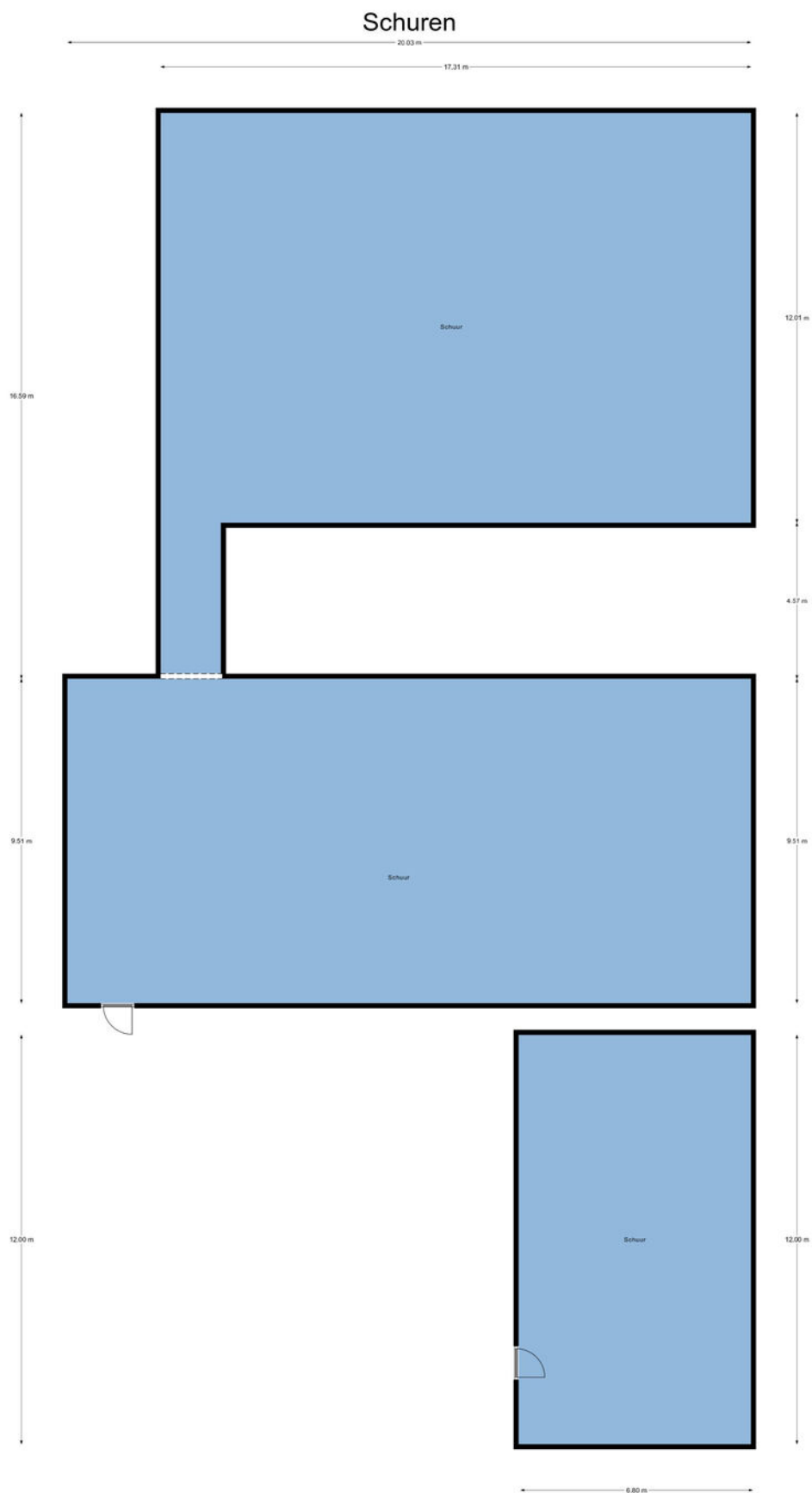
PLATTEGROND KELDER

Kelder



Kelder Doffenstraat 11 Blok
Aan de realisering in deze leiding kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND SCHUREN



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Dollemanstraat 11 Baak**

Datum: **18-02-2022**

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
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 keuken	☐	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat keramisch 5 pit	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Stoomoven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat (functioneert niet optimaal)	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Luchtwarmtepomp met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Zwembad met toebehoren (lek)	☒	☐	☐	☐
– Losse bouwmaterialen in schuren zijn ter overname				

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



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGLOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733