



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



ROZEGAARDERWEG

HUMMELO

TYPE WONING

MONUMENTALE WOONBOERDERIJ

BOUWJAAR

1870

INHOUD

2798 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

9350 M²

AANTAL KAMERS

6

AANTAL SLAAPKAMERS

1

LIGGING

LANDELIJK GELEGEN

OMSCHRIJVING

Historische woonboerderij "De Wilms-Hoeve"

Op een buitengewoon fraaie locatie gelegen monumentale woonboerderij.
De boerderij is gesitueerd aan de rand van een uitgestrekt natuur- en bosgebied.

Dit prachtige culturele erfgoed is werkelijk uniek.

Het dateert uit circa 1870 en is vanwege zijn authenticiteit en bijzondere vormgeving aangewezen als een Gemeentelijk Monument.

De woonboerderij heeft een woonbestemming.

De indeling van deze zeer royale woonboerderij is in grote lijnen als hieronder beschreven. De plattegronden geven een goed inzicht van indeling en afmetingen.

Entree, gang met aan weerszijden in totaal 4 woonvertrekken waarvan 3 voorzien zijn van een prachtige schouw.

De keuken heeft een eigen entree en voorts is er een toilet, douche en provisiekelder.

Het achterhuis is in gebruik als bergruimte met bar, haardpartij en separaat inpandig gastenverblijf en toiletruimte.

De eerste verdieping is thans niet in gebruik.

De totale vloeroppervlakte van de boerderij op de begane grond is 458 m², waarvan 179 m² woonoppervlakte en 148 m² op de eerste verdieping. Daarnaast is er een kelder van 29 m². De inhoud is maar liefst 2798 m³.

De woonboerderij is recent aangesloten op het waterleidingsnetwerk en op het riool.

De woning heeft geen gasaansluiting en geen glasvezelaansluiting.

Verwarming vindt plaats middels houtkachels en een gaskachel gestookt op propaangas.

Op het erf staat een ruime wagenloods met 4 spantvakken, een voormalige hooiberg en een kleine paardenstal met 3 boxen.

De totale oppervlakte van deze gebouwen is circa 150 m².

De woonboerderij is zoals beschreven grotendeels nog in authentieke staat.

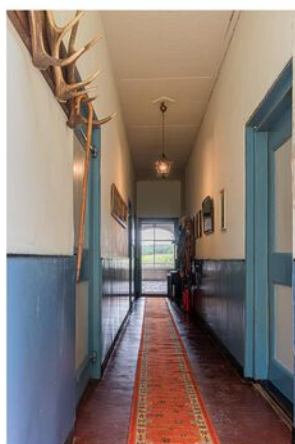
Kopers dienen rekening te houden met behoorlijke extra kosten die gemaakt dienen te worden om deze prachtige boerderij enigszins te moderniseren.

Graag nodigen wij u uit op "De Wilms-Hoeve" om met ons dit bijzondere sfeervolle en karakteristieke object te bezichtigen.





















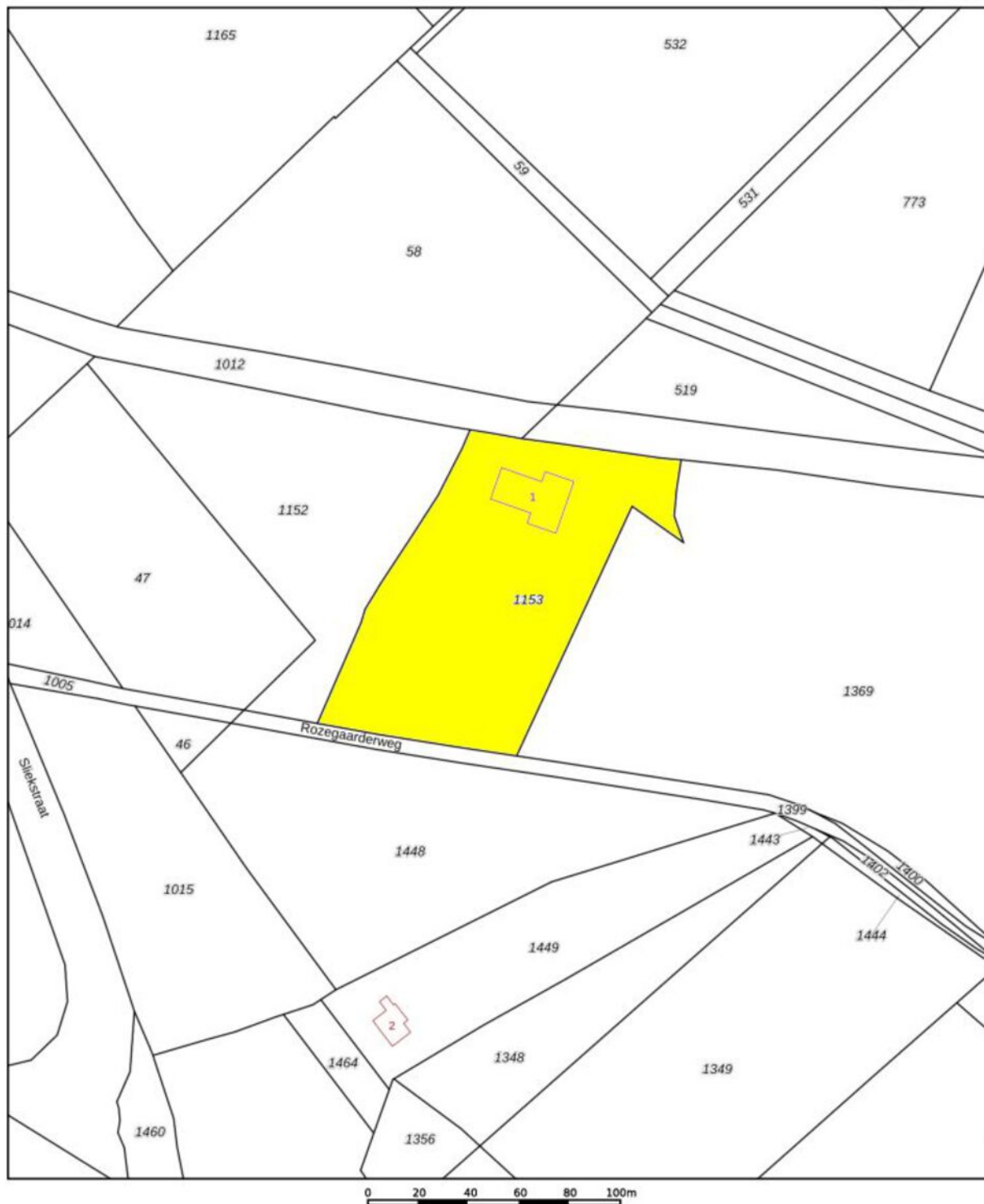




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

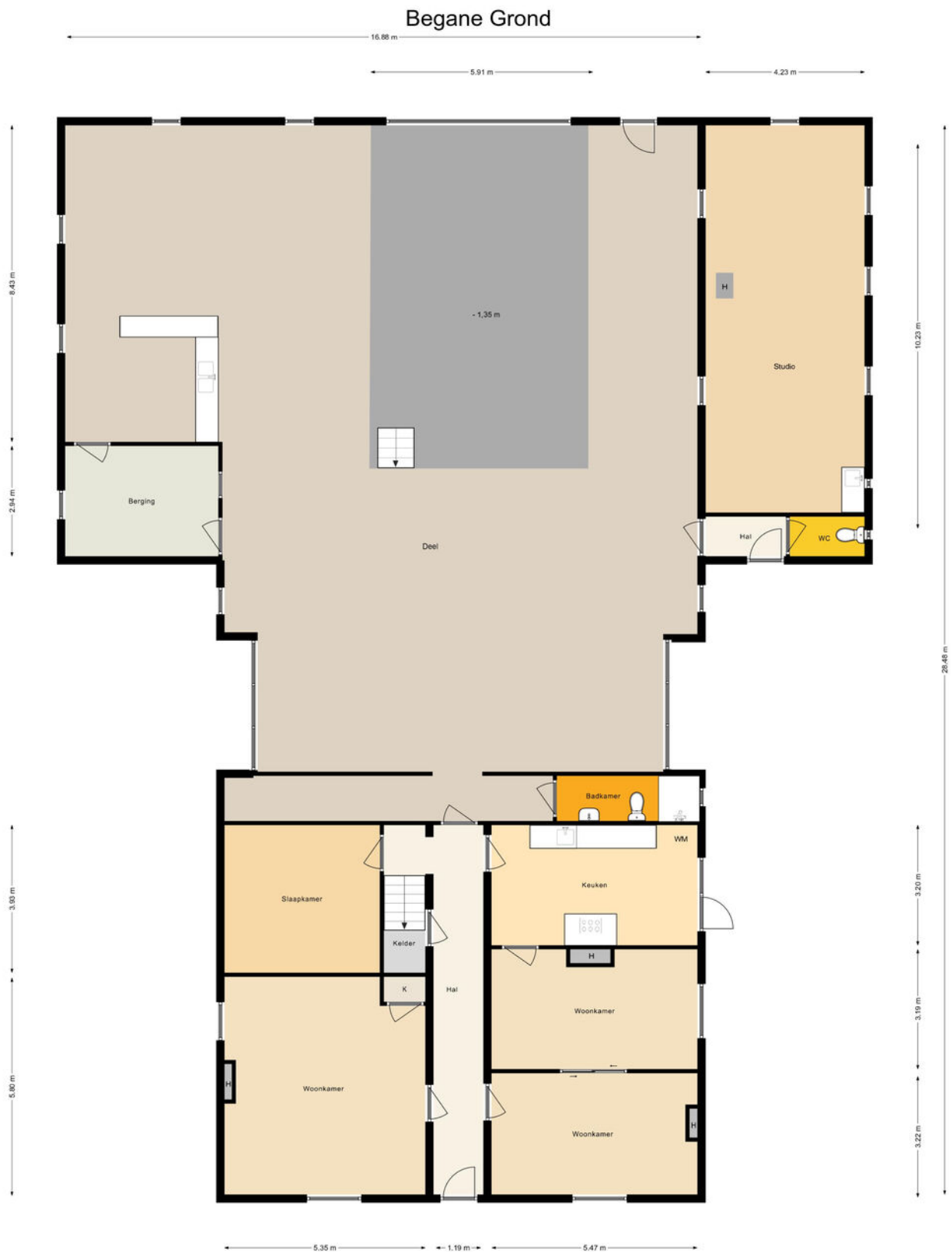
Uw referentie: Rozegaarderweg 1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hummelo
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1153
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2021 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 databankrecht.	

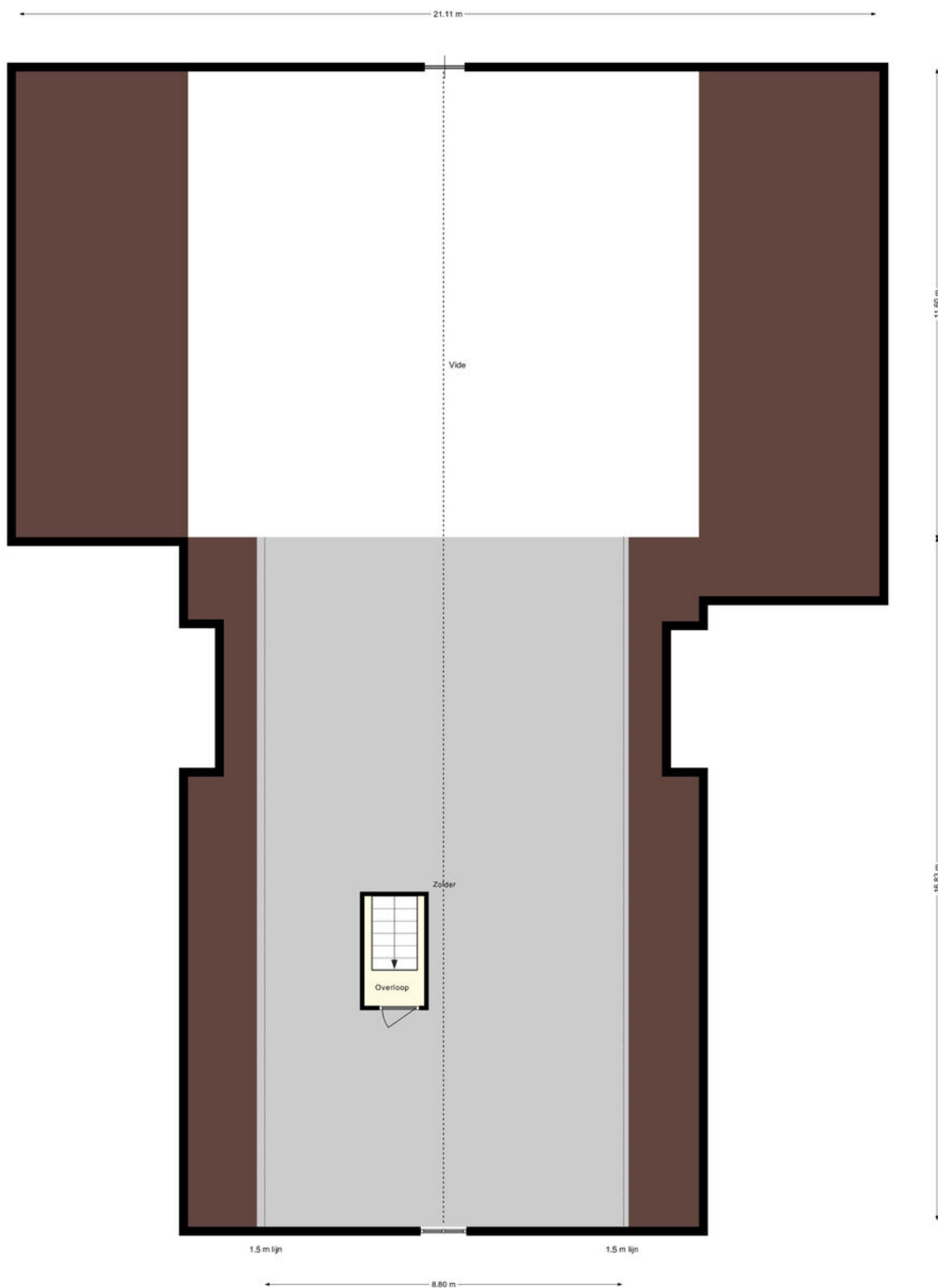


PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING

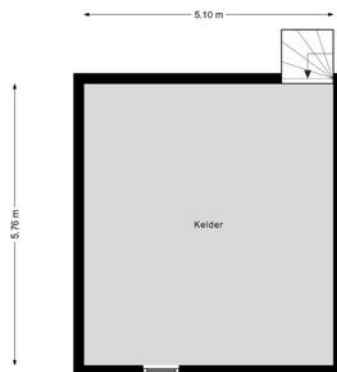
1e Verdieping



1e Verdieping Roregaardenweg 1 Hummel
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend. 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND KELDER

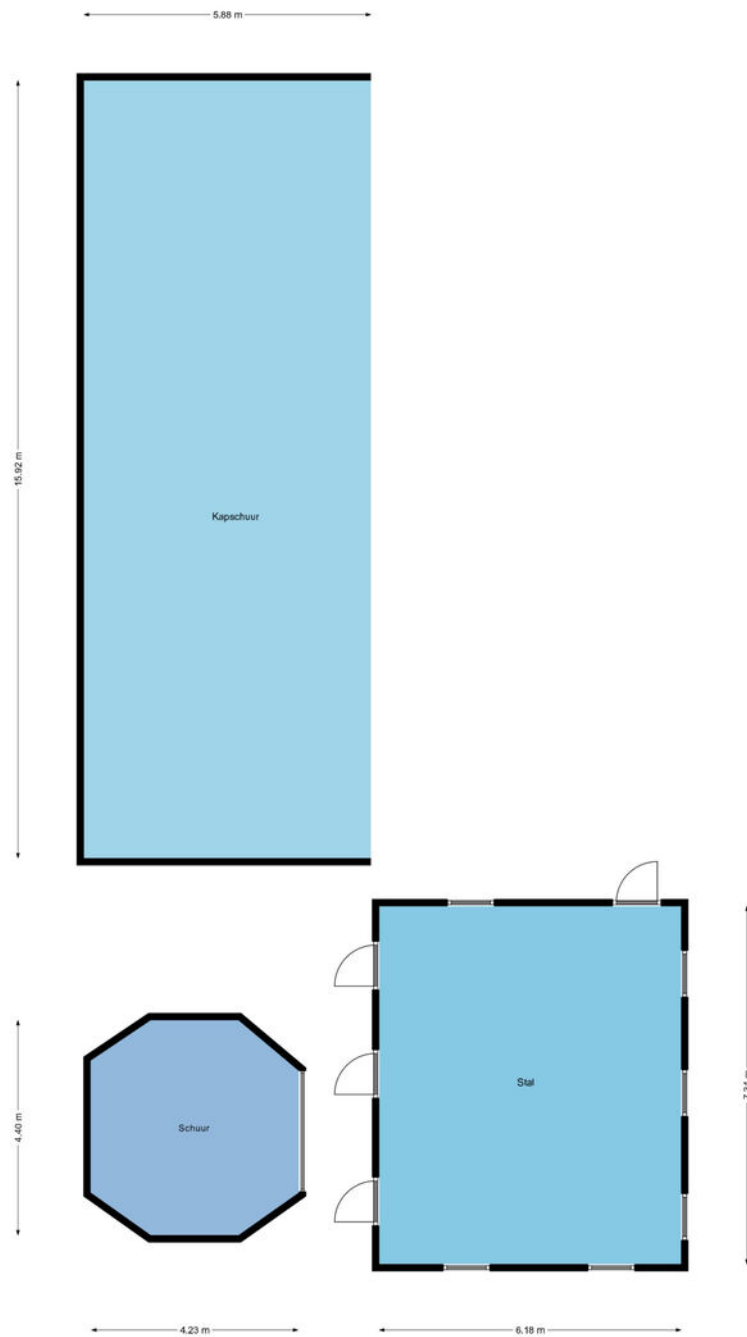
Kelder



Kelder Rozogaardenweg 1 Hummelo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND SCHUREN

Schuren



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Rozegaarderweg 1, 6999 DW Hummelo
Datum: 17-09-2021

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:				
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Boekenkast voorkamer	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☒	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Alsemo cola hout fornuis	☐	☐	☒	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒



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