



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



OOSTERHUISWEG OKKENBROEK

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1941
INHOUD	1621 M ³
WOONOPPERVLAKTE	388 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	8478 M ²
AANTAL KAMERS	10
AANTAL SLAAPKAMERS	7
LIGGING	LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON DE WONING
ISOLATIE	DAKISOLATIE; DUBBELGLAS; GEDEELTELIJK MUURISOLATIE; GEDEELTELIJK VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	D

OMSCHRIJVING

Prachtige gemoderniseerde historische boerderij "Klein Oosterhuis". Hoe geweldig kan het buitenleven zijn!

Rustig, stil en comfortabel wonen en toch uitstekend bereikbaar.

Deze boerderij is gelegen in de voormalige Gemeente Diepenveen. Deventer is binnen 15 minuten bereikbaar en de A1 binnen 10 minuten.

De boerderij uit 1941 is vanwege zijn gaafheid en architectuur aangewezen als een Gemeentelijk Monument. Dit is terecht; de setting van de boerderij in het landschap en het ensemble van de gebouwen maken deze woonboerderij en erf tot iets bijzonders.

Dankzij diverse degelijk uitgevoerde verbouwingen is de woning getransformeerd tot een prachtige royale woning met modern comfort.

De indeling:

Entree, ontvangsthal in het tussenlid, met in de hal ook toilet en doucheruimte. Vanuit de hal is er toegang tot het voorhuis, het achterhuis, de aanbouw, de trap naar de verdieping en de provisiekelder. In het voorhuis zijn diverse vertrekken aanwezig, grotendeels voorzien van eiken vloerdelen. De voorste twee vertrekken vormen samen een riante kamer en suite met originele schuifdeuren en twee authentieke schouwen. Deze kamers zijn te gebruiken als kantoor of slaapkamers. In het achterhuis is een prachtige lichte living gerealiseerd met twee haardpartijen, grote keramische tegels met vloerverwarming en een halfopen keuken met diverse inbouwapparaten.

De aanbouw is bereikbaar vanuit de hal en heeft aan de voorzijde twee vertrekken en aan de achterzijde een stalruimte met twee paardenboxen en een ruime berging. Boven de aanbouw en het tussenlid is een werkruimte/slaapkamer, bereikbaar per trap vanuit de hal alsmede vanuit de overloop op de eerste verdieping van de hoofdbouw.

In de hoofdbouw zijn op de eerste verdieping vier slaapkamers en twee badkamers. Het uitzicht vanuit de zeer ruime hoofdslaapkamer is fantastisch.

De grootste badkamer is bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer en is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De tweede badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

OMSCHRIJVING

De extra voordeur maakt de woning ook heel geschikt voor o.a. kantoor aan huis. De woning is voorzien van glasvezel en krachtstroom.

Op het erf zijn aanwezig: een hooiberg, een overdekt terras met buitenkeuken, een stenen schuur met twee boxen, een carport/kapschuur met ruimte voor twee auto's, een houten berging, een hooizolder, een schuilstal en een volière.

De boerderij en bijgebouwen zijn vrij van asbestverdachte materialen.

Rondom de gebouwen ligt een tuin met automatische beregeningsinstallatie met een bronpomp en oude fruitbomen zorgen voor aangename schaduwrijke plekken. Vanuit de woning zijn er rondom prachtige vergezichten over de omliggende landerijen.

Ook is er een rijbak en een perceel weiland voor de paarden.

De totale oppervlakte bedraagt 8478 m².

De inhoud van de boerderij is 1621 m³ en de woonoppervlakte 388 m².

















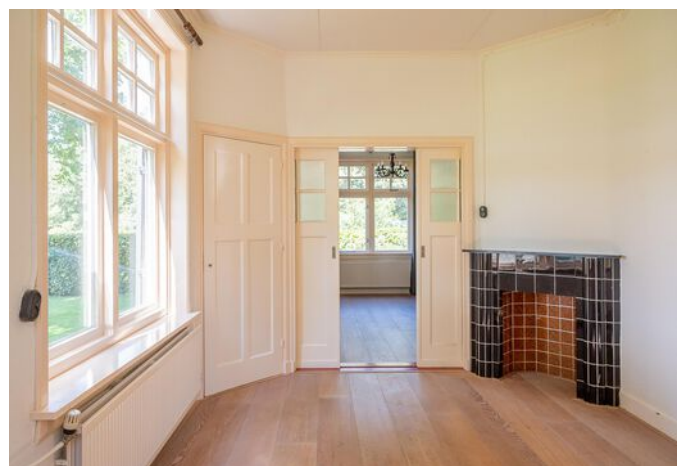








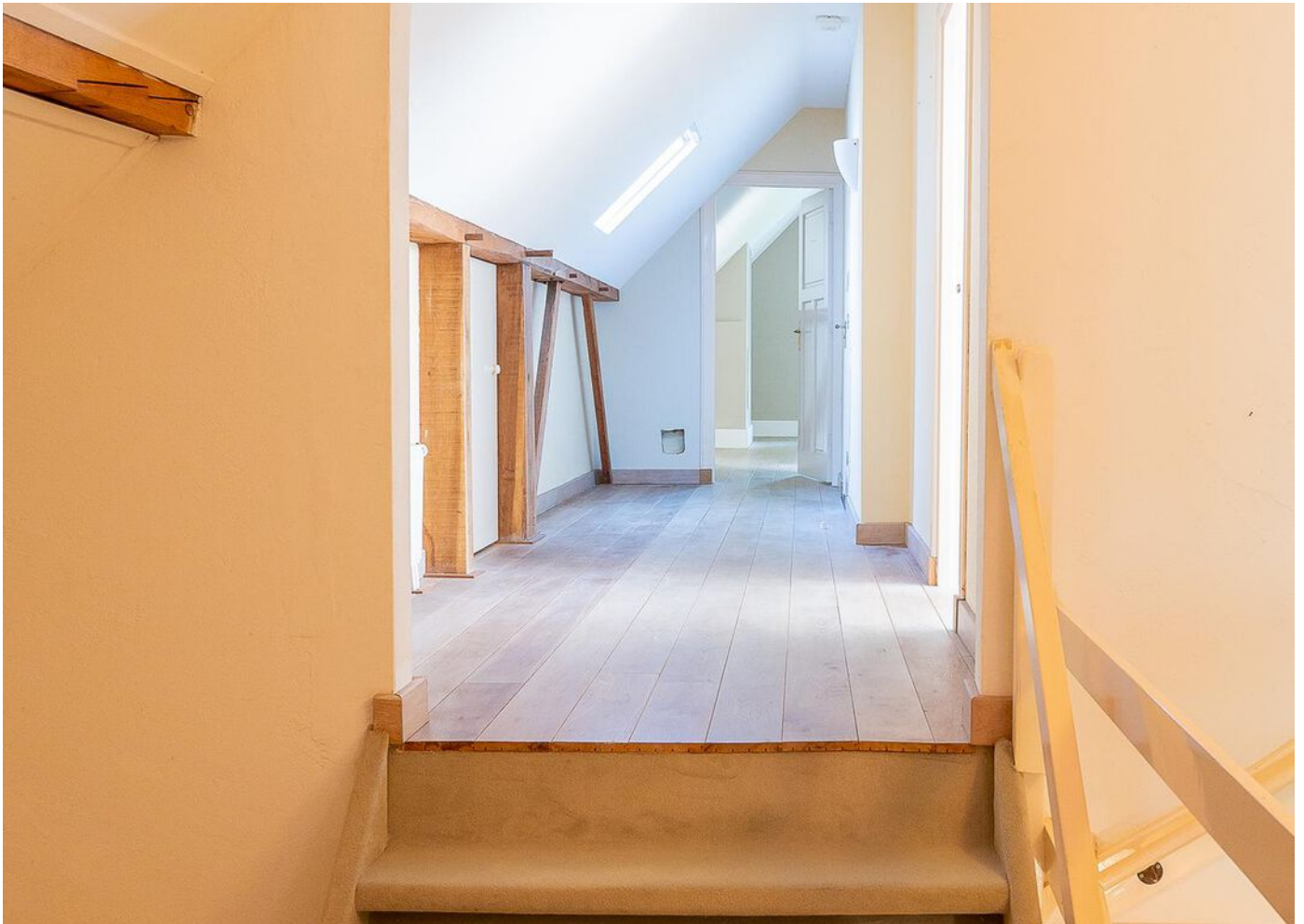


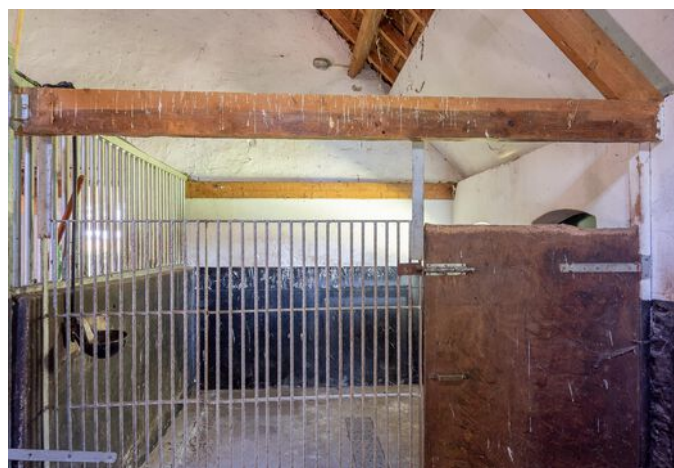








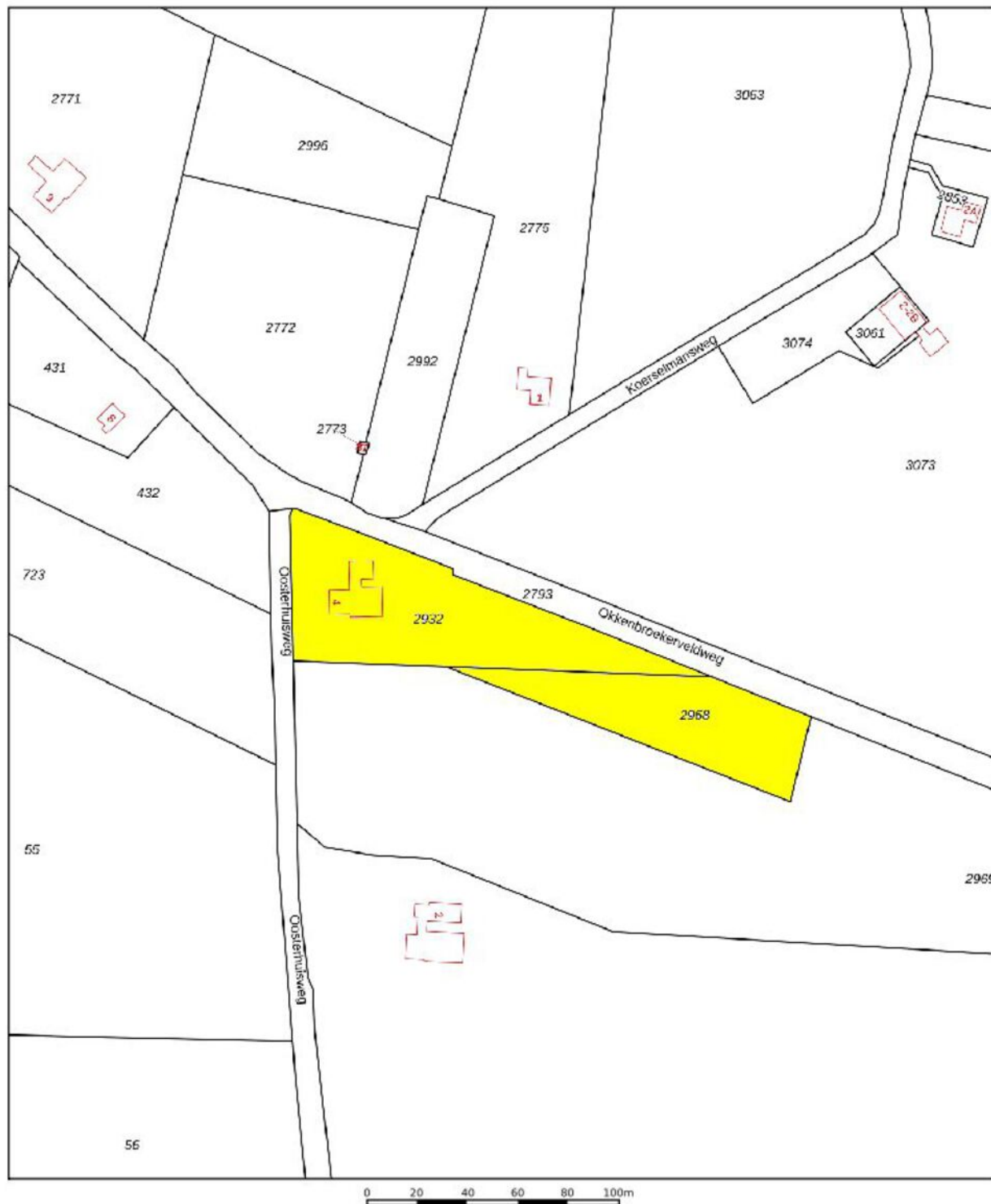




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JR 1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Diepenveen

F

2932

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 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



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

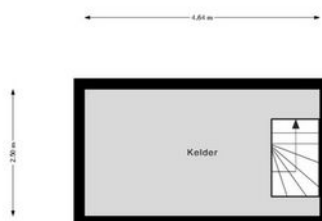
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND KELDER

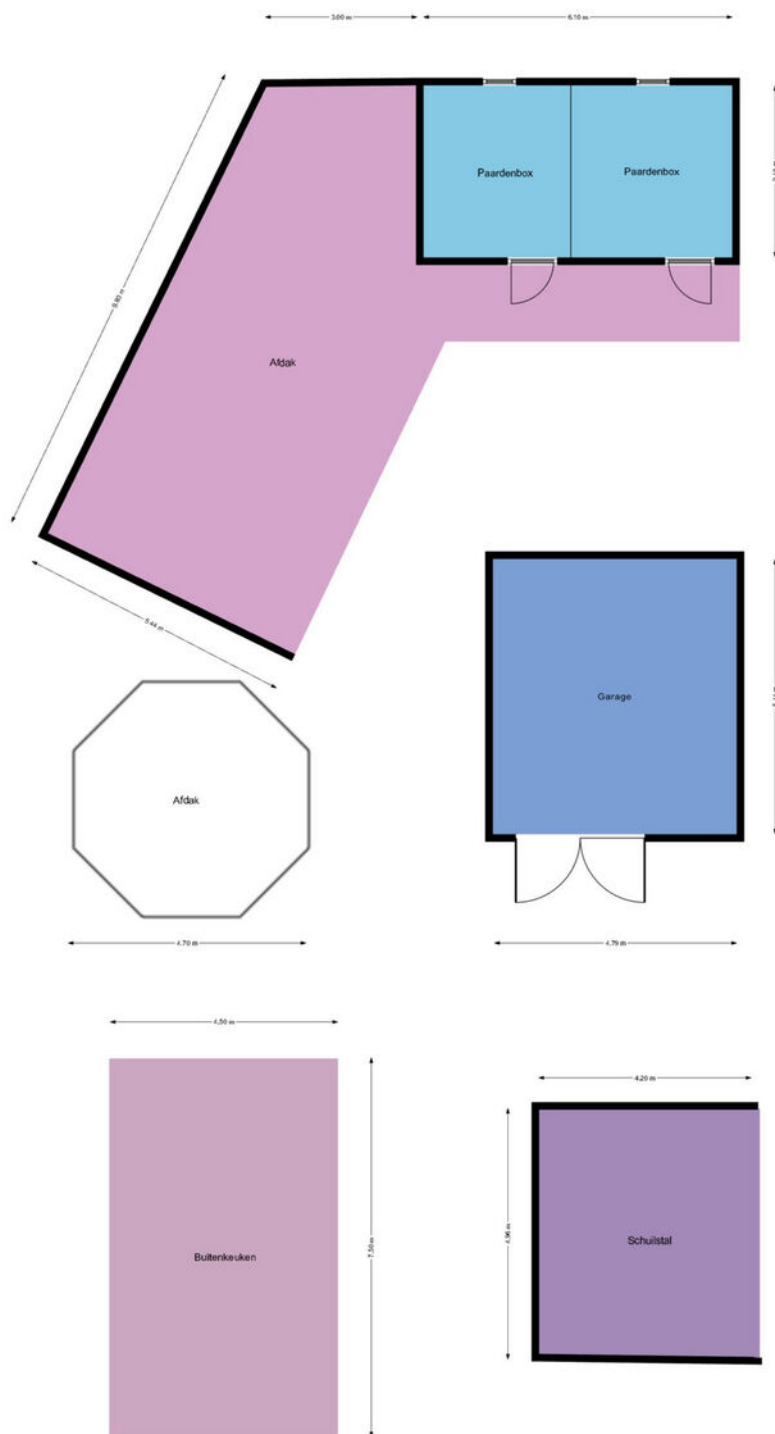
Kelder



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND SCHUREN

Schuren



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. 360 Vastgoed Service

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Oosterhuisweg 4, 7435 PG Okkenbroek

Datum:

19-08-2022

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:				
- kasten in de schuur en planken in de garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Keramische tegels	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Tweepersoonsbed exclusief matrassen	☒	☐	☐	☐
- Hoekbank	☒	☐	☐	☐
- Eettafel met stoelen	☒	☐	☐	☐
- Sidetable	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis met oven	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap (niet goed functionerend)	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Sproei-installatie gehele tuin, goed werkend en programmeerbaar	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
2 paardenstallen plus 1 paardenbak	☒	☐	☐	☐
kapschuur met overdekte parkeergelegenheid voor 2 auto's	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– garage	☒	☐	☐	☐
– buitenkeuken met BBQ en wokbrander	☒	☐	☐	☐
– robotmaaier Robomov RK 2000 (juni 2022)	☐	☐	☒	☐
– Husqvarna zitmaaier	☐	☐	☒	☐



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