



VAN ZEEBURG
LUIMES & LEBBINK
MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars



10

BIELEMANSDIJK ZELHEM

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1929
INHOUD	395 M ³
WOONOPPERVLAKTE	131 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	10400 M ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	IN HET ACHTERHOEKSE COULISSENLANDSCHAP
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	E
GARAGE	INPANDIG, VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

Op een prachtige plek in het Achterhoekse coulissenlandschap staat deze gemoderniseerde VRIJSTAANDE WONING. Naast de vrijstaande woning staat een verwarmd en geïsoleerd bijgebouw momenteel in gebruik als atelier, maar ook te gebruiken als andere doeleinden. Daarnaast staat er een vrijstaande stenen schuur en dierenverblijf op de kavel van ruim 1 hectare. Het erf wordt omgeven door oude kastanje- en notenbomen en weiland.

Indeling woning;

Begane grond: de hal is bereikbaar via een aangebouwde houten veranda, moderne toiletruimte, prachtige badkamer inloopdouche en wastafel, studeerkamer, woonkamer met veel lichtinval, houtkachel en massieve houten vloer, sfeervolle woonkeuken voorzien van vaatwasser en koel-/vriescombinatie en afzuigschouw, vanuit de woonkeuken is middels openslaande tuindeuren het zonneterras bereikbaar, provisieruimte.

De keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Verdieping: overloop, 4 slaapkamers, waarvan 2 met dakkapel, C.V.-ruimte.

Naast het atelier ($\pm 75 \text{ m}^2$) staan er verder op het erf een dierenverblijf en vrijstaande stenen schuur met inpandig een garage en geïsoleerde en verwarmde ruimte t.b.v. bijkeuken. Aan deze schuur is een ruime op de zon gerichte veranda gebouwd.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 131 m^2 .
- Perceelsoppervlakte 10.400 m^2 .
- Rustig en in de beschutting van bossen gelegen en op 4 kilometer van het gezellige centrum van Zelhem.
- Voorzien van dakisolatie (kap is vernieuwd omstreeks 2001) en dubbel glas.



























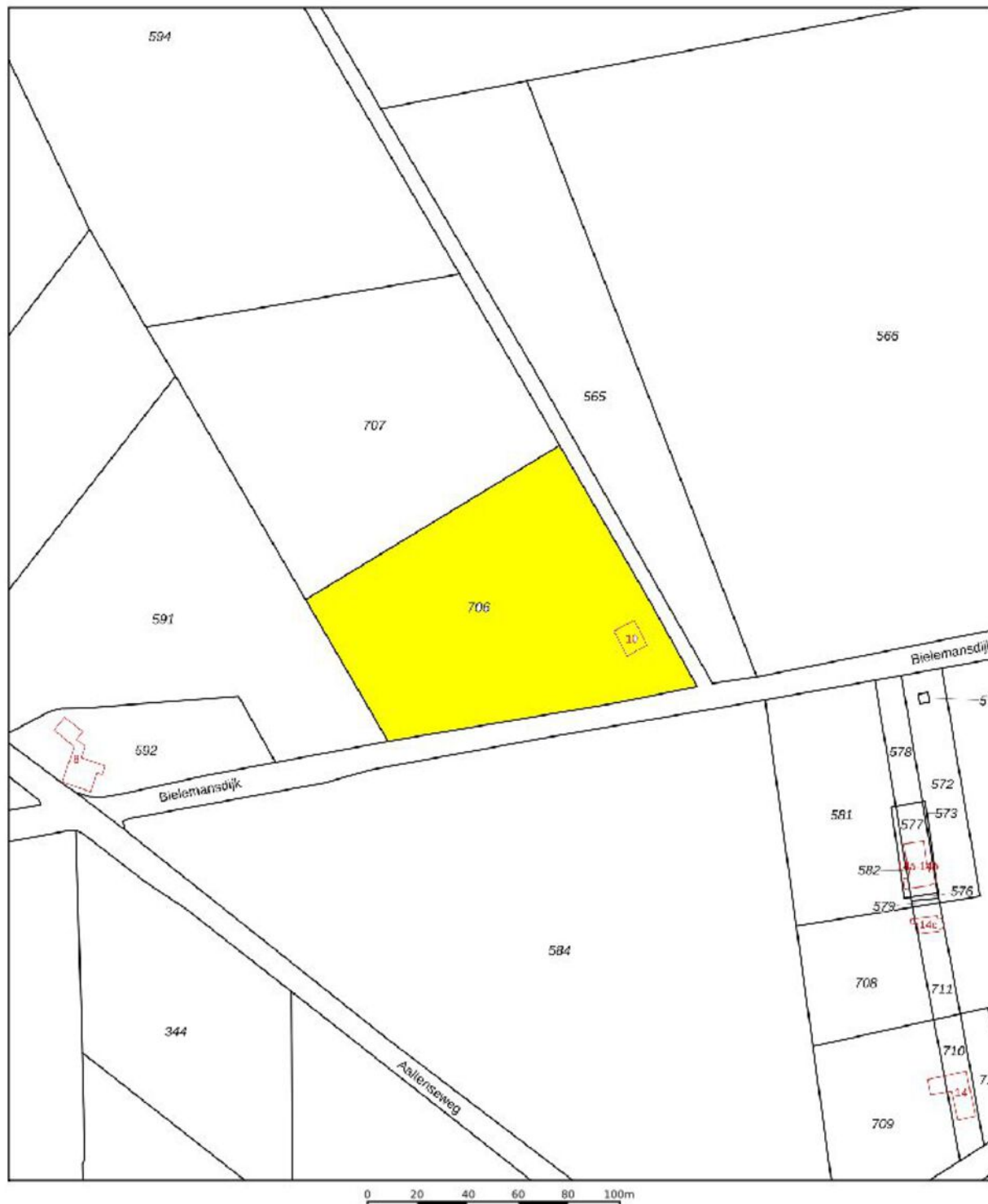




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JT/



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Zelhem

Sectie

X

Perceel

706

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND BEGANE GROND

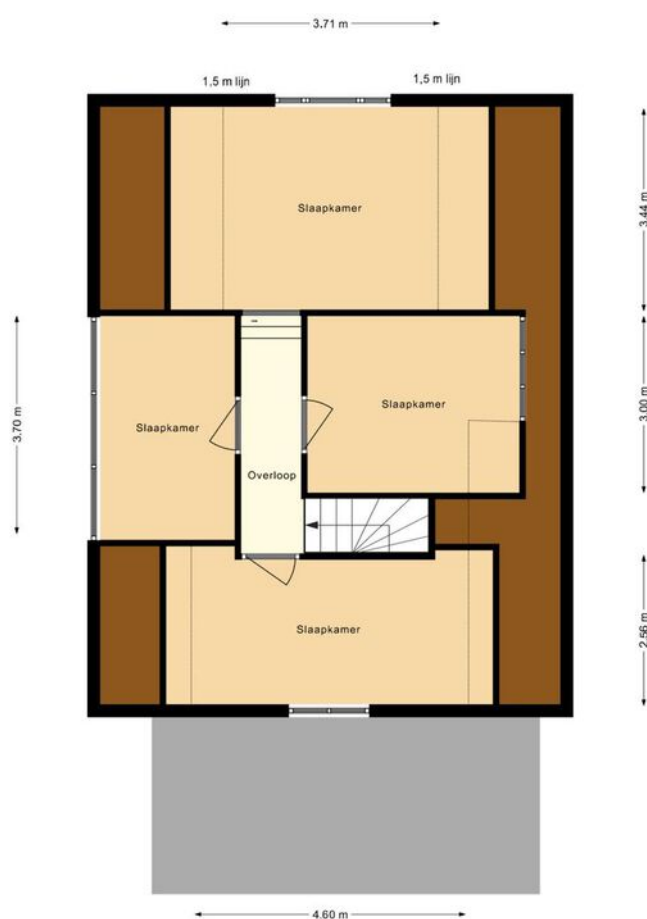
Begane Grond



Begane Grond Bielomansdijk 10 Zelhem
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

1e Verdieping



1e Verdieping Bielemansdijk 10 Zelhem
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

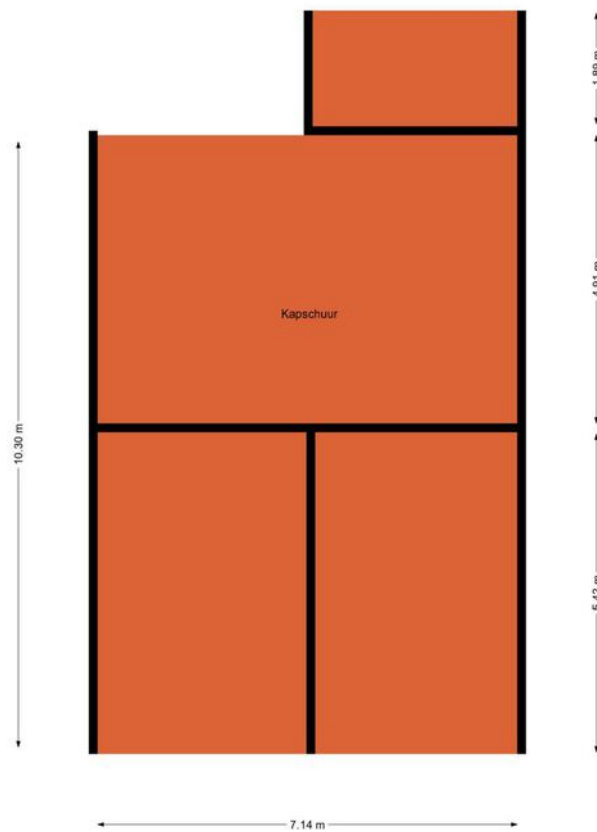
PLATTEGROND BIJGEBOUWEN



Begane Grond Bielemansdijk 10 Zolhem
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND KAPSCHUUR

Kapschuur



Begane Grond Bielenmansdijk 10 Zelhem
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: **Bielemansdijk 10 Zelhem**

Datum: **14-03-2022**

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:				
- Alle schappen	☒	☐	☐	☐
- Kastenslaapkamers	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden op deur	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Openhaard hout	☒	☐	☐	☐
- Spiegel woonkamer	☐	☐	☒	☐

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	☐	☐	☐	☒
– Inductiefornuis + 3 ovens	☐	☐	☒	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Werkeland	☒	☐	☐	☐
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.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis (atelier)	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler (keuken)	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen (19 stuks)	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Vijver met toebehoren	☒	☐	☐	☐
– Tuinmeubilair	☐	☐	☒	☐
– Mobiele pizzaoven	☐	☐	☒	☐
– Waterontharder	☒	☐	☐	☐
– Kasten bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– Gaskachel bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– Gaskachel atelier	☒	☐	☐	☐
– Tuingereedschap dierenverblijf	☒	☐	☐	☐
– Landbouwplastic tegen onkruid moestuin	☒	☐	☐	☐
– Aanhanger	☐	☐	☒	☐
– Beregeninstallatie met puntstuk	☒	☐	☐	☐

8 schapen, hun hele leven al aanwezig in de wei, verdienen het de rest van hun leven daar te blijven

☒	☐	☐	☐
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

funda

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