



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



126

RIJKSWEG HUMMELO

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ
BOUWJAAR	1890
INHOUD	1194 M ³
WOONOPPERVLAKTE	303 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	26940 M ²
AANTAL KAMERS	9
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON DE WOONBOERDERIJ
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
ENERGIELABEL	B

OMSCHRIJVING

Ontsnappen aan de dagelijkse hectiek en tevens genieten van volledige privacy?

Hoeve “De Coldewey” is gelegen aan de rand van de bossen met weids uitzicht over de landerijen.

Het landhuis is centraal gelegen op een kavel van circa 2,7 hectare. De van oorsprong 19e-eeuws boerderij is vanaf 2006 verbouwd tot een prachtig luxe en sfeervol landhuis.

Het landhuis bestaat uit een hoofdgebouw en een rechter en linker aanbouw.

De indeling van het landhuis is zeer bijzonder. De hoofdentree geeft toegang tot de ontvangsthal met toegang naar het gastentoilet, de garderobe met daaronder een provisiekelder en de middelste kamer in het voorhuis van waaruit de tv-kamer en de living bereikbaar is.

De living van circa 85 m² is voorzien van een hout gestookte tegelkachel en massief houten vloerdelen. Vanuit de living is er zicht over de weilanden en op de vijverpartij voorzien van een terrasvlonder met rieten hooiberg, bereikbaar via een houten brug. De rechter aanbouw is bereikbaar vanuit de living en bestaat uit een ruime slaapkamer met aansluitend een badkamer met vrijstaand ligbad met uitzicht, 2 wastafels en inloopdouche. Hierop aansluitend volgt een garderobe ruimte en een technische ruimte en een toiletruimte. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en de slaapkamer beschikt over een airco.

De linker aanbouw bestaat uit een ruime keuken (ca. 40 m²) met een ruim werkeiland en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de overdekte veranda te bereiken welke dienst doet als achter portaal met ruime garderobeberging.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de 2e badkamer met douchecabine, toilet en wastafel.

Direct achter de woonboerderij staat een gastenverblijf met eigen badkamer, slaapkamer en living. Het gastenverblijf is voorzien van een eigen Cv-installatie.

Verder staat er iets verder van de woning een schuur met oa twee paardenboxen. Schuur is voorzien van een 50 tal zonnepanelen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is voorzien van een eigen zwembad en een eigen bron voor het oppompen van grondwater.

Door de zonnepanelen, de houttegelskachel en uitstekende isolatie heeft de woning een zeer laag energieverbruik.

De woonoppervlakte bedraagt 303 m² en de inhoud is 1194 m³.

Kortom een prachtig ruim landhuis met veel privacy op een unieke locatie.





























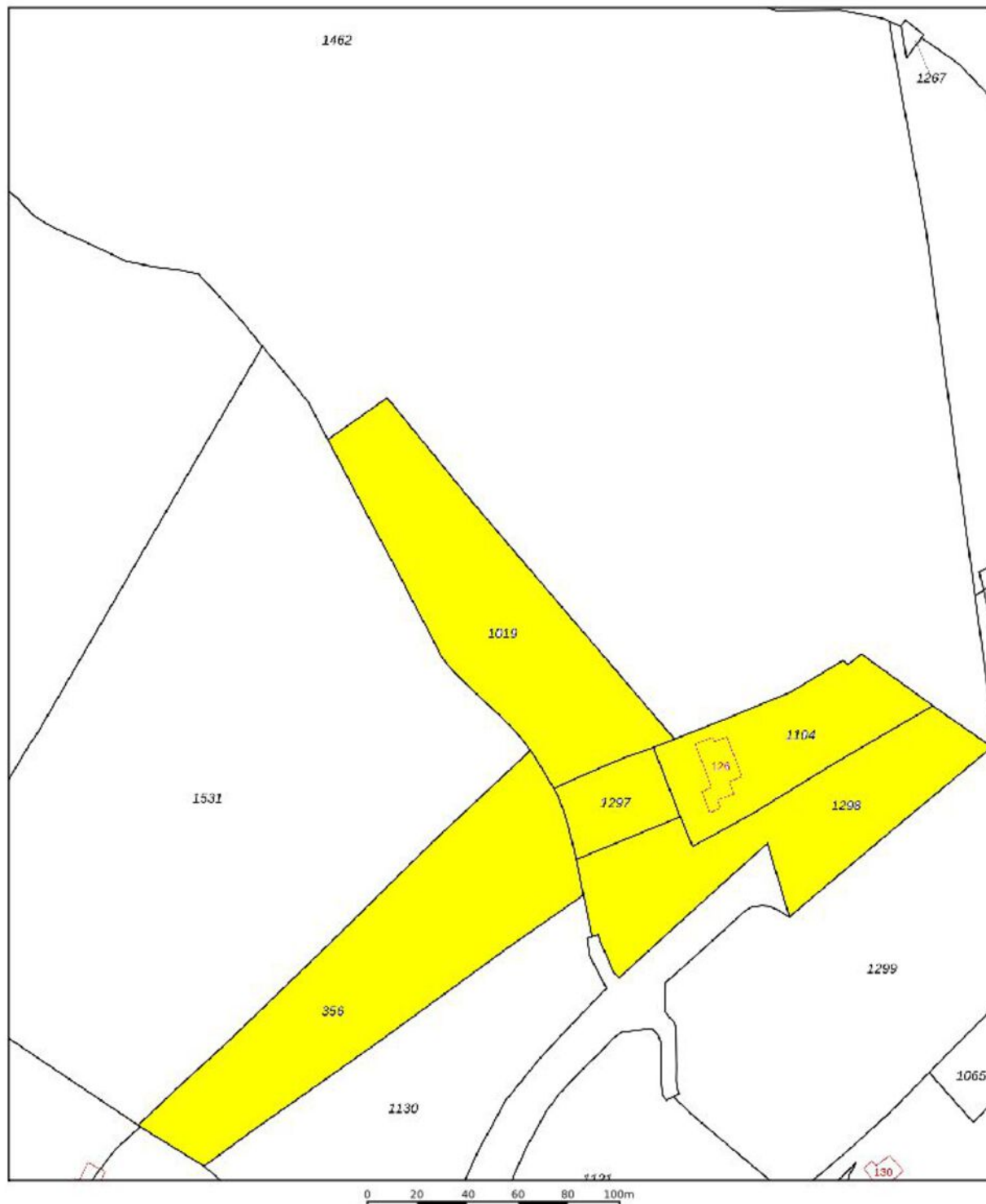




KADASTRALE KAART

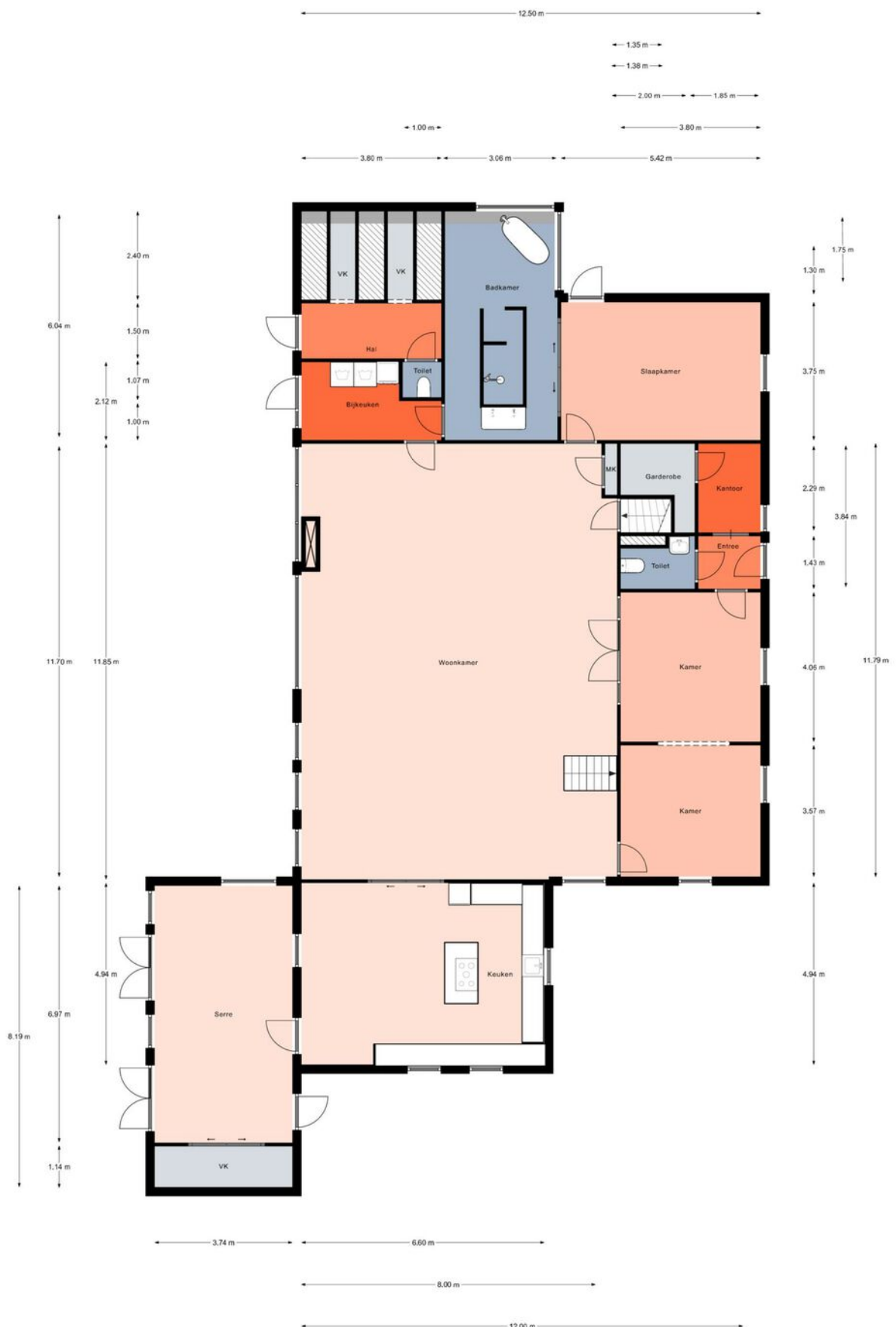
Kadastrale kaart

Uw referentie: JT/



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	kadaster 
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hummelo	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1019	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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

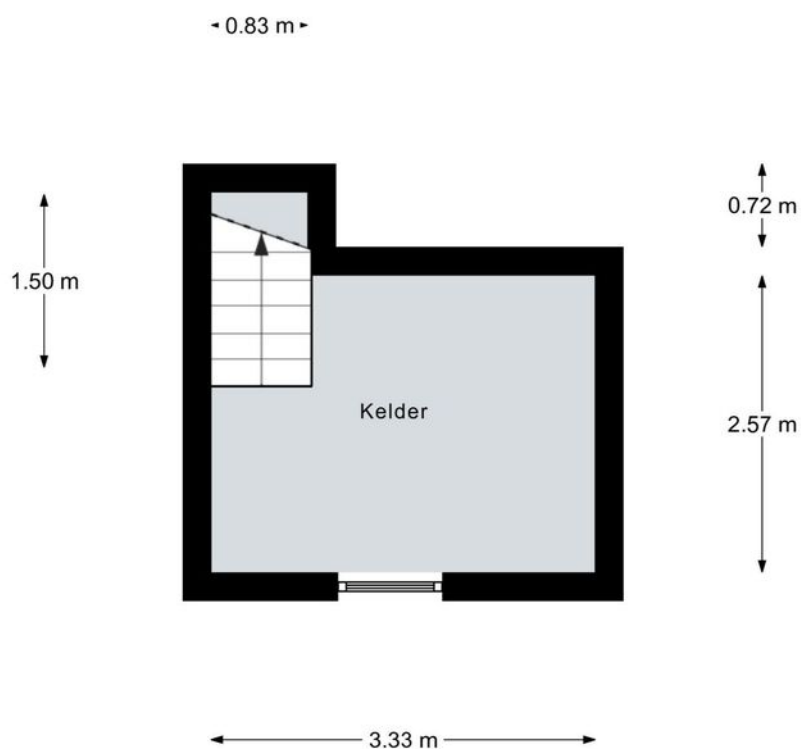


PLATTEGROND 1E VERDIEPING



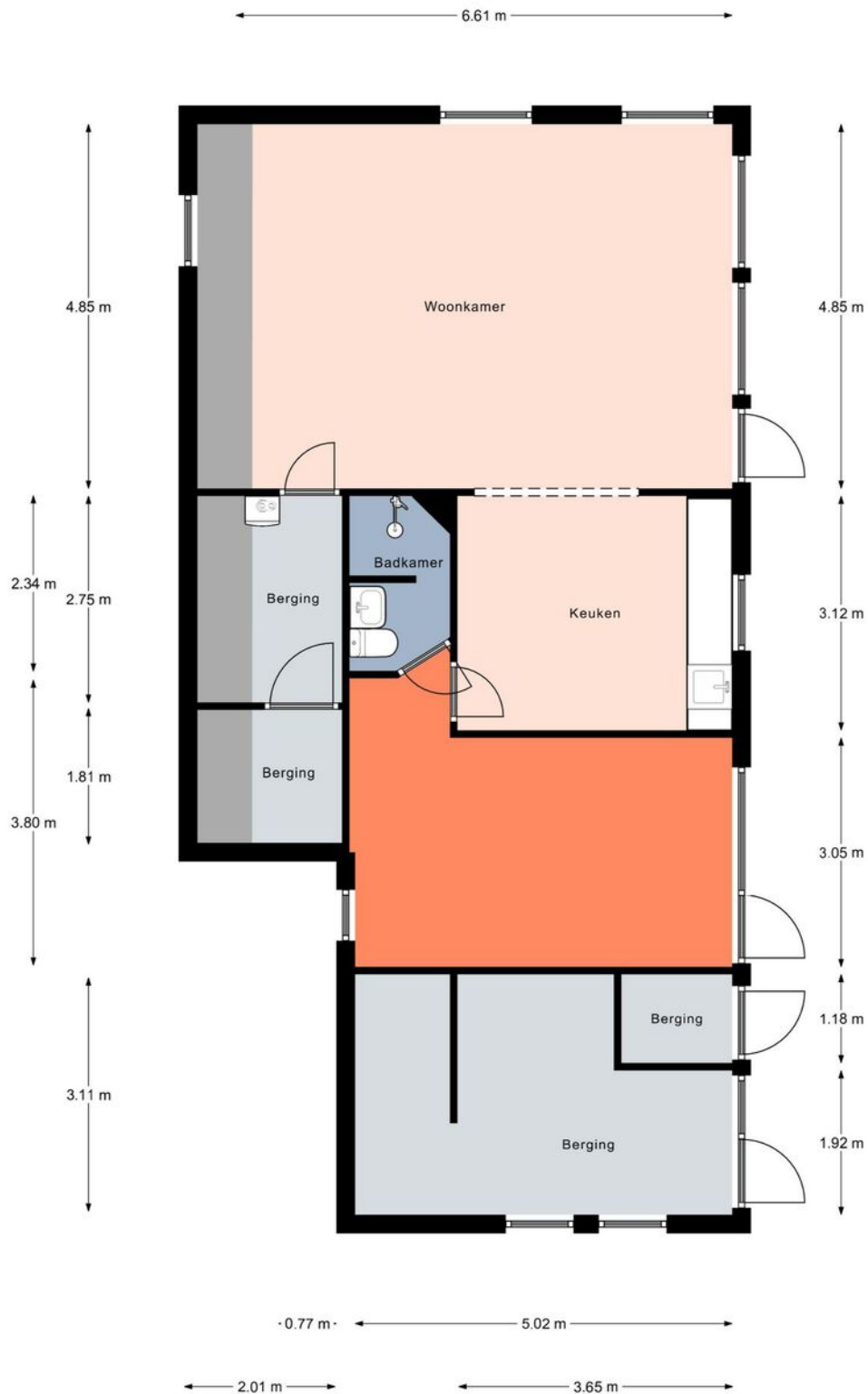
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND KELDER



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

PLATTEGROND BIJGEBOUW



LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Rijksweg 126, 6999 EB Hummelo
Datum: 21-03-2022

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Hal	☐	☒	☐	☐
– Keuken boven aanrecht	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Woonkamer groot	☒	☐	☐	☐
– Woonkamer klein	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnen slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen gastenverblijf	☒	☐	☐	☐
– Velux 4x	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat gastenverblijf	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Zes pit + rooster	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven- steam hete lucht	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Dranken koelkast	☒	☐	☐	☐
– Amerikaanse koelkast/vriezer	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitair/sauna				
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
– Lampen	☒	☐	☐	☐
Gastenverblijf: sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie woning en gastenverblijf	☒	☐	☐	☐
– Boiler woningen gastenverblijf	☒	☐	☐	☐
– Wisselaar voor zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Enkele voorzet ramen	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Pomp zwembad en vijver	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Grote kruiken	☒	☐	☐	☐

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