



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

6

KROEZERIJWEG KEIJENBORG

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ
BOUWJAAR	1895
INHOUD	909 M ³
WOONOPPERVLAKTE	201 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	14695 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	LANDELIJK GELEGEN
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	B

OMSCHRIJVING

Woonboerderij "De Winkel" met bijgebouwen en weiland.

Op circa 8 kilometer van Doetinchem gelegen landelijk gelegen woonboerderij met fraaie karakteristieke uitstraling.

De boerderij is bereikbaar middels een eigen Lindenlaan.

De woonboerderij dateert oorspronkelijk uit ca. 1895. De huidige staat is tot stand gekomen door diverse verbouwingen en aanpassingen welke sinds 2004 zijn uitgevoerd.

De woonboerderij is in een prima staat en heeft een zeer verrassende en speelse indeling.

De indeling

Hoofdgebouw

Zijentree naar ruime woonkeuken met natuurstenen werkblad, cooker, steamer-oven, combimagnetron oven en 5-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken is er toegang tot een diepe provisiekelder.

Voorkamer, bijkeuken, stookruimte met Nefit Cv-ketel, een royale living met keukenblok met extra koelkast en vriezer met haardaansluiting en openslaande deeldeuren en toiletruimte.

1e verdieping; 3 slaapkamers en badkamer met toilet, inloopdouche en wastafel.

De tussenbouw bestaat uit een ontvangsthall en een ruime badkamer met glazenpunt dak met 2 wastafelmeubels, toilet, ligbad en inloopdouche. Aansluitend aan deze tussenbouw bevindt zich de aanbouw met 2 kamers en een zolderruimte te bereiken met vaste trap.

Begane grond is nagezien geheel voorzien van vloerverwarming.

Op het erf bevinden zich 2 ruime kapschuren en een stenen kippenhok.

Het weiland aan voorzijde van de woning is omzoomd door een eigen groensingel met op het achtererf diverse grote oude inlandse Eiken.

Kortom een prachtige woonboerderij op een fraai erf op korte afstand van de centrumgemeente Doetinchem.

De woning is prima geïsoleerd en voorzien van maar liefst 19 zonnepanelen.

Het energielabel van deze woning is B.

De inhoud van de woning inclusief aanbouw bedraagt 909 m³

De totale woonoppervlakte in het hoofdgebouw en de aanbouw is 290 m². Dit is inclusief 88 m² vloeroppervlakte in het bijgebouw.

De perceelsoppervlakte bedraagt 1 hectare 46 are 95 centiare.





















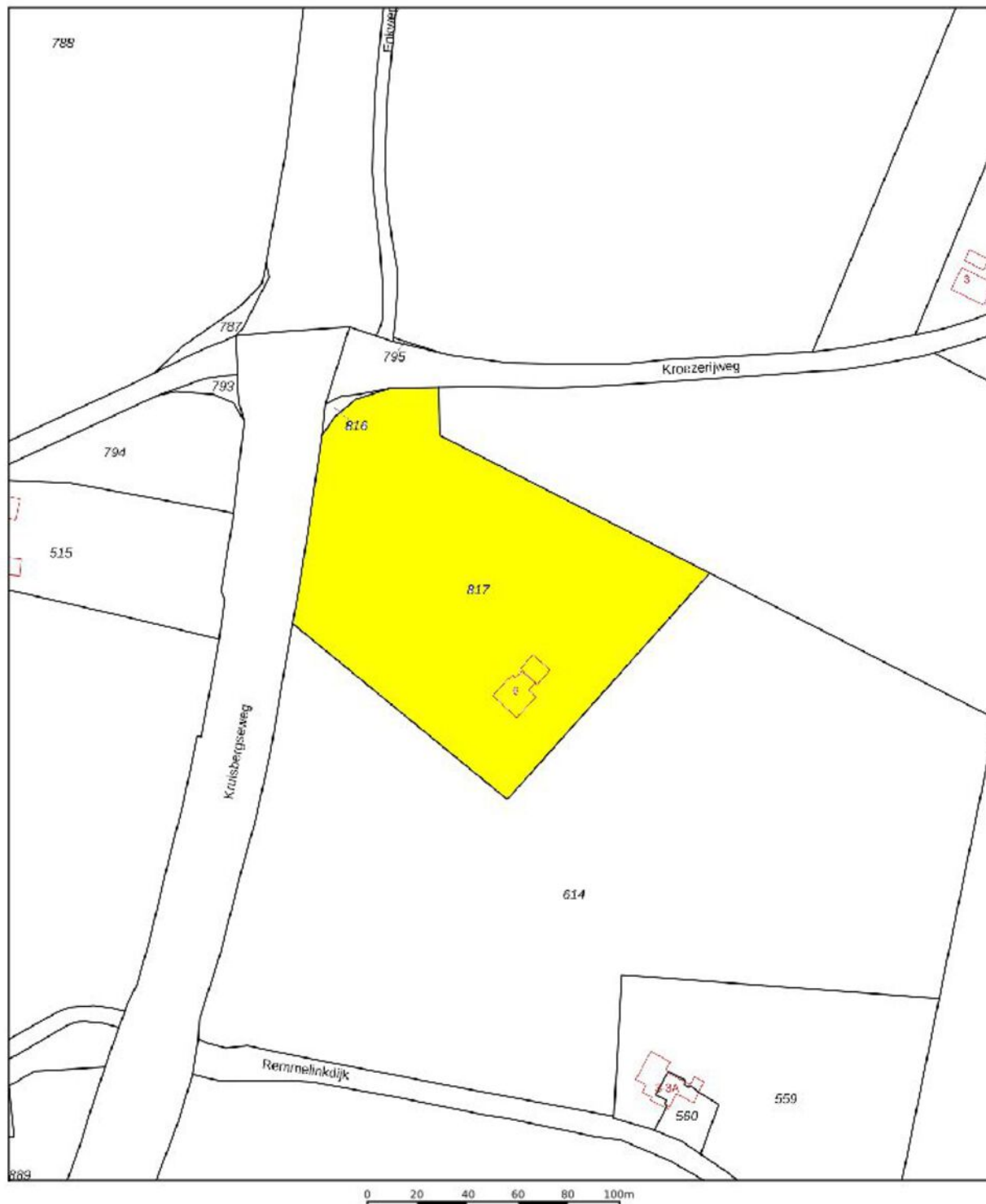




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JR/



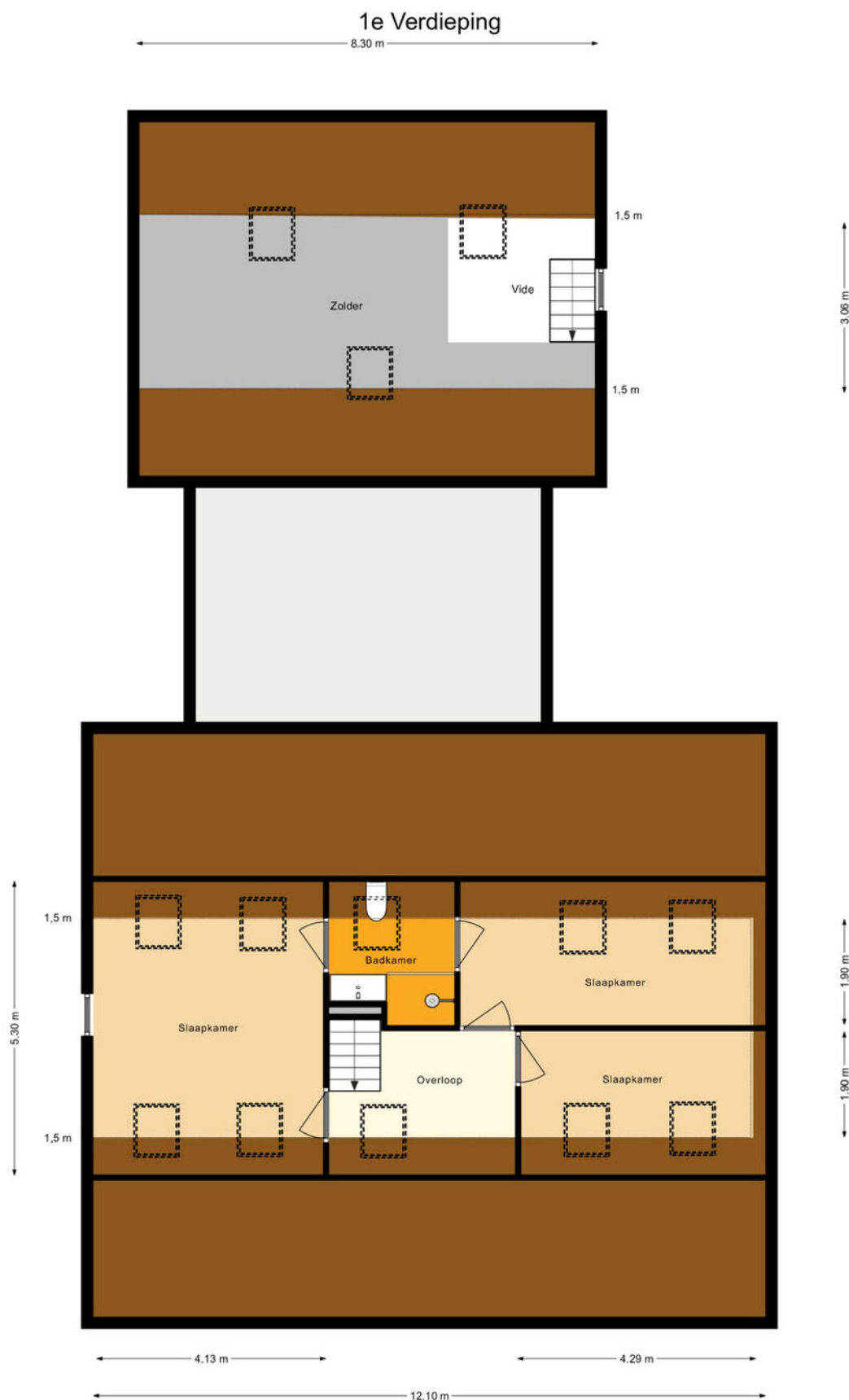
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 817	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 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.

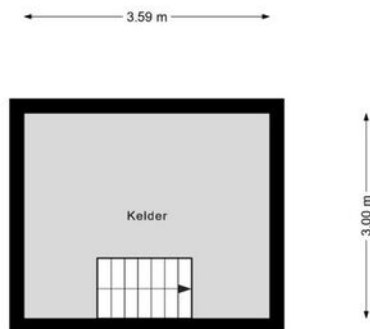
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

(Kap)schuren



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kroezerijweg 6, 7256 KR Keijenborg
Datum: 07-11-2022

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	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Estrikken	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☒	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
De pioenrozen wil ik graag mee nemen, uit t perkje, de rest blijft gewoon achter.	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☒	☐	☐
– Cilinders van de sloten buiten, in overleg	☐	☐	☐	☒



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