



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



UILENESTERSTRAAT KEIJENBORG

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ
BOUWJAAR	1939
INHOUD	495 M ³
WOONOPPERVLAKTE	131 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1785 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, VRIJ UITZICHT, BUITEN BEBOUWDE KOM, LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	MUURISOLATIE; DAKISOLATIE; DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D
GARAGE/WERKPLAATS	77 M ²

OMSCHRIJVING

Vrij gelegen woonboerderij met ruime werkplaats

In buitengebied van de Achterhoekse Gemeente Bronckhorst gelegen vrijstaande woonboerderij uit 1939 met een karakteristieke uitstraling. De woonboerderij verkeert in keurige staat van onderhoud. Achter de woning staat een prachtige schuur/werkplaats met grote zolderruimte uit 2002.

De indeling;

Entree, hal, meterkast, trapopgang, woonkamer met eiken vloerdelen, keuken met o.a. vaatwasser, combimagnetron, koelkast en inductiekookplaat, voorraadruimte, achterportaal, badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming, separate toiletruimte met vloerverwarming, berging en kantoorruimte, eventueel te gebruiken als slaapkamer/kantoor.

1e verdieping: 3 slaapkamers en bergzolder met Cv-opstelling

De woning is voorzien van spouwisolatie, isolerende beglazing, kapisolatie en 15 zonnepanelen

De schuur uit 2002 is geïsoleerd en ingericht als werkplaats met hobbyruimte op 1e verdieping, bereikbaar middels vaste trap. Naast de werkplaats is een carport aanwezig. De bron voor de beregening van de tuin bevindt zich ook in deze werkplaats. De werkplaats is voorzien van dubbele deuren en een aparte loopdeur.

De groepenkast in de woning is vernieuwd en de woning heeft glasvezelaansluiting. Het geheel wordt omgeven door een prachtige tuin met veel privacy en een terras op het zuiden.

De woning heeft een woonoppervlakte van 131 m² en een inhoud van 495 m³.

De schuur heeft een oppervlakte van 77 m².

De perceelsoppervlakte is 1785 m².

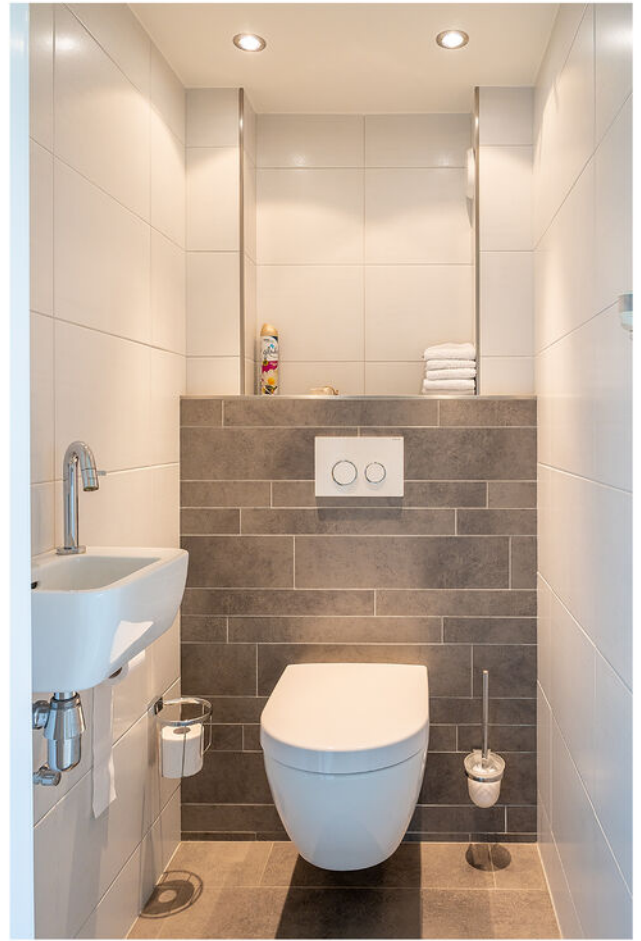
De woning is mooi vrij gelegen met uitzicht over de landerijen en ligt op minder dan 10 minuten rijden van Doetinchem en een klein half uur vanaf Arnhem.

Door de indeling is het mogelijk de woning te gebruiken als een levensloopbestendige woning en het bijgebouw kan geschikt worden gemaakt voor praktijkruimte of kantoor.























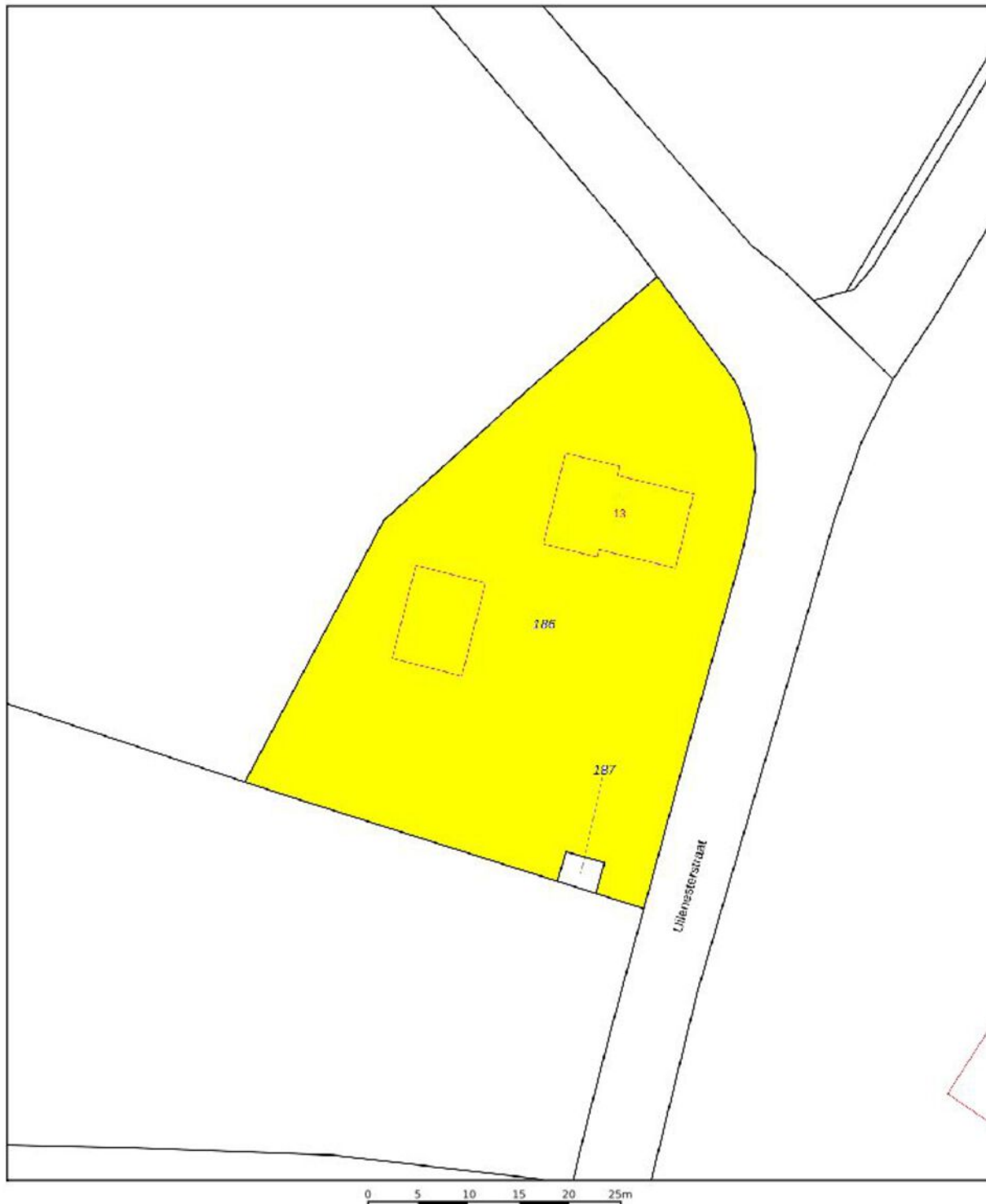




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JT/



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland
Sectie Q
Perceel 186

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.

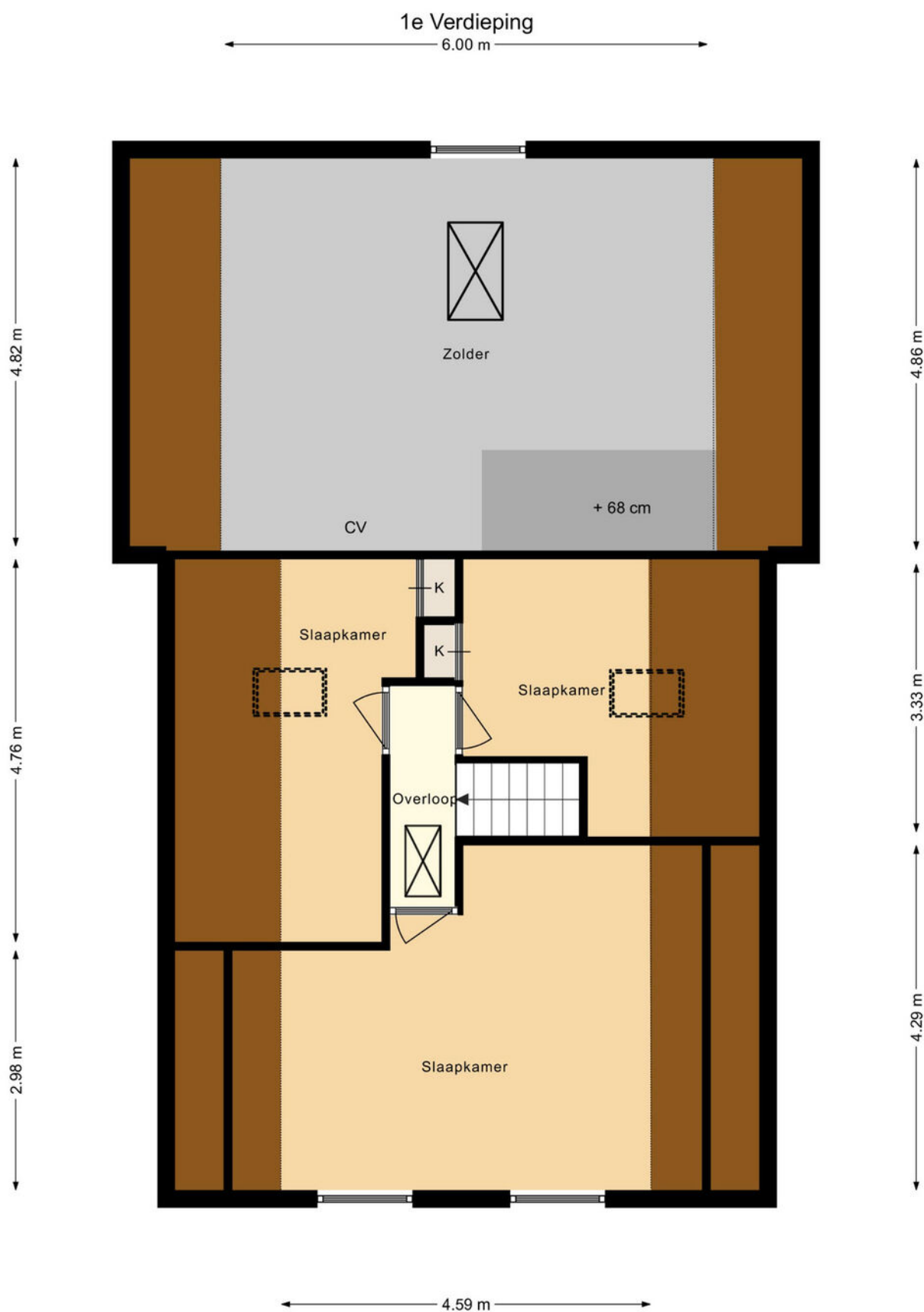


PLATTEGROND BEGANE GROND



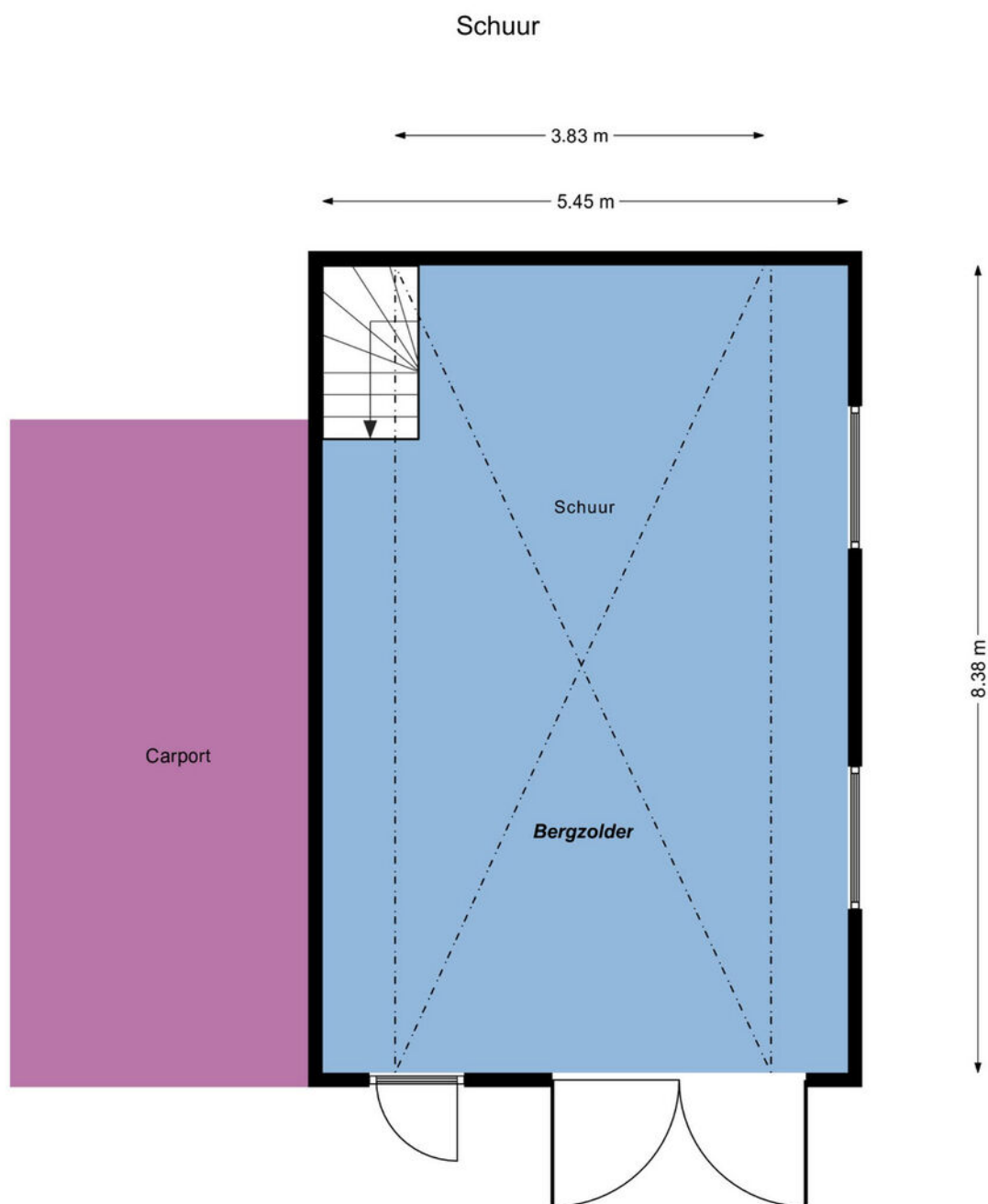
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND SCHUUR



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:

Uilenesterstraat 13, 7256 KC Keijenborg

Datum:

19-09-2022

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:				
- legplanken blijven achter in melkkamer, kasten in slaapkamers	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- (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	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
– 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/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– kast	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<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)	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
– Werkbank excl. Bankschroef en inhoud	☐	☐	☒	☐
– Waterpomp incl. 1 toevoerslang	☐	☐	☒	☐
– Grasmaaier en robot grasmaaier	☐	☐	☒	☐
– Bosmaaier	☐	☐	☒	☐
– Graskantknipper (machinaal)	☐	☐	☒	☐
– Vergelijkbare bladblazer	☐	☐	☒	☐
– Versnipperaar	☐	☐	☒	☐
– Methabo heggenchaar	☐	☐	☒	☐
– Kunstmeststrooier	☐	☐	☒	☐
– 1 bladhark	☐	☐	☒	☐
– 1 zachte bezem groot, 1 harde bezem groot	☐	☐	☒	☐
– Gedeelte van de stellingen	☐	☐	☒	☐



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