



lieftink
MAKELAARS

TE KOOP
€ 519.500 K.K.



Priesterinkdijk 14

7021 HX Zelhem



Priesterinkdijk 14 7021 HX Zelhem

Inleiding

Gastvrij landhuis met ongekennde mogelijkheden!

Ook zo onder de indruk van het kenmerkende coulissenlandschap van de Achterhoek? Rust, ruimte en prachtige natuur zijn slechts enkele eigenschappen van deze geweldige locatie! Op deze unieke plek kunt u gerust gasten, logees of familie uitnodigen en laten genieten van al dit moois. Het goed onderhouden en gemoderniseerde landhuis aan de Priesterinkdijk 14 in Zelhem ademt vanuit alle hoeken royale gastvrijheid uit.

Het betreft een riant woonhuis met aangebouwde dubbele garage, een vrijstaande schuur en een houten chalet op het eigen bosperceel. Het huis bestaat uit twee gedeelten; één is in gebruik als woonhuis en het andere gedeelte was in gebruik als B&B. Het geheel biedt maar liefst 8 slaapkamers, drie badkamers, diverse toiletruimtes, twee keukens, een woonkamer, bijkeuken, bergruimte(s) en een aangebouwde garage met zolderverdieping.



Ligging en indeling

De woning leent zich uitstekend voor inwoning of activiteiten in de recreatieve sfeer zoals een B&B. Vanwege de ruimte en indeling is het bovendien ook zeer geschikt voor grote(re) gezinnen of als gezinshuis voor beschut wonen.

Een ruime en praktische (kap)schuur en een houten chalet. Dit chalet is geschikt als extra gastenverblijf of om heerlijk te relaxen te midden van je eigen bos.

Het geheel ligt aan een populaire wandel-/fietsroute in een prachtige omgeving. Vrij maar toch dichtbij centrumvoorzieningen in Zelhem (10 minuten fietsen) en uitvalswegen richting Varsseveld en Doetinchem.

Adem in. Adem uit. Relax.

We dagen u uit zelf te komen sfeerproeven. Maak daarvoor even een afspraak via 0314 845261 en we ontmoeten u graag in bosrijk Zelhem.



Ligging en indeling

begane grond:

woongedeelte één: hal/entree, trapopgang, L-vormige woonkamer, woonkeuken achterentree, bijkeuken, doucheruimte en toilet.

woongedeelte twee: twee slaapkamers, hal en trapopgang, woonkeuken, doucheruimte, toilet. Tussenportaal met ruimte voor extra sanitaire voorziening, trapopgang naar twee extra kamers. Garage met roldeur.

eerste verdieping:

woongedeelte één: twee ruimte slaapkamers, bergkast, badkamer met ligbad, douchehoek, wastafel met meubel en een sauna. Vlizotrap naar de bergzolder.

woongedeelte twee: drie slaapkamers en een toilet. Vlizotrap naar de bergzolder.

Pattegronden zijn binnenkort beschikbaar.

Bouwjaar: oorspronkelijk voorhuis 1978 en het achterhuis is in 2002 aangebouwd.

Energielabel: voorlopig label C

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 519.500,- k.k.
Elektra	€ 80,-
Gas	€ 150,-
Water	€ 30,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.575 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	280 m ²
Inhoud	650 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Buiten bebouwde kom
Type	Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



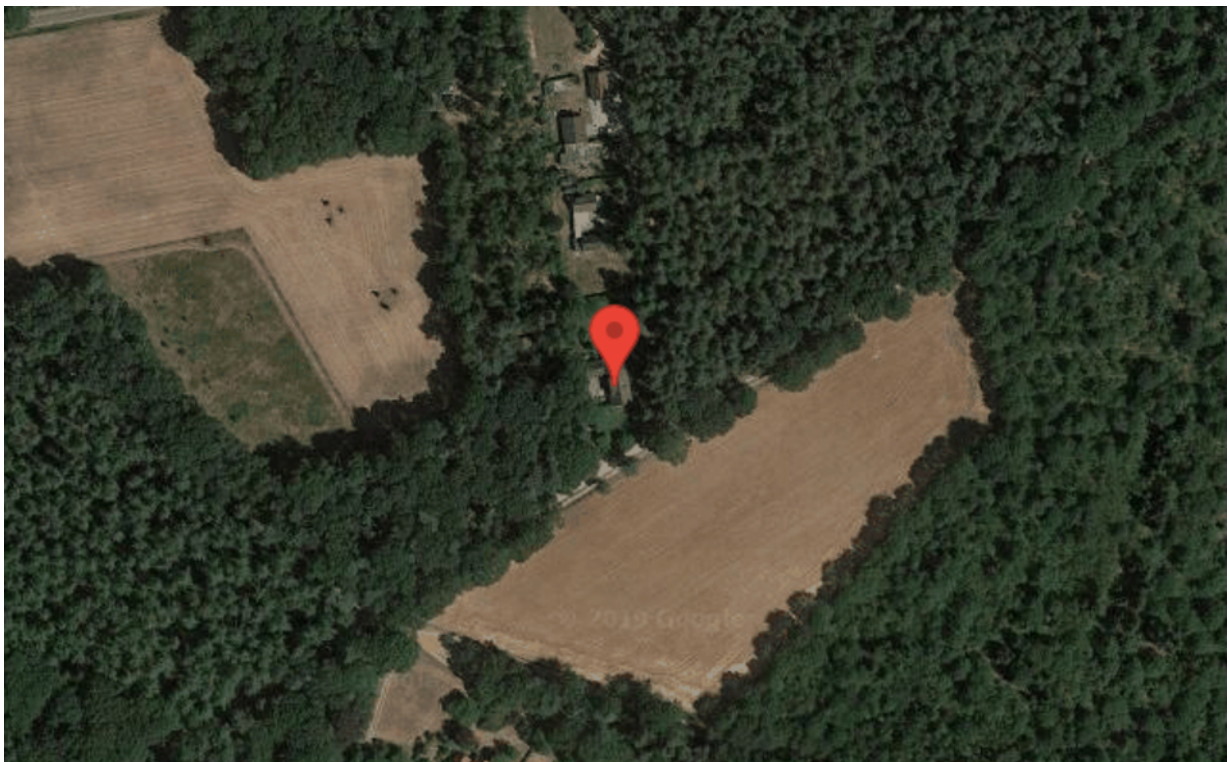
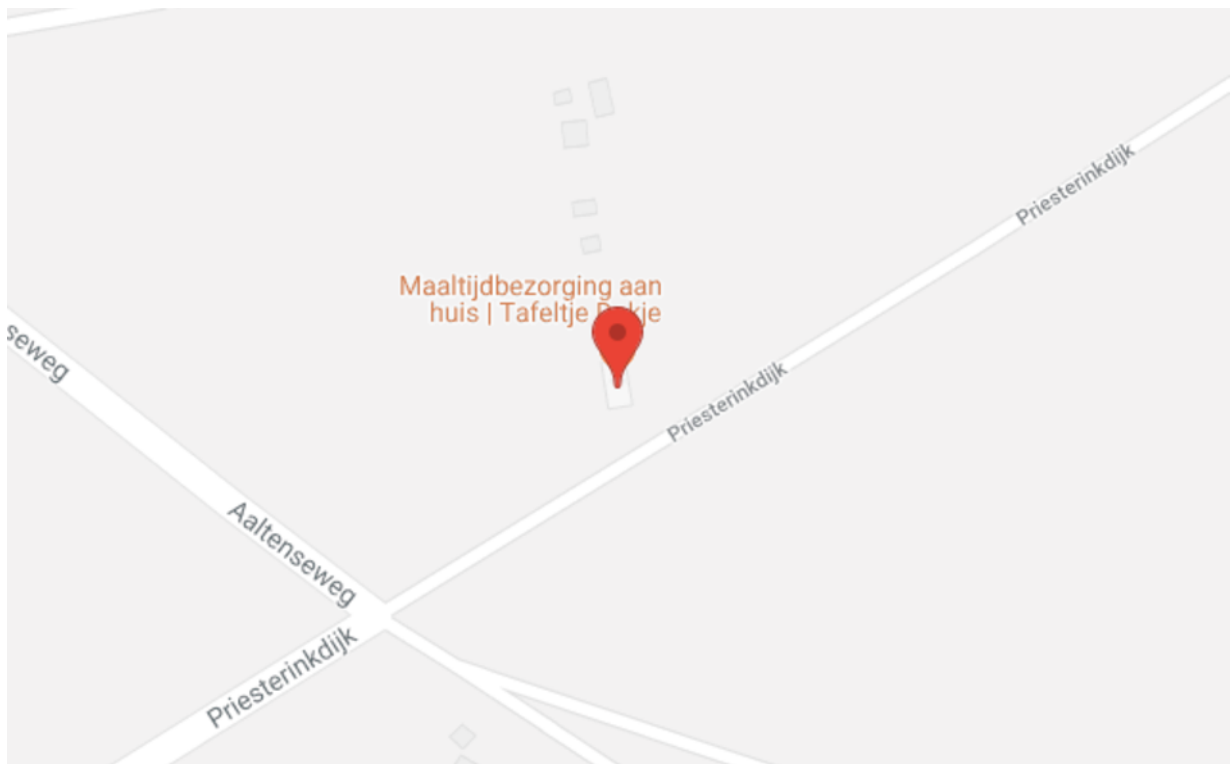
Foto's



Foto's



Google maps



Vrije titel

Leuk te weten:

Wild eten in de Achterhoek

De natuurrijke ruime omgeving van Zelhem is niet alleen in de zomer prettig toeven. Wist je dat de Achterhoek landelijk befaamd is om haar smakelijke wildmenu's? Logisch, want waar kunt u beter genieten van een lekker stukje wild dan in de streek waar het wild eten een rijke traditie kent? Veel van dit wild heeft in deze streek rondgehuppeld en ook de bijpassende garnituren zijn veelal afkomstig uit de regio. En dat proef je! Meer informatie is te vinden op: www.wildetenindeachterhoek.nl.



uitgezonderd
landbouw- en
bestemmings-
verkeer

Lieftink Makelaars

Stationsstraat 32
7021 CK Zelhem
0314-845261
info@lieftinkmakelaars.nl