



lieftink
MAKELAARS

TE KOOP
€ 695.000 K.K.



Stadsedijk 5
7025 EV Halle



Stadsedijk 5 7025 EV Halle

Inleiding

Wakker worden in de Achterhoekse natuur!

Elke dag in alle rust ontwaken, genieten van de natuur, de ruimte en het landelijk leven? Het bestaat echt! Op de Stadsedijk nummer 5 in Halle staat een prachtige intrekklare woonboerderij. De ligging is ronduit verademend en heerlijk sereen, misschien wel één van de mooiste plekjes in de Achterhoek!

Vanuit de woning heb je een geweldig wijds uitzicht. Eerst over de fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin, maar ook over het omliggende landschap. Er zijn in de directe omgeving geen agrarische activiteiten, maar zelf kun je hier uitstekend kleinvee of meerdere paarden houden op het perceel van 23.300 m².



Ligging en indeling

Niet alleen buiten is het uitzicht wijds; ook binnen ervaar je zeeën van ruimte. Wat dacht je van 5 slaapkamers op de eerste verdieping? Een familie grote woonkeuken en een ruime en lichte woonkamer? Daarnaast nog eens een extra woonkamer die eventueel makkelijk verbouwd kan worden naar een slaapkamer met badkamer of als kantoor/praktijk aan huis kan dienen. De twee handige uitstekend onderhouden en geïsoleerde bijgebouwen kun je gebruiken voor al je materieel of inzetten als paardenbox of kleinveestal.

Wil je deze unieke plek ook graag delen met anderen? Het bijgebouw naast de woning is, na een kleine verbouwing, zeer goed als B&B te verhuren.

De locatie is gelegen in de driehoek Halle, Zelhem en de centrumstad Doetinchem. Alle drie gelegen op ca. 5 kilometer afstand. De plek is rustig, midden in de natuur met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de direct omgeving. Ook te paard is het ideaal voor een heerlijk lange buitenrit.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een kijkafpraak via 0314 845261 en kom onder de indruk van dit pareltje in de Achterhoek.



Ligging en indeling

Indeling: de woning heeft twee verdiepingen en een bergzolder

Begane grond: hal/entree, garderobe, toilet, bijkeuken met witgoedaansluitingen, grote woonkeuken, woonkamer en een extra kamer in gebruik als speelkamer (voormalige woonkamer).

Eerste verdieping: overloop, 5 slaapkamers, bergruimtes en een badkamer. De verdieping is onlangs voorzien van enkele nieuwe Velux dakramen. Bergzolder via vlizotrap.

Bijgebouwen: beide relatief nieuw en uit steen opgetrokken karloods/werkplaats met segmentdeur en een stenen garage/berging met zolder.

Erf: fraai aangelegd, onderhoudsvriendelijke tuin rondom de woning. Ruimte voor diverse terrassen en speelgelegenheid voor kinderen en/of dieren. Via meerdere opritten te bereiken achtererf.



Ligging en indeling

Belangrijke kenmerken:

- bouwjaar: 1930, daarna doorlopend gerenoveerd en gemoderniseerd
- staat: goed onderhouden, intrekbaar
- energielabel: label G. maar inmiddels voorzien van zonnepanelen en grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De tussenvloeren en de gevels zijn voor het grootste gedeelte geïsoleerd. Nieuw opgetrokken achtergevel. HR CV-ketel uit 2003
- woonoppervlakte: 189 m²
- perceelsoppervlakte: 23.300 m² waarvan circa 2 ha grasland
- inhoud: ca. 711 m³
- parkeren: eigen oprit, karloods en parkeerplaatsen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Elektra	€ 64,-
Gas	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	23.300 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	189 m ²
Inhoud	711 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	118 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Buiten bebouwde kom
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Google maps



Tekeningen



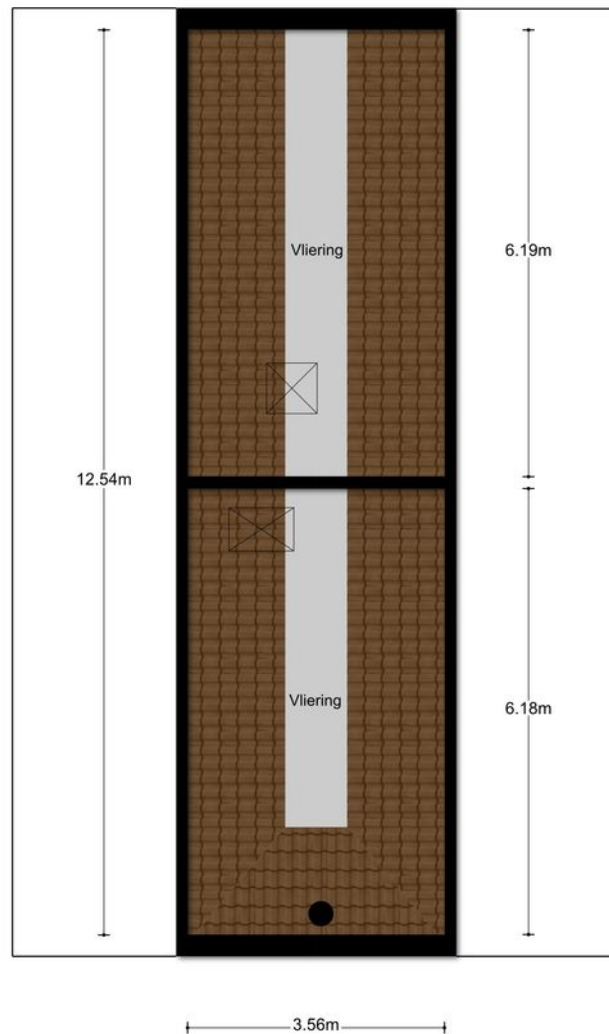
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



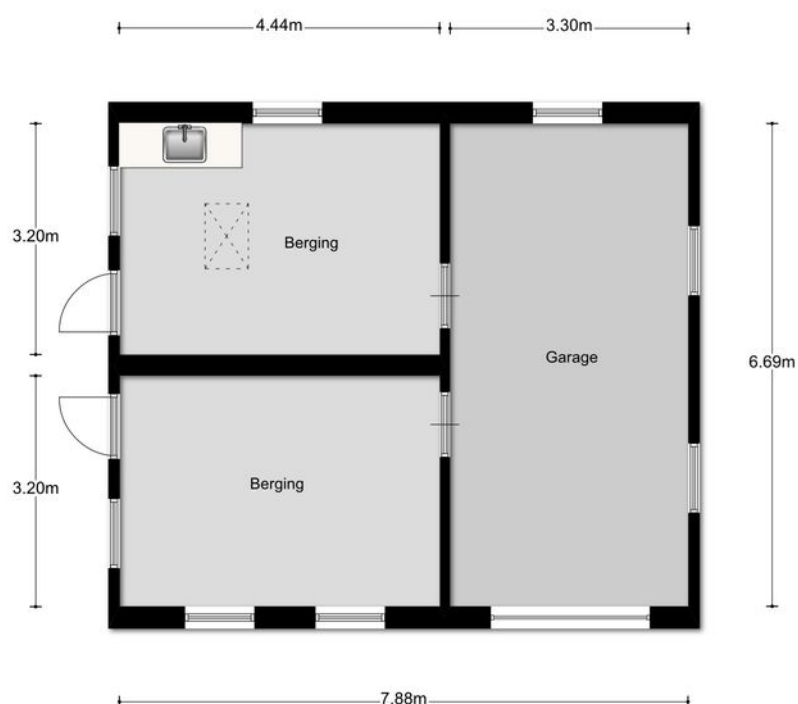
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



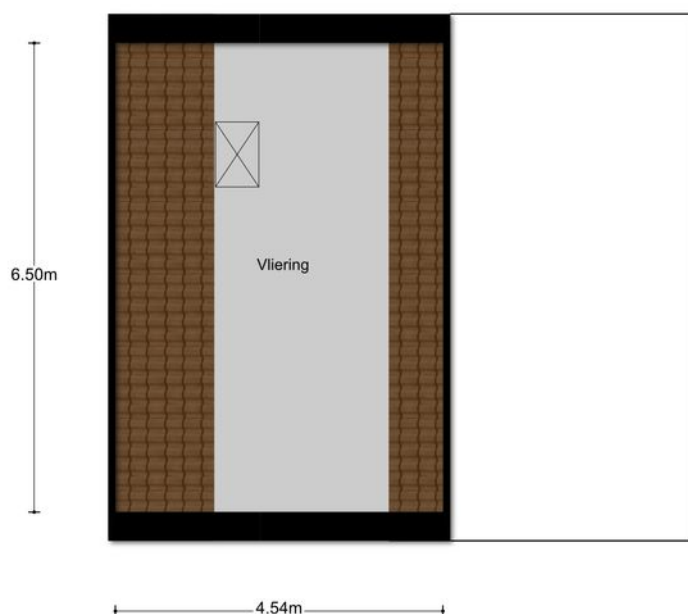
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



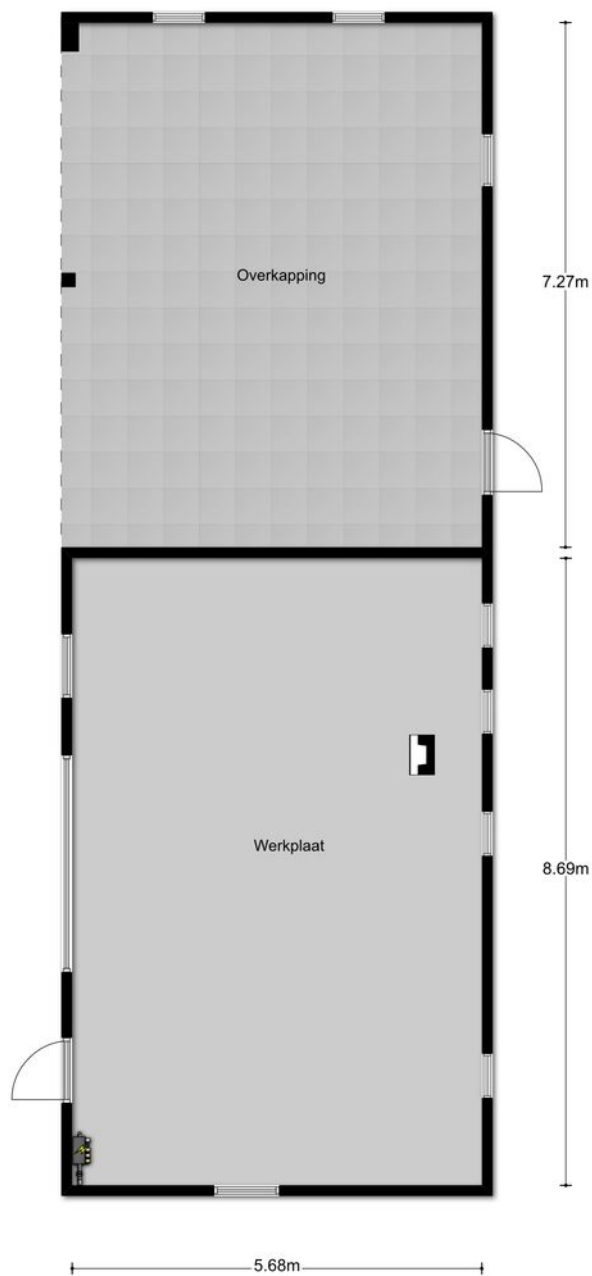
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Vrije titel

Overige bijzonderheden:

- uitstekende mogelijkheden voor slapen, wassen en wonen op de begane grond
- optimaal gevoel van vrijheid
- leven in, bij en met de natuur
- grondwaterpuntstuk
- zonnepanelen
- basisschool, voortgezet onderwijs en stadse voorzieningen op fietsafstand
- snelweg A18 op 10 minuten afstand
- schouwburg, stadswinkelcentrum, meubelboulevard en ziekenhuis zeer goed bereikbaar en op 15 minuten afstand
- oneindig veel mogelijkheden

Leuk wetenswaardigheden: Achterhoek, gebied van kastelen en tuinen

Wie 'de Achterhoek' zegt, zegt 'kastelen'. Hier liggen verspreid in het landschap tientallen buitenverblijven van de oud-Gelderse adel. Sommige oorspronkelijk gebouwd als verdedigingswerk in de vroege of late Middeleeuwen, andere gebouwd als chiquere woonstee in de 17e en 18e eeuw. Meestal met een indrukwekkend landgoed dat sinds jaar en dag in handen van de familie is. Verschillende kastelen kunnen worden bezocht. Op gebied van tuinen heeft de Achterhoek ook veel schoons te bieden. Stijltuinen, kasteeltuinen, cottage-tuinen, noem maar op. Het Achterhoeks Bureau voor Toerisme heeft een prachtige vouwkaart uitgebracht waarin de kastelen, landgoederen en tuinen overzichtelijk worden gepresenteerd. Hij is gratis verkrijgbaar bij de VVV's, kastelen en tuinen in de streek, maar kan ook worden besteld via de bijbehorende website www.kastelentuin.nl

Wild eten in de Achterhoek

De natuurrijke ruime omgeving van Halle 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.

Lieftink Makelaars

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