

**Egging Advies
Makelaardij**

**TE KOOP
€ 589.000 K.K.**



Bredevoortsestraatweg 120

7126 AA Bredevoort



Bredevoortsestraatweg 120 7126 AA Bredevoort

Inleiding

Prachtige Vrijstaande Woonboerderij met mogelijke bouwka­vel in Bredevoort

Nabij het sfeervolle vestingstadje Bredevoort ligt deze betoverende vrijstaande woonboerderij uit 1975, omgeven door een weelderige tuin van maar liefst ruim 9.600 m2. Een unieke kans voor diegene die hun dromen wil verwezenlijken in een pand dat doordrenkt is van historie en charme.

De woonboerderij met haar eigentijdse uitstraling biedt alle nodige voorzieningen op de begane grond, evenals diverse schuren, die volop ruimte bieden voor creativiteit, hobby's of een bedrijf aan huis.



Ligging en indeling

Deze unieke locatie biedt ongeëvenaarde mogelijkheden voor het uitoefenen van diverse hobby's, zoals: het houden van paarden, kleinvee, een moestuin, een boomgaard of een zwembijver. De landelijke ligging nabij het historische Bredevoort en het adembenemende Achterhoekse coulisselandschap maken van deze plek een paradijs voor natuurliefhebbers.

Grenzend aan het Nationaal Landschap Winterswijk en omgeven door diverse recreatiegebieden, is deze woonboerderij de ideale uitvalsbasis voor heerlijke wandelingen en fietstochten. De Achterhoek roept avontuur en rust in één adem op, waardoor deze woning een echt toevluchtsoord vormt voor iedereen die hunkert naar de schoonheid van de natuur.



Ligging en indeling

Toekomstige bewoners kunnen hun stempel drukken op deze unieke locatie door te verbouwen, vergroten, vernieuwen of zelfs slopen en herbouwen. Een droom die werkelijkheid kan worden voor gezinnen, generaties of investeerders die hun eigen paradijs willen creëren in het hart van de Achterhoek.

Bezichtiging en Meer Informatie

Ben je geïntrigeerd door deze bijzondere woonboerderij met bouwkaavel? Maak dan snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging en ontdek zelf de onbegrensde mogelijkheden die deze unieke woning te bieden heeft. Grijp deze unieke kans en maak jouw dromen waar in dit prachtige stukje Bredevoort.



Ligging en indeling

Aanbouw en Verbouwmogelijkheden

De toekomstige eigenaar heeft diverse opties met betrekking tot dit object, zoals het behouden van de huidige woning met een nieuw bijgebouw van maximaal 150 m². Verder bestaat de mogelijkheid om een bouwkaavel te realiseren voor een extra vrijstaande woning.

Extra Kenmerken en Voorzieningen

- Enkel glas is recent vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Houtkachel aansluiting in de woonkamer.
- Mogelijkheid tot het creëren van meerdere slaapkamers op de eerste verdieping.
- Camerabeveiligingssysteem aanwezig (ter overname).
- Ruime schuren voor extra opslagruimte;
- Genoeg ruimte voor het houden van hobbydieren.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 589.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	9.670 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	460 m ³
Oppervlakte externe berguimte	850 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming Houtkachel
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas		X		
Vlaggenmast		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler	X			
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels		X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron		X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis			X	
- Oven			X	
- Vaatwasser		X		
- Afzuigkap / schouw			X	
- Koelkast / vrieskast		X		
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage		X		
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

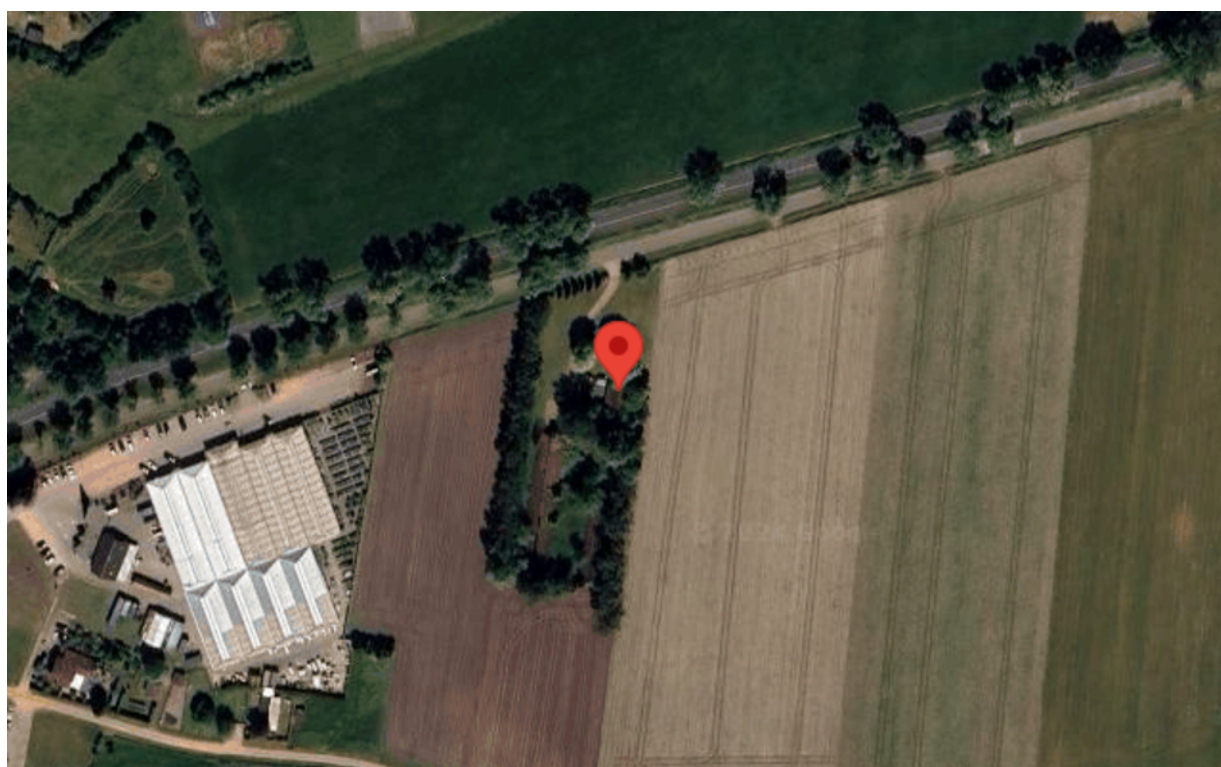
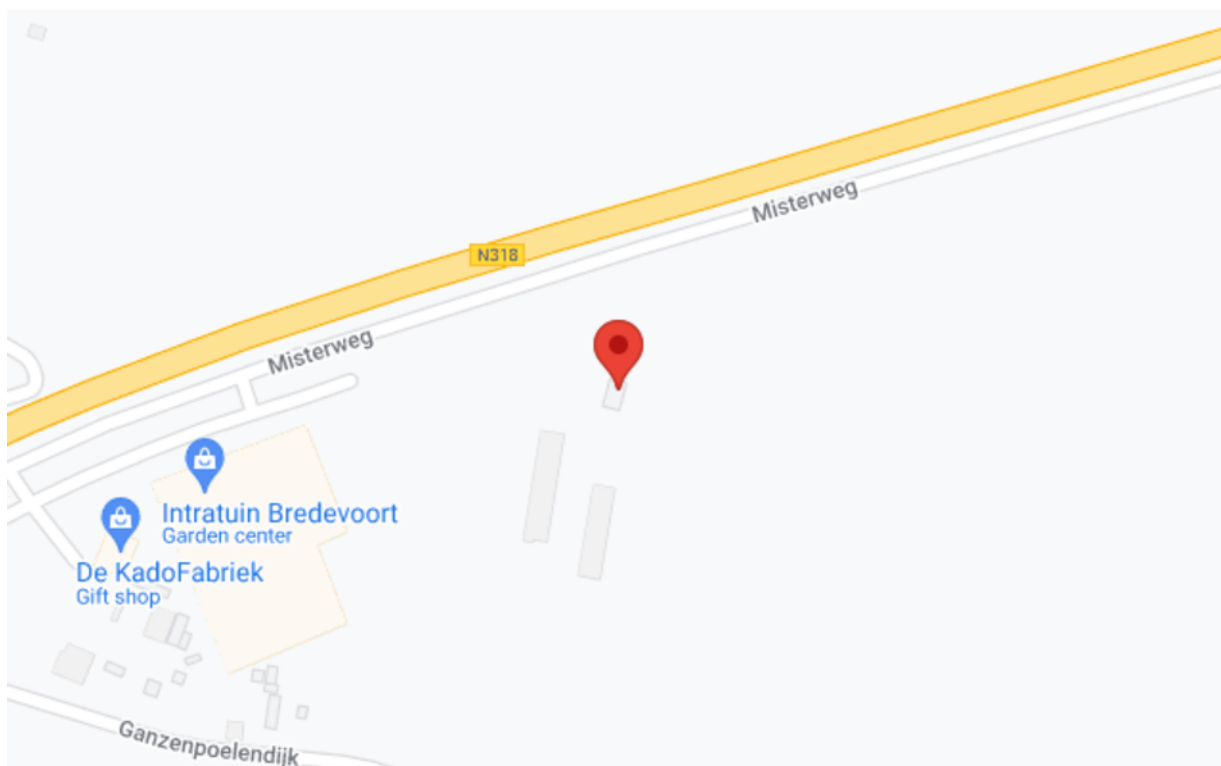
Foto's



Foto's



Google maps



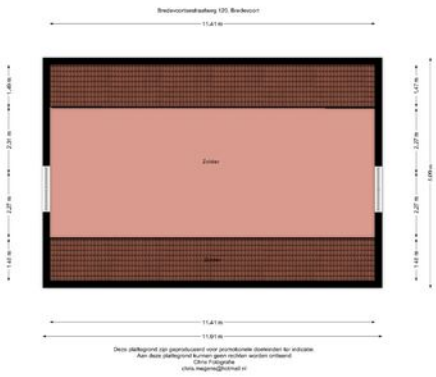
Tekeningen

Begane Grond



Tekeningen

Eerste Verdieping



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Vrije titel

Alle op deze brochure gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden de samenstellers van deze website geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door de samenstellers uitdrukkelijk afgewezen.



Egging Advies Makelaardij

's-Heerenbergseweg 5 A
7007 ND Zeddam
06-21893251
info@eggingadvies.nl