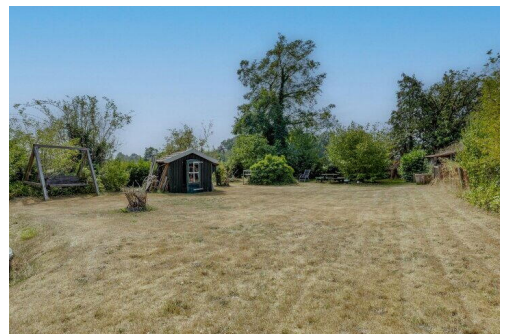
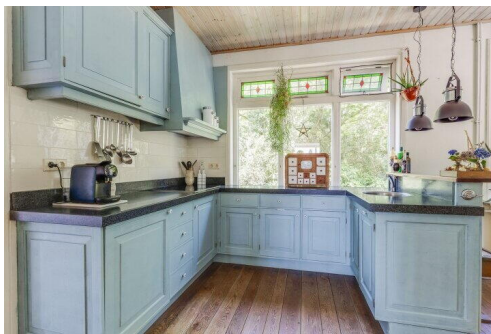


Halle

Halseweg 41 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.HALSEWEG41.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1939
Woonoppervlakte: 115 m²
Perceeloppervlakte: 2190 m²
Inhoud: 449 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.halseweg41.nl



Omschrijving

Halseweg 41, 7025 ET Halle

Vrijstaand wonen, midden in het groen en met volop ruimte en mogelijkheden. Aan de Halseweg 41 in Halle vindt u een karakteristieke vrijstaande woning op een prachtige, landelijke locatie. Hier ervaart u iedere dag de rust en vrijheid van het bosrijke buitengebied, terwijl u tegelijkertijd beschikt over een woning met een praktische indeling, ruime parkeergelegenheid, ingerichte bijgebouwen, en een royale garage.

Met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers waarvan één op de begane grond en één op de eerste verdieping, een ruime woonkamer, woonkeuken en meerdere verdiepingen biedt deze woning volop mogelijkheden. De woning is bovendien goed onderhouden en beschikt over een royaal eigen terrein met plaats voor zeker vijf auto's, waarvan twee overdekt.

Een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, natuur en ruimte.

IN HET KORT

- Vrijstaande woning op een prachtige landelijke locatie
- Gelegen midden in de natuur
- 2 Badkamers
- Kelder
- Ruime garage
- Veel rust, ruimte en privacy
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten
- Tuinhuis
- Volledig ingericht bijgebouw met een woonkamer, keuken, slaapkamer met volop mogelijkheden voor een gastenverblijf of Bed & Breakfast

ALGEMEEN

Wie op zoek is naar een woning waar rust, ruimte en natuur samenkomen, zal zich hier direct thuis voelen. De ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen, fietsen en het buitenleven. Tegelijkertijd ligt de woning aan de provinciale weg en bevindt het centrum van Zelhem zich op korte afstand, waardoor dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ook omliggende plaatsen zoals Doetinchem, Varsseveld en zijn vanuit hier goed bereikbaar.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de eigen oprit bereikt u de woning en het bijbehorende terrein. De oprit vormt een prettige entree en past mooi bij het landelijke karakter van de woning. Dankzij de ligging op eigen terrein komt u hier in alle rust aan en ervaart u direct de ruimte en vrijheid die deze bijzondere locatie te bieden heeft. De aanwezige overkapping biedt daarnaast een praktische mogelijkheid om een auto of andere zaken beschut te stallen.

Bij binnenkomst komt u in de hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot verschillende vertrekken op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping.

WOONKAMER

De woonkamer is een prettige en sfeervolle leefruimte waar u alle ruimte heeft voor een comfortabele zithoek. De raampartijen zorgen voor een fijne verbinding met de groene omgeving en brengen het karakter van de landelijke ligging naar binnen.

Hier komt het buitengevoel echt tot zijn recht. Vanuit de woonkamer geniet u van de rust en het groen rondom de woning, terwijl u binnen beschikt over een fijne ruimte om samen te komen met familie en vrienden.

WOONKEUKEN

De sfeervolle woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dit is zo'n ruimte waar het dagelijkse leven vanzelf samenkomt: gezellig koken, uitgebreid tafelen en samen genieten van een goed gesprek. De warme en huiselijke uitstraling maakt dit een plek waar u zich direct thuis voelt.

De keuken biedt voldoende ruimte voor een fijne eethoek en is daarmee meer dan alleen een plek om te koken. De prettige verbinding met de overige leefruimtes zorgt ervoor dat de woonkeuken echt onderdeel is van het dagelijks leven.

Een heerlijke, gezellige ruimte die met recht het kloppende hart van deze woning genoemd mag worden

BADKAMER (1)

Een groot voordeel van deze woning is de aanwezigheid van een badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een moderne douchecabine en een royaal wastafelmeubel met dubbele wastafel. De badkamer vormt daarmee een fijne en complete ruimte voor het dagelijkse gebruik.

TOILET

Naast de badkamer beschikt de begane grond over een separaat toilet.

HAL

De verschillende vertrekken op de begane grond zijn vanuit de hal bereikbaar. De praktische indeling maakt het mogelijk om de woning ook geheel naar eigen wensen en levensstijl in te richten.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een overloop en de tweede badkamer met toilet.

SLAAPKAMER 1

De eerste slaapkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en een ruime garderobekast. Dankzij de rustige ligging is dit een heerlijke plek om u terug te trekken na een lange dag. De kamer kan uiteraard worden ingericht als master bedroom, maar biedt ook mogelijkheden als ruime kinderkamer of logeerkamer.

SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer biedt eveneens een fijne hoeveelheid ruimte en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Naast een slaapkamer is deze ruimte bijvoorbeeld ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

BADKAMER (2)

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Het raam zorgt voor prettige natuurlijke ventilatie en lichtinval. De badkamer is functioneel en biedt alle comfort dat u nodig heeft

TWEDE VERDIEPING

Via de trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee kleinere compacte slaapkamers, waardoor

de woning dan over maar liefst vier slaapkamers beschikt.

De tweede verdieping biedt daarmee dan ook volop mogelijkheden voor gezinnen, maar ook voor mensen die graag beschikken over extra ruimte voor bijvoorbeeld thuiswerken, hobby's of logees.

GARAGE

De ruime garage is een absolute meerwaarde van deze woning. Met de royale oppervlakte biedt de garage volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, tuinmaterialen en gereedschap.

Maar ook voor de hobbyist is dit een ideale ruimte. Denk bijvoorbeeld aan een werkplaats, klusruimte of opslag. In combinatie met de twee overdekte parkeerplaatsen en de ruime oprit heeft u hier aan praktische buitenruimte geen gebrek.

BIJGEBOUW

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het volledig ingerichte bijgebouw, dat volop mogelijkheden biedt voor uiteenlopende gebruiksdoeleinden. Het bijgebouw beschikt nu over een woonkamer met keuken en een slaapkamer met sauna en is daarmee uitermate geschikt voor het ontvangen van familie, vrienden of gasten.

Dankzij de indeling en de aanwezige voorzieningen leent deze ruimte zich uitstekend voor het realiseren van een gastenverblijf, Bed & Breakfast of bijvoorbeeld een zelfstandige plek voor studerende kinderen. Ook voor een kantoor aan huis, praktijkruimte of hobbyruimte biedt het bijgebouw volop mogelijkheden.

Hiermee beschikt u niet alleen over extra ruimte, maar ook over een interessante mogelijkheid om wonen, werken en recreëren op één locatie te combineren. De landelijke ligging maakt het bovendien een aantrekkelijke plek voor gasten die willen genieten van de rust, natuur en karakteristieke omgeving van de Achterhoek.

BUITENLEVEN

Het buitenleven is hier misschien wel één van de grootste pluspunten. De woning ligt midden in de bosrijke natuur en biedt daardoor een bijzondere mate van rust, vrijheid en privacy.

Rondom de woning is volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Of u nu houdt van tuinieren, buiten zitten, wandelen of simpelweg wilt genieten van de rust en het groen: hier kan het allemaal.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op een prachtige landelijke locatie
- Gelegen midden in de natuur
- 2 Badkamers
- Ruime garage
- Veel rust, ruimte en privacy
- Volop mogelijkheden voor eigen invulling en gebruik.
- Tuinhuis
- Volledig ingericht bijgebouw met woonkamer, keuken, slaapkamer en volop mogelijkheden voor een gastenverblijf of Bed & Breakfast

Aangezien het een woning uit 1939 betreft, worden een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een bijzondere plek waar rust, ruimte en natuur centraal staan? Dan is Halseweg 41 in Halle absoluut een bezichtiging waard. De combinatie van de landelijke ligging, mogelijkheid tot vier slaapkamers, één badkamer op de begane grond en één op de verdieping, ruime garage en royale parkeergelegenheid

maakt deze woning bijzonder veelzijdig.

Kom de sfeer van deze prachtige plek zelf ervaren en ontdek de ruimte, rust en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1939
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	2190 m²
Inhoud:	449 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Externe bergruimte:	180 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, dubbele wastafel, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom

Achtertuintuin:

Tuin rondom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Vrijstaande houten garage

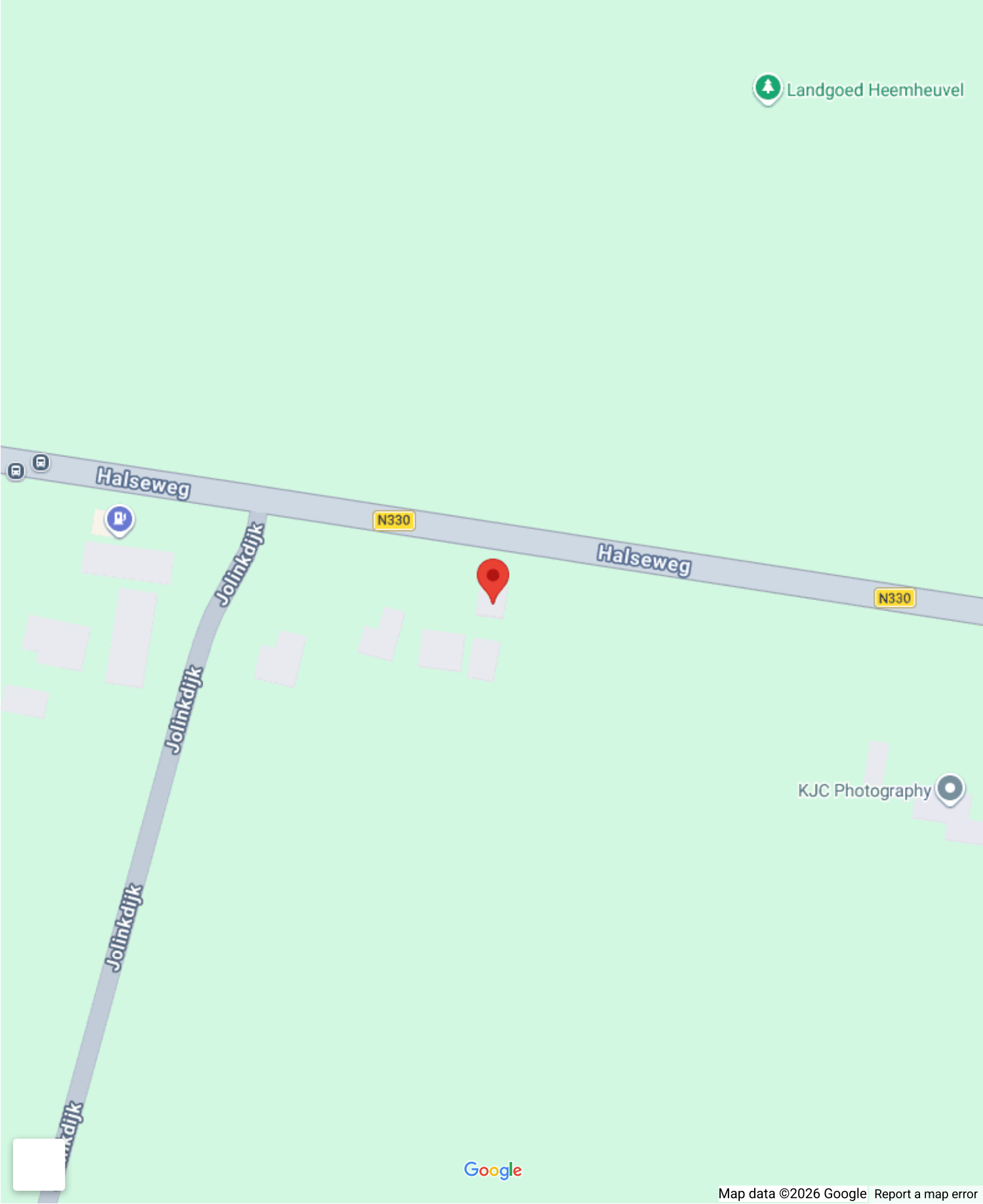
Capaciteit garage:

1

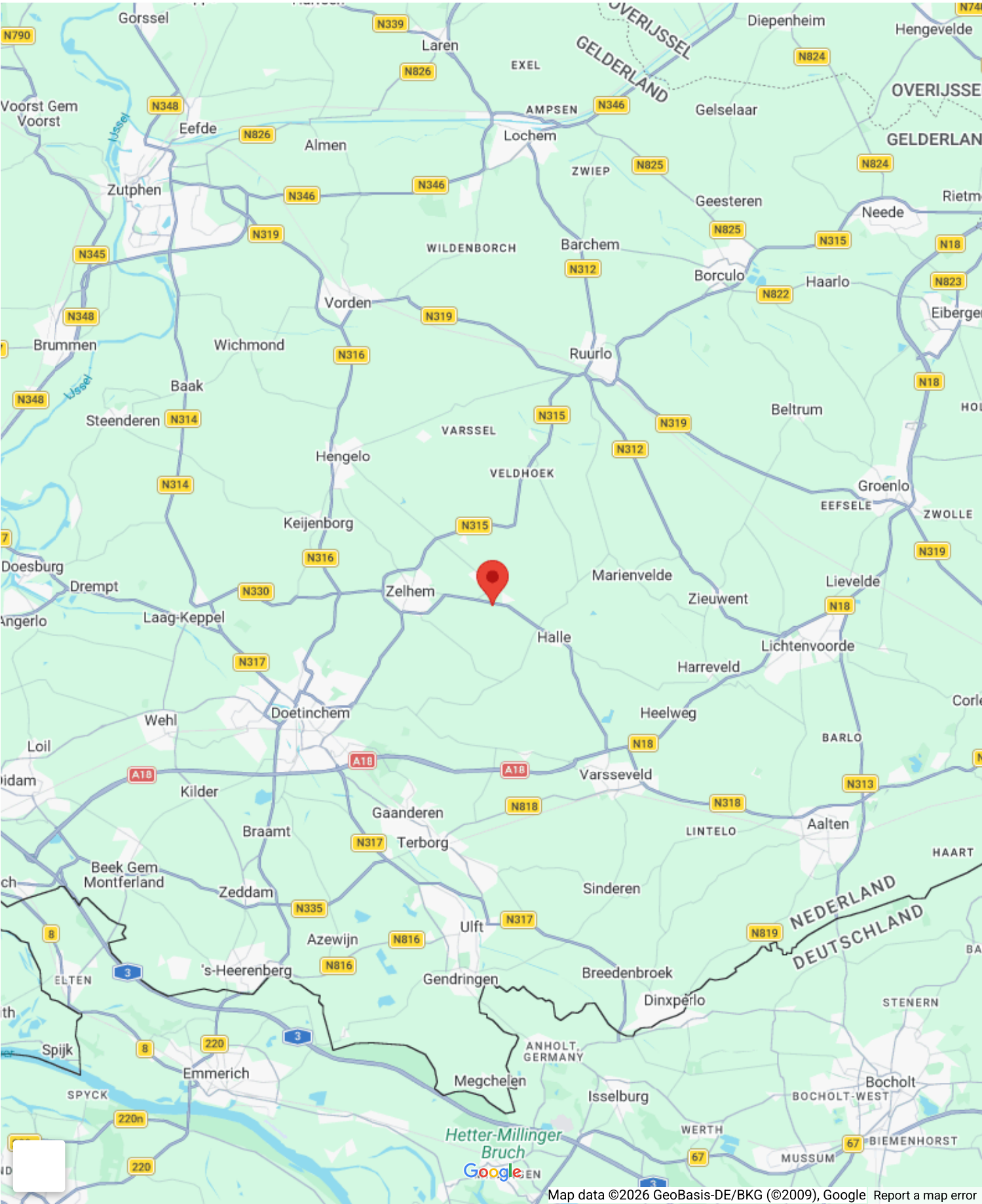
Voorzieningen garage:

Elektra

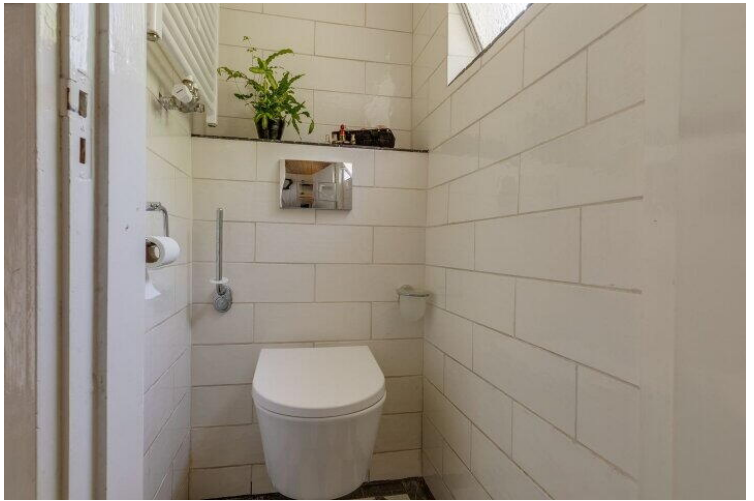
Op de kaart



Op de kaart















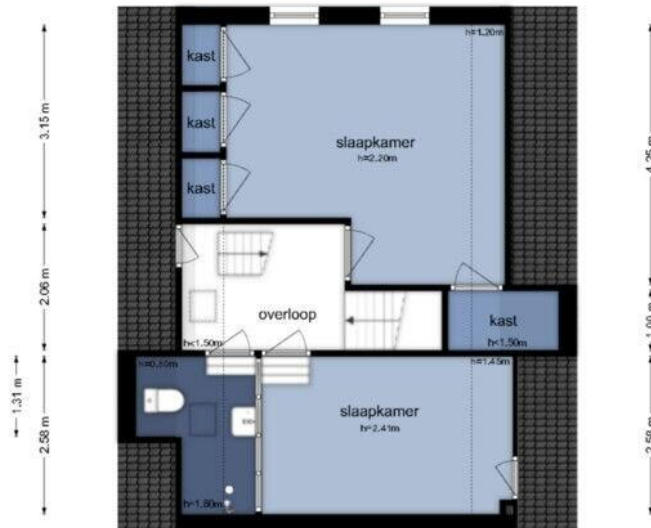
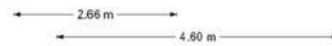


Halseweg 41 - Halle
Begane Grond



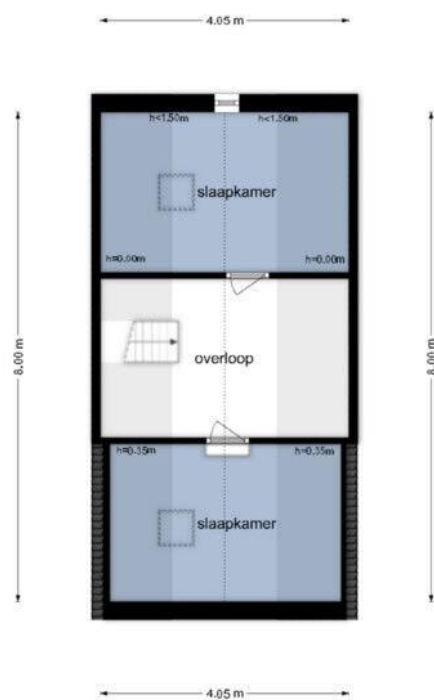
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obgelenco.nl

Halseweg 41 - Halle
Eerste Verdieping



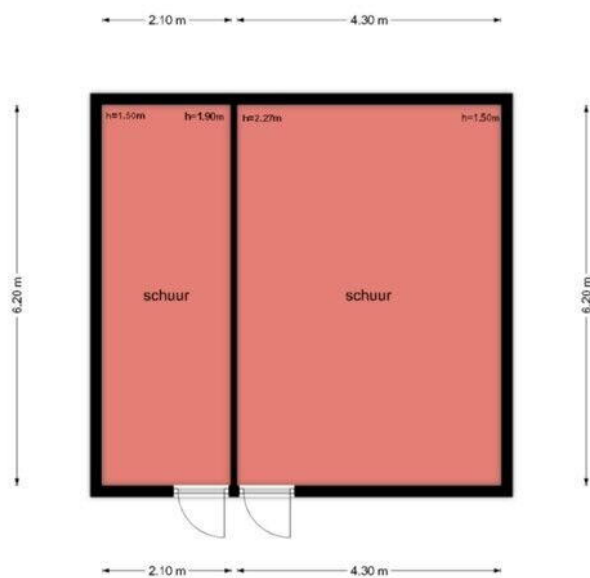
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Halseweg 41 - Halle
Tweede Verdieping



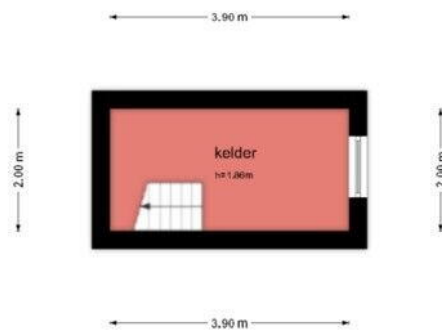
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objactanco.nl

Halseweg 41 - Halle
Schoor



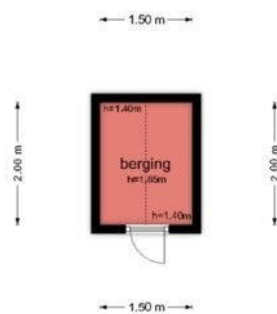
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Halseweg 41 - Halle
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Halseweg 41 - Halle
Berging

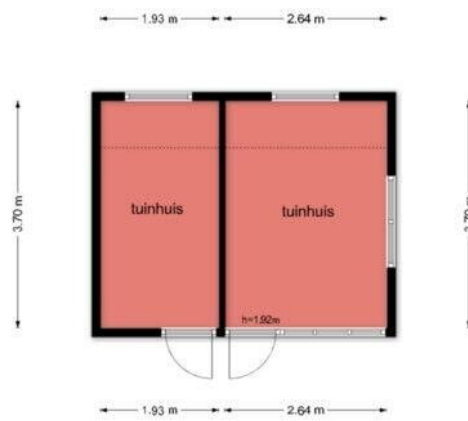


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyedenco.nl

Halseweg 41 - Halle
Schuren

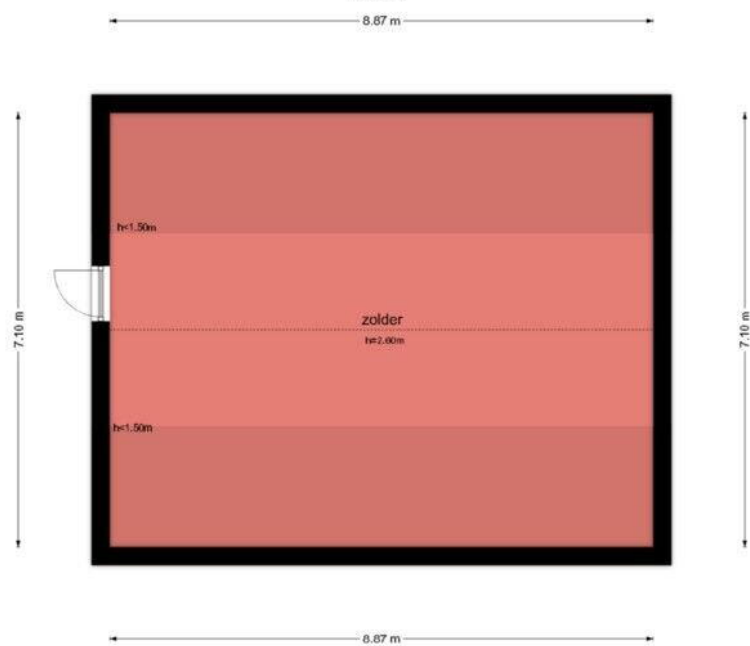


Halseweg 41 - Halle
Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijetensco.nl

Halseweg 41 - Halle
Viering

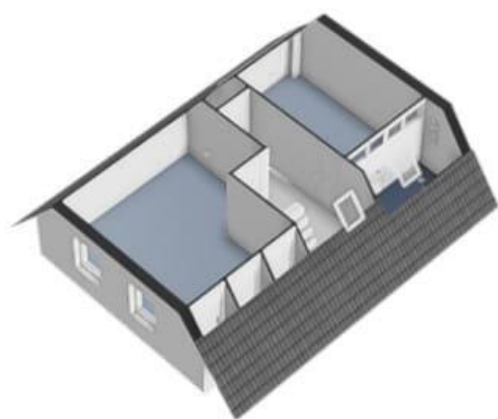


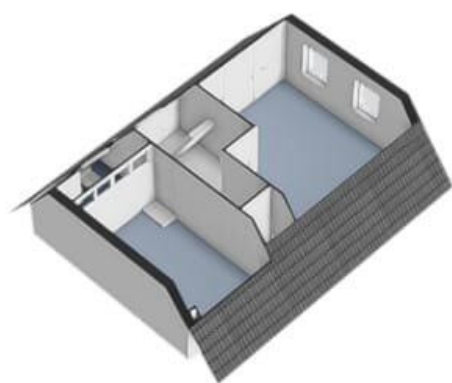
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl





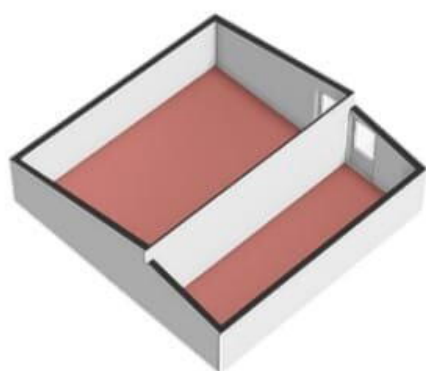


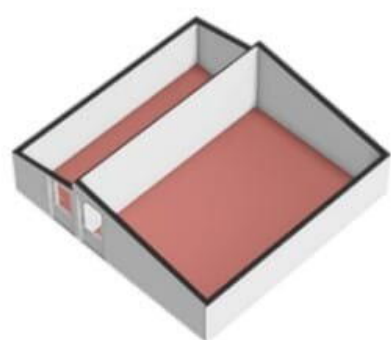


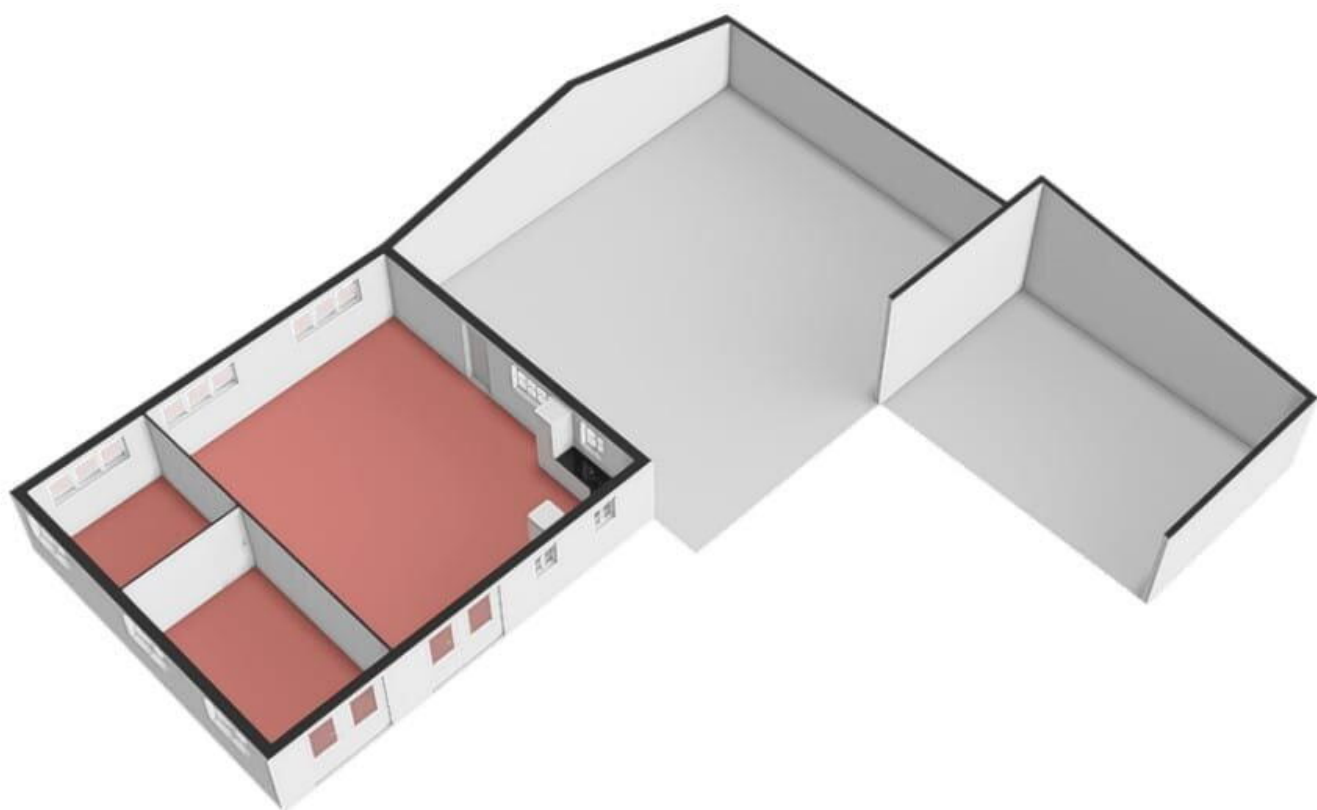


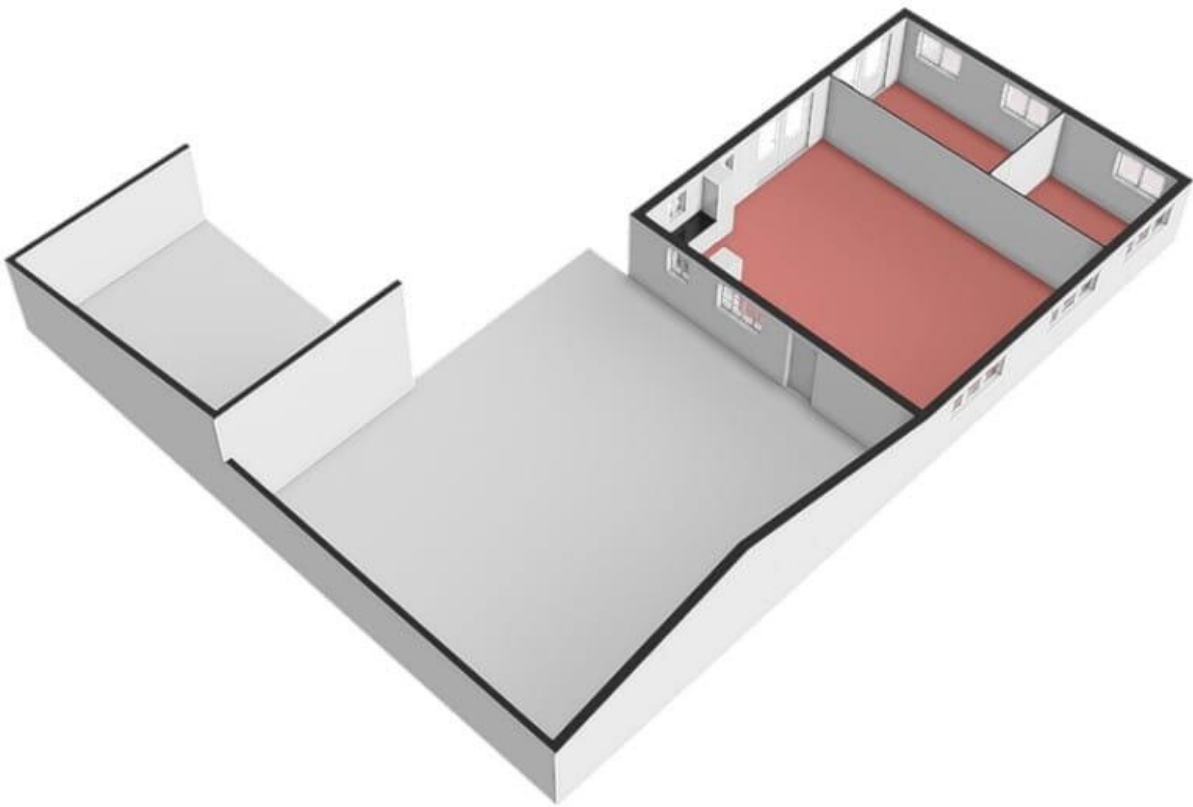


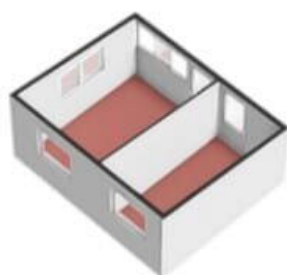


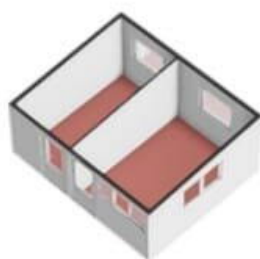




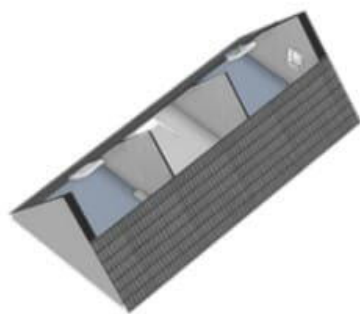


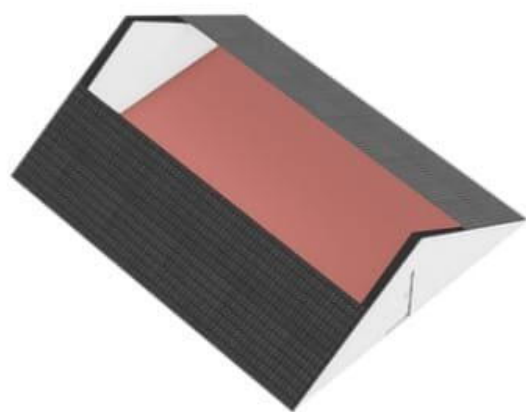


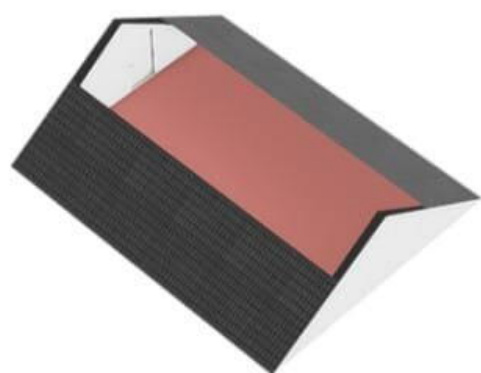












Lijst van Zaken

Betreft: Halseweg 41, 7025 ET Halle

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Plankjes eetkamer	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Sfeerhaard	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser in de schuur blijft achter	☒	☐	☐	☐
Ook de koelkast en vriezer in de schuur blijven achter	☒	☐	☐	☐
De vriezer in de schuur doet het niet.	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met de volgende toebehoren:				
Sauna blijft achter	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Halseweg 41

www.halseweg41.nl



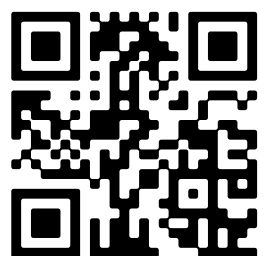
Maison Makelaars Graafschap Midden

Jura 4

7007 LX, Doetinchem

www.maisonmakelaars.nl/gm

0314 - 392 684



Scan Mij!