



TE KOOP

**Agrarische woonboerderij met uitzicht over landerijen
gelegen aan de Hoonhorstweg 2 te Breedenbroek**



**Makelaarskantoor Maalderink & Lutke Willink
Hoofdstraat 102-104
7061 CM Terborg
0315-395420
terborg-aog@egginkmaalderink.nl
www.maalderinklutkewillink.nl**



Hoonhorstweg 2 te Breedenbroek

Een agrarische woonboerderij met uitzicht over landerijen, bestaande uit een karakteristiek voor- en achterhuis, wederopbouwboerderij uit 1952 en meerdere bedrijfsgebouwen waar nu circa 95 stuks jongvee opgefokt worden. Het geheel ligt op 10.035 m² ondergrond en erf.



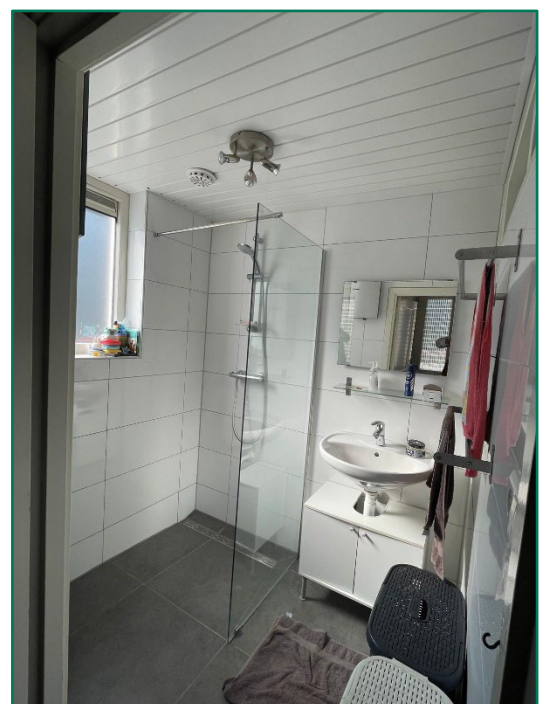
Het voorhuis is opgetrokken uit spouwmuren met isolatie en heeft een zadeldak met wolfseind. Het dak is gedekt met rode mulder pannen en heeft een houten dakbeschot. De begane grond heeft een betonvloer, behoudens de woonkamer, en de verdieping een houten vloer. Het woonhuis is geheel voorzien van nieuwe kozijnen met dubbele beglazing van 2015. Verwarming door middel van gaskachels en warmwater door middel van elektrische boilers.



Ruimtelijke indeling

Begane grond: entree/hal, badkamer, toilet, kelder, opkamer, woonkeuken, gang, woonkamer, berging gedeeltelijk in het achterhuis.

Verdieping: overloop en 3 slaapkamers.



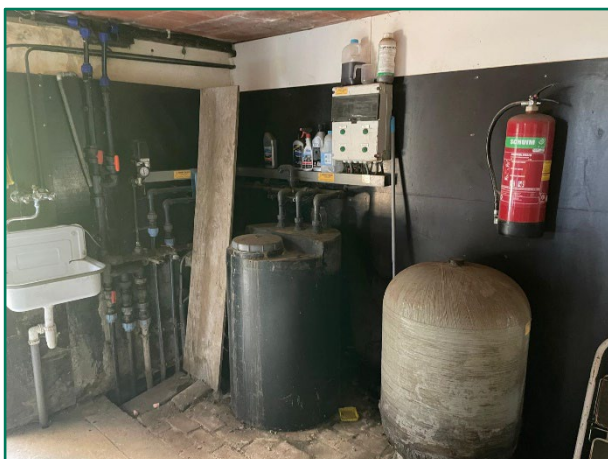
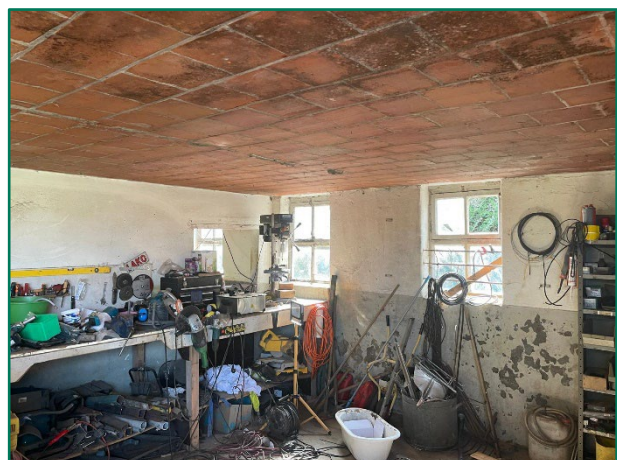
Het achterhuis, tussenbouw en aanbouw

De bedrijfsgebouwen zijn opgetrokken uit bakstenen muren. Het dak rust op houten gebintwerk en is gedekt met rode en zwarte mulder pannen. Het achterhuis heeft een "NeHoBo" verdiepingvloer (stenen verdiepingvloer).



Indeling achterhuis: gedeelte berging van voorhuis, deel, werkplaats en opslagruimte.
Aanbouw: kalverstalling en opslagruimte.

Oppervlakte achterhuis circa 137 m² en aanbouw circa 48 m².



Potstal veestalling

Een openfrontpotstal met strohokken, roosterruimte en deel. Bouwjaar 1997. Er zijn stalen spanten waarop het dak met asbestvrije golfplaten rust. De gevels zijn van baksteen en topgevels van hout. Voorzijde open. Oppervlakte geheel circa 280 m². Inhoud mestkelder circa 70 m³.



Ligboxenstal

Openfrontstal 1+2 rijen voor circa 70 stuks grootvee / jongvee. Bouwjaar 2002.



Er zijn stalen spanten waarop dakplaten met lichtplaten liggen.
De gevels zijn deels van beton en deels damwand platen.





De deel heeft een zelfsluitend voerhek en er zijn zwevende ligboxenafscheidings in geplaatst.

Inhoud mestkelder circa 300 m³. Oppervlakte stal circa 510 m².





Werktuigenberging



Bouwjaar circa jaren '60 tot '80. De werktuigenberging is aan de voorzijde open. Zij- en achtergevel van baksteen en damwandplaten. De berging heeft stalen spantwerk waarop asbestgolfplaten liggen.

De vloer is deels beton, betonklinkers, betonroosters en zand. Oppervlakte circa 300 m².





Garage, wagenloods

Dit gebouw heeft houten spanten, voorzijde grotendeels open zij- en achtergevel van baksteen en hout. Bouwjaar circa jaren '50 - '60.

Het dak is gedekt met pannen en gedeelte golfplaten.

Oppervlakte circa 65 m².



Overige voorzieningen

Er is een mestopslagput,
inhoud circa 450 m³
aanwezig waarop een
voeropslag zit van
35 x 8 m.

Er zijn 3 kuilplaten van
betonklinkers,
lengte: 15, 25 en 30 meter,
breedte 8 meter.



De vaste mestopslag afmeting 10 x 8 meter heeft een betonvloer en wanden van 1 meter hoog. De erfverharding is van beton en betonklinkers.
Aansluitvoorzieningen: aardgas, water, elektra, glasvezel en riool.









Bestemmingsplan en bouwblok:

Het geheel heeft een agrarische bestemming vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017, vastgesteld 28 juni 2018. Onderstaand vindt u het bouwblok.



Wij nodigen u uit dit bedrijf te komen bezichtigingen en de mogelijkheden ervan te bespreken.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 650.000,-- kosten koper



Kadastrale gegevens

Gendringen	R	1258	01.00.35 hectare
------------	---	------	------------------



Lijst van zaken en vragenlijsten



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het verkoopteam

Contactgegevens:



Bezoekadres:

Maalderink & Lutke Willink

Hoofdstraat 102-104

7061 CM Terborg

Tel: 0315-395420

terborg-aog@egginkmaalderink.nl

www.maalderinklutkewillink.nl



Makelaar buitengebied

Huub Stortelder

h.stortelder@egginkmaalderink.nl

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag
Zaterdag en zondag

8.45 tot 17.00 uur
gesloten

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar / verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

Bedenktijd

Als een consument (een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf) een woning koopt, heeft de koper drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. De termijn van drie dagen begint bij aanvang van de dag, volgend op de datum dat de koper een afschrift van de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen. Op de bedenktijd van drie dagen is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dat wil zeggen dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag mogen zijn. Daarnaast geldt dat in het geval de bedenktijd eindigt op een dergelijke dag, hij wordt verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of een algemene feestdag is.

Algemene mededelingen

Als voorbereiding op het tekenen van de koopakte kan een concept van de NVM koopakte worden ingezien op het makelaarskantoor.