WITTE
Rentmeesters
en Makelaars

Veehouderij/zorgboerderij
Doetinchem

Rentmeester NVR

Veehouderijbedrijf

Wonen in de vrije natuur, nabij de stad

Keppelseweg 300
7009 AD Doetinchem

Landelijk wonen met Witte Rentmeesters & Makelaars

De prachtig gelegen veehouderijbedrijf/zorgboerderij is de ultieme combinatie voor het wonen in de vrije natuur, nabij de stad.

Het boerderijcomplex, bestaande uit de woonboerderij met woonhuis, kantoor, diverse kamers en kantine van de voormalige zorgboerderij “Boerentroef”, een ligboxenstal, kapschuur, (voormalige) veestallingen, mestsilo, tuin, erf en fruitboomgaarden, paardenbak en diverse percelen landbouwgrond.

Tezamen groot: 1.34.85 hectare.

gang

Ehbo

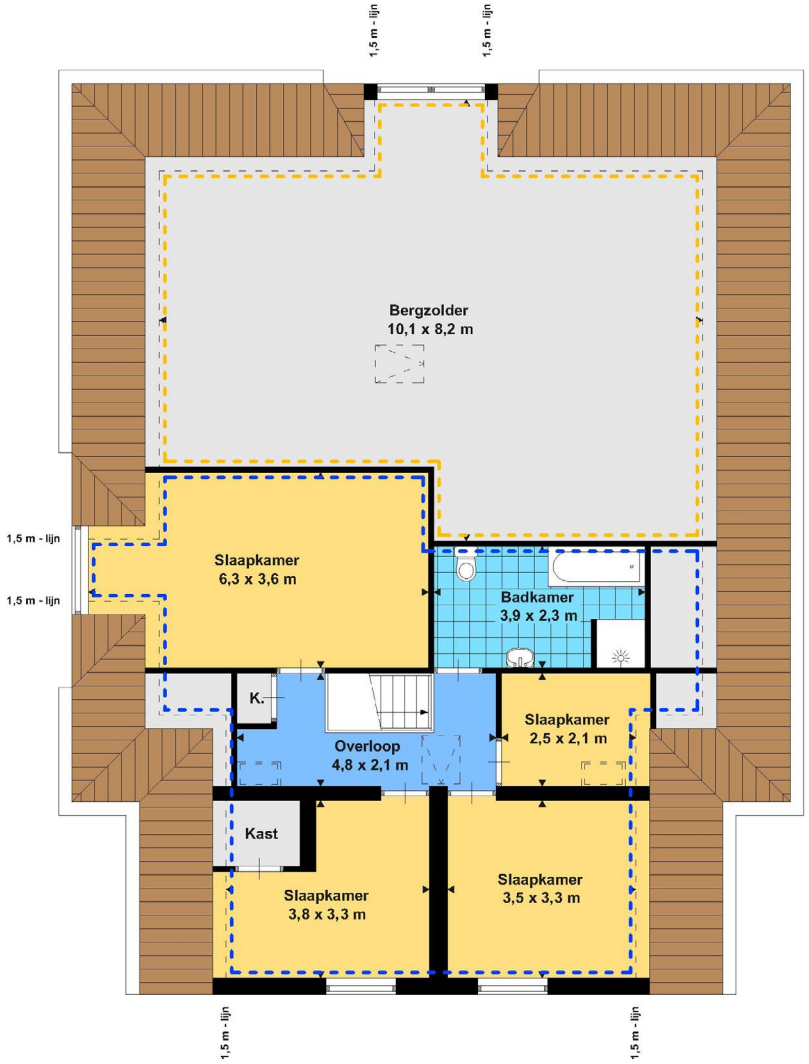
Miele

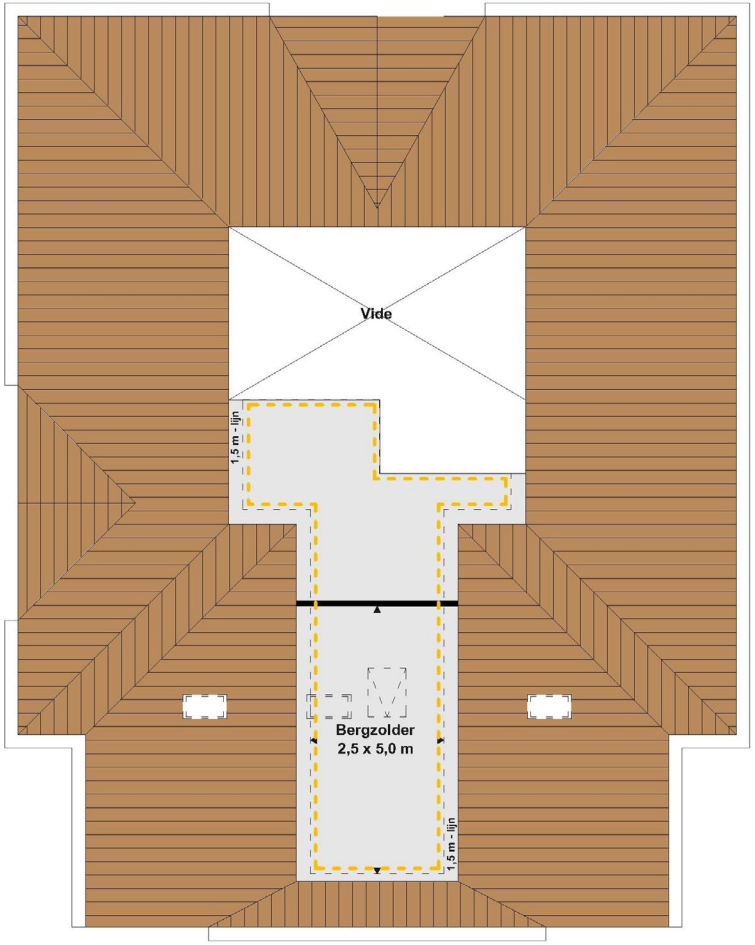
ANNE HOLT

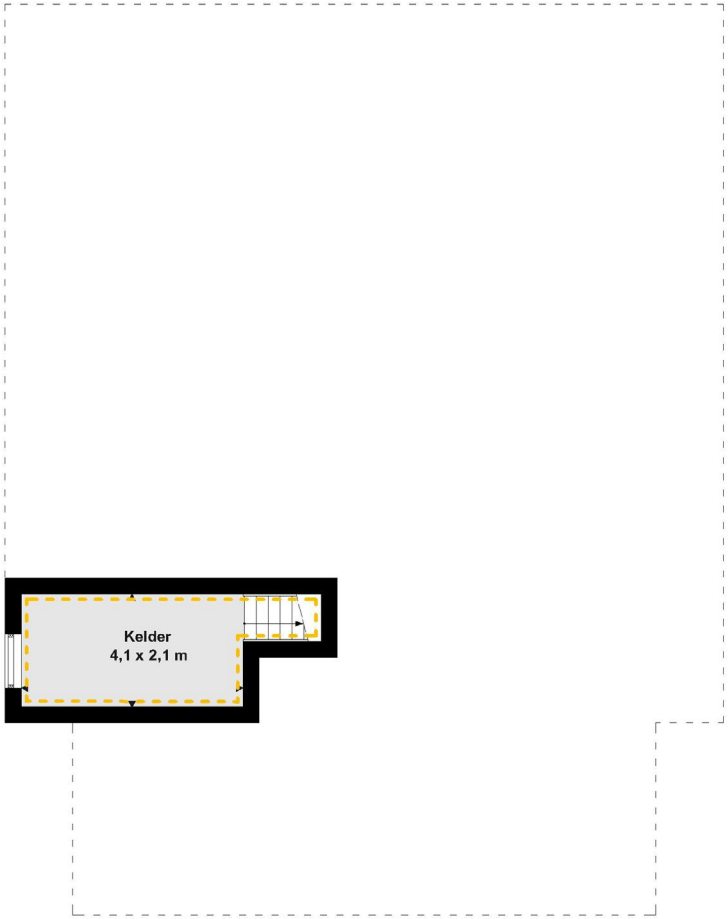
Door de grootte van het perceel is er altijd wel een beschut plekje op het erf te vinden om tot rust te komen.

360°Panoramafoto's

Plattegrond


1,5 m - lijn
1,5 m - lijn
Bergzolder
10,1 x 8,2 m
1,5 m - lijn
1,5 m - lijn
Slaapkamer
6,3 x 3,6 m
Badkamer
3,9 x 2,3 m
K.
Overloop
4,8 x 2,1 m
Slaapkamer
2,5 x 2,1 m
Kast
Slaapkamer
3,8 x 3,3 m
Slaapkamer
3,5 x 3,3 m
1,5 m - lijn
1,5 m - lijn


Vide
1,5 m - lijn
Bergzolder
2,5 x 5,0 m
1,5 m - lijn


Kelder
4,1 x 2,1 m

3079
2639
3080
2749

Bestemmingen

Enkelbestemming

Agrarisch met waarden:

- Agrarische bedrijvigheid:
  Toegestande neven-hergebruik activiteiten o.a. zorgactiviteiten (resocialisatie, therapie, gehandicapten)

Dubbelbestemming

Waarde Archeologische verwachting 1

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Doetinchem en omgeving

De gemeente Doetinchem bestaat sinds 2005 uit de stad Doetinchem, de dorpen Gaanderen en Wehl en een aantal buurtschappen. Doetinchem heeft veel te bieden. Als de hoofdstad van de Achterhoek staat Doetinchem voor een compleet aanbod.

Doetinchem beschikt over een ruim onderwijsaanbod, zowel basis- als voortgezet onderwijs (VMBO, HAVO en VWO) zijn goed vertegenwoordigd in de gemeente. Ook heeft Doetinchem de grootste MBO-instelling van de Achterhoek een thuis gegeven in haar gemeente. Daarnaast beschikt Doetinchem over een hogeschool welke is gespecialiseerd in de opleiding van leraren voor het basisonderwijs.

Genieten van de natuur, een dagje winkelen, een terrasje pakken, actief of passief sporten. In Doetinchem hoeft niemand zich te vervelen. Het Achterhoekse landschap is uitstekend geschikt voor een mooie lange wandel- of fietstocht. Bijvoorbeeld over Het Graafschappad. De omgeving ontdekken kan ook vanaf het water tijdens een kanotocht op De Bleek en de Oude IJssel. Gemeente Doetinchem heeft een uitgebreid aanbod van culturele activiteiten. Een dagje naar de film, een theatervoorstelling bijwonen, kastelen, olens en museau bezoeken, alles is mogelijk.

Gemeente Doetinchem is goed bereikbaar via de A18, N813, N315, N316 en N317. Dankzij de fijnmazige infrastructuur zijn vele grote en kleine steden uitstekend bereikbaar. Gemeente Doetinchem beschikt over 4 stations te weten: Doetinchem, Doetinchem de Huet, Gaanderen en Wehl. De gemeente beschikt ook over streeklijnen en een eigen stadsdienst met de bus.

Indeling

Begane grond
Het woongedeelte van de zorgboerderij bestaat uit entree/gang, eetkeuken met gasfornuis, afzuiging, oven, koelkast, woonkamer, toilet, zijkamer, bijkeuken en een vaste trap naar de kelder.

Achterhuis
Entree/gang, twee slaapkamers, werkruimte, kantoor en een recreatieruimte met keuken welke is voorzien van onder andere een inductiekookplaat en oven.

Een vaste trap naar:

Verdieping
Op de eerste verdieping is een overloop die toegang geeft tot vier slaapkamers en een complete badkamer met wastafel, toilet, doucheruimte en ligbad.

Een vlizotrap naar:

Zolder
Middels vlizotrap bereikbare ruime berging.

Buitenruimte

Ligboxenstal
Bouwjaar 1976, uitbreiding in 1998 en een oppervlakte van 727 m^2. De ligboxenstal is voorheen gebruikt voor exploitatie van melkvee en tot voor kort in gebruik geweest voor stalling van vee en opslag.
Bouwaard: in steen opgetrokken met stalen spanten en deels asbestgolfplaten dak. Grotendeels onderkelderde roostervloeren, 58 ligboxen, voerhekken.
Afmetingen stal: 20,7 x 35 meter.

Kapschuur
Bouwjaar 1983 en een oppervlakte van 235 m^2.
Bouwaard: in steen opgetrokken met stalen spanten en golfplaten dak.

Voormalige veestalling
Bouwjaar 1930.
Bouwaard: in steeen opgetrokken en voorzien van een golfplaten dak, deels onderkelderd en voorzien van veehekken.

Indicatief bodemonderzoek
In 2015 is er een bodemonderzoek uitgevoerd op het erf aan de Keppelseweg 300. Naast een verkennend onderzoek is er tevens onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Geconcludeerd wordt dat er op het maaiveld geen asbestverdachte/asbesthoudende materialen zijn aangetroffen en de onderzoekslocatie op basis van milieu hygiënische kwaliteiten als onverdacht dient te worden beschouwd. De agrarische bedrijfsvoering heeft, volgens de rapportage, geen nadelige invloed gehad op de kwaliteit van de bodem (zie rapport EConsultancy d.d. 17 juli 2015).

Feiten & Cijfers

In kort bestek

Veehouderijbedrijf/zorgboerderij
Keppelseweg 300
7009 AD Doetinchem

Kadastraal bekend:	Doetinchem, sectie B, nummer 3080
Perceeloppervlakte:	circa 1.34.85 ha.
Bouwjaar:	ca. 1930
Kamers:	10 (waarvan 7 slaapkamers)

Maatvoering	alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief
Woonoppervlakte:	ca. 274,68 m^2 *
Overige inpandige ruimte:	ca. 98,10 m^2 *
Gebouwgebonden ruimte	ca. 0,00 m^2 *
Externe bergruimte:	ca. 1.065,58 m^2 *

Indeling

Begane grond

Entree - hal - drie toiletten - drie slaapkamers - drie bijkeukens - doucheruimte - twee keukens - woonkamer - toegang kelder

Verdieping

Overloop - badkamer - vier slaapkamers - bergzolder

Zolder

Berging

* De meting is gebaseerd op de NEN2580. De meting is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meting sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vraagprijs: € 549.000,- k.k.

Witte Rentmeesters en Makelaars is een allround rentmeesterskantoor. Het accent in de werkzaamheden ligt op het beheer van particuliere landgoederen en de advisering bij aan- en verkoop van agrarisch onroerend goed. De makelaardij vormt een logisch vervolg op deze activiteiten. Het betreft voornamelijk aan- en verkoop van bijzondere objecten in het exclusieve segment, zoals landgoederen, boerderijen en monumenten.

Witte Rentmeesters en Makelaars is uitstekend ingevoerd op het gebied van landelijke objecten. Bij de begeleiding, het adviseren, onderhandelen en correct afwikkelen van de transacties maakt Witte Rentmeesters en Makelaars gebruik van de ruime ervaring die gedurende vele jaren is opgebouwd.

Witte Rentmeesters en Makelaars

Burgemeester Vrijlandweg 6
6997 AC Hoog-Keppel
Telefoon 0314 382121
Fax 0314 382352
info@witterentmeesters.nl
www.WitteRentmeestersEnMakelaars.nl