

BROCHURE BROCHURE

Pannerdense Waard 10
6911 KM Pannerden



B O L C K
makelaardij o.g. & taxaties

Roodwilligen 1, 6903 TA Zevenaar
Tel.: (0316) 524128
Fax: (0316) 332343
Email: info@bolckmakelaardij.nl
www.bolckmakelaardij.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Er een overeenkomst tot stand komt onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen.



Pannerdensewaard 10

Omschrijving object:

In het prachtige natuurgebied “de Gelderse Poort” gelegen, een traditionele langgevelboerderij met inpandig woonhuis, koeienstal, diverse schuren, ondergrond, erf, tuin, boomgaard en weiland. Op grote kavel van 5.54,75 ha. eigen grond.

Bouwaard en Constructie:

Traditionele langgevel boerderij met inpandig woonhuis, bouwjaar voorhuis ± 1935 (geschat), groot 1.400 m³, gelegen in een oase van natuur op een hoge terp. De woning is als basis opgetrokken uit een spouwmuur. Het dak van het gebouw is bedekt met pannen. De gevels van de boerderij bestaan uit steensmetselwerk. In de gevels van het woongedeelte zijn bij de leefruimtes houten raamkozijnen met enkelglas. De verdieping in het woongedeelte bestaat uit een houten balklaag en houtenvloer, boven het achtergedeelte uit rondhouten balken. Van het pand moet ± 400 m³ worden aangemerkt als inpandig zeer eenvoudig woongedeelte en het resterende gedeelte, groot ± 1000 m³ als voormalige deel bedrijfsgedeelte.

Schuren: Bouwjaar ± 1950, groot 250 m², (afmeting 25 x 10 meter). Deze schuur is opgetrokken uit metselwerk en een zelfdragende houten constructie. De schuur is bedekt met golfplaten. De schuur werd gebruikt voor stalling van koeien, melklokaal en opslag van hooi en stro. De bouwkundige staat van het pand is slecht.

Voormalige kippenschuur met garage, bouwjaar 1965, groot ± 120 m², (afmeting ± 15 x 7 meter). De buiten gevels zijn opgetrokken in een rode baksteen van steensmetselwerk. Het dak is bedekt met golfplaten. Het betreft een eenvoudig bouwwerk.

Veldschuur, bouwjaar ca. 1950, groot ± 360 m², (afmeting 12x 30 meter) Deze schuur is opgetrokken uit diverse materialen met een dak van asbesthoudende golfplaten. Het betreft een eenvoudig bouwwerk.

De boerderij met grond heeft als bestemming woondoeleinden. De bouwaard van het geheel is slecht.

U heeft hier de unieke mogelijkheid om een landgoed te realiseren met een bijgebouw. De voordelen van een NSW-landgoed kunnen onder andere betrekking hebben op: de overdrachtsbelasting, de onroerend zaakbelasting, de kapitaalbelasting, de vennootschapsbelasting, het successierecht en andere fiscale voordelen.

Project Notaris

Pannerdensewaard 10

| | |
|--------------------------------------|---|
| Vraagprijs: | € 475.000 kosten koper |
| Bouwjaar: | 1931 -1944 |
| Type woning: | Vrijstaande woonboerderij |
| Aanvaarding: | In overleg |
| Perceels- oppervlakte: | 54.000 m ² |
| Woon- oppervlakte: | ca. 115 m ² |
| Overige inpandige Ruimte: | ca. 110 m ² |
| Externe bergruimte: | ca. 730 m ² |
| Inhoud: | ca. 400 m ³ |
| Ligging: | Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan rustige weg. |
| Tuin: | Tuin rondom |
| Onderhoud woning: | Binnen: slecht Buiten: slecht |
| Isolatie | geen |

Pannerdensewaard 10

Dak

zadeldak

**Verwarming en
warmwater**

Gaskachels
elektrische boiler eigendom

Bijzonderheden:

- Het geheel behoeft enige renovatie
- Het volumineuze karakter van dit object completeren het geheel om geschikt te maken voor uw wensen

Bestemming:

woondoeleinden en agrarisch gebied

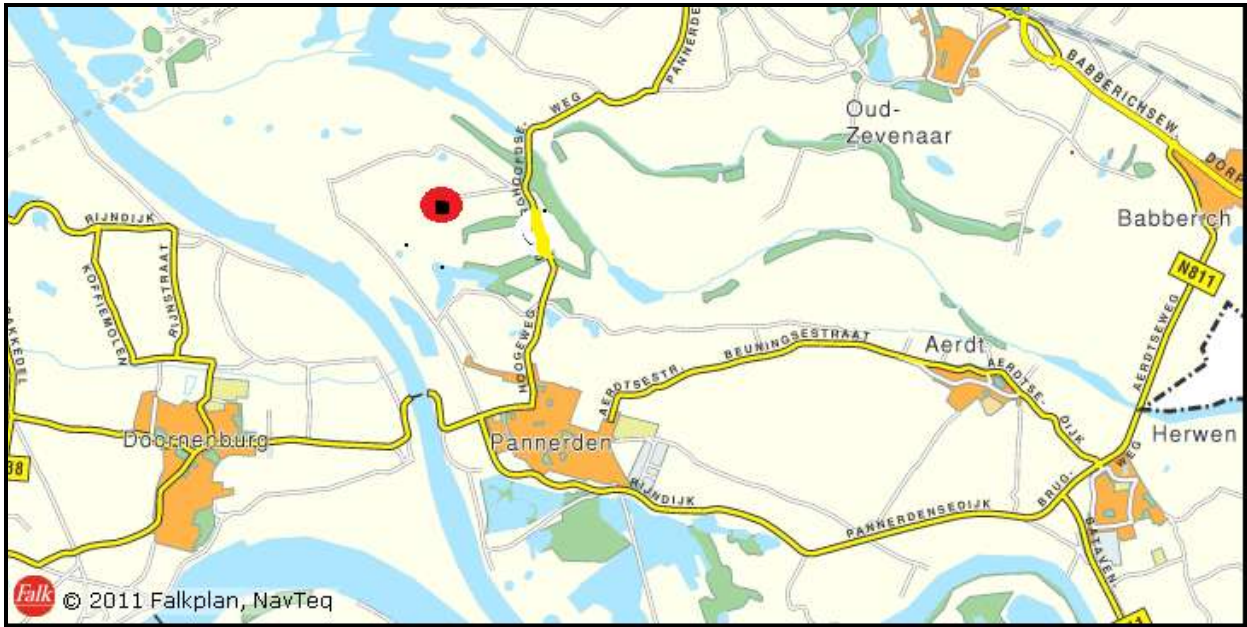
Kadastrale

Pannerden, sectie A, nummer 759
Groot 34.800 m²

Gemeente:

Pannerden, sectie A, nummer 706
Groot: 19.200 m²

Omgeving



Algemene gemeentelijke informatie

Historie

Rijnwaarden ligt op het Gelders Eiland, het begin van Nederland aan de Bovenrijn die zich bij Pannerden splitst in Rijn en Waal. Rijnwaarden is op 1 januari 1985 ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Pannerden en Herwen en Aerd. Zij bestaan uit de dorpen Aerd, Herwen, Lobith, Pannerden, Spijk en Tolkamer. Samen vormen zij ca. 4.500 hectare grondgebied.

De gemeente telt ruim 11.000 inwoners. Het is een grensgemeente die uitstekend bereikbaar is vanaf de autosnelweg A12 (Arnhem-Oberhausen) en die direct gelegen is aan de Europese hoofdtransportas over water: Bovenrijn en Waal.

Wonen

De vele voorzieningen en de prachtige omgeving zorgen voor een prettig woon- en werkklimaat voor de inwoners van de gemeente Rijnwaarden. In de gemeente Rijnwaarden is het aangenaam en comfortabel wonen. De gunstige ligging bij de steden Zevenaar en Nijmegen zorgt ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook de gemeente Rijnwaarden zelf heeft goede voorzieningen. Zo is er een gevarieerd winkelaanbod en een bruisend verenigingsleven.

Foto's



Foto's



Foto's





LIJST VAN ZAKEN

Juridische Dienst NVM, april 2008

Betreffende het

perceel:

Pannerdense Waard 10
6911 KM Pannerden

d.d.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuin | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - vijverpartij | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Woning | | | | |
| Vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne zonder reciever | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten slaapkamer b.g. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie, te weten: | | | | |
| - gordijnrails/gordijnen/vitrages | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - losse horren/rolhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - vloerbedekking | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer/laminaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - plavuizen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - elektrische boilers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schilderijophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - aanrecht met onderkastjes | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - staande en hangende lampen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vast bureau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | | | | |
| - toilet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Badkameraccessoires | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Overig | | | | |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| |
|--------------------|
| Opmerkingen |
| |

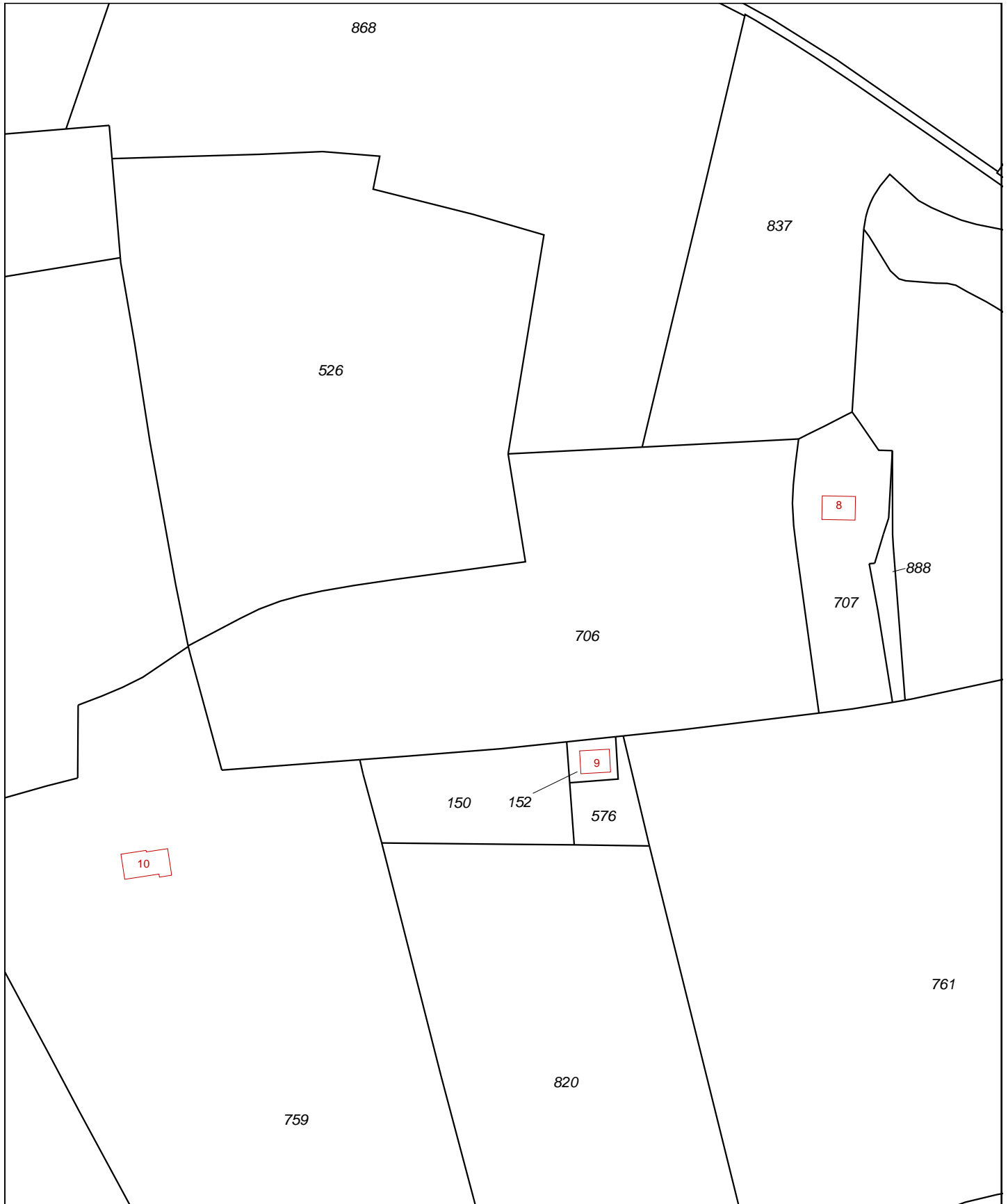
Voor akkoord,

De opdrachtgever,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum:



| | | | | |
|----------------------------|---------------|---------------------|-----------|--|
| Deze kaart is noordgericht | | Schaal 1:2000 | | |
| 12345 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | PANNERDEN | |
| 25 | Huisnummer | Sectie | A | |
| | | Perceel | 706 | |

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 december 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



| | | | | |
|----------------------------|--------------------|---------------------|-----|-----------|
| Deze kaart is noordgericht | | Schaal 1:2000 | | |
| 12345 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | | PANNERDEN |
| 25 | Huisnummer | Sectie | | A |
| — | Kadastrale grens | Perceel | 759 | |
| — | Voorlopige grens | | | |
| — | Bebouwing | | | |
| — | Overige topografie | | | |


Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 november 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object PANNERDEN A 759
Pannerdense Waard 10, 6911 KM PANNERDEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



| | | |
|---|---|--|
| <p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met loose of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p> | <p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p> | <p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemeal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p> |
|---|---|--|

