



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



VORDENSEWEG BAAK

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ
BOUWJAAR	1832
INHOUD	903 M ³
WOONOPPERVLAKTE	215 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	9.730 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	VRIJ UITZICHT, BUITEN BEBOUWDE KOM, LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ISOLATIE	DAK-, MUUR- EN VLOERISOLATIE; DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
SCHUUR/GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
KAPSCHUUR/BERGING	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

Statige Monumentale woonboerderij in topconditie!

Een prachtige ligging: aan het eind van de lange oprit ligt verdiept in het landschap op een terp langs de hoge rug van de Veersweg, deze prachtige woonboerderij "Leghdappers Hofstede". Een parel in het landschap die door de recente renovatie en haar monumentale status uitermate goed bewaard is gebleven.

Leghdappers Hofstede werd voor het eerst in 1832 op een kadastrale kaart ingetekend. Rond 1880 heeft er een verbouw plaatsgevonden. Het hallehuis is daarbij verbouwd tot een krukboerderij, haar huidige verschijningsvorm. Rondom de woonboerderij op het perceel van ca. 1 hectare staan enkele bijgebouwen waarvan de voormalige timmerwerkplaats en het streekeigen kippenhok ook historisch waardevol zijn.

De Hofstede

Via de verhoogde entree gaan we de woning binnen. De fraaie klinkervloer en de hoog opgaande hal hier zijn het warme welkom. Achterin de hal springt de bordestrap in het oog. Haar lichte kleurstelling is een mooi contrast met de kleurstelling van de vloer, de deuren en de in het zicht aanwezige gebinten. Rechts gaan we door de glazen pui naar de woonkamer. Een riante woonkamer met fraaie natuursteenvloer. Onder de schouw staat een houtkachel die samen met de vloerverwarming de woonkamer op koude dagen heerlijk verwarmt. Ook hier zijn de houten gebinten en de oude rondhout sporen goed bewaard gebleven. We gaan naar het voorhuis. Aan de zuidzijde bevindt zich de woonkeuken. Een heerlijke ruimte met hoog opgaande schuiframen en centraal in het midden de landelijke keuken met spoeleiland. Vanuit de keuken heb je een prachtig zicht over het eigen erf en de aangrenzende akkers.

Aan het einde van de hal achter de in ere herstelde groene deuren bevinden zich de bijkeuken/berging met witgoedopstellingen en het toilet. Links is de hal naar de slaapkamer en de badkamer op de begane grond. De slaapkamer heeft een fraaie houten vloer en een indrukwekkende hoog opgaande kastenwand. Alsof de oude bedsteden nog achter de openslaande deuren van de kastenwand aanwezig zijn. Oud in een nieuw jasje. We steken de hal over naar de badkamer. De badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.

OMSCHRIJVING

Via de trapopgang gaan we naar de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot in totaal 3 slaapkamers en de 2e badkamer. Stuk voor stuk comfortabele en ruime slaapkamers. Door het weglaten van een plafond kijk je hier langs de sporen en gebinten tot in de nok. Erg fraai. Hier wakker worden is wakker worden in luxe met een knipoog naar het verleden. De 2e badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Duurzame renovatie

Bij de renovatie is de gehele woonboerderij voorzien van een goede dak- muur en vloerisolatie. Er is grotendeels isolerende beglazing toegepast in de gevelopeningen en de harde vloeren op de begane grond zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. In combinatie met de 10 zonnepanelen hebben al deze maatregelen geresulteerd in een prima energielabel A. Het kan dus echt: duurzaam wonen in een monumentale woonboerderij.

Het erf

Het perceel heeft een royale oppervlakte van 9.730 m². De knotwilgen langs de lange oprit begeleiden je naar een ruime parkeergelegenheid. Rondom de woonboerderij is het erf ingericht met borders, terrassen met gebakken klinkers en een gazon dat vloeiend overgaat in het weiland. Op de grensovergang tussen het gazon en het weiland bevindt zich de grondopstelling van de zonnepanelen.

Baak en omgeving

De hofstede ligt net buiten de dorpskern van Baak achter de bossen en landerijen van huis Baak. Het is hier genieten van de rust en de ruimte terwijl je binnen een kwartier in hartje Zutphen of Doesburg staat. Je kunt hier heerlijk fietsen en wandelen over de (on)verharde paden dwars door het landschap. (Jonge) gezinnen kunnen zich vermaken in het nabijgelegen 't Hertenbos waar een spannende route met natuuropdrachten en speeltoestellen je door deze prachtige natuurlijke omgeving leidt.

Voor uw dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en cultureel vertier, kunt u terecht in de omliggende plaatsen als Steenderen, Vorden of Zutphen.



























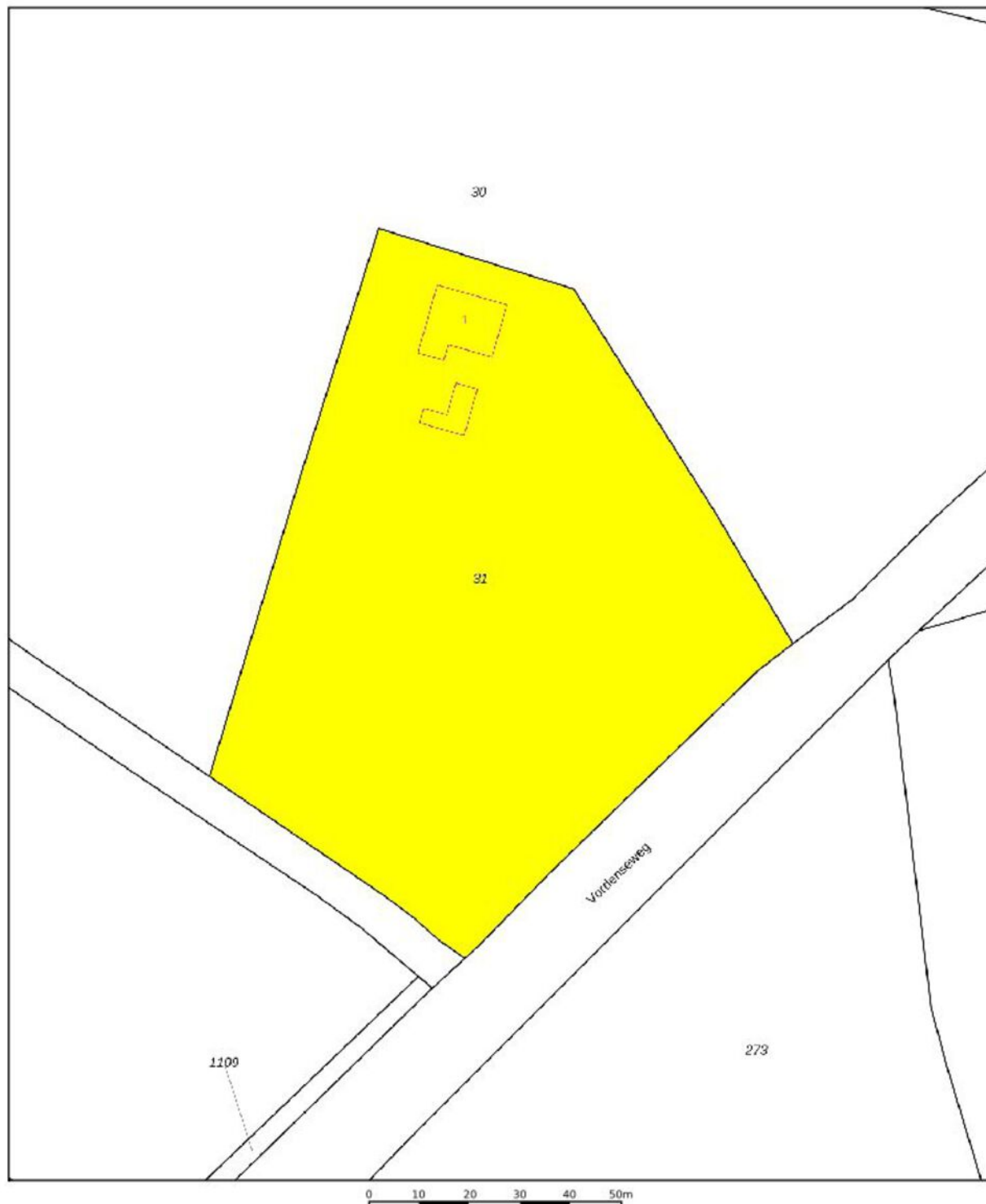




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Steenderen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 31	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025 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.	

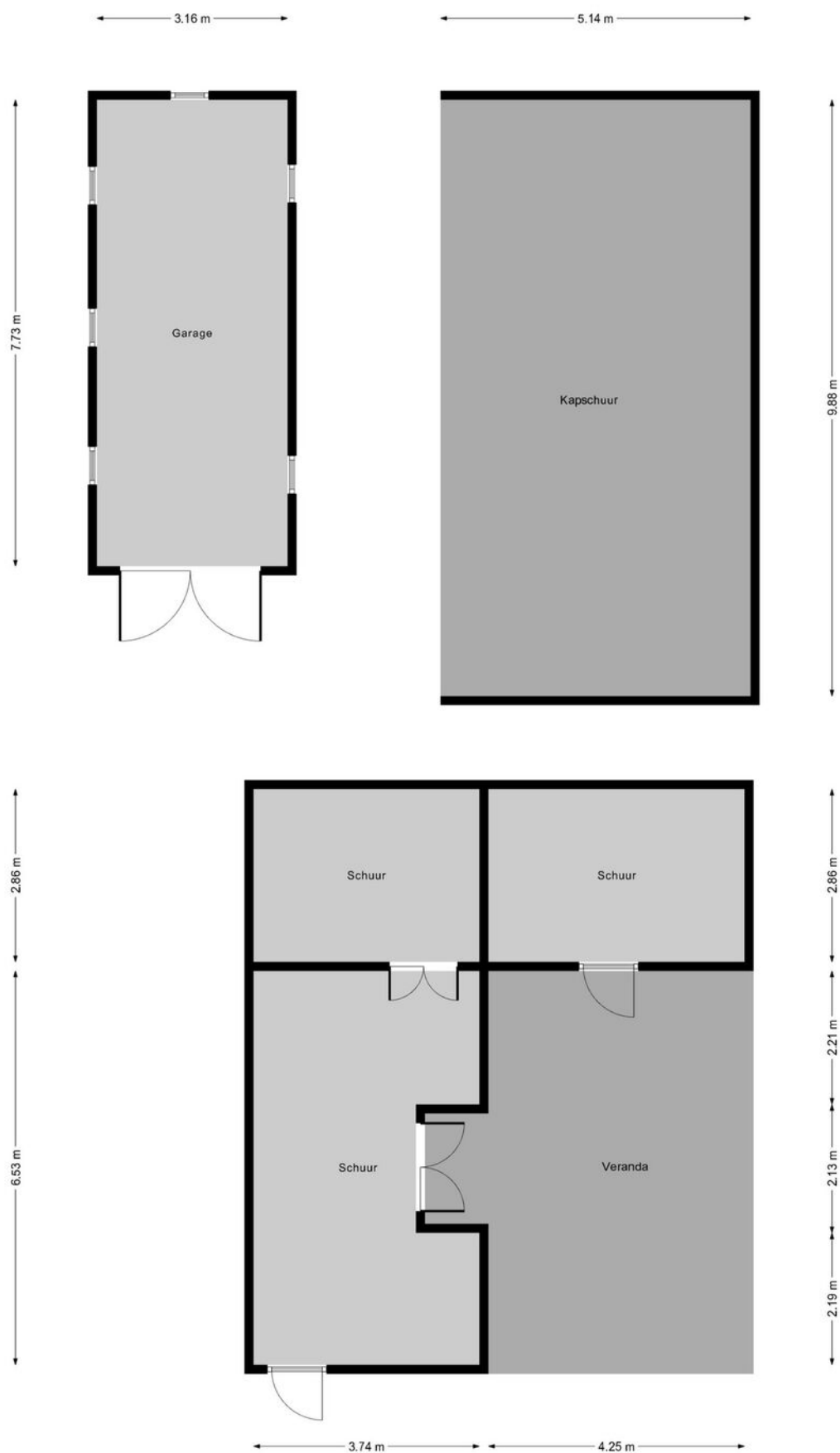
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND SCHUUR/GARAGE



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Vordenseweg 1, 7223 LM Baak

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie (defect)	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Camera systeem	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

**BUITEN
STATE**

makelaars

Liefde voor het buitenleven



De grootste in
landelijk wonen



Buitenstate

De start voor jouw succesvolle aan- of verkoop

” Met een Buitenstate makelaar weet je je verzekerd van een specialist!

Buitenstate is een landelijk label van 53 NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Alle leden hebben een passie voor het buitengebied. Zij doen niets liever dan mooie paardenobjecten, landhuizen, woonboerderijen en andere vrijstaande huizen in het buitengebied aan- en verkopen.

Buitenstate makelaars weten wat er speelt in het buitengebied!

Vrij gelegen



Buiten
bebouwde kom



Wat is een Buitenstate?



Minimaal
1.000 m²



Beleving rust &
ruimte

**Van Zeeburg Luimes & Lebbink
makelaars jouw Buitenstate makelaar
in de Achterhoek!**

In de regio Bronckhorst kun je, ongestoord, wonen in een afwisselend gebied van dorpen en een uitgestrekt buitengebied. Van Zeeburg Luimes en Lebbink Makelaars, ook bekend als De Makelaars van Bronckhorst, is o.a. werkzaam in de Achterhoek en kent de landelijke woningmarkt als geen ander. Wij zijn trotse partner van Buitenstate, hét grootste landelijke platform voor het kopen of verkopen van landelijk woningen. Wij zijn je met onze kennis & expertise graag van dienst!

Buitenstate makelaars

Liefde voor het buitenleven

buitenstate.nl



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGLOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733