



Woonboerderij Erve 't Norde

de Leuke 6, Vorden

de Leuke 6, Vorden

Compleet gerenoveerde woonboerderij met 400 m² woonoppervlak, 6 slaapkamers en 3 badkamers op ruim perceel

Monumentale woonboerderij Erve 't Norde - Idyllisch wonen, met veel van alles: ruimte, geschiedenis, weidse vergezichten, nostalgische charme en 45 zonnepanelen (Energieklasse A)

Het was de noordelijkst gelegen hoeve ten opzichte van Huis Vorden, zo luidt het vermoeden over hoe deze prachtplek aan haar naam kwam. Deze idyllische T-boerderij ligt genesteld in het groen, tussen de buurtschappen Linde en Mossel, in de nabijheid van de Baakse Beek, het gezellige centrum van Vorden en de Vordense bossen.

Weelde aan ruimte, natuurschoon en charme

't Norde is even imponerend als mooi: een klassieke, volumineuze hallenhuis T-boerderij uit 1863, omringd door een heerlijke tuin. Op deze locatie hebben al meerdere boerderijen gestaan, met de oudste vermelding uit 1476. Het huidige huis, door de gemeente Bronckhorst aangewezen als gemeentelijk monument, is in het afgelopen decennium grondig gemoderniseerd. Daarbij is de structuur onder architectuur naar de 21ste eeuw gebracht, met onder meer nieuwe dakkapellen en de transformatie van de voormalige deel tot riante woonruimte. Ook comfortabel gelijkvloers wonen is hier mogelijk, met baden en slapen op de begane grond.

En ruimte is hier in overvloed aanwezig. De woonboerderij beschikt over 407 m² woonoppervlak, 6 ruime slaapkamers en 3 badkamers. Dit alles ligt op een royaal perceel van 2.877 m², waardoor zowel binnen als buiten volop ruimte en vrijheid wordt ervaren.

In de zon straalt het huis je tegemoet, met de rode pannen, de strakke voegen, het in 2021 vernieuwde geschroefde rietdak en al het houtwerk dat dik in de lak zit. Ondanks haar lange historie is Erve 't Norde ook onder de motorkap helemaal bij de tijd.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1863
- **Inhoud** : 1.622 m³
- **Woonoppervlakte** : 407 m²
- **Perceeloppervlakte** : 2.877 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 18 m²
- **Externe bergruimte** : 128 m²
- **Energie label** : Energieklasse A
- **Isolatie** : Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, zoldervloerisolatie
- **Verwarming** : Verwarming met vloerverwarming, radiator afgifte en hout gestookte leemkachel
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- **Duurzaamheid** : 45 zonnepanelen
- **Aanvaarding** : In overleg

Extra: Met een kamer en badkamer op de begane grond is de woning ideaal voor levensloopbestendig wonen.

Deze woning is voorzien van een energielabel en een bouwtechnische keuring.





BEGANE GROND

De met grind verharde oprit brengt ons bij de deel. In de Achterhoek is het een goed gebruik om 'achterom' binnen te komen en aan de achterzijde van het huis, met de indrukwekkende vergezichten over de belendende landerijen, bevindt zich de entree. In het programma is de klassieke indeling bewaard gebleven, want ook aan de voorzijde bevindt zich de traditionele voordeur. De hal, met de hoge plafonds, is zonnig en royaal, en op de vloer liggen de traditionele estrikken, die zo typerend zijn voor deze streek. De formele hal is voorzien van een Esscher plavuizen vloer en het geheel wordt fraai gecontrasteerd door de friswitte wanden en het roomkleurige houtwerk. In de hal is er toegang tot de WC en de badkamer op de begane grond, de eetkamer, de kelder en de opkamer die nu in gebruik is als kantoor met pantry.

De deel is een fantastische ruimte: dik 150 m² aan woonoppervlak, boordevol sfeer en landelijke charme. Op de vloer ligt een eiken planken vloer en de oude gebinten staan nog fier in de kamer. In het hart van de ruimte staat een schitterende leemkachel.



Deze kachels zijn geliefd om hun efficiënte manier van verwarmen, want naast dat ze de living op temperatuur houden, wordt ook het water verwarmd. De deeldeuren zijn aan de binnenzijde teruggeplaatst en herinneren aan de voormalige functie van de deel, want hier stonden de koeien.

Aan de tuinzijde, in het voorhuis, bevinden zich de gezellige eetkamer en keuken. Ook hier ligt weer de fraaie eiken vloer. Een moderne tigchelkachel met aquablauw geglazuurde tegels houdt deze ruimte met gemak warm.

De keuken, met knusse opkamer, strookt qua look-and-feel helemaal met de nostalgie die het huis ademt, maar is verrassend modern en van alle gemakken voorzien; De handgemaakte keuken is uitgerust met crèmekleurige houten fronten – er is hier veel bergruimte - en een werkblad van gezoete hardsteen. Koken gebeurt hier op de brede inductieplaat, en ook qua inbouwapparatuur is het piekfijn voor elkaar, met een koelvriescombinatie, een extra brede heteluchtoven (SMEG) en een afwasmachine (Bosch).







VERDIEPING

Aan de royale en zonnige overloop, met op de vloer een rood eiken planken vloer, grenzen vijf ruime slaapkamers. De ouderkamer beschikt over een eigen badkamer met inloopdouche, WC en wastafel. In het voorhuis bevindt zich tevens de waskamer/ technische ruimte, met de aansluitingen voor de wasmachine en -droger, de ketel en het buffervat en een boiler van 120 liter, alsmede een praktische berging. Hier is tevens de tweede badkamer, met dubbele wastafels, een ruime inloopdouche en een WC.





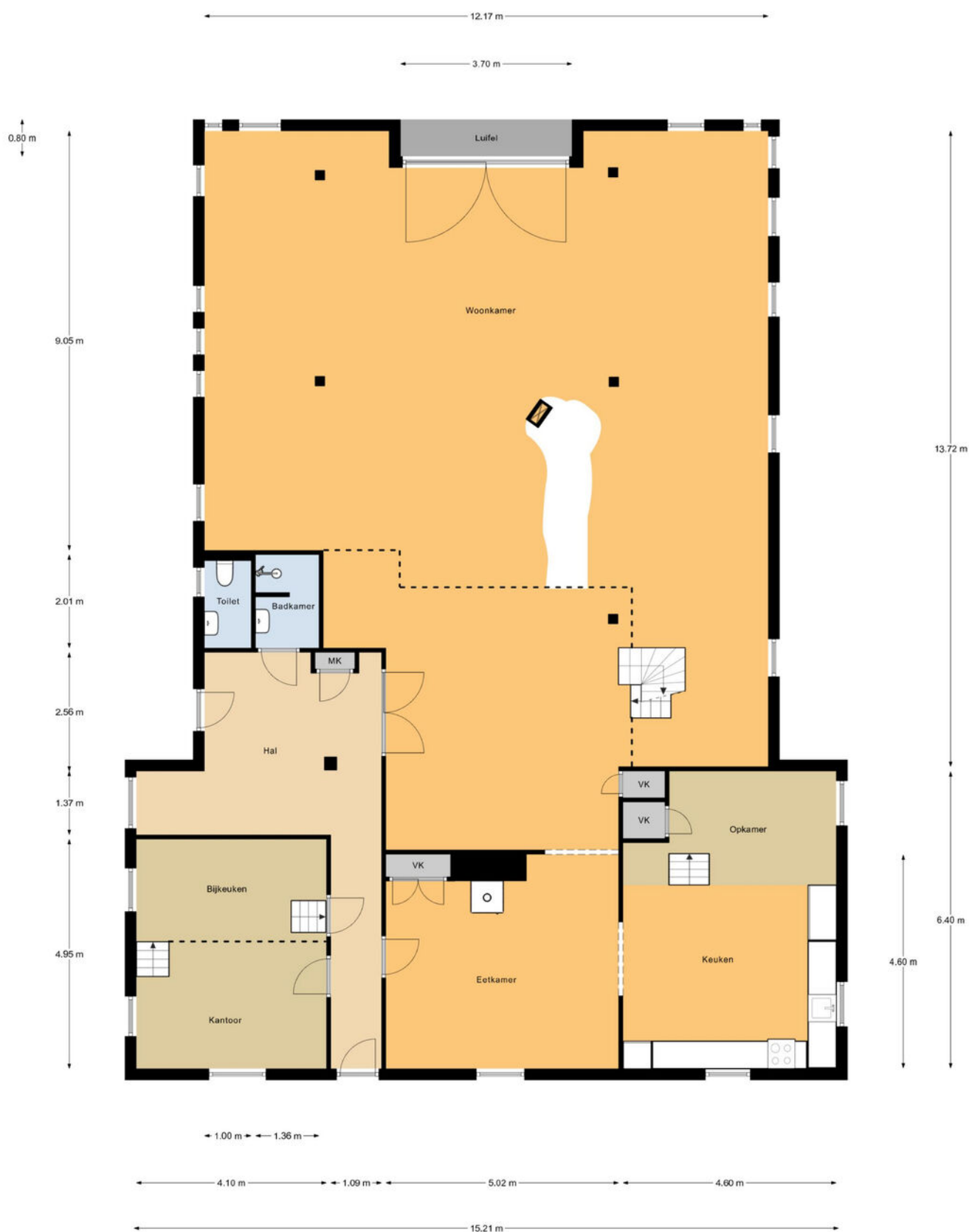


EXTERIEUR

Het huis wordt omringd door een beeldige tuin. Er is een schuur met carport en aan de achterkant een afsluitbare tuingereedschapsberging (met op het dak 39 zonnepanelen - mooi uit het zicht), dus de auto's staan droog, evenals de tuinspullen. Daarnaast is er een tweede houten bijgebouw (met op het dak 6 zonnepanelen) aanwezig, uitgevoerd in een landelijke stijl met potdekselwerk, Oud-Hollandse dakpannen en robuuste gebinten. Het bijgebouw biedt ruimte aan het parkeren van twee auto's. Door de oriëntatie van het huis ligt er achter de woning een fijn zonneterras. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn er grote gazons en de privacy wordt gewaarborgd door de manshoge beukenhagen. De gazons worden automatisch beregend via een ondergronds Rain Bird beregeningssysteem met pop-up sproeiers, aangesloten op een eigen grondwaterpomp en eenvoudig te bedienen via een app. Hierdoor kunnen het gras en de beplanting efficiënt en duurzaam worden bewaterd. Naast de beukenhagen beschikt de tuin eveneens over volwassen geboomte, waaronder vier appelbomen, een perenboom, een monumentale tamme kastanje alsmede een monumentale walnotenboom.

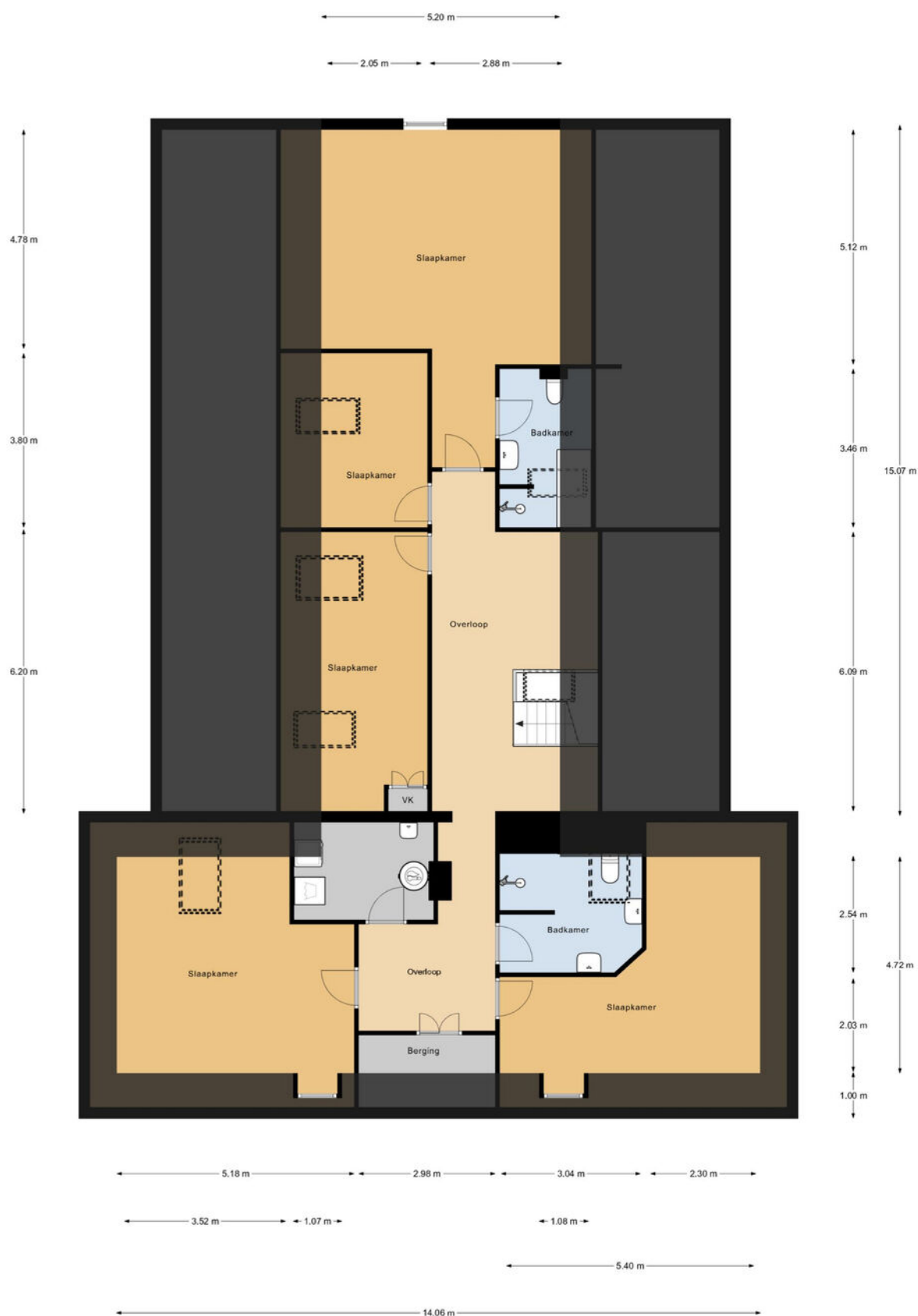


BEGANE GROND

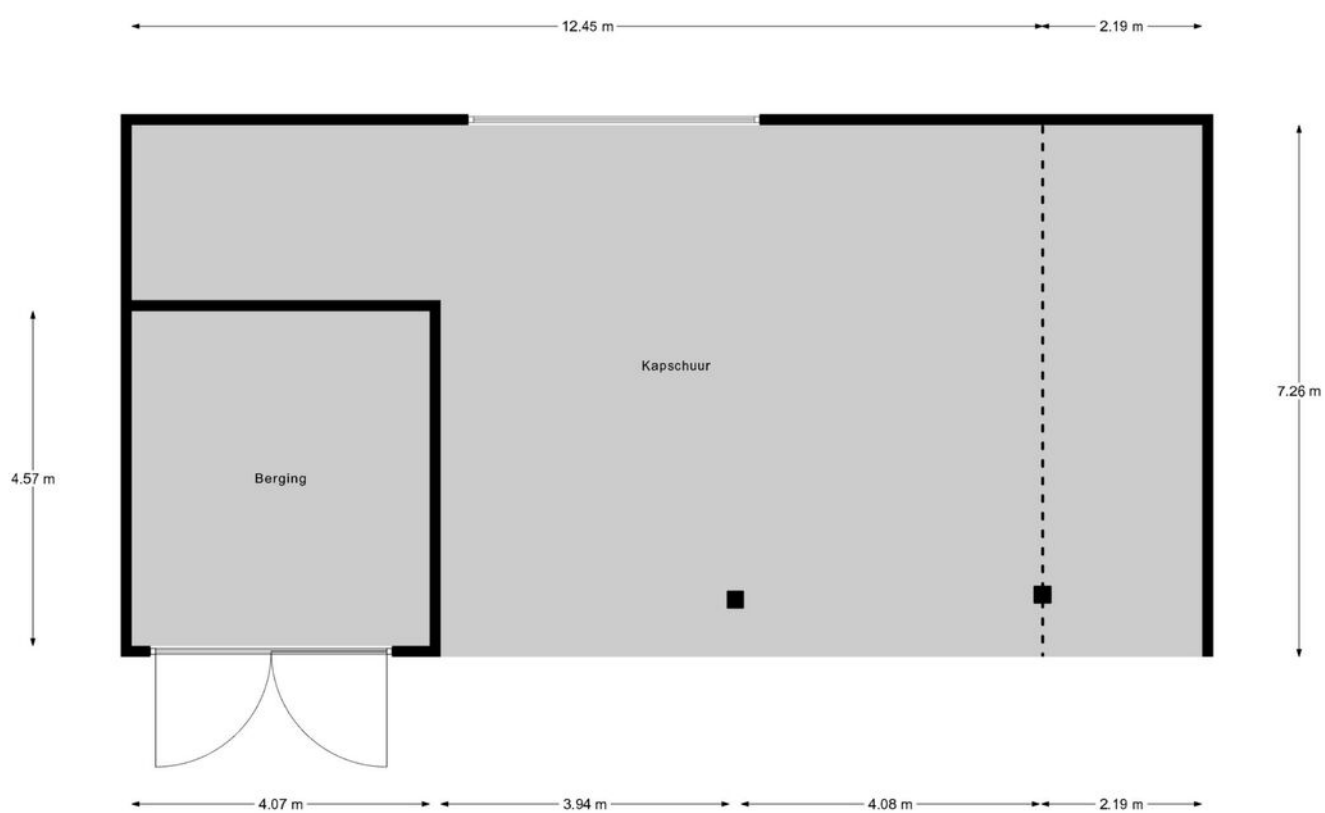


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

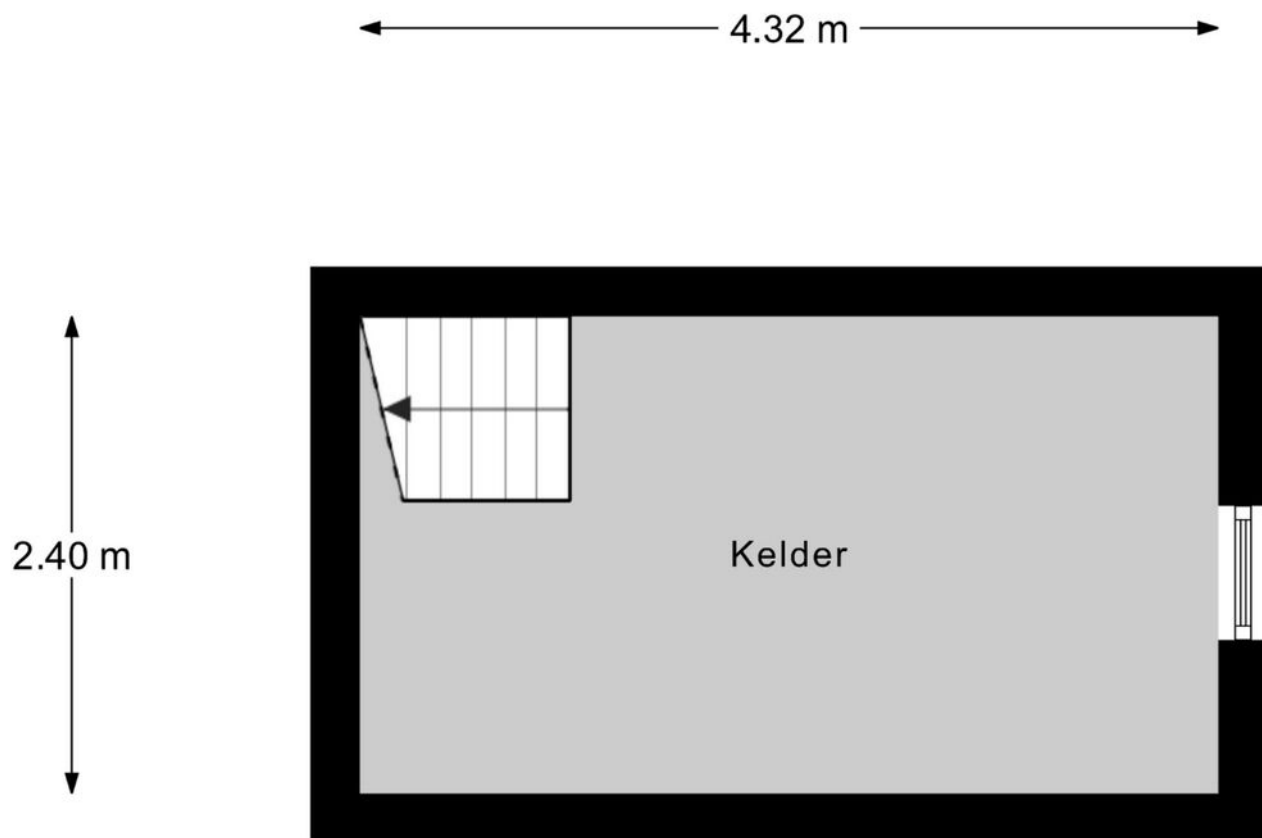
VERDIEPING



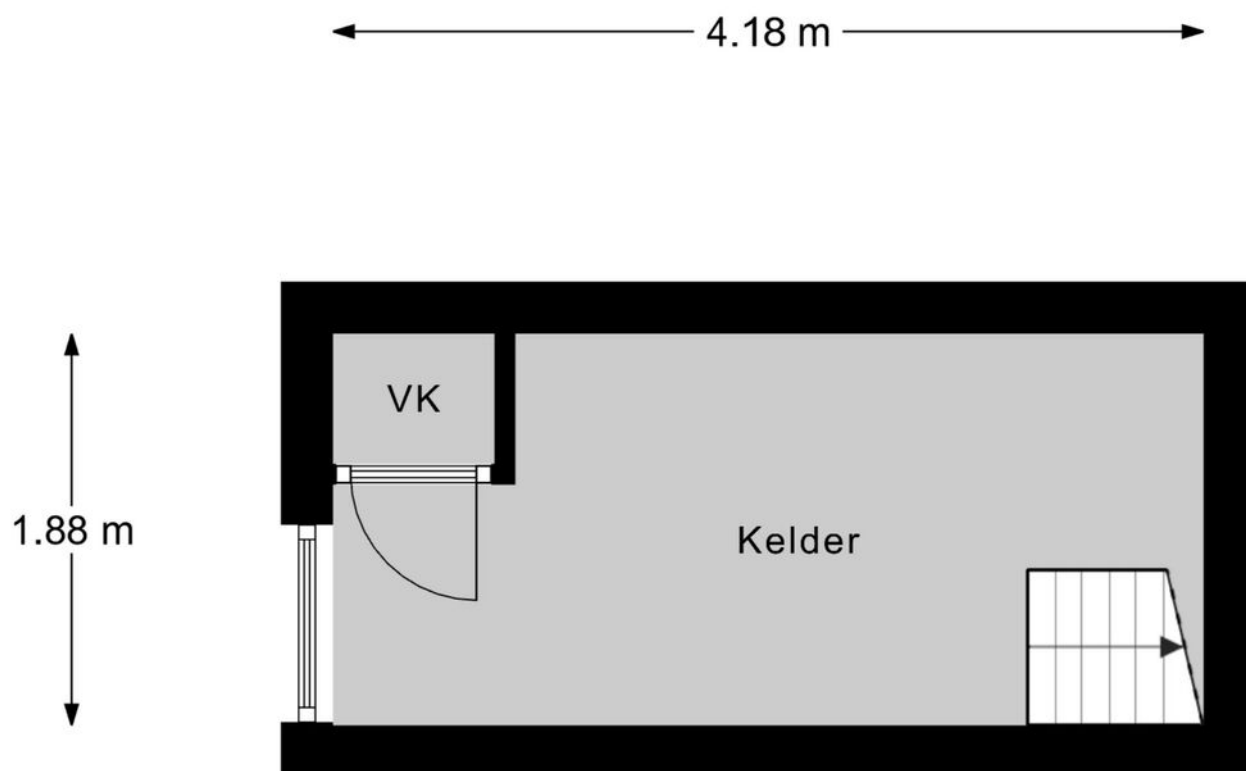
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

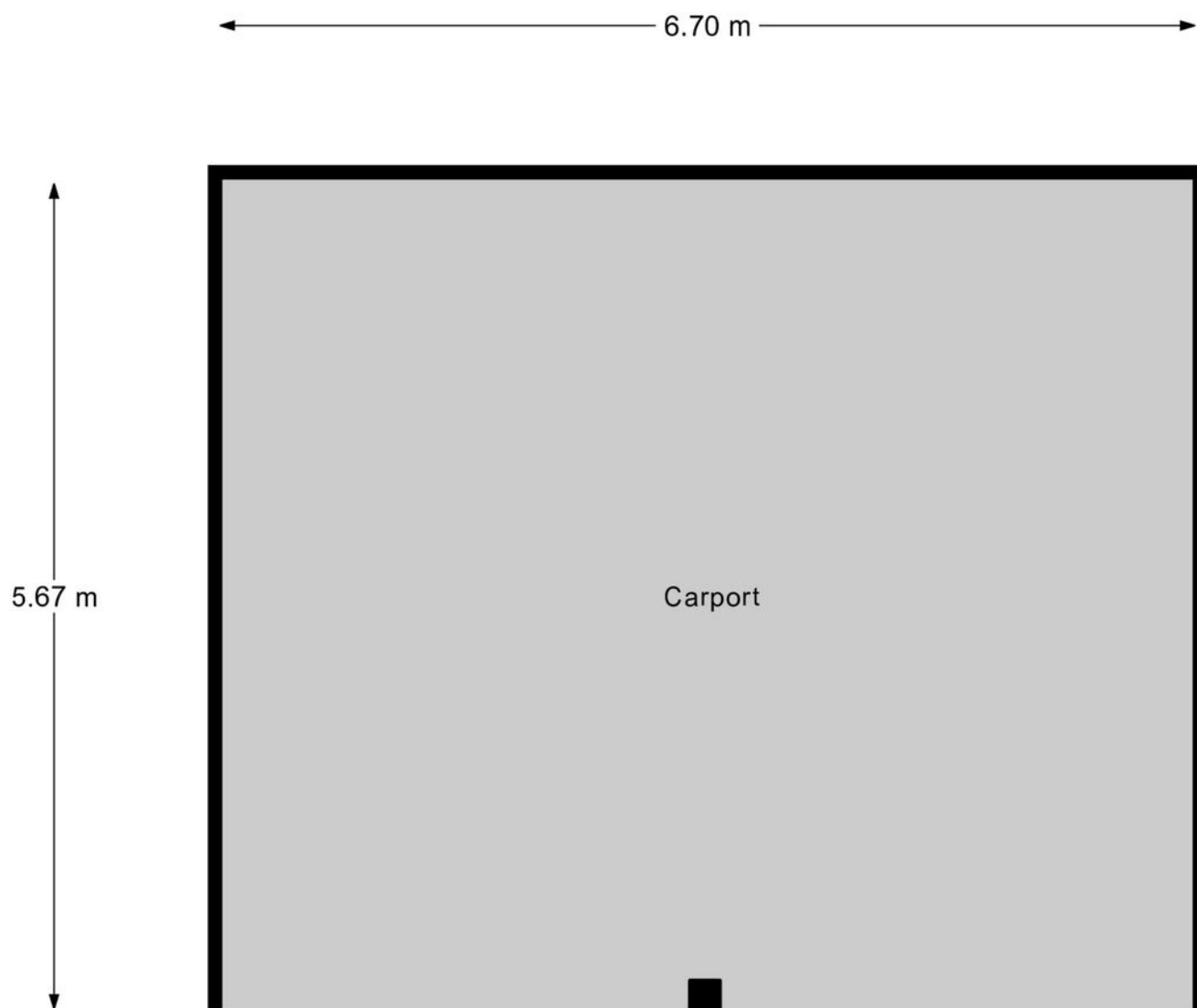


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

CARPORT

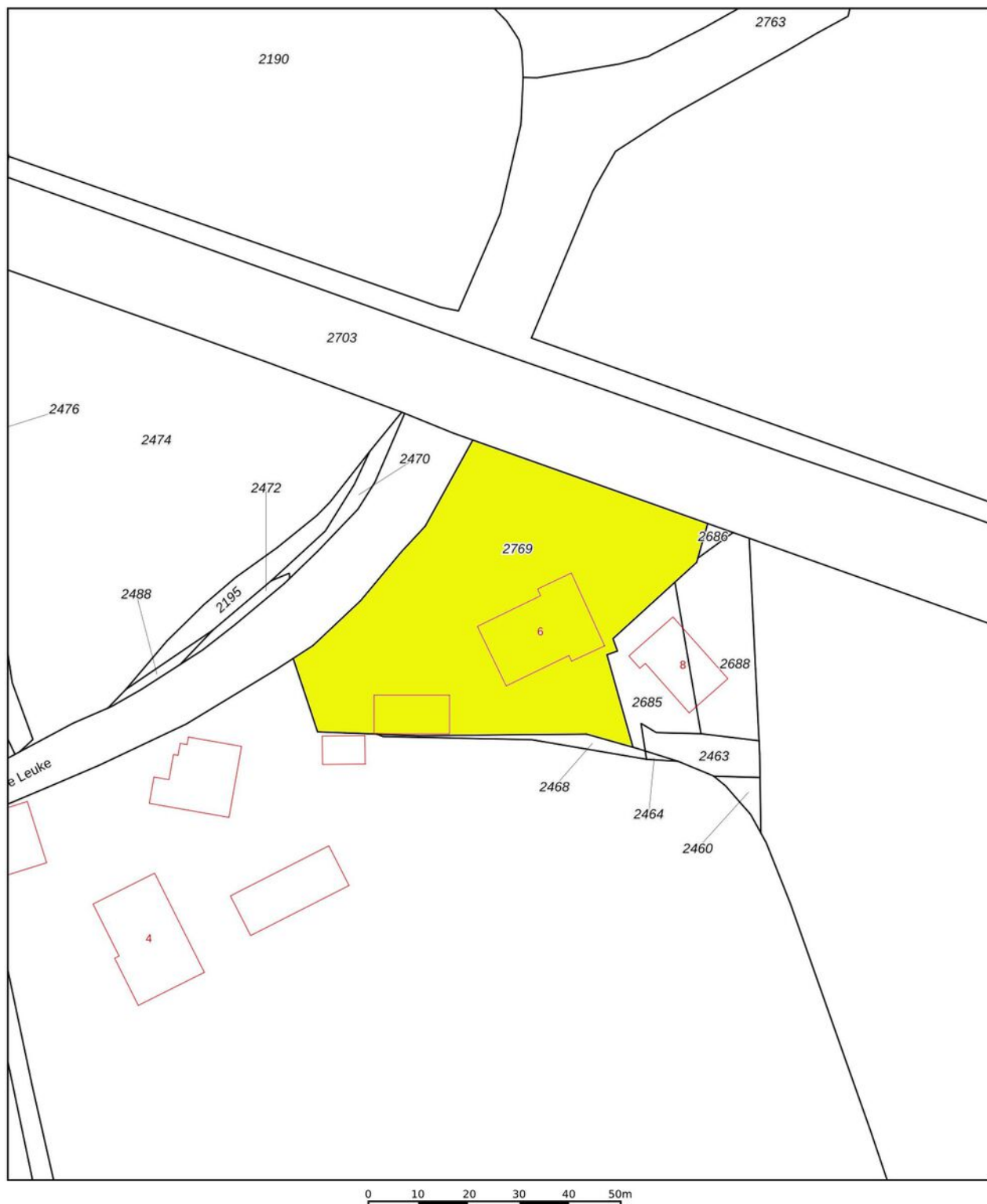


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Leuke 6 Vorden



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Vorden

Sectie B

Perceel 2769

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
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.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken