



de Haan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS



Erve Nijhof

Schoneveldsdijk 2, Vorden

Schoneveldsdijk 2, Vorden

Erve Nijhof aan de Schoneveldsdijk, een plek die haar naam eer aandoet

Zomer, winter, zon of regen; elke dag is van een ongekende pracht op Erve Nijhof. Wie wel eens z'n neus achterna wandelt of fietst hier in het buitengebied tussen Ruurlo, Barchem en Vorden, is vast wel eens gestuit op de fraaie boerderijen rond Landgoed De Wiersse. Erve Nijhof is typisch één van die huizen waar dan onwillekeurig even bij wordt gepauzeerd: het toppunt van landelijke romantiek, verstopt in het beeldige landschap op De Wiersse. Tussen de Baakse Beek en het zandpad, aan de bocht en tussen de bomen, staat deze monumentale 19e-eeuwse boerderij, op de rand van de Rijksmonumentale buitenplaats De Wiersse.

Erve Nijhof is een krukhuisboerderij van formaat, met een woonoppervlak 214 m², een zolder van 32 m² en een deel van 140 m². Aan de achterzijde toont het ensemble als een boerenerf, zoals er meer van zijn in deze streek. Aan de voorzijde wordt haar exceptionele schoonheid duidelijk; de asymmetrische, haakse opzet, de lindegroene luiken en zachtgele kozijnen stralen één en al romantiek uit. Deze grote, voorname boerderij werd in 1842 gebouwd op een plek waar al eeuwenlang een dergelijke stede stond: een nieuwe hof – een nieuw erf met tuinen. Gedurende deze periode ging het eigendom kort over van het landgoed naar een familielid van de bewoners van De Wiersse, en zij rustten de boerderij dan ook uit met een riant voorhuis, een herenkamer, een slaapkamer en zelfs een wijnkelder.

Erve Nijhof wordt omgeven door bos- en graspercelen en u leeft hier in de natuur. Het zonlicht filtert door de bladeren, de reeën staan rustig te grazen voor het huis, hazen draaien met hun oortjes terwijl ze opletend opzitten, muizen rommelen wat door de graskanten en eekhoorns racen van boom naar boom. In de bomen kwetteren de vogels en laat de groene specht zijn kenmerkende lach horen. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig uitzicht hierop.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1842
- **Inhoud** : 1.399 m³
- **Woonoppervlakte** : 213 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 164 m²
- **Perceeloppervlakte** : 2.625 m² (erfpacht)
- **Energielabel** : E
- **Erfpachtcanon** : € 12.500,- per jaar
- **Verwarming** : CV gas
- **Ligging** : Op Rijksmonumentale historische buitenplaats
- **Bestemming** : Wonen
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel.





BEGANE GROND

De boerderij heeft - zoals het een Achterhoekse hoeve betaamt - twee entrees; aan de voorzijde voordeur, en de 'achterom' die ons meteen bij de gezelligheid van de keuken brengt. Deze hal is licht en zonnig. Op de vloer liggen grijze estriken en het kleurenpalet is zacht en neutraal. Links toegang tot de werkkamer en de WC, rechts de keuken, de living en aansluitend de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en -droger. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de herenkamer met schouw en bijbehorende servieskast. Deze L-vormige kamer is met de jaren één gemaakt met de keuken, waardoor hier een gezellige, landelijke eetkeuken is ontstaan. Rondom heeft u hier een schitterend uitzicht. Aan de voorzijde rechts - gescheiden door de formele hal en de centrale hal met de trapopgang - de slaapkamer; een ruimte met de originele ingebouwde kasten en kastdeuren. Daarachter bevindt zich een twee, kleinere kamer met toegang tot het kelderluik. In de hal bevindt zich tevens de badkamer, met ligbad, douche, wastafel en WC. Vanuit de centrale hal en vanuit de WC is er toegang tot de deel, die nog intact is, met de hooizolder, de eiken gebinten en hildes, en de sporenkap nog mooi in beeld. Hier is tevens de ruimte met de meterkast en een berging.





VERDIEPING

Op de verdieping een overloop met een wastafeltje en drie slaapkamers. Achter de kniebeschotten vindt u extra bergruimte en ook de ruime bergzolder is een prima plaats voor de kerstballen, de duikbrillen en de ski's.





EXTERIEUR

Bij de boerderij hoort een fiks perceel van 2.625 m². Voor het huis staat een stokoude lindenboom, van oudsher een teken van bescherming en trouw. De grote tuin is een onbeschreven blad, met een groot gazon, een toef rododendrons en diverse vruchten- en notenbomen. Vanuit de tuin is een monumentale zichtlijn op de Rijksmonumentale stuw van De Wiersse in de Baakse Beek.

De Wiersse

Het huis is een gemeentelijk monument en maakt onderdeel uit van landgoed De Wiersse, waarbij de grond op basis van erfpacht wordt uitgegeven. De Nijhof ligt dicht tegen de kern van het landgoed en op de als Rijksmonument beschermde buitenplaats. De Wiersse is een landhuis uit de 17e eeuw, met 300 ha aan landerijen eromheen, waarvan de eerste vermelding al terug dateert naar de 13e eeuw. gemeenschap met de natuur samenwerkt voor beheer en behoud.











BEGANE GROND

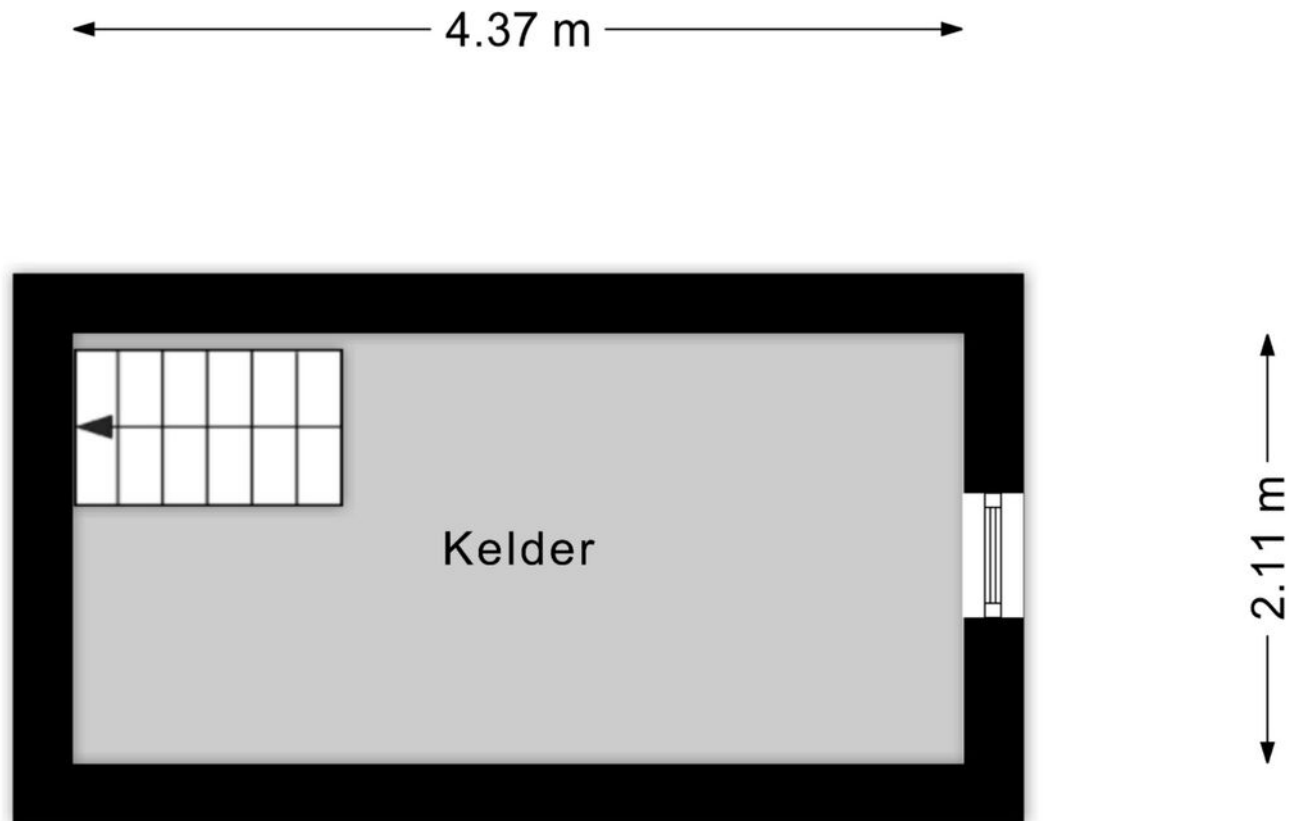


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



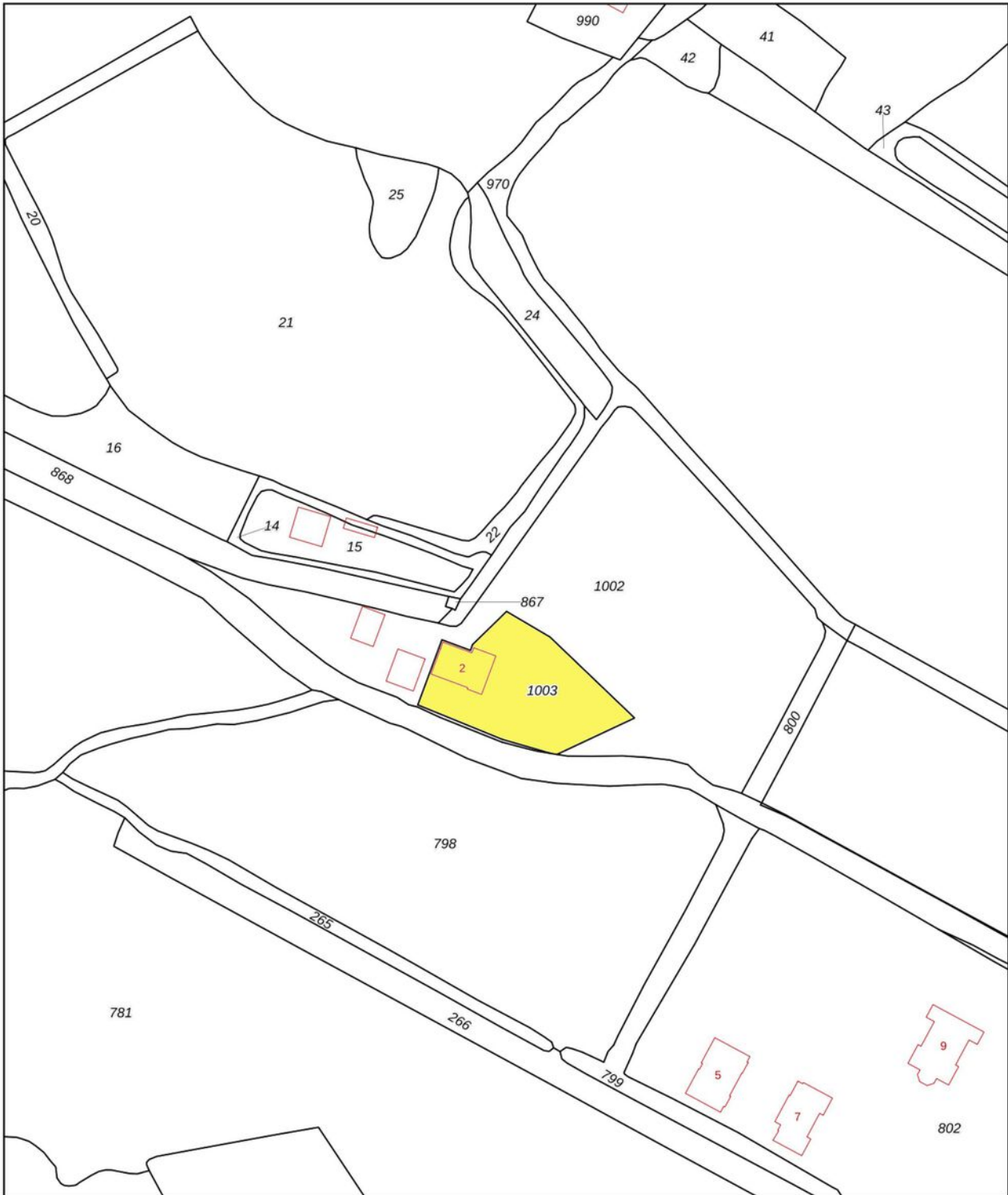
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoneveldsdijk 2



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, § De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Kadastrale gemeente Vorden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1002</p>	
--	--	---	---

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.

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaarstaxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geveerd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheek