



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



OKHORSTWEG

WICHMOND

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1979
INHOUD	661
WOONOPPERVLAKTE	142 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	3.090 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; BUITEN BEBOUWDE KOM; LANDELIJK GELEGEN; VRIJ UITZICHT
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ISOLATIE/ZONNEPANELEN	GROTENDEELS DUBBEL GLAS; 20 ZONNEPANELEN
ENERGIELABEL	C
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
TUINHUIS	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

VRIJ WONEN MET WEIDS UITZICHT, VOLOP RUIMTE EN EEN SCHUUR VAN 240 M²!

Zoek je een plek waar je écht vrij woont? Waar je vanuit huis uitkijkt over het Achterhoekse landschap en waar een flinke schuur alle ruimte biedt voor jouw hobby's, opslag of het houden van kleinvee?

Deze plek heet de Okhorstweg 9 in Wichmond. De ideale woning en woonomgeving voor ruimtezoekers, buitenmensen en iedereen die graag wat meer mogelijkheden rondom huis heeft.

Vrij als een vogel

De kracht van deze plek ervaar je eigenlijk pas wanneer je op het erf staat. Geen achterburen op enkele meters afstand, maar groen en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

Het perceel van ruim 3.000 m² geeft je bovendien alle vrijheid om je eigen buitenplek te creëren. Een grote moestuin? Een boomgaard? Je eigen kleinvee weide? Of gewoon lekker veel gras en ruimte om te genieten? Hier kan het allemaal.

De woning zelf werd gebouwd in 1979 en biedt met circa 142 m² woonoppervlakte verrassend veel leefruimte. Met een slaapkamer beneden en nog eens drie slaapkamers op de verdieping is er bovendien ruimte voor een groot gezin, thuiswerken én logees.

Wegwijs in de woning

Via de entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de verdieping en de toegang naar de woonkamer. De woonkamer is een fijne leefruimte. Door de grote ramen is er hier mooi contact met de landelijke omgeving rondom het huis. Om de hoek bevindt zich de woonkeuken. Een riante keuken met een moderne hoekopgestelde inbouwkeuken en complete keukeninrichting. Erg praktisch is de aansluitende bijkeuken. Hier bevinden zich tevens de toegang tot het toilet en de kelder.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast nog een volwaardige slaapkamer. Een prettige extra kamer die natuurlijk ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer, speelkamer of hobbyruimte.

Wie in de toekomst meer voorzieningen naar de begane grond wil halen, heeft hiermee alvast een mooie basis.

OMSCHRIJVING

Bovenverdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de centrale overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en tweede toilet.

Klaar voor de volgende stap

Op het gebied van energie zijn de eerste stappen gezet. De woning is standaard vanuit de bouw gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en op het dak van de schuur liggen 20 zonnepanelen, geplaatst in 2019. Daarnaast is de cv-installatie in 2023 vernieuwd. Het huidige C label is een goede basis voor wie de woning in de toekomst nog verder wil verduurzamen.

De kers op de taart

De kers op de taart bevindt zich buiten, een vrijstaande schuur van circa 240 m². Een gebouw waar je daadwerkelijk iets mee kunt.

Een oldtimer of motorcollectie, caravan of camper, een flinke werkplaats, opslagruimte of een uit de hand gelopen hobby: je hoeft hier niet snel ruimte tekort te komen. Juist de combinatie van zo'n royale schuur met ruim 3.000 m² eigen grond maakt deze plek bijzonder.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage. Deze is vanuit de woning buitenom bereikbaar. Een heerlijke ruimte van ca. 40 m² verspreid over de begane grond en de bovenliggende via vaste trap bereikbare zolder.

Buiten wonen bij Wichmond

Okhorstweg 9 ligt heerlijk landelijk in het buitengebied van Wichmond. Een omgeving van weilanden, houtopstanden en het voor deze streek zo kenmerkende coulisselandschap.

Hier kunt je na een drukke dag thuiskomen en vooral de rust ervaren. Tegelijkertijd woon je zeker niet aan het einde van de wereld. Wichmond, Vorden en Hengelo (Gld.) liggen in de omgeving en ook de steden Zutphen en Doetinchem zijn goed bereikbaar.

Daarmee combineert deze plek het beste van twee werelden: de vrijheid van het buitengebied met de voorzieningen van dorp en stad binnen bereik.

Buitenkans

De Okhorstweg 9 is een buitenkans voor ruimtezoekers en liefhebbers van het buitenleven. Kom kijken en ervaar zelf de rust en vrijheid van deze bijzondere plek!



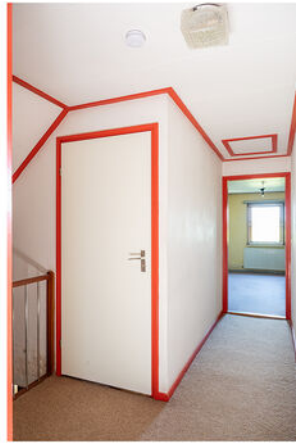




















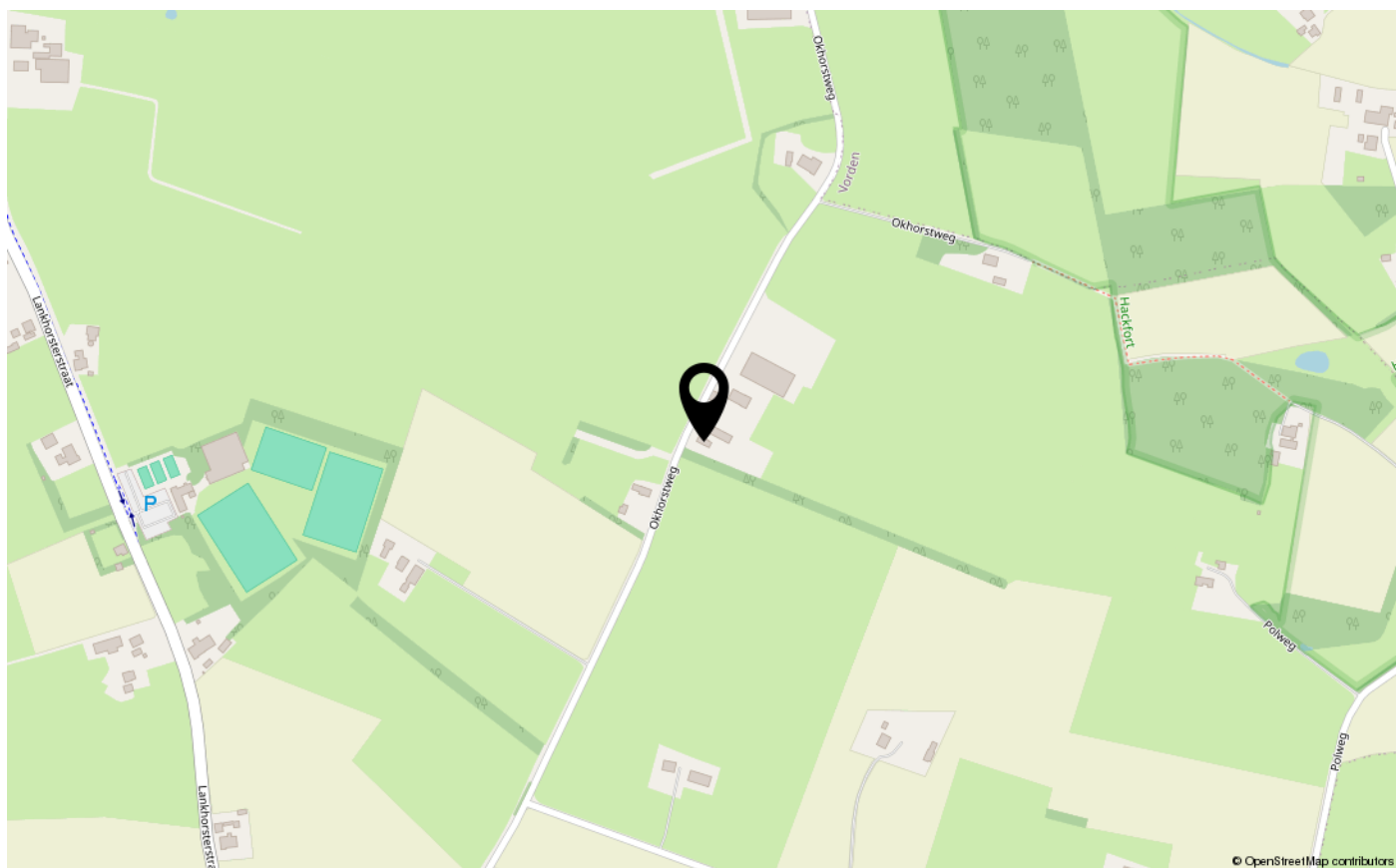
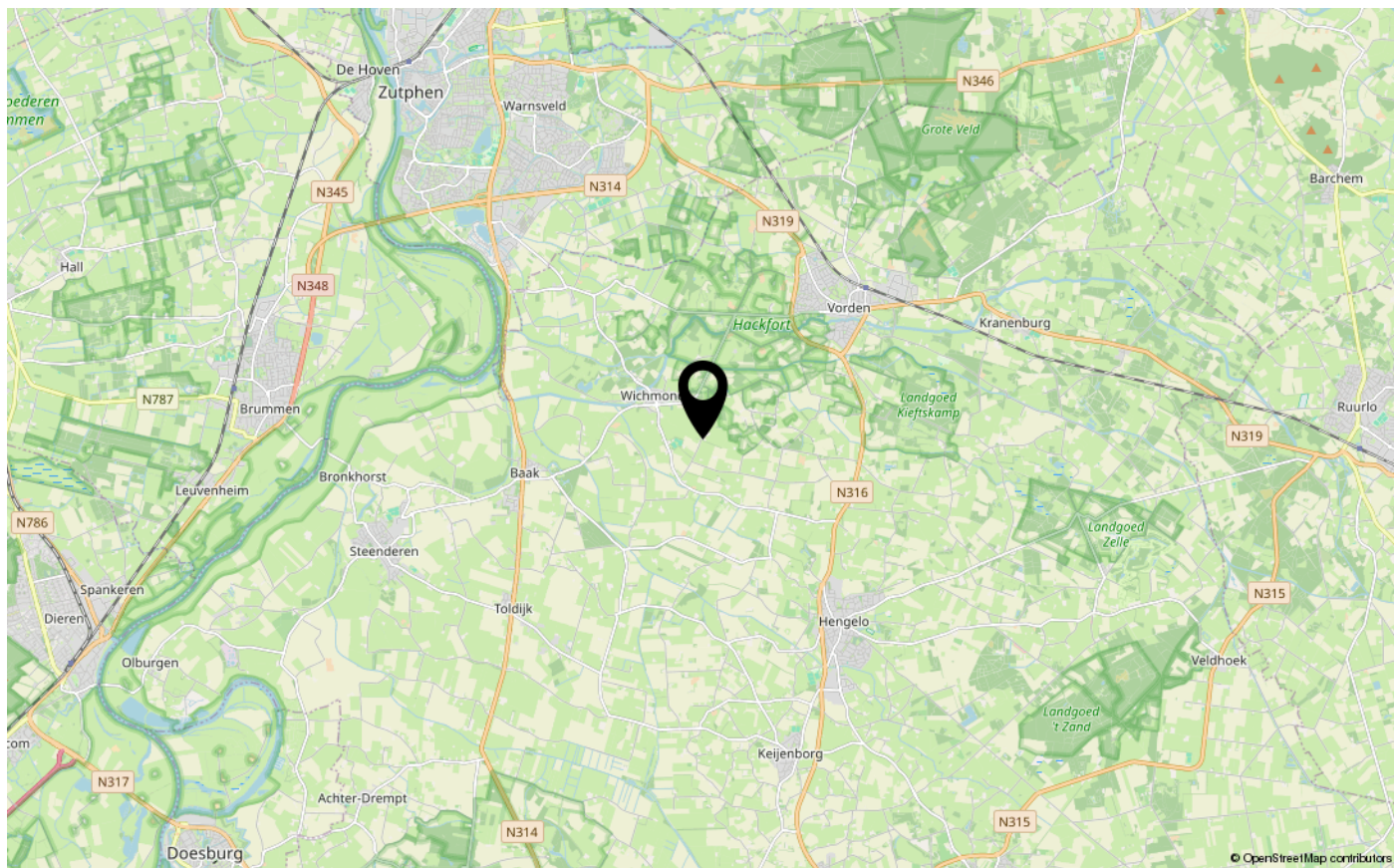








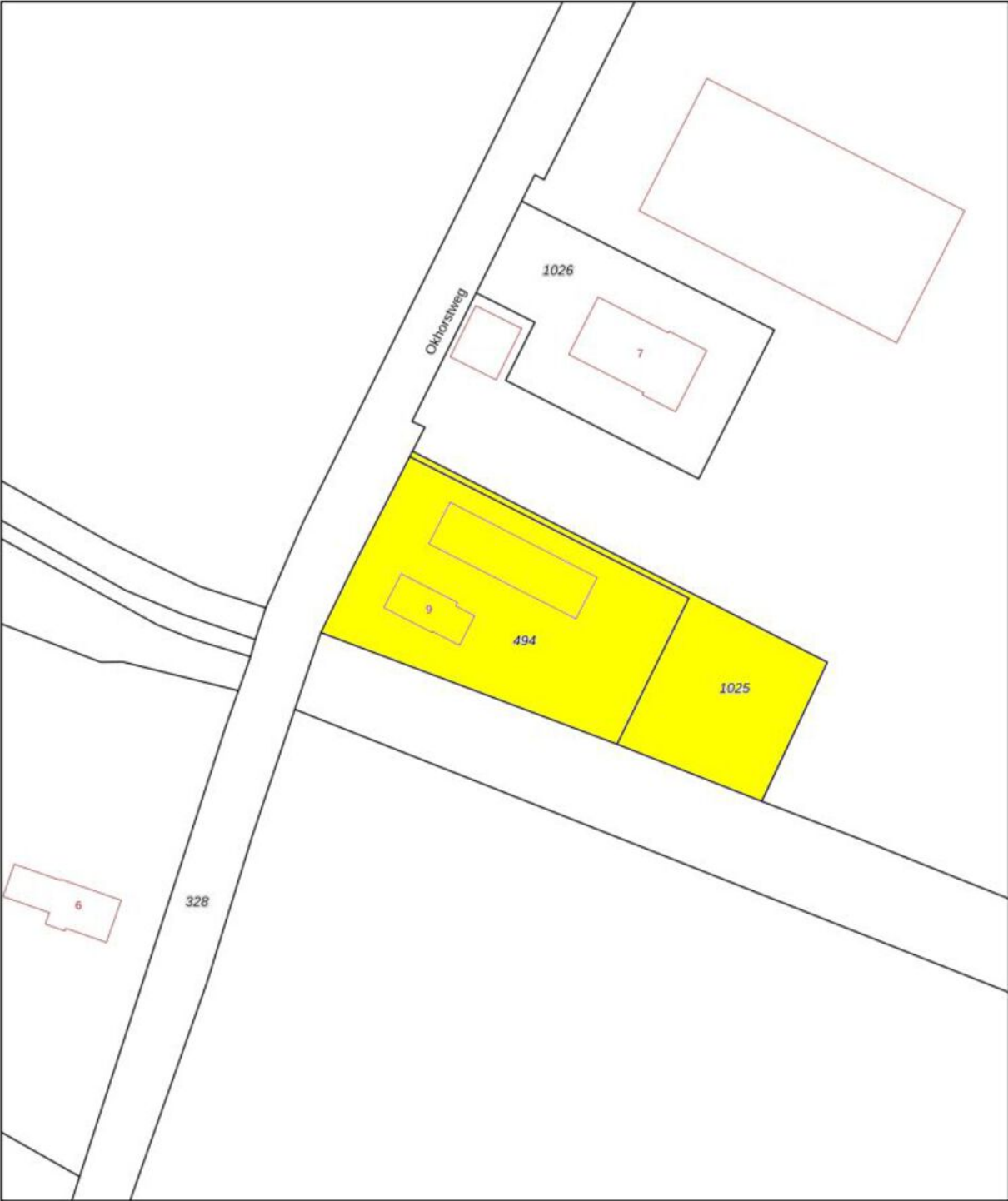
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: OW9AK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Vorden

Sectie S

Perceel 494

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

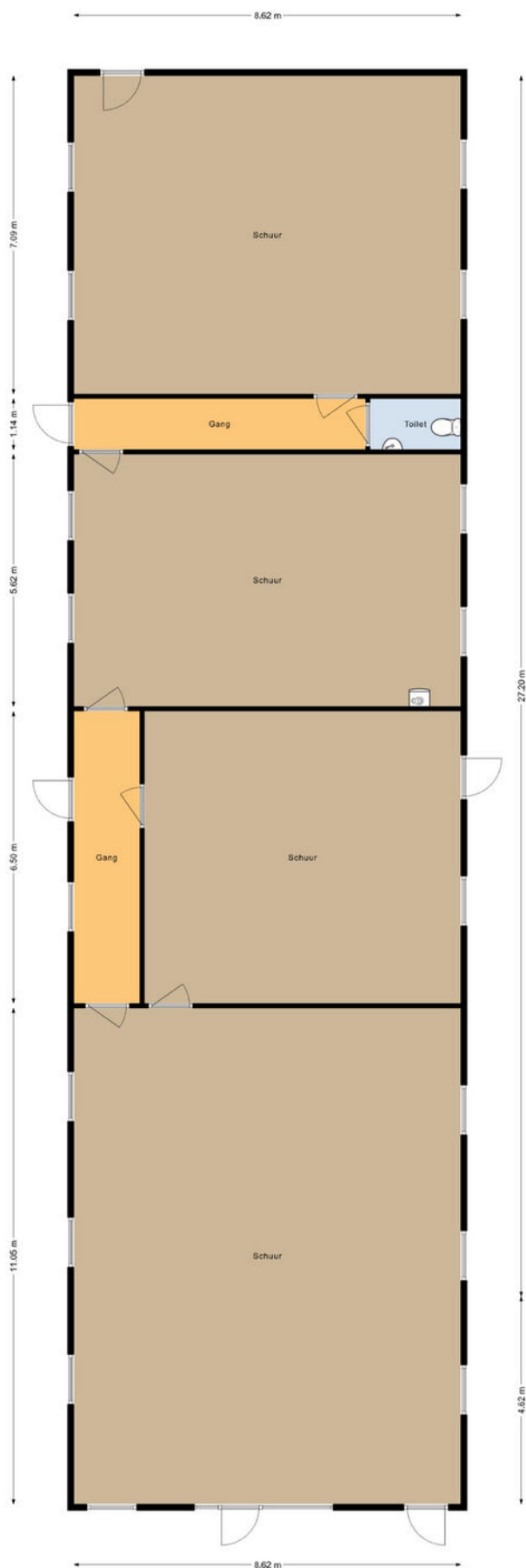
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Okhorstweg 9, 7234 SV Wichmond

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	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– CV installatie in de schuur	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐



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