



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



'T BAAKEN BAAK

TYPE WONING	GESCHAKELDE 2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	2000
INHOUD	463M ³
WOONOPPERVLAKTE	104M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	207M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUIDWEST
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE
ENERGIELABEL	A
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN

OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen met een zonnige tuin, garage en volop extra's in het gemoedelijke Baak!

Op zoek naar een goed onderhouden woning met een fijne indeling, moderne voorzieningen en een heerlijke tuin? Dan is deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan 't Baaken 1 in Baak zeker een bezichtiging waard! De woning is gebouwd in 2000, beschikt over circa 104 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 207 m². Met drie slaapkamers, een complete badkamer, een praktische bijkeuken, een vaste trap naar de zolder en een aangebouwde, geïsoleerde garage biedt deze woning volop comfort en praktische ruimte.

Licht, ruimte en een fijne indeling

Via de entree bereik je het gastentoilet, de meterkast en de praktische trapkast. Door de houten deur met glaswerk stap je vervolgens de woonkamer binnen, die overgaat in de open hoekkeuken. Hoewel de verschillende ruimtes ieder hun eigen functie hebben, zorgt de open indeling voor een prettige verbinding tussen wonen, koken en samenzijn. Dankzij het vele glaswerk in de woonkamer valt er bovendien volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte leefruimte.

De keuken is in 2022 vernieuwd. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar in 2025 bijpassend kastwerk is geplaatst. Hier zijn tevens extra aansluitingen voor een wasmachine en droger aanwezig. De begane grond is afgewerkt met een fraaie en warme PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Airconditioning zorgt ook tijdens warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat.

Drie slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met airconditioning. De verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer. De ruime badkamer beschikt over een toilet, inloopdouche, ligbad en wastafel.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die momenteel dienstdoet als bergzolder. Hier bevinden zich ook de cv-ketel uit november 2019, de mechanische ventilatiebox en extra aansluitingen voor een wasmachine en droger.

OMSCHRIJVING

Een heerlijke tuin en een praktische garage

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en is daarmee een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De sfeervolle overkapping biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten. Het knikarmscherm uit 2024 zorgt voor extra schaduw op zonnige dagen. Ook is er een praktische achterom. De verzorgde voortuin maakt het geheel compleet.

De aangebouwde, geïsoleerde garage biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of hobby's en is voorzien van dubbele deuren.

Comfortabel en energiezuinig

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort heeft deze woning veel te bieden. De woning is vanaf de bouw geïsoleerd en beschikt over HR++-glas in houten kozijnen, 11 zonnepanelen uit augustus 2022 en energielabel A.

Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig aan de voor- en zijkant op de begane grond en aan de achterzijde op de eerste verdieping. Horren zijn door de gehele woning aanwezig. De airconditioningsystemen zijn van het merk Haier. De voor- en achterdeur zijn in 2026 vernieuwd en het onderhoud van de woning is up-to-date.

Wonen in het gemoedelijke Baak

Baak is een sfeervol en landelijk gelegen dorp in de gemeente Bronckhorst, in de mooie Achterhoek. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd liggen plaatsen als Steenderen, Vorden en Zutphen op bereikbare afstand voor dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca. Een fijne woonomgeving voor wie de rust van een dorp waardeert en toch graag voorzieningen binnen handbereik heeft.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden op een rij

- * Geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2000;
- * Woonoppervlakte circa 104 m²;
- * Perceeloppervlakte 207 m²;
- * Energielabel A;
- * Drie slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom;
- * Open hoekkeuken vernieuwd in 2022;
- * Praktische bijkeuken met vernieuwd kastwerk uit 2025;
- * Complete badkamer met toilet, inloopdouche, ligbad en wastafel;
- * Vaste trap naar de zolderverdieping;
- * Aangebouwde, geïsoleerde garage met dubbele deuren;
- * 11 zonnepanelen uit augustus 2022;
- * Vloerverwarming op de begane grond;
- * Airconditioning op de begane grond en in de master bedroom;
- * HR++-glas in houten kozijnen;
- * Rolluiken en horren;
- * Fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met overkapping en knikarmscherp uit 2024;
- * Voor- en achterdeur vernieuwd in 2026;
- * Onderhoud up-to-date.

Een verzorgde woning waar licht, comfort en praktisch wonen samenkomen, met als extra pluspunten de praktische bijkeuken, de geïsoleerde garage en de zonnige tuin. Dat alles in het gemoedelijke Achterhoekse dorp Baak. Kom de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging!



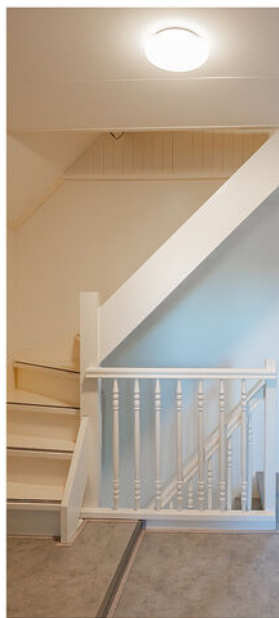










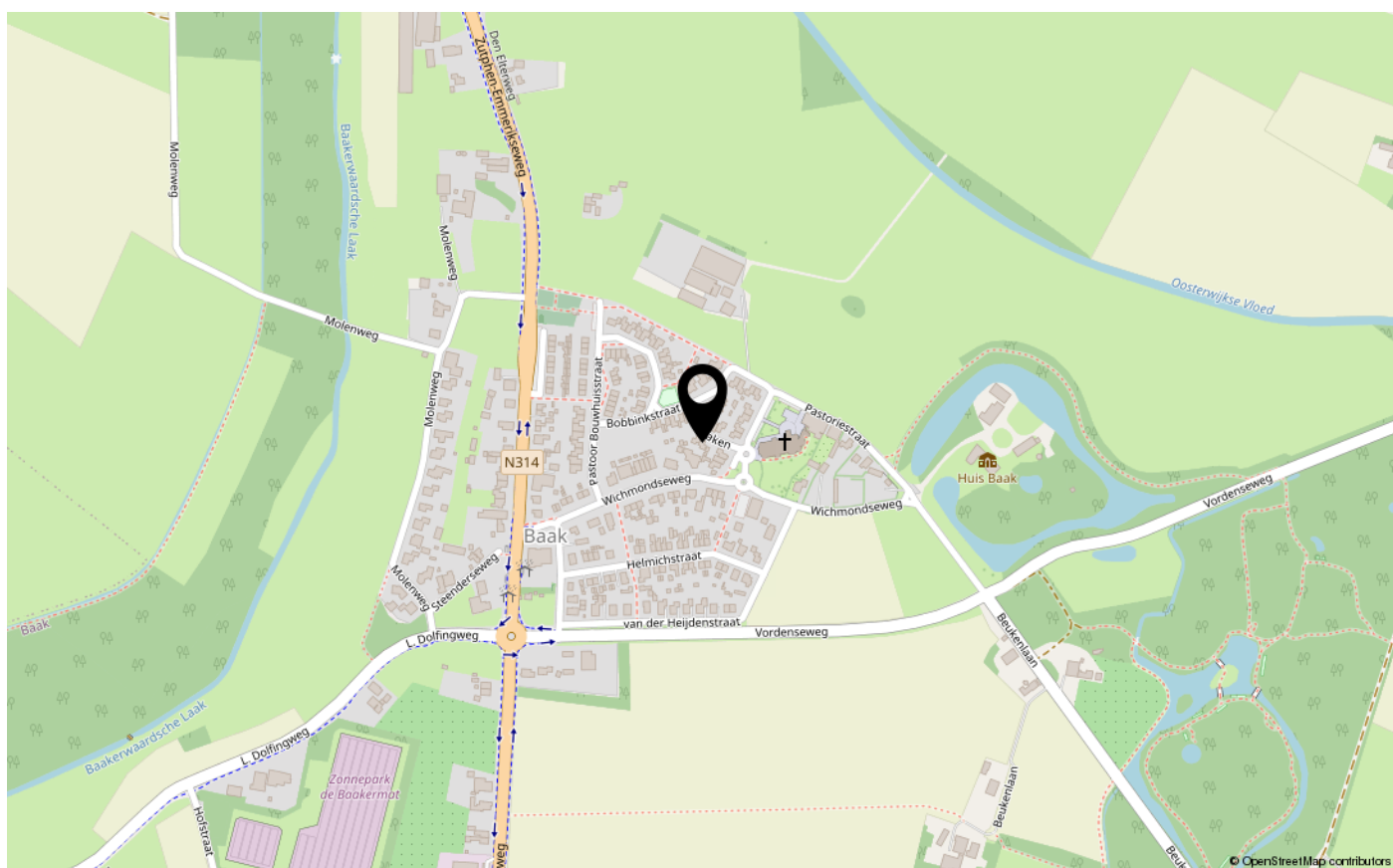
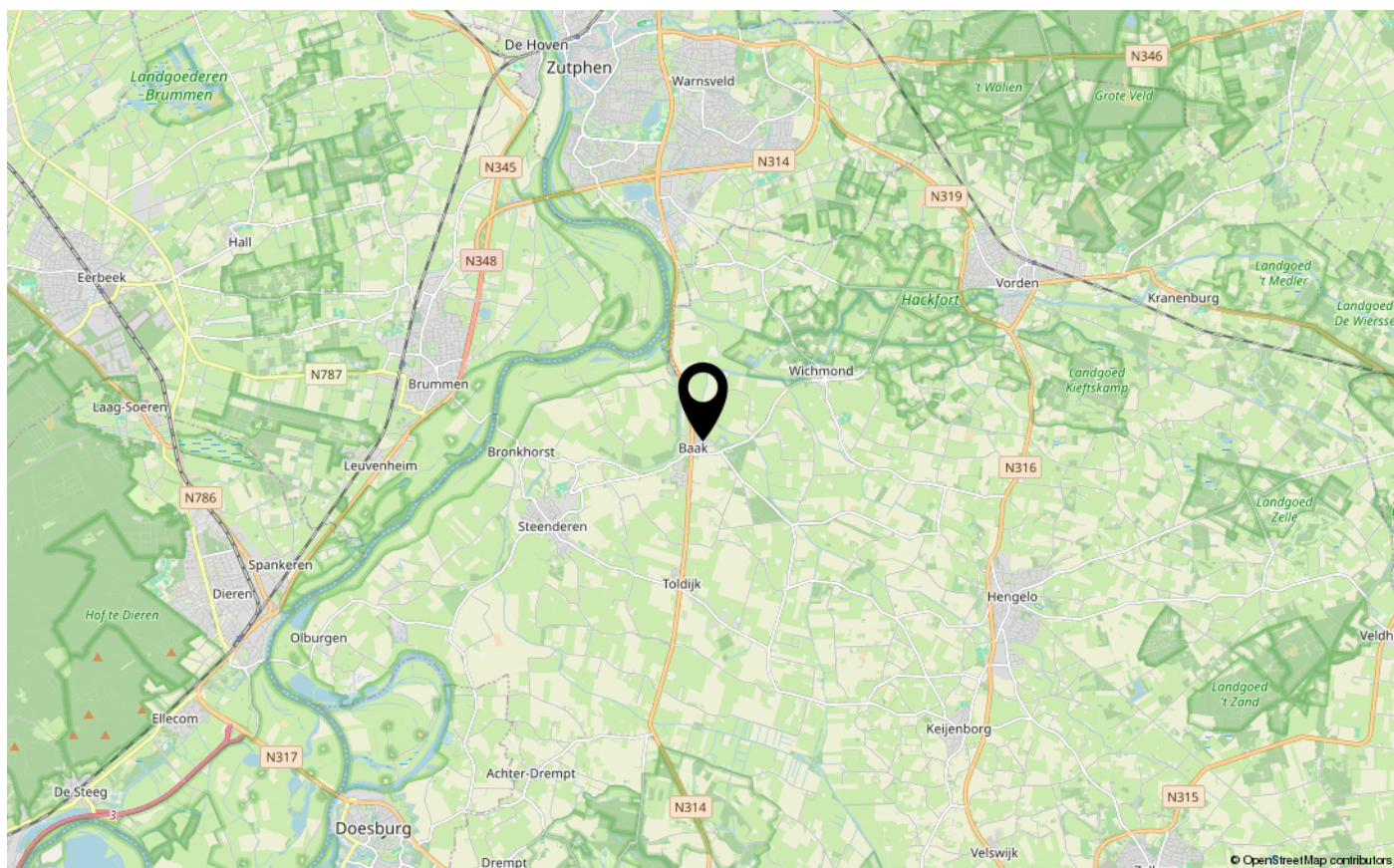








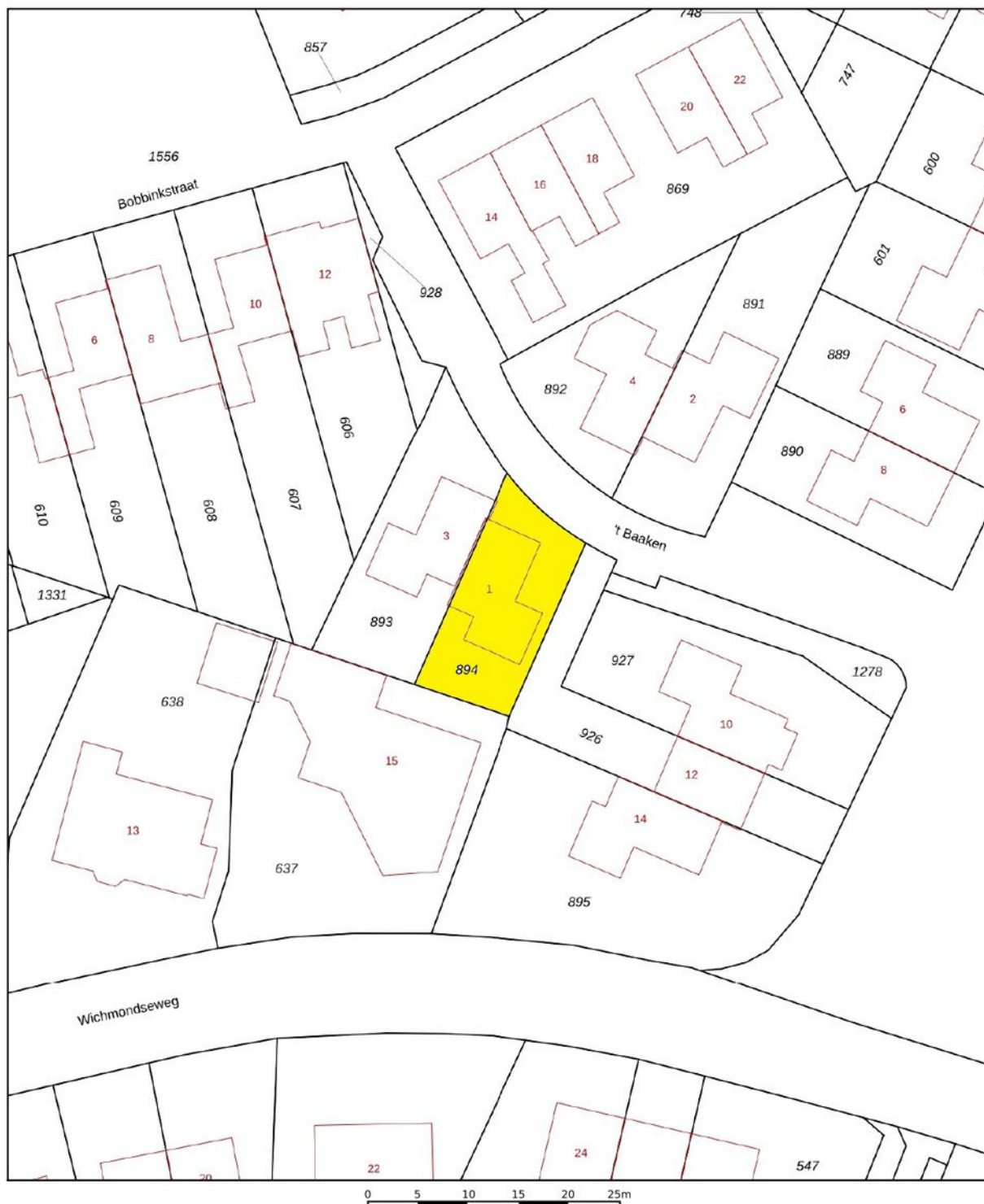
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baaken 1



12345

29

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrative

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Steenderen

P

894

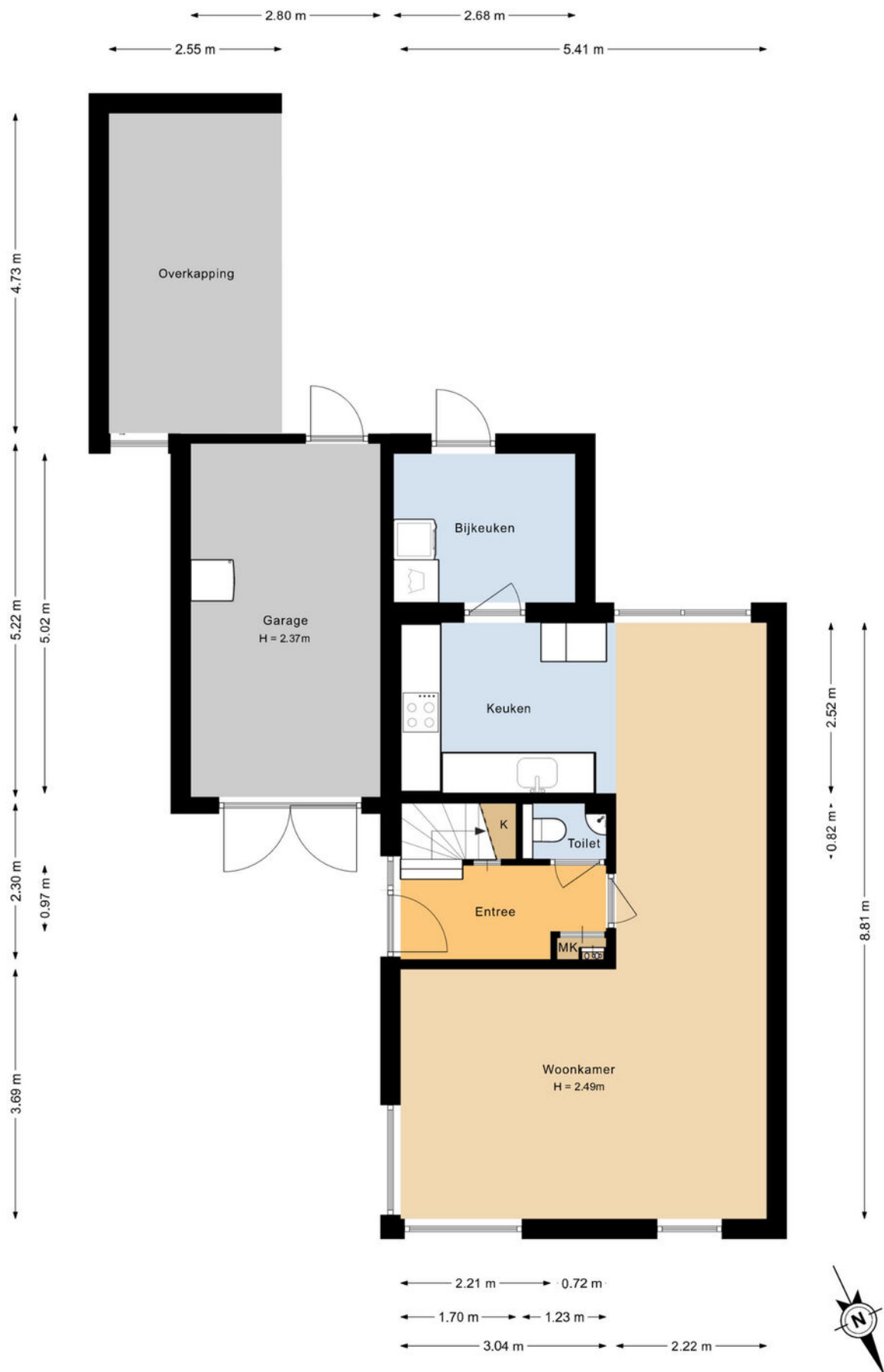
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

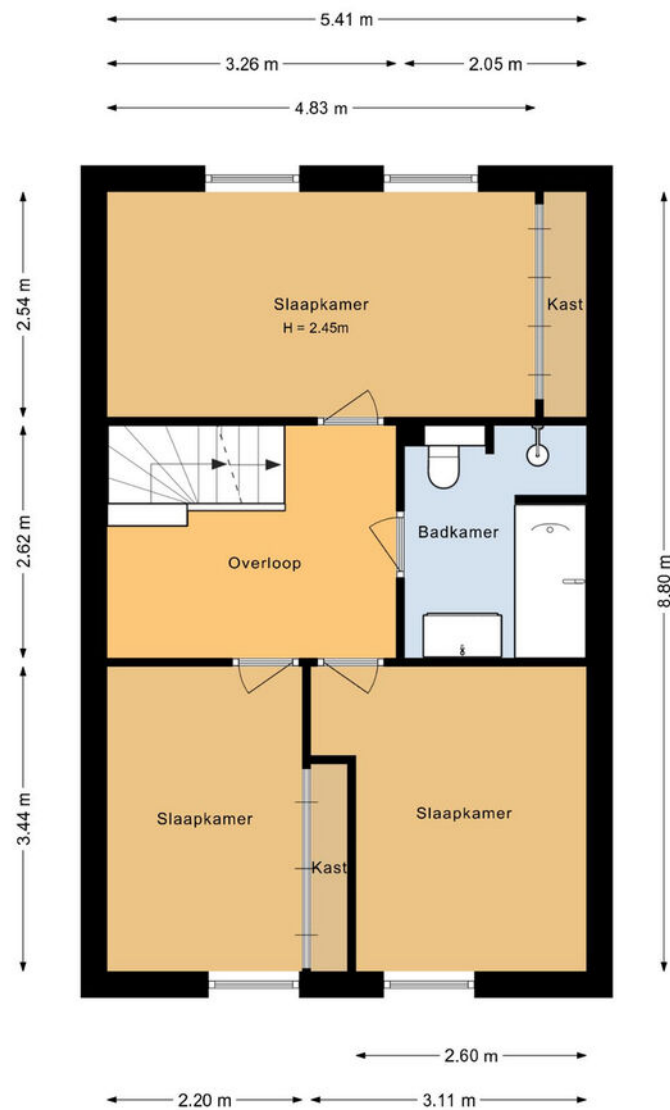
kadaster



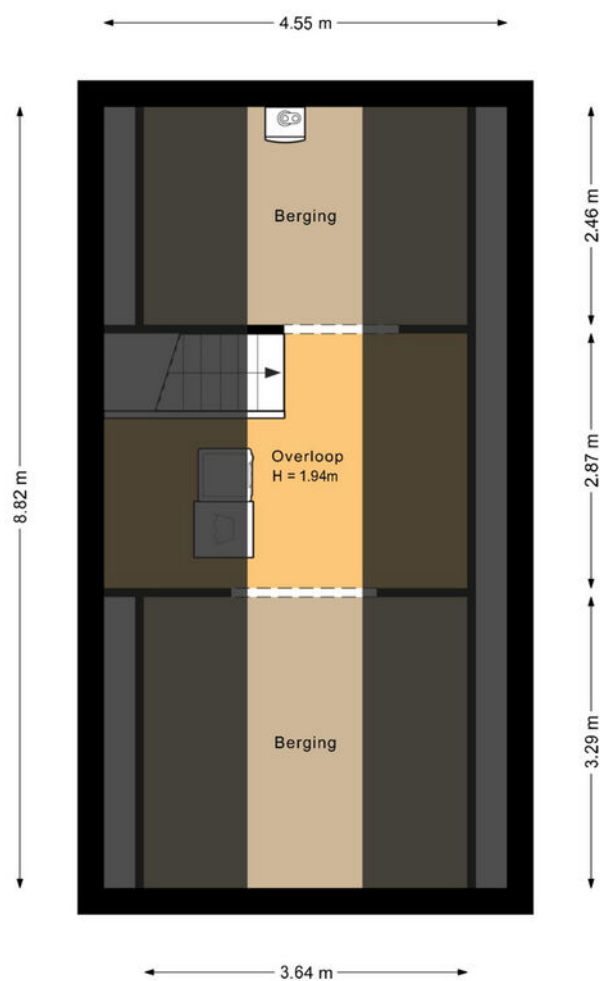
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

't Baaken 1, 7223 LS 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	☐	☒	☐	☐
- Hanglampen keuken	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- plissé gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC Vloer	☒	☐	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– vriezer garage	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Kasten bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– Infrarood verwarming bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Handdoekenrek	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
– Uitvalschermbord achter	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Waterslot wasautomaat zolder	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Veranda	☒	☐	☐	☐
Kasten en werkbank garage	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– 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