NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN STATE makelaars

WOONT U BINNENKORT OP NUMMER



10

MOLENWEG BAAK

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1992
INHOUD	486 M^3
WOONOPPERVLAKTE	182 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	749 M^2
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; VRIJ UITZICHT
TUINLIGGING	TUIN RONDOM; ZUIDOOST
ISOLATIE	DAK-; MUUR- EN VLOERISOLATIE; GROTENDEELS DUBBELGLAS; HR+ GLAS
ENERGIELABEL	A
DUBBELE GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
SCHUUR/BERGING	VRIJSTAAND HOUT; OVERKAPPING

OMSCHRIJVING

Vrij wonen met uitzicht over de Bakerwaardse Laak – Royaal woonhuis met dubbele garage

Vrij wonen, met volop ruimte in én om het huis en iedere dag uitkijken over een bijzonder stukje Achterhoekse natuur. Aan de Molenweg 10 in Baak ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een plek waar rust, ruimte en wooncomfort op een bijzondere manier samenkomen. En ruimte is er volop. De woning heeft maar liefst 182 m² woonoppervlakte, vijf royale slaapkamers, een grote woonkamer, een heerlijke buitenkamer én een bijzonder complete dubbele garage. Het geheel staat op een verzorgd perceel van 749 m² en verkeert in een perfecte staat van onderhoud.

Een huis waar je eigenlijk alleen nog maar hoeft te bedenken waar de meubels komen te staan.

Baak en de Bakerwaardse Laak
Misschien is het wel de ligging die deze woning écht bijzonder maakt. De woning ligt aan een zeer rustige straat en vanuit huis kijk je vrij uit over het natuurgebied van de Bakerwaardse Laak. Een uitzicht dat niet alleen ruimte geeft, maar ook iedere dag anders is.

De Bakerwaardse Laak maakt deel uit van het overgangslandschap tussen de Achterhoek en het IJsseldal. De invloed van het water heeft hier door de eeuwen heen het landschap gevormd. Oude rivierlopen zijn nog herkenbaar en op de lagergelegen gronden is een afwisselend, groen en waterrijk landschap ontstaan.

Voor wandelaars en natuurliefhebbers valt er rondom Baak dan ook genoeg te ontdekken. Vanuit huis trek je zo het landelijke gebied in, met routes richting onder meer Bronkhorst en de IJssel. Toch betekent buiten wonen hier niet dat je ver van alles vandaan zit. Vorden, Hengelo (Gld.), Steenderen en Zutphen zijn goed bereikbaar. Zo woon je midden in het groen, terwijl de dagelijkse voorzieningen binnen bereik blijven.

OMSCHRIJVING

Een heerlijke gezinswoning
We gaan naar binnen. De hal vormt het warme welkom van de woning. Langs het moderne toilet lopen we door de glazen deur de woonkamer binnen. En daar valt meteen op hoeveel leefruimte dit huis biedt. Met recht een riante woonkamer, met alle ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. Een fijne, lichte leefruimte waar iedereen zijn eigen plek kan vinden en het gezinsleven zich als vanzelf afspeelt.

Aan de achterzijde sluit de keuken aan op de woonkamer. De praktische opstelling biedt volop werk- en kastruimte en vanuit de keuken lopen we door naar de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en achter de schuifkastenwand is volop plaats voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Maar we lopen nog even verder, want achter de bijkeuken wacht misschien wel één van de fijnste plekken van het huis. Tijdens de uitbouw in 2005 ontstond hier een royaal overdekt terras van circa 25 m². Inmiddels is de ruimte voorzien van afsluitbare glazen schuifwanden en daarmee is feitelijk een heerlijke buitenkamer gecreëerd. Glas open wanneer de zon schijnt, glas dicht wanneer het 's avonds afkoelt. Niet voor niets is dit de favoriete plek van de huidige eigenaar: hier wordt het buitenseizoen met gemak een paar maanden verlengd.

Vijf slaapkamers: ruimte voor iedereen
Via de fraaie houten trap in de hal gaan we naar boven. Hier blijkt nogmaals hoeveel ruimte er achter de gevel van Molenweg 10 schuilgaat. Vanaf de centrale overloop zijn maar liefst vijf slaapkamers bereikbaar. En dan hebben we het niet over vijf kleine kamertjes: de slaapkamers zijn stuk voor stuk royaal van formaat. Voor een groot gezin betekent dat simpelweg dat iedereen zijn eigen kamer heeft. Heeft u minder slaapkamers nodig? Dan ontstaat er juist luxe. Denk aan een rustige thuiswerkplek, een logeerkamer, fitness- of hobbyruimte of een eigen speelkamer voor de kinderen. Dit is een huis dat gemakkelijk met verschillende levensfasen kan meebewegen.

Centraal op de verdieping ligt de in 2017 gerealiseerde moderne badkamer, compleet met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Ook aan bergruimte geen gebrek. Naast de bergkast op de verdieping zijn er twee middels vaste trap en/of vlizotrap bereikbare bergzolders. Ideaal voor de koffers, kerstspullen en alles wat u niet dagelijks nodig heeft. Deurtje dicht en alles is weer netjes uit het zicht.

OMSCHRIJVING

Comfortabel én duurzaam wonen
Een royaal huis is prettig, maar een royaal huis dat ook qua energieprestaties goed voor de dag komt is nog aantrekkelijker. Bij de bouw in 1992 is de woning voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. In combinatie met de isolerende beglazing, de in 2012 geplaatste zonnepanelen en de zonneboiler heeft dit geresulteerd in een energielabel A. Daarmee combineert Molenweg 10 de ruimte van een fors vrijstaand woonhuis met het wooncomfort en de energieprestaties die tegenwoordig steeds belangrijker zijn.

Een garage waar de liefhebber blij van wordt
En dan de dubbele garage. Want wie graag sleutelt, klust, auto's of motoren stalt of simpelweg veel praktische ruimte zoekt, moet hier zeker even binnenkijken. De garage is voorzien van dak- en gevelisolatie, twee sectionaldeuren, een smeerput en een grote bergzolder. Een bijzonder complete ruimte die veel meer mogelijkheden biedt dan alleen het parkeren van twee auto's.

Ook elders in de tuin is aan praktische ruimte en ontspanning gedacht. Er staat een afzonderlijke buitenberging voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap en het tuinprieel vormt juist weer een heel andere plek om van de tuin en het buitenleven te genieten.

Een plek waar je graag blijft
Misschien zegt het wel genoeg dat de huidige eigenaar hier al circa 30 jaar met plezier woont.
Dat begrijpen we. Want een vrij uitzicht over de Bakerwaardse Laak, 182 m² woonruimte, vijf slaapkamers, een heerlijke buitenkamer, een dubbele garage en energielabel A vind je niet iedere dag in één woning.

Ervaar wat de huidige eigenaar al zo lang aan deze woning en deze plek bindt!












10
















261223077
VELDWJK C162
VORDEN GLD.






























































PARKING
ONLY








WELCOME











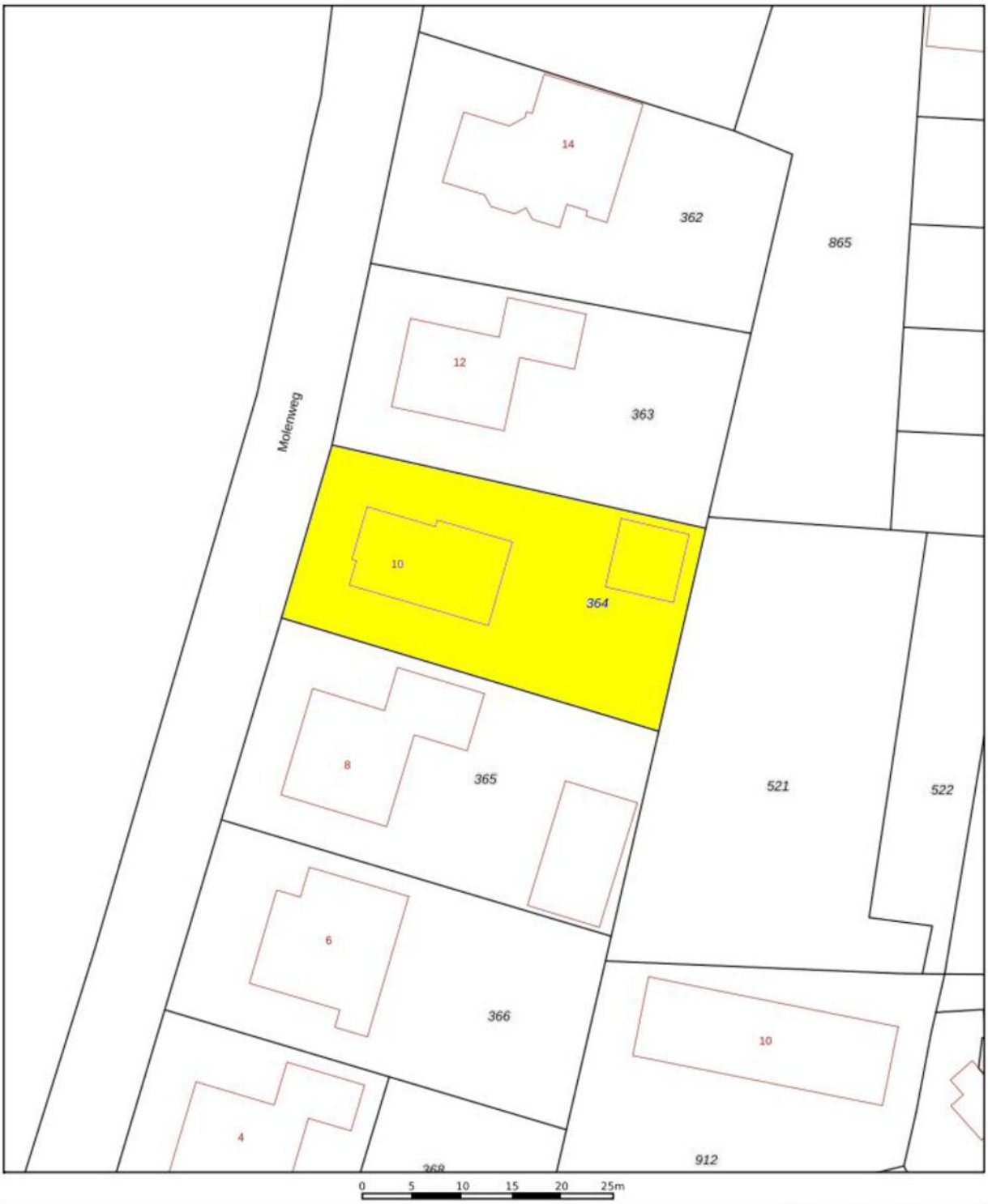




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hal



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Deze kaart is noordgericht

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Steenderen
Sectie	W
Perceel	364

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

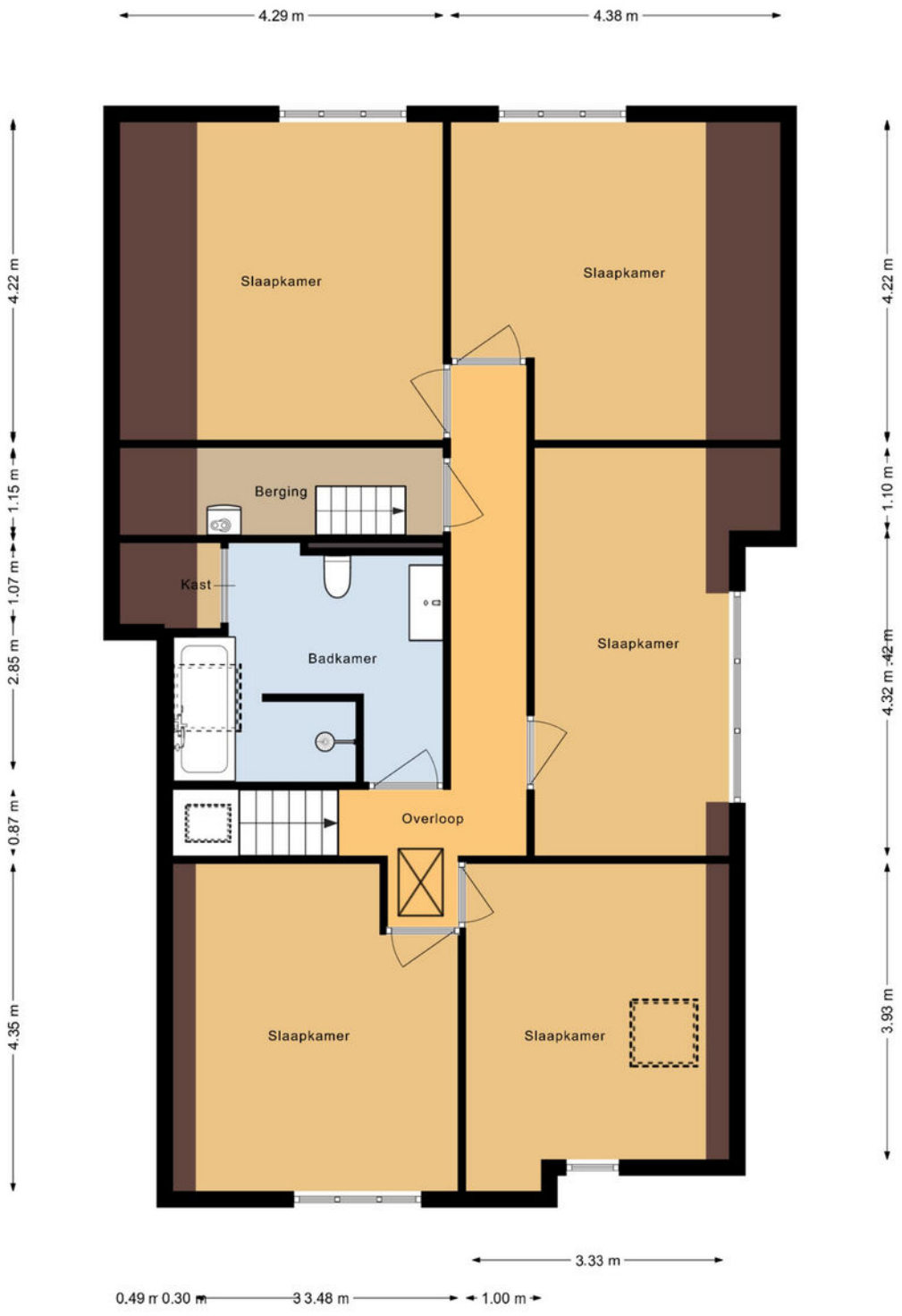
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

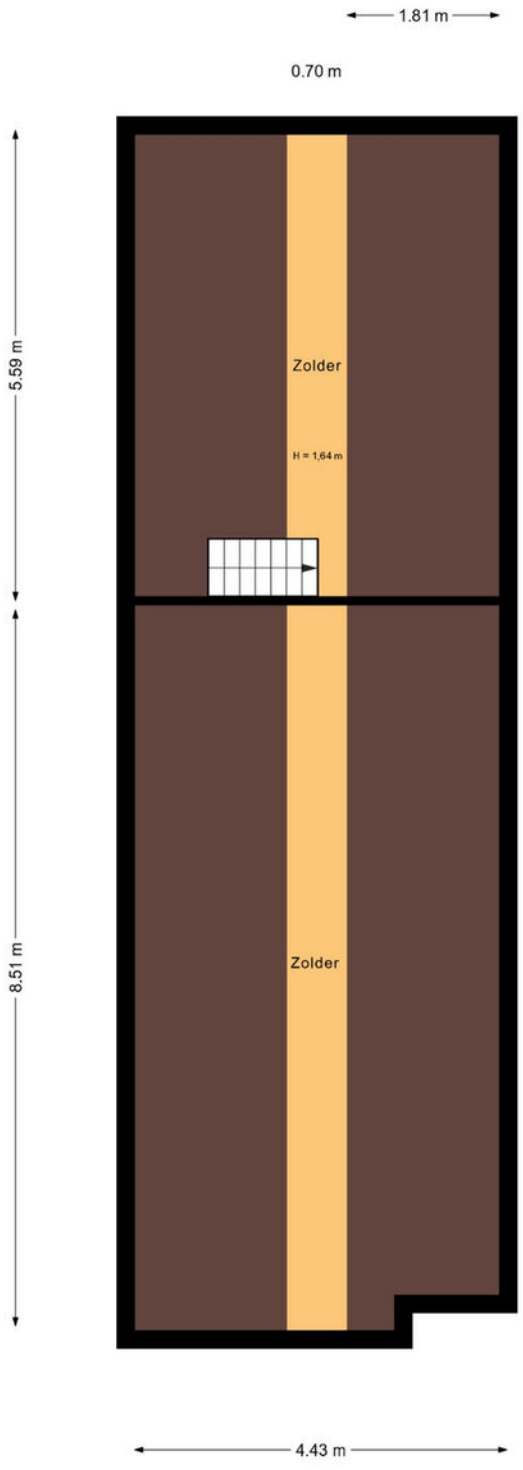
PLATTEGROND BEGANE GROND



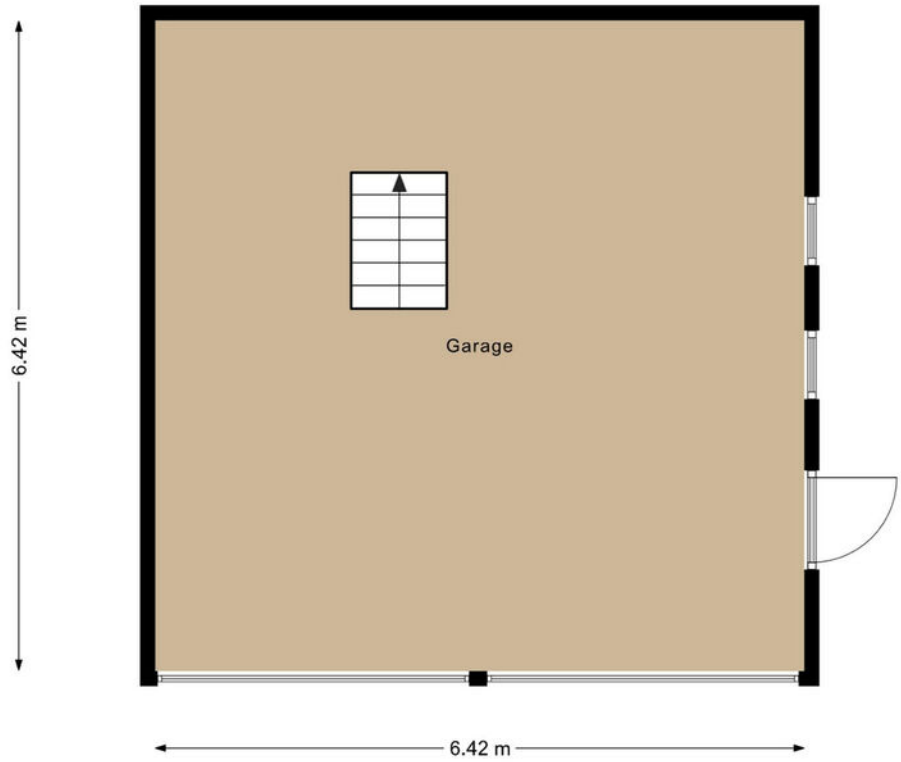
PLATTEGROND 1E VERDIEPING

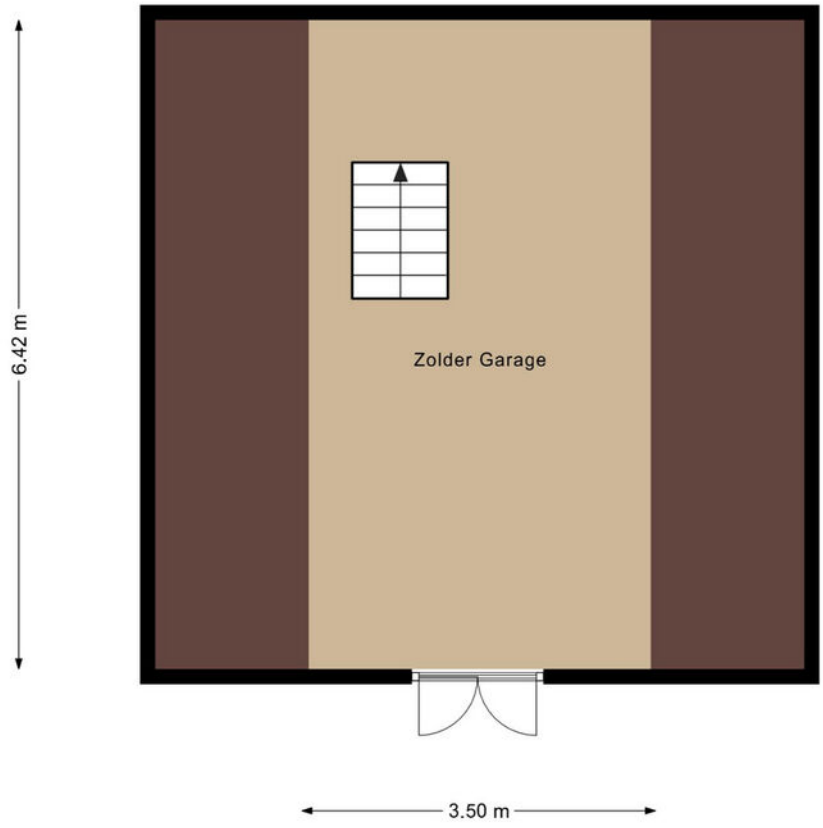


PLATTEGROND ZOLDER

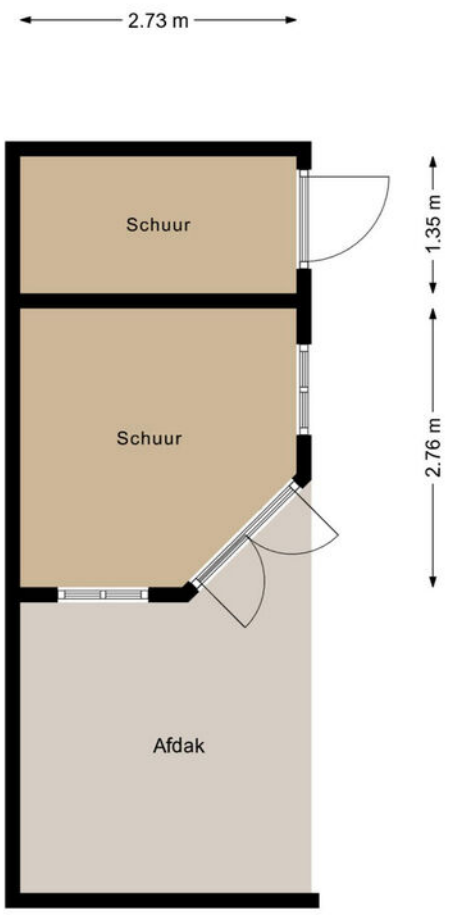


PLATTEGROND GARAGE





PLATTEGROND SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Molenweg 10, 7223 DN 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 *Interieur*				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Slimme verlichting/lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Schuifwand bijkeuken + sl. kamer	☒	☐	☐	☐
– Legplanken blijven	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Hordeur schuifpui + achterdeur	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Laminaat 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
– Kurkvloer + zeil begane grond	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Handdoekrekje	☒	☐	☐	☐
– Keukengarnituurrekje	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten en verplichtingen worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Waterontharder kruipruimte	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Inventaris garage	☐	☒	☐	☐
Compressor	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐

NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl