NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN STATE makelaars

WOONT U BINNENKORT OP NUMMER



38

ZUTPHEN-EMMERIKSEWEG TOLDIJK

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1850
INHOUD	922 M^3
WOONOPPERVLAKTE	168 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	4.880 M^2
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDOM DE WONING
ISOLATIE	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS, VOORZETRAMEN
ENERGIELABEL	E
GARAGE	VRIJSTAAND HOUT
BERGING	VRIJSTAANDE HOUTEN SCHUREN

OMSCHRIJVING

Monumentale woonboerderij op 4.880 m² in Toldijk

Aan de Zutphen-Emmerikseweg 38 in Toldijk staat deze vrijstaande, rietgedekte woonboerderij van omstreeks 1860. Achter de boerderij strekt het eigen grasland zich uit, met volop ruimte voor wie graag buiten is. Binnen vind je circa 168 m² woonoppervlakte, met vier slaapkamers en een badkamer op de begane grond. De twee vrijstaande bijgebouwen bieden samen circa 88 m² externe bergruimte, met plek voor de auto, tuingereedschap en hobby's.

Een hallehuisboerderij met een karakteristieke serre

De gemeente Bronckhorst wees de boerderij in 1988 aan als gemeentelijk monument. Het is een hallehuisboerderij, een boerderijtype dat van oudsher veel voorkomt in de Achterhoek. De rieten kap en de later aangebouwde serre aan de zijgevel geven het huis zijn herkenbare uitstraling. De serre naast de keuken is een fijne plek om met een kop koffie de dag te beginnen.

Wonen, slapen en baden op de begane grond

De ruime centrale hal verbindt de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde liggen de woonkamer en de aangrenzende keuken, met daarnaast de serre. De vier slaapkamers liggen aan weerszijden van de hal. Wie thuiswerkt, kan een van de kamers ook als werkkamer gebruiken. Verder zijn er een badkamer met ligbad en douche, een apart toilet en een bijkeuken. Aan de achterzijde bevindt zich een overdekte entree. De kelder en de ruime bergzolder bieden extra bergruimte.
De boerderij heeft energielabel E en biedt ruimte voor modernisering, met aandacht voor het historische karakter van het pand.

Een diep erf met twee vrijstaande bijgebouwen

Het perceel loopt ver door achter de woning. Het grasland geeft het erf zijn open, landelijke karakter, met ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin of een boomgaard. Het ene bijgebouw bestaat uit twee schuurruimten. Het andere beschikt over een garage, een schuur, een stalruimte en een overkapping. Zo kun je de auto binnen stallen en houd je ruimte over voor opslag of om te klussen.

OMSCHRIJVING

Toldijk, tussen Zutphen en Doetinchem

De boerderij ligt aan de doorgaande weg door Toldijk, nabij de hoek met de Dollemanstraat. Dit Achterhoekse dorp ontstond als pleisterplaats aan de oude route van Zutphen naar Emmerik. Tegenwoordig woon je hier tussen de weilanden en landwegen van Bronckhorst, met Steenderen dichtbij voor de dagelijkse boodschappen. Voor een fietstocht liggen het historische Bronkhorst en het landschap langs de IJssel in de buurt. Ook Zutphen en Doetinchem zijn vanuit Toldijk goed bereikbaar.

Kenmerken
- Vrijstaande, rietgedekte hallehuisboerderij van omstreeks 1860
- Gemeentelijk monument sinds 6 september 1988
- Woonoppervlakte circa 168 m²
- Perceeloppervlakte 4.880 m²
- Circa 88 m² overige inpandige ruimte
- Circa 88 m² externe bergruimte
- Vier slaapkamers en een badkamer op de begane grond
- Twee vrijstaande bijgebouwen, waaronder een garage
- Energielabel E

Wil je de boerderij van binnen zien en zelf ervaren hoe ver het erf doorloopt? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.









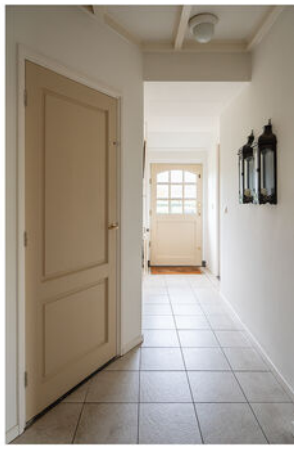


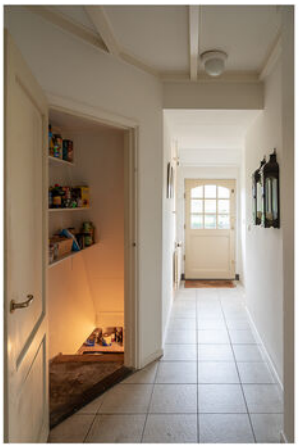
























































































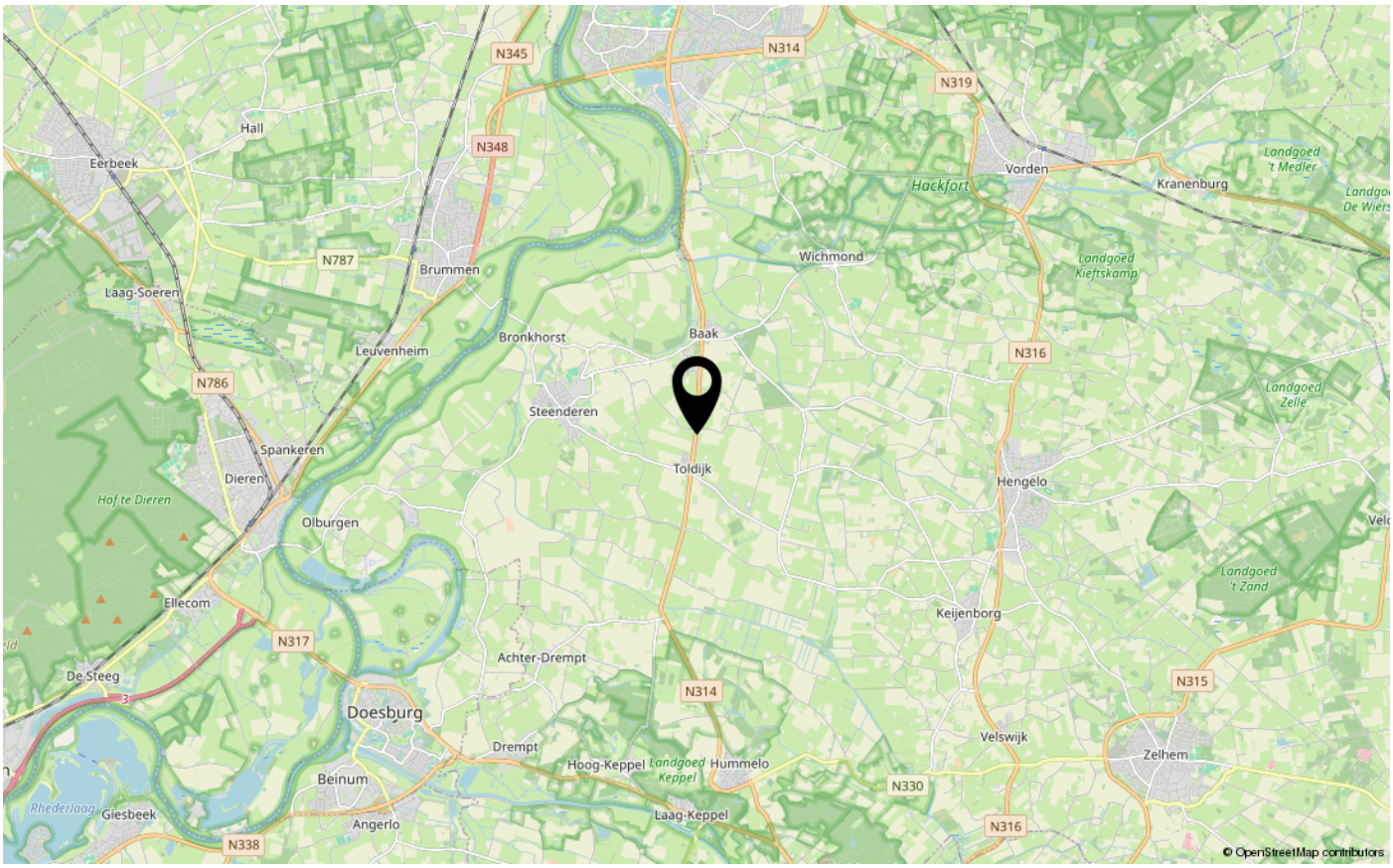


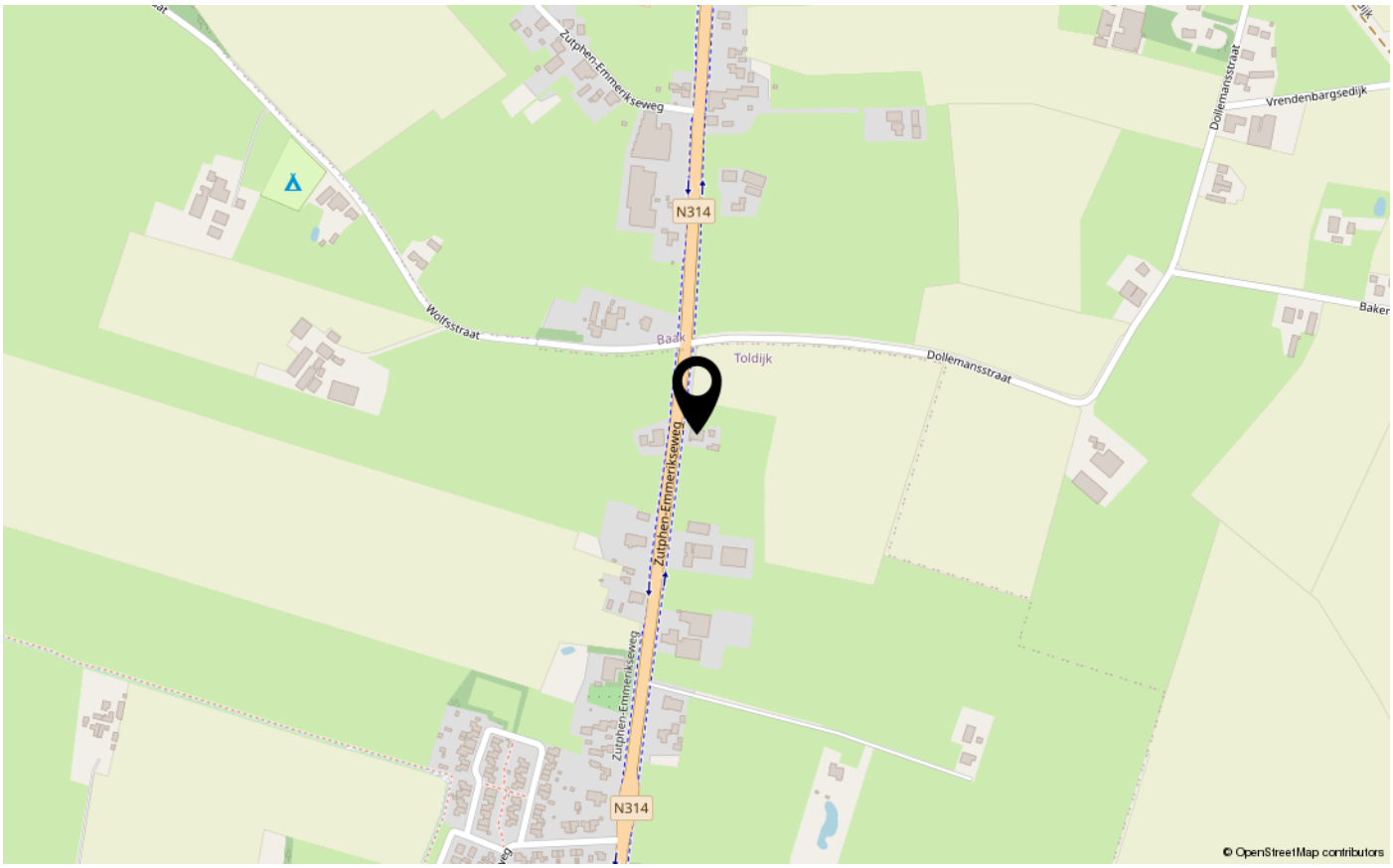






LOCATIE OP DE KAART

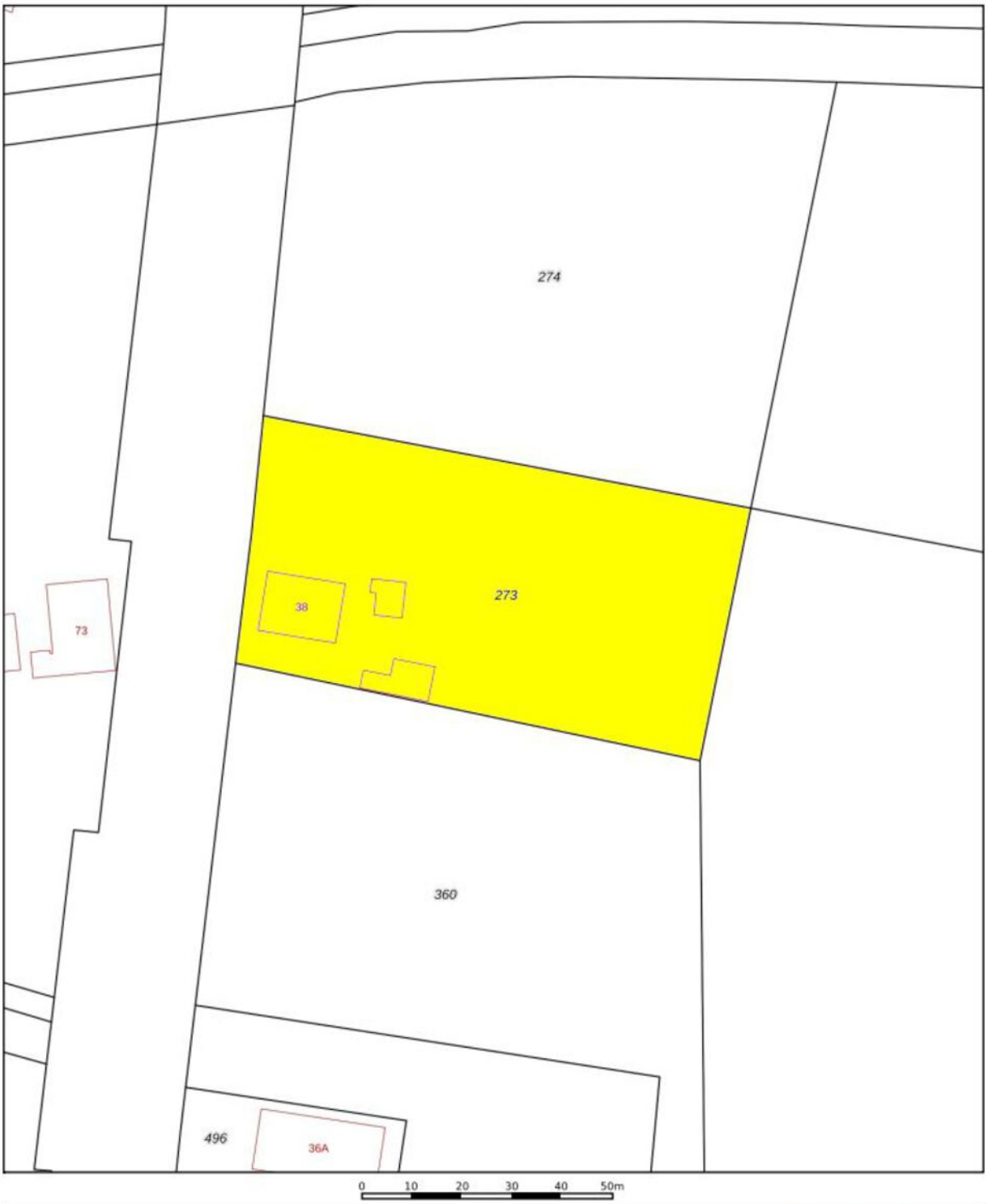




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZE weg 38



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Steenderen
Sectie	Q
Perceel	273

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

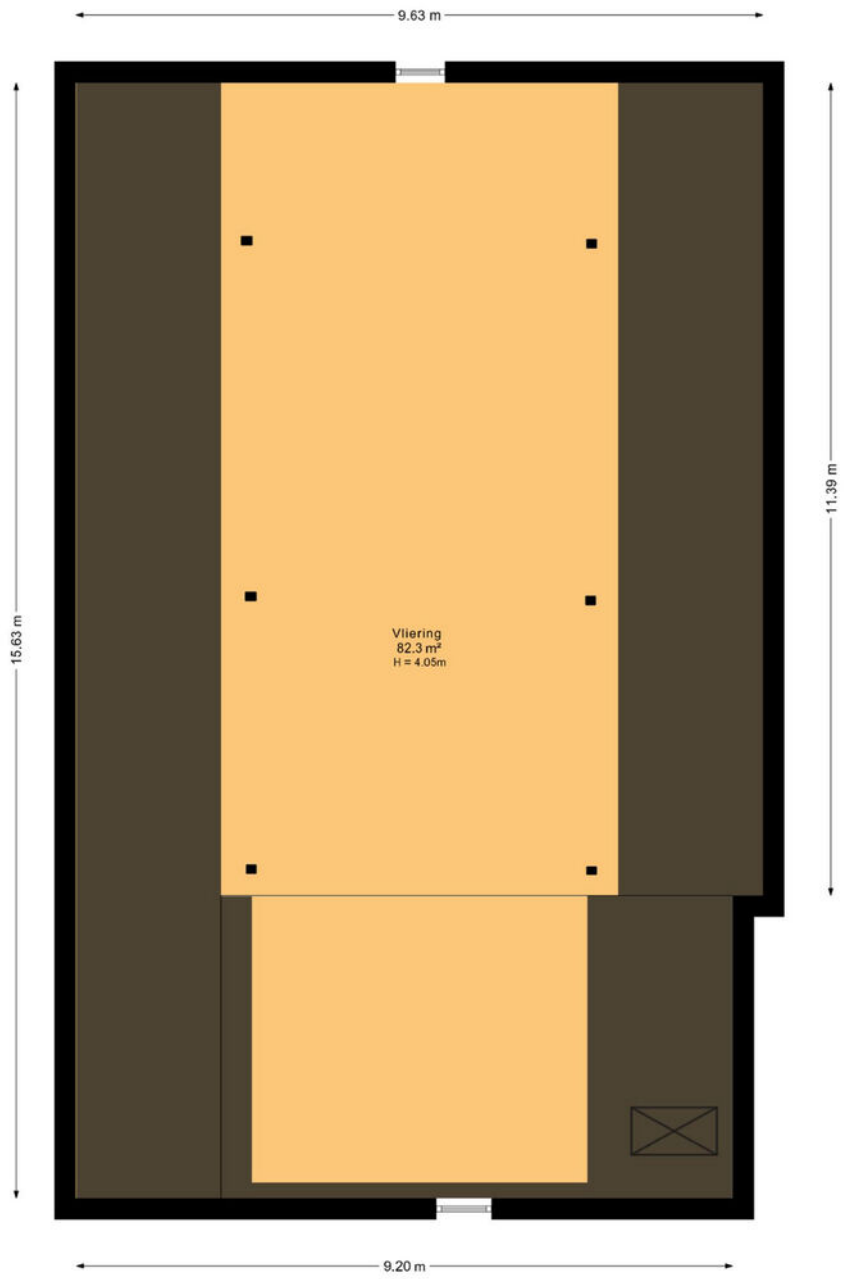
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

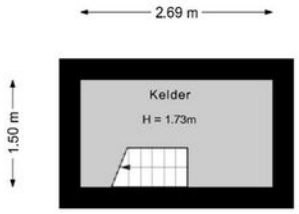
PLATTEGROND BEGANE GROND



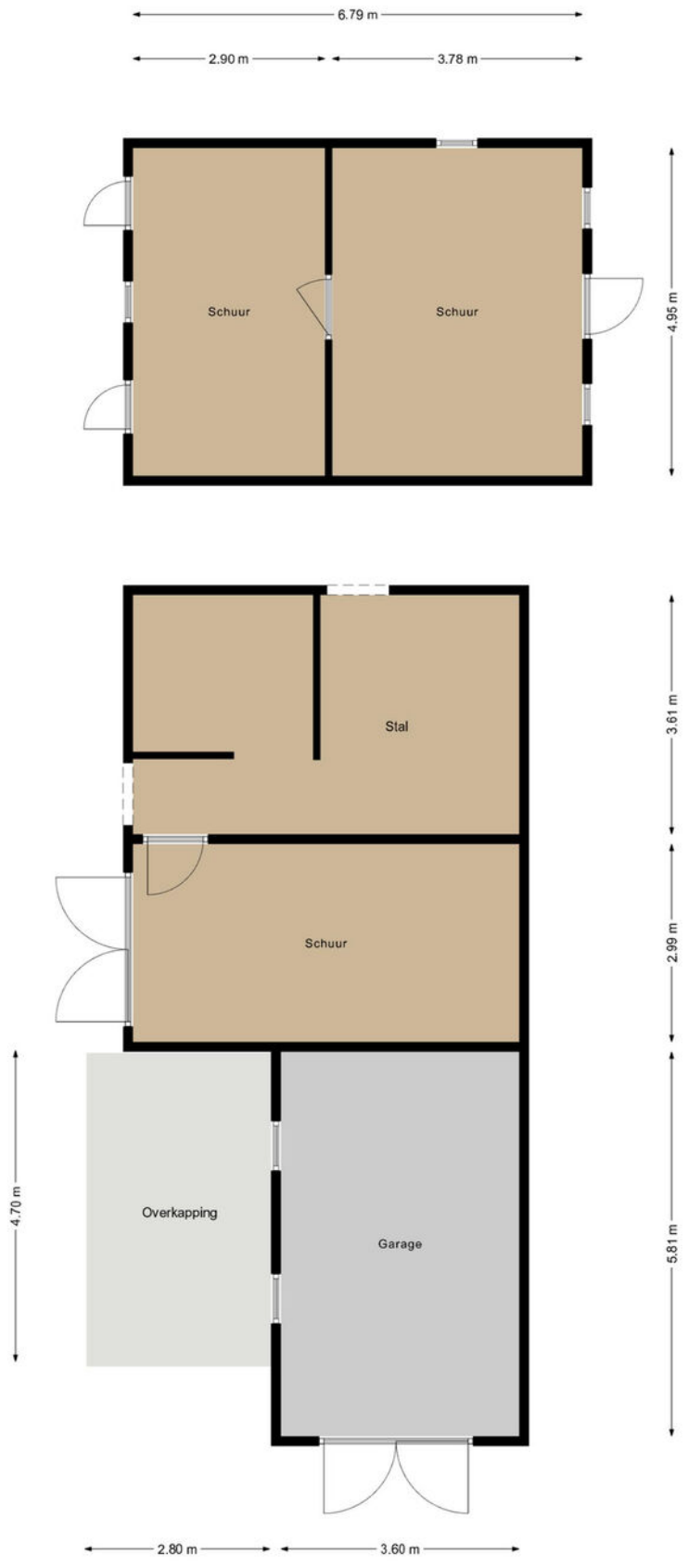
PLATTEGROND VLIERING



PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND SCHUREN



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Zutphen-Emmerikseweg 38, 7227 DM Toldijk

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	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Gaskachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– 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)	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Wapenkast	☐	☒	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐

AANTEKENINGEN

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