

WITTE 

*Rentmeesters  
en Makelaars*

---



De Grote Bolderhorst  
de Horst 1, Vorden

ook uw woning verdient  
onze exclusieve aandacht

## U VOELT ZICH THUIS!

Op een idyllische plek in het Vordense coulisselandschap ligt de rietgedekte vrijstaande woonboerderij "de Grote Bolderhorst", een oase van rust, ruimte en privacy.

De woonboerderij is in de afgelopen jaren verbouwd en hierbij is gebruik gemaakt van karakteristieke en hoogwaardige materialen. De staat van onderhoud is prima voor een woonboerderij met de leeftijd van bijna 120 jaar. Dit unieke object is gelegen op een perceel van circa 7.650 m<sup>2</sup>.

Het huis met een oppervlakte van circa 253 m<sup>2</sup> bestaat onder andere uit een sfeervolle woonkeuken, een lichte woonkamer, eetkamer, één slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond, 4 slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping.

Verder zijn er op het erf een grote vrijstaande stenen schuur en een kapschuur annex atelierruimte en kleine garage voor de berging van fietsen.

De tuin, aangelegd onder architectuur, is ingericht met statige bomen, hagen, borders, gazon en beschutte terrassen.

Uit het zicht van het huis ligt in de hoogstam boomgaard een buitenzwembad. Lamellen in solar uitvoering en onderwater niveau isoleren en verwarmen het bad op perfecte wijze.







## INDELING

### Begane grond

De sfeervolle woonboerderij is aan de westkant te betreden via de woonkeuken met klein AGA-fornuis. Aansluitend is de ruime eetkamer gelegen die toegang geeft tot diverse ruimten in de woning waaronder de slaapkamer met badkamer en suite. De badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel.

De eetkamer biedt ook toegang tot het voorhuis waarin een sfeervolle lichte woonkamer is gesitueerd met een open haard.

### Eerste verdieping

De eetkamer en woonkamer worden gescheiden door de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en twee badkamers.

De eerste op deze verdieping gelegen badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De tweede badkamer op deze verdieping heeft tevens een ligbad.

Verder zijn er diverse opbergmogelijkheden op de overloop, zo zijn er diverse linnenkasten verwerkt onder de kap. De slaapkamers zijn veelal voorzien van inbouwkasten.

## BUITENRUIMTE

### Bijgebouwen

De vrijstaande schuur met originele houten gebinten daterend uit 1912, is momenteel met riet gedekt. Gekozen kan worden het riet te vervangen door uit het zicht geplaatste zonnepanelen. Dat maakt het object duurzamer.

In deze schuur is de zwembadinstallatie ook opgesteld. De schuur is verder voorzien van elektriciteit en water.

De open kapschuur annex atelierruimte en kleine garage zijn ook voorzien van elektriciteit.

## Erf

De woonboerderij ligt beschut achter een bomenrij en biedt dus voldoende privacy vanaf de weg. De tuin heeft een groot gazon en heeft diverse bomen. De talloze bomen en volgroeide borders zorgen voor veel sfeer en privacy. Het erf is een oase van rust en ruimte waar u ongestoord kunt genieten van de natuur. Het buitenzwembad is gelegen haaks op de rietgedekte schuur en omgeven door hagen en bomen wat zorgt voor de benodigde privacy.

## Recht van overpad

Er is aan de westzijde van het terrein een recht van overpad een voor de eigenaar van de achterliggende landbouwpercelen om te komen en te gaan naar het achtergelegen landbouwperceel.

## Bijzonderheden

- de westzijde van de woonboerderij is in 2021 opnieuw met riet gedekt;
- de vrijstaande stenen schuur is voorzien van een rietenkap echter is het mogelijk om deze te vervangen voor zonnepanelen waardoor het object duurzamer wordt;
- de woning is voorzien van een inbraakalarminstallatie;
- glasvezelkabel is aanwezig;
- de woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.





**1902**

De staat van onderhoud is prima voor een woonboerderij met de leeftijd van bijna 120 jaar. Dit unieke object is gelegen op een perceel van circa 7.650 m<sup>2</sup>.









## Karakter

De woonboerderij is in de afgelopen jaren verbouwd en hierbij is gebruik gemaakt van karakteristieke en hoogwaardige materialen.



## Licht

De eetkamer biedt ook toegang tot het voorhuis waarin een sfeervolle lichte woonkamer is gesitueerd met een open haard.







## Familie

De Grote Bolderhorst is een echt familiehuus. Om familie te ontvangen is er veel ruimte in de ruime lichte woonkamer.







## En suite

Aansluitend is de ruime eetkamer gelegen die toegang geeft tot diverse ruimten in de woning waaronder de slaapkamer met badkamer en suite. De badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel.



## Verdieping

Verder zijn er diverse opbergmogelijkheden op de overloop, zo zijn er diverse linnenkasten verwerkt onder de kap. De slaapkamers zijn veelal voorzien van inbouwkasten.









## 4 slaapkamers

De ruime overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en twee badkamers.







## Badkamers

De eerste op deze verdieping gelegen badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De tweede badkamer op deze verdieping heeft tevens een ligbad.





## Buiten

Het buitenzwembad is gelegen haaks op de rietgedekte schuur en omgeven door hagen en bomen wat zorgt voor de benodigde privacy.

# BEGANE GROND WONING



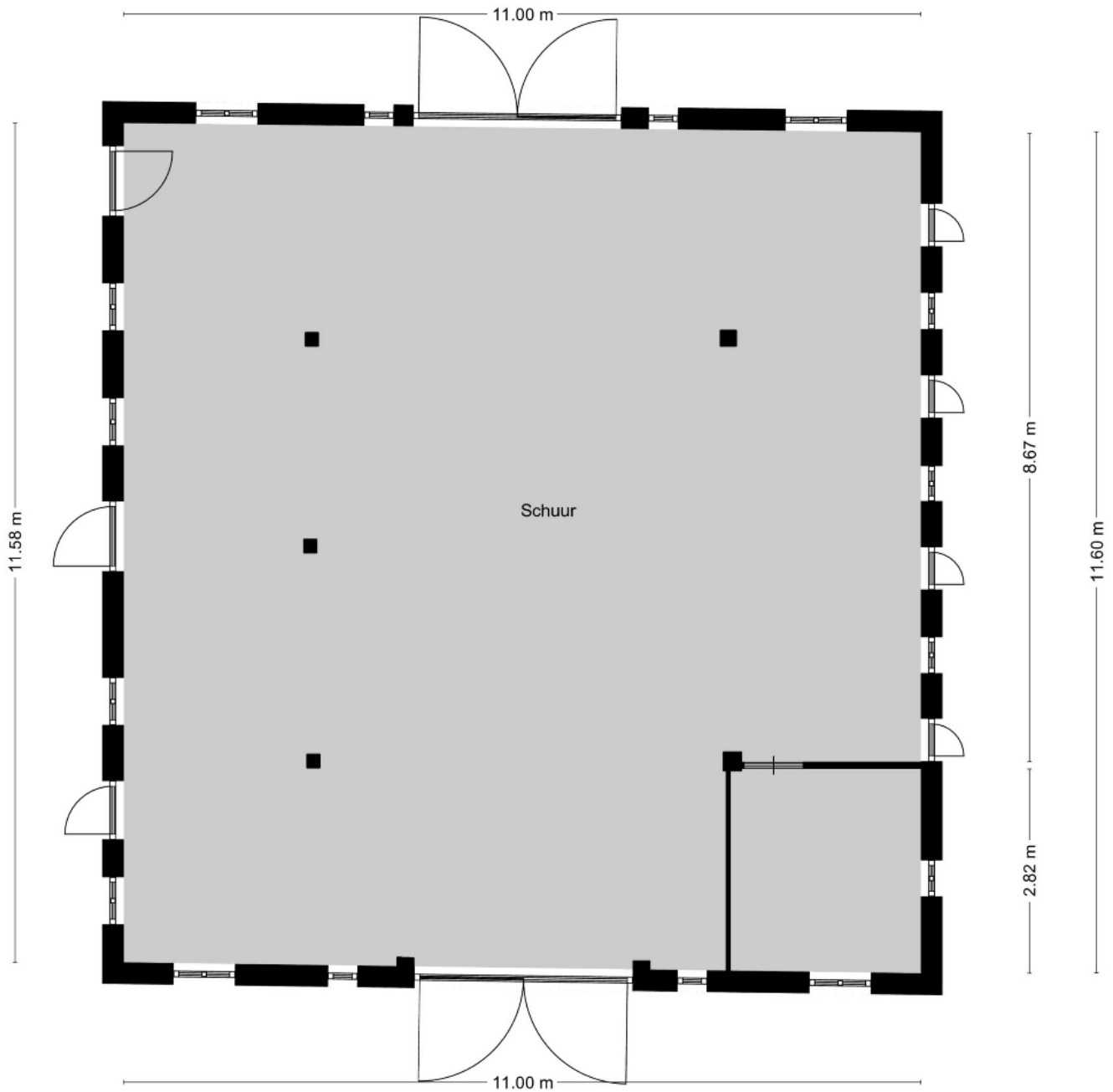


# EERSTE VERDIEPING WONING



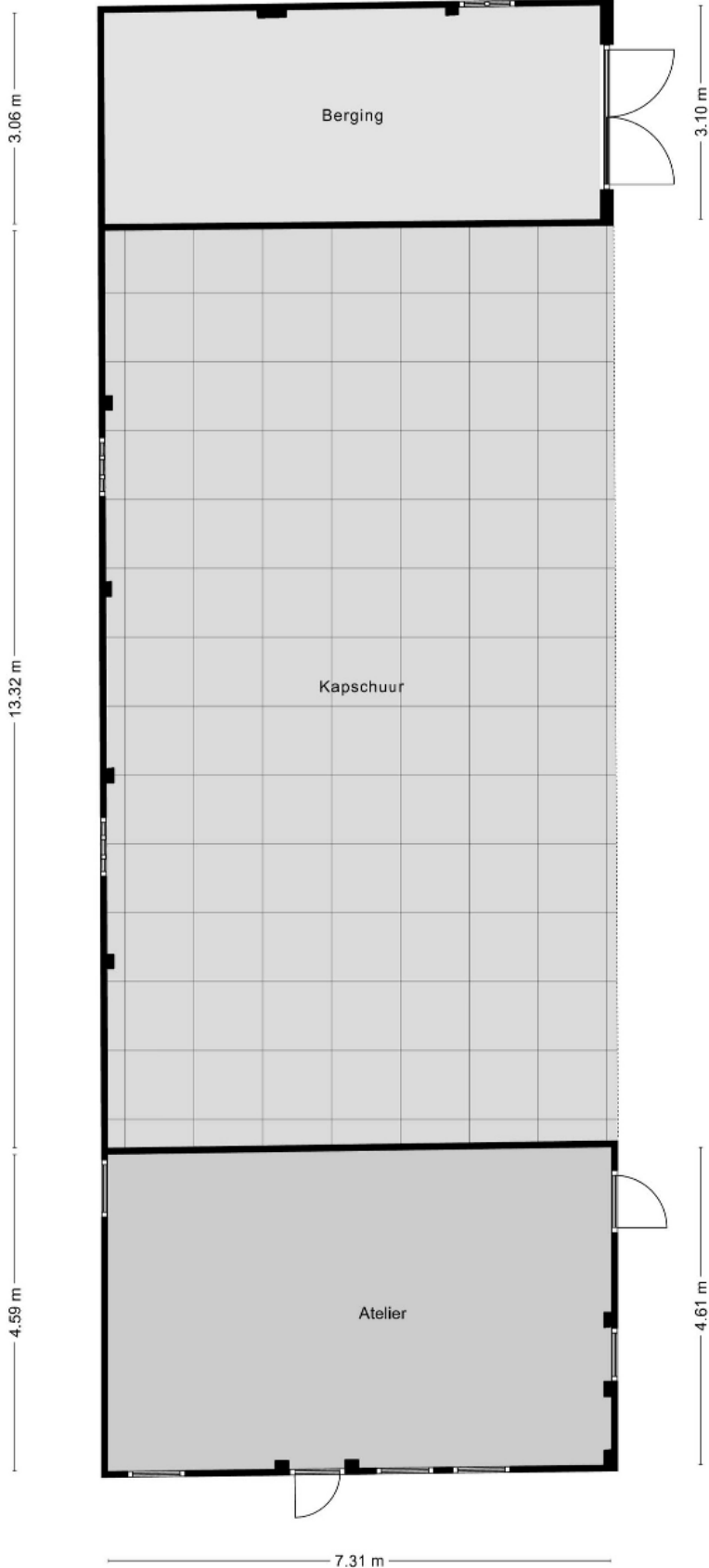
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# SCHUUR

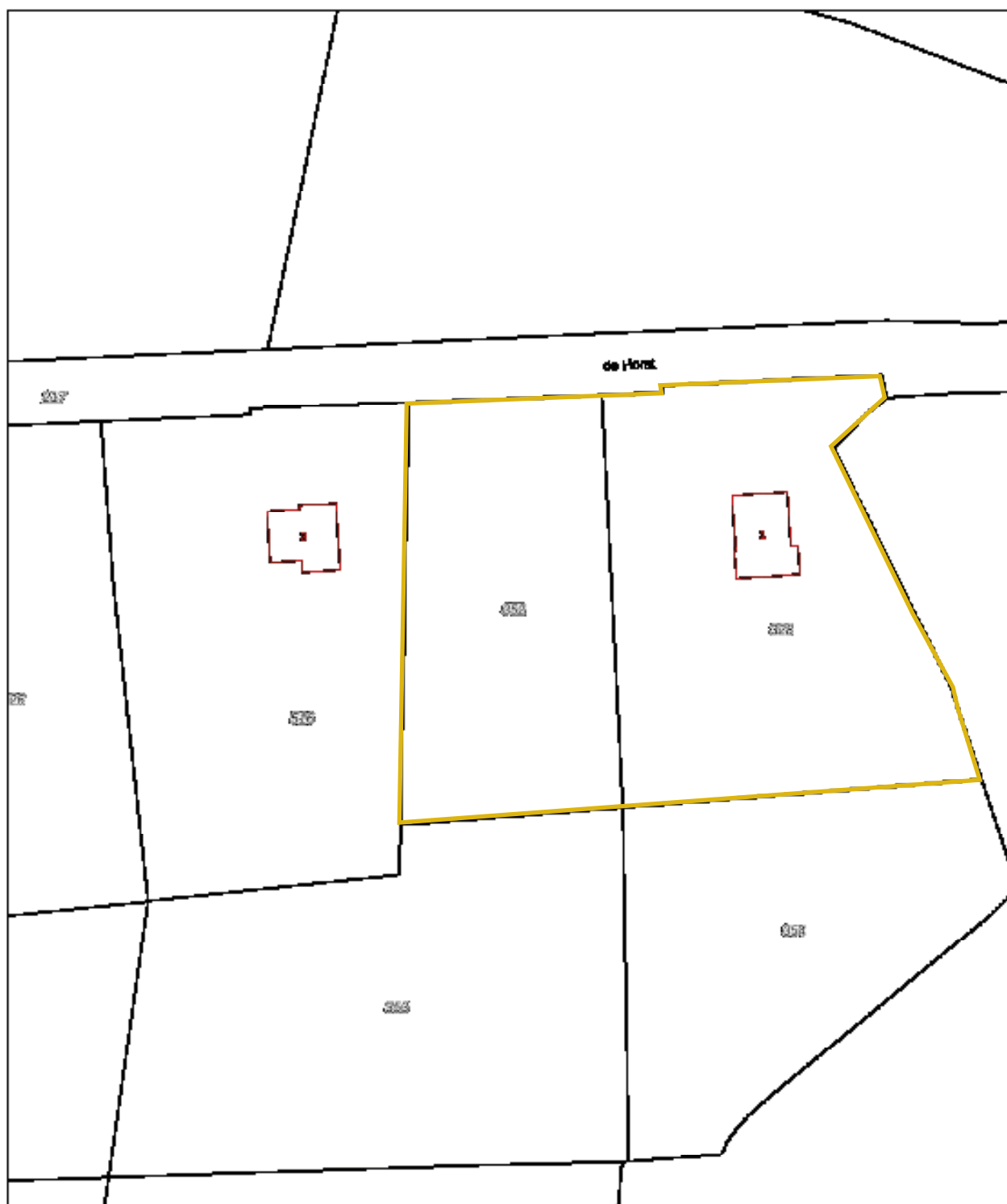


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KAPSCHUUR




# KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noodgetuige	Schaal 1: 1000	
	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Vorden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	N
	Voorlopige kadastrale grens	Parceel	352
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2021.  
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 databankrecht.





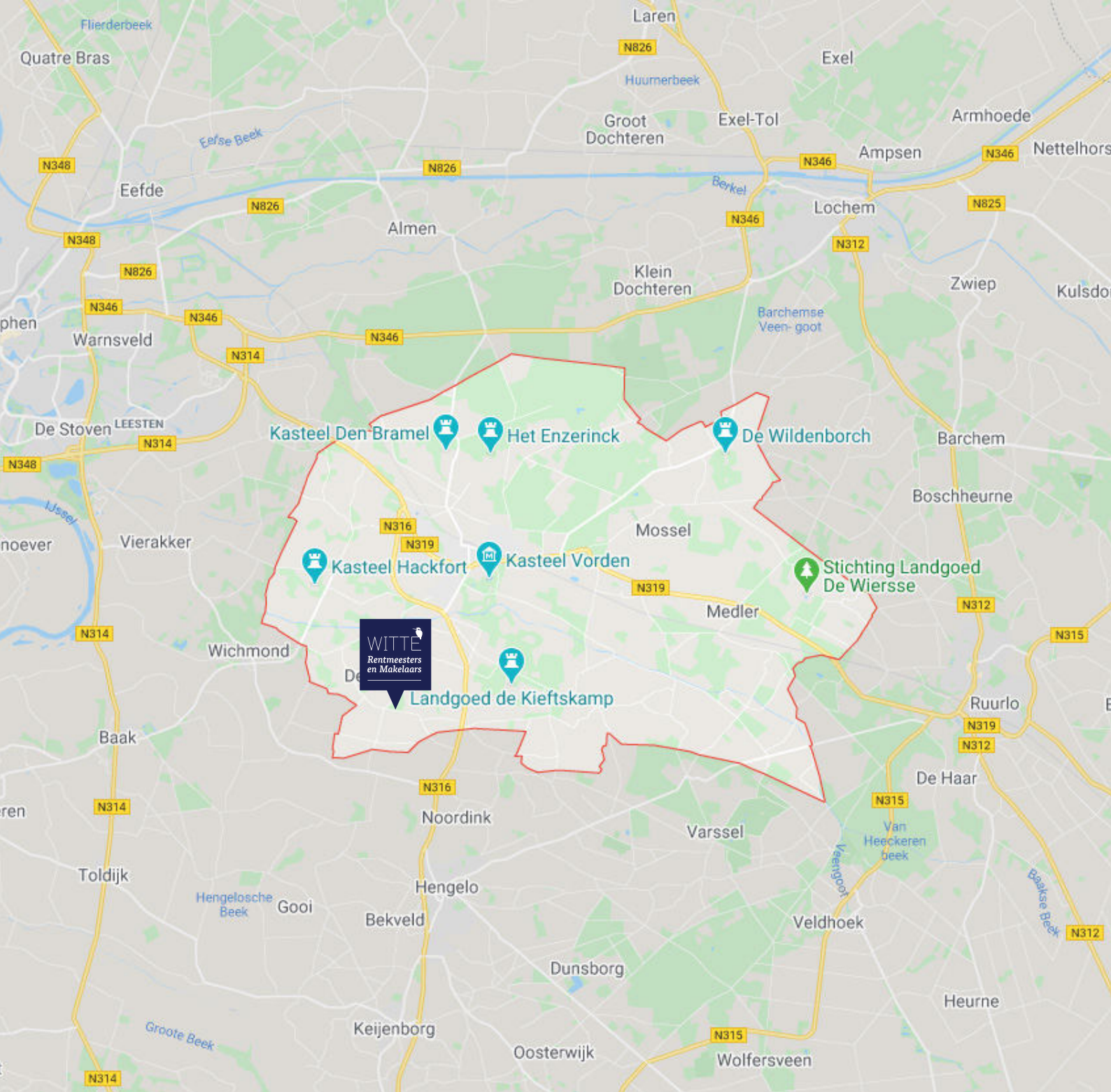
De Horst

De Horst

De Ho



De Horst 1,  
7251 PR Vorden



## LIGGING & OMGEVING

De woning is gelegen in het buitengebied van Vorden, midden in het coulisselandschap.

Vorden is een plaats binnen de gemeente Bronckhorst en beschikt over een gezellig centrum, vele evenementen, prachtige natuur en cultuur, de rust die er te vinden is en de mogelijkheden op sportief gebied.

Vorden beschikt over een treinstation met een verbinding richting Hanzestad Zutphen, maar ook richting Winterswijk. Binnen 30 autominuten bevindt u zich op de Rijksweg A1.

Naast diverse basisscholen is ook het voortgezet onderwijs vertegenwoordigd in Vorden voor het niveau van VMBO basis tot VMBO (g) theoretisch.

## FEITEN EN CIJFERS

### In kort bestek

Naam:	De Grote Bolderhorst
Adres:	de Horst 1 7251 PR Vorden
Kadastraal bekend:	Vorden, sectie N Nummer(s) 328 en 352
Perceeloppervlakte:	7.650 m <sup>2</sup>
Bouwjaar::	1902
Kamers:	6 (waarvan 5 slaapkamers)

### Maatvoering

alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Woonoppervlakte:	252,80 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0,00 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden ruimte:	0,00 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	183,30 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning:	948,24 m <sup>3</sup>

## INDELING

### Begane grond

Entree - keuken - eetkamer - woonkamer - toilet - berging - slaapkamer - badkamer

### Verdieping

Overloop - bergruimte - 4 slaapkamers - 2 badkamers

\* De meting is gebaseerd op de NEN2580. De meting is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meting sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

vraagprijs € 1.150.000 kosten koper





## Witte Rentmeesters en Makelaars...

...is een allround rentmeesterskantoor. Het accent in de werkzaamheden ligt op het beheer van particuliere landgoederen en de advisering bij aan- en verkoop van agrarisch onroerend goed. De makelaardij vormt een logisch vervolg op deze activiteiten. Het betreft voornamelijk aan- en verkoop van bijzondere objecten in het exclusieve segment, zoals landgoederen, boerderijen en monumenten.

Witte Rentmeesters en Makelaars is uitstekend ingevoerd op het gebied van landelijke objecten. Bij de begeleiding, het adviseren, onderhandelen en correct afwickelen van de transacties maakt Witte Rentmeesters en Makelaars gebruik van de ruime ervaring die gedurende vele jaren is opgebouwd.

WITTE   
*Rentmeesters  
en Makelaars*

Witte Rentmeesters en Makelaars

Burgemeester Vrijlandweg 6

6997 AC Hoog-Keppel

0314-382121

