

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



A

LINDESEWEG 8, VORDEN

€ 2.480.000 k.k.



WELKOM BIJ LINDESEWEG 8



IK BEN Saskia Vreeman

NVM Register Makelaar Register Taxateur

Welkom bij **Lindeseweg 8** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ saskia.vreeman@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)74 711 02 50



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1903
Soort woning	Landgoed
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud	2051 m ³
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Woonoppervlakte
539 m²



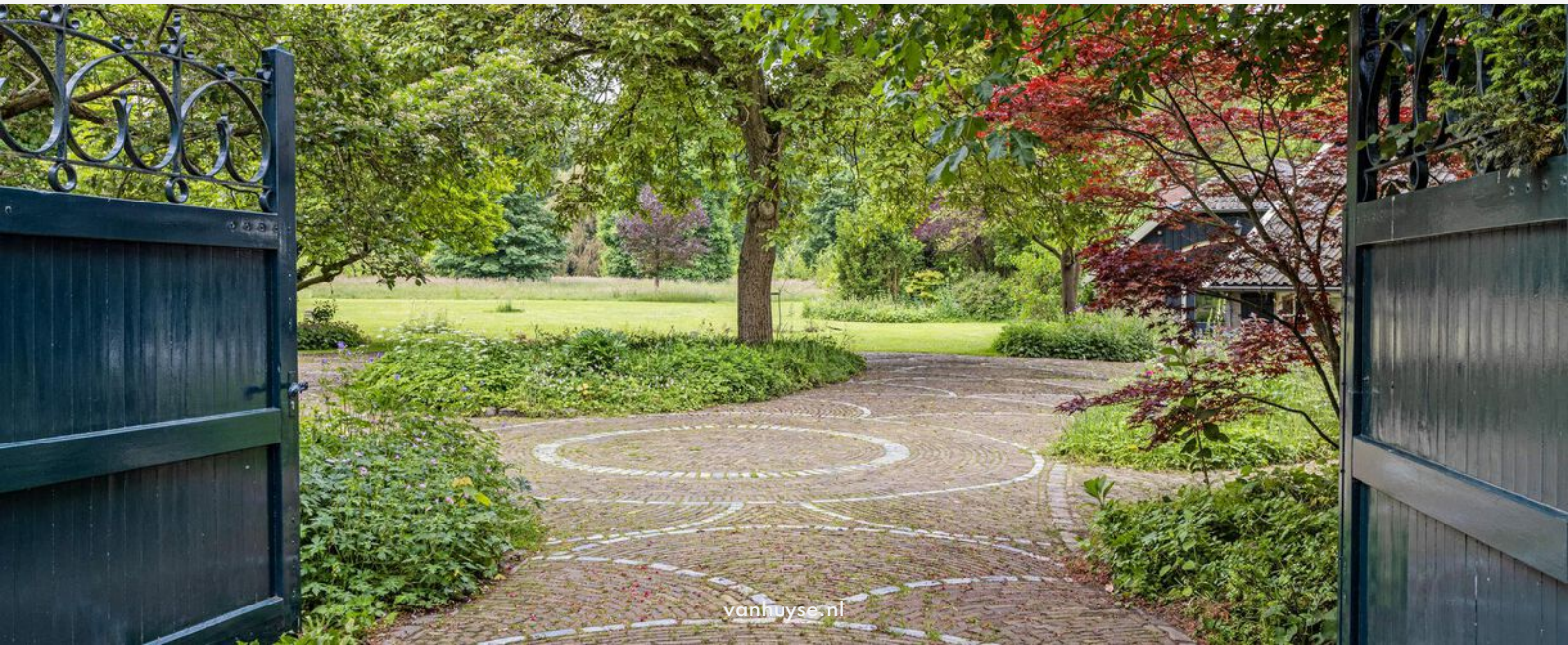
Balkon oppervlakte
3 m²



Kamers
6



Slaapkamers
5



OMSCHRIJVING

Beeldschoon wonen op een droomlocatie met onbeperkte mogelijkheden

Met een perceel van bijna 2,4 hectare, een woonboerderij, zes gastenverblijven, een zwembad en een sauna, leent dit landgoed zich uitstekend voor uiteenlopende woonbehoeften. Lees zeker even verder als je op zoek bent naar een uitzonderlijke woonlocatie waar je:

- als ondernemer een kleinschalige B&B runt, recreatieverblijven verhuurt of coaching en workshops faciliteert;
- met meerdere generaties samen wil leven, en de gastenverblijven inzet voor bijvoorbeeld volwassen kinderen of als mantelzorgwoning voor een ouder;
- alleen de woonboerderij, het kantoor en het zwembadhuis betreft. Het perceel kan namelijk opgesplitst worden, waarbij het gedeelte met recreatiewoningen apart verkocht wordt.

Op dit landgoed, genaamd Onder de Linde, woon je in een landelijke oase omgeven door bos en heide, met het beroemde Pieterpad op steenworp afstand. Dit landgoed ademt rust en schoonheid. De charmante hoofdwoning, een historische boerderij, biedt gelijkvloerse woonmogelijkheden met een ruime woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers en een keuken.

De ruime gastenverblijven, waaronder een zwembadhuis, hooiberghuis, twee ecolodges en een pipowagen, bieden volledige zelfstandigheid met eigen keukens en badkamers. Mensen die daar verblijven genieten van hun privacy. De ecolodges en het hooiberghuis hebben zelfs een eigen oprit. Meer ruimte nodig? Er is een mogelijkheid om nog een extra chalet of stacaravan neer te zetten.

Voor welke woonwens je ook gaat: dit landgoed biedt veel ruimte en faciliteiten om jouw wensen in te willigen. Geniet alleen of met anderen van het zwembad, de sauna, de moestuinen en het voedselbos. De verschillende schuren, waaronder een veldschuur met werkplaats en opslagruimte, bieden extra mogelijkheden voor hobby's en projecten.

Voorzieningen:

- Perceel van bijna 2,4 hectare met bestemming voor wonen, recreatie en natuur
- Zes gastenverblijven en de mogelijkheid om een zevende verblijf te creëren
- Drie verschillende inritten
- Zwembad van 4 bij 11 meter
- Sauna
- Voldoende parkeergelegenheid
- Voedselbos en moestuinen
- Verschillende schuren, waaronder een veldschuur met werkplaats en opslagruimte
- Eigen waterbron
- 21 zonnepanelen
- Energielabel A

OMSCHRIJVING

Dit aanbod ligt in de Achterhoek. Deze regio staat bekend om zijn eeuwenoude coulissenlandschap. Rijen bomen, kleine bospercelen en houtwallen wisselen elkaar af. De Lindeseweg is omzoomd door oude beukenbomen, die in de herfst een spectaculair kleurenpalet van oranje, geelen bruin tonen.

Het landgoed is onderdeel van buurtschap Linde, gelegen in het dorp Vorden, dat bekend is vanwege de acht kastelen die het chique dorp sieren. Het centrum van Vorden is op fietsafstand. Daar vind je alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, horeca en zorg. Tien kilometer verderop bereik je hanzestad Zutphen, waar je terechtkunt voor nog meer faciliteiten en vermaak.

De huidige eigenaar deelde deze prachtige plek met tal van bezoekers die vaak terugkeerden en steevast lovende reviews schreven. Voor de eigenaar was het een voorrecht om elke dag gewekt te worden door vogels en daarna een duik te nemen in het zwembad. De vele wandelingen in het naburige bos, waar je zelden iemand tegenkwam, waren ontspannend en inspirerend.

Er is nog veel toe te lichten over deze weelderige plek. Over met hoeveel zorg de gebouwen gerealiseerd en gerestaureerd zijn. Over de lindebomen die elk jaar opnieuw een bloesemshow geven. Over de houten kunstwerken die een hemelse sfeer creëren. Je begrijpt het al. Je moet het zelf ervaren. Lees de brochure, kom langs en laat je inpakken door landgoed Onder de Linde. Dit landgoed heeft al vele harten gestolen. Dus wees gewaarschuwd: voor je het weet, ben je verliefd op de rust, ruimte en charme van deze plek. Maar geen zorgen,

het enige risico is dat je nooit meer weg wilt! Ga jij binnenkort dit bijzondere landgoed jouw thuis noemen?

Voor een bezichtiging of extra informatie kunt u contact opnemen met onze makelaar Saskia Vreeman. Wij raden ook altijd aan om uw eigen (NVM) aankoopmakelaar mee te nemen.























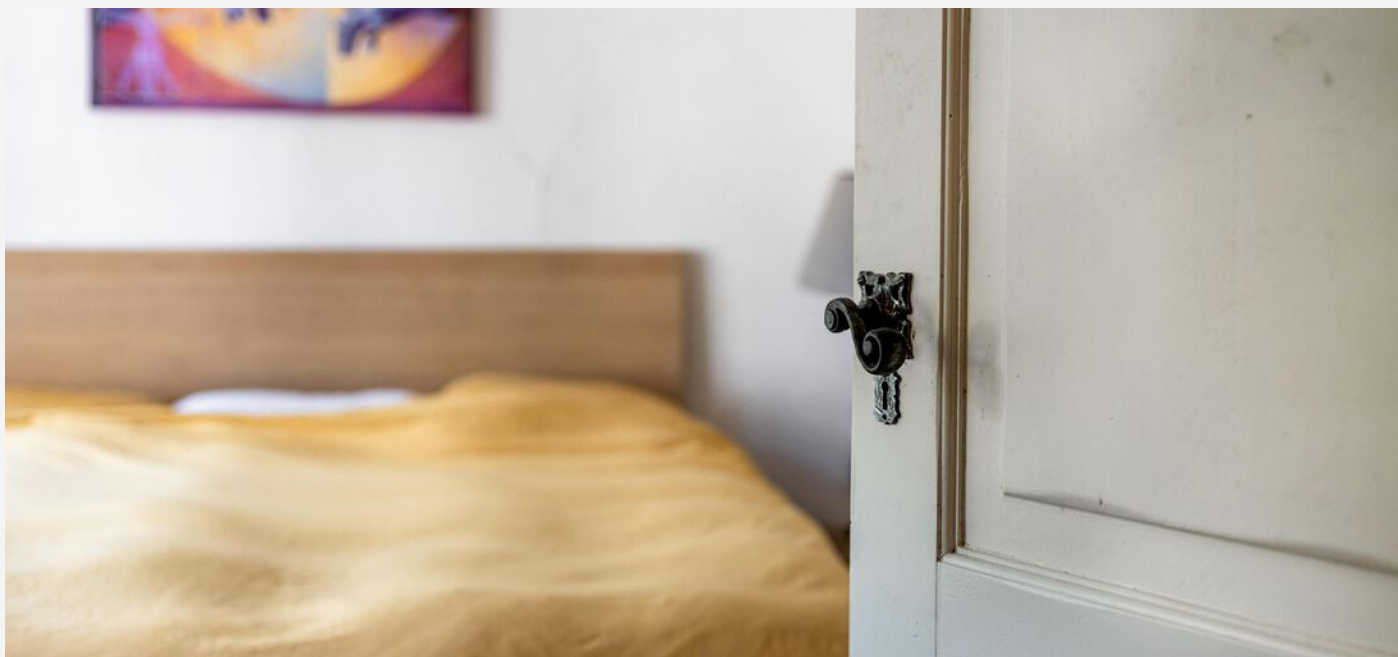


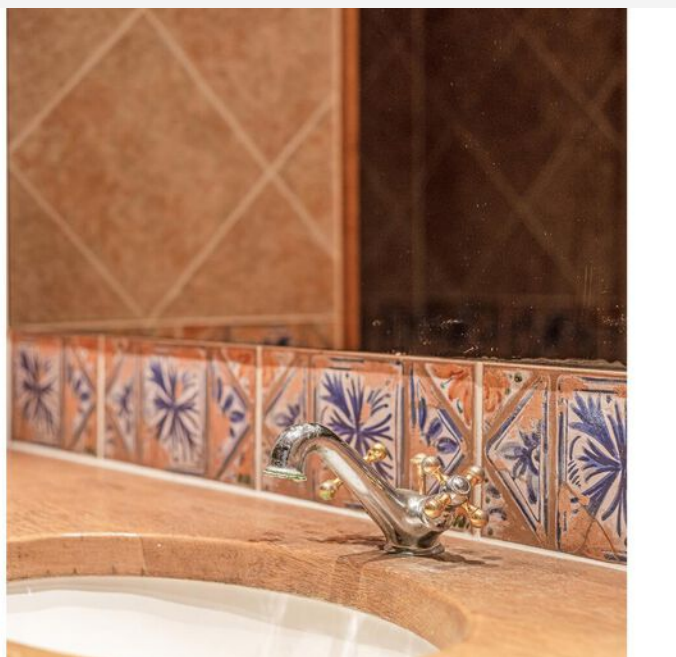
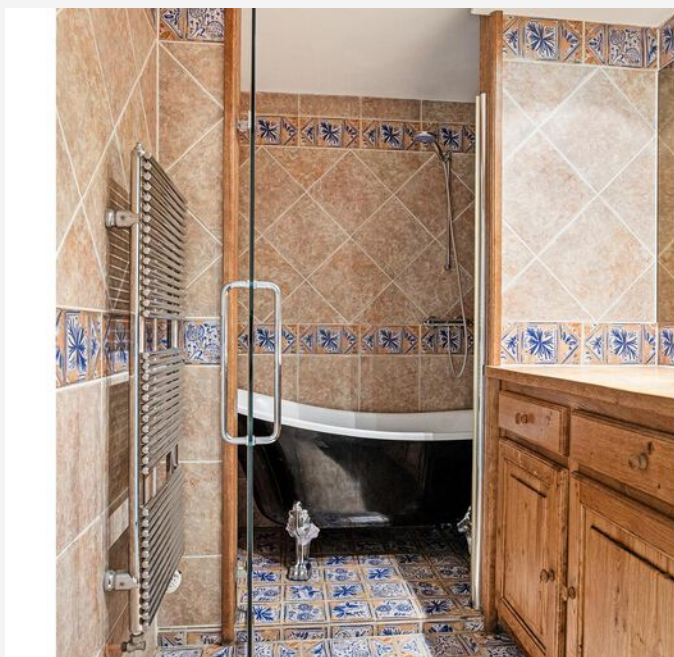










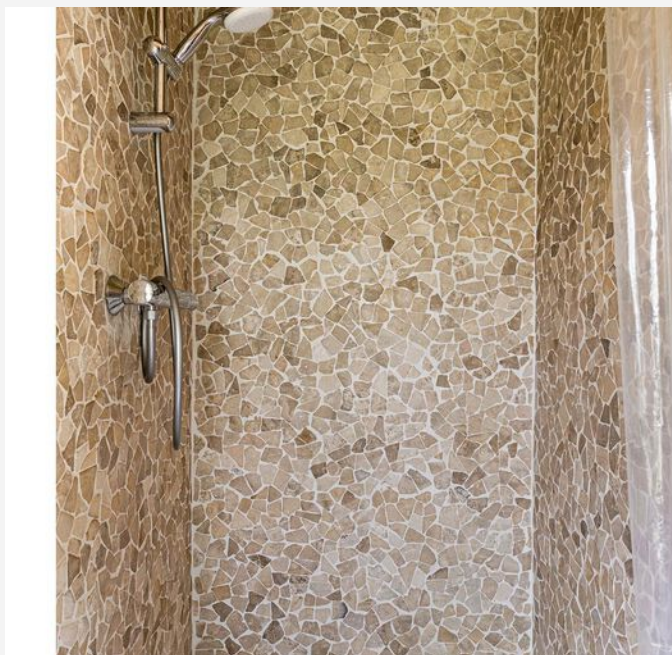


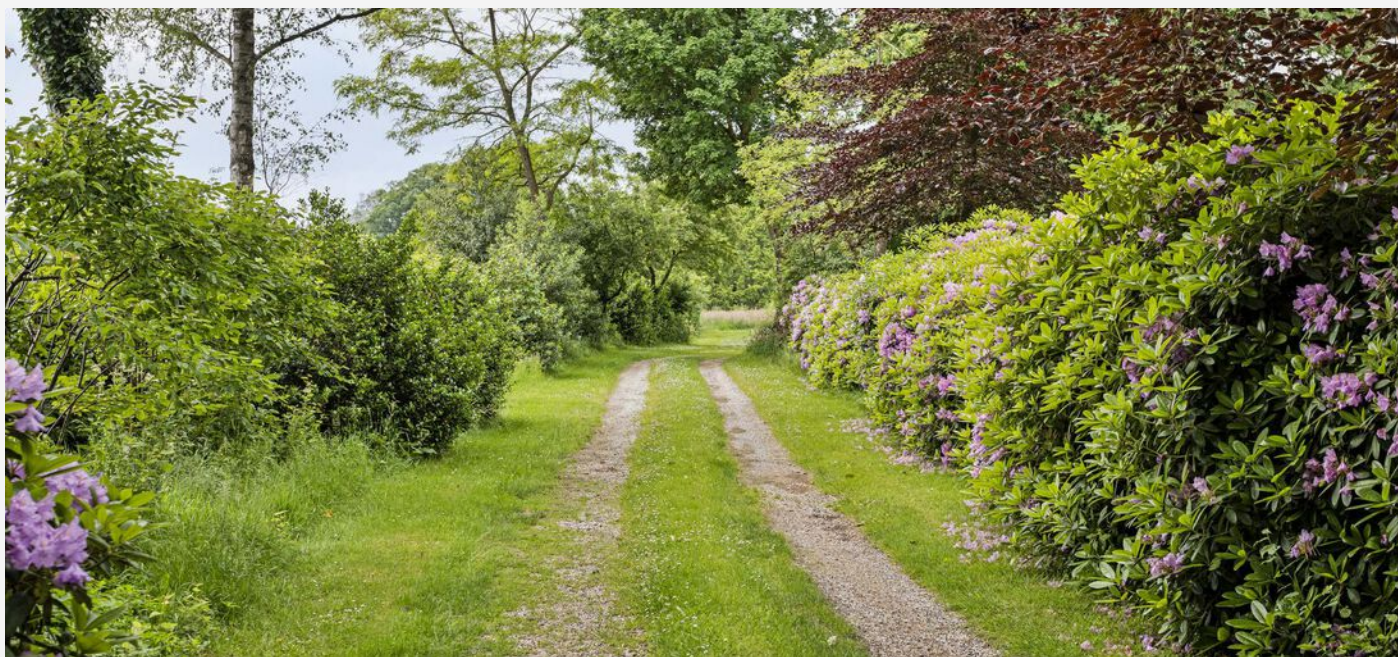




























PLATTEGROND - Hoofdhuis-begane-grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibor.nl

The floor plan shows a house with the following dimensions and layout:

- Overall Dimensions:**
 - Top: 6.87 m (split into 4.27 m and 2.85 m)
 - Right: 10.89 m (split into 4.00 m, 2.44 m, and 2.79 m)
 - Bottom: 12.74 m (split into 5.78 m, 2.08 m, and 4.68 m)
 - Left: 4.53 m (split into 3.43 m and 0.72 m)
- Rooms and Features:**
 - Living Room (Salon):** A large white rectangular area on the left.
 - Bedroom (Slaapkamer):** Two green rooms, one at the top right and one at the bottom right.
 - Bathroom (Badkamer):** A blue room located between the two bedrooms.
 - Wardrobe (Kast):** Multiple storage areas labeled 'Kast' in brown.
 - Overloop:** A central hallway area with a staircase.
 - Entrance:** A small grey area at the bottom left with an arrow pointing into the living room.
- Other Labels:** 'Weg' (path) is labeled in the living room area.

PLATTEGROND - Zwembadhuis-souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

PLATTEGROND - Zwembadhuis-begane-grond



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

PLATTEGROND - Hooiberg-begane-grond



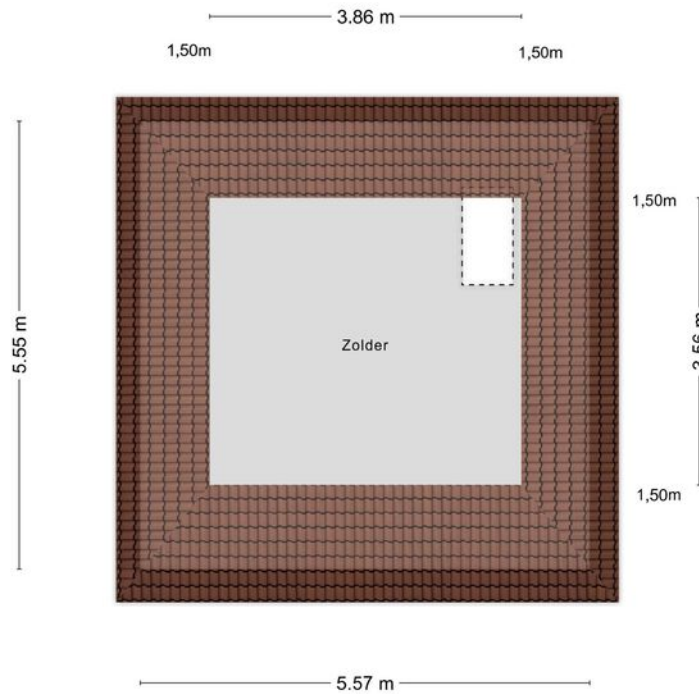
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Hooiberg-verdieping



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

PLATTEGROND -



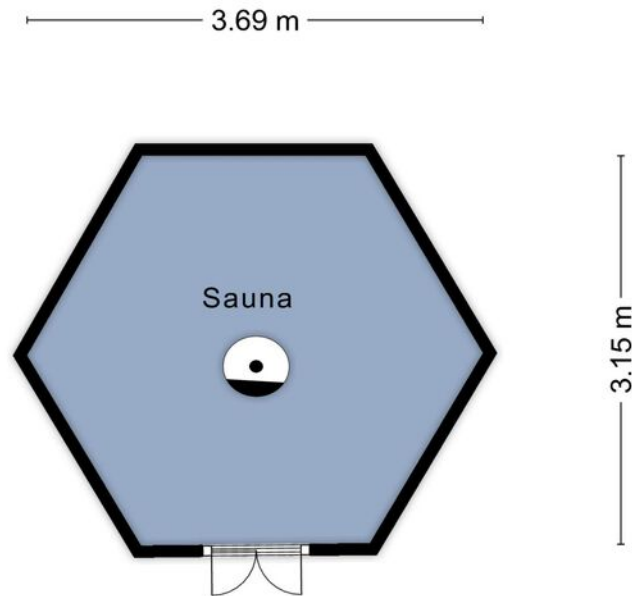
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Atelier



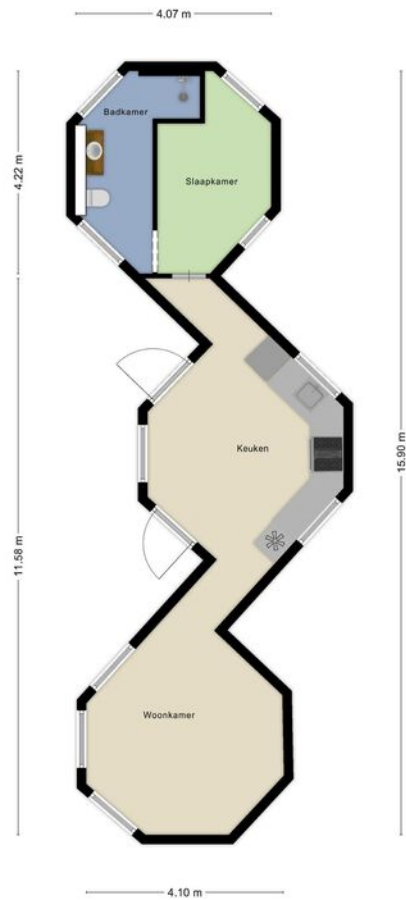
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND – Sauna



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

PLATTEGROND - Ecolodge



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Vorden

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom.

KADASTRAAL PERCEEL

403, 385

KADASTRALE SECTIE

O,

GEMEENTE

Vorden

PERCEELOPPERVLAKTE

23883 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortloper kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Vorden
Sectie O
Perceel 385

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2024
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



Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notarisbureau wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bidder dan wel andere partijen is uitgebracht;

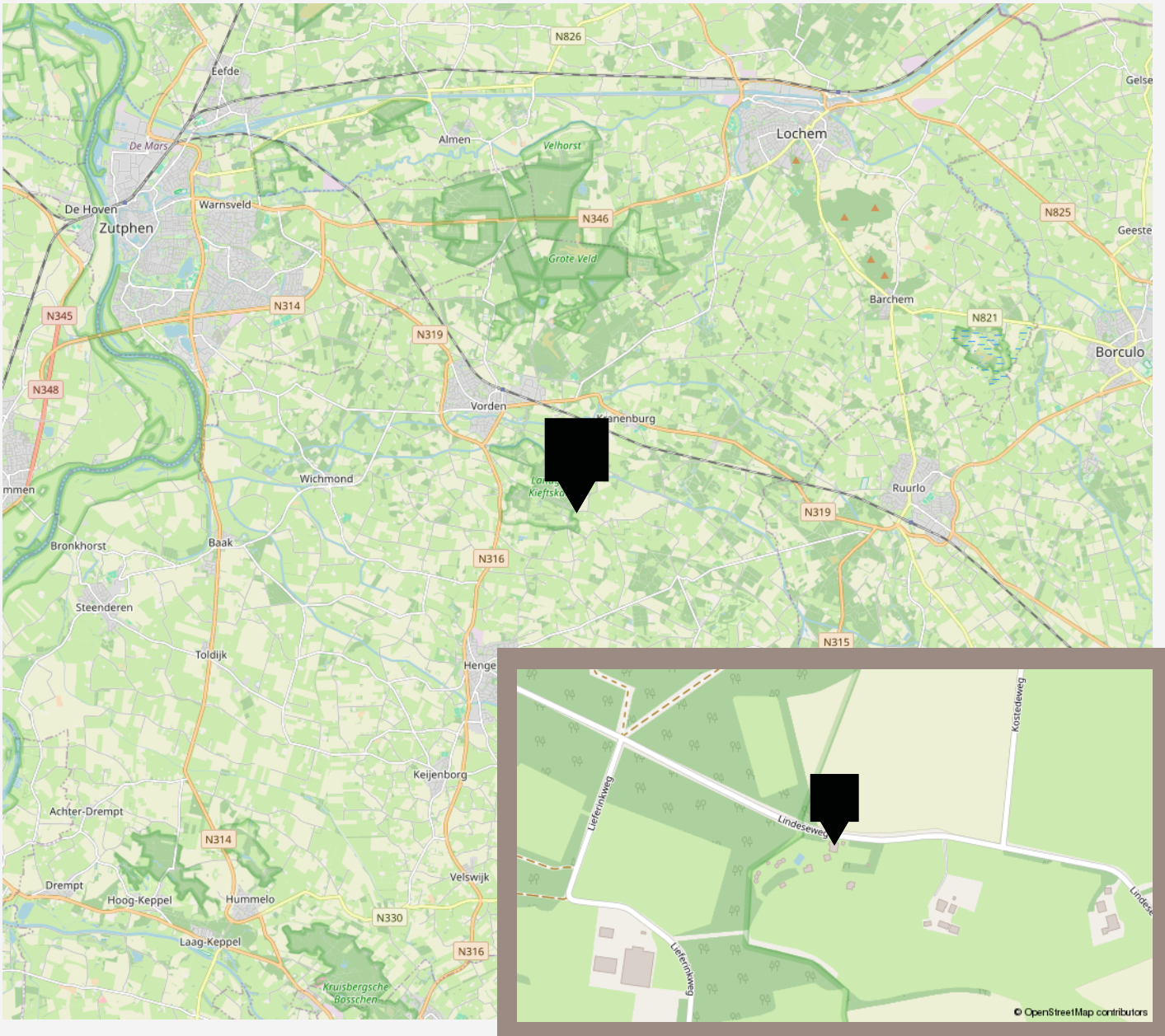
Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bidder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bidder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan .. jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl