



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



GEURINKSTRAAT SILVOLDE

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	CA. 1890
INHOUD	1569 M ³
WOONOPPERVLAKTE	375 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	11.210 M ²
AANTAL KAMERS	9
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; LANDELIJK GELEGEN; VRIJ UITZICHT; OPEN LIGGING
TUINLIGGING	TUIN RONDOM
ISOLATIE	GROTENDEELS DAK-, MUUR- EN VLOERISOLATIE; DUBBEL GLAS
	WARMTEPOMP EN 32 ZONNEPANELEN
ENERGIELABEL	A
GARAGE	KAPSCHUUR

OMSCHRIJVING

Een plek met rust en ruimte. Je eigen wereld grenzend aan uitgestrekte landerijen met prachtige vergezichten.

Op nog geen 10 autominuten vanaf de snelweg A18 bij Doetinchem net buiten de dorpskern van Silvolde buig je vanaf de Kapelweg de Geurinkstraat op. De overgang van de verharde Geurinkstraat naar een onverharde weg staat symbool voor de drukte die langzaam van je afglijdt zodra je de lange oprijlaan oprijdt.

De eerste vermeldingen van de Geurinkstraat 2 gaan terug naar 1647. De Braeckinckhorst bestond toen nog alleen uit een stuk weide en landbouwgrond. Later, begin 18e eeuw zijn er tekenen van de eerste bebouwing op deze locatie. De huidige woonboerderij met gastenverblijf, paardenwei met paardenbak en schuren dateert waarschijnlijk uit 1890 en draagt tegenwoordig de naam De Breuker.

Van boerderij naar woonboerderij

De boerderij had vroeger een vrij traditionele indeling. In het voorhuis werd gewoond en in het achterhuis was de deel. Links van de woning, in de zijbeuk stonden de varkens. Eind jaren '80 hebben hier de varkens plaats moeten maken voor de toenmalige bewoners van de woonboerderij. De deel was destijds nog intact. Ten tijde van de aankoop in 2014 door de huidige eigenaren verkeerde de woonboerderij in een slechte staat. Middels de 'strip' techniek met respect voor de oude functies en materialen is de boerderij van destijds in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en inmiddels getransformeerd tot een zeer riante en comfortabele woonboerderij. Getuige het energielabel A goed geïsoleerd en met toevoeging van hernieuwbare energiebronnen als een warmtepomp en 32 zonnepanelen. Een mooie combinatie van hedendaags wooncomfort in een authentiek en karakteristiek jasje.

Van beneden naar boven

De lange gang naar de voormalige deel is nog altijd intact. Links de mooie kamer en rechts de eetkamer met een prachtige schouw. Oude tijden herleven als je plaats neemt in deze ruimtes. De hoog opgaande ramen, de hoge plafonds en de prachtige schouw in de eetkamer versterken dit effect. Achter de eetkamer bevindt zich de voormalige keuken, tegenwoordig in gebruik als bijkeuken. Een hang naar het verleden. De schouw met rechts een oude inbouwkast, het lage hardstenen aanrecht en uiteraard de doorgang naar de opkamer met daaronder de voorraadkelder. Zet de tijd maar even stil.

OMSCHRIJVING

Loop je door de lange gang met links de trapopgang en het toilet dan kom je uit in de woonkamer. Je valt van de ene verbazing in de andere. Het is een zeer riante woonkamer (ca. 95 m²) met open keuken om de hoek. Het oog valt direct op het grote raam dat de oude nen deuren heeft vervangen. Wat een prachtig uitzicht. De oude houten gebinten, het gebruik van natuurlijke materialen in de keuken en de strak gestucte wanden bepalen de aangename sfeer in de woonkamer. De open keuken met kookeiland is voorzien van een complete keukeninrichting. Vanuit de woonkamer is er een inpandige doorgang naar het gastenverblijf.

Boven grenzen aan de grote overloop 3 riante slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers met badkamer aan de voorzijde. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier is tevens de 2e badkamer met douche, toilet en een klassiek wastafelmeubel. Iedere ruimte heeft haar eigen karakter, het prachtige uitzicht over de landerijen hebben ze gemeen. Mocht je twifelen aan de bergruimte dan is het goed om een kijkje te nemen op de bevloerde bergzolder. Deze is vanaf de overloop via een vaste trap bereikbaar.

Gastenverblijf

De voormalige varkensstal in de zijbeuk van de woning is in 2014 door de huidige eigenaren verbouwd tot een zeer comfortabel gastenverblijf geheel voorzien van alle gemakken. Het heeft een eigen entree, een woonkamer met openslaande deuren naar het terras, een keukenblok, een badkamer met wasruimte en een slaapkamer. De kwaliteit en afwerking van het gastenverblijf ligt in lijn met de kwaliteit en afwerking van de woning. Het gastenverblijf is ca. 70m² groot waardoor inwoning van een kind of ouders of het gebruik ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf ook tot de mogelijkheden behoort.

Rondom de woonboerderij

Het erf wordt omzoomd door prachtige bomen waaronder beuken, eiken en elzen. Een oude karakteristieke treurwilg aan het einde van de oprijlaan houdt hier de wacht. In vroegere tijden liep de oprijlaan langs de rechter erfgrans rechts van de woning naar de achtergelegen kapschuur. De ronding in de erfgrans is hiervan de stille getuige.

Het samenstel van de woonboerderij met de schuren, de tuin, de paardenwei en de rijbak vormen een eenheid die past bij het buitengewoon en landelijk wonen. In de kapschuur bevinden zich achter de werkplaats en de hooizolder de 3 paardenboxen en 1 zadelkamer. Zien en ervaren is hier het devies.

OMSCHRIJVING

Wat deze woning bijzonder maakt?

Maar liefst 375 m² gebruiksoppervlakte wonen

Een riant perceel van 11.210 m²

Aan een lange oprijlaan tussen de landerijen gelegen.

Duurzaam gerenoveerd in 2014 waaronder:

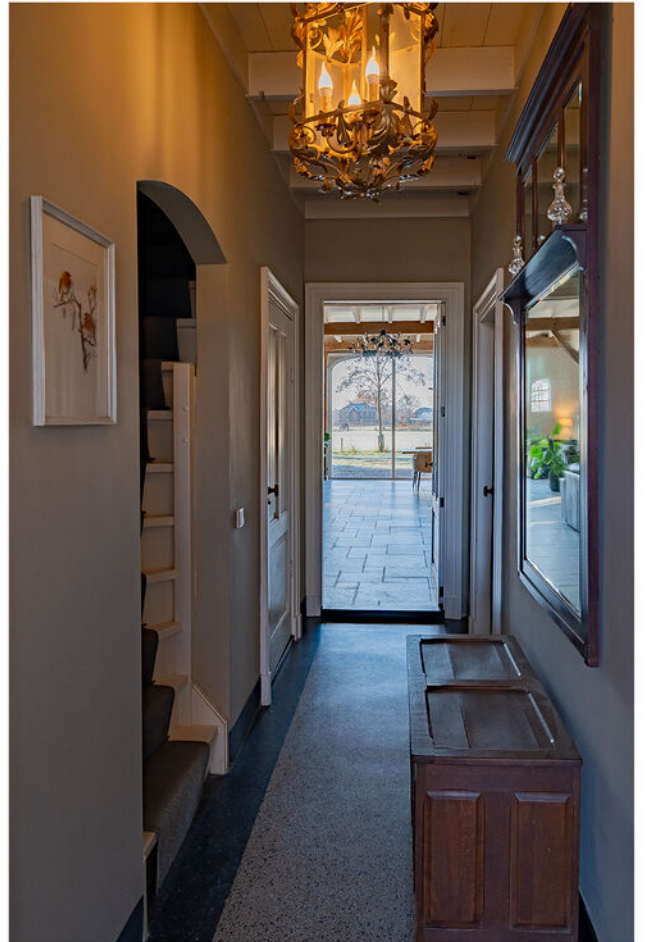
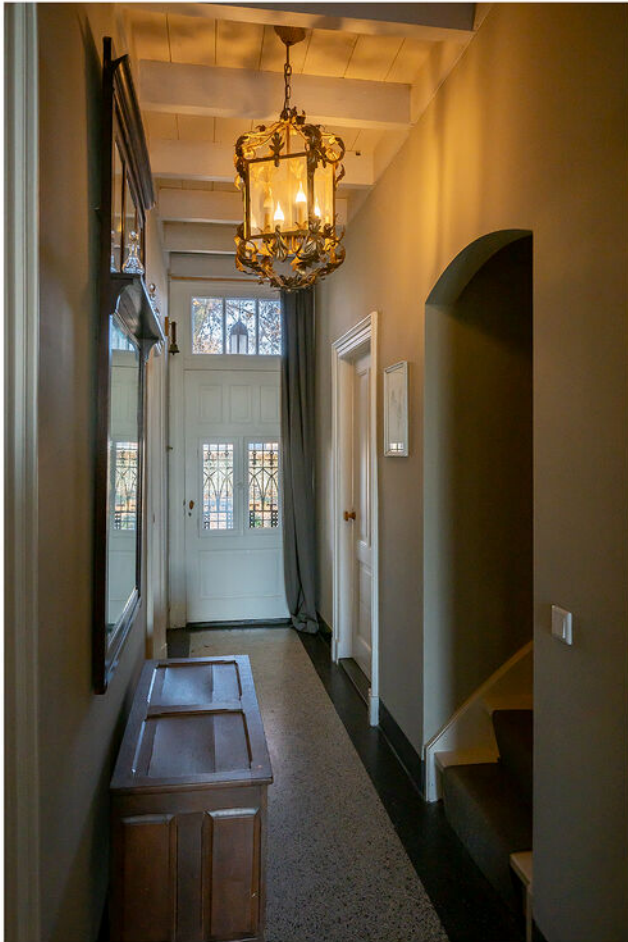
- warmtepomp en 32 zonnepanelen
- grotendeels dak-, muur- en vloerisolatie
- geheel isolerende beglazing
- vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping

Aanwezigheid gastenverblijf cq ruimte voor inwonende ouders of een kind.







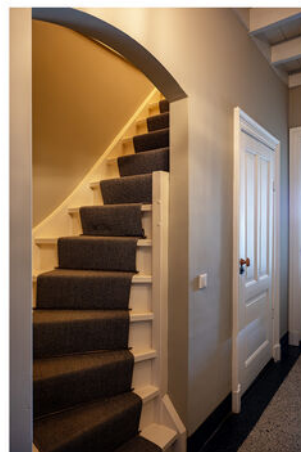


























KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wisch
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2853
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022 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.	

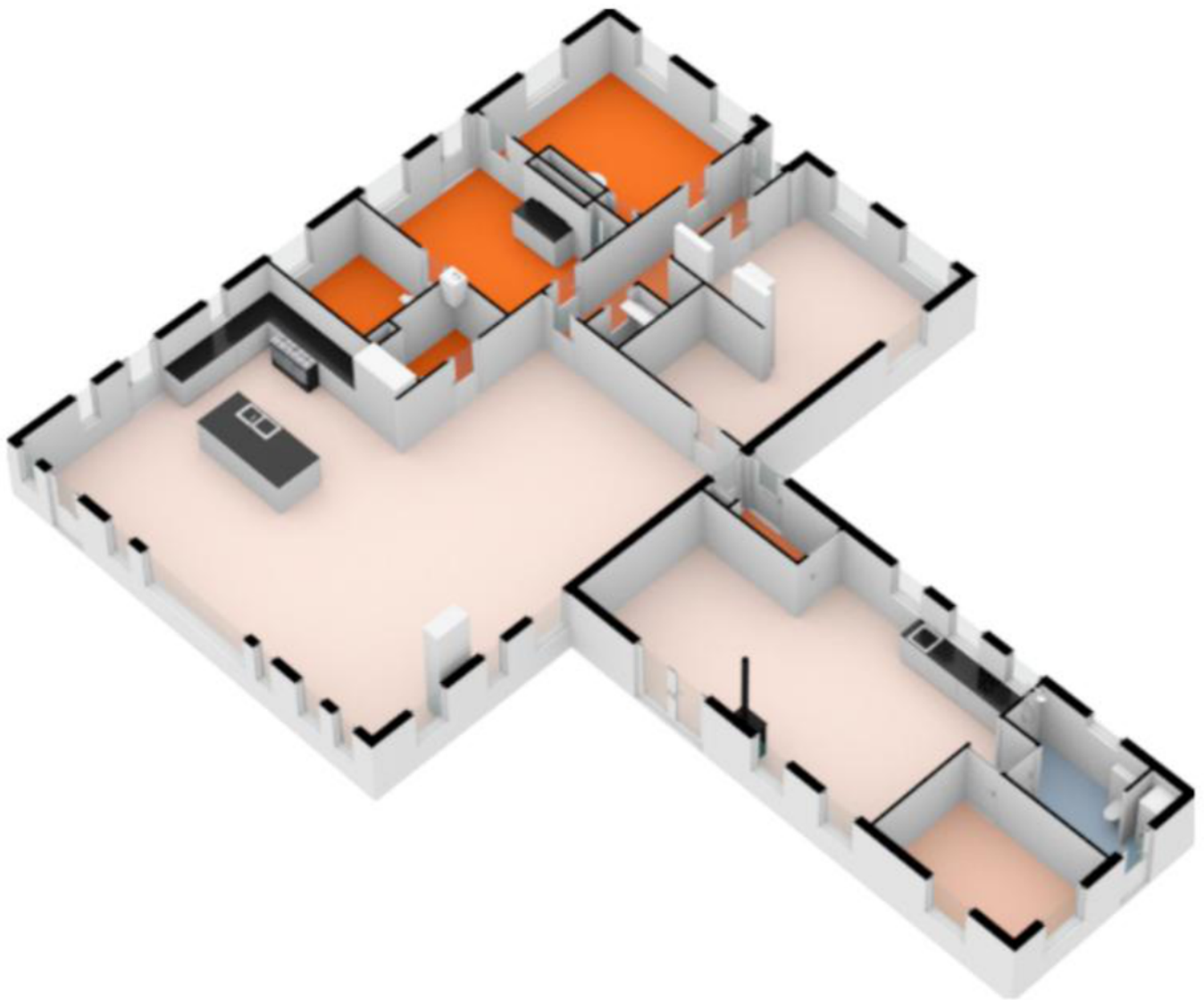


PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

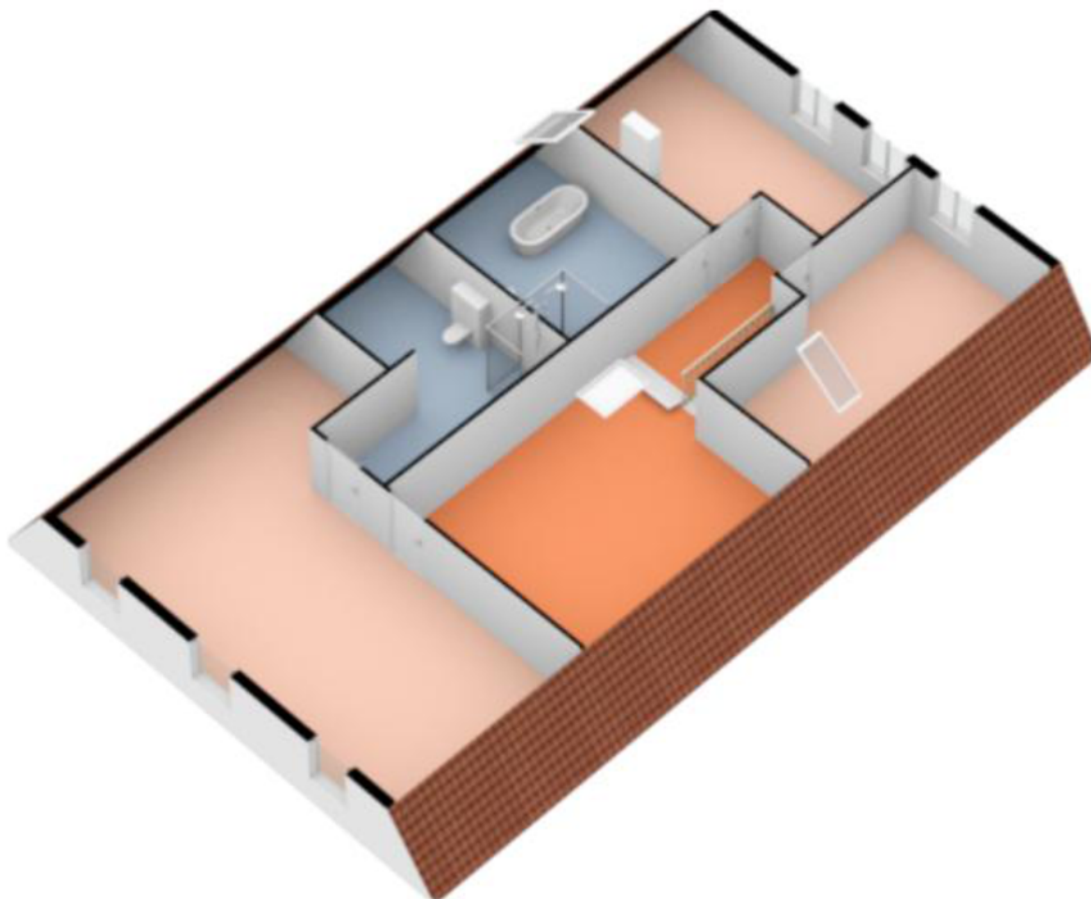
PLATTEGROND BEGANE GROND



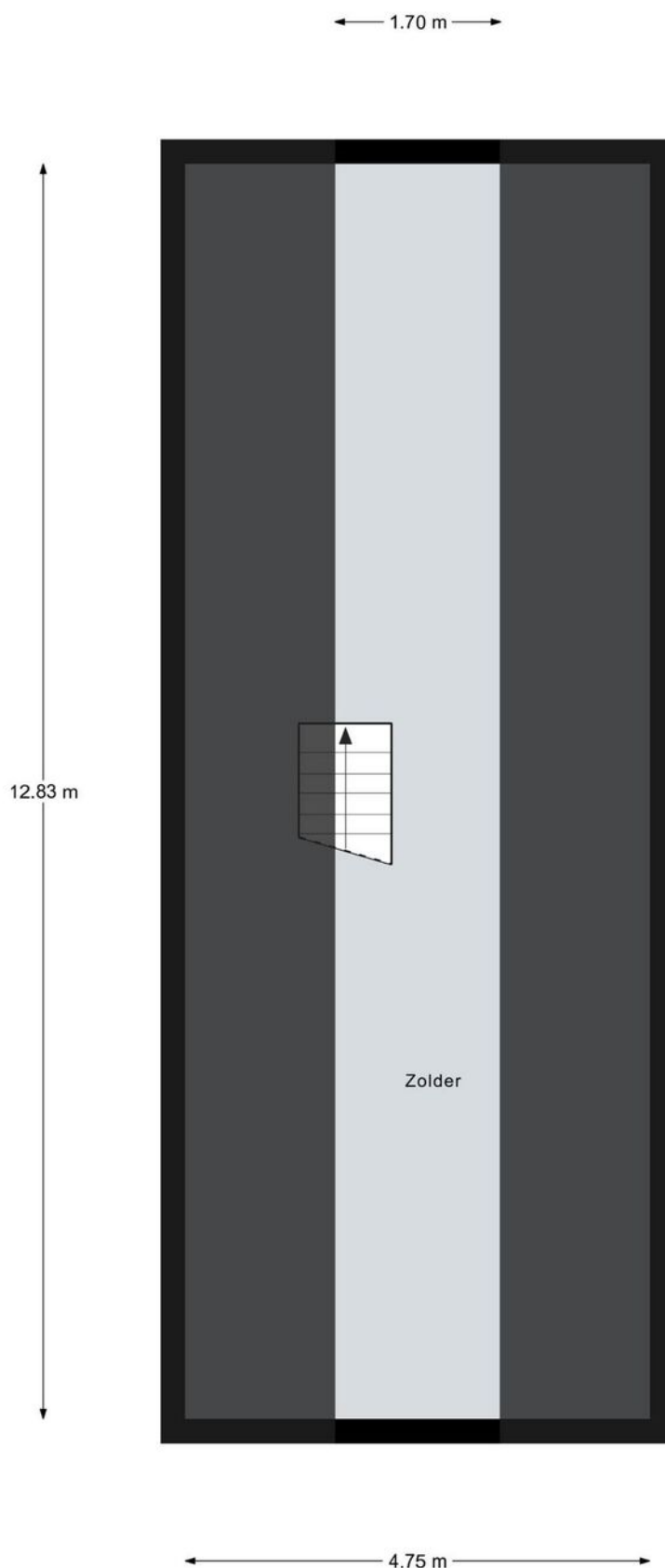
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



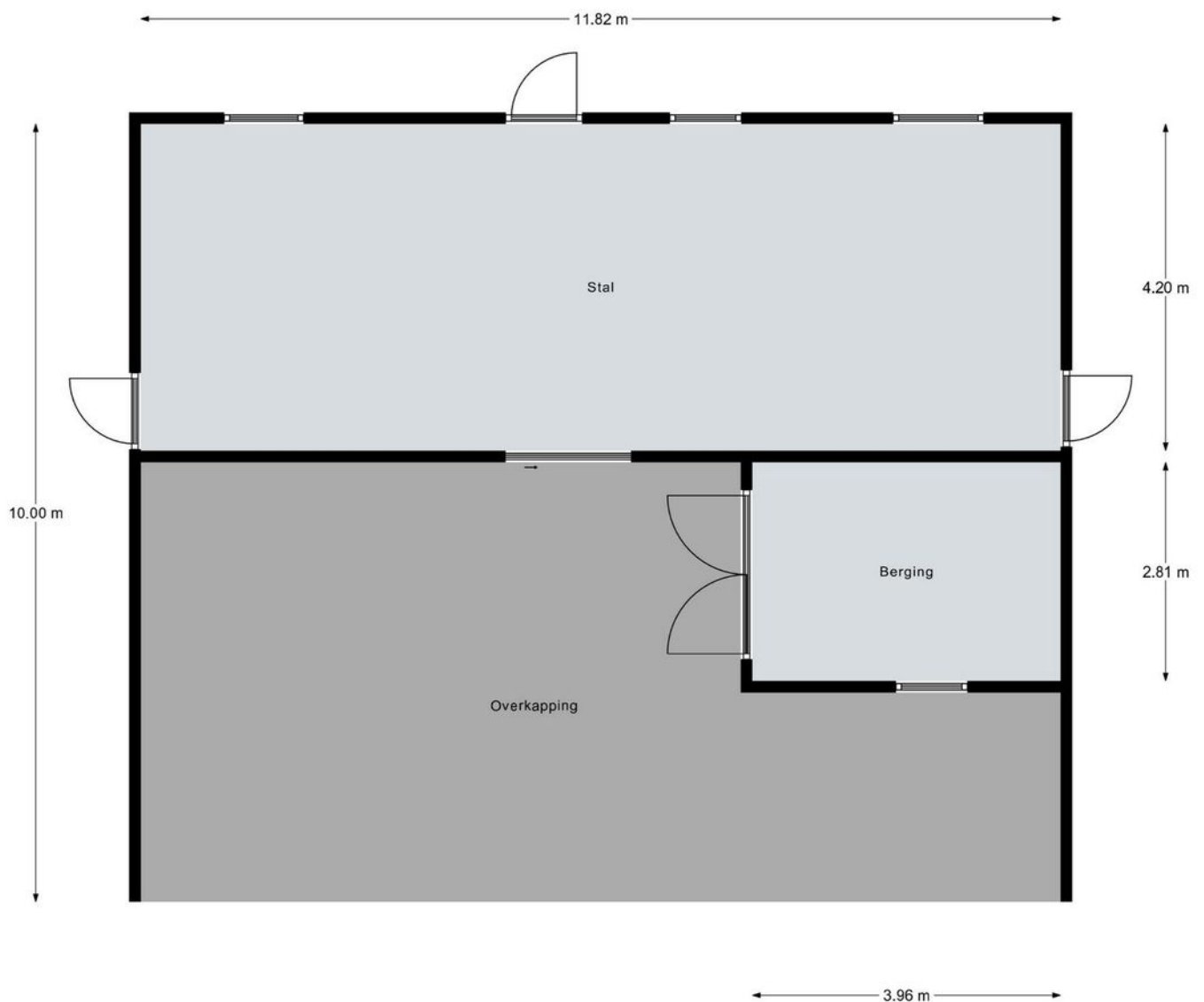
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING



PLATTEGROND KAPSCHUUR/STAL



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Geurinkstraat 2, 7064 KN Silvolde

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	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kasten	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Isovlas zolder (pakken)	☒	☐	☐	☐
– Multipor (schuur)	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Stacaravan	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐



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
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733