



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



LEEUWENCAMP BAAK

TYPE WONING	HALFVRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1983
INHOUD	502 M ³
WOONOPPERVLAKTE	129 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	320 M ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUIDWEST
ISOLATIE	DAKISOLATIE; MUURISOLATIE; VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	C
BERGING	GEEN GARAGE
SCHUUR	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

Als je op zoek bent naar meer dan gemiddeld dan ben je bij deze aantrekkelijke twee onder een kapwoning aan de Leeuwencamp 15 in Baak aan het juiste adres. Met 129 m² woonoppervlakte en 5 slaapkamers verdeeld over de 1e en 2e verdieping is deze woning passend voor (bijna) ieder gezin.

Buiten, om de woning kun je heerlijk chillen onder de gezellige terrasoverkapping, een balletje trappen in de achtertuin en er is uiteraard voldoende bergruimte voor de overvloedige tuinraad. Erg handig is de aan de voorzijde van het huis op eigen terrein gelegen parkeerplaats met ruimte voor 2 auto's. Hoe heerlijk is het dat je nooit meer op zoek hoeft naar een openbare parkeerplaats in de straat. Net dat beetje extra dat het leven een stuk makkelijker maakt.

Baak is een kleine dorpskern in de Achterhoek. Gelegen nabij de Hanzestad Zutphen en omliggende dorpen waaronder Vorden en Steenderen. De rust die hier heerst heeft een prijs. Voor de voorzieningen ben je nl. aangewezen op een van de nabijgelegen dorpen of de stad Zutphen. Rondom Baak ligt een prachtig afwisselend landschap. Enerzijds het uiterwaardenlandschap en anderzijds het coulissenlandschap waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Ben jij nieuwsgierig naar de indeling van deze woning? Wil jij weten of deze woning bij jou past? Raadpleeg dan de plattegronden voor een complete indruk van de indeling van de woning. Of nog beter maak een afspraak voor een bezichtiging via een van onze kantoren. Wij leiden je graag rond in deze ruimtebeleving.

Bouwjaar : 1983

Gebruiksoppervlakte:

- wonen : 129 m²

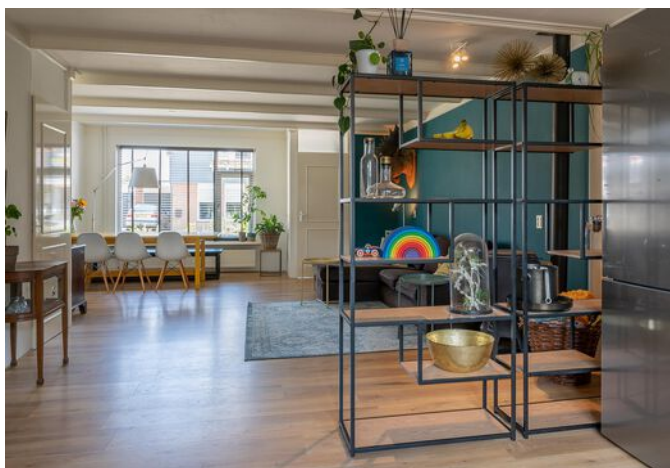
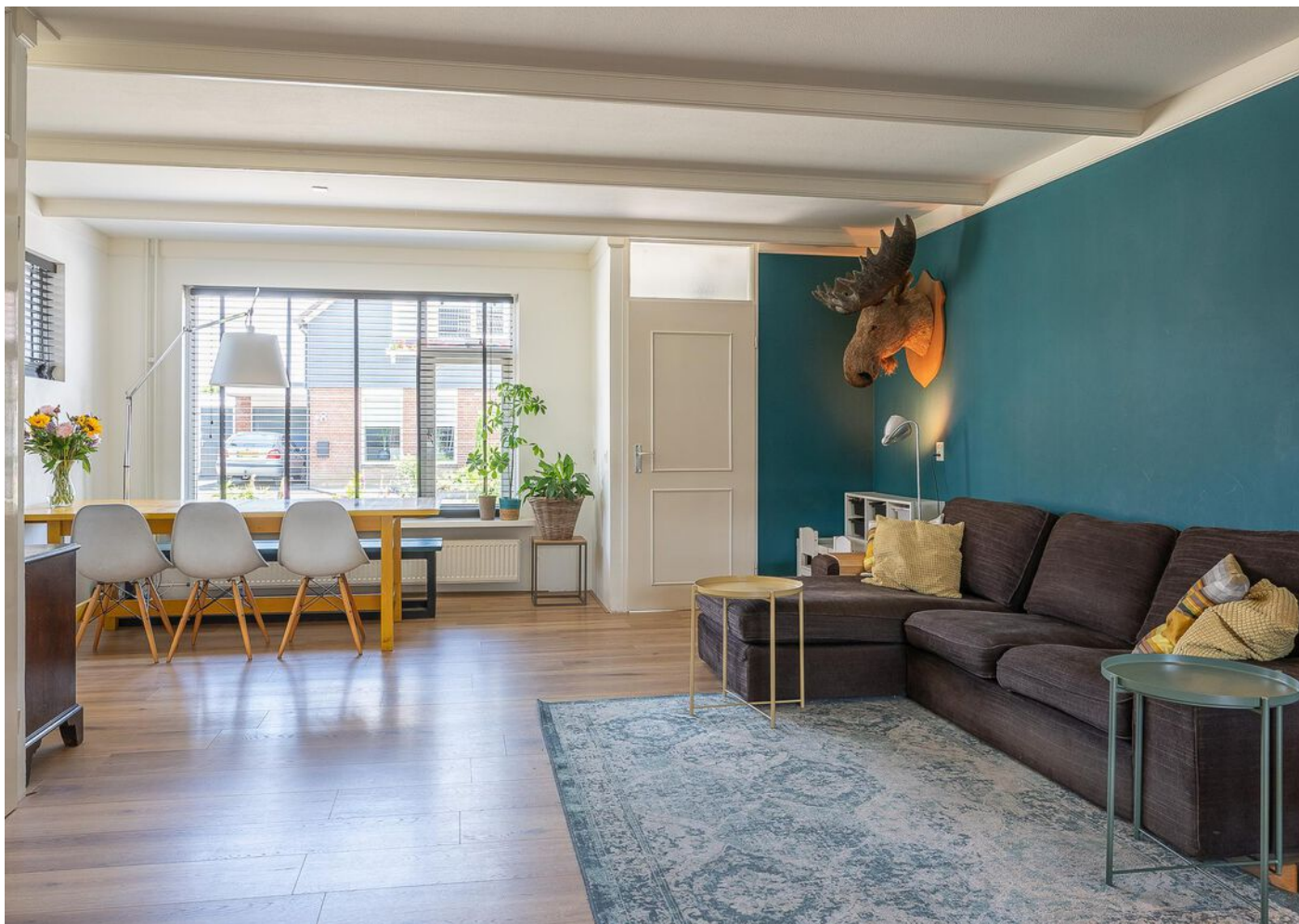
- overig inpandige ruimte : 10 m²

- externe bergruimte : 8 m²

Perceelsoppervlakte : 320 m²

De woning heeft een energielabel C en is voorzien van 8 zonnepanelen.

















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: LB15AK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Steenderen
—	Huisnummer	Sectie		P
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		619
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

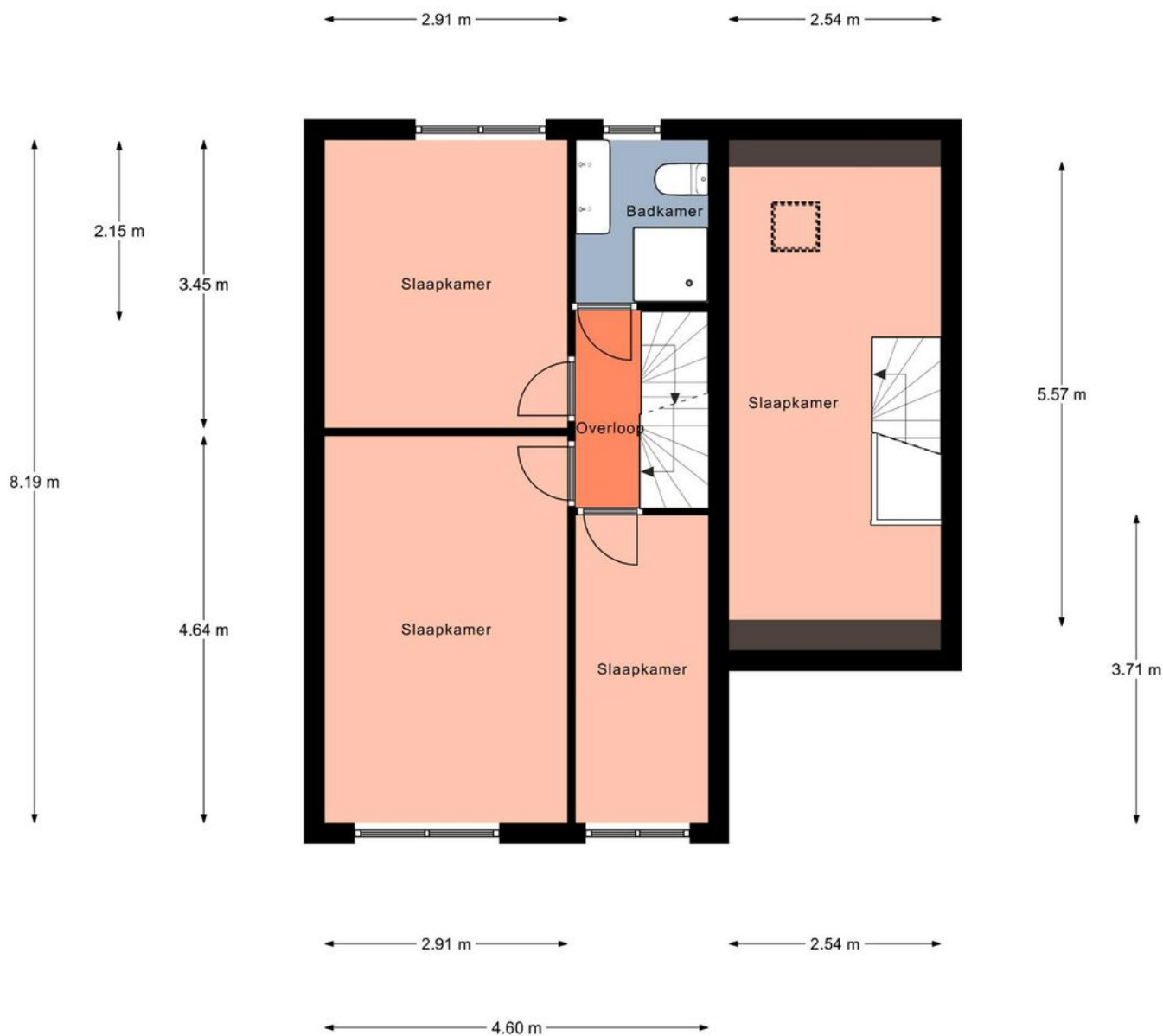
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND BEGANE GROND



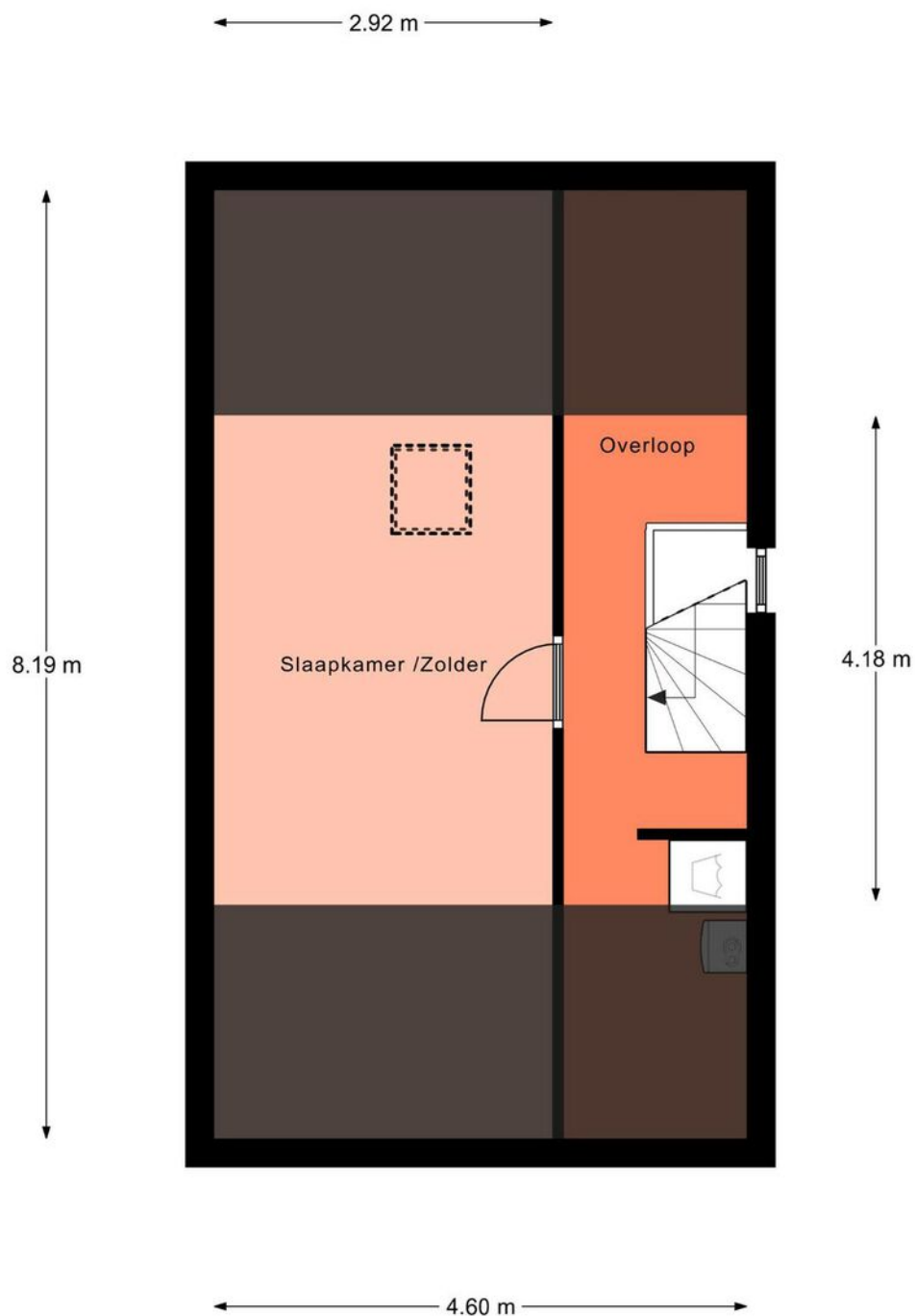
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



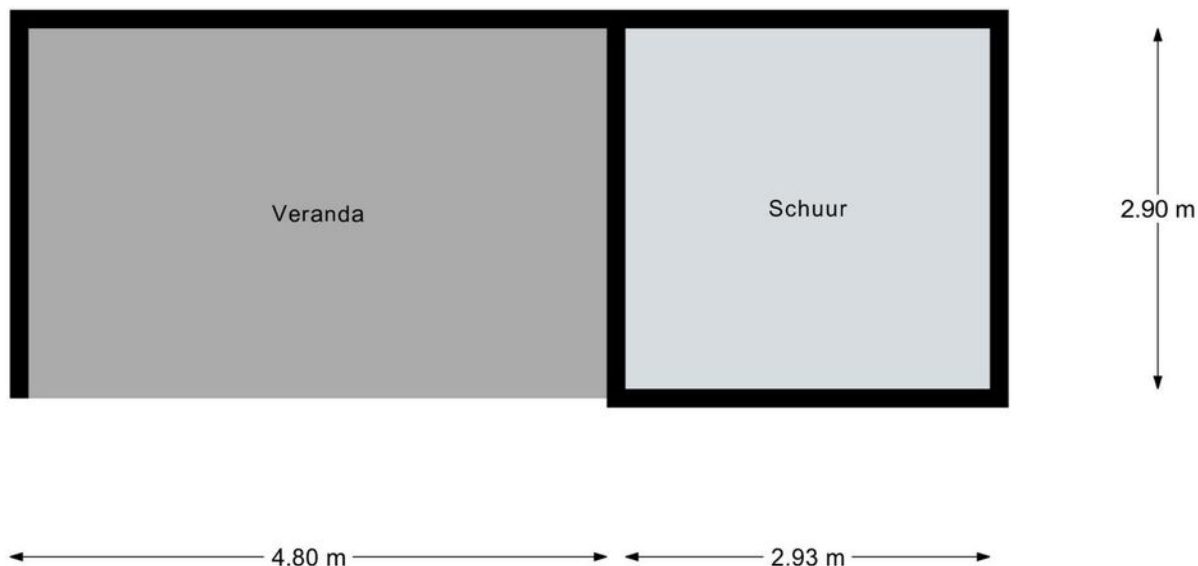
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND ZOLDER



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

PLATTEGROND SCHUUR



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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Leeuwencamp 15, 7223 LT Baak

Datum:

10-06-2022

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:				
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking (overloop zolder)	☒	☐	☐	☐
- 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



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:				
– Accessoirestang + deco	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus (voor deur)	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voor deur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten (markies)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733