

VRIELINK MAKELAARS



ZUTPHENSEWEG 64, VORDEN



ZUTPHENSEWEG 64



DROOMHUIS MET KARAKTER: WOONBOERDERIJ IN HET HART VAN VORDEN

Een klassieke, sfeervolle woonboerderij met veel ruimte voor uw wensen!

In het hart van het landelijke Vorden staat deze gezellige woonboerderij. Gelegen op een perceel van plm. 1000 m², in een landelijke setting binnen de bebouwde kom.

Vorden, is een gezellig dorp dat vlak bij Zutphen is gelegen en een groot en breed aanbod heeft aan winkels, speciaalzaken en horeca.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 169 m ²
Inhoud woning	: 845 m ³
Perceel oppervlak	: 1158 m ²
Externe bergruimte	: -
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1921
Energie label	: G
Aantal kamers	: 5
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Ligging	: in centrum, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	:
- achterom	: ja
- kwaliteit	: fraai aangelegd
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: HR ketel
Parkeer faciliteiten	:
Soort schuur voorzieningen	: vrijstaand hout : voorzien van elektra





BEGANE GROND

Benedenverdieping: vanuit de hal komt u in de, met en suite deuren verbonden, woonkamer en keuken.

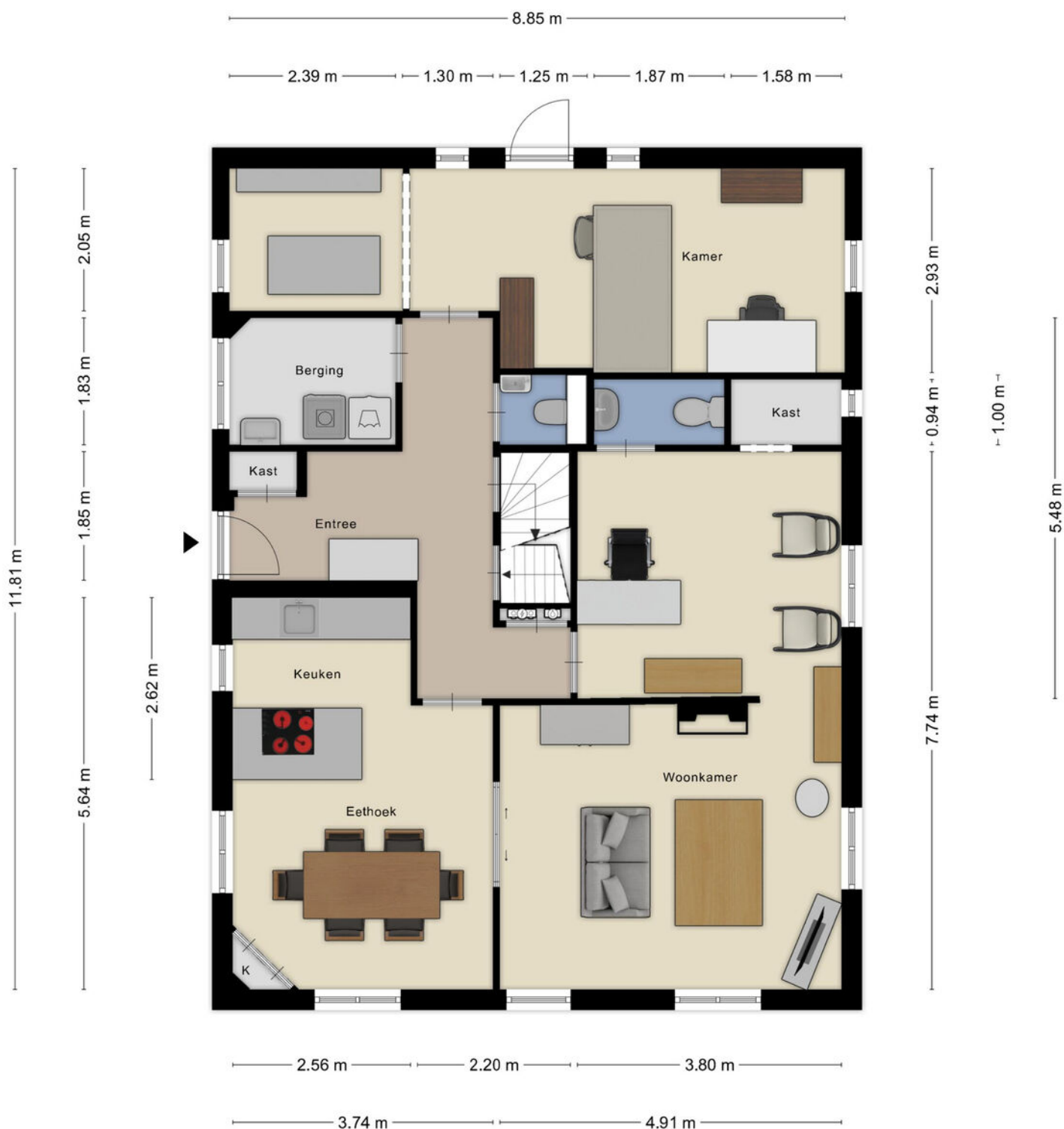
De woonkeuken met kookeiland heeft ruimte voor een goeie eethoek en heeft nog veel authentieke elementen, zoals de balken in de plafonds en de schuifdeuren.

De woonkamer heeft een schouw en een pvc vloer.

Daarnaast vindt u een praktische wasruimte/badkamer, kelder en de sfeervolle werkkamer.

Volop Potentie: De voormalige deel, momenteel in gebruik als stijklkamer met hildes, is een multifunctionele ruimte.

Deze ruimte is bij de woning te trekken maar ook separaat als werkruimte of kamer te gebruiken.



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









VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS







EERSTE VERDIEPING

Verdieping: boven is er een ruime, lichte slaapkamer.

Daarnaast een mooie, luxe badkamer/slaapkamer.
Met prachtige naturelbeige vloertegels, vloerverwarming, een ruime
inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel.

De forse, nog onaangetaste bergzolder is een grote, onbenutte ruimte met
veel vierkante meters, ideaal voor het realiseren van extra (slaap)kamers.









VRIELINK
MAKELAARS





BUITEN EN KAPSCHUUR

Buiten:

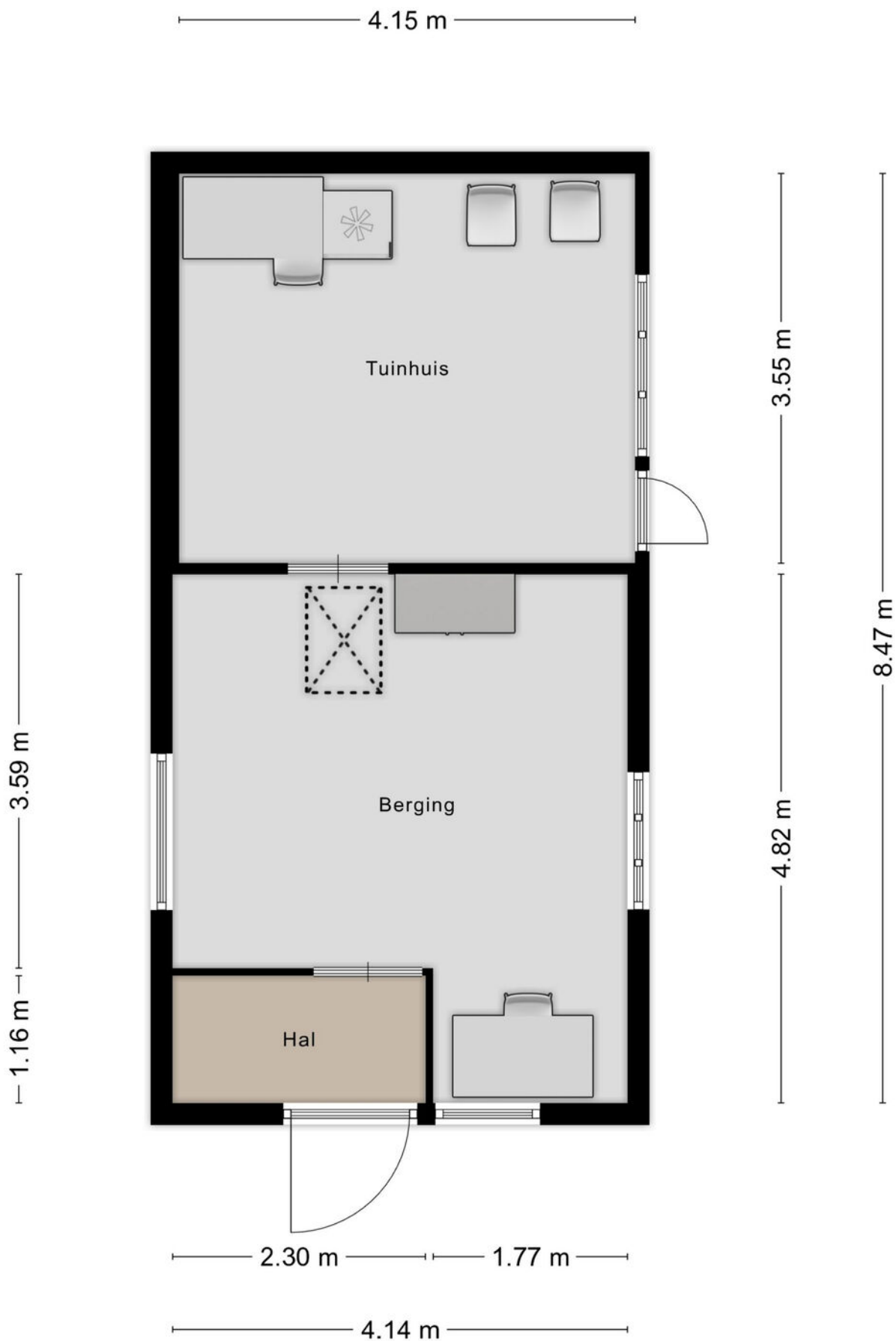
Het perceel van ongeveer 1000 m² is smaakvol en natuurlijk ingericht met kleurige bloemborders, schitterende hagen en diverse terrassen.

De kavel wordt nog ingemeten en dan zijn de exacte vierkante meters duidelijk.

De kapschuur biedt veel schuurruimte voor al uw hobby's.

Parkeren kan op eigen terrein.

Zoekt u een thuis met sfeer en de charme van vroeger met het wooncomfort van nu, dan is deze woning wellicht iets voor u.



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



27.41 m

9.45 m

12.41 m

13.33 m

Parkeren

Hal

Berging

Tuinhuis

Berging

Kast

Entree

Keuken

Eethoek

Woonkamer

Kamer

Kast

12.12 m

9.35 m

7.53 m

29.01 m

35.19 m

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

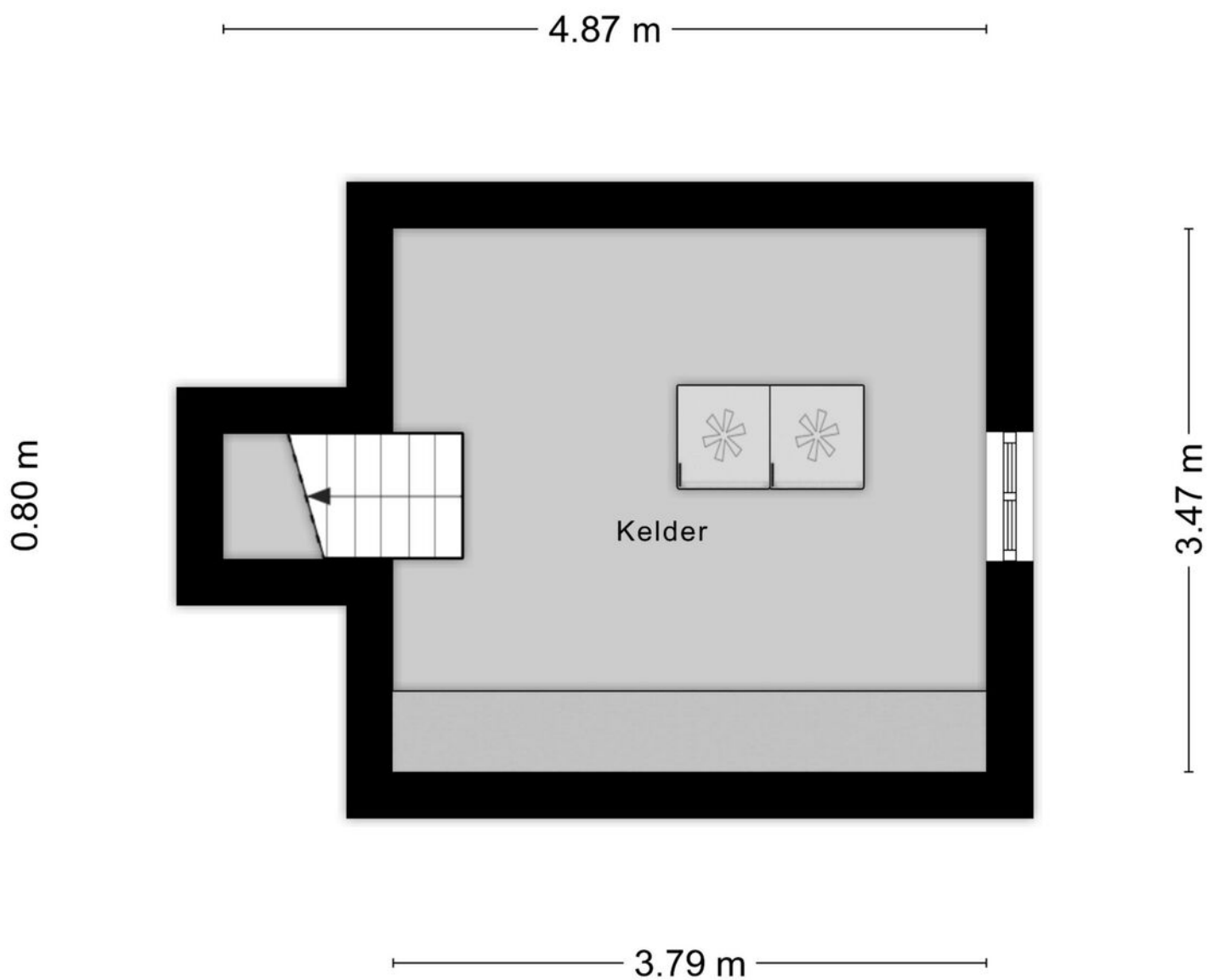




VRIELINK
MAKELAARS



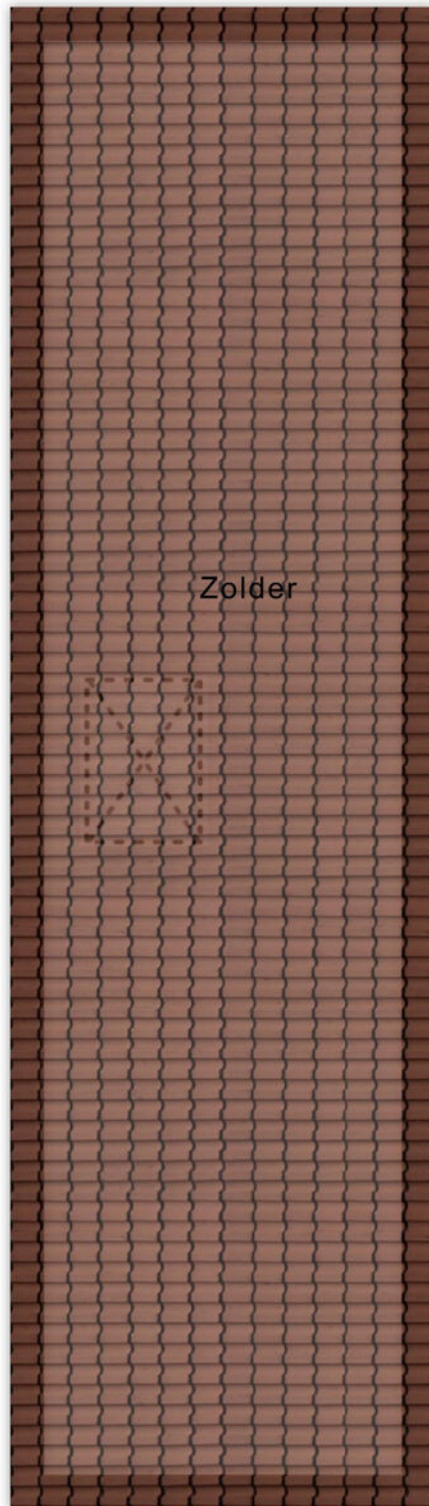




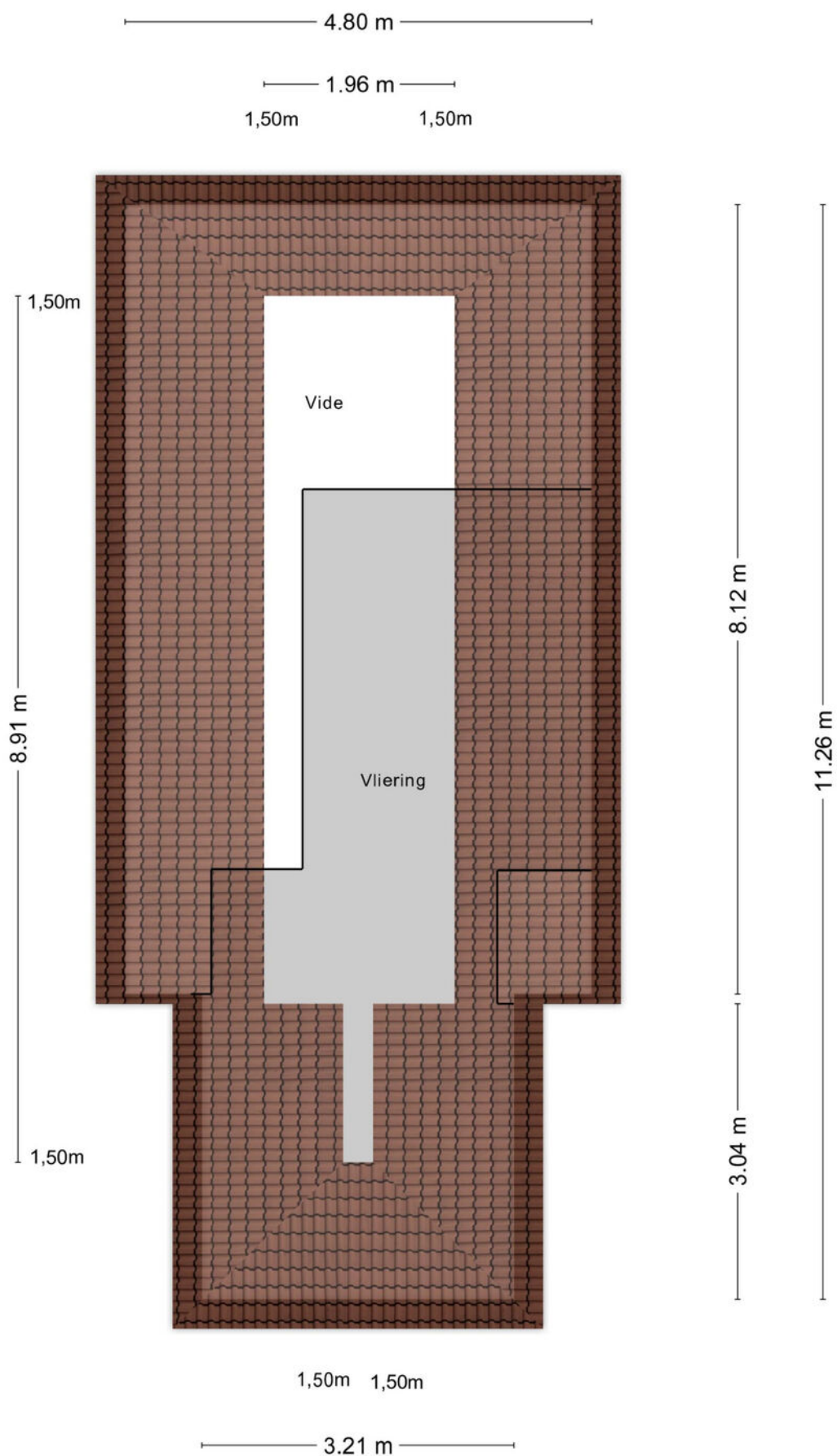
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.11 m

8.47 m



Zolder



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vorden

M

1176

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2025

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- 1 lamp, muur, kamer		X		
- lampen op de deel, 1 buiten en 2 binnen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkast, vaste kast inbouw	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- 2 vriezers in de kelder			X	
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- Klok thermosstaat	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus			X	
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Planten met lintjes		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
2x lamp aan de woning +1 houtlamp		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Waterpomp in de schuur		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Waterpartij met waterbol			X	
- 12 inbouwspots + 2 lantaarns tuin + tijdsschakel.				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

Een bod uitbrengen:

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Onderzoeksplicht van de koper:

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
Het inwinnen van informatie bij de gemeente
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

Koopakte:

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamadoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrielinkmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Anneli Hullegie
Makelaar in opleiding



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Jan Grootentraast
Bordenman

Wunderink Financiering & Verzekeren.

Met 20 jaar ervaring in woon-, bedrijfs- en verhuurhypotheek heeft u bij ons toegang tot het aanbod van alle geldverstrekkers en verzekeraars. Dankzij korte lijnen en persoonlijk contact vinden wij altijd de best passende oplossing voor uw financiering of verzekering, zowel voor zakelijke als particuliere vragen.

Onze aanpak

Bij Wunderink staan we voor u klaar om uw financiële- en verzekeringszaken professioneel en op maat te regelen. Of u nu een particulier, ondernemer of vastgoedbelegger bent, wij bieden onafhankelijk advies, ontzorgen u en bieden financiële oplossingen die helemaal bij u passen.

Dichtbij, vertrouwd en altijd op maat

De behoefte aan lokaal en persoonlijk advies is nu sterker dan ooit. Daarom staan wij voor korte lijnen, persoonlijke aandacht en deskundig advies. Wij zijn uw vertrouwde lokale partner: dichtbij, betrokken en we richten ons op uw persoonlijke wensen. Ontdek wat wij voor u kunnen betekenen en neem vandaag nog contact met ons op via **085-4019552** of **info@wunderink.nl**.

Woonhypotheek

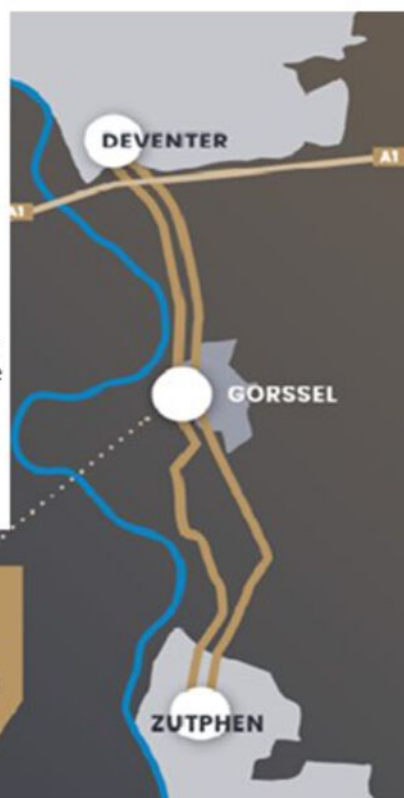
Bedrijfs hypotheek

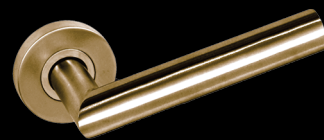
Verhuurhypotheek

Blijf op
de hoogte
**EN VOLG
ONS**



ALTIJD DICHTBIJ
Je vindt ons op nog
geen 2 minuten
van de A1.





VRIELINK

MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer
T. (0570) 59 10 07
E. info@vrielinkmakelaars.nl
www.vrielinkmakelaars.nl

