



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



ZUIVELHOF VORDEN

TYPE WONING	GESCHAKELDE SEMI-BUNGALOW
BOUWJAAR	1990
INHOUD	457 M ³
WOONOPPERVLAKTE	114 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	320 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ACHTERTUIN OP HET WESTEN
ISOLATIE	DAK-, MUUR- EN VLOERISOLATIE; HR-GLAS
ENERGIELABEL	C
GARAGE	INPANDIG MET CARPORT

OMSCHRIJVING

Levensloopgeschikte semi-bungalow met garage en carport nabij het centrum

Wie zonder zorgen wil wonen kiest voor het wonen van morgen!

Stel je eens voor niet iedere dag meer de trap op maar lekker makkelijk alle voorzieningen op de begane grond. Heerlijk tuinieren in je eigen tuin. Je auto dicht bij huis onder de carport parkeren. En voor de boodschappen in het centrum van Vorden of een dagje trainen kun je de auto laten staan. Makkelijker kun je het niet krijgen. Dit wil jij toch ook?

Melk is goed voor elk!

Deze geschakelde SEMI BUNGALOW is begin jaren '90 gebouwd op de plek waar vroeger de zuivelfabriek stond. De straatnaam is hiervan nog de stille getuige. De melk heeft plaats gemaakt voor een kleinschalig autoluw hofje met veel groen en daaromheen 11 geschakelde semi bungalows. Het is hier genieten van de rust. De woning aan de Zuivelhof 3 is een keurig onderhouden en comfortabel woonhuis met slaapkamer en badkamer op de begane grond en gelegen op een perceel van ca. 320 m². Met een gebruiksoppervlakte van ca. 95 m² op de begane grond en een gebruiksoppervlakte wonen van 35 m² op de verdieping wordt het leven hier een stuk comfortabeler en makkelijker. De tuin is qua oppervlakte precies goed. De nadruk ligt hier op willen en niet op moeten. Verder is de woning uitgevoerd met een inpandige berging, een garage, een carport én niet te vergeten een heerlijke terrasoverkapping aan de achterzijde van de woning.

De indeling

Eenmaal binnen dan staan we in de hal met onder andere het gastentoilet en de trapopgang naar boven. De inpandig bereikbare berging met witgoedaansluitingen en de garage voor het stallen van fietsen etc. bevinden zich links van de hal. We gaan naar rechts de woonkamer in. In de woonkamer word je overvallen door de prettige lichtinval. De grote ramen in de gevels maken de ruimte visueel nog groter. Aan de voorzijde is de U-vormige keuken gesitueerd met een prachtige uitkijk op het hofje. De eethoek vormt de verbinding tussen de keuken en de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. Een riante ruimte met uitkijk op en doorgang naar de tuin. Zomers zet je de terrasdeur open en kun je vanaf je overdekte terras heerlijk van de zon en de tuin genieten. Vanuit de woonkamer zit links de deur naar de slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer heeft een prettige maatvoering met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. De badkamer is via de slaapkamer bereikbaar en is uitgevoerd met een ligbad, douchehoek, en wastafel.

OMSCHRIJVING

Boven

We gaan naar de verdieping. Links en rechts van de overloop bevinden zich de 2e en 3e slaapkamer. Voor de slaapkamers is er nog een 2e badkamer op de verdieping aanwezig. De keurige badkamer is uitgevoerd met een douche en toilet.

Vorden

De Zuivelhof ligt ten noorden van het centrum van Vorden. In het centrum zijn onder andere gezellige winkels voor de dagelijkse boodschappen, voldoende horecagelegenheden voor een hapje of een drankje en een gezondheidscentrum. Verder heeft Vorden een rijk en actief verenigingsleven. Maakt u graag lange wandelingen of gaat u er liever met de fiets op uit? Vorden staat bekend om haar buitengebied met afwisselende fiets- en wandelroutes dwars door de landerijen en de bossen.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1990

Gebruiksoppervlakte:

- wonen: 115 m²

- overig inpandige ruimte: 15 m²

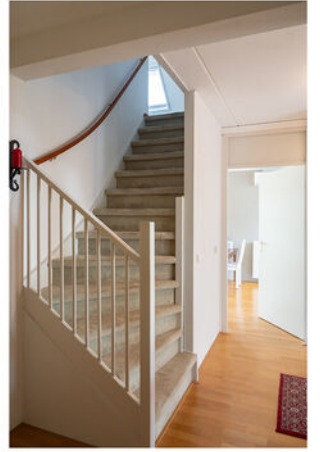
Perceeloppervlakte: 320 m²

Energie label: C

Ben je 'om' en wil je het wonen van morgen beleven? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via een van onze kantoren. Wij leiden je graag rond in wellicht jouw nieuwe woonomgeving.















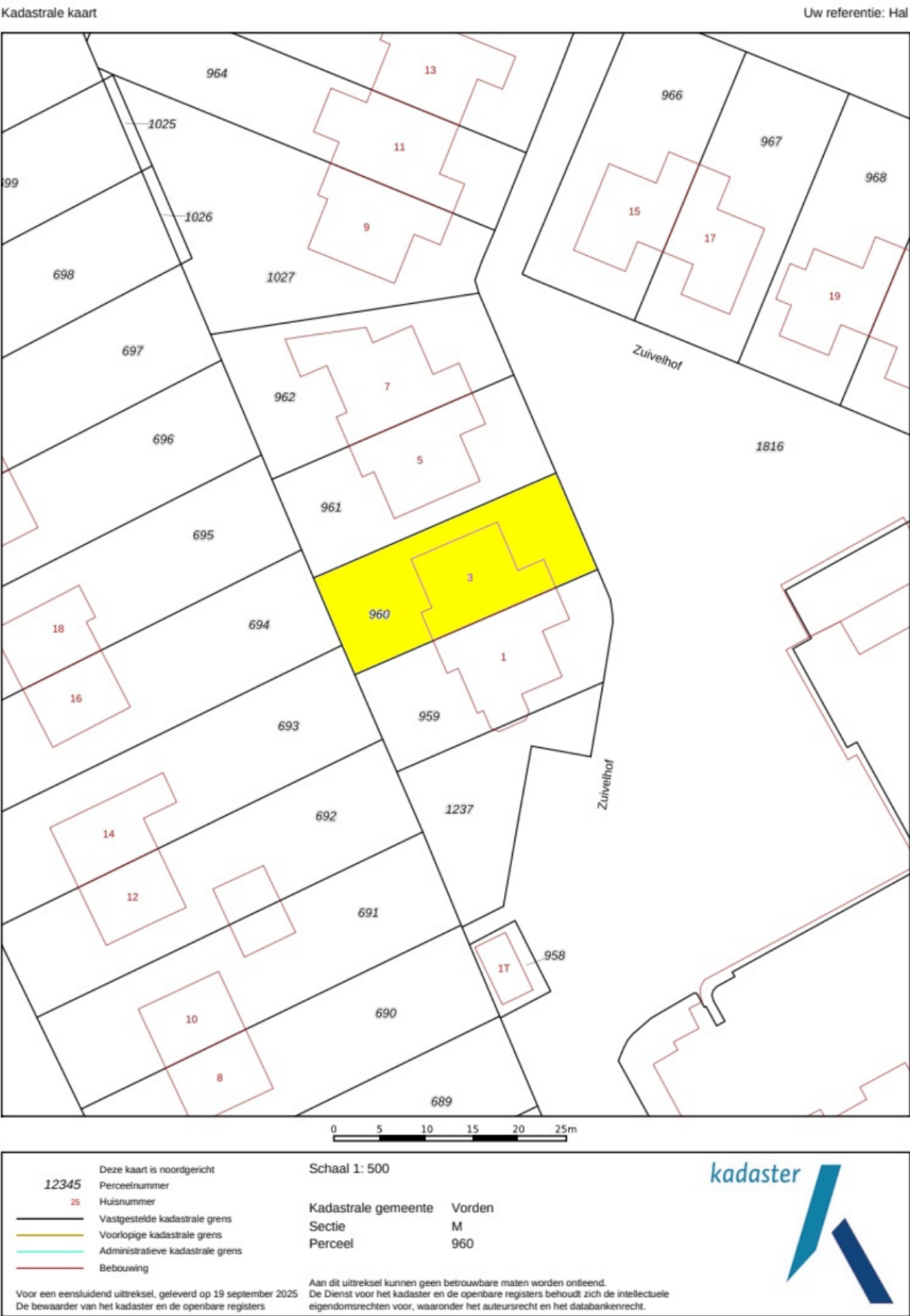








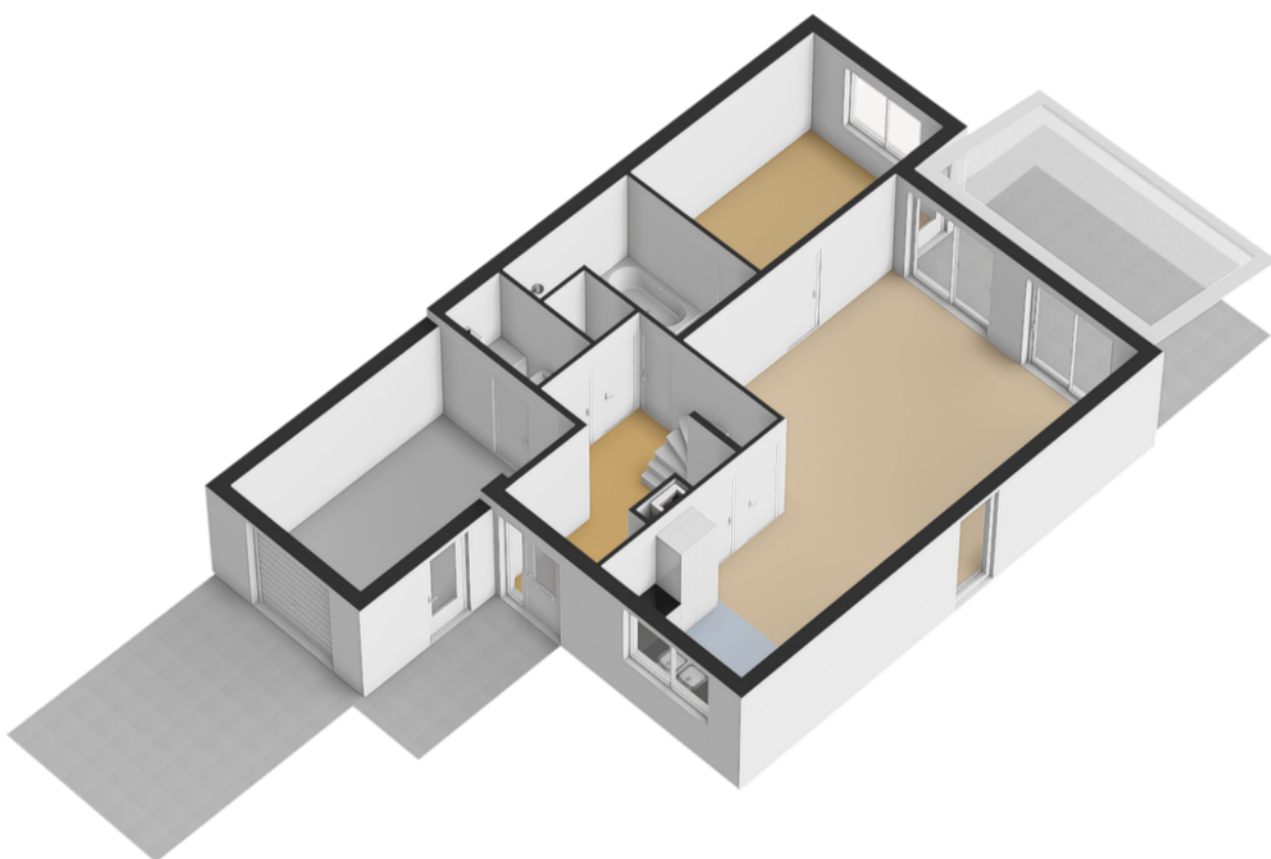
KADASTRALE KAART



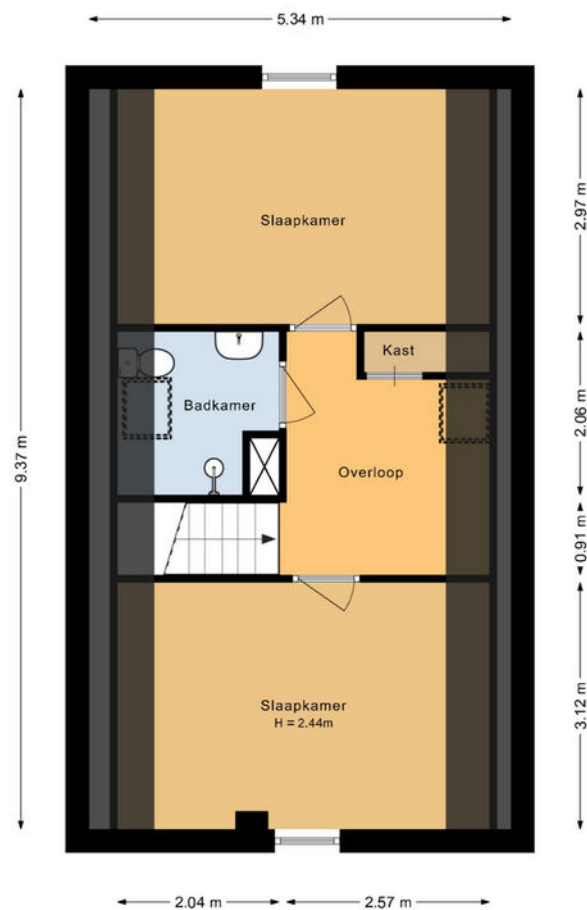
PLATTEGROND BEGANE GROND



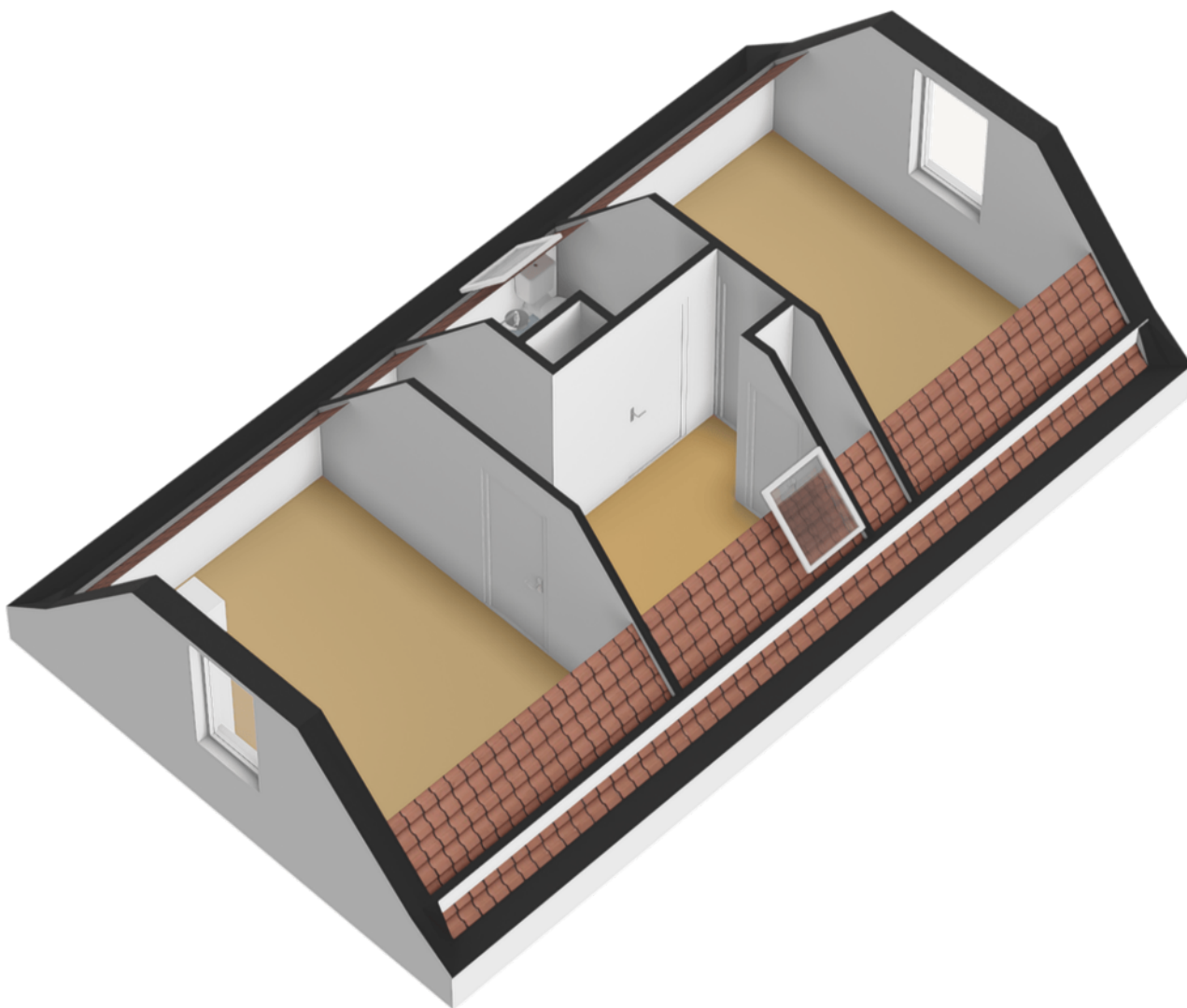
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zuivelhof 3, 7251 EH Vorden

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Planken trapkast en linnenkasten slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Kast met schuifdeuren op verdieping en kast in de hal	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Rolluik bij keuken	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
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
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733