



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



MARGRIETLAAN VORDEN

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	GESCHAKELDE SEMI-BUNGALOW
BOUWJAAR	1986
INHOUD	678 M ³
WOONOPPERVLAKTE	166 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	335 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN
ISOLATIE	DAK-, MUUR- EN VLOERISOLATIE; GROTENDEELS DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	B
GARAGE	INPANDIG
BERGING	VRIJSTAAND STAAL

OMSCHRIJVING

Levensloopgeschikt wonen met modern comfort

Nabij het centrum en de prachtige natuur rondom Kasteel Vorden vind je deze geschakelde semibungalow aan de Margrietlaan 2a in Vorden. De woning is levensloopgeschikt dus ideaal voor mensen die op zoek zijn naar 'wonen op de begane grond'. Bijkomend voordeel is dat de woning in 2019 is gerenoveerd. Woongemak en wooncomfort onder een dak. Waar is dat tegenwoordig te koop?

De woning ligt in 'plan Zuid'. Een woonwijk met veel groen en breed opgezette straten. Midden in de wijk ligt het Burg. Van Arkelplantsoen met een kleinschalige speelgelegenheid voor de kids. De wijk heeft een directe ontsluiting op de rondweg en ligt op nog geen 5 minuten loopafstand van het centrum. Een prima afstand voor een frisse neus.

Voor een serieuze wandeling of het dagelijkse ommetje met de hond loop je zo de bossen in rondom kasteel Vorden. Een prachtige omgeving met uitgestrekte landerijen, oude bomen, houtwallen en waterlopen. Een genot voor mens en dier.

Wonen met een glimlach

Levensloopgeschikt wonen heeft alles te maken met toegankelijkheid. Zowel in als om de woning. En toegankelijk is deze woning. Een licht oplopend pad leidt ons naar de woning. De hal in de woning is een warm welkom. Links de garderobenis met vernieuwde meterkast en rechtdoor lopen we de centrale hal in die alle ruimtes met elkaar verbindt. Via de brede deuropening gaan we rechtsom de woonkamer met open keuken in. Een gezellig overzichtelijke ruime waar de verkeersruimte naar de bijkeuken een natuurlijke overgang tussen de woonkeuken en de woonkamer vormt. De keuken is voorzien van een luxe hoekopgestelde keuken (2019) met complete keukeninrichting. Tijdens de diverse tafelgangen heb je vanuit de eethoek een mooie doorkijk door de straat. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de zithoek. Een ruime zithoek met een sfeervolle pelletkachel en grote ramen waardoor je een goed zicht hebt op het terras en de tuin. Rechts van de woning bevindt zich de inpandig bereikbare ruime garage en de achtergelegen bijkeuken.

OMSCHRIJVING

We gaan weer terug naar de hal. Links van de trapopgang is het kantoor. Een ideale ruimte voor een thuiswerkplek of hobbyruimte waar je je even goed kunt afsluiten van de medebewoners. Een deurtje verder en we staan in de grote slaapkamer annex badkamer. De slaapkamer heeft een doorgang naar buiten en uiteraard toegang tot de badkamer. De badkamer is ruim en onder andere voorzien van een inloofdouche, wastafel en urinoir. Naast de badkamer bevinden zich de vanuit de hal bereikbare wasruimte met inloofdouche en wastafelmeubel en het gastentoilet.

Op de verdieping zijn nog eens 2 slaapkamers en een toilet met wasgelegenheid voor de logés. Stuk voor stuk heerlijk ruime kamers met veel bergruimte.

Hedendaags wooncomfort

Al tijdens de bouw midden jaren '80 is de woning voorzien van dak-/gevel en vloerisolatie. Later bij de renovatie in 2019 is het dak extra nageïsoleerd. Tezamen met de dubbele beglazing en de installatie van 12 zonnepanelen heeft de woning tegenwoordig een prima energielabel B.

Rondom de woning

De woning staat op een perceel van in totaal 335 m². Door haar oppervlakte en aanleg is het een makkelijk te onderhouden tuin waardoor er meer tijd overblijft om te genieten. Links van de woning bereik je via de poort de zuidelijk georiënteerde achtertuin. Deels verhard en afgewisseld met groen in de perkjes. Bij overmatige zonneschijn kun je je toevlucht zoeken onder de terrasoverkapping. Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid. Zowel op eigen terrein voor de garage als langs de straat.

Om niet te vergeten:

Recent gerenoveerd (2019): Modern, licht en instapklaar.

Levensloopbestendig: Slaap- en badkamervoorzieningen op de begane grond aanwezig.

Comfort: begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Duurzaamheid: Energietabel B.

Ideale ligging: Rustige wijk, vlak bij het centrum en de natuur.

Gemak: Inpandige garage en een onderhoudsvriendelijk perceel.

















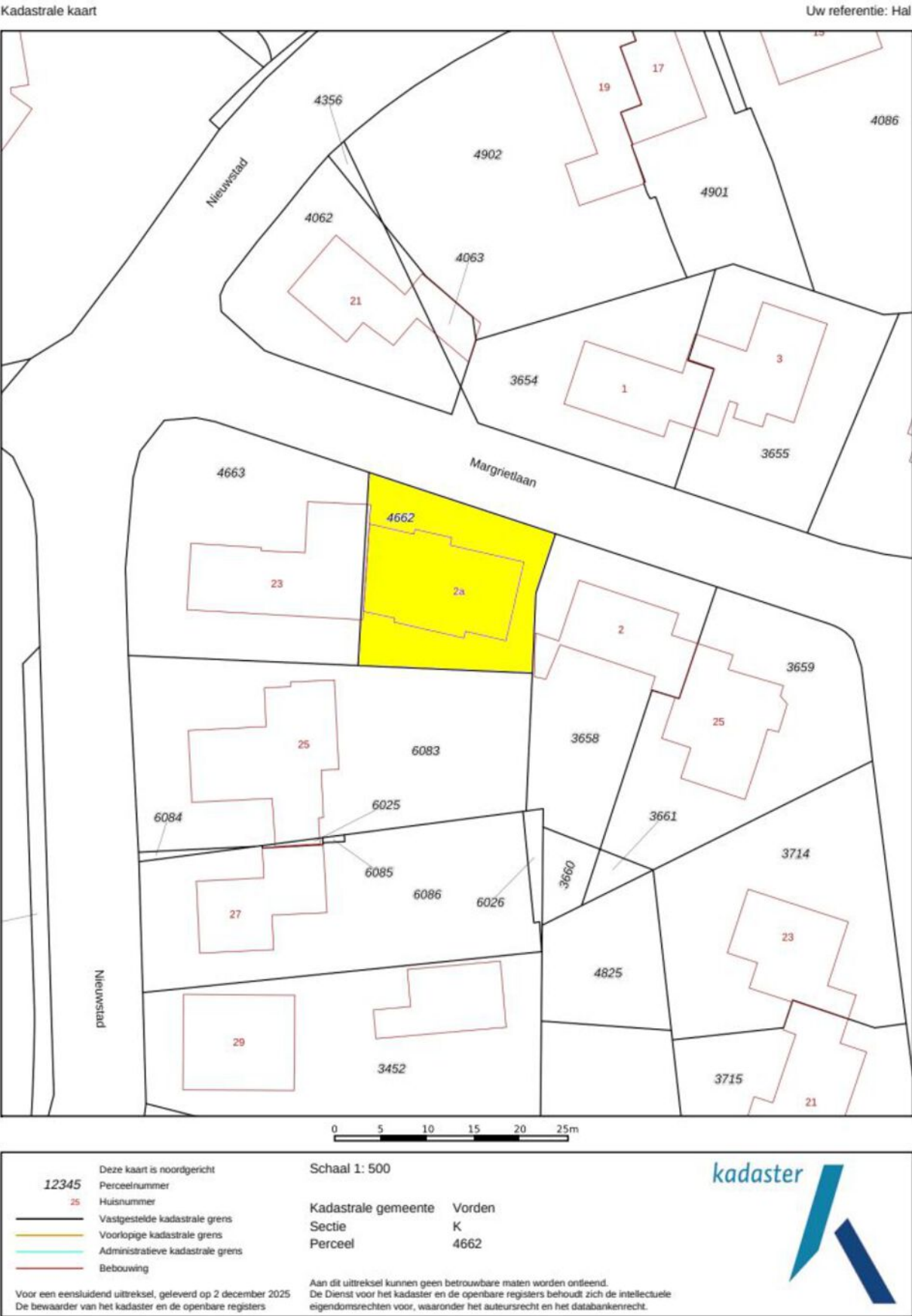








KADASTRALE KAART



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Margrietlaan 2 a, 7251 AT 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	☐	☒	☐	☐
- Opbouwspots woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Plafondlampen garage +bijkeuken	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Linnenkast slaapkamer BG	☒	☐	☐	☐
- Kast (2x) slaapkamer 1e verd.	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
- Luxaflex woonkamer	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Pelletkachel	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
– Urinoir	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– 2 ^e badkamer BG: Douche+cabine+wastafel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Waterontharder (Amy)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler(huur)	☒	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Buitenlamp voordeur	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuinkast	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



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 / Huurboiler (€ 17,50/mnd)	☒	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

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