



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1930
INHOUD	1021 M ³
WOONOPPERVLAKTE	223 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	995 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	IN CENTRUM
TUINLIGGING	NOORD EN ZUID
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE
ENERGIELABEL	C
GARAGE	INPANDIG

OMSCHRIJVING

Vordenseweg 1, Hengelo (Gld)

Markante vrijstaande jaren '20 woning op royaal perceel van 995 m²

Aan de karakteristieke Vordenseweg, op de bocht met de Wichmondseweg, staat deze bijzondere en zeer royale vrijstaande woning uit de jaren twintig. Een huis met uitstraling, historie én toekomst. Sinds 2019 is de woning met veel zorg en gevoel voor stijl grotendeels gerenoveerd, waarbij tal van originele elementen zijn behouden of in ere zijn hersteld.

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 995 m² en beschikt over circa 222 m² woonoppervlakte. Dankzij de slimme indeling is levensloopbestendig wonen mogelijk, maar ook grote gezinnen of wonen en werken aan huis vinden hier moeiteloos hun plek. Een huis dat zich aanpast aan jouw levensfase.

Ondanks de prominente ligging biedt de woning veel privacy, zowel binnen als buiten. Binnen enkele minuten sta je in het gezellige centrum van Hengelo met winkels, horeca en voorzieningen. De rondweg N316 ligt dichtbij en zorgt voor een goede verbinding met Zutphen en Doetinchem. Basisscholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de statige entree kom je in de ruime ontvangsthal, waar direct de sfeer van het huis voelbaar is. Tijdens de renovatie kwam hier onder het tapijt een prachtige zwart-wit geblokte tegelvloer tevoorschijn, een karaktervol detail dat perfect past bij de bouwperiode. Vanuit de hal is ook de wijn-/provisiekelder bereikbaar.

Aan de linkerzijde bevindt zich de royale woonkamer met ramen aan twee zijden en openslaande deuren naar de tuin. De ruimte laat zich uitstekend indelen met een comfortabel zitgedeelte en een royaal eetgedeelte. Centraal in de kamer staat de schouw met open haard, een echte blikvanger die de sfeer van dit huis onderstreept. Aansluitend ligt de dichte keuken, van waaruit je toegang hebt tot de bijkeuken. De bijkeuken biedt praktische ruimte voor witgoed en extra bergruimte.

Aan de rechterzijde van de hal ligt de sfeervolle voorkamer met als eyecatcher een sierhaard. Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar: als slaapkamer op de begane grond, werkkamer, praktijkruimte, bibliotheek of speelkamer. Op de begane grond bevindt zich tevens een badkamer met toilet, wastafel en inloofdouche, evenals een separaat tweede toilet. De inpandige garage is voorzien van 2 houten openslaande deuren, betonvloer en verwarming.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de royale overloop zijn 2 ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een berging/werkruimte bereikbaar. De slaapkamers hebben speelse schuine dakvlakken en een prettige lichtinval. Op meerdere plekken is de houten dakconstructie zichtbaar, wat bijdraagt aan de authentieke uitstraling. Originele details zoals kleine ramen en het kolen - en hooiluik zijn intact gebleven en herinneren aan de geschiedenis van de woning.

Enkele slaapkamers zijn momenteel samengevoegd, maar kunnen eenvoudig weer worden opgedeeld in meerdere (slaap)kamers. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel en biedt, na herindeling, ook ruimte voor een inloepdouche.

Buitenruimte

De tuin rondom de woning is ruim, groen en veelzijdig. Grote bomen, een royaal gazon en diverse planten en struiken vormen een mooie basis voor het creëren van een droomtuin. Of je nu droomt van een moestuin, kippen, speelruimte voor kinderen of een stijlvolle siertuin, hier kan het allemaal. De tuin is verdeeld in een noord- en zuidzijde: aan de straatzijde open en groen, aan de zuidzijde beschut en ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden of gewoon samen in de sfeervolle tuinkamer. Op de oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Waarom dit een ideale woning is

- Vrijstaande jaren '20 woning met veel karakter
- Ruim perceel van 995 m²
- Circa 222 m² woonoppervlakte
- Levensloopbestendig wonen mogelijk
- Badkamer op zowel begane grond als verdieping
- Gerenoveerd met behoud van authentieke elementen
- Zeer geschikt voor grote gezinnen of wonen en werken aan huis
- Centrale ligging nabij centrum, scholen en uitvalswegen

Word jij de nieuwe eigenaar van deze markante woning?

























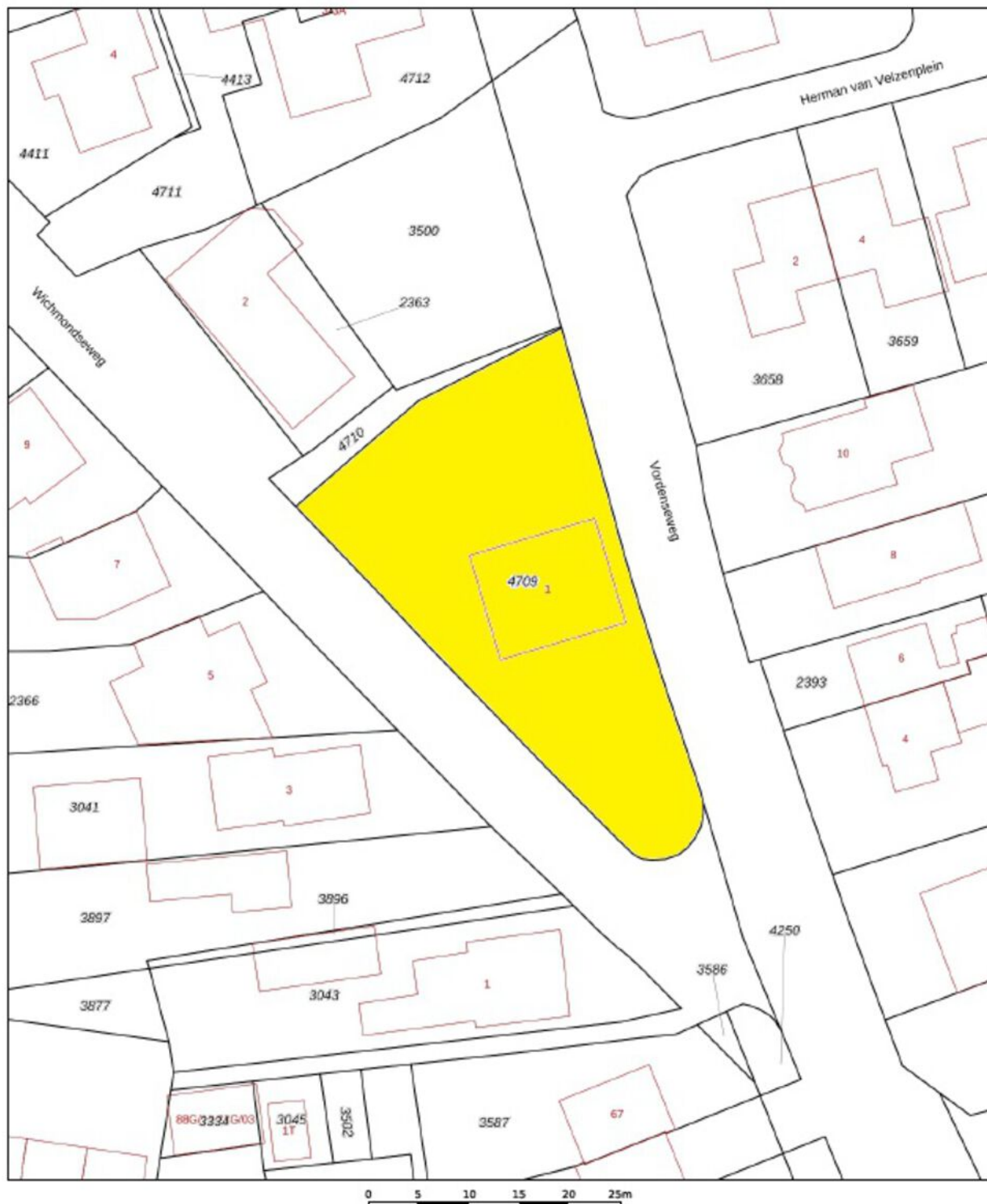






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hengelo Gelderland
	Hulnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4709
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 databankrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2006 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



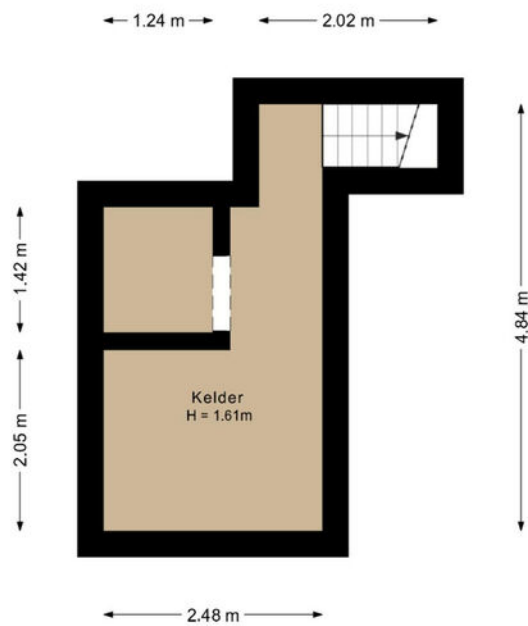
PLATTEGROND



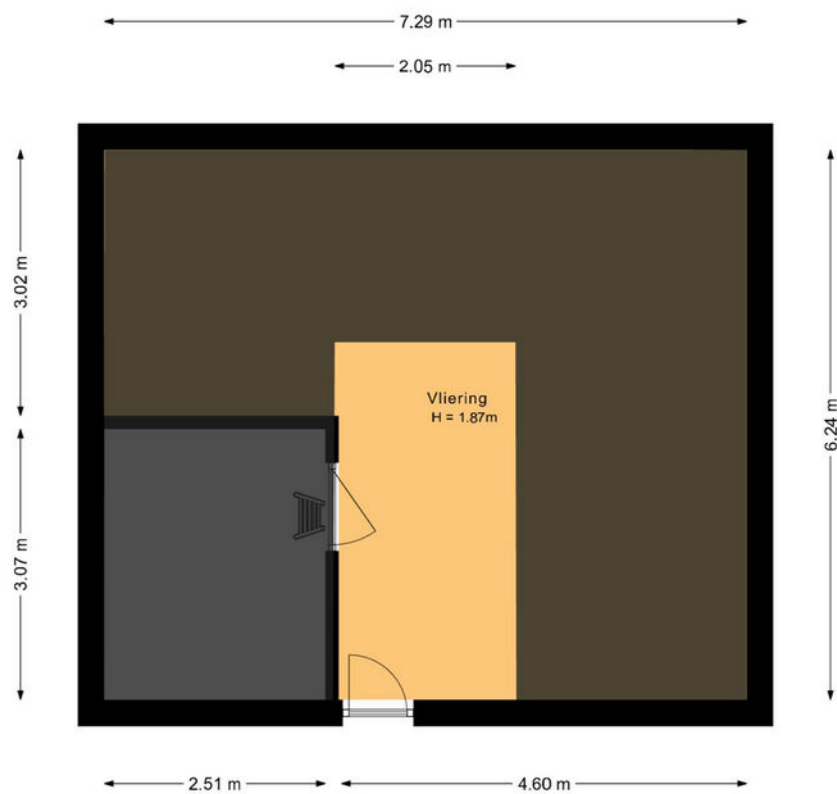
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Vordenseweg 1, 7255 BV Hengelo (Gld)

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	☐	☒	☐	☐
- Plafonnières gang	☐	☐	☒	☐
- Lamp trapgat	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Secrétaire overloop	☐	☐	☒	☐
- Voorraadkast bijkeuken	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overige, te weten:				
– Brommer dkw hummel in vide	☐	☐	☒	☐
– (sier)kolenkachel voorkamer	☐	☐	☒	☐
– Werkbank, schappen+rail, verlichting boven werkbank	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– koelkast garage	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
Kippenhok + kippen Taco en Chantal	☐	☐	☒	☐
Franse balkon hekjes tuinhuis (3stuks)	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– nvt				
– nvt				



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733