



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



BURGEMEESTER GALLEESTR VORDEN

TYPE WONING	GESCHAKELDE BUNGALOW
BOUWJAAR	2016
INHOUD	587 M ³
WOONOPPERVLAKTE	157 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	319 M ² + 1/7 AANDEEL MANDELIGE ACHTERTUIN
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	OOST
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD; HR++ GLAS
ENERGIELABEL	A
GARAGE	INPANDIG
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Duurzame levensloopbestendige patio woning tegen het centrum van Vorden

De Castillo woningen nabij het station in Vorden, ook wel genoemd 'Het hof van Zeven'. Vorstelijk wonen, met een knipoog naar datgene waar Vorden onder meer bekend om staat, het achtkastelen dorp. Vorstelijk wonen betekent in dit geval riant en comfortabel wonen met bovendien het gehele woonprogramma op de begane grond. Naast een inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein is er aan de achterzijde van de woning een eigen verharde patio.

Een bijzonderheid vormt de gemeenschappelijke binnentuin. Dit is een heerlijke plek om te ontmoeten, om onder het genot van een kop koffie met uw burens de problemen in de wereld op te lossen of om samen te werken aan het onderhoud van de tuin. Helemaal 2026.

Met een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 157 m² is er hier voldoende leefruimte voor u en uw hobby('s). Naast een riante woonkamer van ca. 55 m² zijn er in totaal 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De woning is geheel gelijkvloers, drempelloos en daarmee uitstekend toegankelijk. Dit is een woning voor nu en in de toekomst, ook en misschien wel juist als u wat minder goed ter been bent.

Een warm welkom

Een fraaie PVC -vloer leidt uw blik door de lange hal met de trapopgang naar 'het torentje'. Rechts is het toilet en links loopt u de inpandige garage binnen. Ook deze ruimte is verwarmd dus uw auto staat er warmpjes bij. Lopen we even verder door de gang dan is rechts de woonkamer. Wat een ruimte. Door de toepassing van grote ramen aan de voorzijde van de woning en een grote schuifpui in de achtergevel valt heerlijk veel daglicht de woonkamer binnen en kunt u bovendien lekker van u afkijken. De keuken met moderne U-vormige inbouwkeuken staat in open verbinding met de zithoek en de eethoek. Zo staat u nooit alleen in de keuken. Bij mooi en warm weer kunt u de schuifpui open zetten. U haalt het buitenleven naar binnen of brengt juist het binnen leven naar buiten. Stelt u zich eens voor: heerlijk beschut en met veel privacy gezellig buiten zitten of eten op uw eigen patio.

Achterin de gang treffen we de 2 slaapkamers op de begane grond. Of zoals u wilt een slaapkamer en een werkkamer. De ouderslaapkamer grenst aan de patio en is verder voorzien van een fraaie kastenwand.

OMSCHRIJVING

Uiteraard is er ook een badkamer op de begane grond. Het is een ruime keurige badkamer met een inloopdouche, een wastafelmeubel met kolomkastjes en het 2e toilet. De kleurnuances van de tegels blenden goed met de wand- en vloerafwerking in rest van de woning. Naast de badkamer is de inpandige berging. Een heerlijke ruimte voor uw was en de technische installaties in huis. Via de vaste trap bereiken we 'het torentje'. Vanaf de overloop is er een deur naar nog een inpandige berging en een deur naar de 3e slaapkamer. Deze slaapkamer is royaal en voorzien van een wastafel.

Een woning voor de toekomst

De woning is niet alleen goed toegankelijk. Ook qua duurzaamheid gooit de woning hoge ogen hetgeen wel blijkt uit een prima energielabel A. De woning is gebouwd in 2016 en daarmee standaard vanuit de bouw voorzien van een stevig isolatiepakket in de vloer, de gevel en het dak. Uiteraard zijn ook de gevelopeningen voorzien van goede isolerende beglazing (HR++). Op het dak liggen 8 zonnepanelen. In combinatie met de aanwezige ventilatiewarmtepomp, de cv ketel, de airco en de vloerverwarming ervaar je een aangenaam binnenklimaat.

Het buiten

Via de eigen parkeerplaats loopt u links langs de woning naar achterzijde van de woning en de patio. Hoog opgaande grassen vormen een natuurlijke afscheiding tussen uw eigen patio en de gemeenschappelijke binnentuin. Zo is uw privacy gewaarborgd zonder het contact te verliezen met het leven en de activiteiten in de gemeenschappelijke binnentuin. De woning grenst aan de achterzijde aan de stationsomgeving. Voor het huis ligt een brede groenstrook die fungeert als wadi bij hevige regenbuien. De straat is doodlopend en rustig en wordt hoofdzakelijk gebruikt door aanwonenden.

Vorden

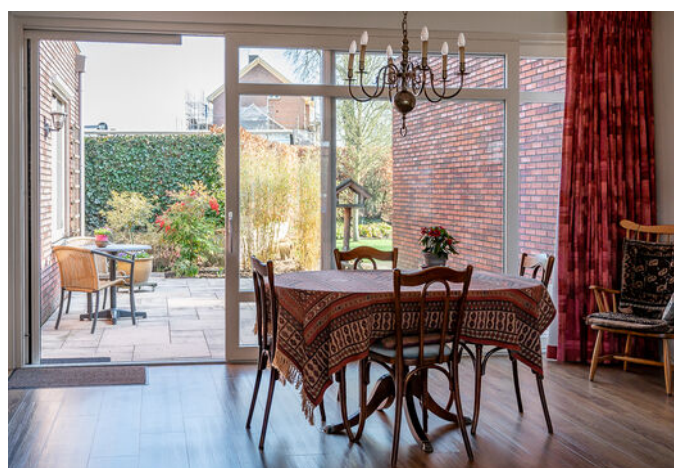
Het centrum en het station bevinden zich op loopafstand. Rondom de kerk in het centrum zijn gezellige horecagelegenheden, speciaal winkels en winkels voor de dagelijkse behoeften. Het buitengebied van Vorden is bij uitstek een gebied om in te fietsen, te wandelen en buitensporten te beoefenen. De kastelen en landgoederen worden omgeven door een prachtig landschap met oeroude bossen afgewisseld met akkers, weilanden en houtopstanden. Iedere dag is hier weer bijzonder.

Wilt u graag vorstelijk wonen?



















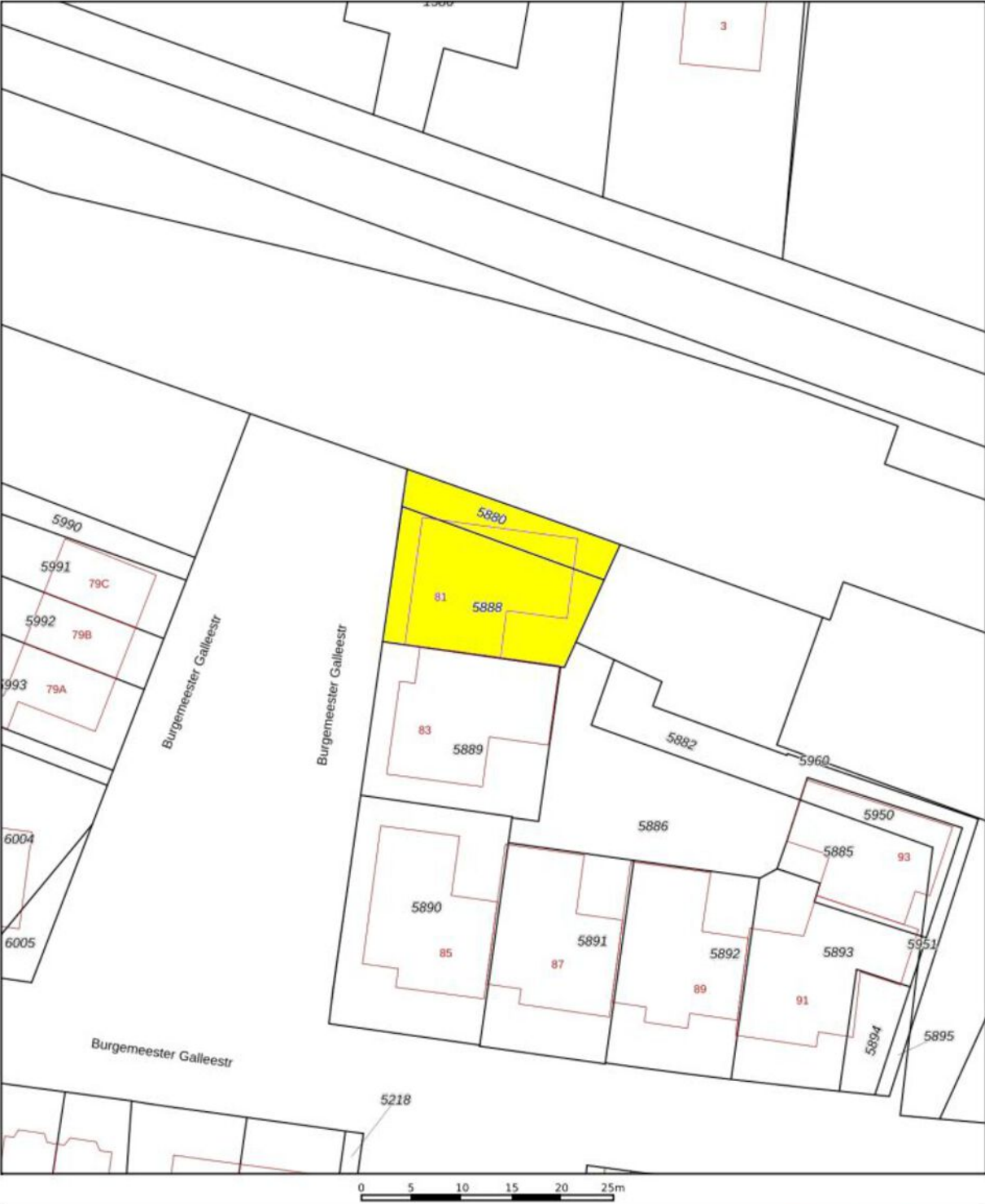




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



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

K

5888

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.

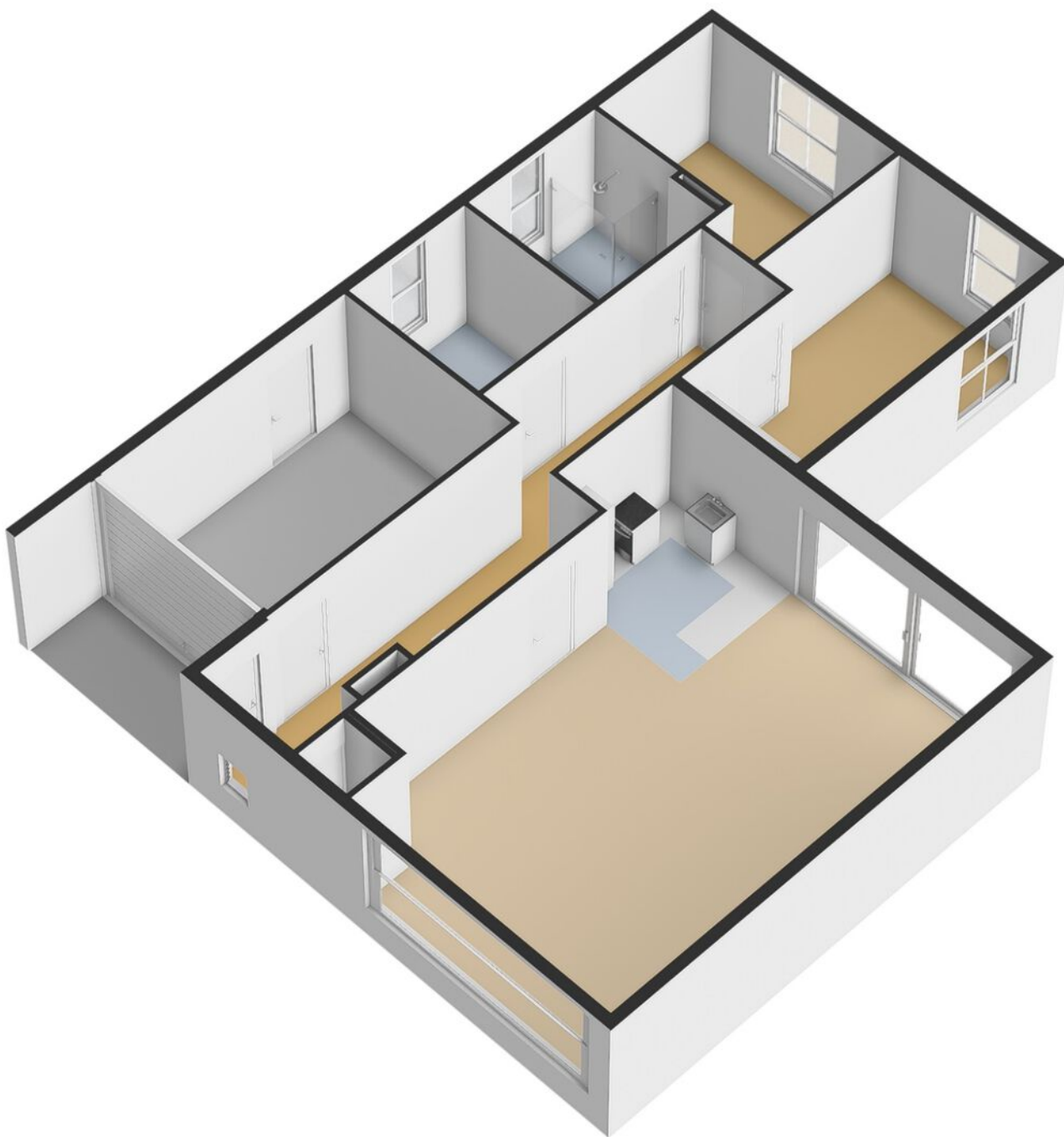
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

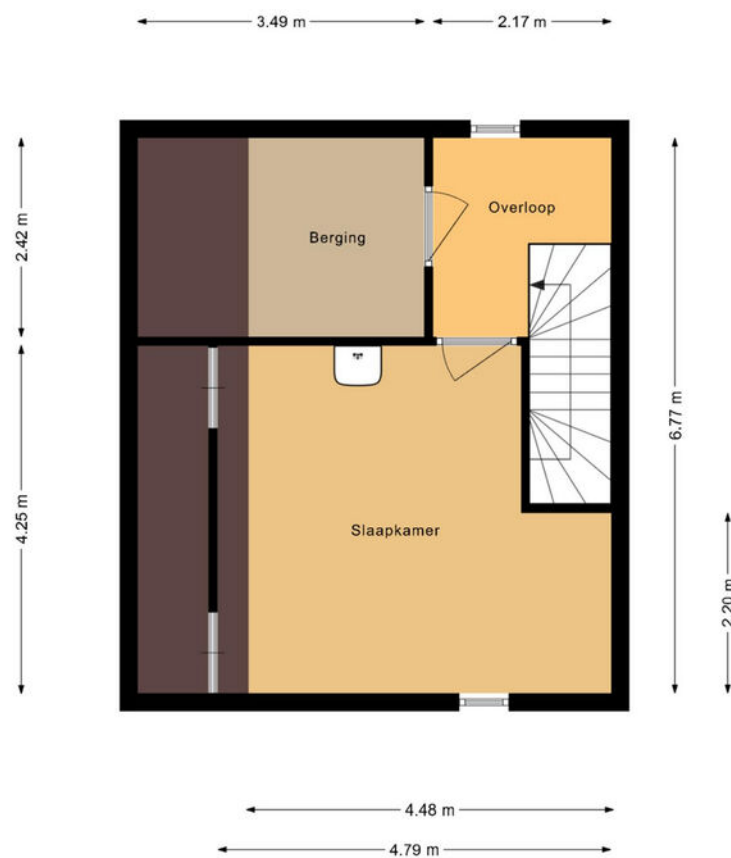
PLATTEGROND BEGANE GROND



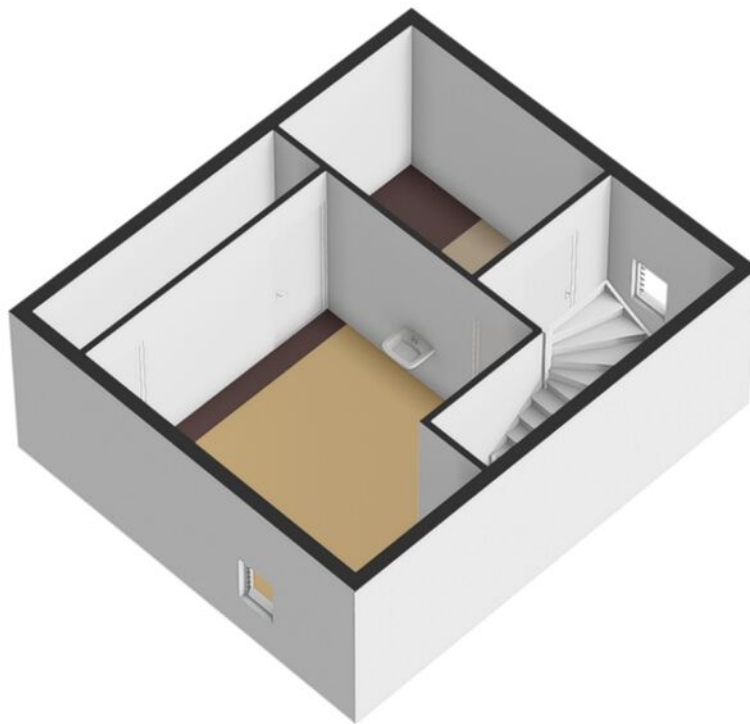
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Burgemeester Galleestraat 81, 7251 EA 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:				
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
- Inbouwkast + legplanken slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☒	☐	☐	☐
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