



*Royale twee-onder-een kapper*

Hoetinkhof 72, Vorden

# Hoetinkhof 72, Vorden

Instapklaar droomhuis geeft u de ruimte - Royale twee-onder-één-kapper aan rustig pleintje

Een heerlijk huis, met vier slaapkamers, een puntgave afwerking en gelegen in een rustig buurtje: dit huis biedt het complete plaatje. Met een totaal oppervlak van 138 m<sup>2</sup> heeft u hier alle gelegenheid om riant te wonen. De wijk Molenplan is perfect voor jonge gezinnen; het huis ligt aan een doodlopende straat met een pleintje, dus buitenspelen is hier dagelijkse kost. Houdt u van wandelen, fietsen of hardlopen? Het buitengebied ligt op steenworp afstand, waardoor het hier dubbel genieten is.

De huidige bewoners hebben het huis een flinke update gegeven zodat het beantwoordt aan de huidige woonnormen, waardoor het een fijn gezinshuis is geworden – binnen én buiten. De tuin is ook flink onder handen genomen en daardoor is het nu een fijne plek voor het hele gezin, met loungehoek, gazon en trampoline. Ook is er met 14 zonnepanelen op het dak veel aandacht voor duurzaamheid; het huis heeft dan ook een prachtig energielabel B.

## Molenplan en Vorden

Het huis ligt op vijf minuten vanaf het centrum van Vorden, met het gezellige plein, de basisschool, de winkels, de bakker, slager en groenteman, en uiteraard de horeca. De wijk, Molenplan, is geliefd bij gezinnen vanwege de ruime opzet en de doodlopende straatjes, waardoor het verkeersluw is en het vele openbare groen nodigt uit tot buitenspelen.

Vorden is een geliefde plaats in de Achterhoek en het staat bekend als het Achtkastelendorp. Fietsers, wandelaars en vakantiegangers kunnen hier eindeloos genieten van de vele fietsroutes en wandelpaden. Het is bij uitstek een plek voor levensgenieters en bourgondiërs, vooral in de herfst, wanneer het wildseizoen aanbreekt en de vele restaurants in de omgeving prachtige wildkaarten aanbieden. Er valt hier héél erg veel te genieten.

## ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1980
- **Inhoud** : 588 m<sup>3</sup>
- **Woonoppervlakte** : 138 m<sup>2</sup>
- **Overig inpandige ruimte** : 32 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte** : 300 m<sup>2</sup>
- **Energielabel** : Klasse B
- **CV-ketel** : Combiketel Atag 2018
- **Onderhoud** : Goed
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
- **Ligging** : Aan rustige weg, in woonwijk gelegen
- **Berging** : Aangebouwde garage
- **Parkeren** : Op eigen terrein voldoende mogelijk
- **Duurzaamheid** : 14 Zonnepanelen aanwezig
- **Aanvaarding** : In overleg

**Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.**





## BEGANE GROND

De hal is licht en ruim, met wit en lichtgroene wanden en een antracietgrijze vloer met estrikken. Rechts de trapopgang met de open trap naar de verdiepingen, WC met fonteintje en aansluitend de deur naar de living.

De woonkamer is licht, door de grote raampartijen. Op de vloer fraaie visgraatgelegde parketvloer. Aan de voorzijde van het huis zicht op de elegante voortuin en het pleintje. Er is een schouw met ingebouwde houtkachel die zorgt voor een sfeervolle warmte. De eethoek is gecreëerd in het deel tussen de woonkamer en keuken, en is licht en uitnodigend door de grote raampartij. De keuken is prachtig, met robuuste eikenfineer fronten en een fraai werkblad van natuursteen – die de mooie tint van de estrikken voortzetten. U heeft hier veel bergruimte in de onder- en bovenbouwkasten, en de keuken is van alle gemakken voorzien door alle wenselijke inbouwapparatuur, zoals een inductieplaat, een combimagnetron, een grote koelkast en afwasmachine. Aansluitend de bijkeuken, met daarin de aansluitingen voor wasmachine en -droger, ruimte voor de extra ijskast en de deuren naar de tuin en de garage.









## 1e & 2e verdieping

---

De overloop biedt toegang tot maar liefst drie slaapkamers, die allen voorzien zijn van een pvc-vloer in gerookt eiken, en een compleet uitgeruste badkamer met een ligbad, ruime inloopdouche, wastafel en WC.

### Zolder

De zolder is een heerlijke ruimte; zonnig door de gevel- en dakramen en er is een grote overloop. De royale slaapkamer is nu in gebruik als thuiswerkruimte. Achter de knieschotten vindt u veel bergruimte.





# EXTERIEUR

---

De garage annex schuur is royaal en biedt ruimte voor zowel een auto als de fietsen en andere attributen. Boven de garage, te bereiken per vaste trap, bevindt zich een ruime bergzolder.

Zowel voor als achter zijn de tuinen met zorg ingericht; veel groen en kleurrijke beplanting. De achtertuin is een plaatje, met een fijn zonneterras met ruimte voor de loungehoek, waar de klimhortensia zorgt voor wat onvervalste romantiek, een prachtig gazon, een hoekje met zandbak en plaats voor de konijnen, een trampoline en een gezellig terras met ruimte voor de eettafel.

Kortom

Wilt u zelf eens komen ervaren of de Hoetinkhof 72 uw nieuwe thuis is? We nemen u graag mee voor een rondleiding.







# BEGANE GROND



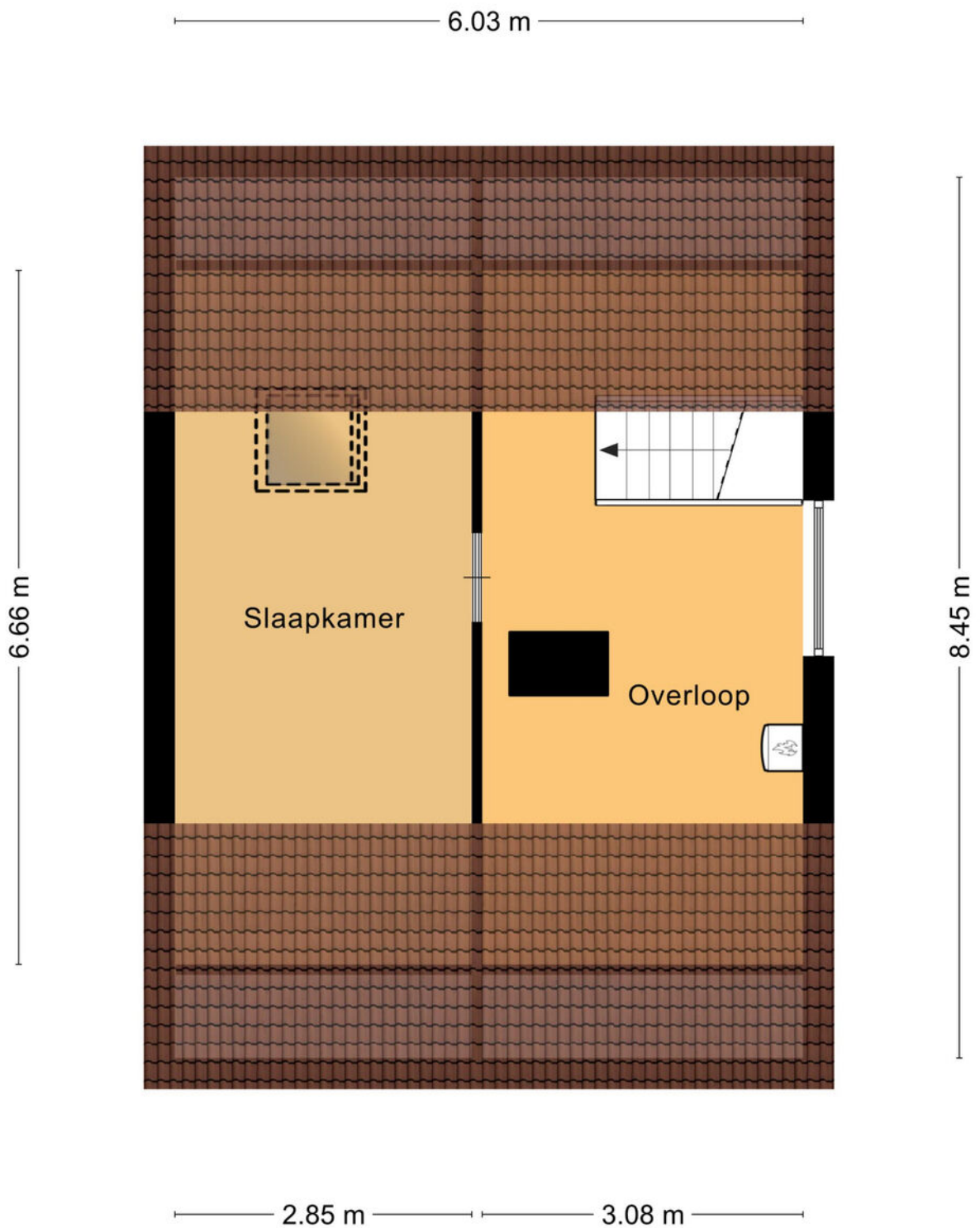
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# ZOLDER

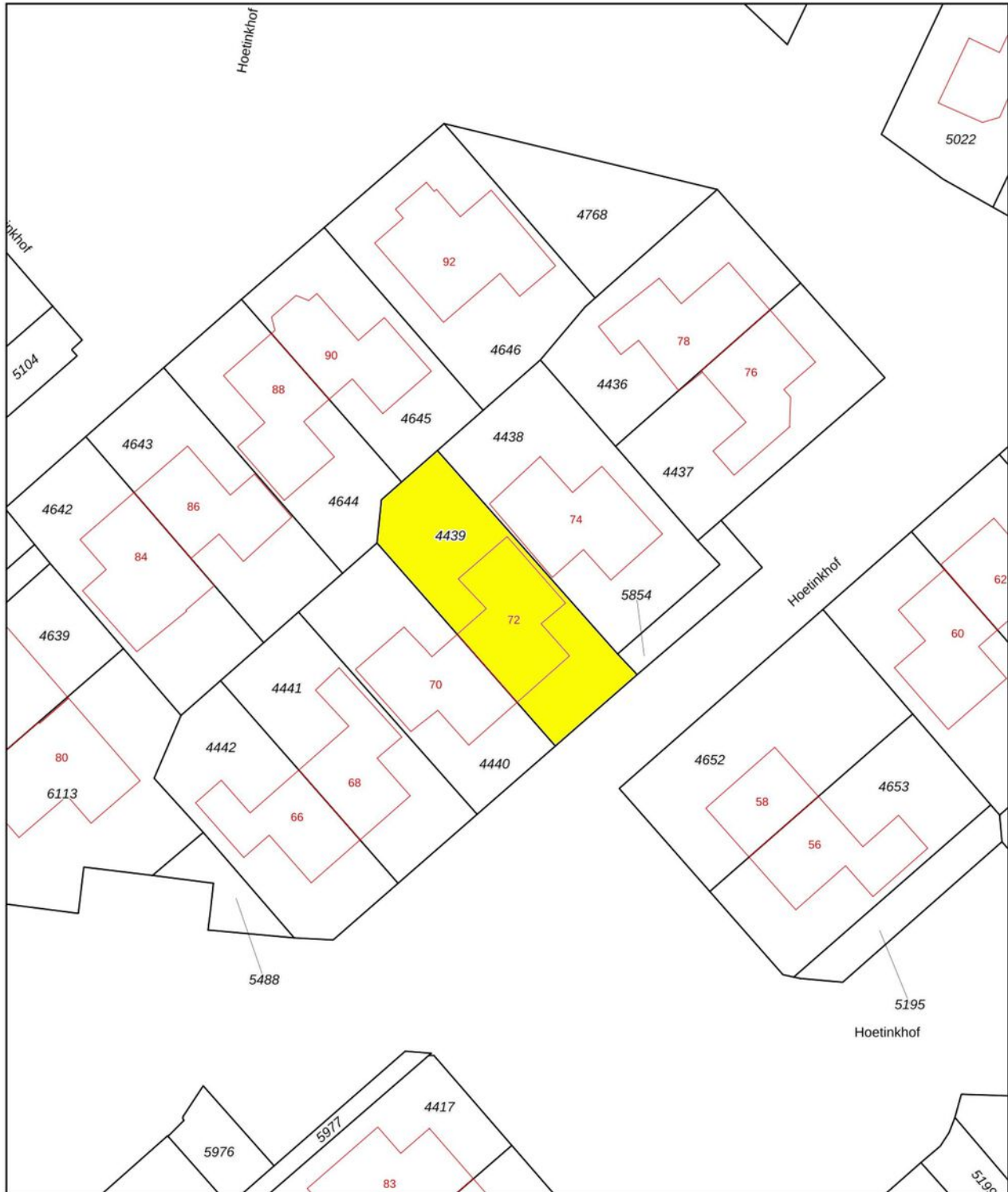


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTER

Kadastrale kaart


Uw referentie: Hoetinkhof 72



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente	Vorden
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4439
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op  
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.



# WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

## WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

*Neem vrijblijvend contact met ons op!*



## DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaarstaxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



**deHaan // Schippers**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | [INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL](mailto:INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL)



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheek