



Half vrijstaand en vol charme

Ruurloseweg 26, Vorden

Ruurloseweg 26, Vorden

Halfvrijstaand en vol charme – Ruim woonhuis met vijf slaapkamers en heerlijke tuin

Even buiten het centrum van Vorden, tussen de landgoederen en de prachtige natuur, vinden we dit gezellige, halfvrijstaande woonhuis. Dit charmante huis heeft een riant woonoppervlak van 180 m² en staat op een zonnig perceel van 590 m². Er zijn twee woonlagen met vijf slaapkamers en twee badkamers. Mocht het prettig zijn, dan kan men gelijkvloers leven, want op de begane grond bevindt zich een slaapkamer met de mogelijkheid tot badkamer en suite.

Mantelzorg of B&B d'r bij

De slaapkamer beneden leent zich ook uitstekend om een kantoor aan huis, mantelzorgwoning of B&B van te maken. De schuur zou zich ook prima lenen om als B&B te worden omgebouwd. Aangezien deze streek bijzonder geliefd is bij fiets- en wandeltoeristen, is de boekingsgraad hoog, het Pieterpad loopt bijna langs het huis! Voegt u een nieuw adres toe?

Vorden

Deze fijne plek ligt op vijf fietsminuten van het gezellige Vordense centrum en met een half uurtje bent u in hartje Zutphen. Ook voor fanatieke fietsers, paardensport liefhebbers, wandelaars en hardlopers is dit een locatie die nooit verveelt; vanuit huis ontdekt u de meest idyllische plekjes rondom Vorden. In de directe nabijheid gelegen vindt u diverse sportverenigingen en het fijne openluchtbad.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1890 / 1938
- **Inhoud** : 631 m³
- **Woonoppervlakte** : 147 m²
- **Perceeloppervlakte** : 635 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 31 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 12 m²
- **Externe bergruimte** : 57 m²
- **Energielabel** : Klasse F
- **Onderhoud** : Goed onderhouden
- **CV-ketel** : Combi ketel Nefit 2003 en houtkachel
- **Isolatie** : Dubbel glas, zoldervloerisolatie en gedeeltelijk dakisolatie
- **Ligging** : Aan doorgaande weg buiten het dorp
- **Parkeren** : Parkeergelegenheid op eigen grond
- **Berging** : Ruimte vrijstaande stenen berging
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde links. De centrale L-vormige hal is licht en ruim, en grenst aan de trappartij, WC, keuken, woonkamer en slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer op de begane grond heeft aan de achterzijde een eigen hal met badkamer (is nu ingericht als wasruimte, met wasmachine en droger en wastafel) en extra achteruitgang. Daarnaast de trap naar een overloop en bergzolder.

De S-vormige woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, die een warme basis biedt aan de ruimte. In de hoek van de living een gezellige vrijstaande houtkachel. In de zonnige erker is de eethoek ingericht.

De keuken is landelijk en knus, met een L-vormig werkblad in antraciet grijs. Heeft een inbouw koelkast, vaatwasser, en magnetron. Verder een losstaande vijf pits gasfornuis en oven onder de authentieke schouw met afzuigkap. De vloer is voorzien van zwarte tegels. Vanuit de keuken toegang tot de knusse serre/tuinkamer en de voorraadkelder van 9 m².

De tuinkamer is een heerlijke plek, die middels de schuifpui toegang geeft tot de zonnige tuin en groot terras.









1e & 2e verdieping

De ruime overloop grenst aan drie slaapkamers en de badkamer met daarachter nog een ruime 4de slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over royale inbouw kasten.

De badkamer is uitgevoerd in landelijke stijl, met steigerhouten meubels en scheidingswand voor het toilet. Er is een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche met wellness douche, wastafel en toilet. De badkamer heeft vloerverwarming. Vanuit de badkamer is er toegang tot de vierde slaapkamer aan de achterzijde. De vliering met combiketel is bereikbaar per vlizotrap.





EXTERIEUR

Naast de woning een ruime en met een hek af te sluiten oprit met carport voor twee auto's, en toegang tot de op het zuiden gelegen tuin. Deze bevindt zich aan de rechter- en achterzijde van het huis, met een ex kippenhok die nu gebruikt wordt als opslagschuur. Er is een grote walnoot en twee appelbomen, het gazon nodigt uit tot een potje voetbal en het ruime patio terras aan de achterzijde beschikt over een heerlijke overkapping en een houthok. Naast de achteruitgang bevindt zich de fietsen ruimte. De schuur is een multifunctionele ruimte met verdieping en zou zich er prima voor lenen om als werkruimte of B&B te worden ingericht. Vanuit de tuin kijkt u zo uit op de paddock paradise van de buurpaarden.

Kortom

Wat een aantrekkelijk huis! Bent u nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op, we nemen u graag mee voor een rondleiding.

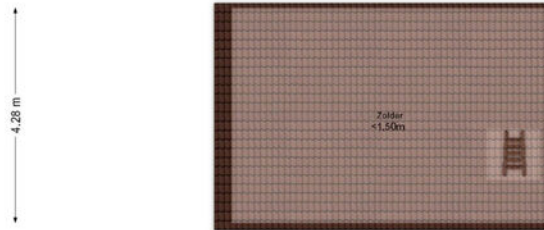
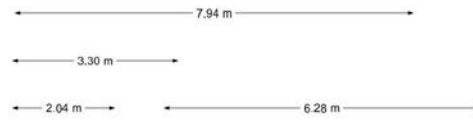


BEGANE GROND



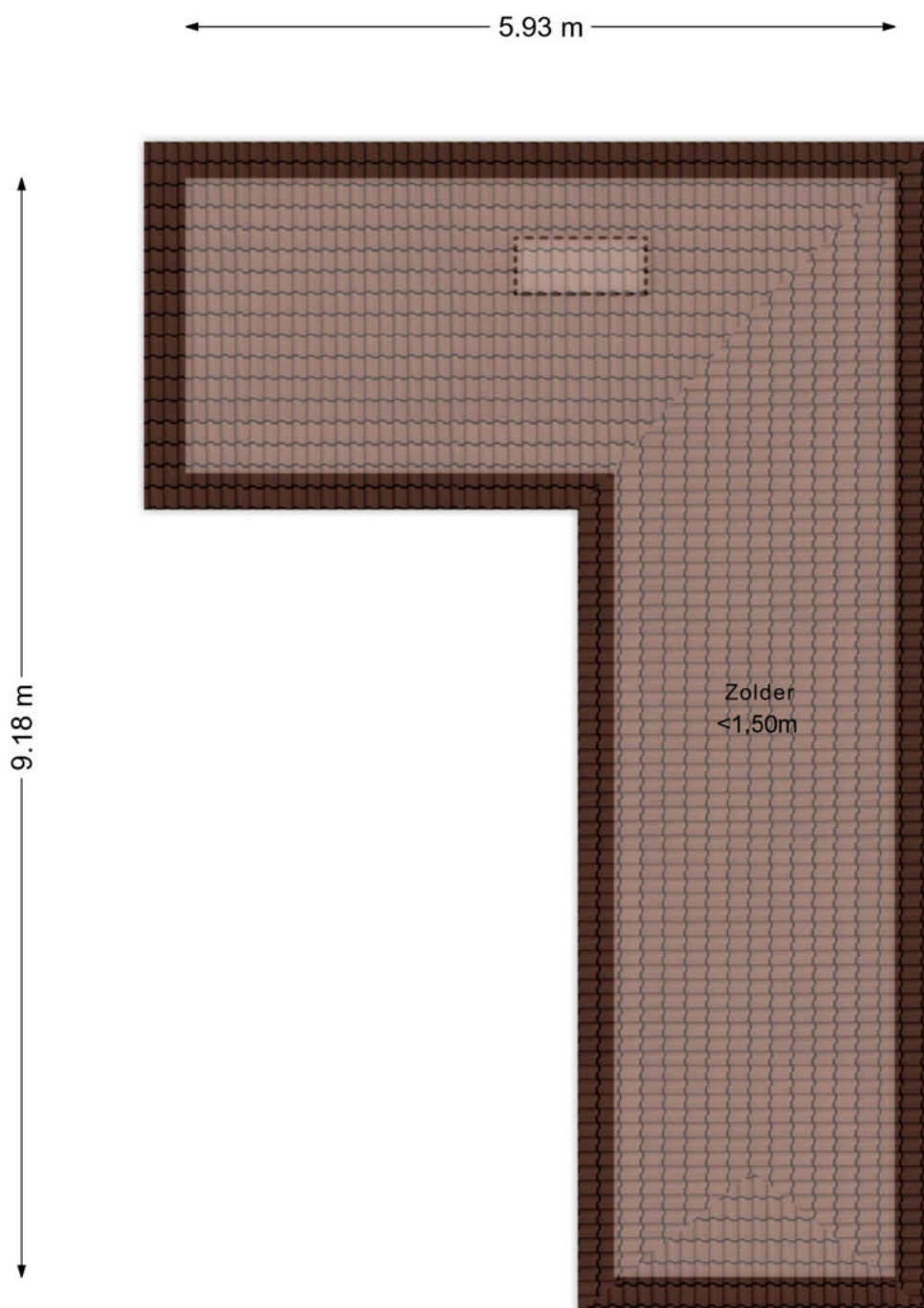
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

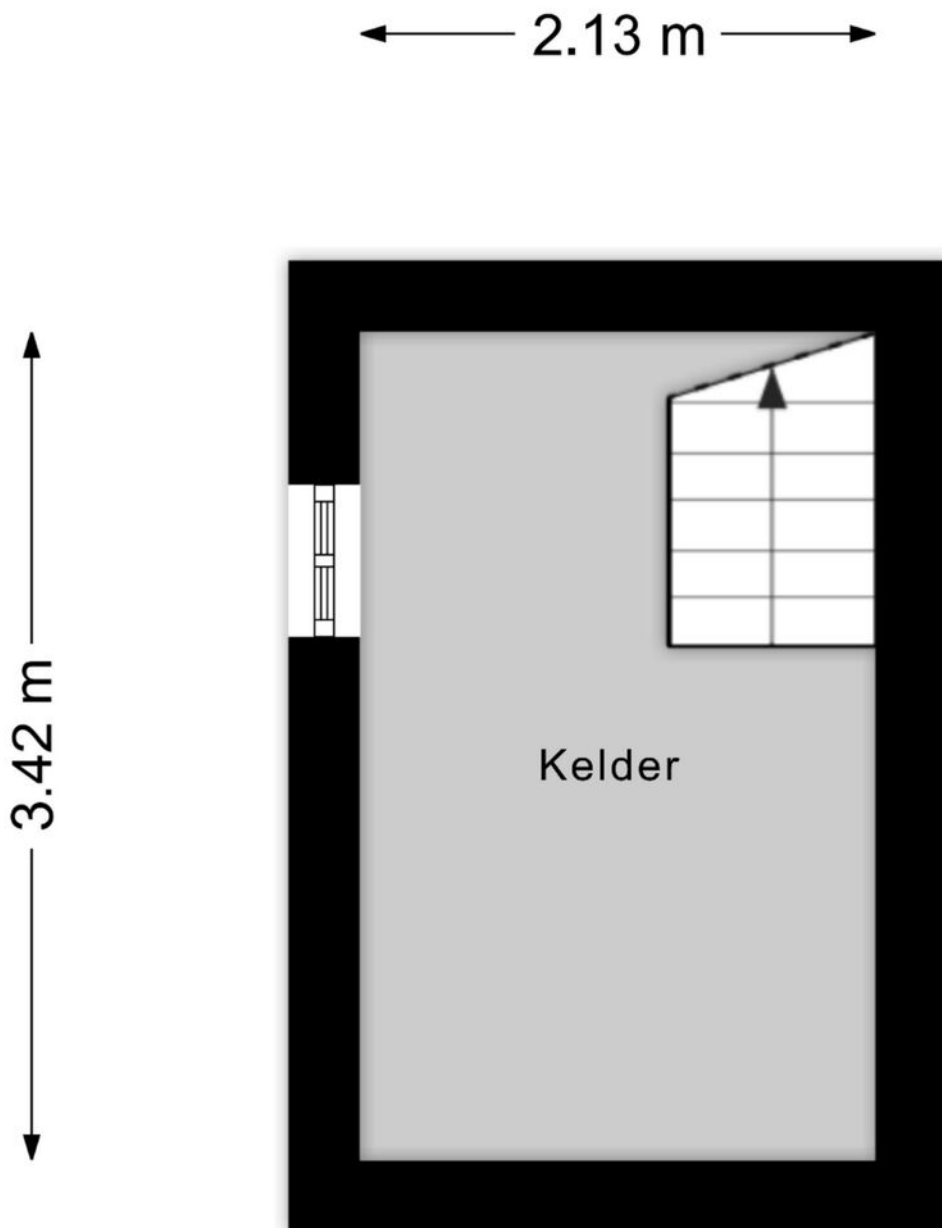


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

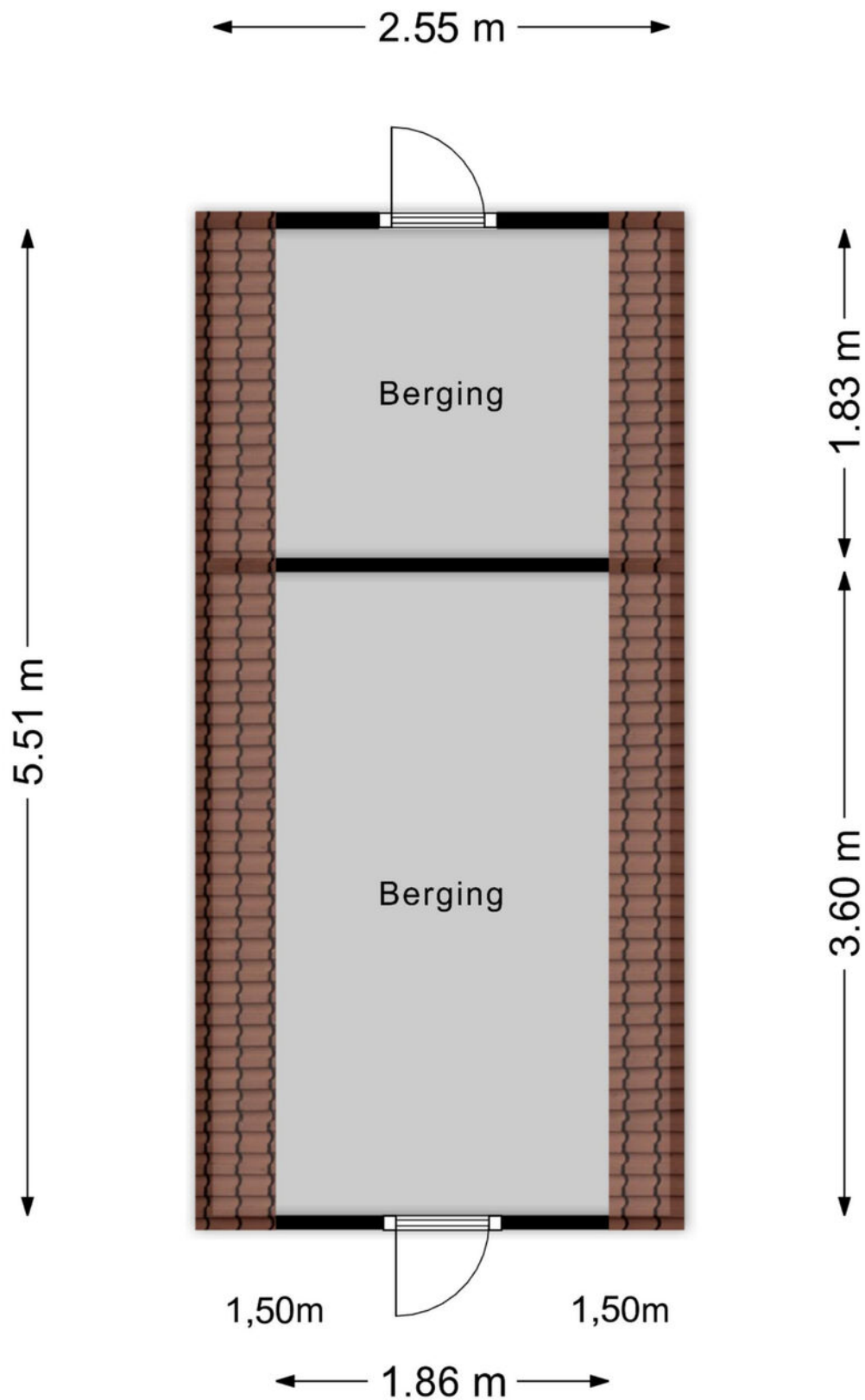
ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



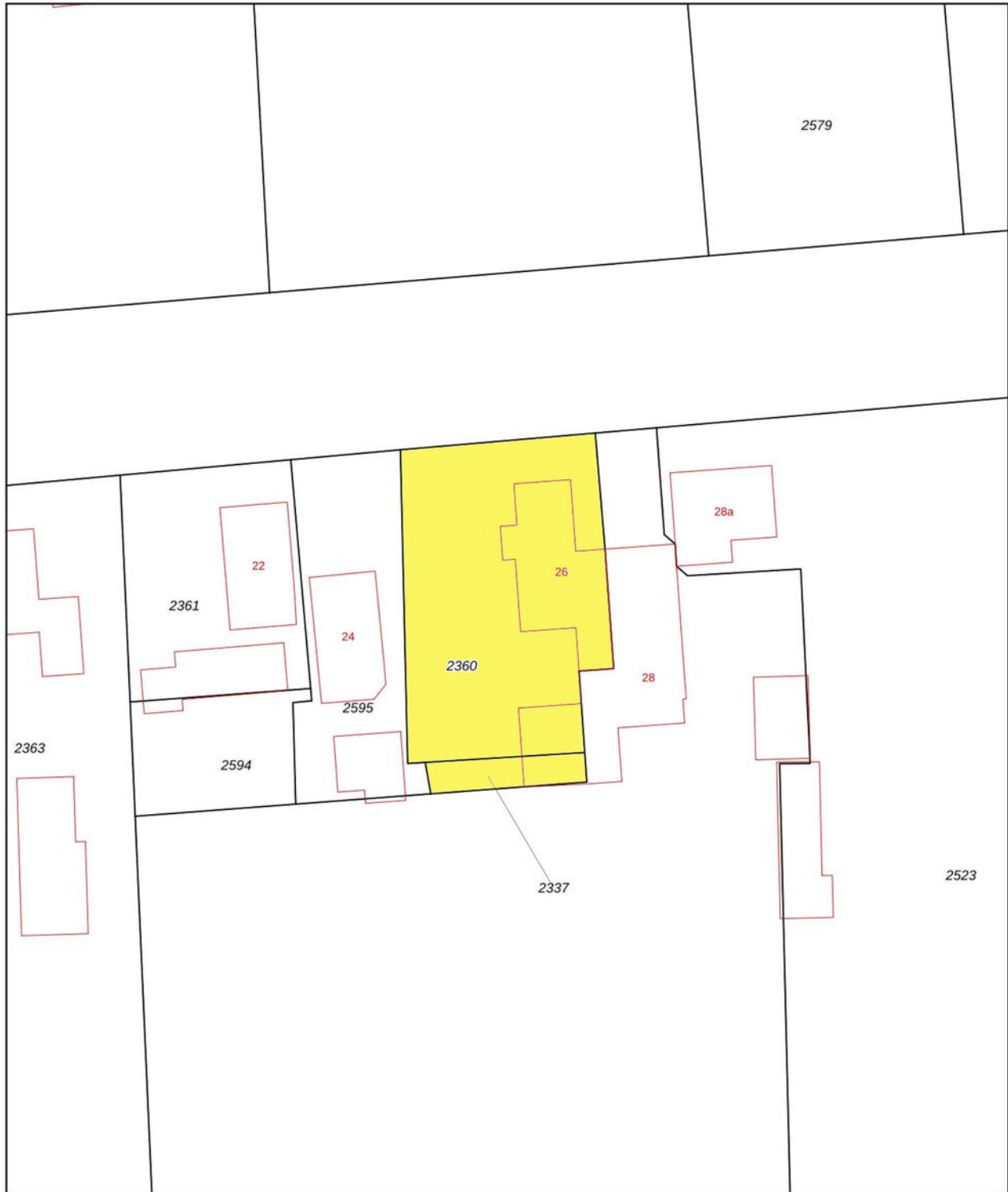
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vorden



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Kadastrale gemeente Vorden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2360</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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 geveerd 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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheke