



EIKENLAAN 15
7251 LT VORDEN



 **MAKELAARS
BELTMAN**



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....1975
Perceel.....314 m²
Inhoud.....ca. 415 m³
Woonoppervlakte.....ca. 115 m²
Verwarming.....Vaillant HR-CV ketel (2018)
Isolatie.....Vloer-, muur-, dak- en gedeeltelijk glas
Energie label.....B
Bijzonderheden.....12 zonnepanelen.
Asbest (beperkt) aanwezig (afvoerpijp toilet, afzuigkap)





EIKENLAAN 15

VORDEN

RUSTIG GELEGEN IN KRANENBURG

Vraagprijs **€ 395.000,- k.k.**

Op een rustige locatie in het geliefde Kranenburg, nabij Vorden, staat deze comfortabele twee-onder-één-kapwoning met garage, carport en sfeervolle veranda. De woning is gebouwd in 1975 en uitstekend onderhouden wat mede resulteert in een energielabel B. Binnen treft u een fijne en lichte leefruimte. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en een gezellige gaskachel, waardoor het hier in elk seizoen prettig verblijven is. Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen, thuiswerken of hobbyruimte.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. Onder de veranda kunt u heerlijk beschut genieten van het buitenleven.

Vanuit de woning loopt u zo de nabijgelegen bossen in, perfect voor liefhebbers van wandelen, natuur en rust. De ligging combineert landelijk wonen met goede voorzieningen binnen handbereik. Binnen circa vijf autominuten bereikt u het centrum van Vorden met diverse winkels, horeca en een treinstation.

Kortom: een fijne gezinswoning op een rustige locatie.

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



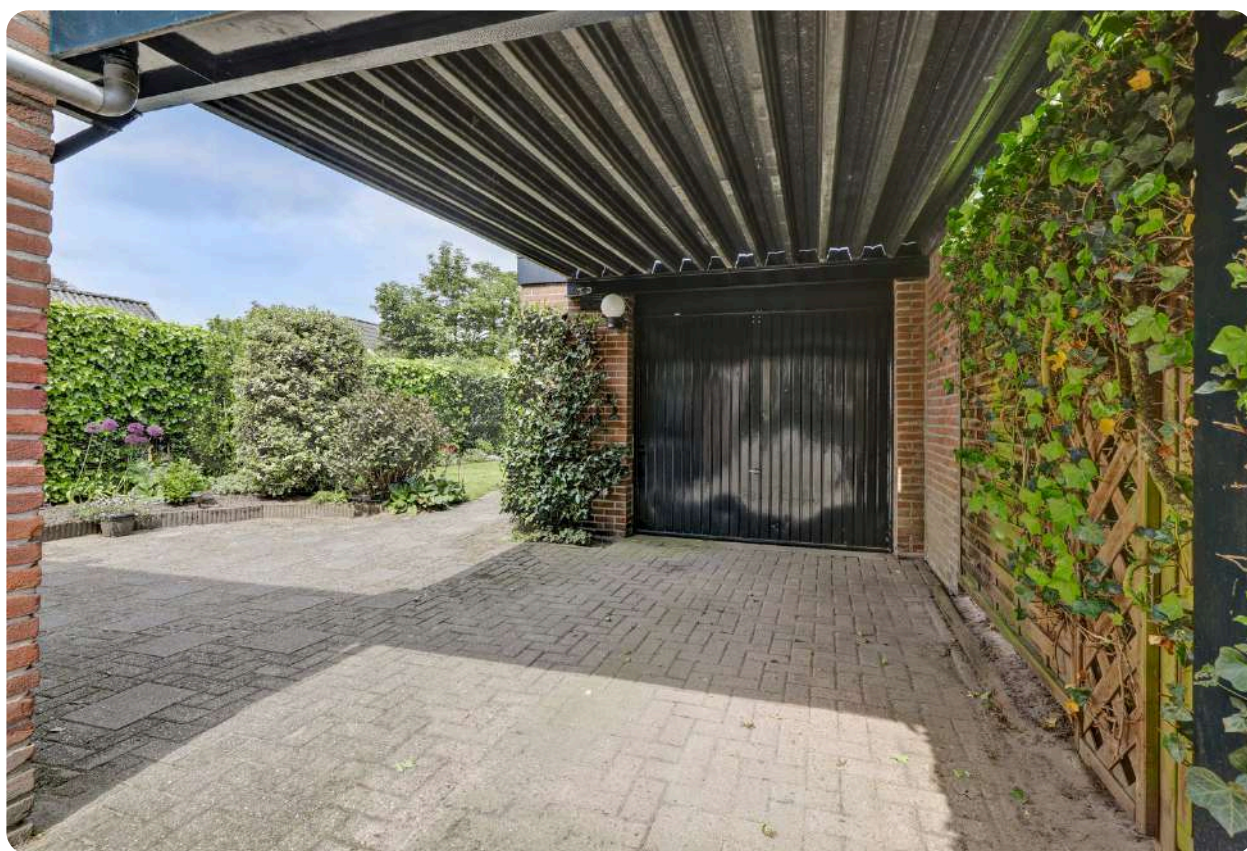


PERCEEL

VERZORGD

De woning staat op een perceel van 314 m² en beschikt over een eigen oprit met carport. Daarnaast is er een vrijstaande garage aanwezig, voorzien van elektra en een praktische smeerput. In de verzorgde achtertuin, gelegen op het noordoosten, geniet u van veel privacy en een fraaie aanleg met gazon, vijver en diverse beplanting. Onder de veranda met elektrisch zonnescherm is het heerlijk vertoeven, zowel in de zon als in de schaduw.





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



Begane Grond





BEGANE GROND

OPEN EN RUIMTELIJK

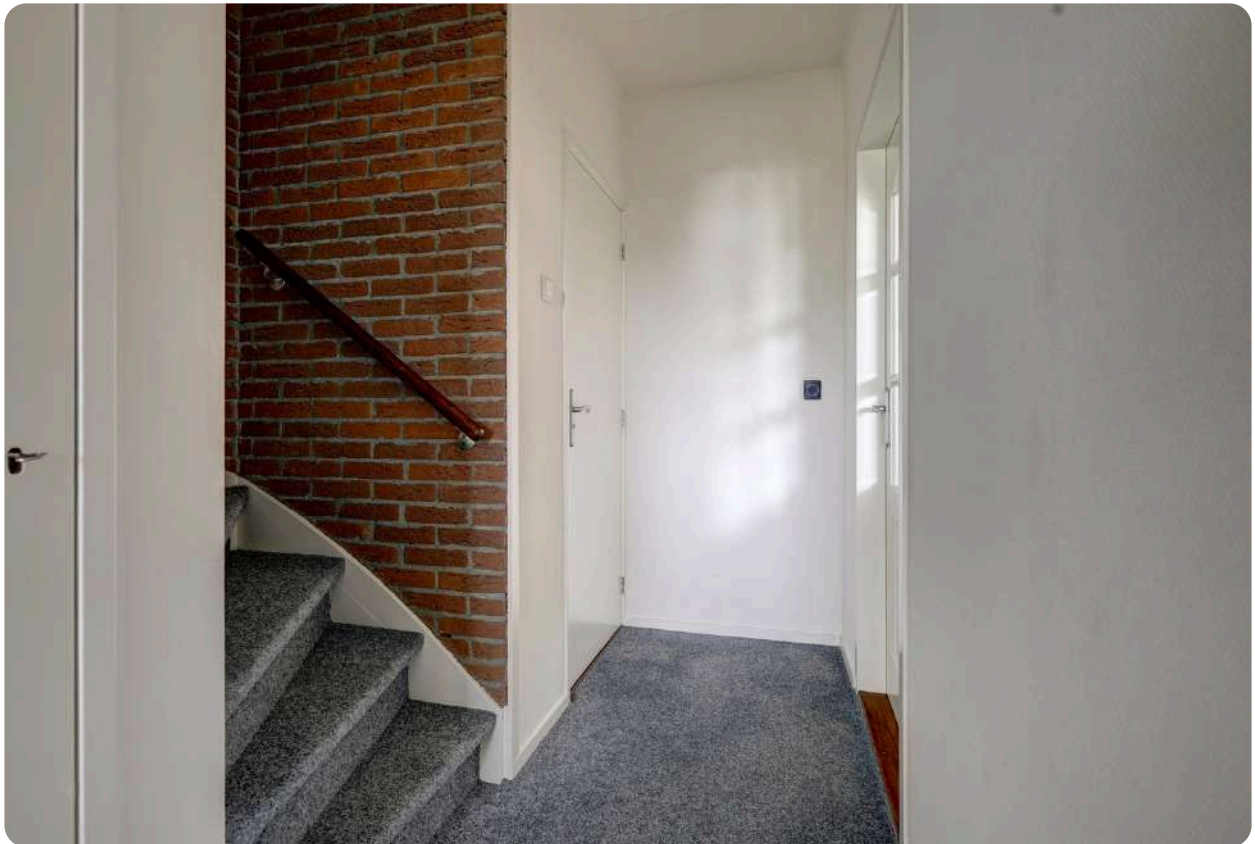
Hal met trap- en meterkast. Toilet met wandcloset en fontein. L-vormige woonkamer met gaskachel. Open keuken (2010) met inductiekookplaat, vaatwasser (2025), afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Bijkeuken met wasmachine aansluiting en tuindeur. Overdekte achter entree/ veranda.





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



1e Verdieping



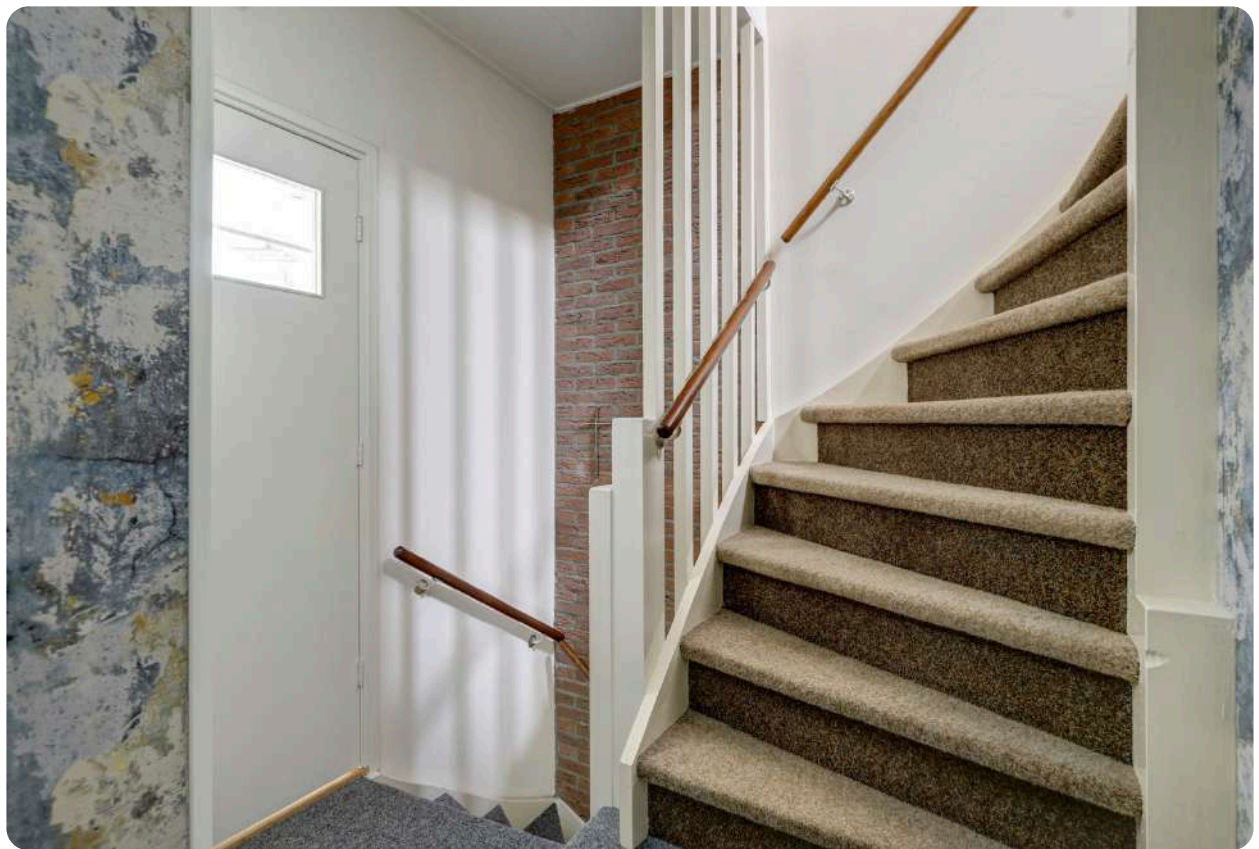


1^E VERDIEPING

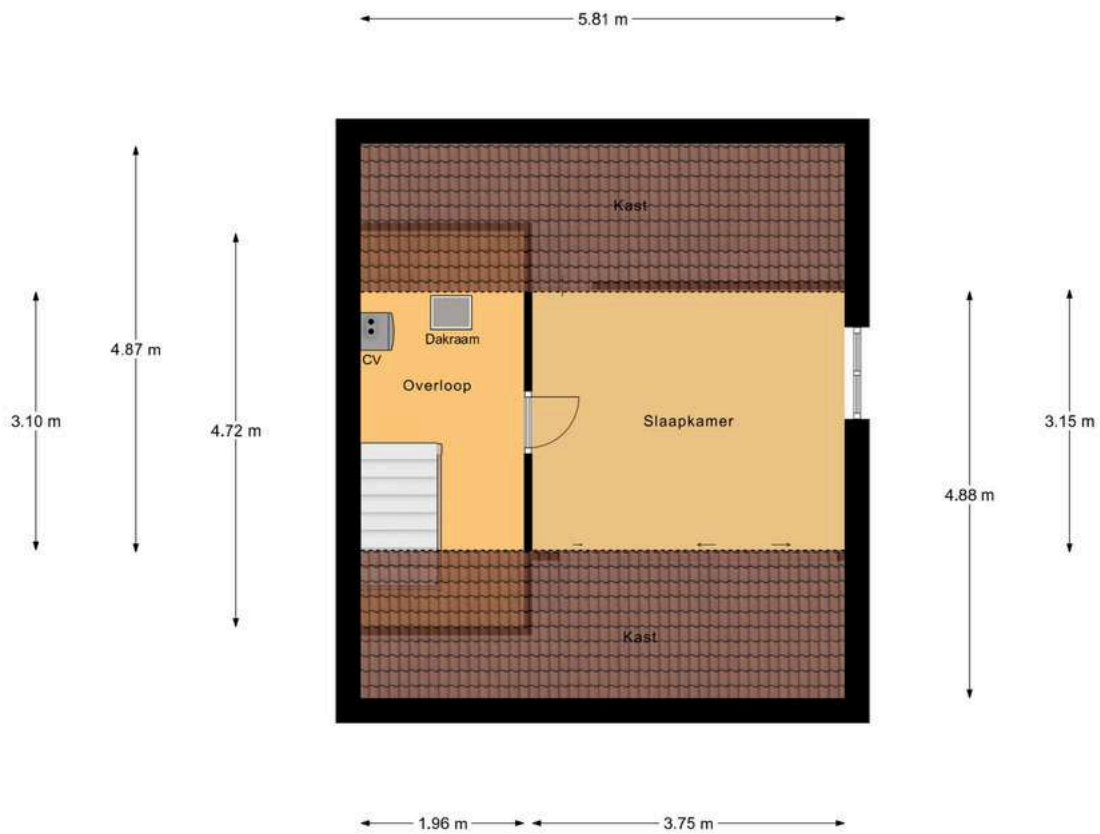
DRIE SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

Overloop. Drie slaapkamers waarvan twee met vaste kast, één met Frans balkon en één met toegang tot balkon. Luxe badkamer (2020) met inloopdouche, wastafelmeubel, 2e wandcloset, vloerverwarming en sunshower. Balkon (achterzijde).





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



2e Verdieping



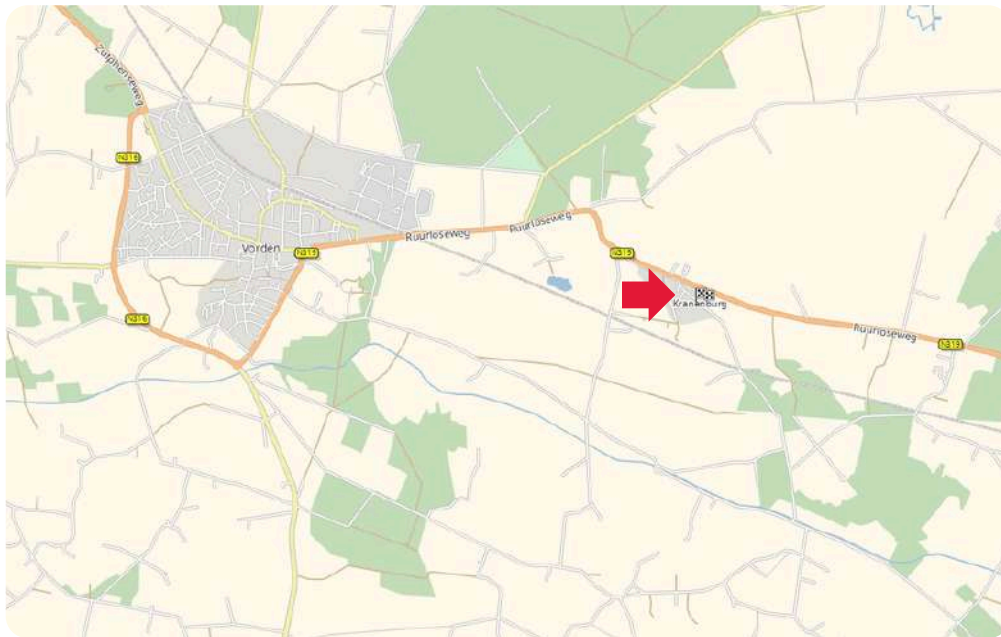


2^E VERDIEPING

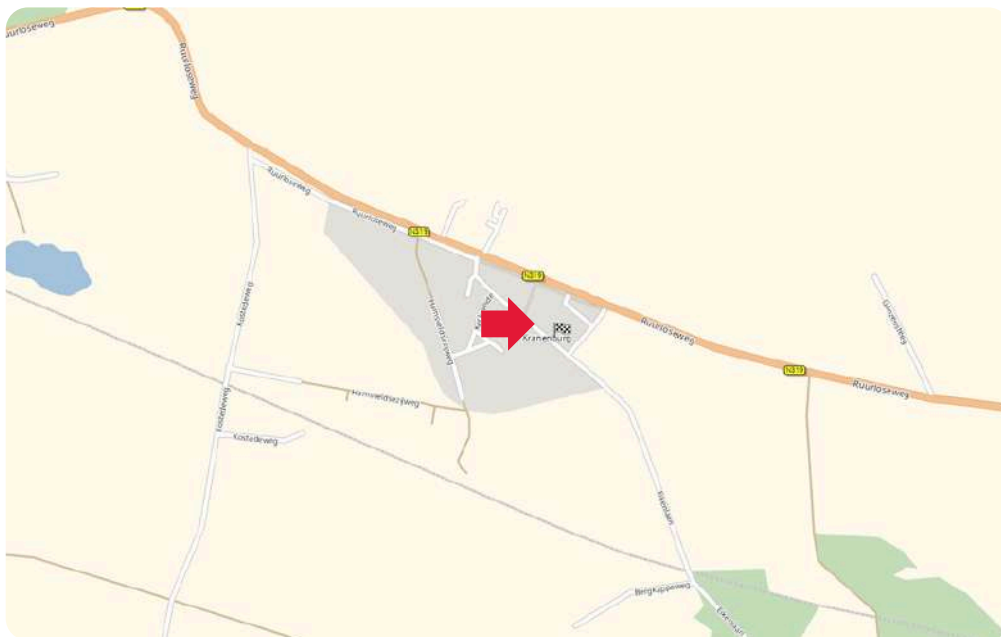
VIERDE SLAAPKAMER

Vaste trap naar zolder met tweepersonsslaapkamer met vaste kast en knieschotten.

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



LIGGING IN **VORDEN**



Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

MAKELAARS
BELTMAN



REGISTER
TAXATEUR



NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vorden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1973</p>	<p>kadaster</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.

Ons team



Vlnr.: Jeannet van Ark, Rinze Addink, Juliët Teger, Rico van Ark en Nancy Boekelman.

Onze taak

Met al decennia lang een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd NVM makelaars binnen de vestiging Lochem altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0573-432 432** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van uw woning?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0573-432 432**
E-mail: **info@beltman.nl**



Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via www.beltman.nl onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk hypotheekadvies?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS**
BELTMAN