



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



RUURLOSEWEG VORDEN

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1935
INHOUD	665 M ³
WOONOPPERVLAKTE	160 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1.047 M ²
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	VRIJ UITZICHT, IN BOSRIJKE OMGEVING
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ISOLATIE	DAK- EN MUURISOLATIE; GROTENDEELS DUBBELGLAS; HR++
ENERGIELABEL	C
GARAGE/SCHUUR	GARAGE MET CARPORT; VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

Stijlvolle jaren '30 woning met uitzicht dat nooit verveelt!

Op de overgang tussen de dorpse bebouwing en daar waar het prachtige buitengebied van Vorden begint ligt deze karakteristieke beeldbepalende **VRIJSTAANDE WONING met VRIJSTAANDE GARAGE/SCHUUR**. Ruimte in huis, ruimte in de tuin en ruimte daaromheen. Dit is het gevoel van vrijheid waar jij naar zoekt!

Een bijzondere woning met een bijzondere historie. Op nr 52 werden vroeger nl. bankzaken gedaan. Toen en nog altijd was en is het bovenal een heerlijke gezinswoning. De woning is in 1935 gebouwd en heeft een gebruiksoppervlakte van maar liefst 187 m². Er is een sfeervolle kamer en suite, een indrukwekkende woonkeuken en verder zijn er 4 slaapkamers waarvan één slaapkamer op de begane grond.

Vader en moeder hebben “het stokje” overgedragen aan de dochter met haar gezin, die op haar beurt het huis weer met liefde en aandacht hebben onderhouden. Het huis is met haar tijd meegegaan door de verschillende woningaanpassingen. Altijd met behoud van het originele karakter en de authentieke details, zoals de bordestrap, de originele binnendeuren, de en suite deuren, de luiken en de bovenlichten in de ramen. Dit is een woning die je moet voelen!

De tuin biedt veel privacy en een uitzicht dat nooit verveelt. Naast een groot bijgebouw van ca. 55 m² is er in de tuin ruimte voor een potje voetbal, de trampoline of heerlijk schommelen voor de kleintjes. Zeg nou eerlijk: hoeveel meer familiehuis wil jij?

De indeling

De rode looper ligt dit keer niet voor de deur maar achter de deur. We stappen binnen in een ruime hal met een prachtige bordestrap. Rechts de slaapkamer waar vroeger de bankdirecteur kantoor hield. Lopen we door dan komen we in de woonkamer. Wat een sfeer. De en suite deuren vormen de scheiding tussen de voor- en achterkamer. De voorkamer met erker en gaskachel straalt een en al gezelligheid uit. Via de eetkamer lopen we door naar de woonkeuken. Door een uitstekende ingreep in de gevel heb je hier tegenwoordig door de vele toegepaste beglazing een panoramisch uitzicht op de tuin en de achterliggende landerijen. De moderne hoekopgestelde inbouwkeuken is van alle gemakken voorzien.

OMSCHRIJVING

Om de hoek is de bijkeuken met witgoed aansluitingen. De bijkeuken geeft via de zijdeur toegang tot de tuin.

We gaan nog even binnen verder naar het kantoor. Een heerlijke ruimte waar je je even uitstekend kunt afzonderen van het gezinsleven.

De trapopgang naar de 1e verdieping met daaronder de keldertoegang springt in het oog door de stijlvolle bordestrap. Eenmaal boven dan zijn vanaf de overloop de 3 slaapkamers, de badkamer en de zolder bereikbaar. In de slaapkamers zijn de houtconstructies nog fraai in het zicht gehouden. De badkamer is betegeld in zonnige kleuren en is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. De badkamer geeft tevens toegang tot het dakterras met werkelijk een fenomenaal uitzicht over de omgeving. Tot slot is via de vlizotrap de zolderverdieping bereikbaar voor het bergen van je overvloedige huisraad.

Duurzaamheid

Door het aanbrengen van onder andere dakisolatie, gevelisolatie en isolerende beglazing heeft de woning tegenwoordig een prima energielabel C. Door het installeren van zonnepanelen kan nog meer hedendaags wooncomfort worden bereikt. De toch al lage energierekening kan dan nog verder worden verlaagd. Zo wil iedereen wel in een jaren '30 woning wonen.

De omgeving

Vorden staat niet voor niets bekend als het 'Achtkastelendorp'. Het coulisselandschap met zijn afwisseling van bossen, kastelen en wandelroutes is nergens zo tastbaar als hier. De natuur is je 'achtertuin'. Binnen 5 tot 10 minuten sta je in de gezellige dorpskern van Vorden voor de dagelijkse boodschappen, het NS-station of een terrasje bij de lokale horeca.

Deze woning heeft genoeg in huis om jou nieuwe thuis te worden.









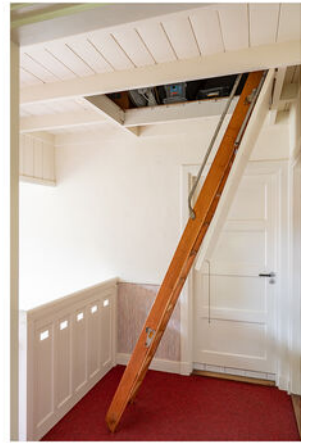












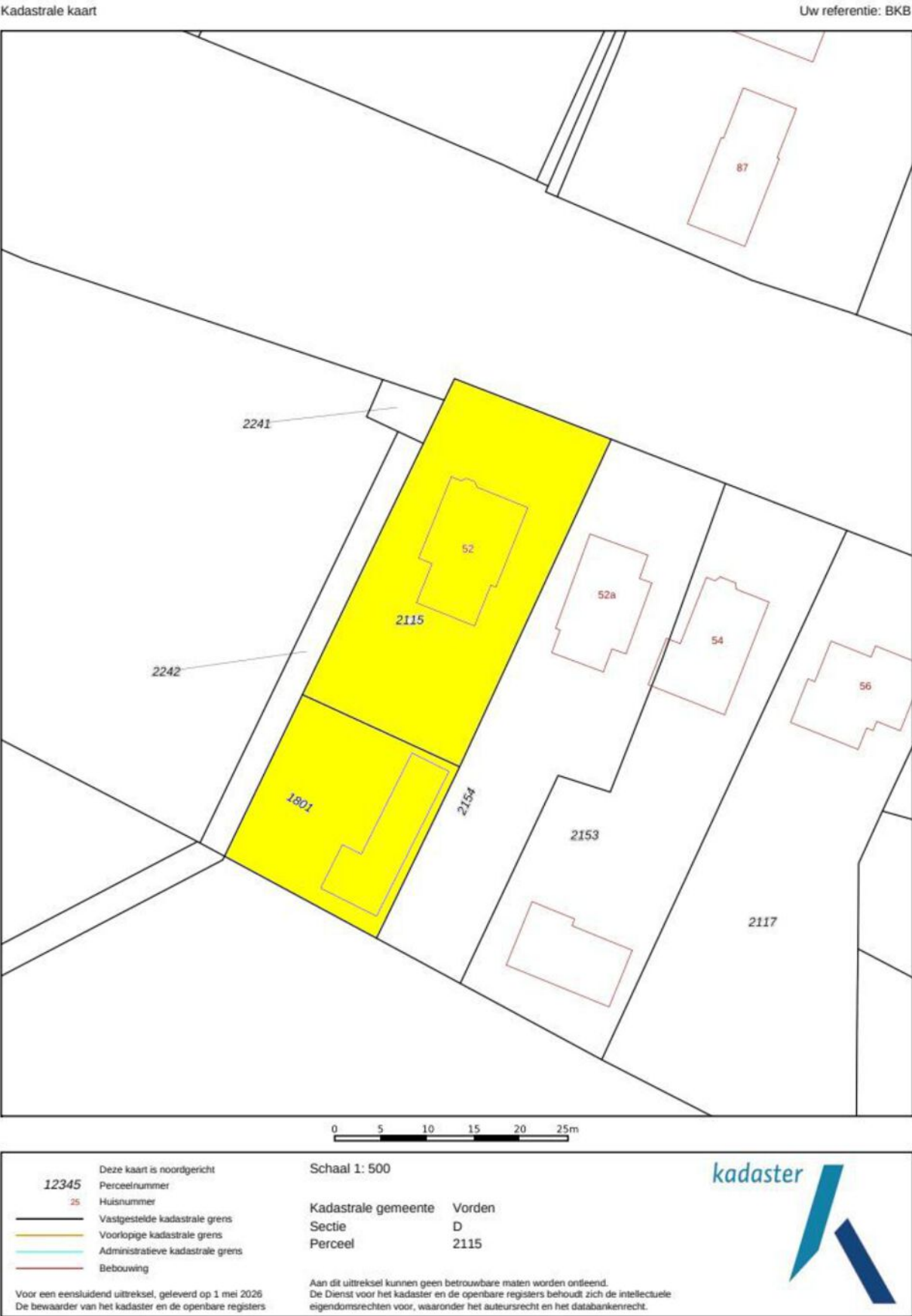








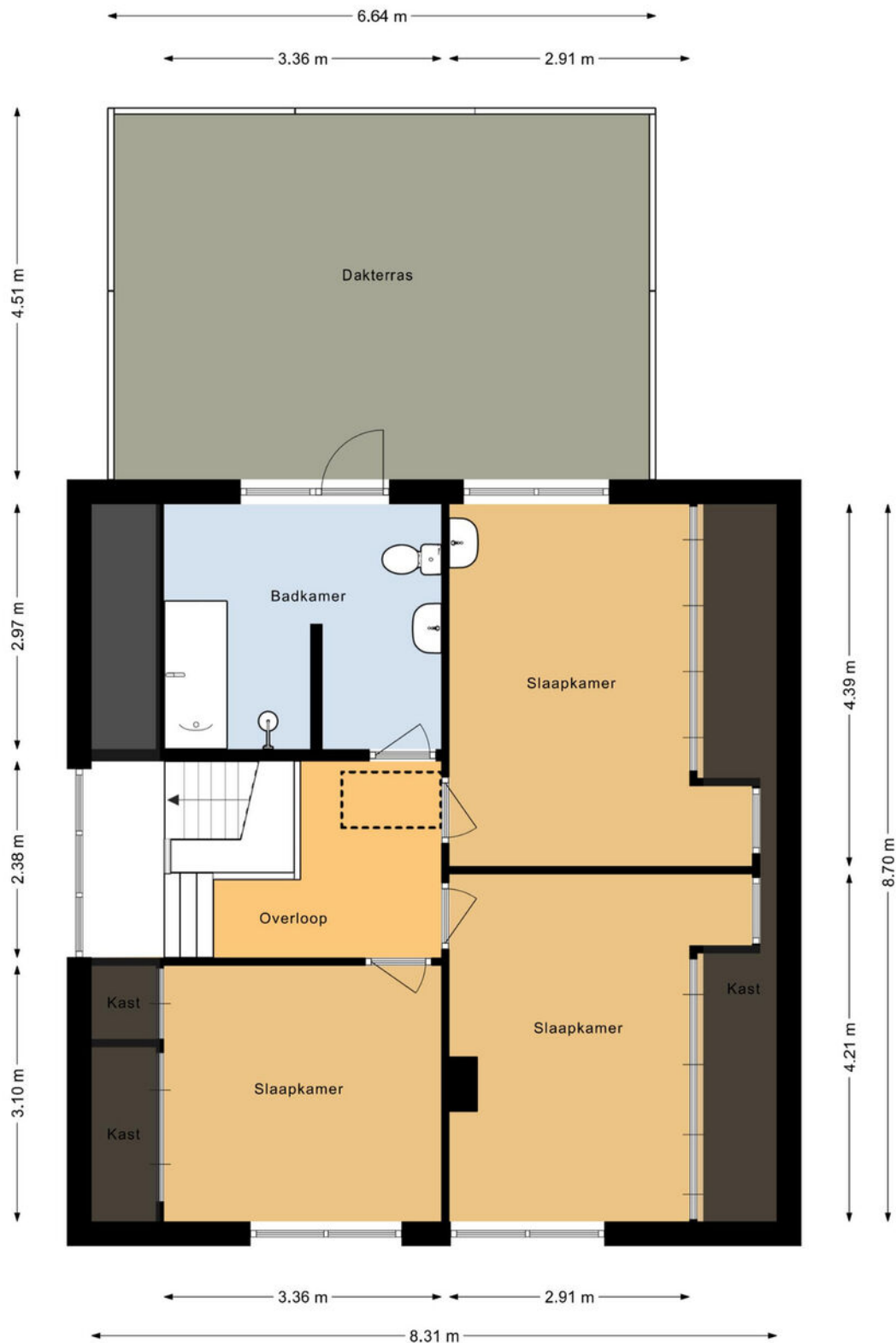
KADASTRALE KAART



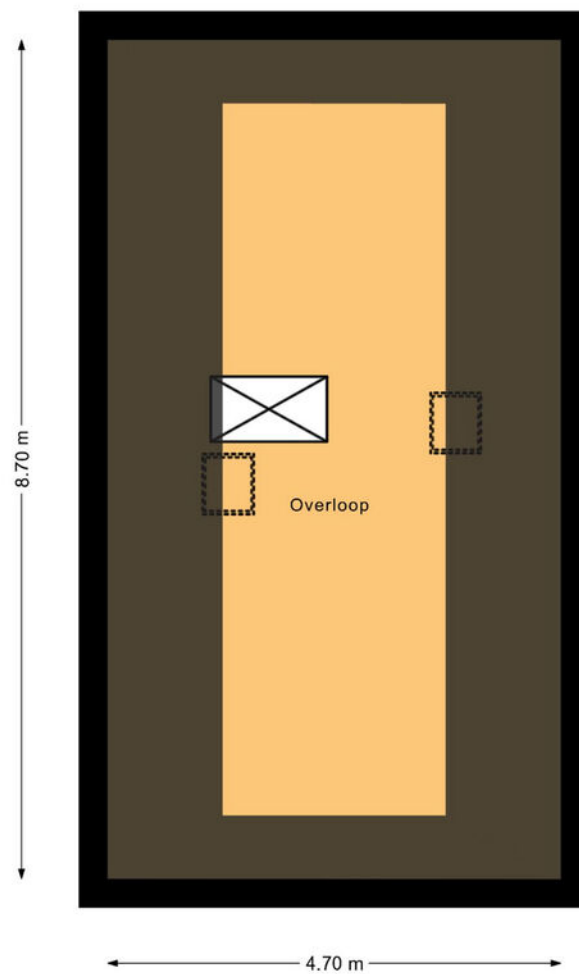
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING

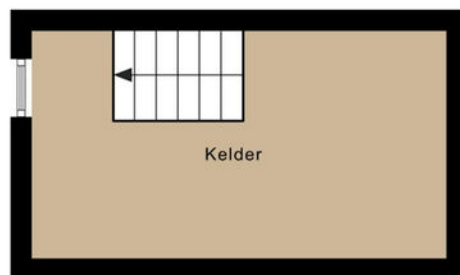


PLATTEGROND VLIERING



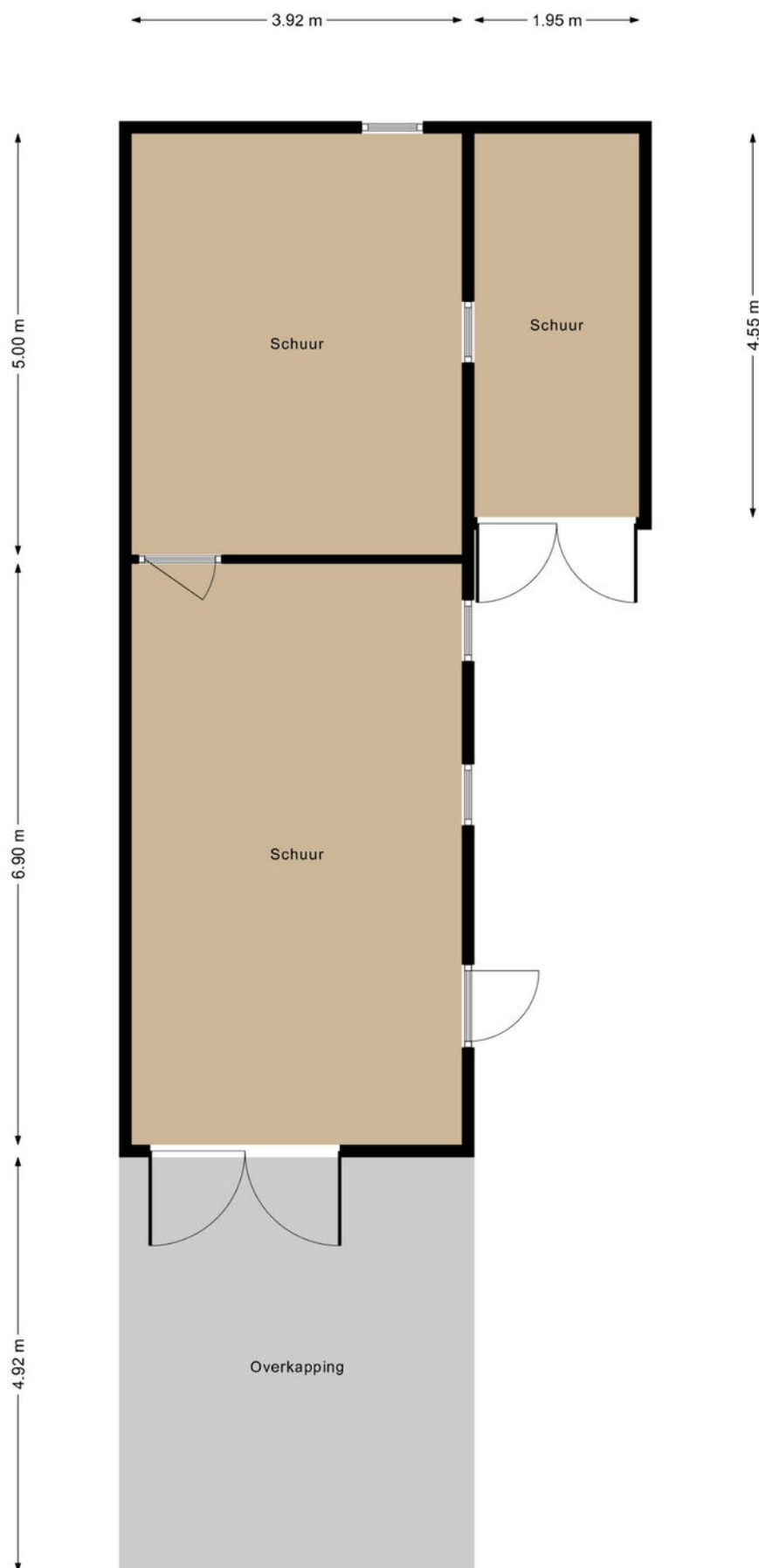
PLATTEGROND KELDER

4.30 m



2.36 m

PLATTEGROND GARAGE/SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Ruurloseweg 52, 7251 LR 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- 1x leg/hangkast (staat boven)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
– Koelkas+vriezer kelder	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☒	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Vensters/luiken	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Philips Hue systemen + slimme lamp	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Waterpomp + tuinslang	☒	☐	☐	☐
– ± 1400 terrasklinkers	☒	☐	☐	☐
– (Benzine) grasmaaier + strimmer 900W	☒	☐	☐	☐
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

funda

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