



VAN ZEEBURG
LUIMES & LEBBINK
MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



BARON VAN DER HEIJDENLAAN

WICHMOND

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1970
INHOUD	473 M ³
WOONOPPERVLAKTE	147 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	992 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG IN WOONWIJK
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	G
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in het groen, met ruimte en rust in Wichmond.

Aan de rand van het gemoedelijke dorp Wichmond, direct grenzend aan de schilderachtige Baakse Beek en het prachtige landgoed 't Suideras, ligt deze netjes onderhouden vrijstaande bungalow op een royale kavel van maar liefst 992 m². Een unieke plek waar rust, natuur en privacy samenkomen.

Deze charmante bungalow, oorspronkelijk gebouwd in 1970 en in 1999 uitgebreid, biedt verrassend veel leefruimte (woonoppervlakte 147 m²) en is door de jaren heen met zorg onderhouden. Dankzij de praktische indeling en het gelijkvloerse woonprogramma is dit een ideale woning voor wie levensloopbestendig wil wonen.

Bij binnenkomst treft u een nette entree/hal met vernieuwde meterkast en een vrijhangend toilet met fontein. De woning beschikt over een lichte en royale L-vormige woonkamer waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin. De gesloten keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Een absolute meerwaarde is de tuin-/werkkamer met schuifpui naar het overdekte terras, een fijne plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De woning beschikt daarnaast over een complete badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Er zijn in totaal drie (slaap)kamers aanwezig, waaronder een ruime ouderslaapkamer. De derde kamer is voorzien van een keurig weggewerkte opstelling voor wasmachine en droger.

In 2017 is de woning voorzien van pvc-vloeren. De hete luchtverwarmingsketel is van 2017. Verder is de woning voorzien van muurisolatie, deels dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, besloten tuin met volop privacy. Hier vindt u meerdere zitplekken, waaronder een gezellig overdekt terras. De ruime garage is voorzien van water en verwarming en er is tevens een carport aanwezig.

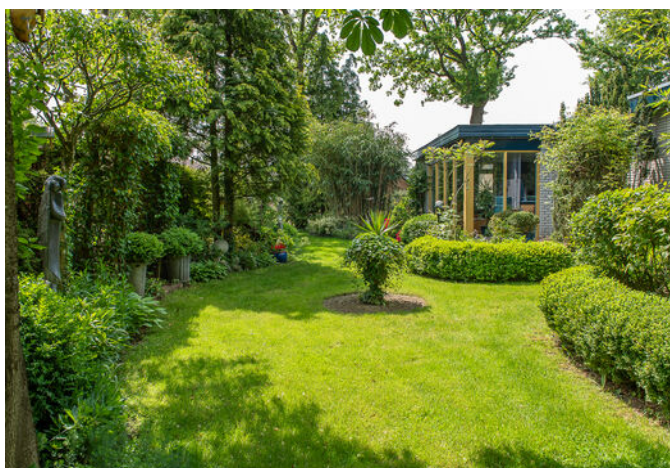
Gelegen in een rustige en ruim opgezette woonstraat, met het centrum van de historische Hanzestad Zutphen op slechts 10 autominuten afstand, combineert deze woning het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een sfeervolle, goed onderhouden bungalow op een unieke locatie voor wie op zoek is naar rust, ruimte en wonen midden in de natuur.











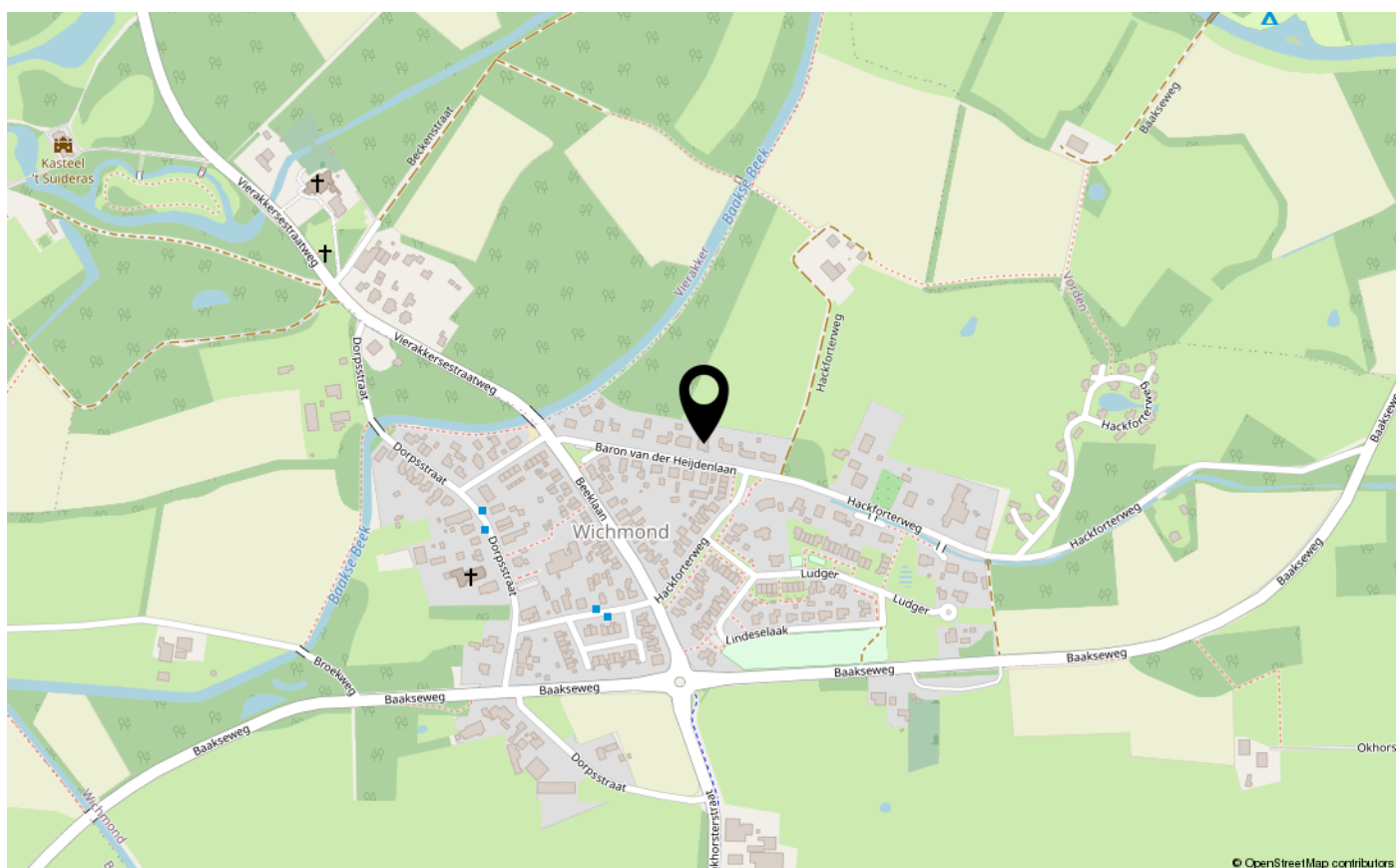
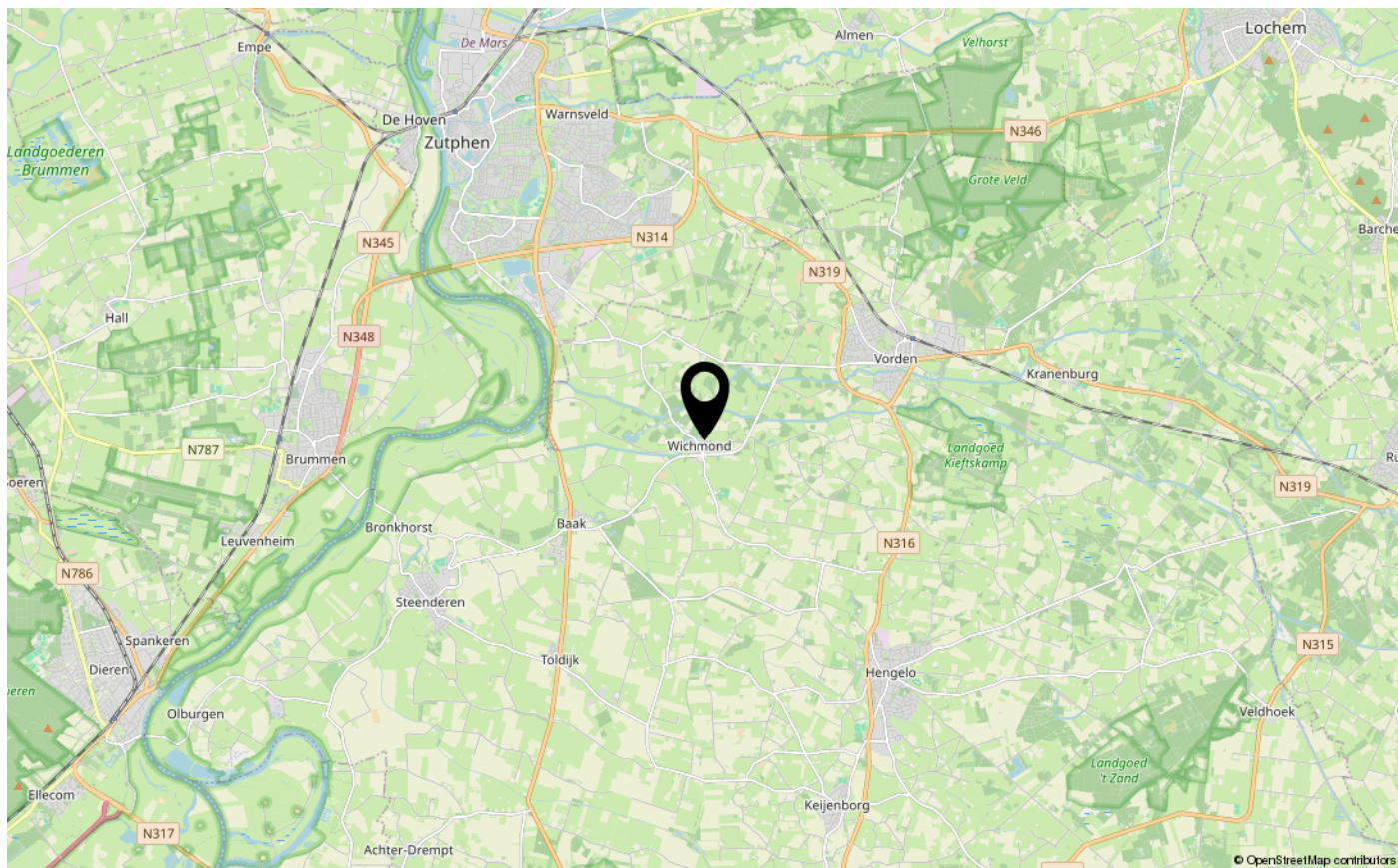








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



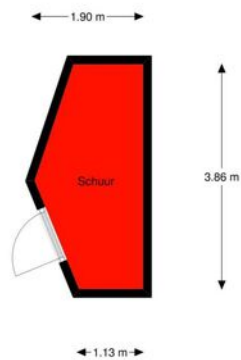
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vorden	
	Huisnummer	Sectie S	
		Perceel 232	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND SCHUUR

Schuur



Begane Grond Baron van der Heijdenlaan 15 Wichmond
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Baron van der Heijdenlaan 15, 7234 SB Wichmond

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	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- PVC Vloeren (2017)	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels garage	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden keukenblok	☒	☐	☐	☐
- 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 inductie	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser (ca. 2024)	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
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