

**wonen**enwaarde

makelaars en taxateurs o.z.

# Enzerinckweg 5 Vorden



# wonen en waarde

Professioneel, persoonlijke aandacht en een eerlijk advies



**Met ruim 35 jaar ervaring in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen, weten we inmiddels niet anders dan dat de woningmarkt altijd in beweging is. En iedere verandering in de markt vraagt weer om een andere aanpak.**

Dit vraagt om de juiste inzichten en beslissingen op het moment dat je die ene woning wilt kopen, die je (eindelijk) na je zoektocht hebt gevonden. Omdat dit ons dagelijks werk is, kunnen we je daarbij helpen. Met oog voor de woning, behulp van een bouwkundig rapport en natuurlijk rekening houdende met je eigen wensen en mogelijkheden, denken we met je mee. Creatief en eerlijk, zonder de zaken mooier te maken dan dat ze zijn.

Deze verkoopbrochure is slechts één onderdeel van onze verkoopinformatie, en is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch blijft een foutieve of onvolledige vermelding van zaken of maatvoering bestaan. De verkregen informatie is bedoeld om je als koper zo goed mogelijk te informeren, berust op eigen waarneming en voldoet

hiermee aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.

Noch verkoper, noch ons kantoor aanvaardt enige aansprakelijkheid, en aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op jezelf als koper rust een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat je zelf verantwoordelijk bent voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal hebben om te voldoen voor het gebruik dat je van de woning wilt maken.

Alle verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is slechts een vrijblijvende aanbieding. Een voorbehoud voor financiering moet worden vermeld tijdens de onderhandelingen. Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van de woning, dan wordt je na het ondertekenen van de koopakte als koper verplicht tot het storten of afgeven van een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.







































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





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







# Kenmerken

Enzerinckweg 5, 7251 JD Vorden

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Type woning      | vrijstaande woning         |
| Bouwjaar         | 1961, laatst verbouwd 1995 |
| Woonoppervlak    | 250 m <sup>2</sup>         |
| Overige ruimte   | 0 m <sup>2</sup>           |
| Externe ruimte   | 18 m <sup>2</sup> (garage) |
| Inhoud           | 926 m <sup>3</sup>         |
| Perceeloppervlak | 10.310 m <sup>2</sup>      |

## Indeling o.a.

|             |    |
|-------------|----|
| Kamers      | 11 |
| Slaapkamers | 8  |
| Badkamers   | 2  |
| Woonlagen   | 2  |

## Energie

|              |                                                                             |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel | F (einddatum 01-06-2026)                                                    |
| Verwarming   | CV-gas (Nefit combiketel, 2004)                                             |
| Isolatie     | Gedeeltelijk voorzien van dakisolatie, isolerende beglazing en muurisolatie |
| Zonnepanelen | Geen                                                                        |



## Buitenruimte

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Tuin      | Rondom, verwaarloosd |
| Hoofdtuin | Achter, ligging Zuid |

## Bergruimte

|                    |                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| Overige opstallen  | Vrijstaande stenen garage, aangrenzende ruimte niet bereikbaar |
| Parkeergelegenheid | Eigen terrein en directe omgeving                              |

## Aanvullende informatie

- \* Aangeboden met Bouwtechnisch Rapport
- \* Asbest: plaatmateriaal op deur CV, gaskachels, oud vinyl zeil
- \* Ouderdomsclausule en niet-zelf bewoningsclausule van toepassing
- \* Perceel 2479, groot 1920 m<sup>2</sup>, evt. bij te kopen





# Waar wil jij wonen?

Een nieuwe plek waar het goed voelt, en waar je op de deskundigheid van de makelaar kunt vertrouwen.

Meedenken, persoonlijke aandacht en een eerlijk advies zijn voor ons vanzelfsprekend.

Heb je nog vragen of verdere interesse voor deze woning, dan horen wij dat natuurlijk graag. Maar ook als je niet voor deze woning bent gevallen, vinden we het 'waarom niet' fijn om te weten. Want ook hierin denken we graag met je mee, en zijn we altijd op zoek naar nieuwe mogelijkheden.

Word je (straks) ook verkoper van je eigen huis en spreekt onze persoonlijke en deskundige begeleiding je aan?

Dan willen we ons kantoor natuurlijk van harte aanbevelen!

We besteden de grootst mogelijke zorg aan de presentatie, zodat je woning daadwerkelijk wordt gezien.

Onze verkoopstyling en fotografie, zijn daarbij van onschatbare waarde.

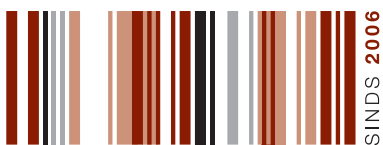
Met oog voor het huis, maar ook voor zijn bewoners, gaan we voor het optimale verkoopresultaat!

We zien je graag terug!

Hartelijke groet,

**Fokelies Jacobs**

RMT-Register Makelaar en  
Taxateur NVM



**wonen**en**waarde**

makelaars en taxateurs o.z.

Spiekerweg 6  
7251 RA Vorden

T 0575 - 55 54 85

E [info@wonenenwaarde.nl](mailto:info@wonenenwaarde.nl)

I [www.wonenenwaarde.nl](http://www.wonenenwaarde.nl)

