



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



HOETINKHOF VORDEN

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	1985
INHOUD	473 M ³
WOONOPPERVLAKTE	114 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	230 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUIDWEST
ISOLATIE	DAK-; MUUR- EN VLOERISOLATIE; GROTENDEELS DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	D
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN, INPANDIG
BERGING/SCHUUR	VRIJSTAAND STEEN, MET OVERKAPPING

OMSCHRIJVING

Een gezinswoning op kindvriendelijke toplocatie!

Aan een rustig, doodlopend hofje, direct tegenover een speelweide, staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met inpandig bereikbare garage. Een plek waar kinderen veilig buiten spelen, buren elkaar kennen en jij iedere dag geniet van rust, ruimte en een fijne woonomgeving.

Dé woning voor jou en je gezin

De woning is gebouwd in 1985, biedt 114 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 230 m². De woning heeft een praktische indeling. Dankzij de alternatieve aanwendingsmogelijkheden op de tweede verdieping is dit bij uitstek een woning die met je gezin kan meegroeien.

Een rondje huis

De voordeur wordt hier niet vaak gebruikt. De route via de inpandig bereikbare garage ligt meer voor de hand. Via de bijkeuken met de witgoedopstelling loop je zo de keuken in. Het is een halfopen keuken met een keurige moderne inbouwkeuken in hoekopstelling. De keuken is nieuw geplaatst in 2019 en is voorzien van een complete inrichting. Een fraaie parketvloer in blokverband leidt ons via de eethoek met zicht op de achtertuin naar de zithoek aan de voorzijde van de woning. Door het grote raam kijk je uit op groen en kun je een oogje in het zeil houden op de spelende kinderen in de speelweide.

Via de hal met toilet gaan we de trap omhoog naar de verdieping. Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers aanwezig, evenals een complete badkamer met douche, wastafel en toilet. Gaan we nog een verdieping omhoog dan komen we op de zolderverdieping. Nu in gebruik als bergzolder, maar wel met mogelijkheden om hier een volwaardige vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte te realiseren.

Een rondje tuin

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon profiteert. Achter in de tuin vind je een vrijstaande schuur met een gezellige overkapping; een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een barbecue met vrienden en/of gezellig borrelen op een lange zomeravond. Dankzij het achterpad is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

OMSCHRIJVING

Wonen in Vorden

Vorden is één van de mooiste dorpen van de Achterhoek en staat bekend om zijn groene omgeving, de acht kastelen, uitgestrekte landgoederen en prachtige fiets- en wandelroutes. Het dorp heeft een levendig centrum met een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden, basisscholen, sportverenigingen en een treinstation met een directe verbinding richting Zutphen en Winterswijk. Dankzij de combinatie van rust, natuur en een compleet voorzieningenniveau is Vorden een geliefde woonplaats voor jong en oud. Hier geniet je iedere dag van het buitenleven, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Waarom jij hier wilt wonen?

Rustige ligging aan een doodlopend hofje.

Vrij uitzicht op een speelweide

Ideale gezinswoning op een kindvriendelijke locatie

Woonoppervlakte 114 m²

Perceel van 230 m²

Moderne keuken (2019)

Inpandig bereikbare garage

Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde

Zonnige achtertuin op het zuidwesten

Vrijstaande schuur met sfeervolle overkapping

Zie jij jezelf hier al thuis komen? Een woning die past bij jou volgende stap in jouw wooncarrière.













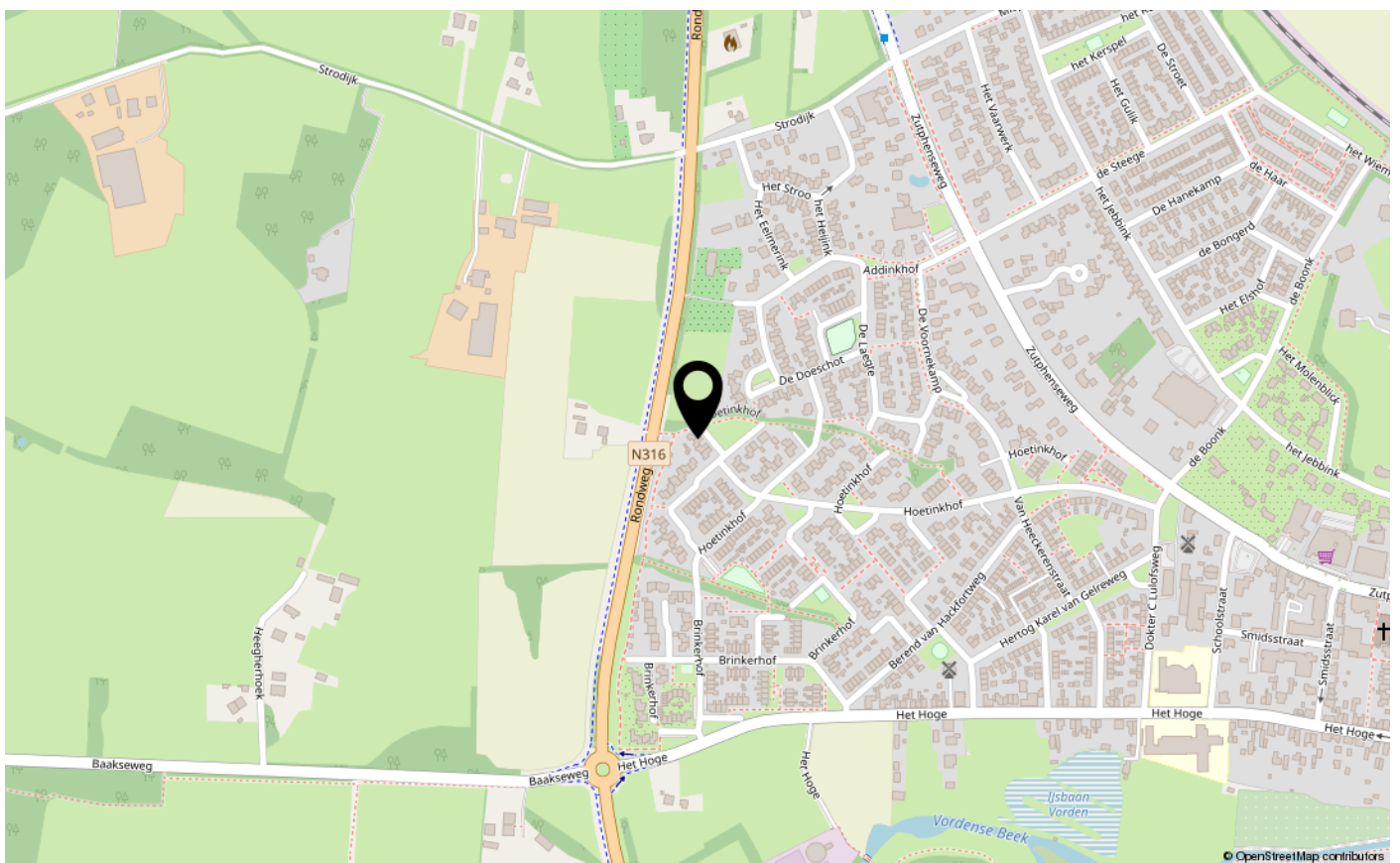








This map shows the Vorden area in the Netherlands. The Vorden Canal is a prominent feature, flowing through the landscape. Surrounding towns and villages include Zutphen, Lochem, Vorden, Kranenburg, and Ruurlo. The map also shows the Veluwe area, which is a large natural area with many forests and fields. A black location pin is placed on the N316 road near Vorden. The map includes various geographical features like the Veluwe and surrounding forests, and labels for numerous roads and settlements.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoetinkhof 120



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vorden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4759	
—	Bebouwing		

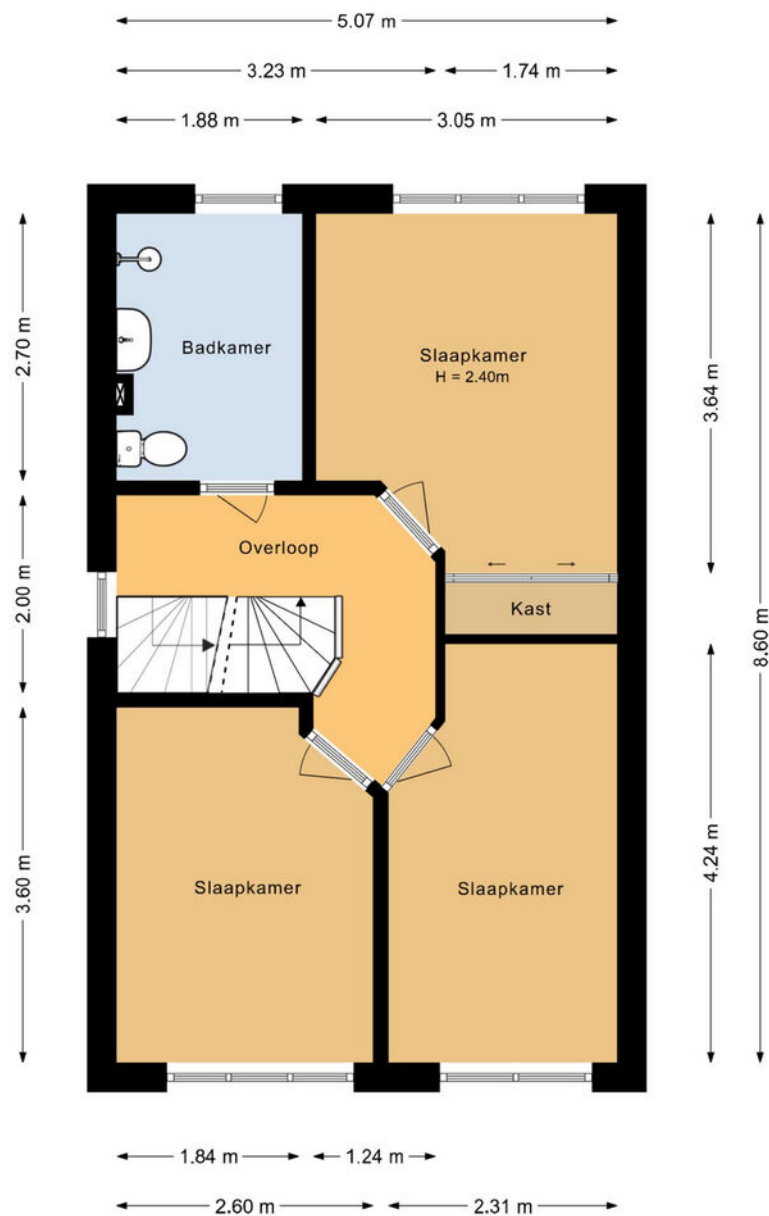
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

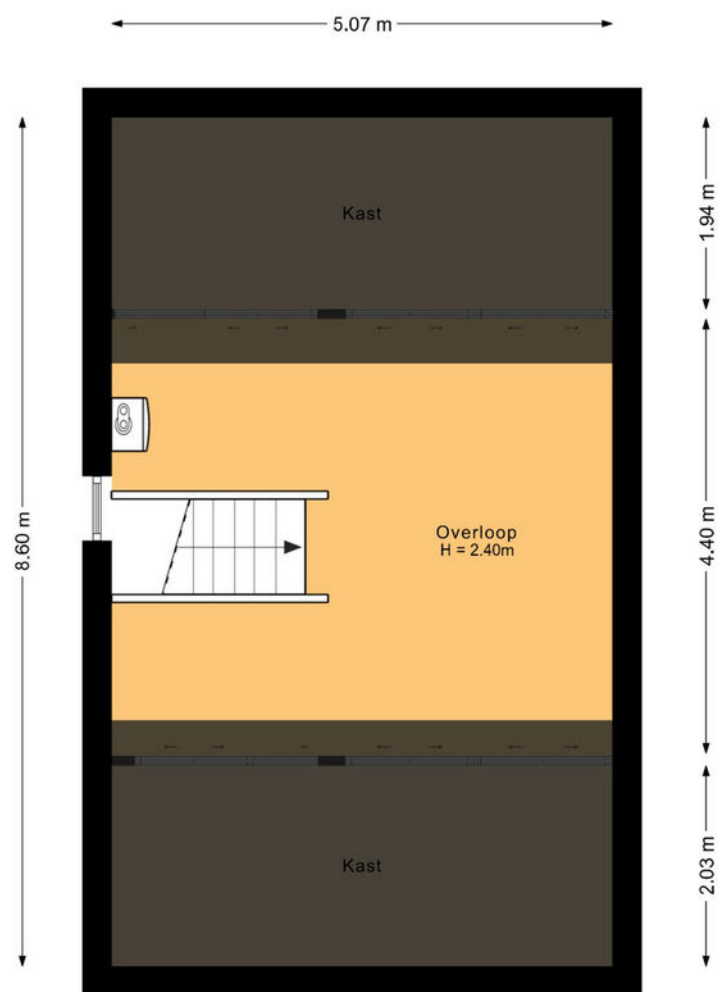
PLATTEGROND BEGANE GROND



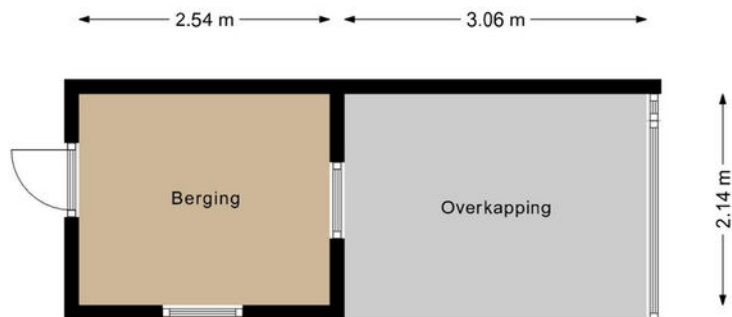
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING



PLATTEGROND SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hoetinkhof 120, 7251 WE 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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Schuifkastenwand slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Schappen garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijnroeden	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
1 x struik voortuin	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank garage	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
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