

ONTDEK

STRODIJK 15 in **VORDEN**



Royale kavel aan de
rand van Lochem

Vrijstaande woning met
verrassen veel ruimte

Vraagprijs
€ 556.000,- k.k.

Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Roelof Vos

Register Makelaar Taxateur

Tel. 0573 - 22 24 44

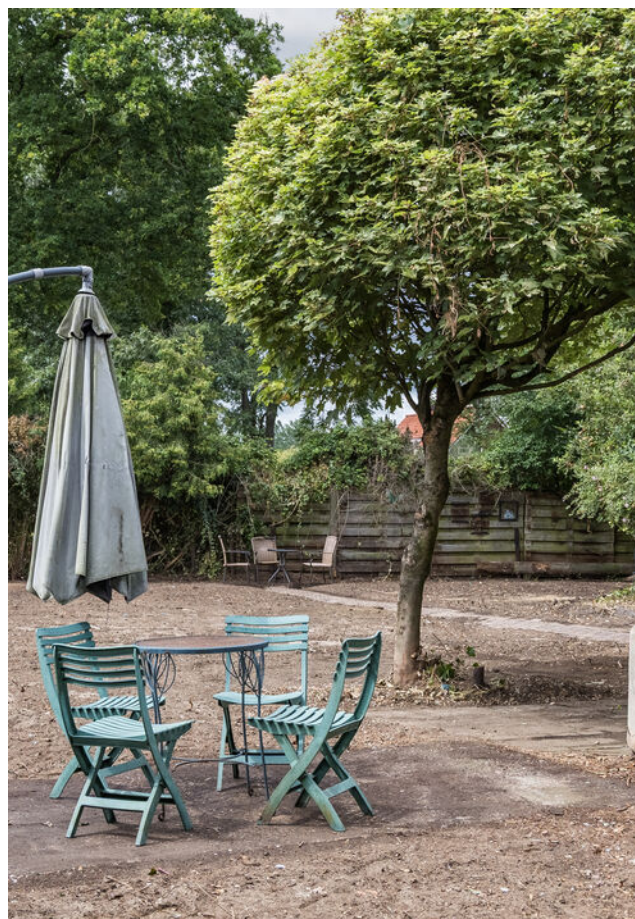
Mobiel: 06 - 55 70 22 67

roelofvos@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 04** Specificaties
- 05** Begane grond
- 07** Eerste verdieping
- 08** Buitenruimte
- 10** Plattegrond
- 13** Kadastrale kaart
- 14** Lijst van zaken
- 17** Wonen in Vorden
- 18** Financiële mogelijkheden
- 21** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 556.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

136 m²

BOUWJAAR

1920

PERCEELOPPERVLAKE

975 m²

INHOUD

499 m³



SOORT WOONHUIS

Woonboerderij

TYPE WONING

Vrijstaande woning

WOONLAGEN

2

KAMERS

9

ENERGIELABEL

F

ISOLATIE

Gedeeltelijk dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

GARAGE

Geen garage

PARKEREN

Op eigen terrein



Kijk eens op de begane grond

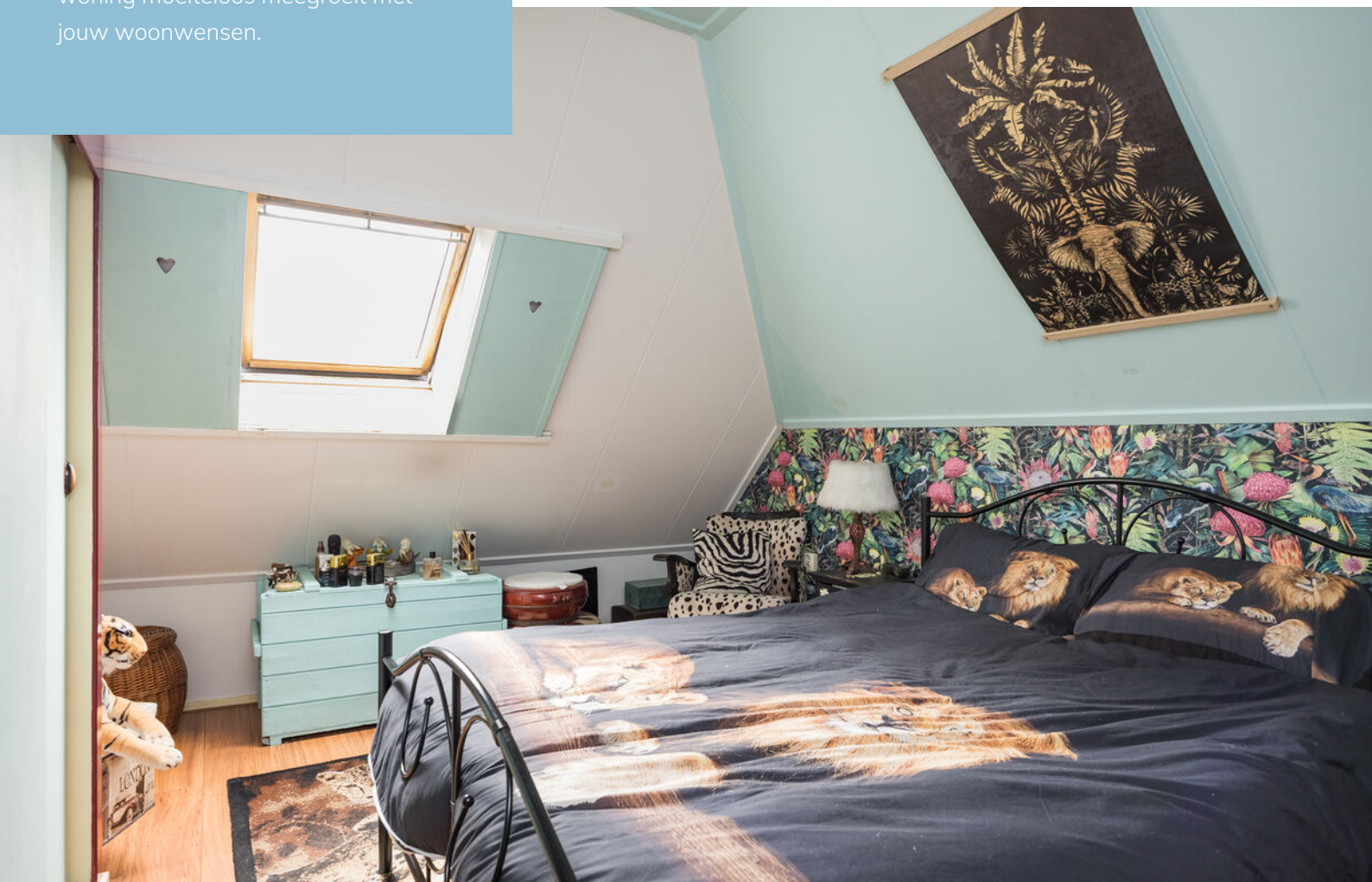
De begane grond biedt volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met drie slaapkamers, een badkamer, een ruime woonkamer, keuken en praktische berging vormt deze verdieping een uitstekende basis voor comfortabel en levensloopbestendig wonen.







Op de eerste verdieping vind je nog eens vier slaapkamers, waardoor de woning moeiteloos meegroeit met jouw woonwensen.



Volop ruimte rondom

Niet alleen binnen, maar ook buiten biedt deze woning alle ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. De royale kavel rondom de woning biedt volop mogelijkheden voor een grote siertuin, een moestuin, een speelplek voor de kinderen of ruimte voor het houden van dieren. Richt het perceel helemaal naar eigen wens in en creëer een buitenruimte die perfect aansluit bij jouw manier van wonen.





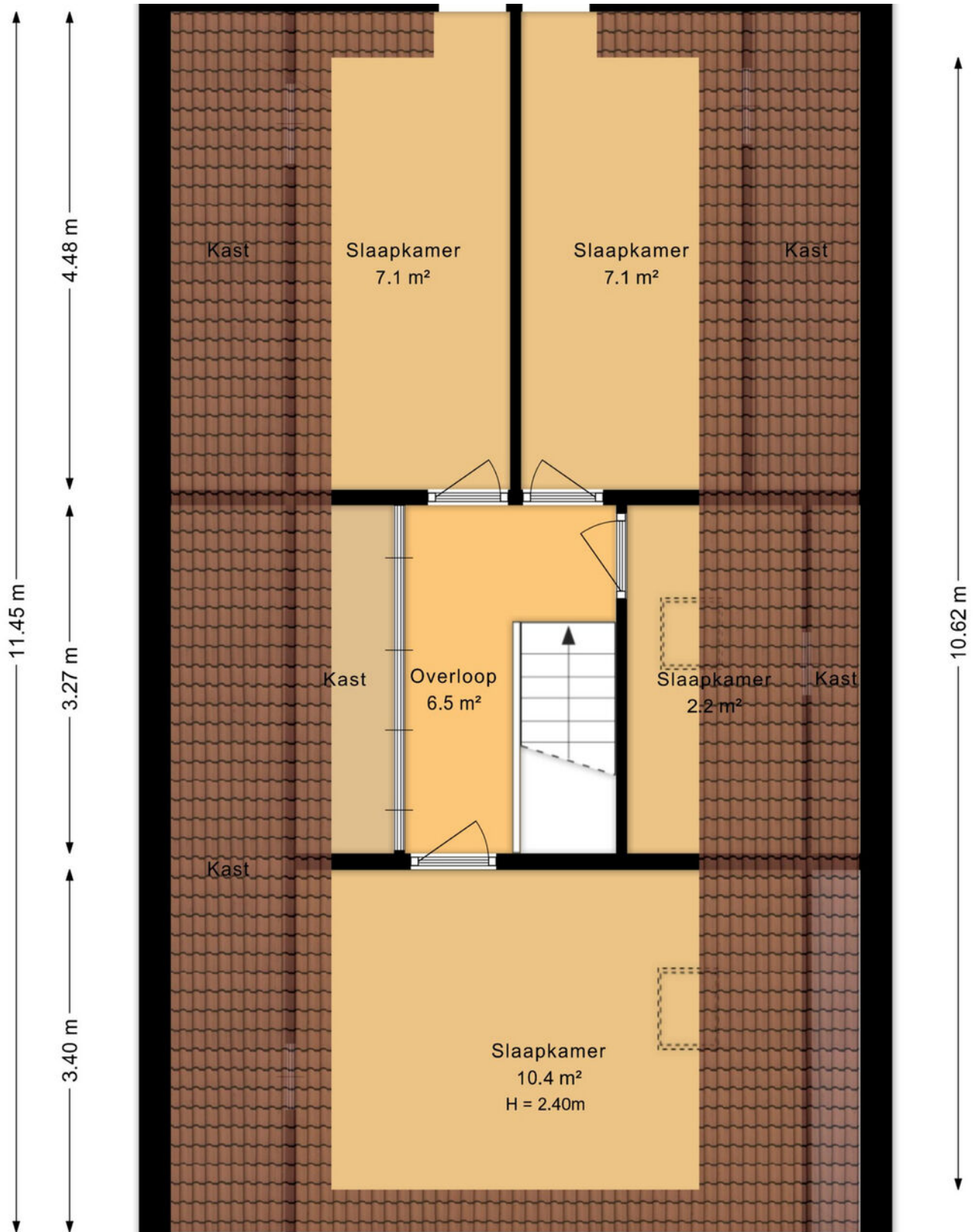
Maak het
eigen



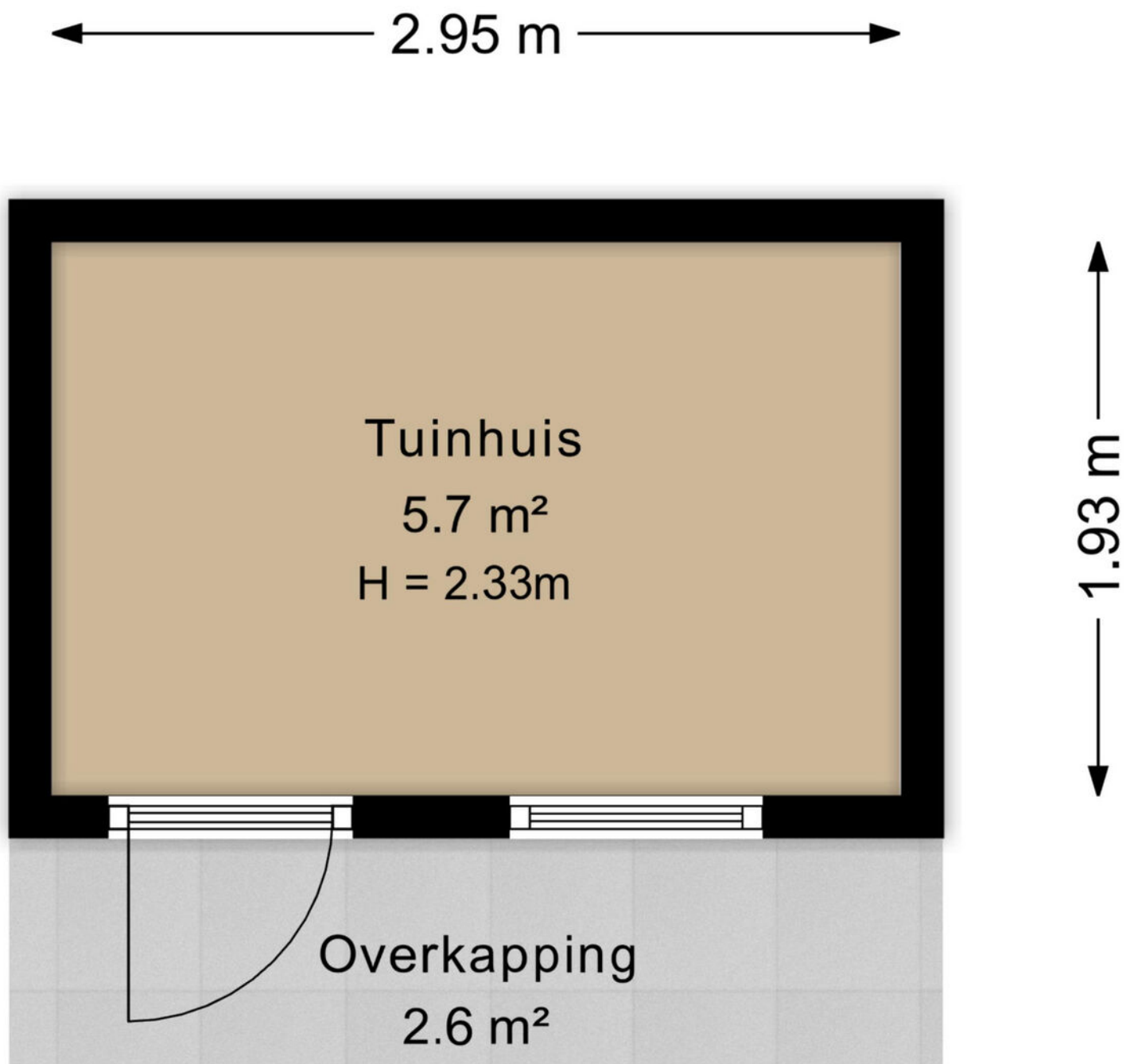
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



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 4289	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	●		
-	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

Over Vorden



Welkom in Vorden!

Vorden is een dorp in de gemeente Bronckhorst in de Nederlandse provincie Gelderland. Het ligt ongeveer 10 km ten zuidoosten van Zutphen. In 2021 telde het dorp 7.220 inwoners. Vorden wordt doorsneden door de weg van Zutphen naar Ruurlo en door de Baakse beek, die naar de IJssel stroomt.

ACHTKASTELENDORP

Het bekendst is het dorp in de Achterhoek vanwege de acht kastelen die het telt, waarmee Vorden een van de meest kastelen-rijke dorpen van Nederland is. Huis Vorden staat aan de rand van het dorp, de andere zeven staan er in een kring omheen.

Daarnaast heeft Vorden een erg gezellig centrum met vele winkels en leuke terrasjes. Heel geschikt om er tijdens een fietsroute even te pauzeren.

Kasteel
Vorden!



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.