



Helpt van dubbele bedrijfswoning

Enkweg 15, Vorden

Enkweg 15, Vorden

Stroop de mouwen maar op – Aantrekkelijke, multifunctionele bedrijfswoning aan de groene rand van Vorden

NIEUW in onze etalage: een mooi projecthuis met kleine patiotuin. Aan de geliefde Enkweg, nabij het centrum en het station van Vorden, staat deze helft van een dubbel bedrijfswoonhuis uit 1935. Deze werden destijds gebouwd bij de naastgelegen – inmiddels legendarische – EMPO-fietsfabriek, die van 1904 tot 1979 Vorden als fietsenleverend dorp op de kaart zette.

Jaren '30-huizen zijn al jaren favoriet, en we begrijpen goed waarom: ze hebben een tijdloze charme en authenticiteit. Door de vooruitstrevend vormgeving is nummer 15 prima in te passen in de huidige woonsmaak. Ook het onderhoud is uitstekend te noemen, al zijn bepaalde facetten van het huis wat gedateerd. Daarom biedt dit huis u volop kansen om het helemaal 'eigen' te maken.

De woning (96 m²) beschikt over een keurig energielabel B en is volledig geïsoleerd, wat zorgt voor extra wooncomfort en een gunstig energieverbruik.

Vorden

Het huis ligt op vijf minuten vanaf het station en het centrum van Vorden, met het gezellige plein, de winkels, de bakker, slager en groenteman, en uiteraard de horeca. Vorden is echt een pareltje in het hart van de Achterhoek en het staat bekend als het Acht-kastelendorp. Fietzers, wandelaars en vakantiegangers kunnen hier eindeloos genieten van de vele fietsroutes en wandelpaden.

Vorden is gelegen in de gemeente Bronckhorst, die enkele jaren terug nog tot Wandelgemeente van het Jaar werd uitgeroepen. Dat hadden de commissieleden goed gezien, want er valt hier ongelooflijk veel te ontdekken - te voet, te fiets of anderszins. En, heeft u behoefte aan de gezellige drukte van de stad, dan biedt Zutphen uitkomst. Ook plaatsen als Lochem, Deventer (A1) en Doesburg zijn goed te bereiken.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1938
• Inhoud	: 356 m ³
• Woonoppervlakte	: 96 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 9 m ²
• Externe bergruimte	: 21 m ²
• Perceeloppervlakte	: 200 m ²
• Energielabel	: B
• Verwarming	: Combi ketel Nefit (2016)
• Soort woning	: Bedrijfswoning
• CV-ketel	: Combi ketel Nefit (2016)
• Isolatie	: Volledig geïsoleerd
• Aanvaarding	: In overleg
• Bestemming	: Bedrijfswoning

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Entree aan de linkerzijde onder het overstek. De hal is licht en zonnig. Op de vloer ligt een laminaatvloer met een hout-look. Links de WC, de meterkast, de trap naar de verdieping, de deur naar de ruime provisie kelder (8 m²).

De keuken is een klassieker, met veel bergruimte. Koken gebeurt op de inductieplaat met eronder een heteluchtoven.

Aansluitend de bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en -droger, en de cv-ketel.

De woonkamer met mooie parketvloer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en biedt uitzicht op de voortuin vanuit de grote erker. In het hart van de ruimte staat een grote schouw – een toevoeging uit de jaren '70 – met daarin een gezellige houtkachel.







VERDIEPING

Aan de overloop grenzen drie zonnige slaapkamers – variërend in grootte -, en een badkamer, met een inloopdouche, een WC, een wastafel en een ligbad.

De twee grotere slaapkamers zijn voorzien van ruime inbouwkasten en de kamer met zicht op de tuin heeft een eigen balkonnetje.







BINNEN- EN BUITENRUIMTE

Het huis heeft een binnen tuintje, ingedeeld als patiotuin. Aan de achterzijde heeft u toegang tot de bedrijfsruimtes. Aan de zijkant van de tuin de carport waar u de auto droog en veilig kunt stallen achter de openslaande garagedeuren.



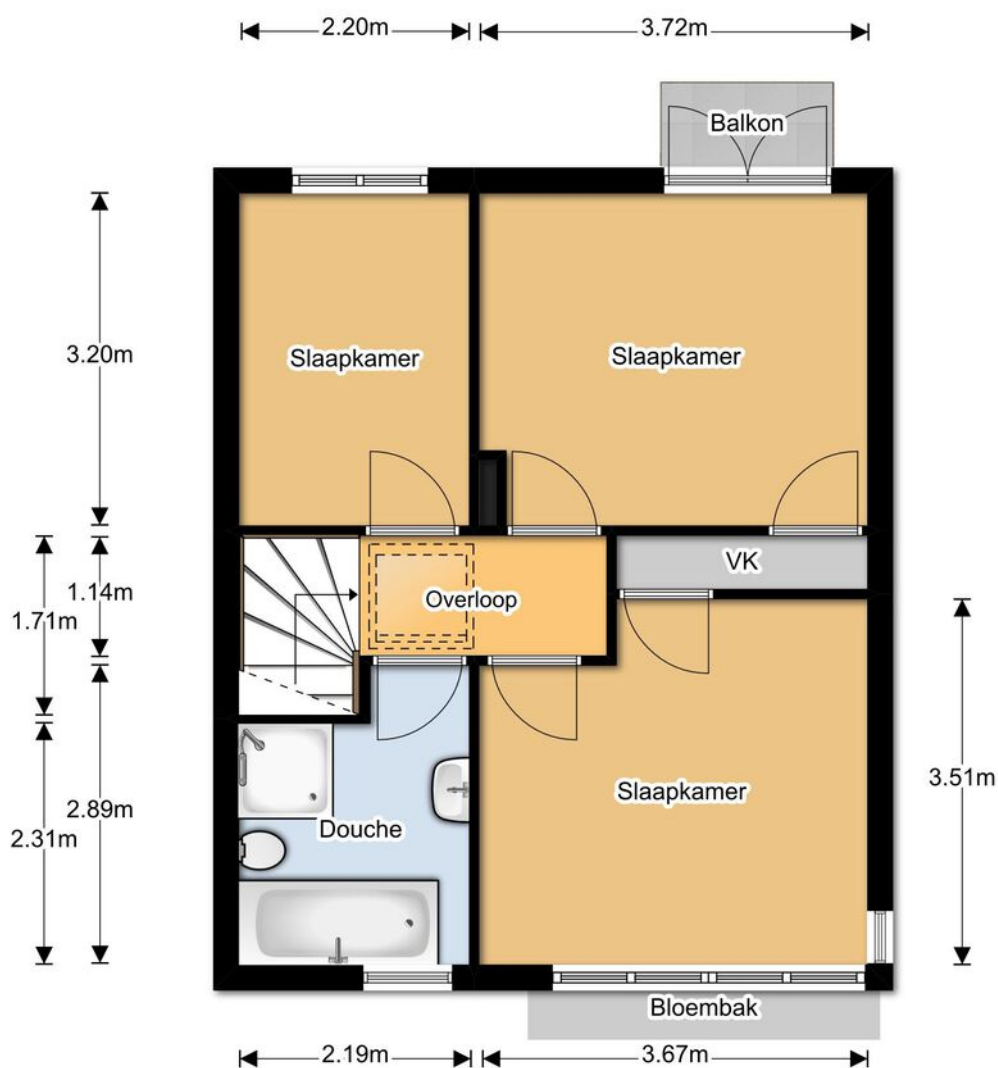


BEGANE GROND

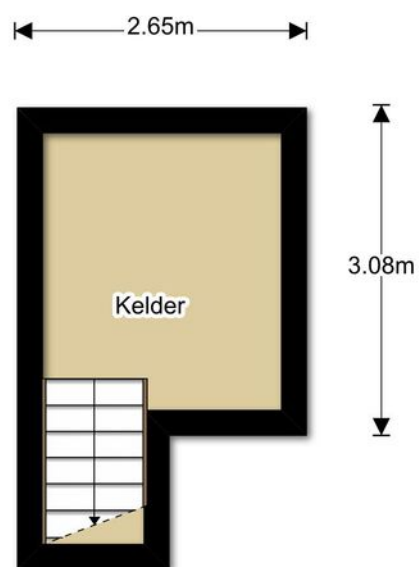


Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Enkweg 15, Vorden

VERDIEPING



Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Enkweg 15, Vorden



Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Enkweg 15, Vorden

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vorden



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Kadastrale gemeente Vorden Sectie K Perceel 4498 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.	kadaster 
--	---	---

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken