



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



MARGRIETLAAN VORDEN

TYPE WONING	GESCHAKELDE SEMI-BUNGALOW
BOUWJAAR	1966
INHOUD	433 M ³
WOONOPPERVLAKTE	94 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	396 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; IN WOONWIJK
TUINLIGGING	VOOR-; ZIJ- EN ACHTERTUIN
ISOLATIE	DAKISOLATIE; GROTENDEELS DUBBELGLAS, HR-GLAS
ENERGIELABEL	E
GARAGE/BERGING	AANGEBOUWD STEEN

OMSCHRIJVING

Gelijkvloers wonen op een rustige plek, nabij het centrum van Vorden

Bent u op zoek naar een woning met het volledige woonprogramma op de begane grond, voor nu én met het oog op de toekomst? Dan verdient Margrietlaan 1 in Vorden zeker uw aandacht. Deze geschakelde semi-bungalow biedt praktisch wooncomfort met binnen en buiten verrassend veel ruimte voor uw hobby's. Een fijne plek waar comfortabel wonen centraal staat.

De woning beschikt over een garage, een ruime oprit en ligt aan een rustige, ruim opgezette straat in plan Zuid. Deze woonwijk kenmerkt zich door veel laagbouw, groen en een prettige woonomgeving. De ligging is bijzonder gunstig: het centrum van Vorden met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand, terwijl u aan de andere kant zo de bosrijke omgeving rondom Kasteel Vorden bereikt. Ideaal voor wie graag wandelt, fietst of simpelweg van het Achterhoekse buitenleven geniet.

Praktisch en comfortabel wonen

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1966 en staat op een perceel van 396 m². In 2006 is de woning gemoderniseerd en aangepast aan de woonwensen van die tijd. Iedere vierkante meter is hier praktisch benut. Naast de sfeervolle woonkamer, de keurige keuken, de slaapkamer en de sanitaire voorzieningen is op de begane grond ook een extra hobby-/werkkamer aanwezig. Een handige ruimte voor bijvoorbeeld thuiswerken of een eigen hobbyplek.

Tijdens de modernisering in 2006 is de voormalige bergzolder verbouwd en zijn op de verdieping twee extra slaapkamers gerealiseerd. Daarmee biedt de woning, naast het gelijkvloerse wooncomfort, ook volop ruimte voor logés, (klein)kinderen of andere doeleinden.

Voor de exacte indeling en maatvoering verwijzen wij graag naar de gedigitaliseerde plattegronden.

Een groene tuin om van te genieten

Ook buiten is het prettig vertoeven. De witte gevels van de woning vormen een mooi contrast met het vele groen in de voor-, zij- en achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met borders en meerdere terrassen, waardoor er gedurende de dag altijd wel een geschikte plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is.

Een tuin die goed aansluit bij het comfortabele en praktische karakter van de woning.

OMSCHRIJVING

Energielabel en verduurzaming

De woning is voorzien van dakisolatie en isolerende beglazing en beschikt momenteel over energielabel E. Voor een volgende eigenaar liggen hier nog mogelijkheden om de woning verder te verduurzamen en daarmee het energieverbruik en wooncomfort verder te optimaliseren.

Vorden: groen, levendig en compleet

Vorden is een geliefd Achterhoeks dorp waar een goed voorzieningenniveau en een prachtige groene omgeving samenkomen. Het gezellige centrum biedt diverse winkels, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast beschikt Vorden over een trein- en busstation, waardoor ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed is.

Het dorp staat bekend om zijn kastelen, landgoederen en uitgestrekte wandel- en fietsroutes. Juist de combinatie van een levendig dorp, goede voorzieningen en volop natuur maakt Vorden tot een aantrekkelijke woonplaats.

Bent u op zoek naar gelijkvloers wooncomfort op een rustige locatie, maar wilt u winkels, voorzieningen én natuur binnen handbereik houden? Dan nodigen wij u graag uit om Margrietlaan 1 zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

De woning wordt aangeboden met een bouwtechnische keuring.





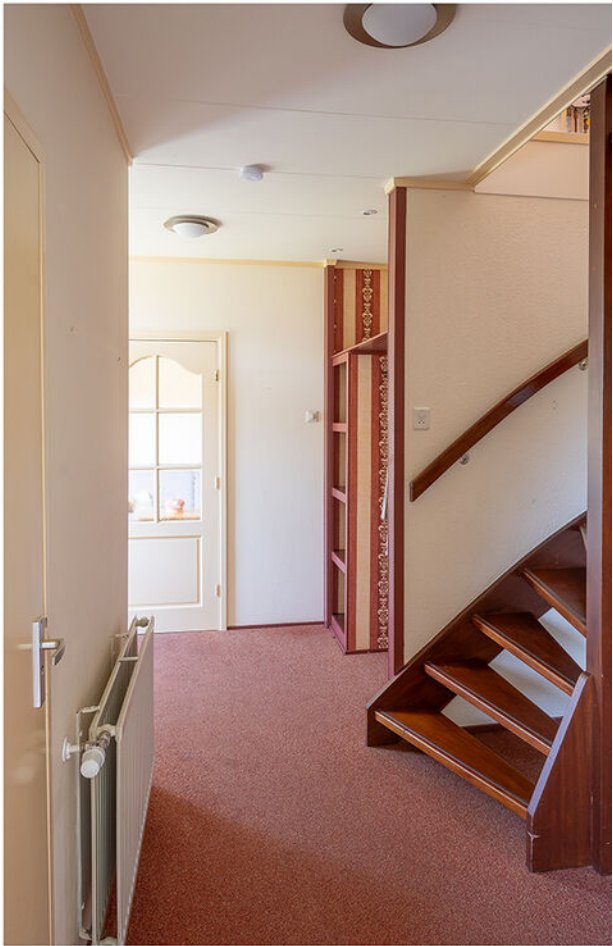


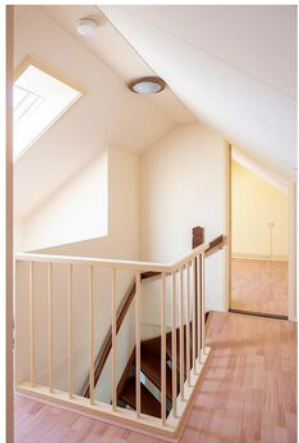




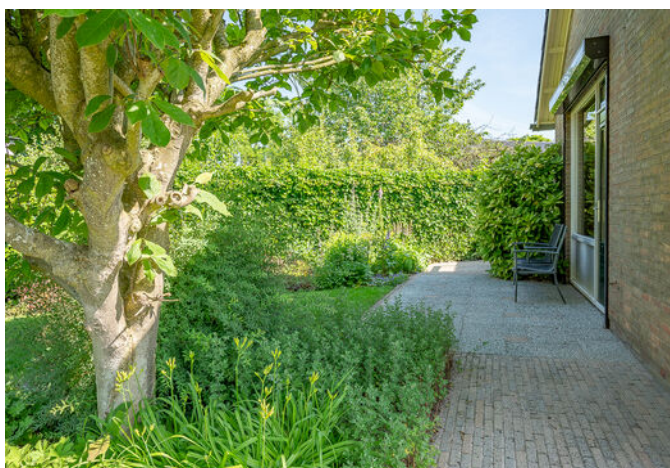
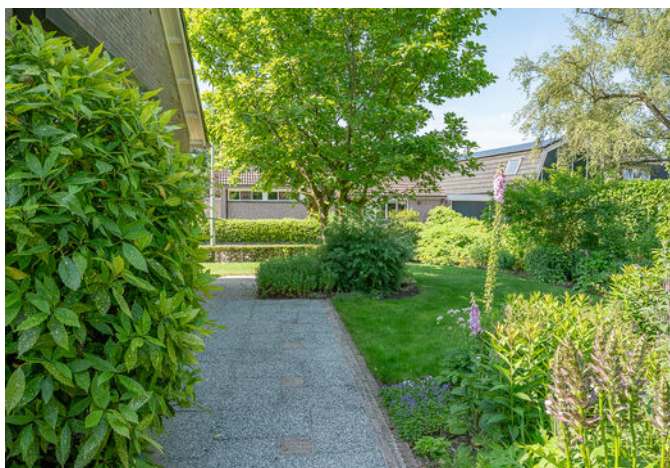






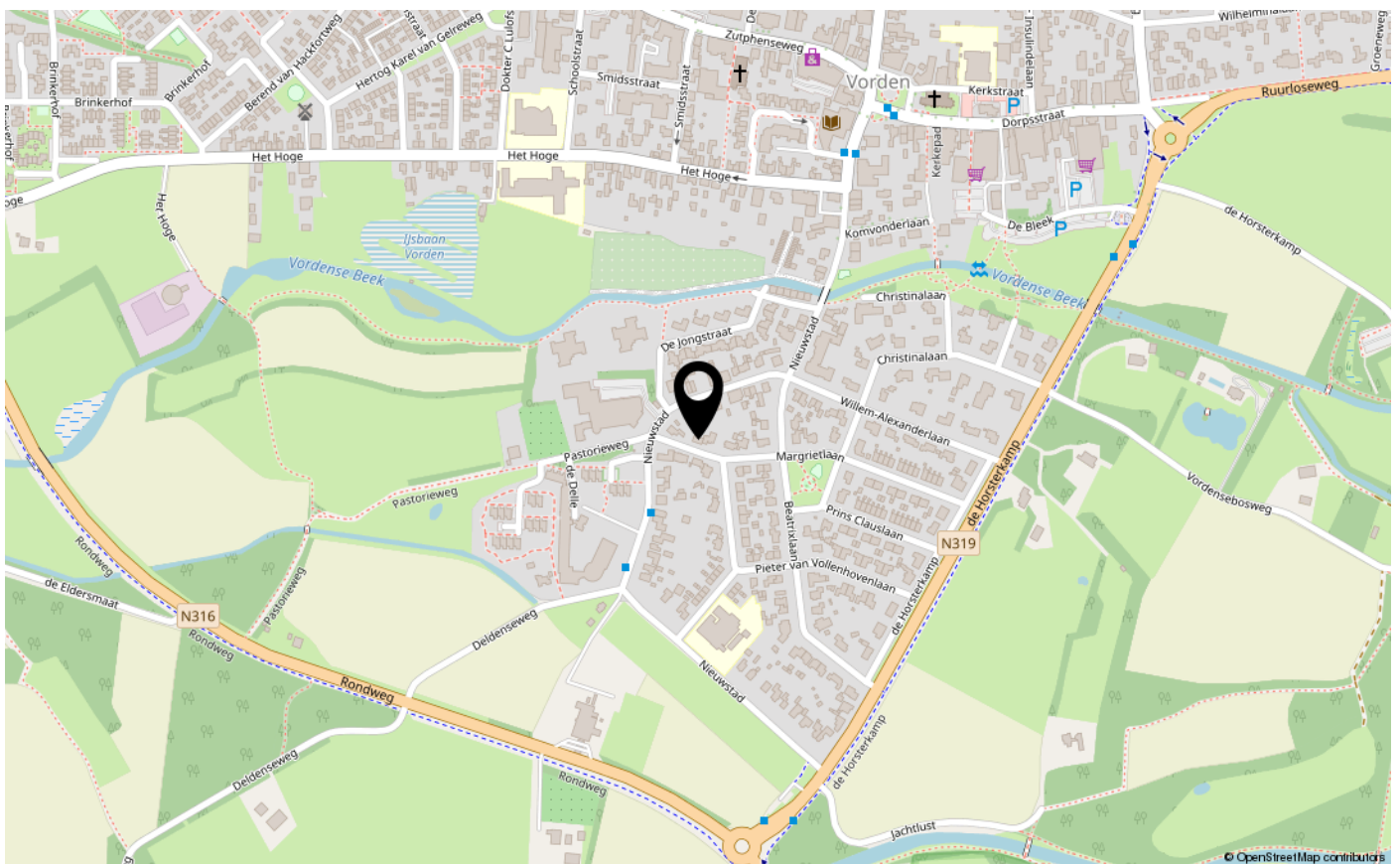
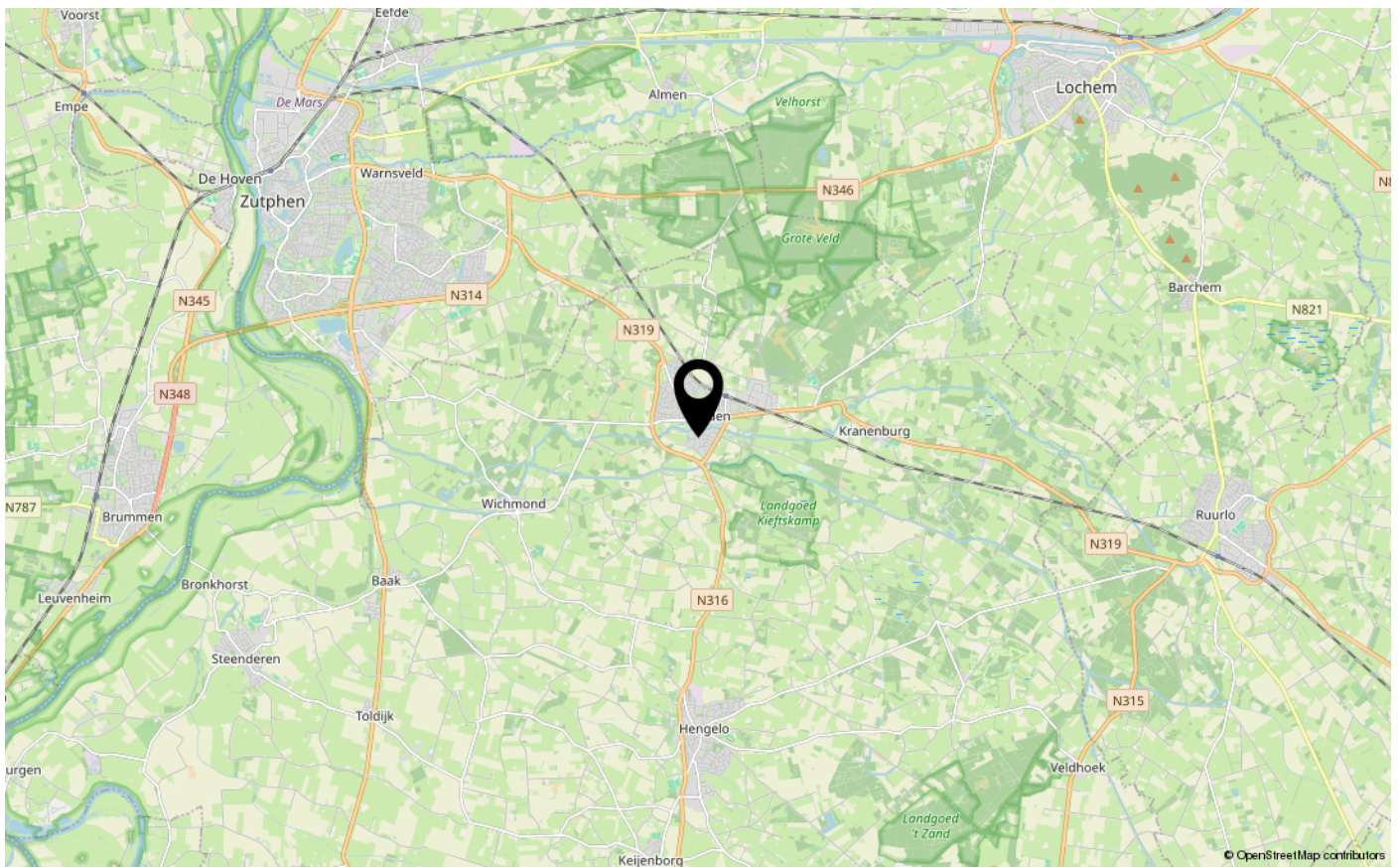








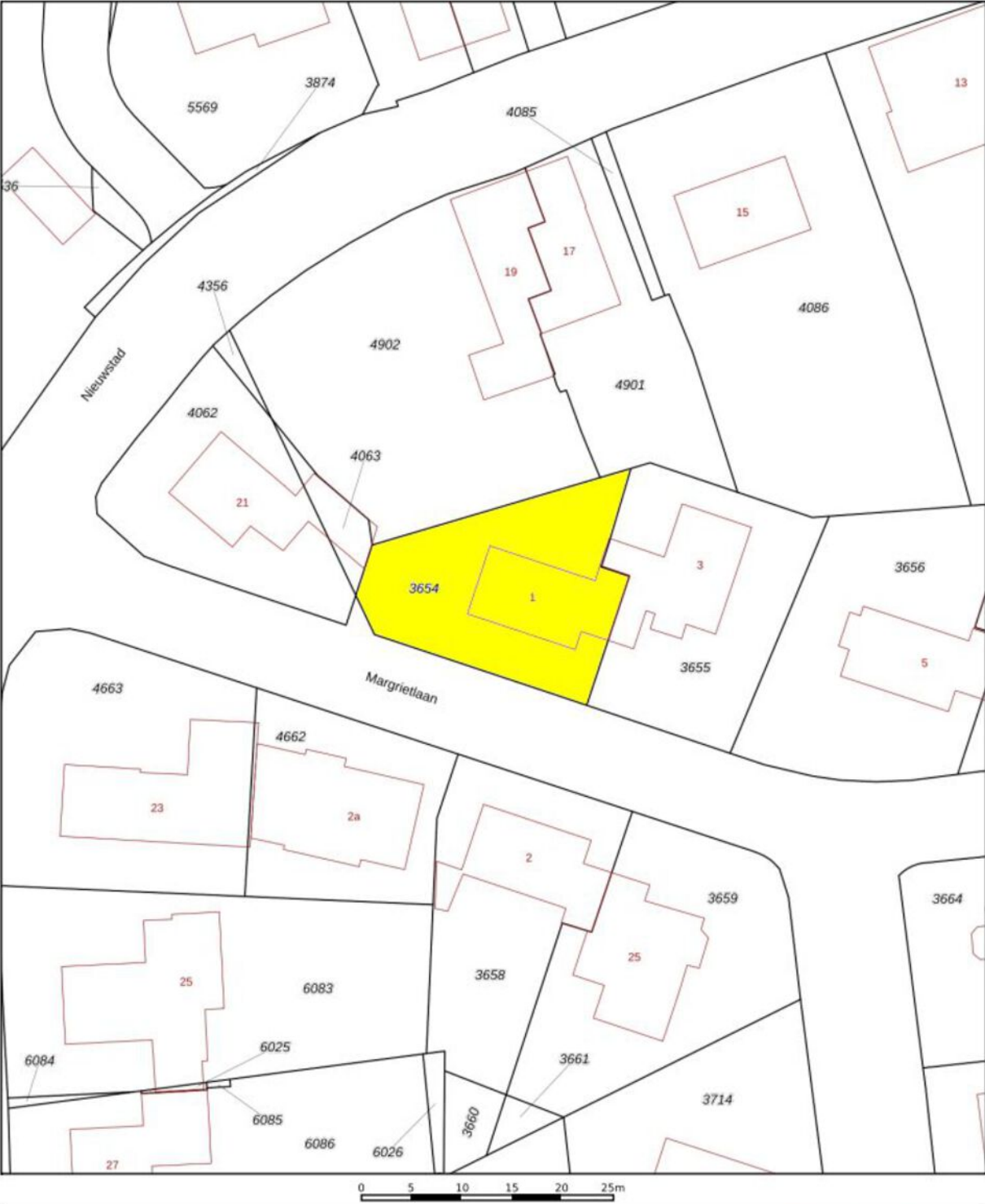
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vorden

K

3654

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

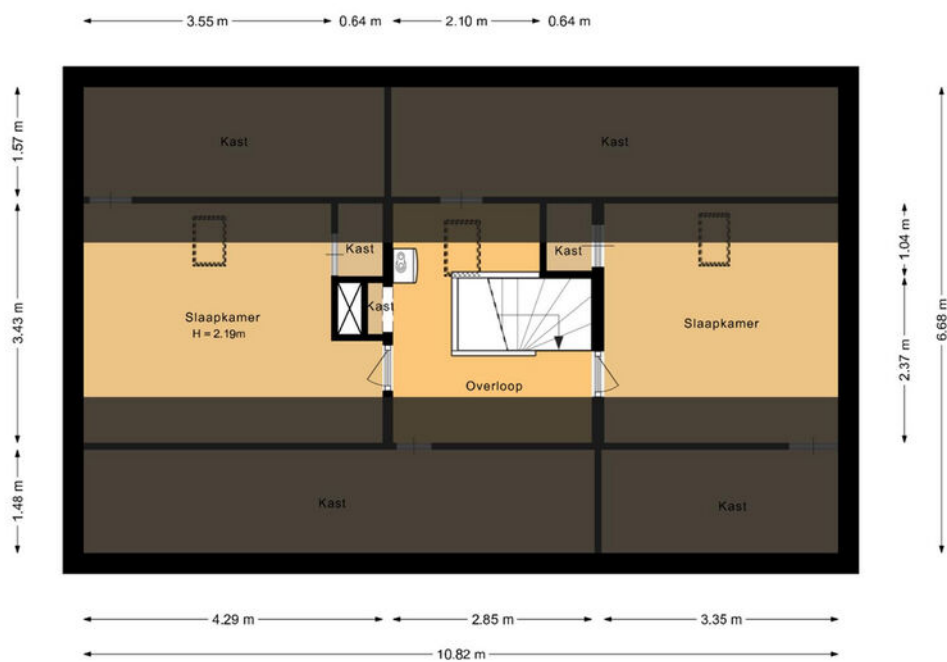
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Margrietlaan 1, 7251 AT 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:				
- Witte kast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
- Witte kast slaapkamer boven	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



- 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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



- 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

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Achtertuint verlichting	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Schutting en Poort	☒	☐	☐	☐

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