



STRODIJK 13
7251 RS VORDEN



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1987
 Perceel.....509 m²
 Inhoud.....ca. 433 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 112 m²
 Externe bergruimte.....ca. 22 m²
 Verwarming.....Remeha HR (2022)
 Isolatie.....volledig en HR++ glas
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....Vrijstaande stenen garage/schuur,
 vloerverwarming begane grond.
 12 zonnepanelen.





STRODIJK 3 VORDEN

INSTAPKLAAR WONEN

Vraagprijs **€ 720.000,- k.k.**

Aan de rand van Vorden, met weidse uitzichten over het Achterhoekse landschap, staat deze karaktervolle vrijstaande woning in boerderijstijl. Een plek waar rust, ruimte en comfort vanzelfsprekend samenkomen. Hier word je wakker met zicht op de weilanden, terwijl het gezellige dorpscentrum verrassend dichtbij ligt.

De woning is grondig gemoderniseerd en helemaal klaar voor de toekomst. Verhuizen, uitpakken en genieten: meer is er eigenlijk niet nodig.

Buiten ervaar je pas echt de vrijheid van deze locatie. De royale kavel biedt volop ruimte om te ontspannen, spelen, tuinieren of simpelweg te genieten van het uitzicht. De vrijstaande garage met praktische vliering, eigen oprit en de aanwezigheid van 12 zonnepanelen maken het plaatje compleet.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen. Het prachtige buitengebied rondom het kasteel van Kasteel Hackfort ligt vrijwel om de hoek en nodigt uit tot eindeloze wandel- en fietstochten. Tegelijkertijd bereik je binnen enkele minuten het centrum van Vorden met zijn winkels, horeca en station.

Een woning die je niet alleen ruimte geeft om te wonen, maar ook om te leven.

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

LANDELIJKE CHARME, MODERN COMFORT

Het buitenleven krijgt hier alle ruimte. Rondom de woning ligt een royale, in 2021 opnieuw aangelegde tuin die volop privacy, groen en gebruiksgemak biedt. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden kun je de hele dag genieten van de zon en vormt de tuin een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig samen te komen.

Praktische voorzieningen zoals meerdere grondwaterpunten, tuinverlichting en stroomaansluitingen zijn slim over het perceel verdeeld.

De vrijstaande stenen garage met geïsoleerde zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of kluswerkzaamheden. Daarnaast beschikt het perceel over een houthok, een kippenverblijf met ren en een sfeervolle buitenbar die uitnodigt tot lange zomeravonden met familie en vrienden.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime eigen oprit met laadvoorziening voor een elektrische auto. Een compleet buitengebied waar comfort, functionaliteit en genieten moeiteloos samenkomen.



Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN

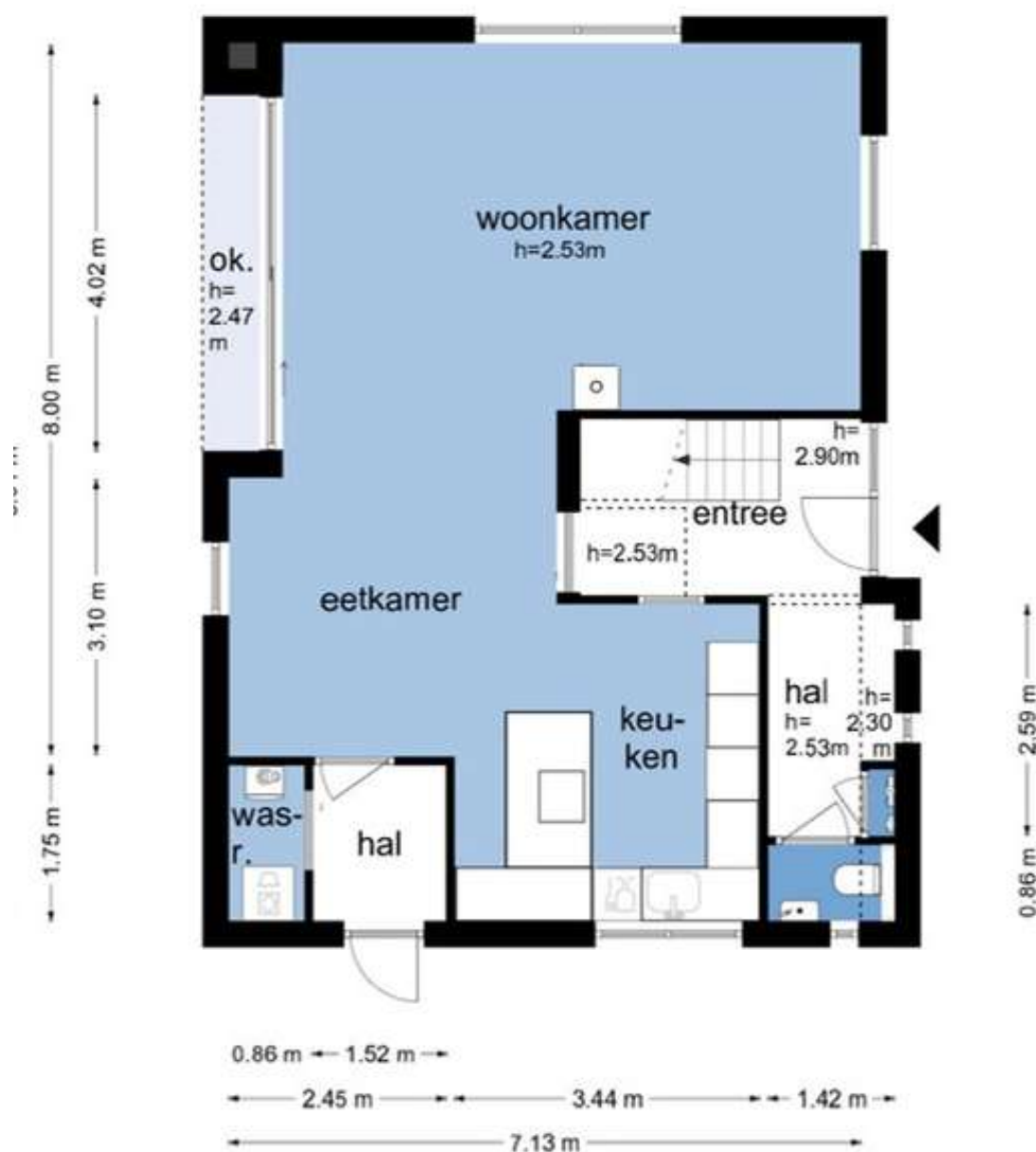
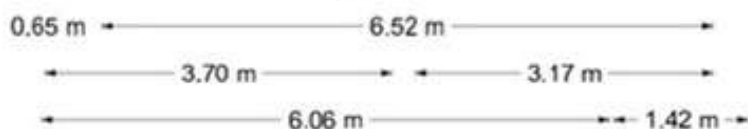


vastgoedcert
gecertificeerd





Strodijk 13 - Vorden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl





BEGANE GROND

THUIS BEGINT HIER

Bij binnenkomst valt direct de ruime, uitnodigende hal op die een prettig welkom gevoel geeft. Vanuit hier is er toegang tot een aparte ruimte met meterkast en een modern uitgevoerd toilet met wandcloset en fontein.

De woonkamer is licht, royaal en sfeervol ingedeeld. Een comfortabele zithoek rondom de houtkachel vormt het warme hart van de ruimte, terwijl de indeling verder wordt verrijkt met een fijne lounge-/entertainmenthoek met zicht op de tuin. De grote schuifpui zorgt voor een directe verbinding tussen binnen en buiten en laat het daglicht rijkelijk binnenstromen.

De keuken sluit hier naadloos op aan en is in 2021 volledig vernieuwd tot een stijlvolle leefkeuken. Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker, stoomoven en combimagnetron, afgewerkt met een luxe granieten werkblad, vormt dit een plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar de cv-installatie en witgoedaansluitingen netjes uit het zicht zijn geplaatst achter een schuifdeur. Ook is hier de achterom aanwezig, ideaal voor dagelijks gemak.



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

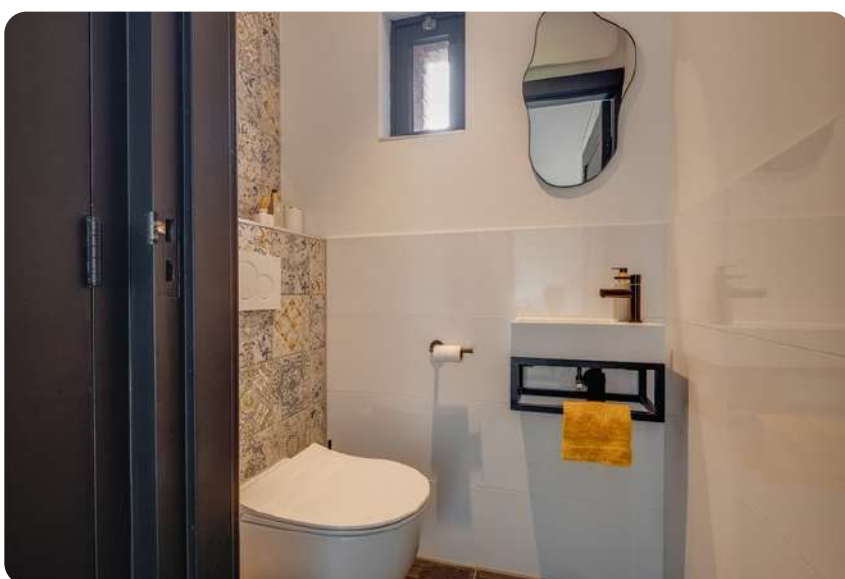
NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



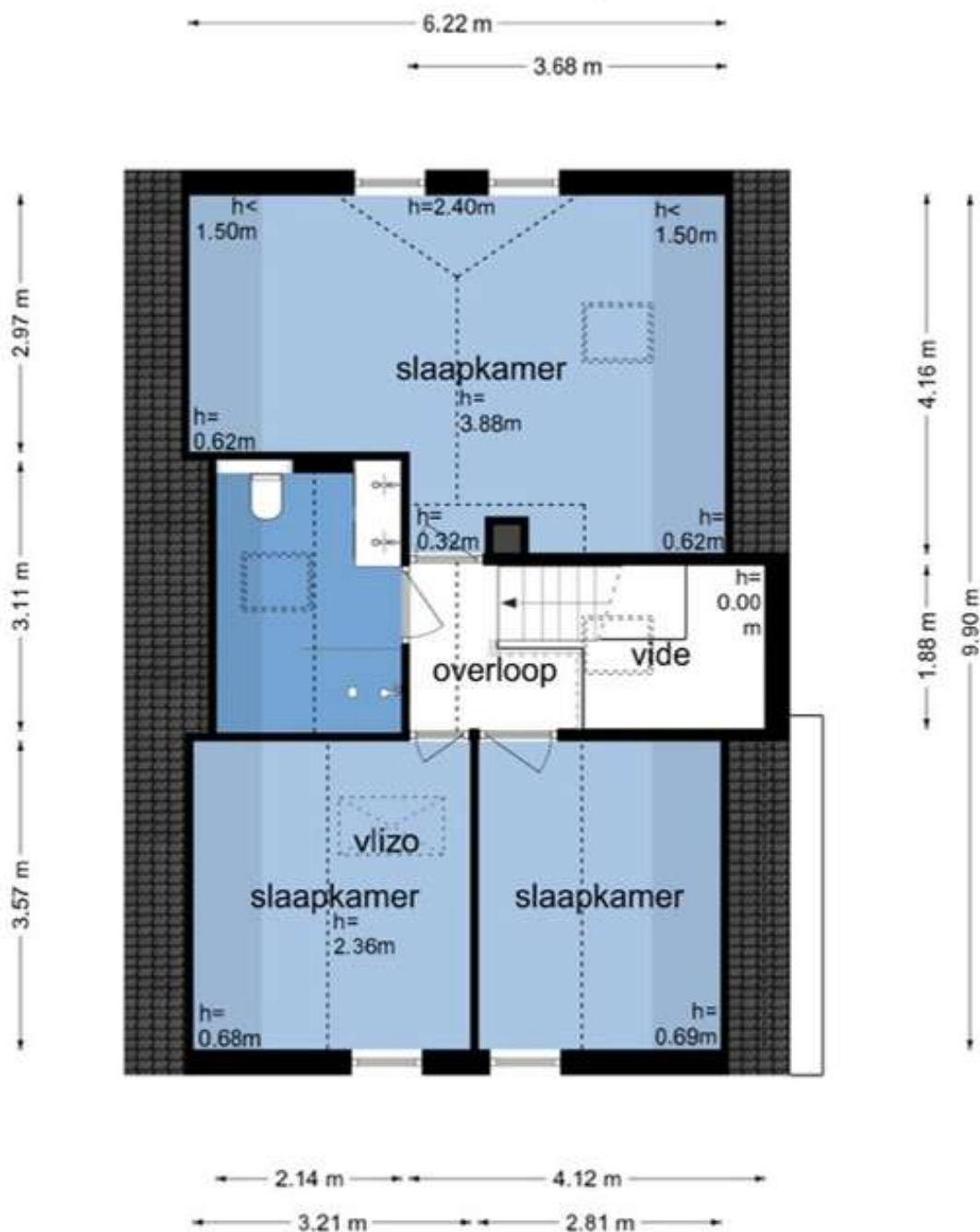
MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

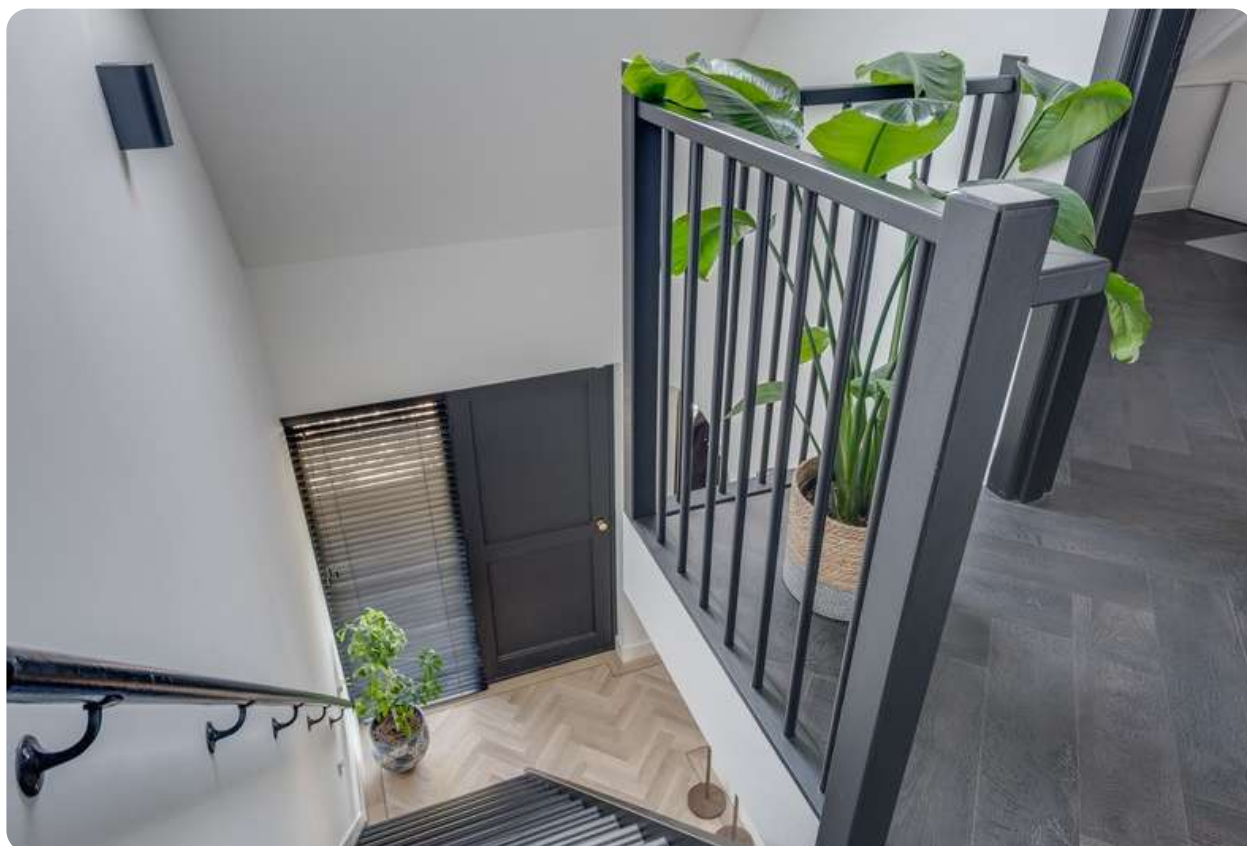


Strodijk 13 - Vorden
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

De verdieping voelt direct licht en ruim aan dankzij het grote dakraam en de open vide, die zorgt voor een prettige verbinding met de benedenverdieping. Op de overloop valt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat bijdraagt aan de open sfeer.

De royale hoofdslaapkamer is ontstaan uit het samenvoegen van twee kamers en biedt daardoor volop ruimte en comfort. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en een dakraam. Daarnaast zijn er nog twee volwaardige slaapkamers aanwezig, die zich ook uitstekend lenen als thuiswerkplek, hobbykamer of inloopkast.

Ook op deze verdieping is gekozen voor een stijlvolle visgraat PVC-vloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel en een dakraam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

De ramen van de 3 slaapkamers zijn voorzien van nieuwe antracietkleurige rolluiken.

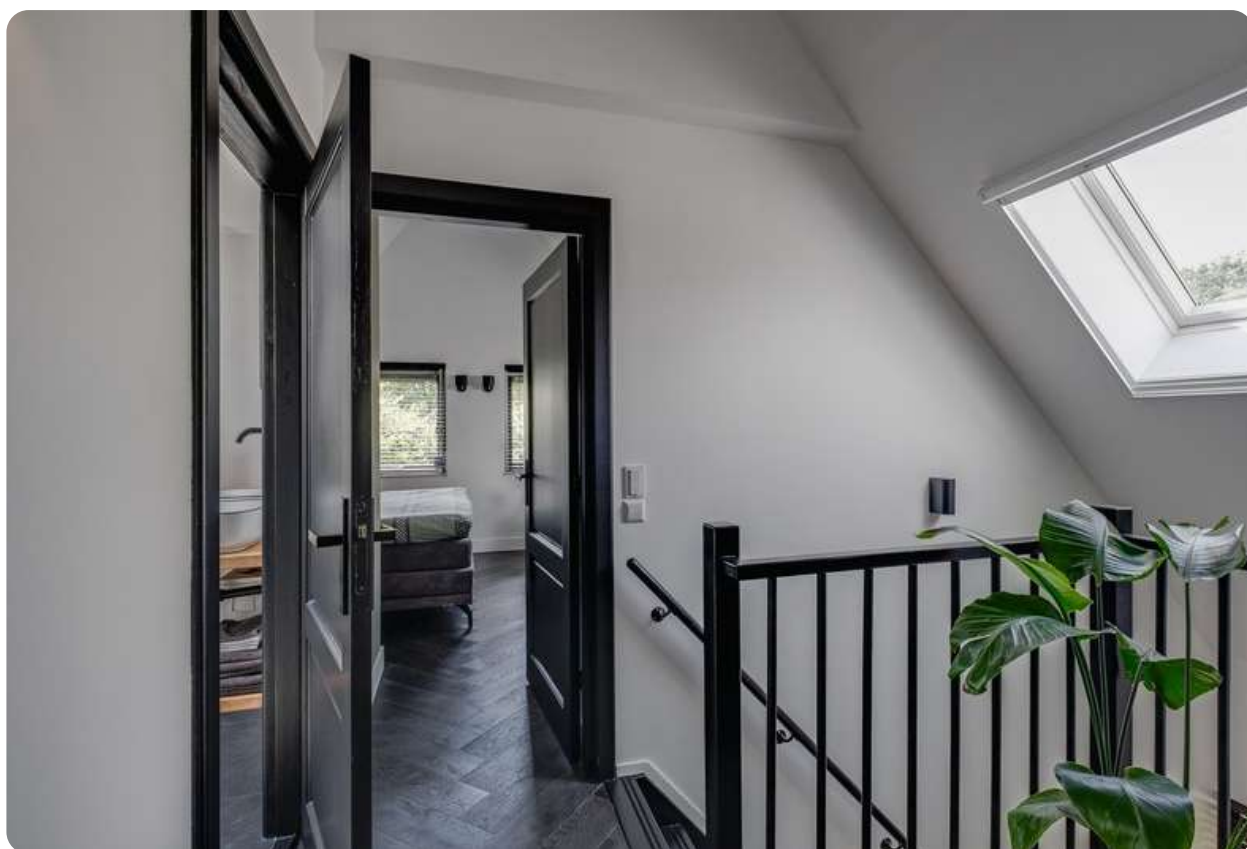




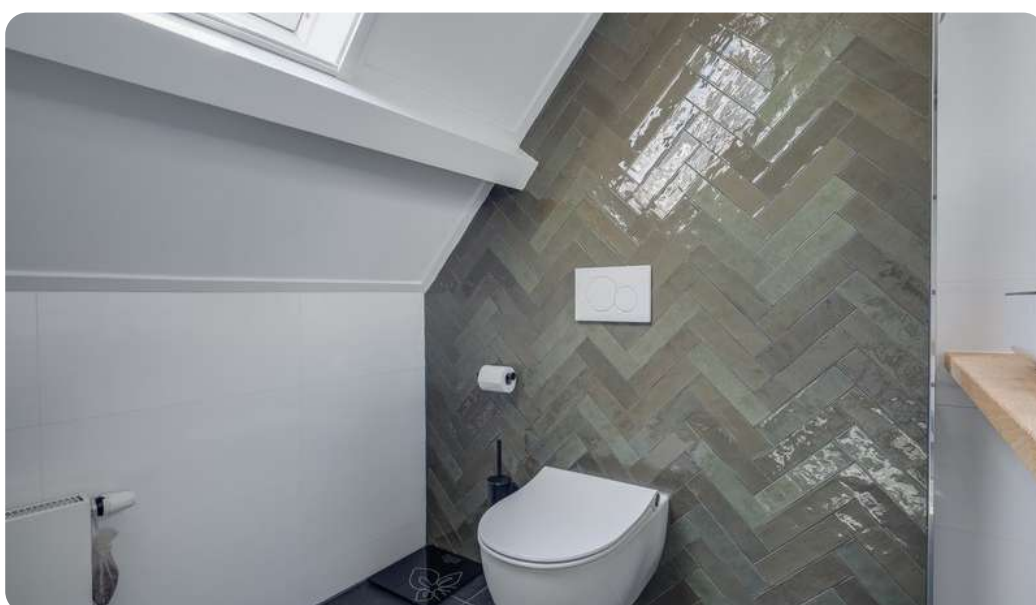
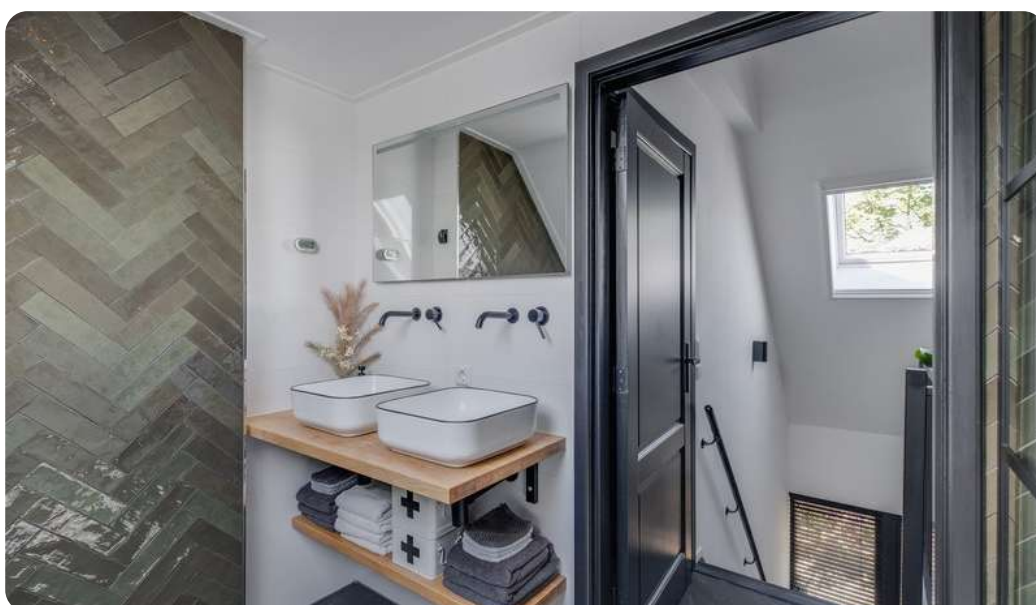
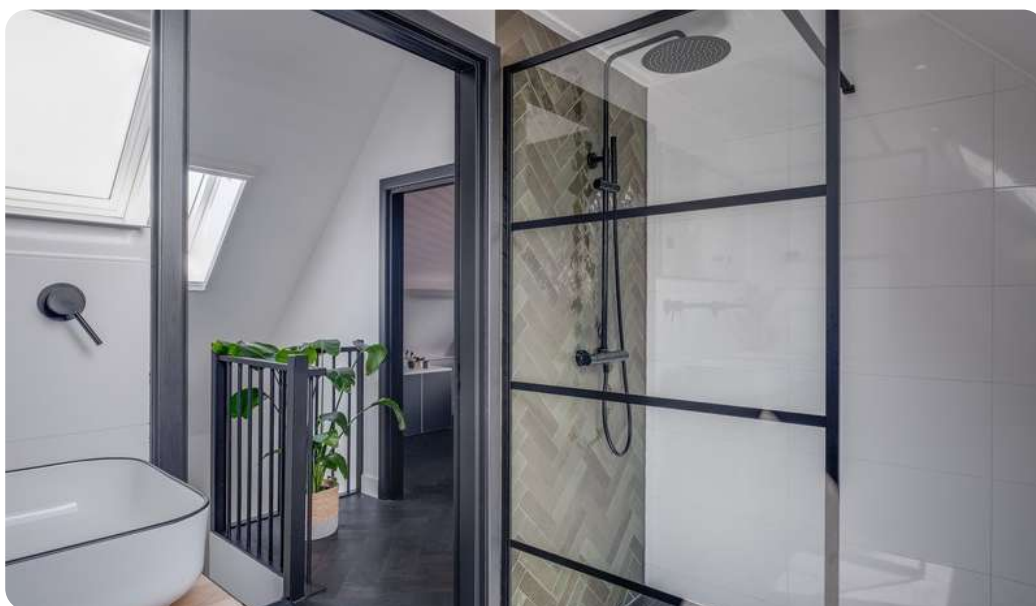
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



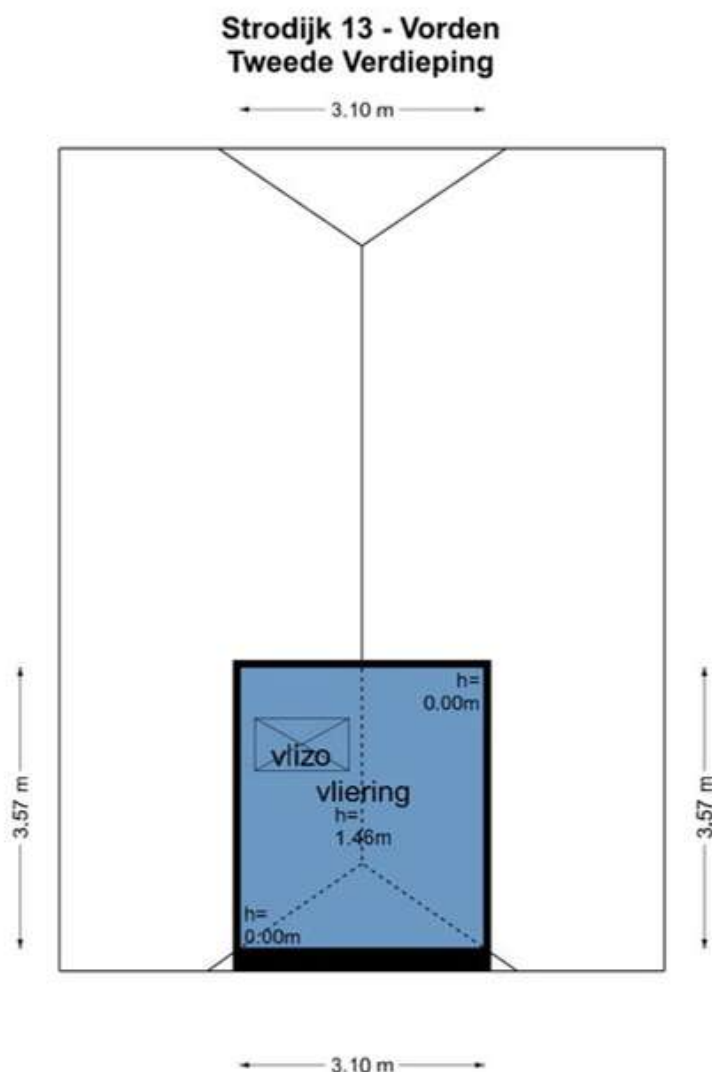
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

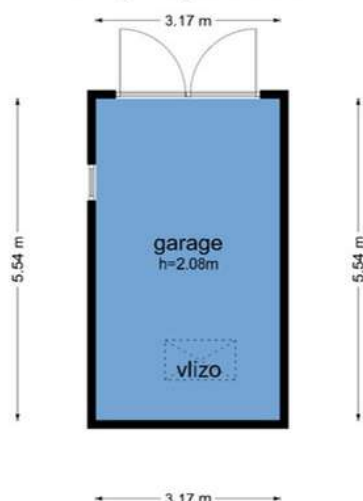
2^E VERDIEPING

BERGZOLDER

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

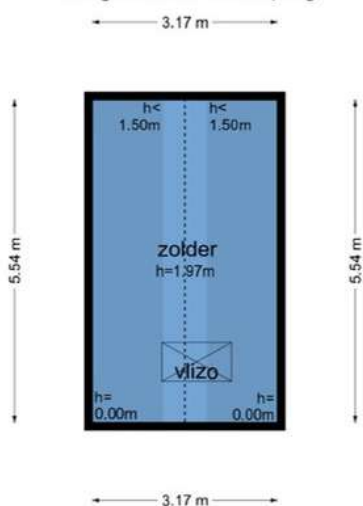


Strodijk 13 - Vorden
Garage Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Strodijk 13 - Vorden
Garage Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







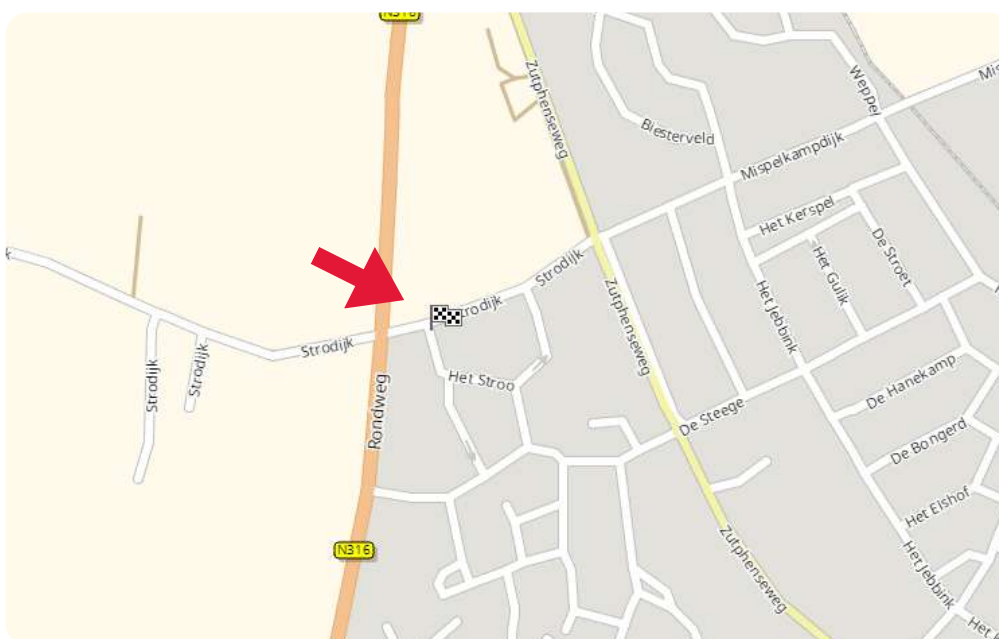
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN **VORDEN**

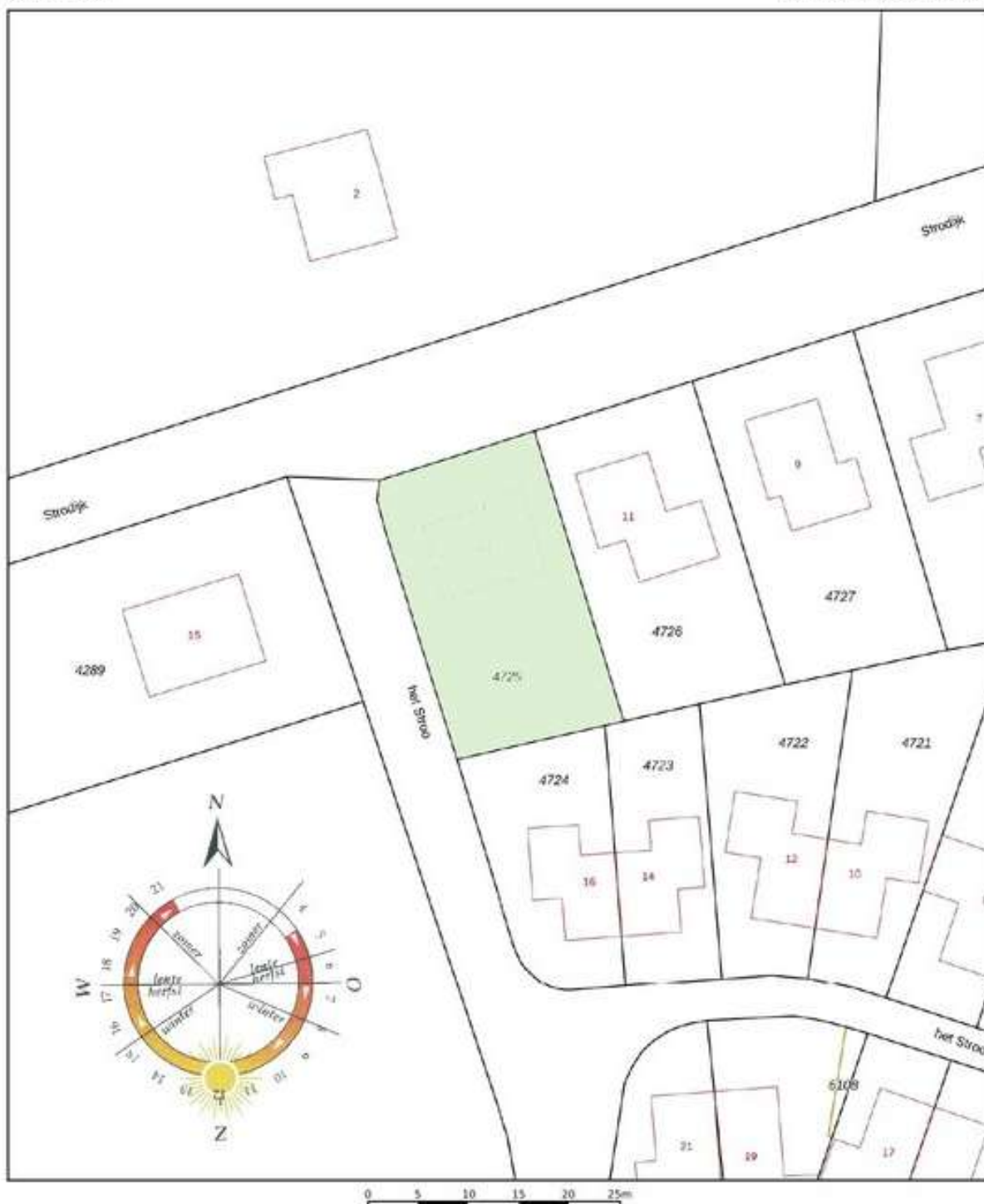


Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vorden
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4725
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelief. 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 databankrecht.			

Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Carine Heutink

Team Berkelland

Met jarenlange ervaring en een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij.

Met 3 gecertificeerde medewerkers binnen de vestiging Borculo altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0545-745 200** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**
E-mail: **berkelland@beltman.nl**



Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via **www.beltman.nl** onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

 **MAKELAARS
BELTMAN**