



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



HET JEBBINK VORDEN

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	1972
INHOUD	638 M ³
WOONOPPERVLAKTE	150 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	423 M ²
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5 (+ 1 WERKKAMER)
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN
ISOLATIE	DAK-; MUUR- EN VLOERISOLATIE; GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
ZONNEPANELEN	8 STUKS
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN

OMSCHRIJVING

Twee-onder-één-kap XL: 150 m² wonen, vijf slaapkamers én een extra thuiswerkplek!

Veel leefruimte, vijf slaapkamers, een eigen werkplek én een royaal perceel van 423 m². Het Jebbink 49 in Vorden is een heerlijk ruim familiehuis met volop mogelijkheden voor nu én later.

Ben je op zoek naar een woning waar iedereen zijn eigen plek heeft? Waar thuiswerken niet ten koste gaat van een slaapkamer en waar ook buiten volop ruimte is? Dan verdient deze royale twee-onder-één-kapwoning met garage absoluut je aandacht. Met maar liefst 150 m² gebruiksoppervlakte wonen, vijf slaapkamers en een aparte kantoor-/hobbyruimte op de begane grond biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte dan de doorsnee twee onder een kap woning.

Wonen in Vorden

Het Jebbink 49 ligt in een prettige woonomgeving op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Vorden. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Dankzij het trein- en busstation is Vorden bovendien goed bereikbaar.

En dan is er natuurlijk de omgeving. Vorden staat bekend om het fraaie Achterhoekse landschap met bossen, landgoederen en kastelen. De vele wandel- en fietsroutes maken het een aantrekkelijke woonplaats voor wie graag de voorzieningen van een levendig dorp combineert met rust, ruimte en natuur.

Begane grond – verrassend veel leefruimte

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. Direct links bevindt zich een van de grote pluspunten van deze woning: een afzonderlijke kantoor-/hobbyruimte. Een ideale plek om rustig thuis te werken, te studeren of je hobby uit te oefenen, zonder dat dit ten koste gaat van de overige leefruimte.

Aan de andere zijde van de hal ligt de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen. De woonkamer is op de tuin gericht, terwijl aan de voorzijde voldoende ruimte is voor een royale eethoek. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. De luxe inbouwkeuken is uitgevoerd met een fraai granieten aanrechtblad, diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. Een praktische keuken voor wie graag uitgebreid kookt.

Naast de woning staat de garage, die buitenom bereikbaar is en beschikt over een elektrische sectional deur.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping – vier slaapkamers én een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Juist deze indeling onderscheidt de woning van veel andere twee-onder-één-kapwoningen en maakt Het Jebbink 49 bijzonder geschikt voor een groter gezin.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Een opvallend extraatje is het ruime balkon aan de voorzijde, direct bereikbaar vanaf de overloop. Praktisch voor het luchten van beddengoed of het drogen van de was, maar natuurlijk ook gewoon een fijne extra buitenruimte.

Tweede verdieping – nog een volwaardige slaapkamer

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier is de beschikbare ruimte goed benut. Naast de nodige bergruimte bevindt zich hier de vijfde slaapkamer.

Vijf slaapkamers, een aparte thuiswerkplek én 150 m² woonoppervlakte: dit is een woning die gemakkelijk meegroeit met veranderende woonwensen.

De tuin

Ook buiten is ruimte een belangrijk pluspunt. Het perceel meet maar liefst 423 m² en biedt daarmee volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of lange zomeravonden met familie en vrienden.

De achtertuin is op het zuiden gelegen en beschikt over een praktische achterom. Hierdoor is de tuin eenvoudig bereikbaar met bijvoorbeeld fietsen en tuinmateriaal.

Een goede basis voor verdere verduurzaming

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn al stappen gezet. Het dak en de gevel is in het verleden nageïsoleerd en de begane grondvloer is aan de onderzijde voorzien van isolatie. Daarnaast liggen er 8 zonnepanelen op het achterdakvlak.

De woning beschikt momenteel over energielabel C en biedt de nieuwe eigenaar een goede basis om de verduurzaming verder voort te zetten.

Zoek je vooral veel ruimte, zowel binnen als buiten? Een huis met vijf slaapkamers, een eigen thuiswerkplek en een tuin waarin je écht de ruimte hebt? Dit is zo'n woning die niet alleen bij je huidige woonwensen past, maar ook alle ruimte biedt om jarenlang vooruit te kunnen.





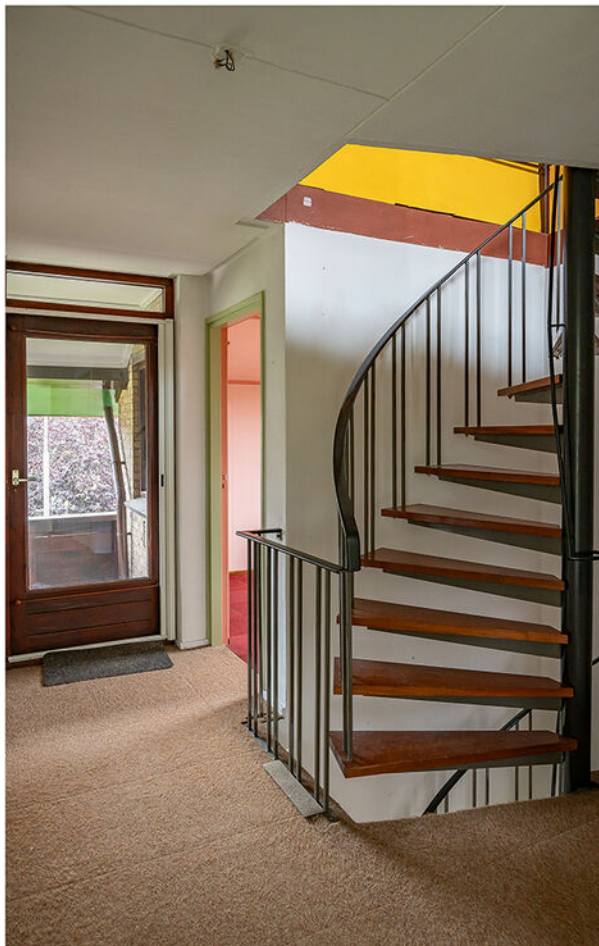










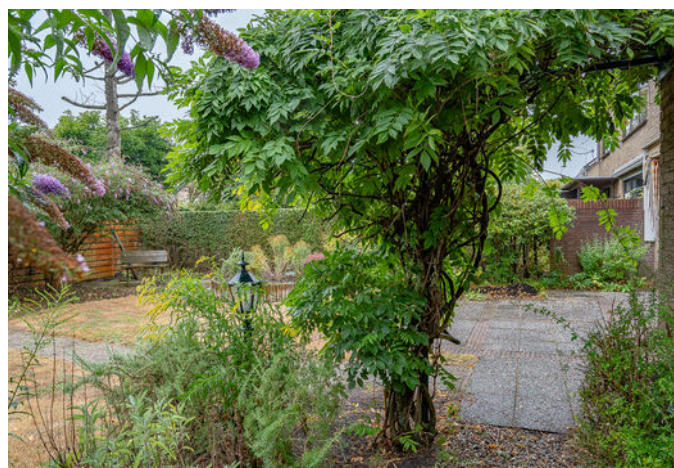






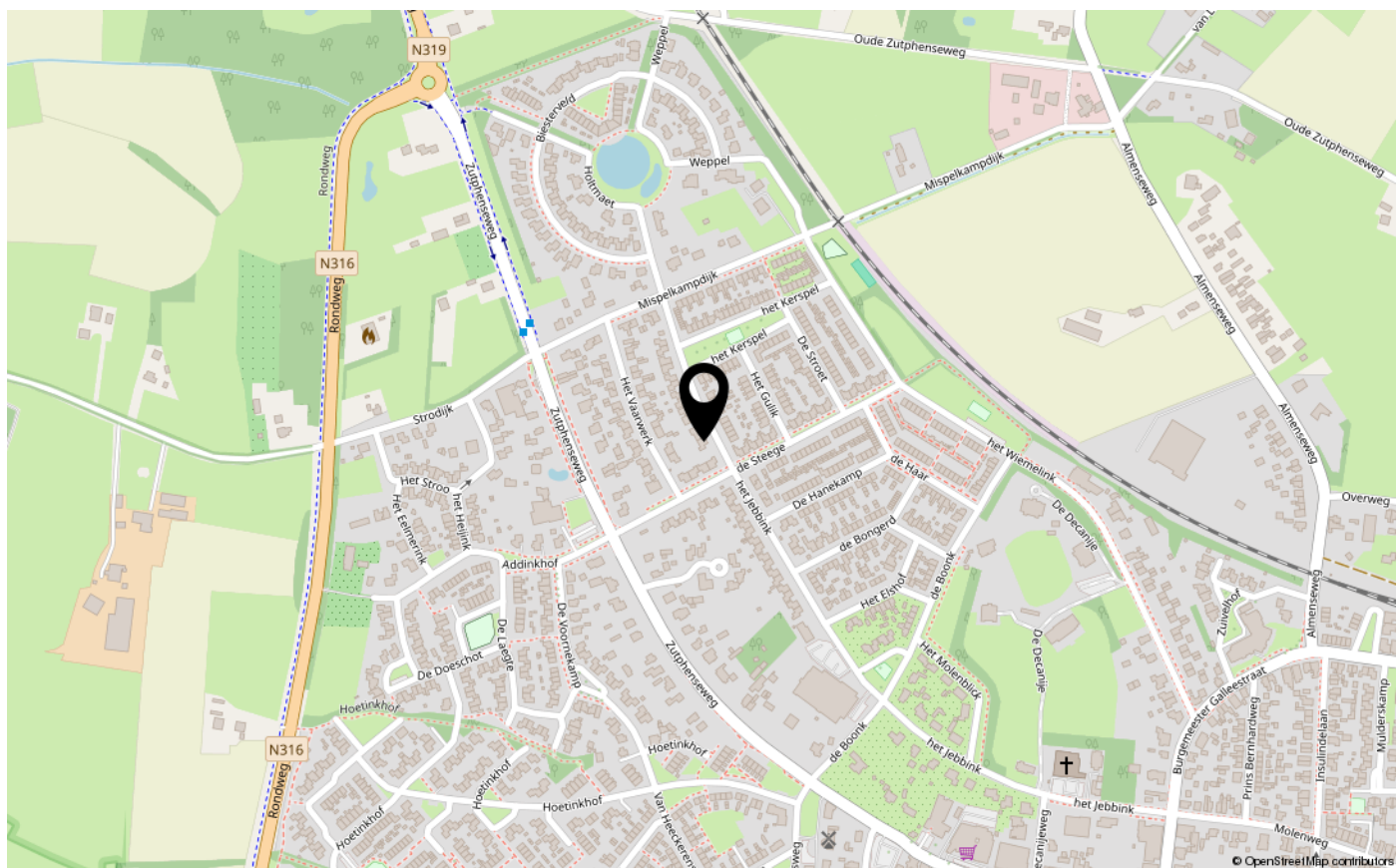
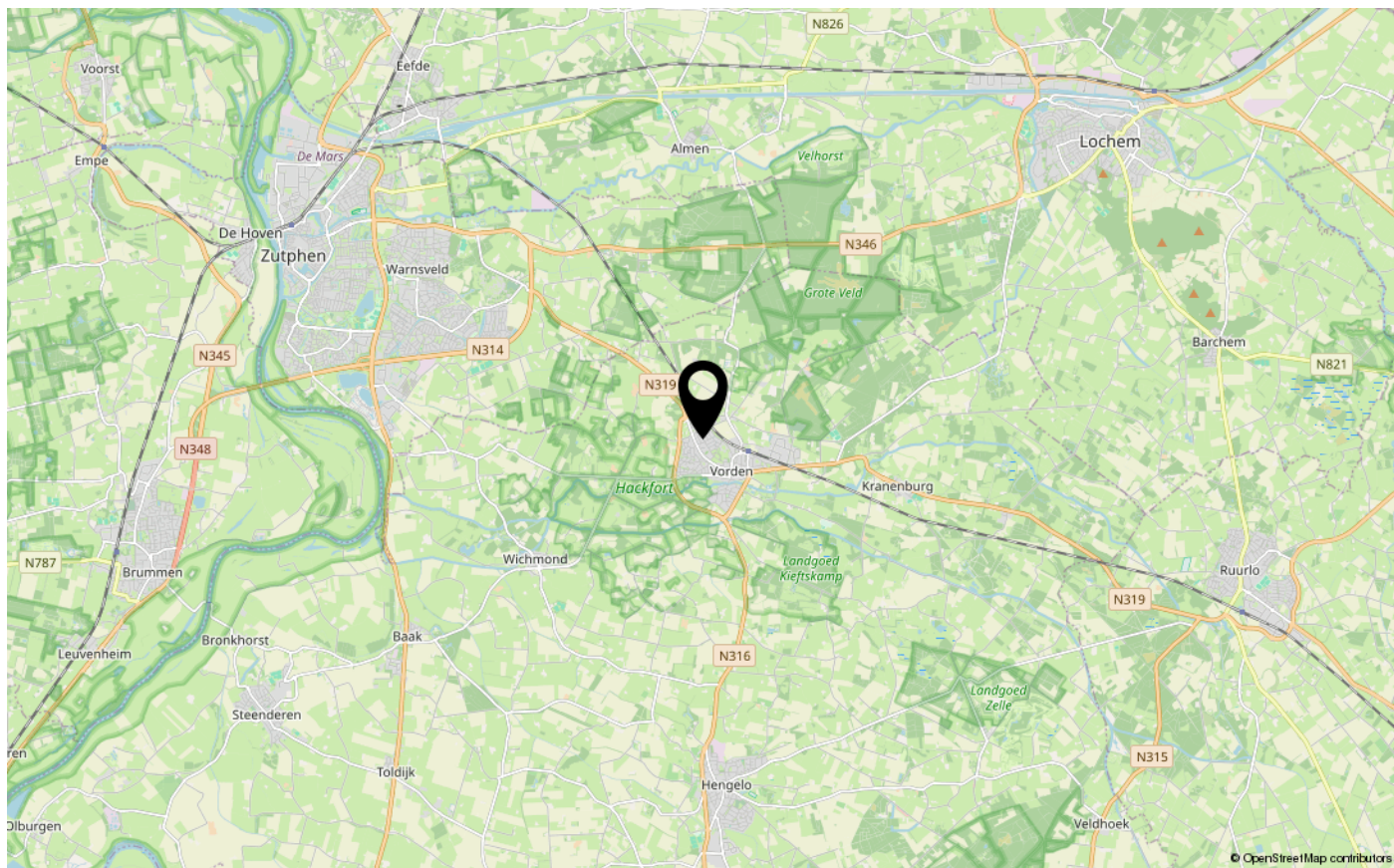








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hJV49AK



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vorden
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	449
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.

kadaster

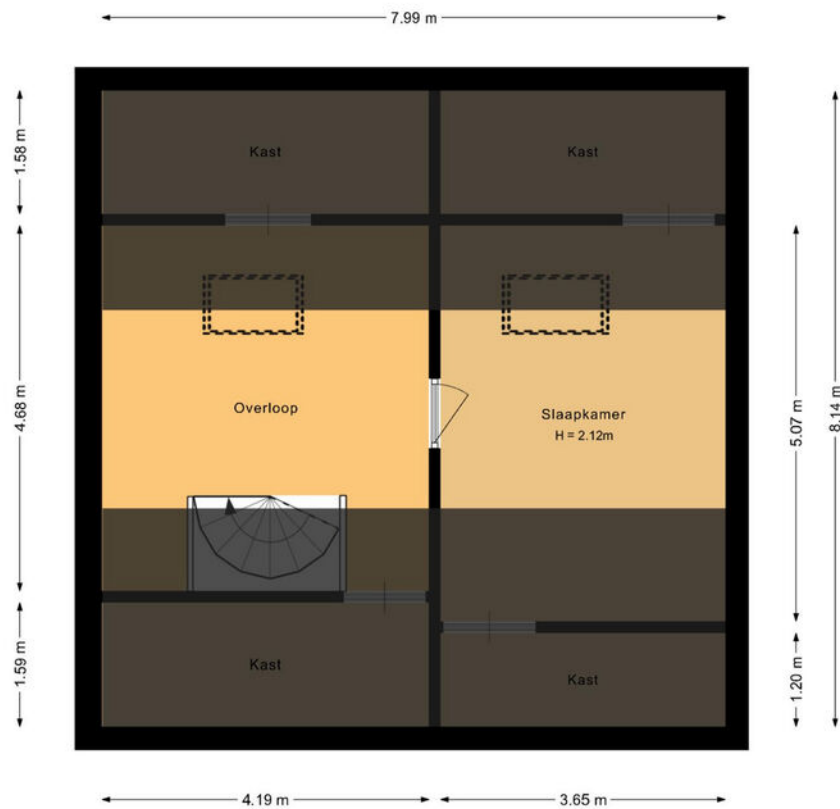
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING





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