



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



WAARLERWEG VORDEN

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1967
INHOUD	451 M ³
WOONOPPERVLAKTE	111 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	7.250 M ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
LIGGING	BESCHUTTE LIGGING, BUITEN BEBOUWDE KOM, IN BOSRIJKE OMGEVING
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ISOLATIE	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	D
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
BERGING/SCHUUR	GASTENVERBLIJF EN LOODS

OMSCHRIJVING

Unieke locatie midden in het groen!

Vrijstaand wonen op een bijzondere plek, omringd door natuur, rust en ruimte. Deze vrijstaande woning met diverse bijgebouwen en een gastenverblijf/hobbyruimte ligt tussen de bossen en landerijen van Kasteel Vorden en Landgoed Kiefskamp.

Het royale perceel van maar liefst 7.250 m² bestaat grotendeels uit een prachtig gevarieerd loofbos met volwassen beuken en eiken.

Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan gronden van het Geldersch Landschap, waardoor de natuurlijke omgeving hier optimaal tot zijn recht komt.

Ondanks de rustige ligging bevindt het centrum van Vorden zich op slechts enkele fietsminuten afstand.

Daarnaast liggen tal van wandel- en fietsroutes letterlijk voor de deur, waardoor natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten van het prachtige buitengebied rondom Vorden.

De woning is gebouwd in 1967. In 1995 is de kap vernieuwd en in 2013 heeft de huidige eigenaresse de woning gemoderniseerd.

De indeling:

Entree met toiletruimte, royale woonkamer voorzien van vloerverwarming, open keuken uitgerust met onder andere een quooker, Bora kookplaat met afzuigsysteem en dubbele spoelbak. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het achterportaal en bergkast met CV-opstelling en meterkast. Op de verdieping zijn er twee ruime slaapkamers en een complete badkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale overkapping dat gebruikt wordt als overdekt terras.

Direct achter de woning staat een schuur met garage, provisieruimte met ruimte voor wasmachine en vriezers en een overdekt en winddicht terras met houtkachel voor lange en comfortabele avonden.

Verder staat op het erf een vrijstaand gastenverblijf/hobbyruimte. Hoewel dit verblijf gedateerd is, beschikt het over een woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer en een eigen cv-installatie.

Tot slot bevindt zich op het terrein een ruime houten loods van circa 8,1 x 10,2 meter.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar rust, privacy en wonen midden in de natuur, zonder het dorp uit het oog te verliezen.



















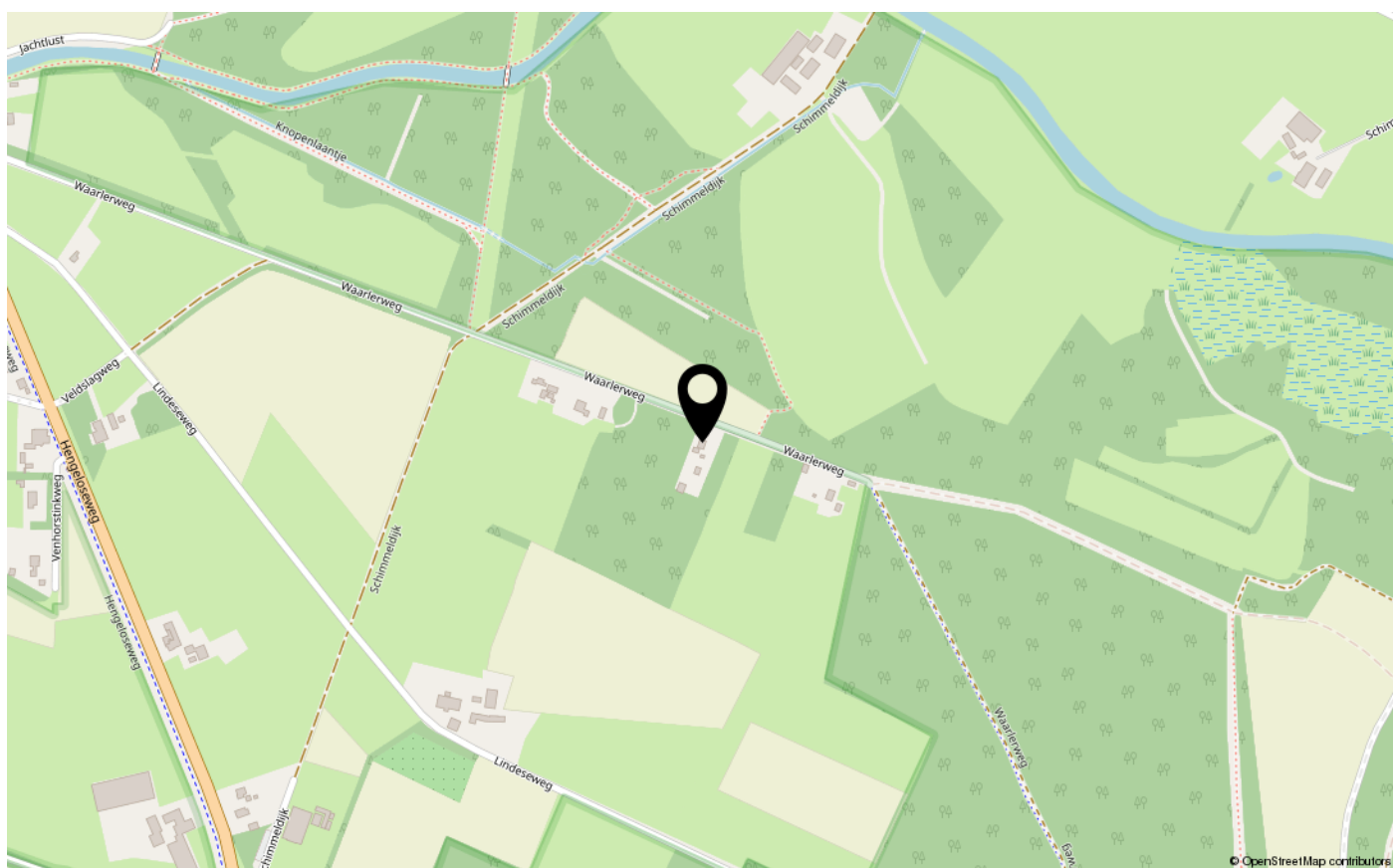
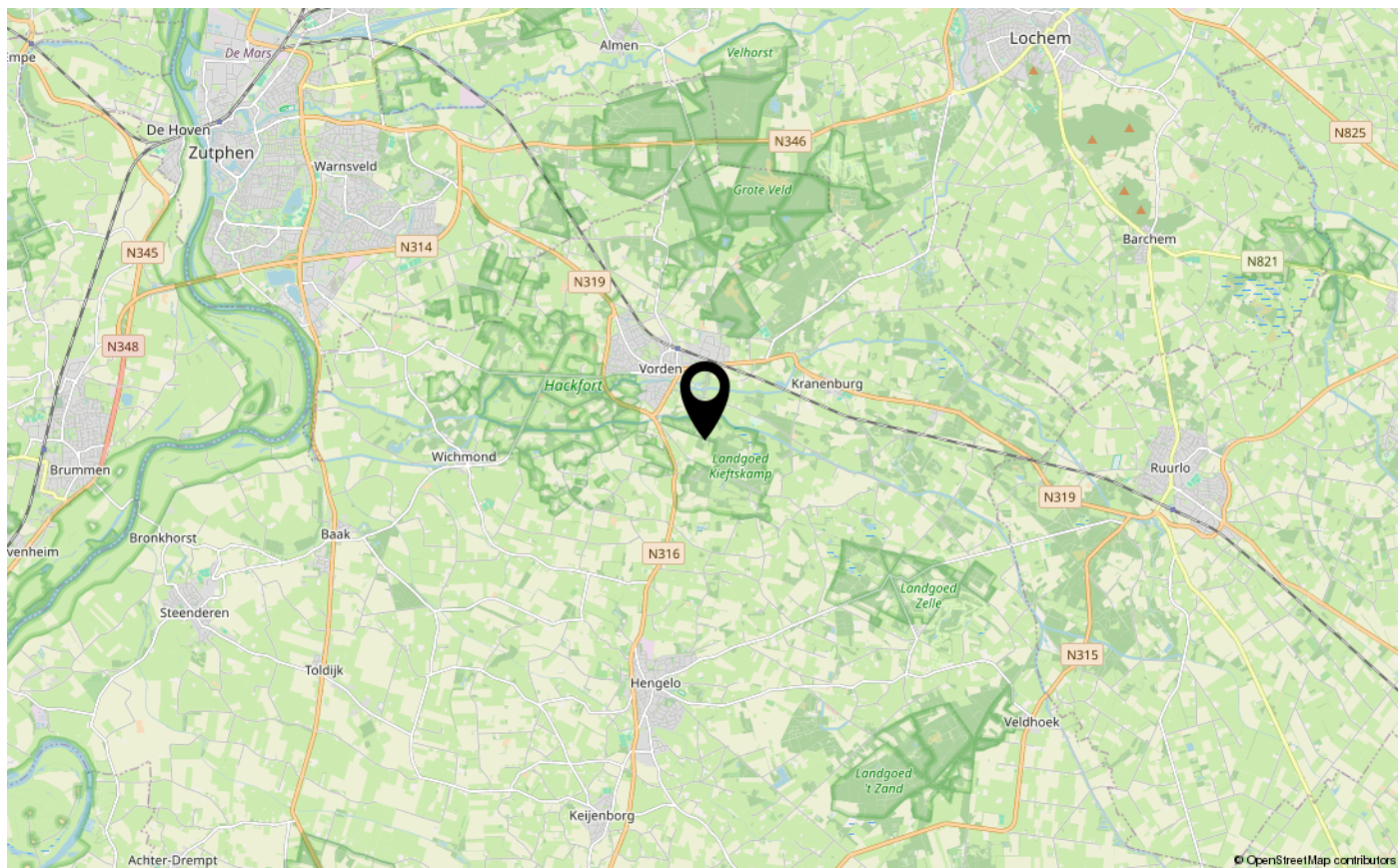








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

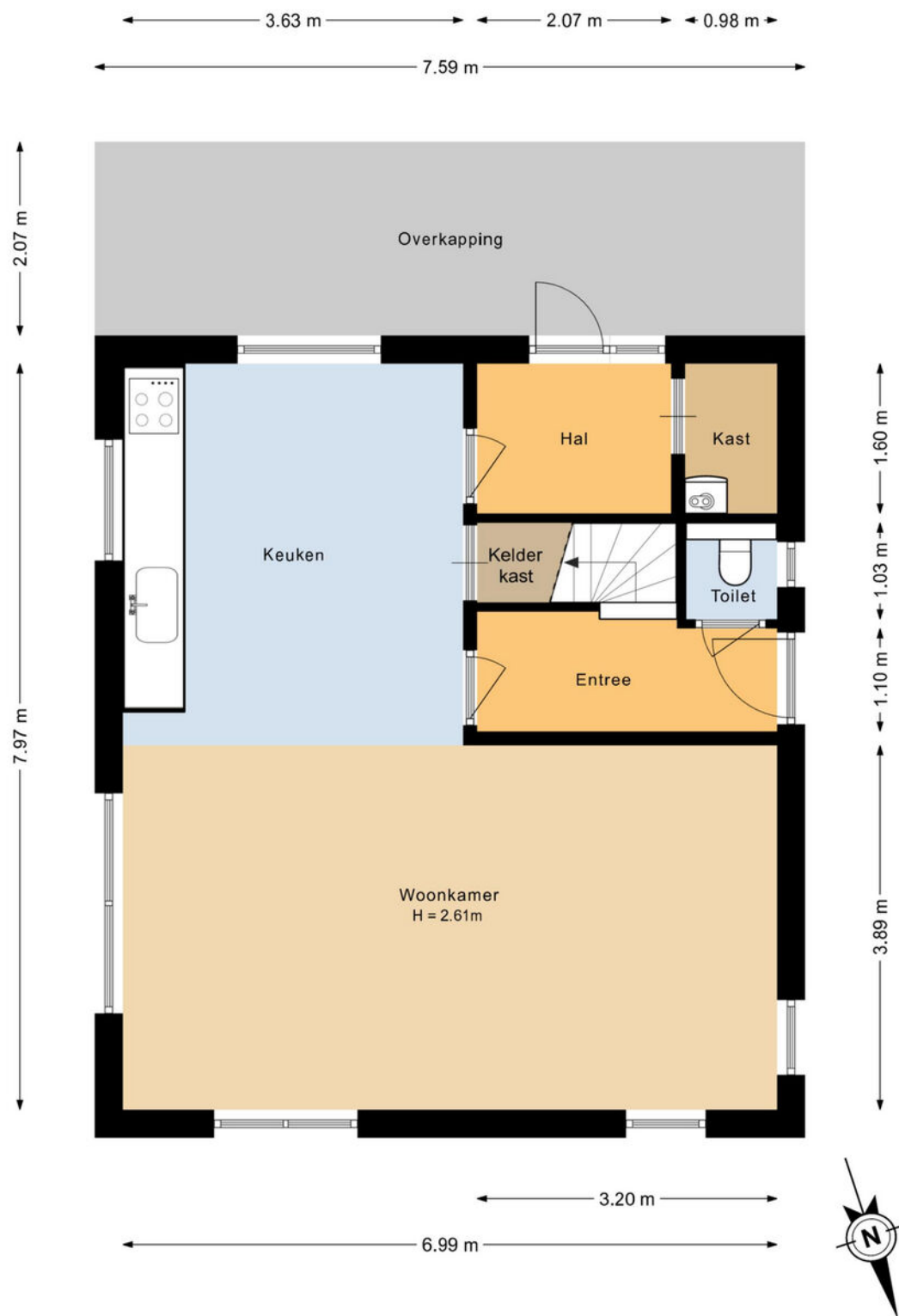
Kadastrale kaart

Uw referentie: bert

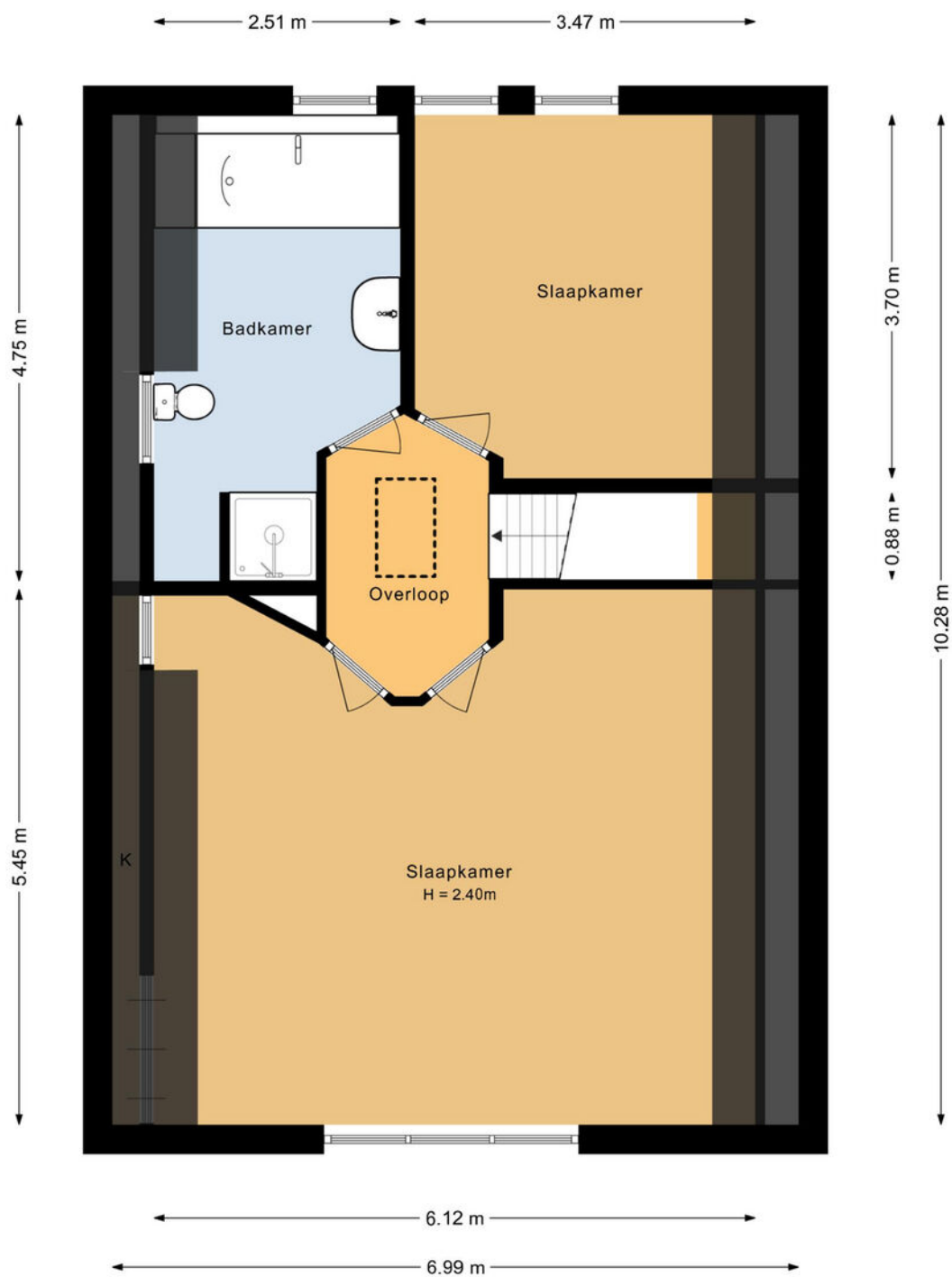


12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Vorden Sectie G Perceel 646	kadaster 
Voor een oorsluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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.			

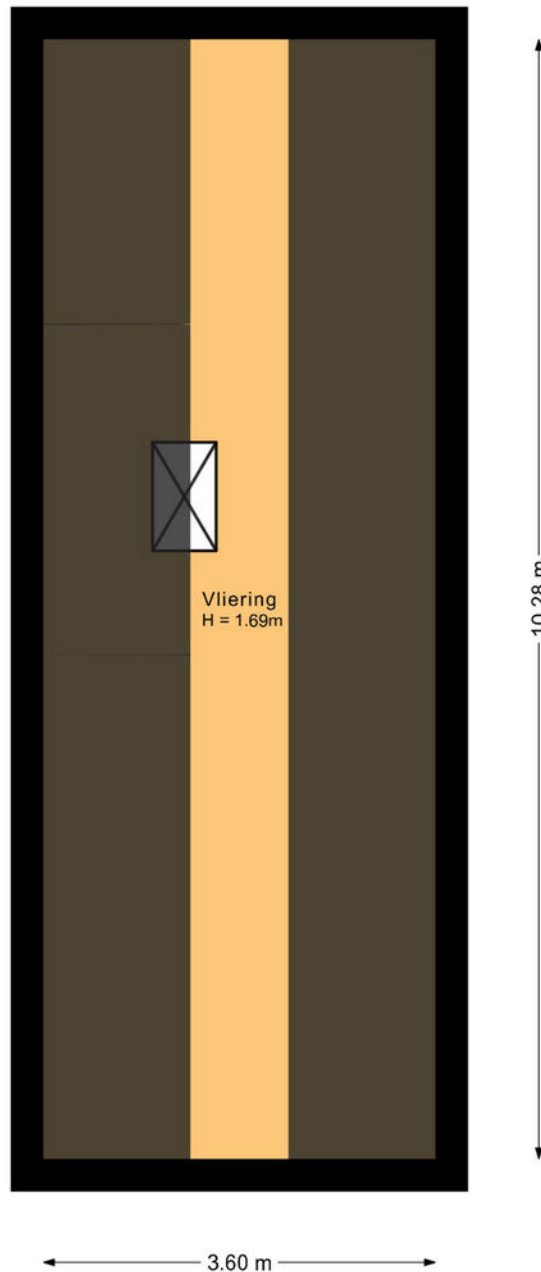
PLATTEGROND BEGANE GROND



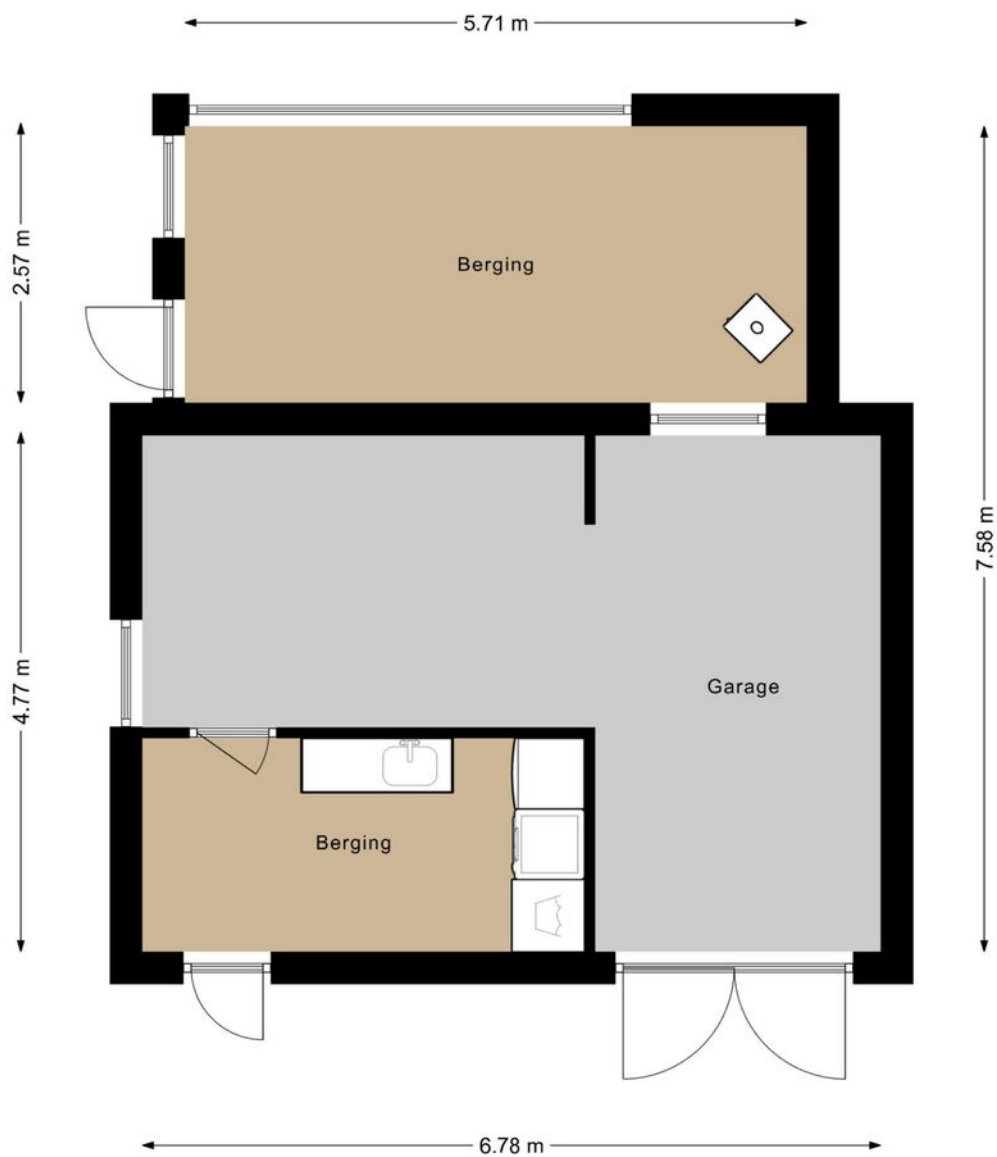
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



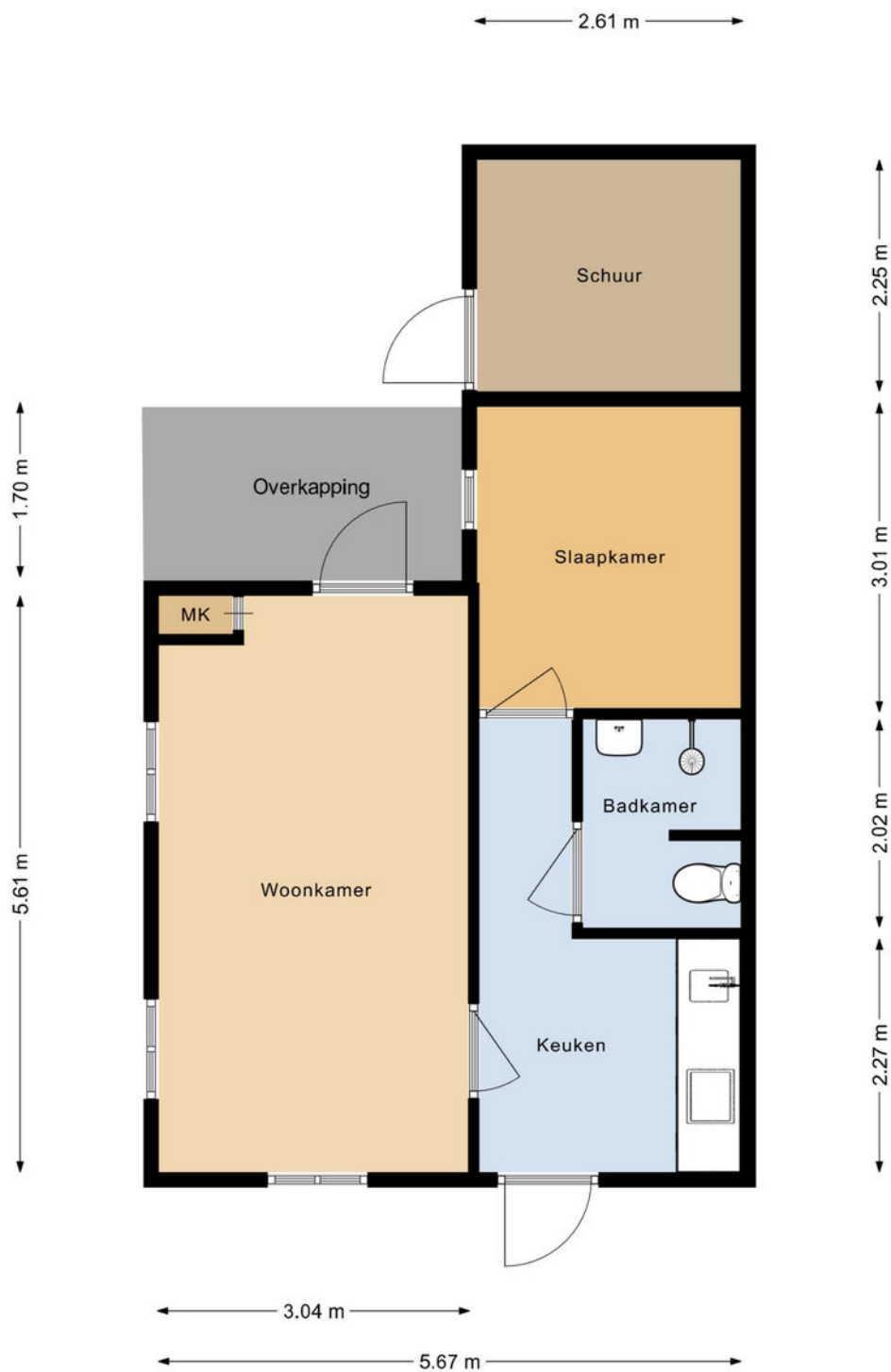
PLATTEGROND VLIERING



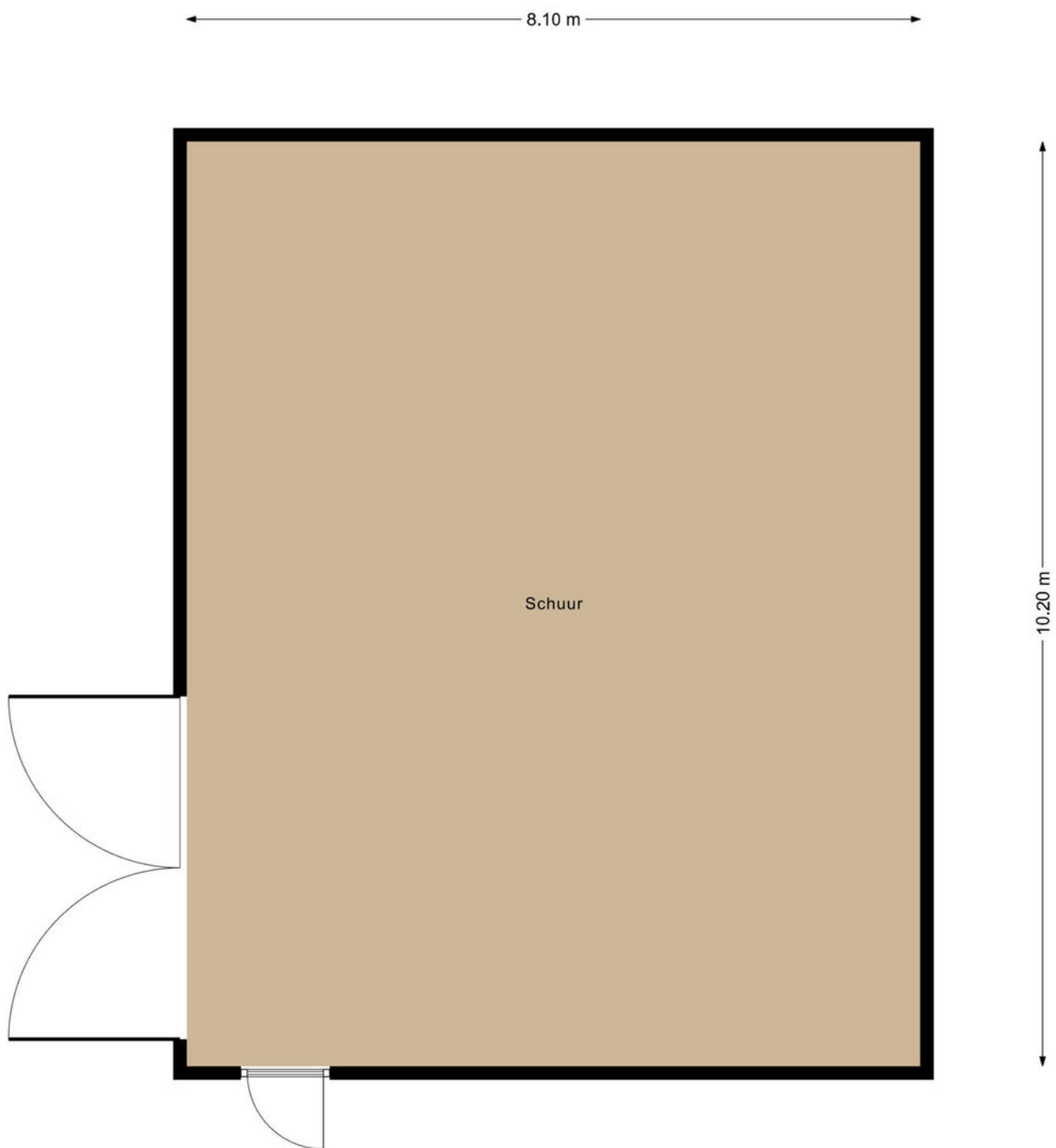
PLATTEGROND BERGING



PLATTEGROND BIJGEBOUW



PLATTEGROND SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Waarlerweg 6, 7251 NE 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– 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	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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