



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



HET HOGE VORDEN

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	1935
INHOUD	342 M ³
WOONOPPERVLAKTE	80 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	180 M ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; VRIJ UITZICHT
TUINLIGGING	NOORD
ENERGIELABEL	G
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

Als je vanaf de rondweg om Vorden op een van de rotondes de afslag richting het dorpscentrum neemt, is de kans groot dat je op Het Hoge terechtkomt. Links en rechts van de straat verraaft de gevarieerde, karakteristieke woonbebouwing dat Het Hoge ook vroeger al een belangrijke route richting het centrum was. Oude en jongere woningen wisselen elkaar hier af en geven de straat een aantrekkelijk en herkenbaar beeld.

Bij nummer 82 houden we stil. Hier staat een in het oog springende, in 1935 gebouwde twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 180 m². Aan de overzijde van de weg ligt het landschap letterlijk voor je voeten en heb je een heerlijk vrij uitzicht over de landerijen. Een bijzondere combinatie: karakteristiek wonen, vrij weggijken en toch het centrum van Vorden binnen handbereik.

Kluswoning

We zullen er niet omheen draaien: deze woning vraagt om een nieuwe eigenaar die de handen uit de mouwen wil steken. De woning is eenvoudig uitgevoerd en dient gemoderniseerd en verduurzaamd te worden. Maar juist daarin schuilt de kans. Hier hoef je niet voort te borduren op de keuzes van een ander, maar kun je een karakteristieke jaren '30-woning helemaal naar eigen smaak en woonwensen verbouwen.

Indeling

Achter de voordeur van nummer 82 worden we ontvangen in de hal met de trapopgang naar de verdieping en de gang naar de keuken. De keuken is qua formaat prima en uitgerust met een eenvoudig keukenblok. Achter ons bevindt zich de toegang tot de kelder.

Draaien we naar rechts, dan lopen we de woonkamer in. Het is een woonkamer met een voor- en achterkamer, waarbij de voorkamer is voorzien van een sfeervolle haard. Vanuit hier kijk je aan de voorzijde mooi vrij weg over de landerijen.

Achter de keuken bevinden zich in de aanbouw de douche en het toilet. Vanuit de aanbouw is tevens de achtertuin bereikbaar.

Gaan we de trap op, dan treffen we op de verdieping twee slaapkamers en een toilet. Zowel het voor- als achterdakvlak is uitgevoerd met een dakkapel, waardoor op deze verdieping extra ruimte is ontstaan.

OMSCHRIJVING

Buiten

Achter de woning ligt een compacte en besloten patiotuin. Geen grote tuin die veel onderhoud vraagt, maar een overzichtelijke buitenruimte waar je met wat creativiteit en de juiste aankleding een sfeervolle plek van kunt maken.

De achtertuin is achterom bereikbaar en geeft tevens toegang tot de garage. En die garage mag zeker genoemd worden. Met een oppervlakte van circa 24 m² is er voldoende ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen. Voor de klusser die deze woning gaat aanpakken is het natuurlijk ook een bijzonder praktische werk- en klusruimte.

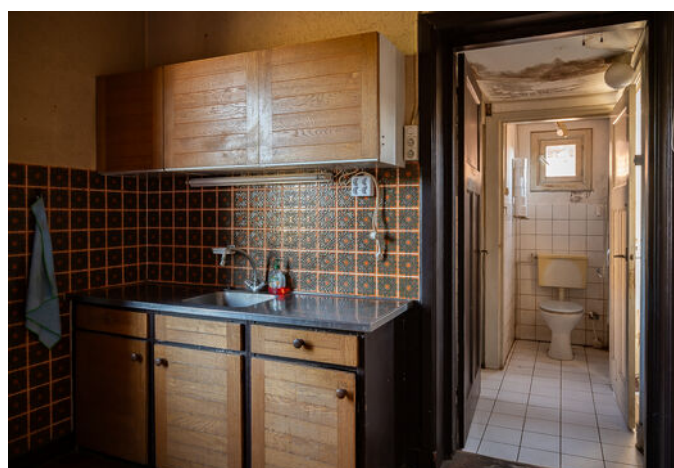
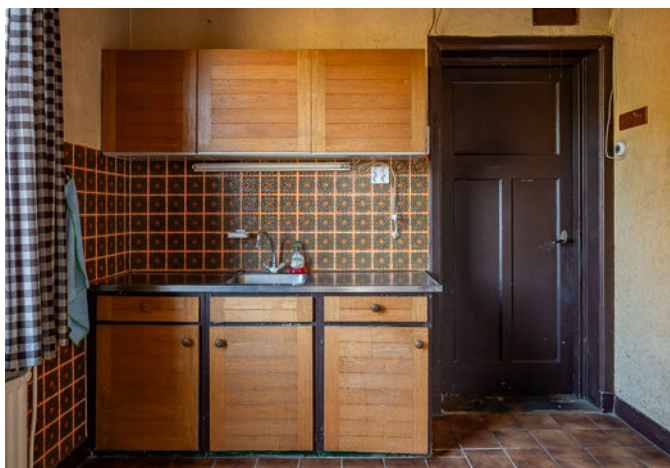
Een unieke kans

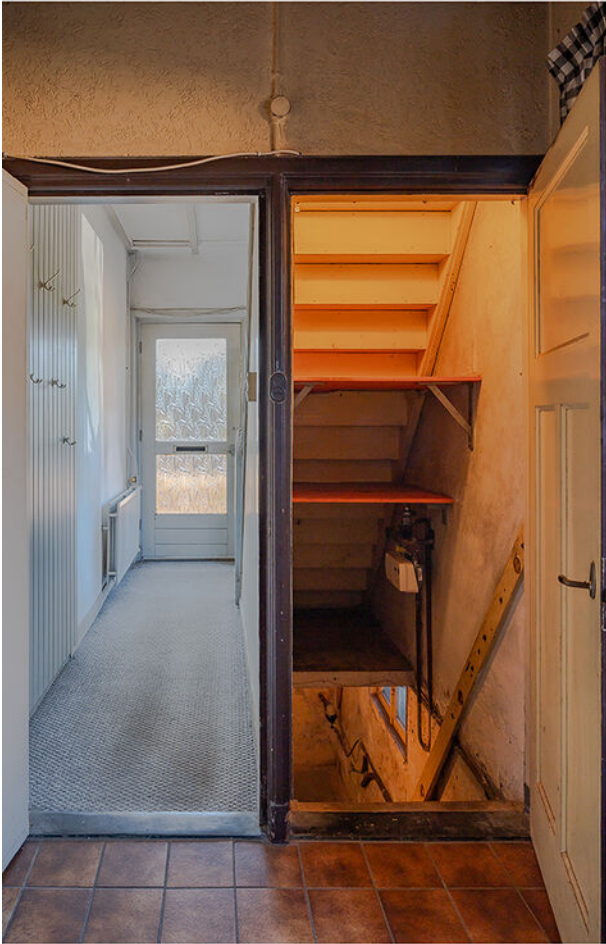
Het Hoge 82 is geen kant-en-klare woning en pretendeert dat ook niet te zijn. Het is juist een woning voor iemand die kansen ziet. Iemand die het karakter van een huis uit 1935 waardeert, graag zelf keuzes maakt en niet terugschrikt voor een verbouwing. Maak je hier de juiste keuzes, dan kan er achter deze karakteristieke gevel een verrassend leuke woning ontstaan.

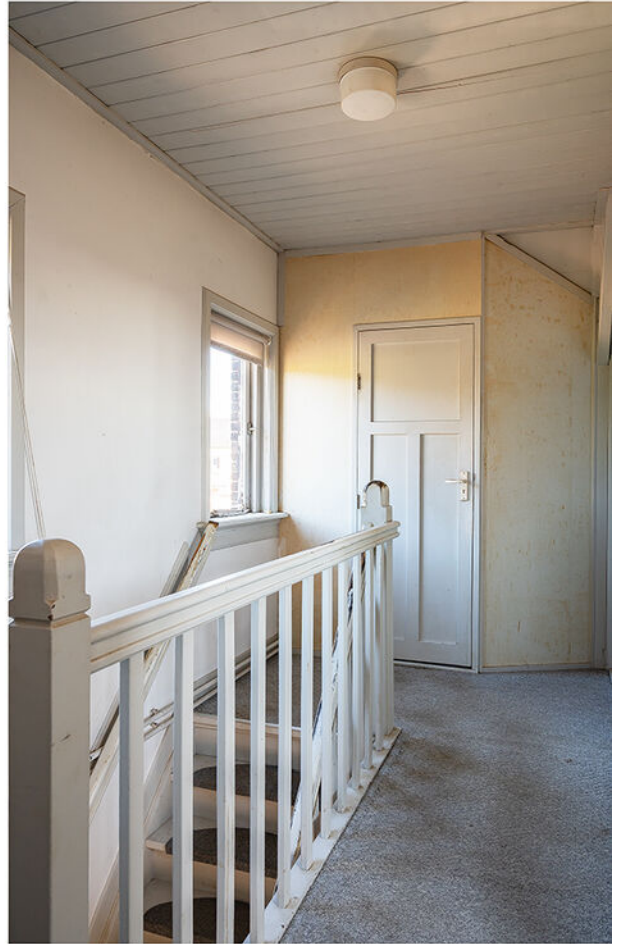
Zie jij jezelf hier al plannen maken? Loop dan eens met ons door de woning, kijk naar de ruimtes en ontdek wat er mogelijk is.









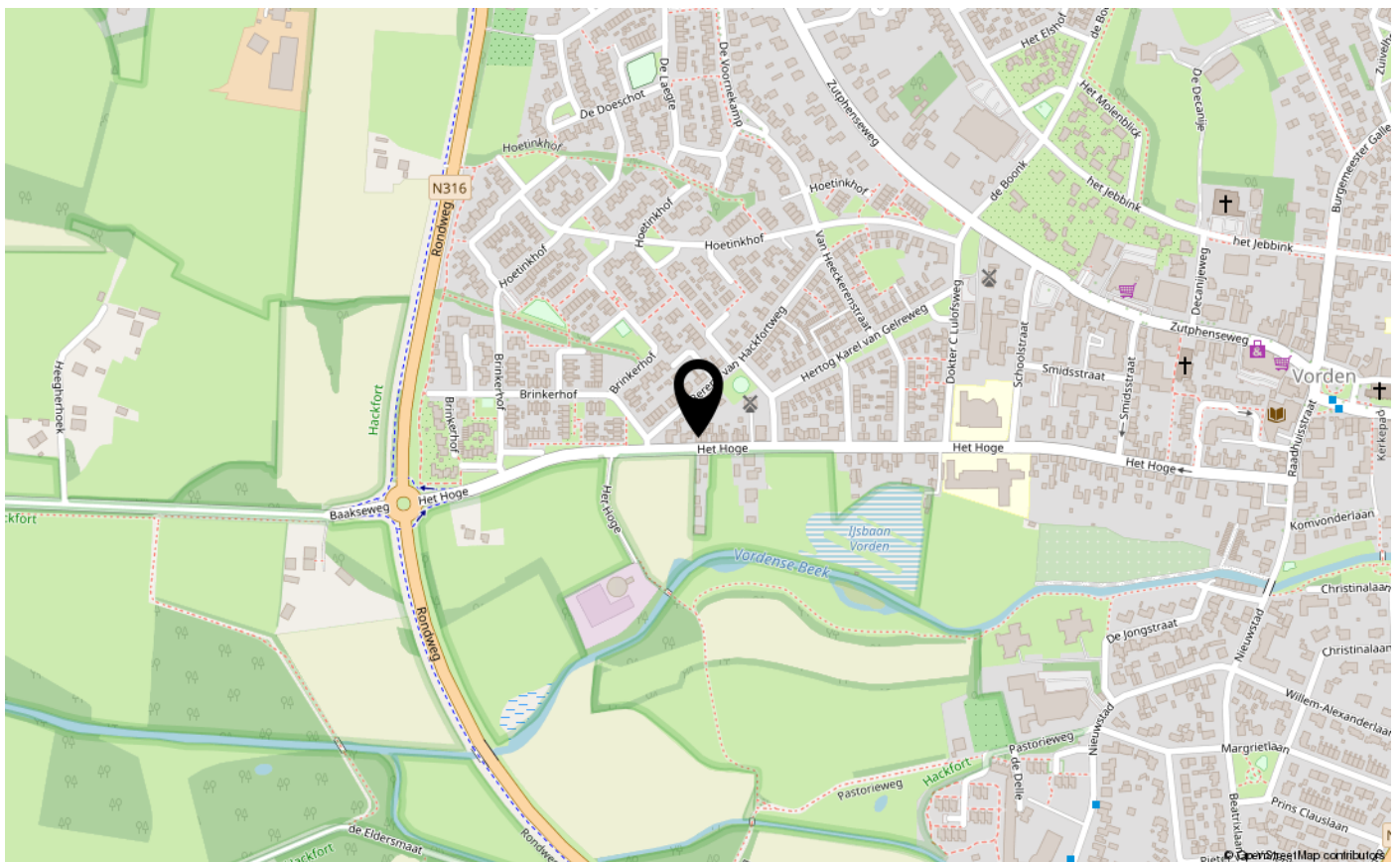




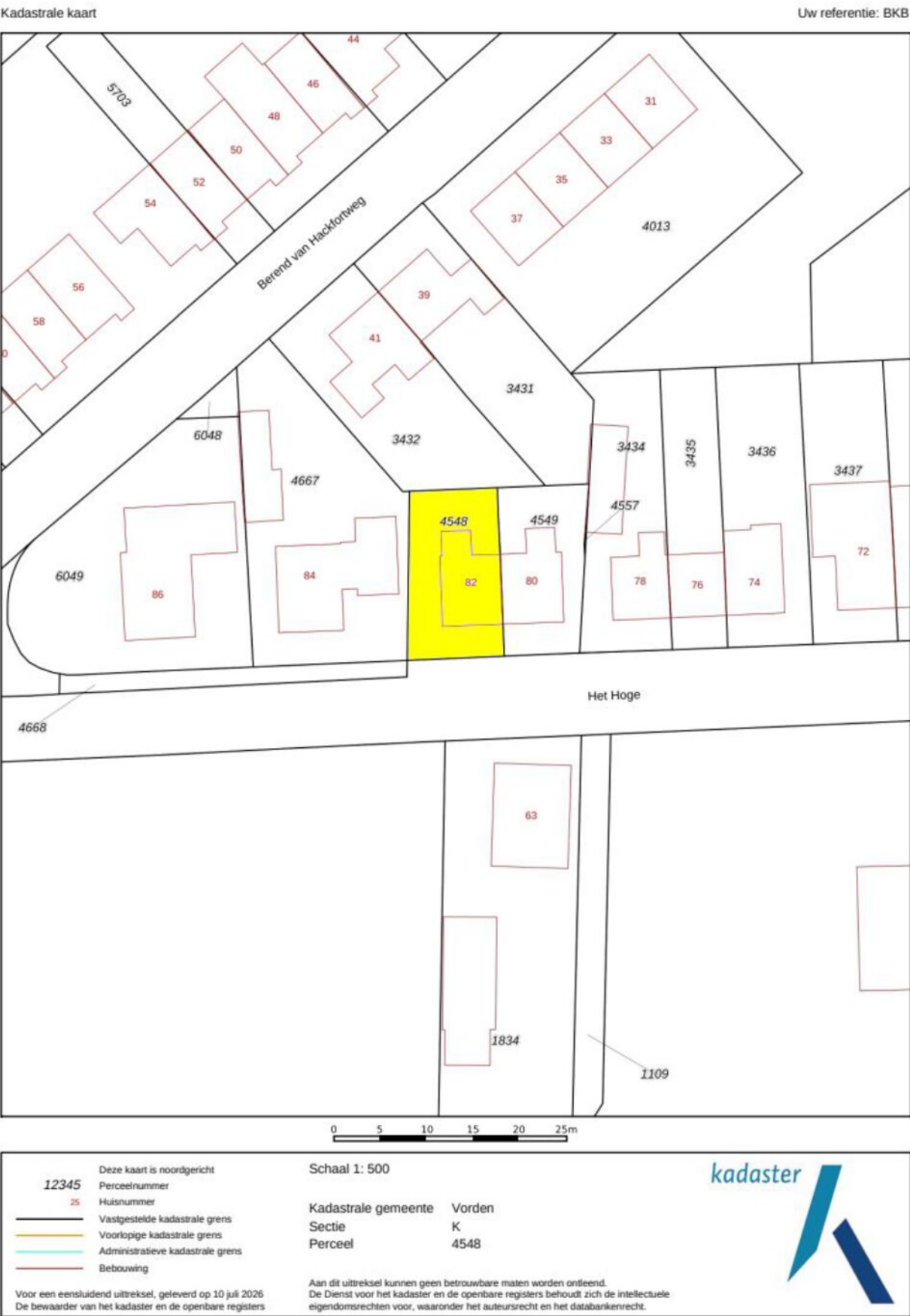








KADASTRALE KAART



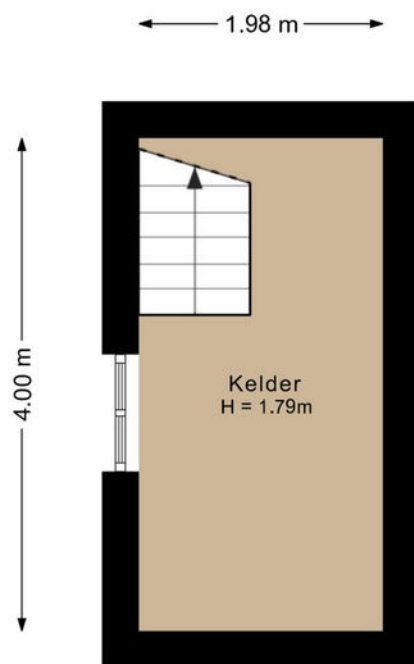
PLATTEGROND BEGANE GROND



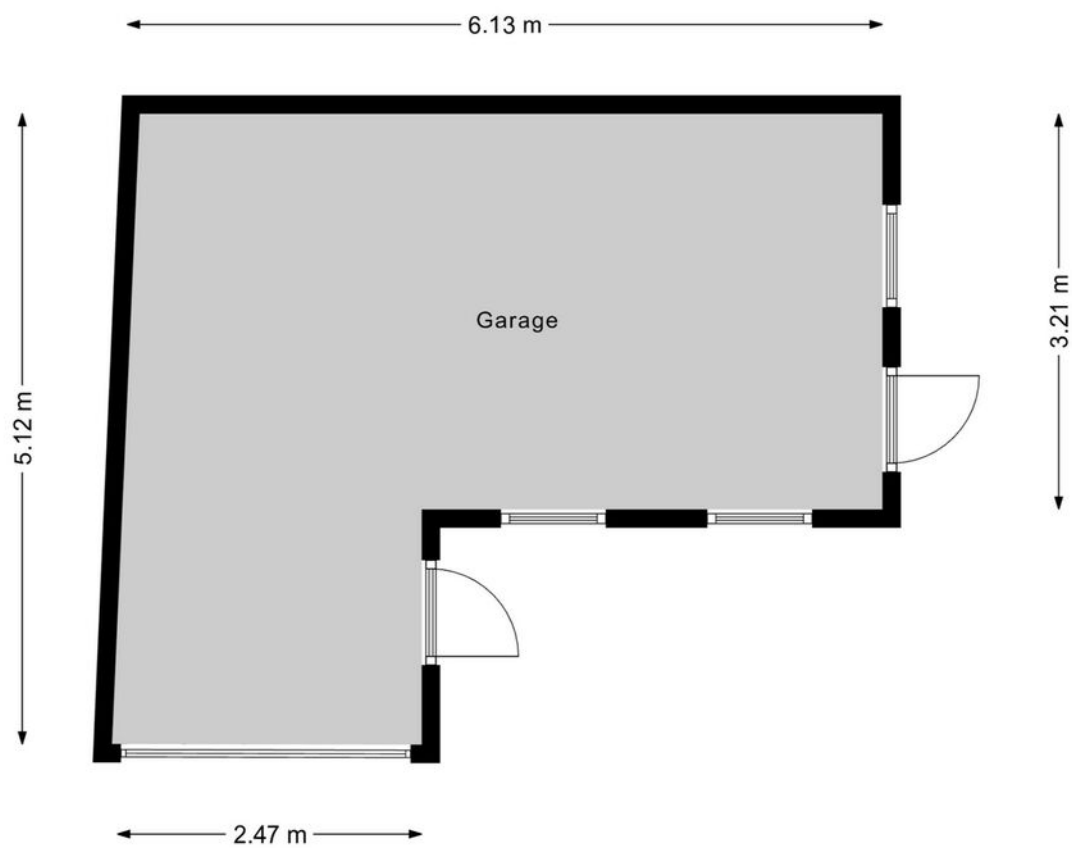
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND GARAGE





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