

ONTDEK

WEPPEL 6 in **VORDEN**



Bijzonder prettige ligging
aan de rand van Vorden

Zichtbaar met aandacht
gewoond

Vraagprijs
€ 826.000,- k.k.

Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Roelof Vos

Register Makelaar Taxateur

Tel. 0573 - 22 24 44

Mobiel: 06 - 55 70 22 67

roelofvos@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 04** Specificaties
- 05** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 12** Tweede verdieping
- 13** Tuin
- 15** Omgeving
- 16** Plattegrond
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Wonen in Vorden
- 23** Financiële mogelijkheden
- 26** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 826.000 K.K.

GEbruiksoppervlakte

154 m²

BOUWJAAR

1999

PERCEELOPPERVlakte

560 m²

INHOUD

570 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Vrijstaande woning

WOONLAGEN

3

KAMERS

7

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

Vrijstaand steen

PARKEREN

Openbaar parkeren



Begane grond met licht en uitzicht

Bij binnenkomst valt direct op hoe verzorgd het geheel is. De paneeldeuren, het fraaie hang- en sluitwerk en de verzorgde vloer- en wandafwerking vormen een mooi geheel. Vanuit de hal loopt u de woonkamer in, waar de speelse indeling zorgt voor verschillende fijne plekken. De grote raampartijen brengen veel licht naar binnen en bieden vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over de vijver en de tuin.





Keuken & eetruimte

Aan de andere zijde is ruimte voor een eethoek en een gezellige plek die bijvoorbeeld als speelhoek kan worden gebruikt. De keuken sluit hier mooi op aan en heeft tegelijkertijd een eigen plek in de woning. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken.



Een extra kamer op de begane grond

Een mooie extra is de kamer op de begane grond. Deze ruimte kan op verschillende manieren worden gebruikt, bijvoorbeeld als speelkamer, werkkamer, hobbyruimte of slaapkamer. De ligging op de begane grond maakt de kamer bovendien bijzonder veelzijdig en zorgt ervoor dat deze gemakkelijk onderdeel kan zijn van het dagelijks leven in huis.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Ook hier is de afwerking doorgezet en zijn de kamers voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een ruime zolderberging en een vierde, royale slaapkamer.







Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een ruime zolderberging en een vierde, royale slaapkamer.



Tweede verdieping



Ook buiten
klopt het

Verzorgde tuin

Ook buiten is duidelijk te zien dat de woning met aandacht is bewoond. De tuin biedt veel privacy en heeft verschillende plekken om van de zon en het groen te genieten. De aanleg en beplanting zijn met zorg gekozen en maken het buiten een plek waar u graag tijd doorbrengt. Een sproeisysteem zorgt daarbij voor het gemakkelijk onderhouden en beregenen van de tuin.



Prettige omgeving

Wonen aan de rand van Vorden betekent hier het beste van twee werelden. Het centrum, de winkels en het station zijn op loopafstand, terwijl u vanuit huis zo richting Het Enzerinck en Den Bramel wandelt. Ook kinderen hebben volop ruimte om buiten te spelen. De combinatie van het vrije uitzicht, de rustige ligging en de nabijheid van alle voorzieningen maakt dit een bijzonder fijne plek om te wonen.



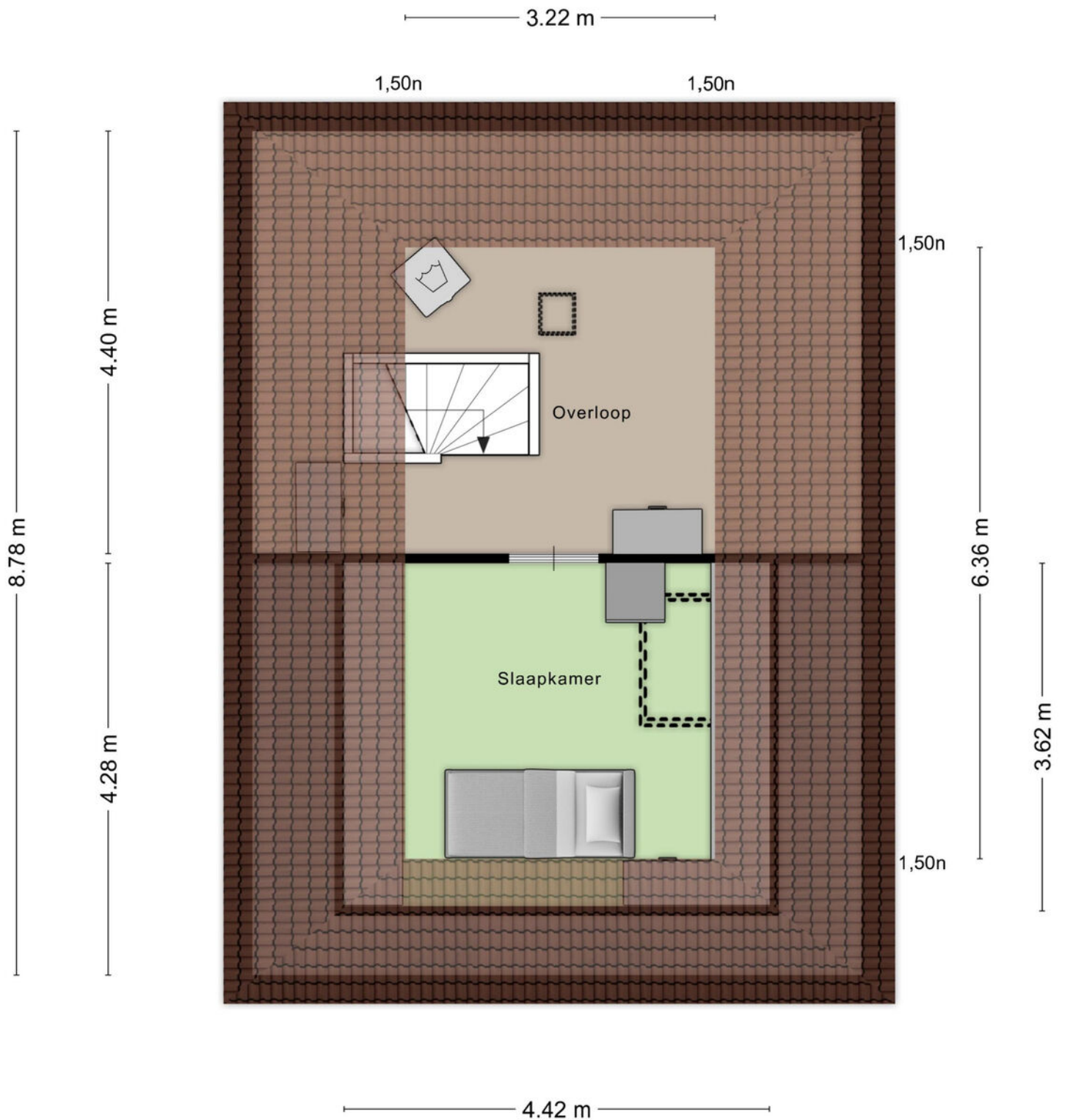
Plattegrond



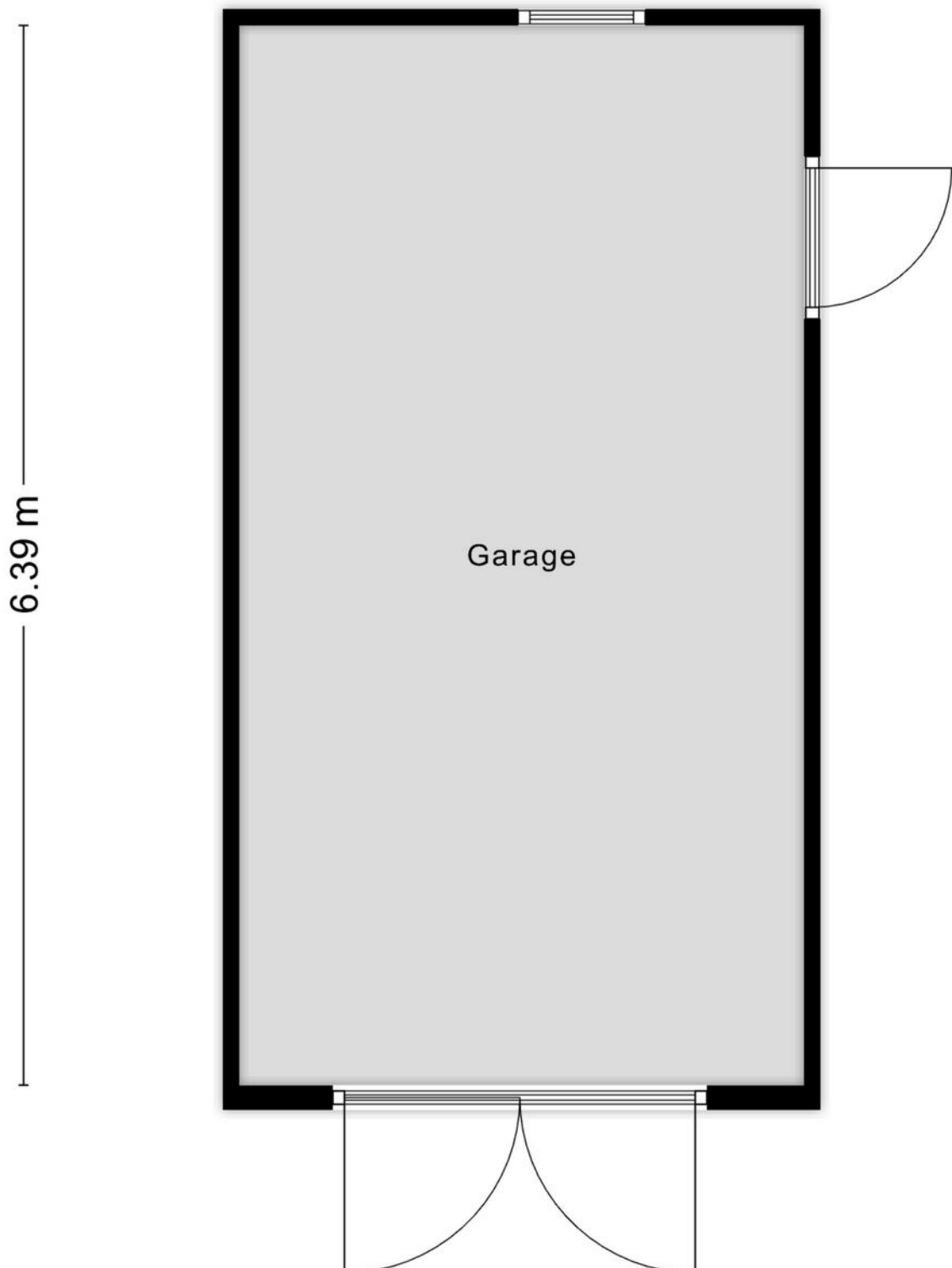
Plattegrond



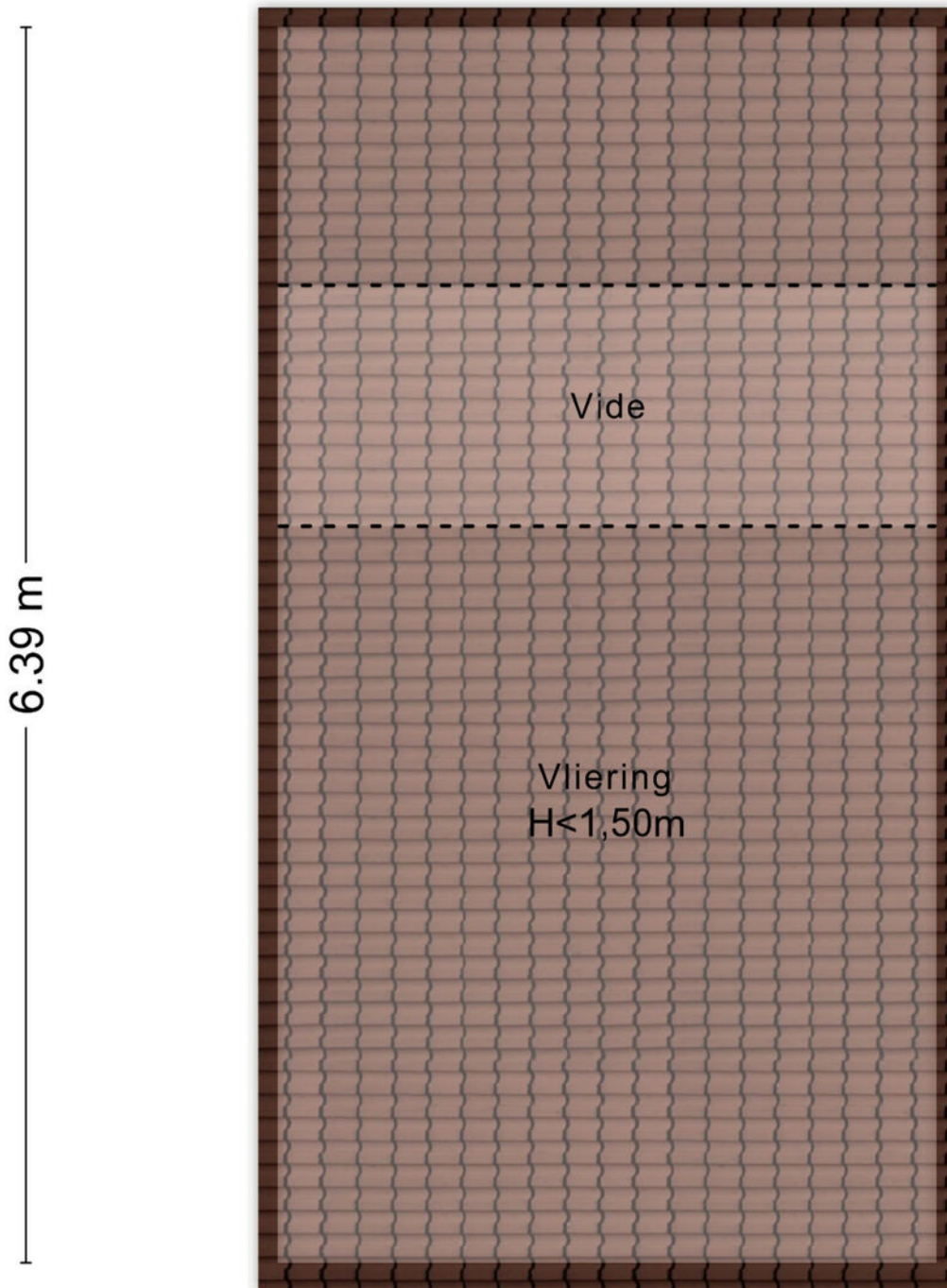
Plattegrond



Plattegrond



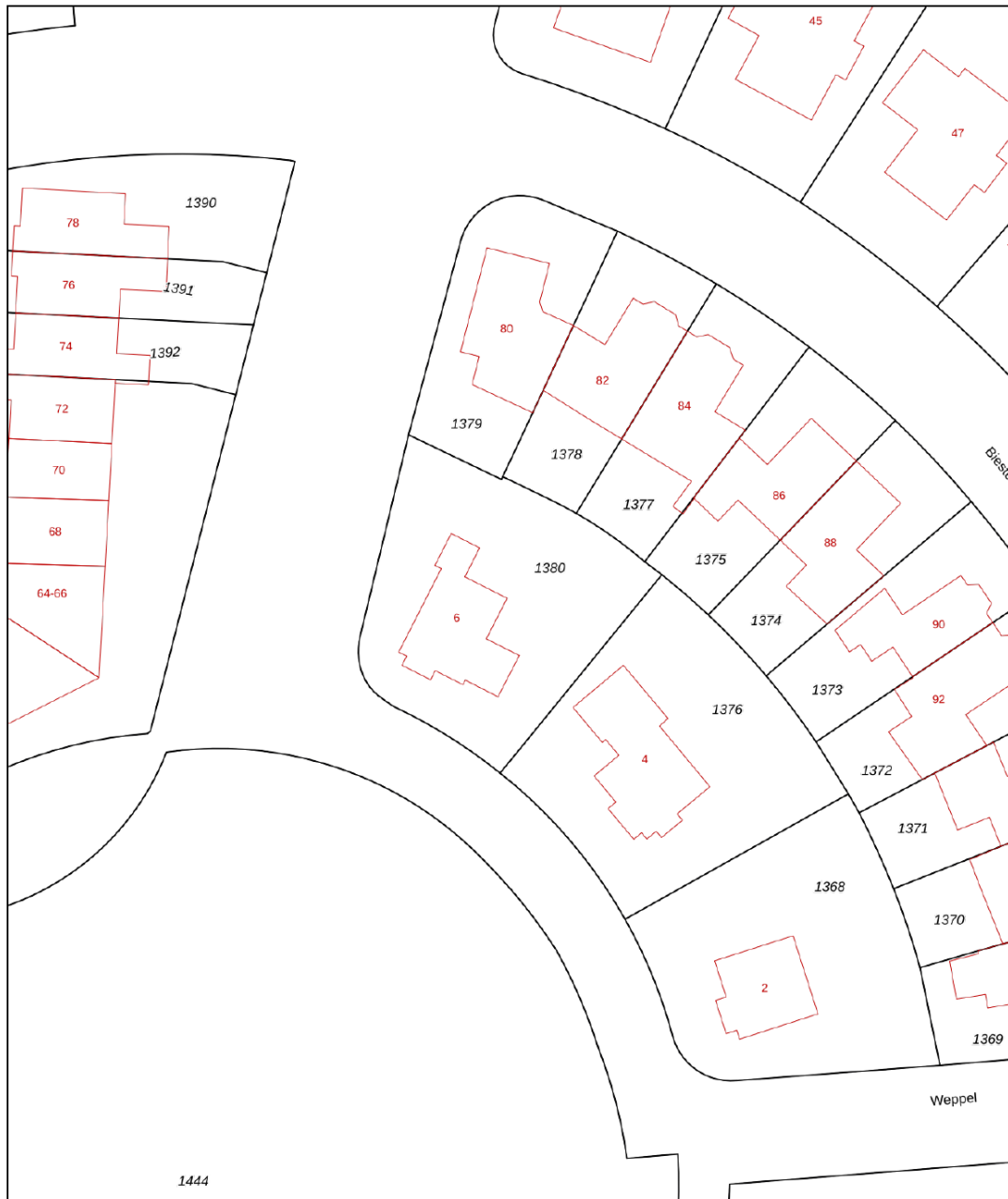
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vorden Sectie M Perceel 1380 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 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over Vorden



Welkom in Vorden!

Vorden is een dorp in de gemeente Bronckhorst in de Nederlandse provincie Gelderland. Het ligt ongeveer 10 km ten zuidoosten van Zutphen. In 2021 telde het dorp 7.220 inwoners. Vorden wordt doorsneden door de weg van Zutphen naar Ruurlo en door de Baakse beek, die naar de IJssel stroomt.

ACHTKASTELENDORP

Het bekendst is het dorp in de Achterhoek vanwege de acht kastelen die het telt, waarmee Vorden een van de meest kastelen-rijke dorpen van Nederland is. Huis Vorden staat aan de rand van het dorp, de andere zeven staan er in een kring omheen.

Daarnaast heeft Vorden een erg gezellig centrum met vele winkels en leuke terrasjes. Heel geschikt om er tijdens een fietsroute even te pauzeren.

Kasteel
Vorden!



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Hendrik, Elisabeth, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.