



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



BURG VUNDERINKHOF VORDEN

TYPE WONING	HALFVRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1992
INHOUD	533 M ³
WOONOPPERVLAKTE	134 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	227 M ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; IN CENTRUM; IN WOONWIJK
TUINLIGGING/OVERKAPPING	WEST; VRIJSTAAND HOUT
ISOLATIE	DAK-; MUUR- EN VLOERISOLATIE; VOLLEDIG DUBBEL GLAS, HR++ GLAS
ENERGIELABEL	A
ZONNEPANELEN	15 STUKS
BERGING	AANGEBOUWD STEEN

OMSCHRIJVING

VERRASSEND RUIM, LUXE AFGEWERKT EN ENERGIEZUINIG WONEN OP EEN RUSTIGE CENTRUMLOCATIE

Een fantastische woonkeuken, vijf (slaap)kamers, een luxe badkamer en energielabel A. Achter de gevel van deze halfvrijstaande woning aan de Burgemeester Vunderinkhof 18 in Vorden gaat veel meer schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Een heerlijk gezinshuis waar ruimte, comfort en een stijlvolle afwerking op een verrassend mooie manier samenkomen!

Stel je eens voor: 's morgens verse broodjes halen bij de bakker, de kinderen lopend naar school en voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks de fiets te pakken. Hier woon je op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Vorden, maar geniet je tegelijkertijd van de rust van een beschut hofje zonder doorgaand verkeer. Een fijne, kindvriendelijke woonomgeving waar het dagelijks leven zich op een ontspannen manier afspeelt.

En dan het huis zelf. Want wie alleen de buitenzijde bekijkt, vermoedt waarschijnlijk niet hoeveel woonruimte en luxe er achter de voordeur schuilgaan. Met maar liefst 131 m² woonoppervlakte, vijf (slaap)kamers en een royaal uitgebouwde woonkeuken biedt deze woning alle ruimte voor een comfortabel gezinsleven. De woning werd oorspronkelijk gebouwd in 1992, maar heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende metamorfose ondergaan. De moderne wand-, plafond- en vloerafwerking, de luxe badkamer uit 2021 en de volledig verbouwde tweede verdieping zorgen ervoor dat het huis helemaal aansluit bij de woonwensen van nu. Ook op het gebied van duurzaamheid is flink geïnvesteerd. Zo zijn in 2023 alle kozijnen vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof exemplaren met HR++ beglazing, zijn de gevels en kruipruimte na-geïsoleerd en liggen er sinds 2020 maar liefst 15 zonnepanelen op het dak. In combinatie met vloerverwarming en twee airconditioningsystemen resulteert dit in een aangenaam binnenklimaat én energielabel A.

Kortom, een huis waar het grote genieten direct kan beginnen!

Een stijlvolle binnenkomer

Zodra je binnenstapt, valt op hoeveel aandacht er aan de afwerking van deze woning is besteed. Strakke wanden en plafonds, moderne vloeren en zorgvuldig gekozen materialen geven het interieur een eigentijdse, rustige uitstraling. Via de entree met hal, trapopgang en toiletruimte bereik je door een fraaie industriële glazen deur de L-vormige woonkamer.

OMSCHRIJVING

Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte. Een heerlijke plek om na een drukke dag neer te ploffen op de bank, samen een film te kijken of gewoon even lekker niets te doen. Maar loop vooral even verder naar achteren, want daar bevindt zich misschien wel de grootste verrassing van deze woning!

Het kloppende hart van het huis: een fantastische woonkeuken!

Dit is zo'n ruimte waar je binnenkomt en eigenlijk niet meer weg wilt. Door de royale uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder fijne leefruimte ontstaan, waarin koken, eten en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Het moderne kookeiland vormt het stralende middelpunt van de keuken. Terwijl de één staat te koken, schuift de ander gezellig aan voor een kop koffie of een goed glas wijn. Hier draait het niet alleen om het bereiden van maaltijden, maar vooral om het samen genieten. Er is volop ruimte voor een grote eettafel. Zo'n tafel waaraan 's morgens de dag begint, waar de kinderen hun huiswerk maken en waar een gezellig diner met familie of vrienden zomaar wat langer duurt dan gepland. De grote kunststof schuifpuien zorgen voor een prachtige lichtinval en laten binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overvloeien. Zodra de eerste zonnestralen zich laten zien, schuif je de puien open en wordt het terras als vanzelf een verlengstuk van de woonkeuken. En juist die combinatie van ruimte, licht en verbinding met de tuin maakt deze plek zo bijzonder. Ook aan praktisch wooncomfort is gedacht. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een handige bijkeuken met toegang tot de inpandig bereikbare berging. Ideaal voor de dagelijkse boodschappen, fietsen, voorraad en alle spullen die je liever netjes uit het zicht houdt.

Boven gaat het wooncomfort gewoon verder

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer die zo uit een luxe woonmagazine lijkt te komen. De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle hotel-chique sfeer. De royale inloopdouche, het fraaie wastafelmeubel met dubbele wastafel en warme houtaccenten, het toilet en de zorgvuldig gekozen wand- en vloertegels vormen samen een bijzonder smaakvol geheel. Hier begin je de dag in alle comfort en sluit je hem minstens zo ontspannen af. De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning op de overloop voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

OMSCHRIJVING

Vijf (slaap)kamers? Jazeker!

En wie denkt dat we daarmee alle ruimte hebben gehad, heeft het mis! Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Ook deze woonlaag heeft een complete metamorfose ondergaan en is optimaal benut. Naast de voorzolder bevinden zich hier nog eens twee volwaardige (slaap)kamers. Eén daarvan is voorzien van een grote dakkapel, waardoor een verrassend lichte en royale slaapkamer is ontstaan. Dat maakt deze woning niet alleen bijzonder ruim, maar ook ontzettend veelzijdig. Een eigen slaapkamer voor ieder kind? Een rustige thuiswerkplek? Een hobbyruimte waar je ongestoord je gang kunt gaan? Of juist een fijne logeerkamer voor familie en vrienden? Hier hoeft je niet te kiezen tussen woonwensen, want er is ruimte genoeg om ze te combineren.

Een tuin om volop van te genieten

Ook buiten is het goed toeven! De achtertuin sluit prachtig aan op de uitgebouwde woonkeuken en vormt daarmee een verlengstuk van het dagelijkse wonen. Op zonnige dagen staan de grote schuifpuien heerlijk open en verplaatst het gezinsleven zich moeiteloos naar buiten. Samen ontbijten op het terras, uitgebreid barbecueën met vrienden of ontspannen met een goed boek terwijl de kinderen spelen. En wanneer de avond valt, is het onder de terrasoverkapping nog lang genieten. Een gezellige plek voor een ontspannen borrel of om simpelweg even tot rust te komen na een drukke dag. Met een perceeloppervlakte van 227 m² biedt het geheel een prettige combinatie van binnenruimte en buitenleven, zonder dat het tuinonderhoud al je vrije tijd in beslag hoeft te nemen.

Vorden: alles dichtbij en de natuur om de hoek

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging. De Burgemeester Vunderinkhof is een rustig gelegen hofje nabij het centrum van Vorden. Geen druk doorgaand verkeer voor de deur, maar een beschutte woonomgeving waar je prettig thuishoort. En toch ligt vrijwel alles binnen handbereik. Het gezellige dorpscentrum met zijn winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevindt zich op korte afstand. Ook basisscholen, sportvoorzieningen en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar. Vorden staat bovendien niet voor niets bekend als het achtkastelendorp. Het dorp wordt omringd door prachtige landgoederen, uitgestrekte bossen en het karakteristieke Achterhoekse coulisselandschap. Een wandeling door de bossen, een fietstocht langs kastelen en landgoederen of een terrasje in het gezellige centrum: hier liggen ontspanning en recreatie letterlijk om de hoek.

Kom kijken en laat je verrassen! Je bent van harte welkom!



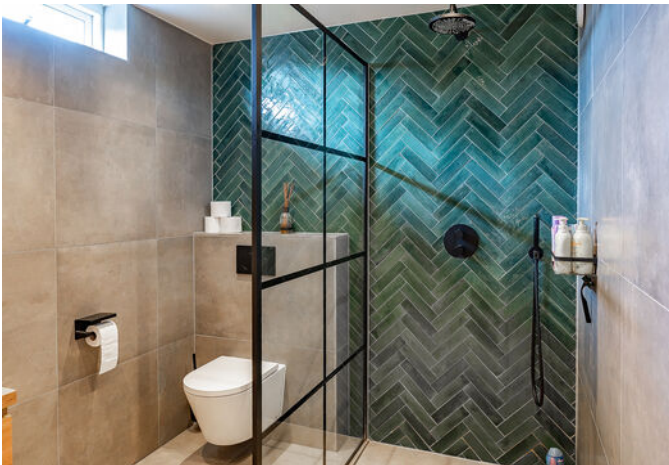










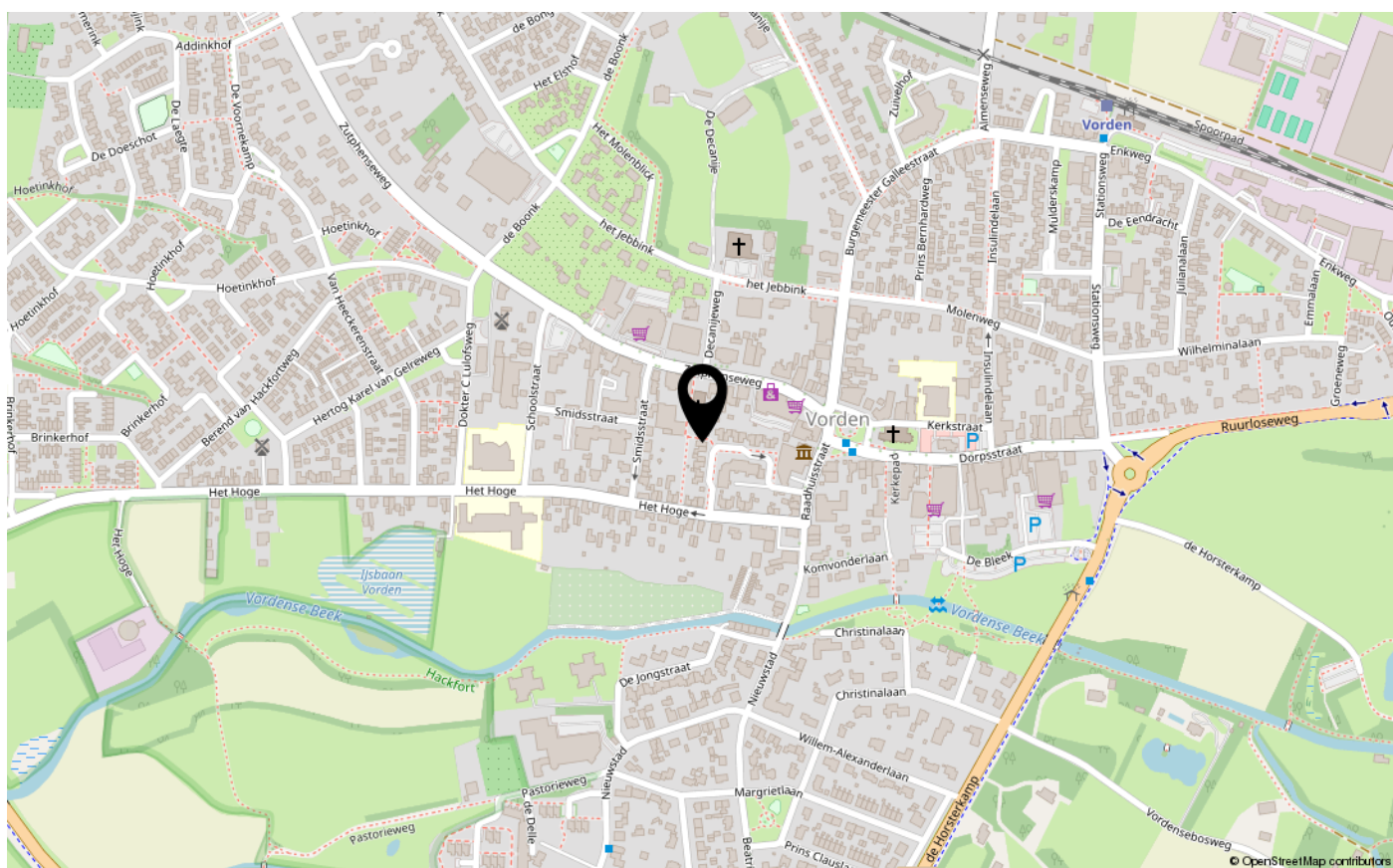
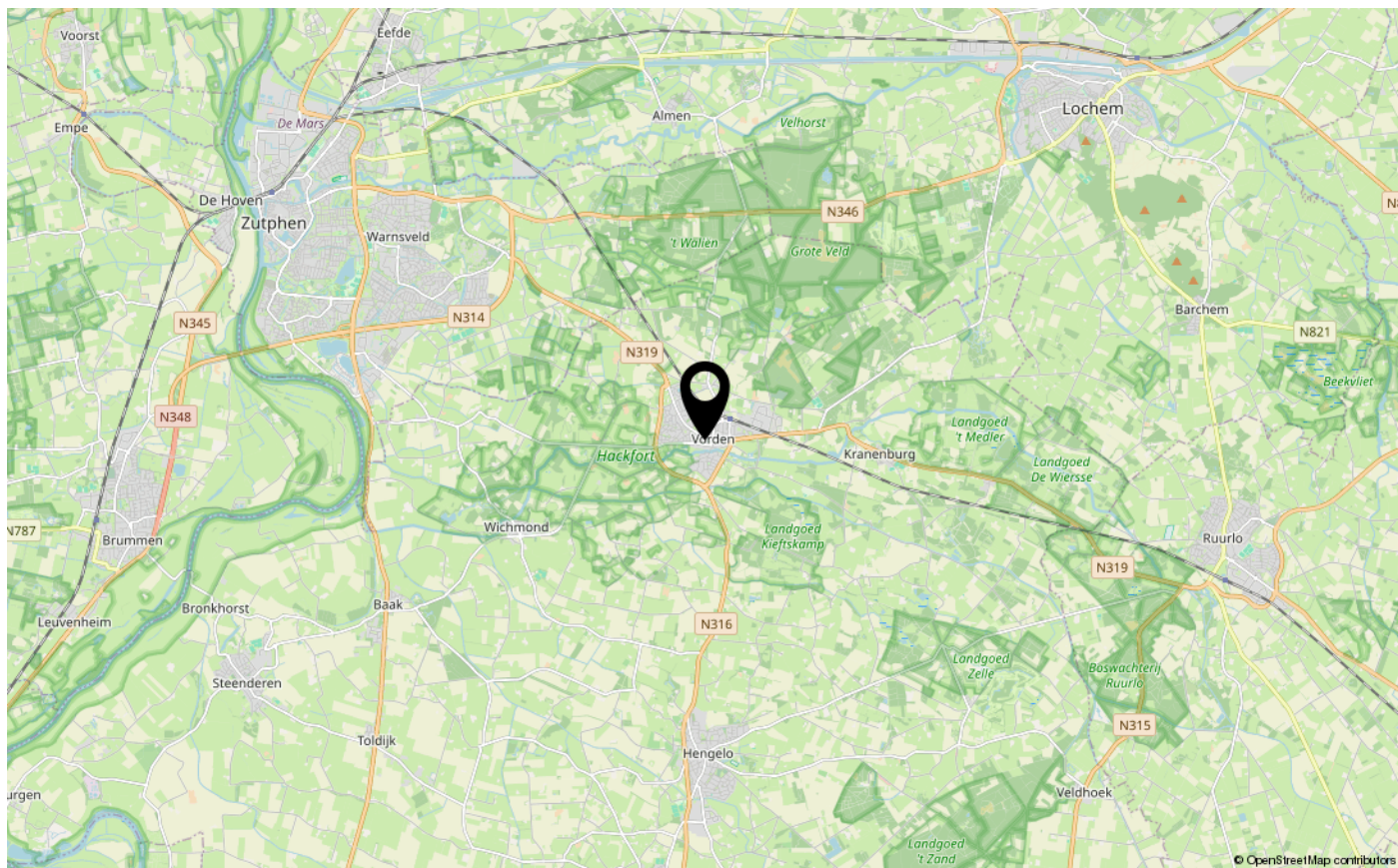








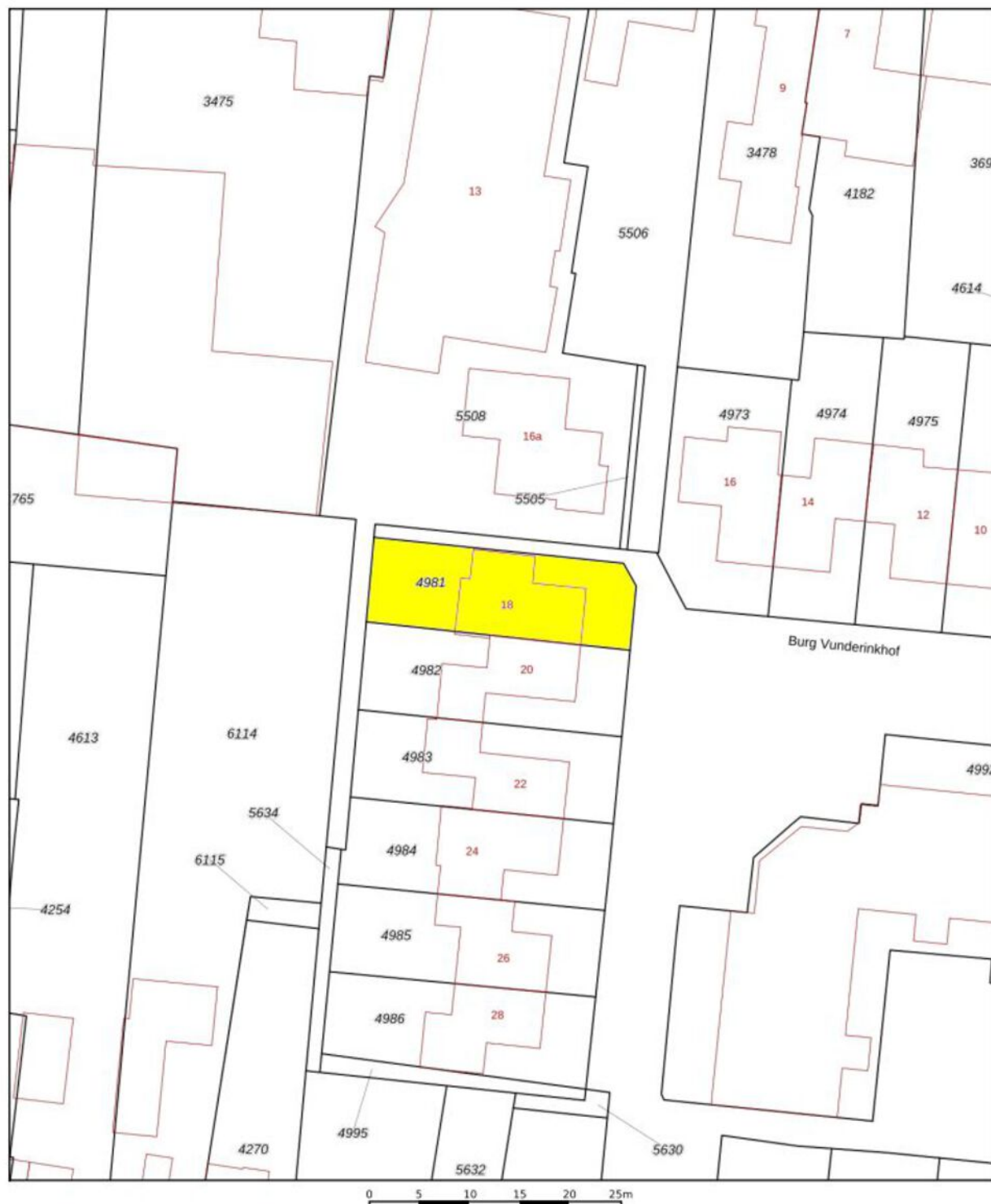
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg Vund.18



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastpeselede kadastrale grens

Voorlopige
Administrat
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vorden

Sectie K

Perceel	4981
---------	------

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.

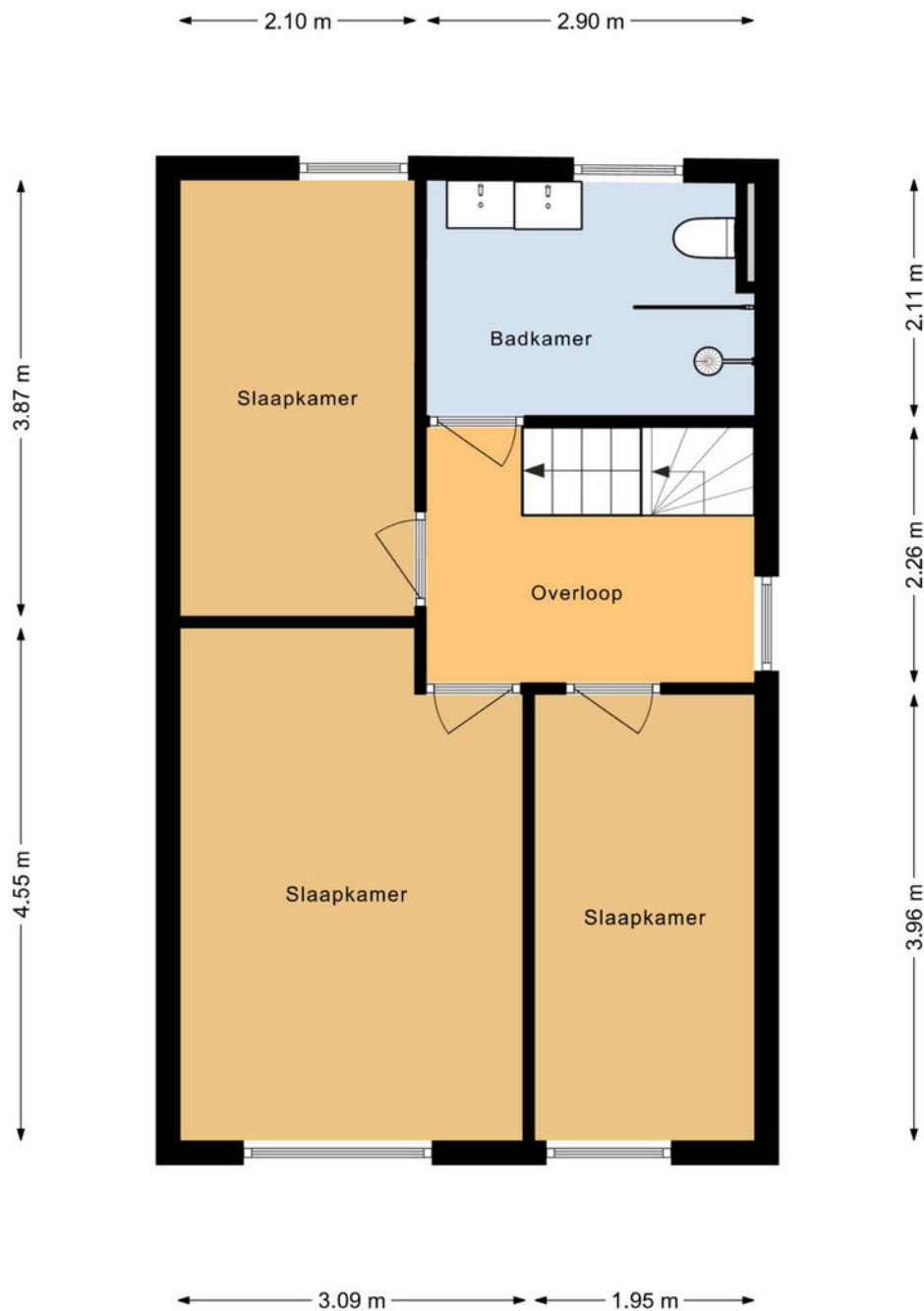
kadaster



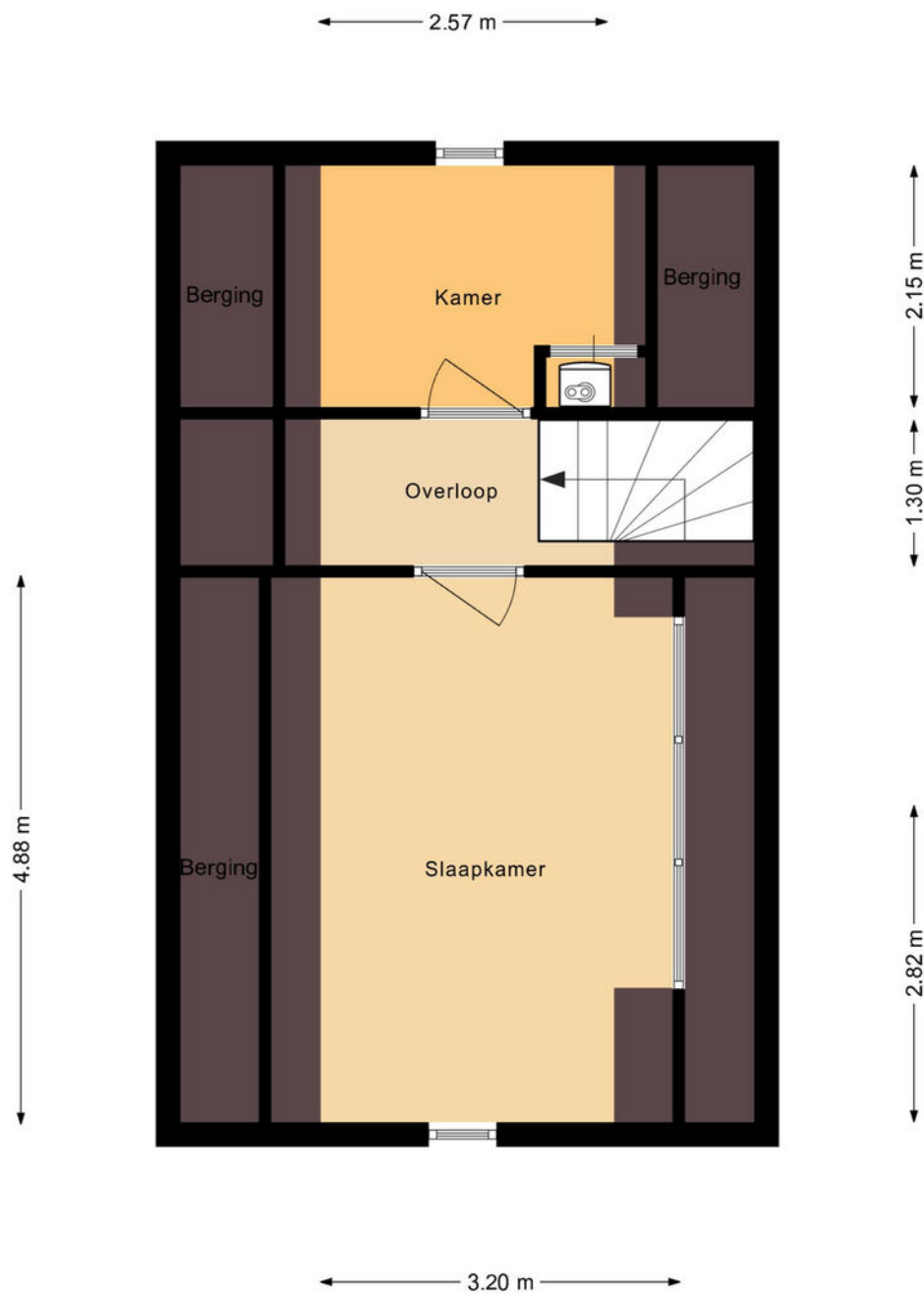
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Burg Vunderinkhof 18, 7251 XA 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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
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.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(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

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

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