



HOLTMAET 4
7251 VW VORDEN



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1999
 Perceel.....318 m²
 Inhoud.....480 m³
 Woonoppervlakte.....134 m²
 Externe bergruimte.....12 m²
 Verwarming.....CV-HR Intergas (2022)
 Isolatie.....Volledig geïsoleerd
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....Uitgebouwde woonkeuken en
15 zonnepanelen (2022)

MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





HOLTMAET 4 VORDEN

INSTAPKLARE HOEKWONING MET ENERGIELABEL A

Vraagprijs **€ 539.000,- k.k.**

Deze hoekwoning met vrijstaande stenen schuur en overdekt terras is gebouwd in 1999 en biedt volop wooncomfort in een stijlvolle, hoogwaardig afgewerkte en instapklare woning!

De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van een modern interieur met een vernieuwde, uitgebouwde woonkeuken en badkamer. De moderne uitstraling en hoogwaardige afwerking zijn in alle vertrekken en op alle verdiepingen doorgevoerd. Met maar liefst drie woonlagen en een extra praktische vliering, biedt de woning volop ruimte en mogelijkheden. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A.

De tuin biedt diverse gezellige zithoeken in zowel de zon als de schaduw en een heerlijk overdekt terras om beschut buiten te zitten. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra ruim perceel met een praktische poort aan de zijkant. De vrijstaande stenen schuur biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Gelegen in een woonwijk en op korte afstand van het gezellige centrum van Vorden. Het kasteel Vorden en de bossen met een prachtig wandel- en fietsgebied zijn op steenworp afstand gelegen. Het centrum van Vorden biedt een variatie aan winkels, horeca en een treinstation.

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





PERCEEL

PRAKTISCHE BERGRUIMTE EN OVERDEKT TERRAS

De woning is gelegen op een ruim perceel van 318 m², met zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en biedt genoeg ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. Het overdekte terras, voorzien van elektra en water, vormt een fijne plek om beschut buiten te zitten. Daarnaast beschikt het perceel over een praktische vrijstaande stenen schuur, vergroot met een sfeervolle houten aanbouw, met betonvloer en elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Parkeren kan op openbaar terrein, met voldoende parkeergelegenheid op korte afstand van de woning.





Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Holtmaat 4 - Vorden
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





BEGANE GROND

MODERN MET HOOGWAARDIGE AFWERKING

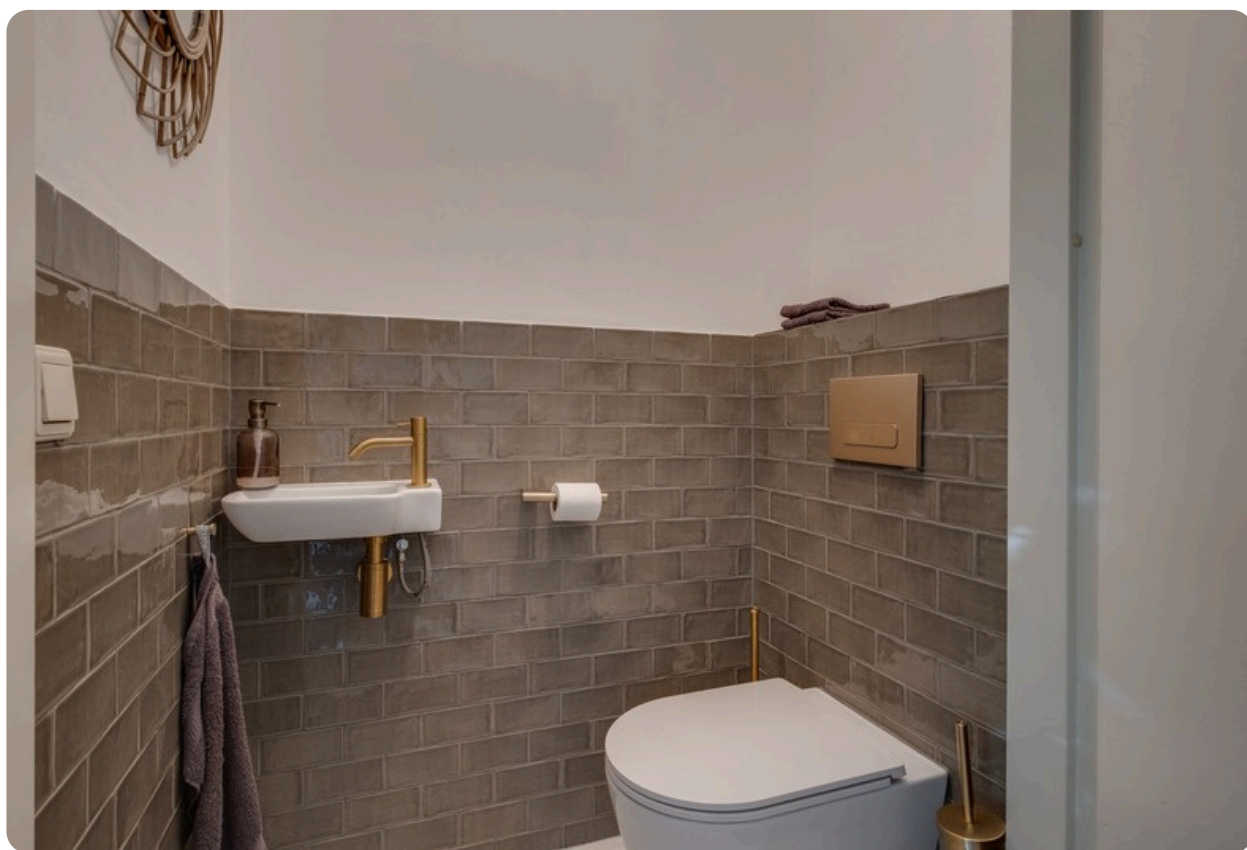
Entree met meterkast en vaste kast. Woonkamer met stookkanaal (gas) en massief houten parketvloer. Uitgebouwde woonkeuken (2023) voorzien van vaatwasser, inductiekooktoestel, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Handige provisieruimte met schuifdeur. Woonkeuken met pvc-vloer. De woonkamer en een deel van de keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Hal met trapopgang. Luxe toilet (zwevend) met fontein.





Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

**Holtmaat 4 - Vorden
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. Drie slaapkamers waarvan één ingericht als inloopkast en één met dakkapel. Pvc-vloer op de verdieping. Luxe badkamer (2023) met inloopdouche, dubbele wastafel, wastafelmeubel en toilet (zwevend).

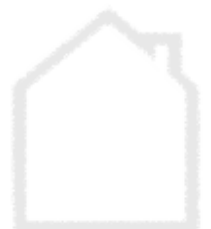


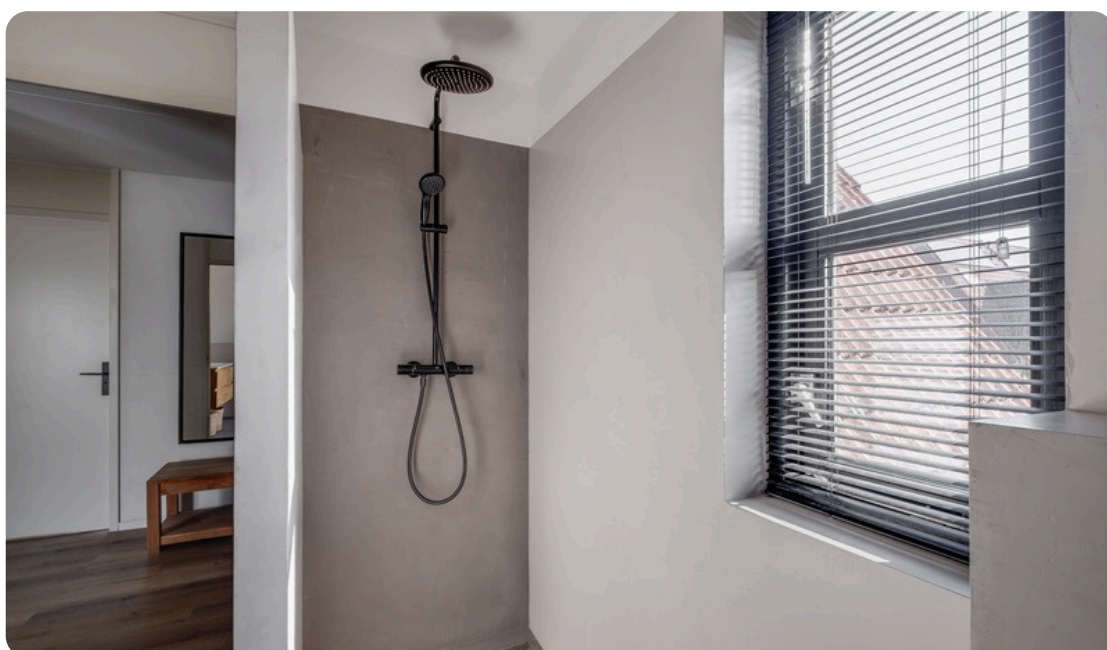
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

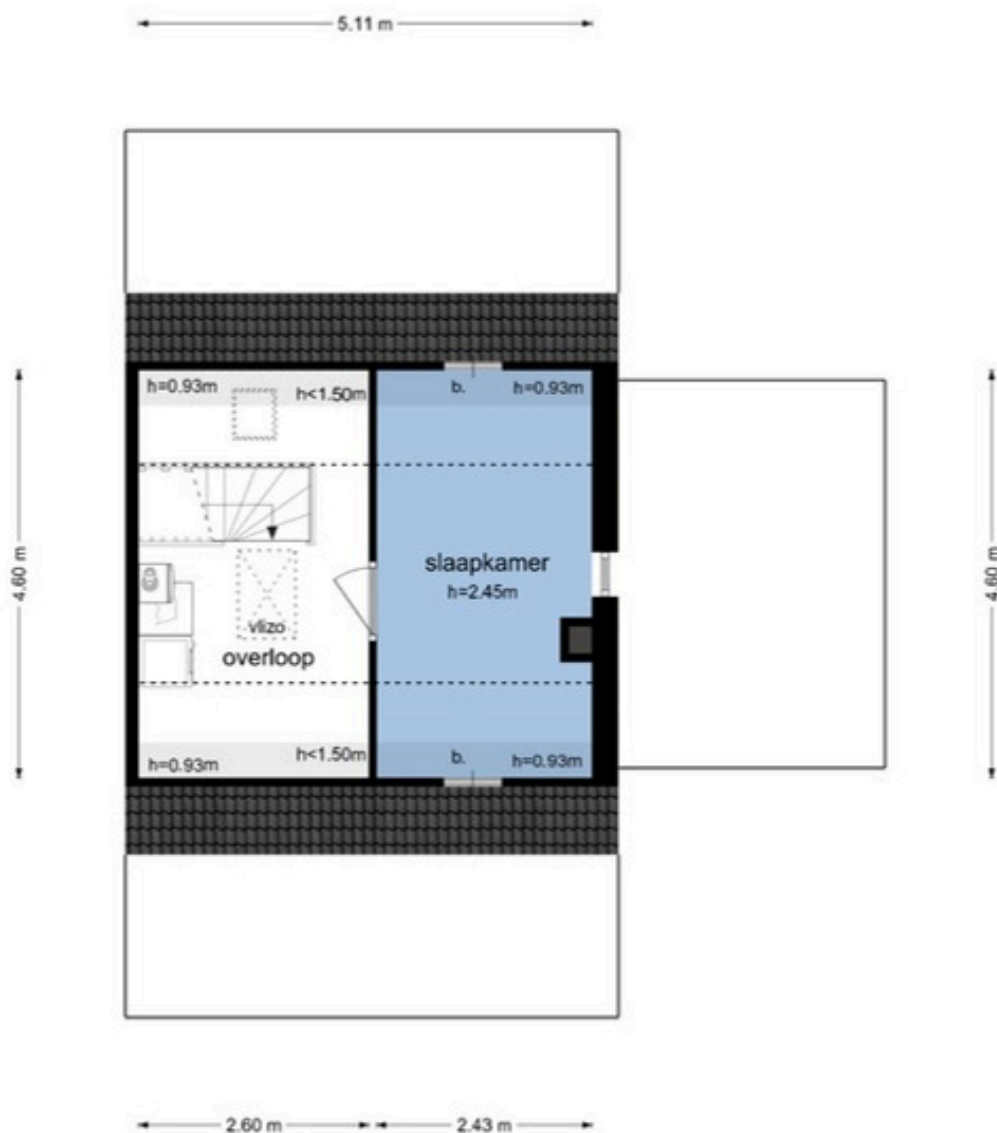
vastgoedcert
gecertificeerd





Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Holtmaet 4 - Vorden
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





2^E VERDIEPING

VIERDE SLAAPKAMER

2e Verdieping: Overloop met wasmachine- en drogeraansluiting en cv-opstelling. Vierde ruime slaapkamer. Pvc-vloer op de verdieping.

3e Verdieping: Vliering te bereiken middels vlizotrap.





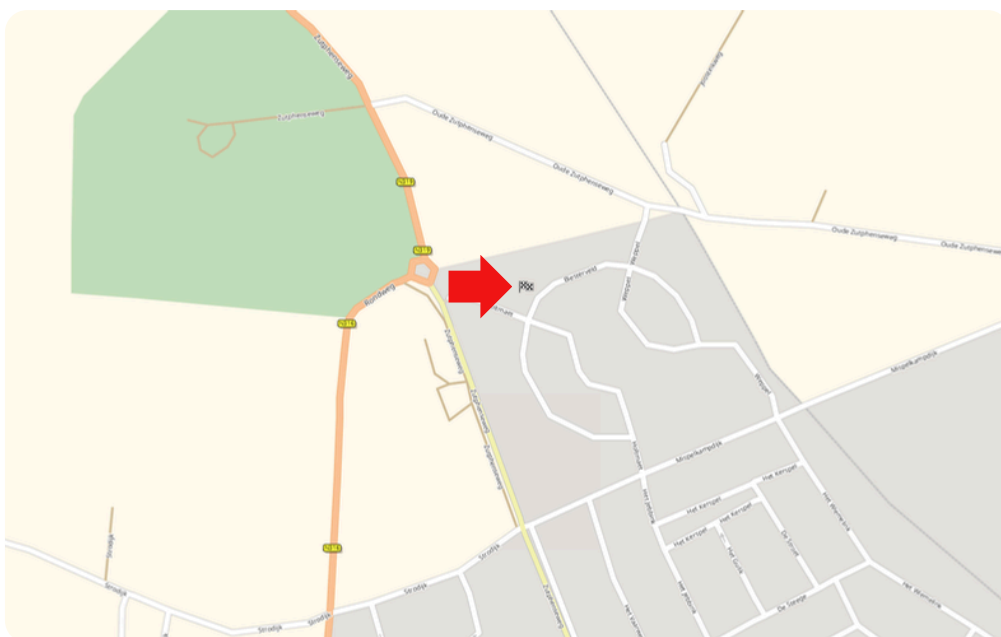
**MAKELAARS
BELTMAN**

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

**vastgoedcert
gecertificeerd**

LIGGING IN **VORDEN**

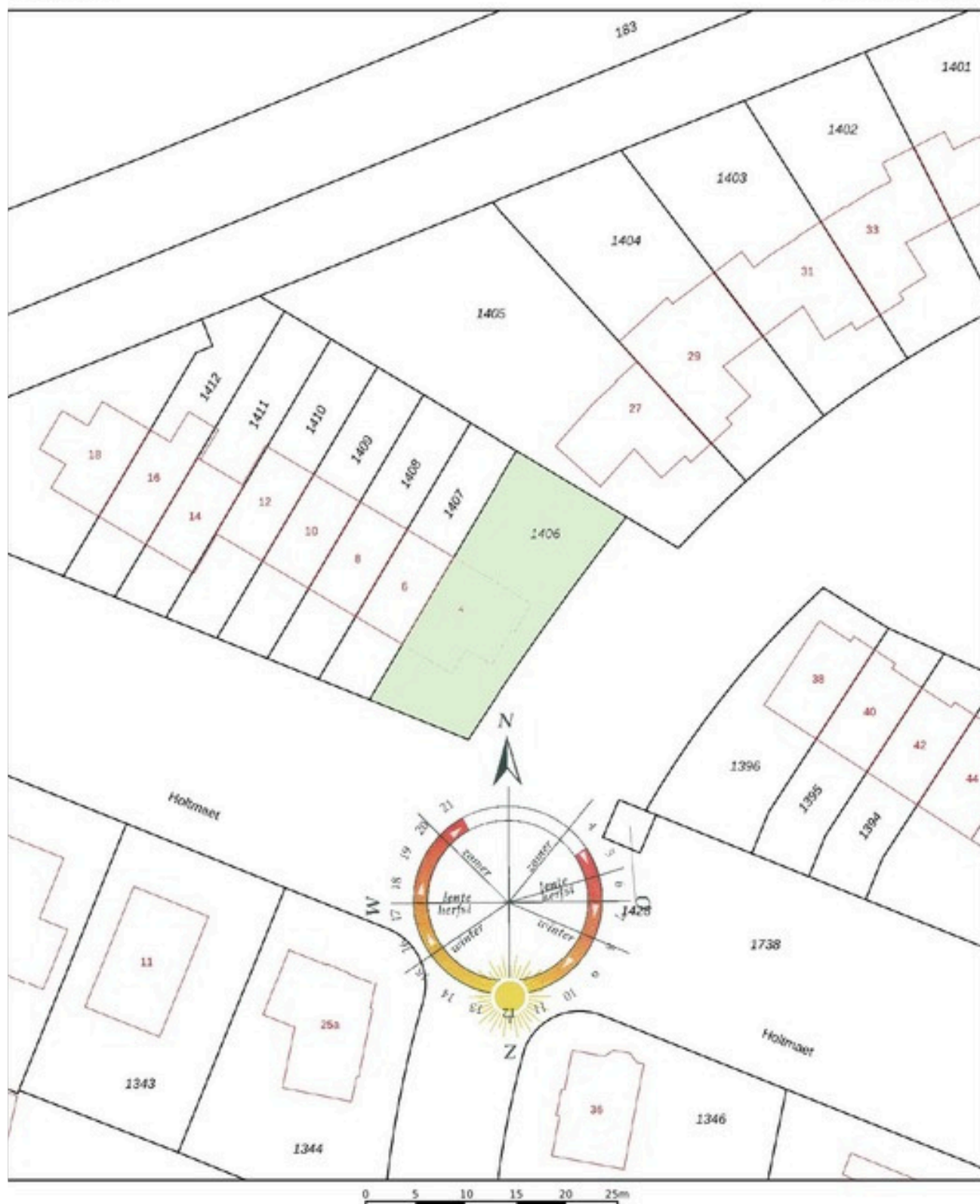


Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vorden	
	Huisnummer	Sectie	M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1406	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.



Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Ellen Beltman

Team Berkelland

Met jarenlange ervaring en een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij.

Met 3 gecertificeerde medewerkers binnen de vestiging Borculo altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0545-745 200** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kosteloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**
E-mail: **berkelland@beltman.nl**



SCAN & PLAN

Dan maken we op korte termijn een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via **www.beltman.nl** onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Hypotheek voor je nieuwe woning?



Heb je je droomwoning gevonden of ben je nog op zoek? Hypotheek Visie Borculo helpt je met onafhankelijk hypotheekadvies dat pas bij jouw situatie en toekomstplannen.

Wij vergelijken hypotheek van veel verschillende aanbieders en denken met je mee over de oplossing die bij je past. Zo weet je precies waar je aan toe bent bij de aankoop van je nieuwe woning.

Bel voor een afspraak: **0545- 745 081**
Scan de QR code of maak een afspraak via: hypotheekvisie.nl/borculo



Samen zetten we de stap naar jouw nieuwe thuis

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

 **MAKELAARS
BELTMAN**