



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



STRODIJK VORDEN

TYPE WONING	VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW
BOUWJAAR	1987
INHOUD	477 M ³
WOONOPPERVLAKTE	134 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	540 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; VRIJ UITZICHT
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ISOLATIE	DAK-; MUUR; EN VLOERISOLATIE; GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
GARAGE/BERGING	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

We horen het vaak. We zoeken een woning aan de rand van een dorp met vrij uitzicht over de landerijen. Uiteraard met het volledige woonprogramma op de begane grond. En ja, het mag niet te groot zijn. Wij noemen dit wel eens: het schaap met de vijf poten.

Nou, hier is uw schaap met vijf poten. De Strodijk 9 in Vorden. Een zeer goed onderhouden VRIJSTAANDE SEMI BUNGALOW met het VOLLEDIGE WOONPROGRAMMA op de BEGANE GROND. En - vanuit de woonkamer - een schilderachtig uitzicht op de aan de overzijde van de weg gelegen appelboomgaard. Ons advies, grijp uw kans nu het nog niet te laat is.

Vorden en omgeving

Aan de Strodijk kunt u altijd parkeren op eigen terrein, ervaart u geen drukte en zijn toch de centrumfaciliteiten eigenlijk “om de hoek”. Wat ook om de hoek is is het prachtige buitengebied van Vorden. Even de rondweg over en u loopt zo het prachtige coulisselandschap in richting kasteel Hackhort. Het dorp Vorden heeft naast dit alles een goed voorzieningenniveau. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook speciaalzaken en gezellige drink- en eetgelegenheden. Vorden is overigens zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Het dorp heeft een trein-en busstation met directe verbindingen naar de rondom gelegen dorpen en steden.

Een degelijk en comfortabel huis

Het was 1987 toen de woning werd gebouwd. Degelijk en vanuit de bouw al voorzien van dak- muur- en vloerisolatie. Goed genoeg voor een hedendaags C label. De huidige eigenaar heeft de woning bij de aankoop in 2008 flink onder handen genomen en nadien zeer goed onderhouden. Het is een heerlijk comfortabel huis dat al snel past als een jas.

OMSCHRIJVING

De indeling

De woning is levensloopgeschikt en daarmee uitgevoerd met een volledig woonprogramma op de begane grond. De ruime woonkamer heeft naast een zithoek met haard ook ruimte voor de eethoek. Dichtbij en toch afgesloten van de keuken. De keuken is voorzien van een hoekopgestelde inbouwkeuken met graniet aanrechtblad. Gaan we in de hal linksaf dan lopen we de slaapkamer in. De slaapkamer heeft een goed formaat waardoor er niet alleen ruimte is voor een bed maar ook een kast. Even het hoekje om en we staan in de badkamer. Een keurige frisse licht betegelde badkamer met inloepdouche, wastafel en toilet. Tenslotte treffen we op de begane grond naast de badkamer nog een bijkeuken aan. Erg praktisch voor al uw witgoed. Deze ruimte geeft tevens toegang tot de achtertuin. De vaste trap in de hal leidt je naar de 1e verdieping. Hier bevinden zich nog eens 2 ruime slaap-/hobbykamers voor de kwasten en de gasten.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een keurig aangelegde tuin met diverse plantenvakken al of niet gescheiden door prachtige hagen. De -met elektrische zonnescreeën uitgeruste -terrassen aan de achterzijde en zijkant van de woning nodigen uit voor een heerlijk ontbijt in de ochtend of een gezellige borrel in de namiddag. Aan het einde van de lange oprit links van de woning staat de garage die in het verleden al eens is verlengt met een tuinschuur.

Het huis, de tuin, de ligging en de locatie. Het lijkt bijna te perfect dus het wordt hoog tijd om deze comfortabele woning eens zelf te bezoeken.





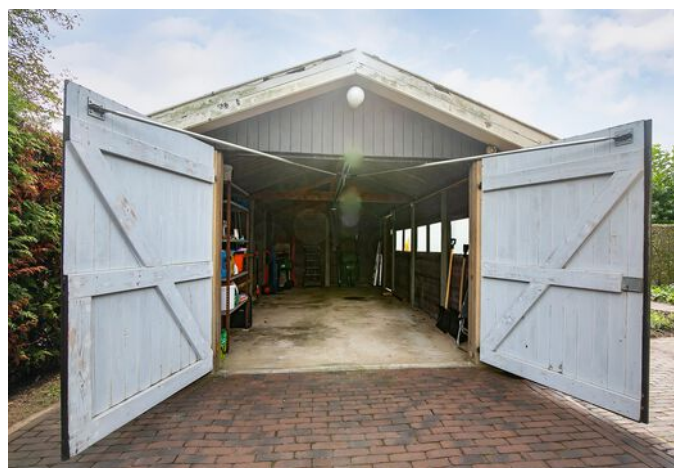








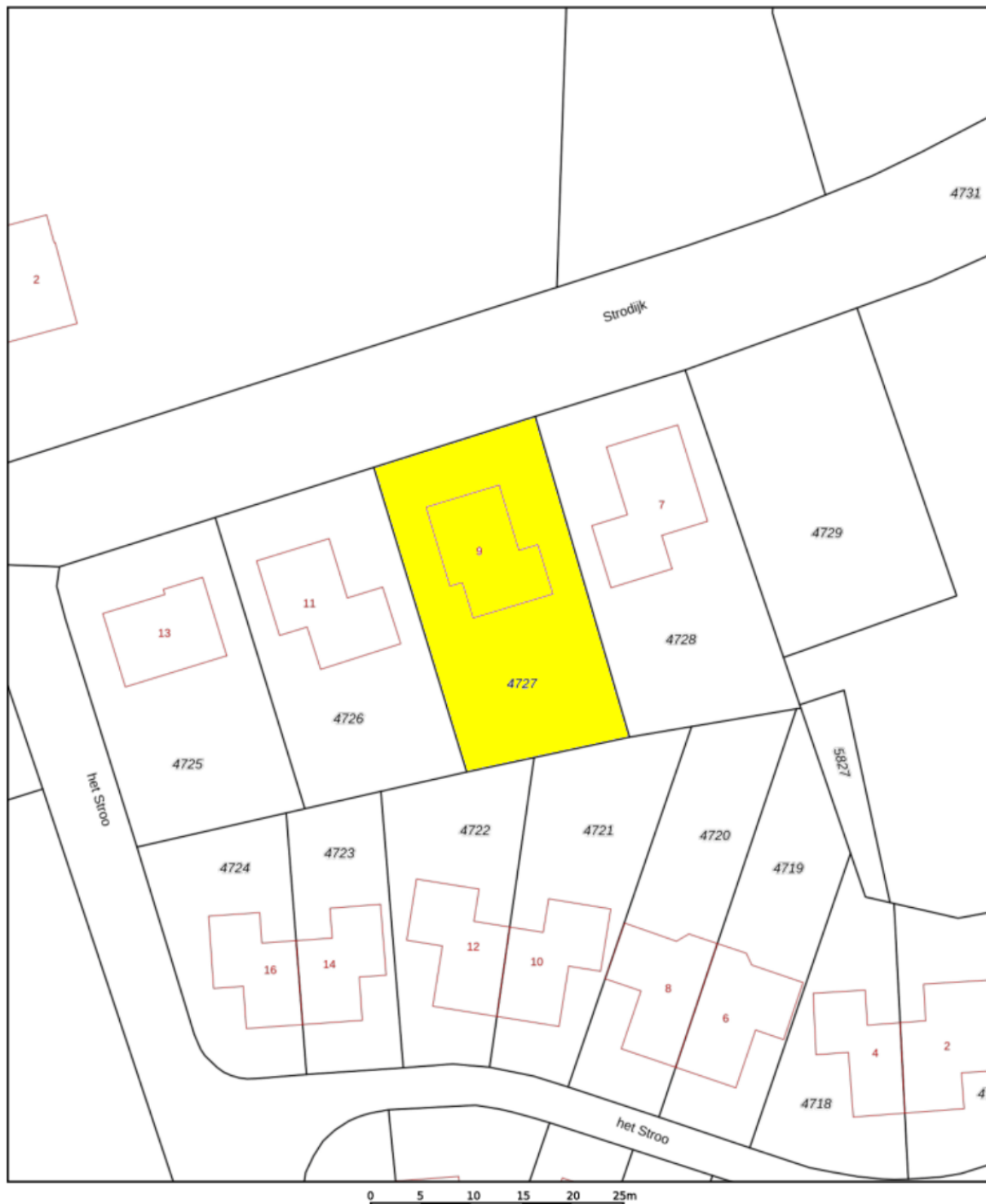




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: SV9AK



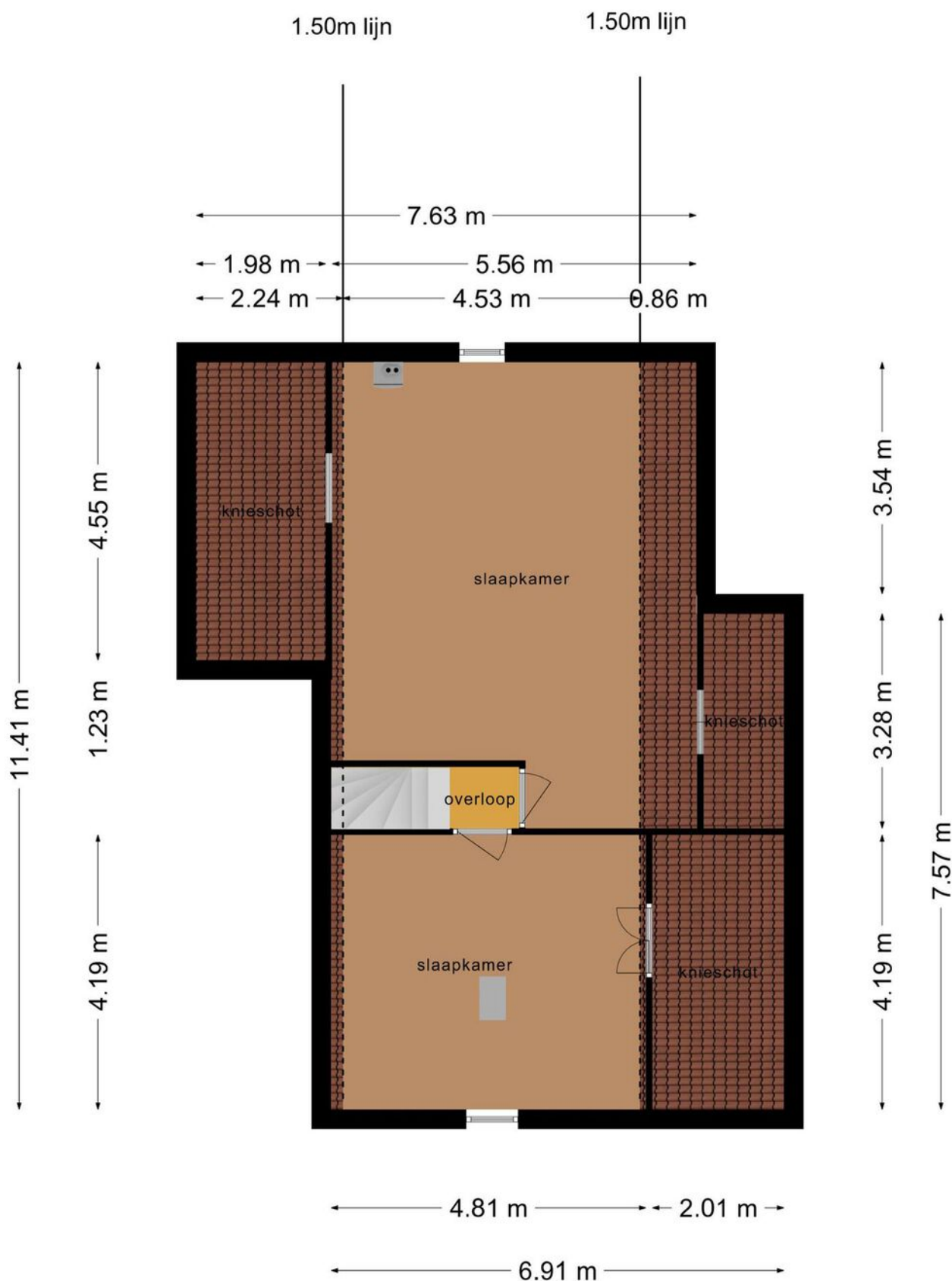
<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vorden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4727</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

PLATTEGROND BEGANE GROND



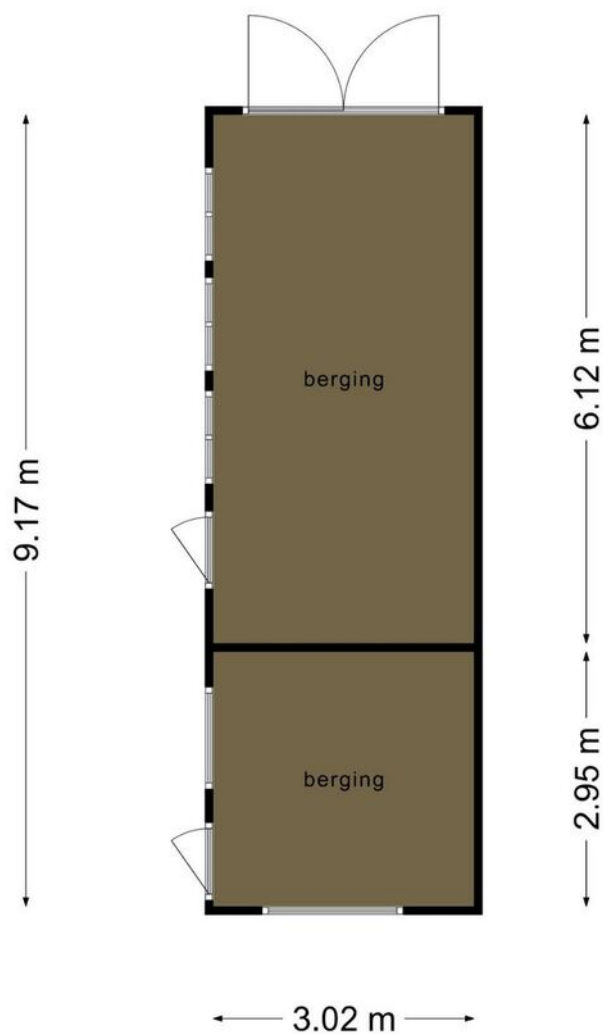
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND GARAGE/BERGING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Strodijk 9, 7251 RS 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	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Banz Bord,	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Luxaflex	☒	☐	☐	☐
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.
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	☒	☐	☐	☐
- handdoekhaakjes, handdoekhouders	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- handdoekhaakje	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
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