



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



HET WIEMELINK VORDEN

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1974
INHOUD	542 M ³
WOONOPPERVLAKTE	156 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1670 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	AAN DE RAND VAN HET CENTRUM
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	E
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
SCHUUR	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

Een huis met potentie. We hebben een fraai vormgegeven vrijstaande woning. Degelijk, zeer goed onderhouden en waar de jaren '70 van de vorige eeuw nog niet vergeten zijn. Een prima locatie en een tuin van maar liefst 1670 m² oppervlakte waar je groene vingers van gaan jeuken. Kortom een ideale kans voor diegene die van deze enigszins doffe steen weer een mooie diamant willen maken.

Aan het Wiemelink in Vorden is het rustig wonen. Langs de breed opgezette straat staan woningen met overwegend grote diepe tuinen. Zo ook op nummer 34. Met een perceeloppervlakte van 1670 m² is er voldoende ruimte voor het verbouwen van je eigen groente, het houden van een paar gezellige scharrekippen of gewoon een ontzettende speeltuin voor de kinderen.

De woning heeft een aangename indeling met een straatgerichte woonkamer en een gesloten woonkeuken op de begane grond. Aan de achterzijde van de woning is een riante slaapkamer met aangrenzend een toilet en een badkamer. Speciale aandacht gaat hier uit naar de hal. Een hoogopgaande ruimte met op de verdieping een niet alledaagse overloop met vide. Boven zijn 3 slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voor- en achterzijde van de woning zeer royaal zijn.

Ben je nieuwsgierig naar de maatvoering en de exacte indeling? Raadpleeg dan de digitale plattegronden voor een volledige beeld.

Schuin achter de woning aan het eind van de lange oprit staat de garage. De garage biedt voldoende ruimte voor de stalling van een auto of gewoon voor gebruik als bergruimte. Verder zijn op het perceel aanwezig een houten prieel en een houten schuur.

OMSCHRIJVING

Te voet sta je vanaf het Wiemelink in 5 minuten in het centrum van Vorden. Hier vind je de winkels en diverse eet- en drinkgelegenheden. Loop je in oostelijke richting dan sta je op het trein- en busstation. Vorden is door haar centrale ligging in het hart van de Achterhoek vaak het startpunt van een dagje Achterhoek. Rondom Vorden kun je eindeloos wandelen in de bossen of lekker met de fiets erop uit. Voor een dagje cultuur kun je terecht in een van de nabijgelegen steden Zutphen, Deventer of Doetinchem.

Zie jij je al wonen op het Wiemelink 34 in Vorden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via een van onze kantoren. De woning wordt je aangeboden met een in opdracht van de verkoper uitgevoerde bouwtechnische keuring.

Bouwjaar : 1974

Gebruiksoppervlakte:

- wonen : 156 m²

- externe bergruimte : 64 m²

Perceeloppervlakte : 1.670 m²

















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vorden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 703	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

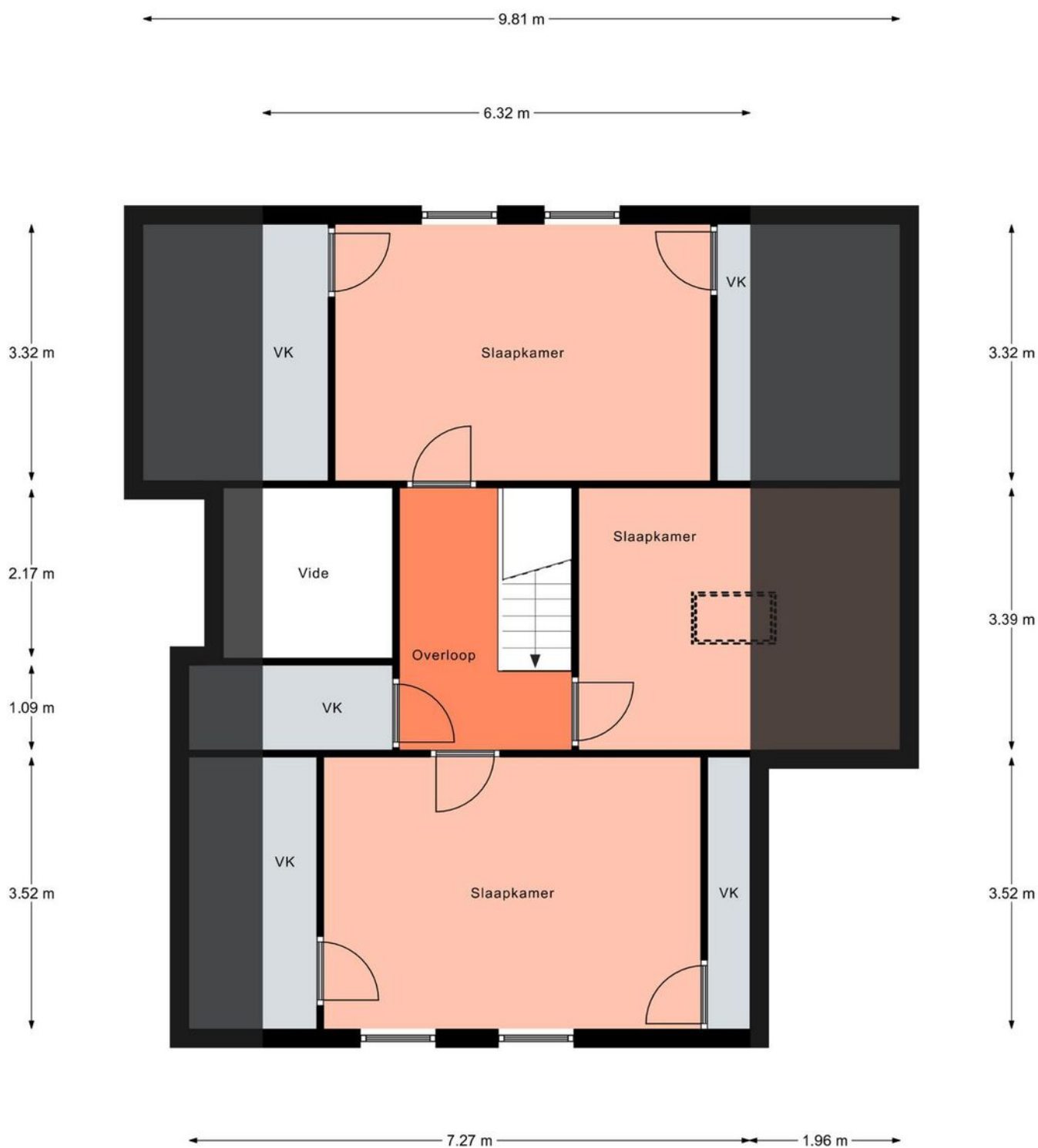
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND BEGANE GROND



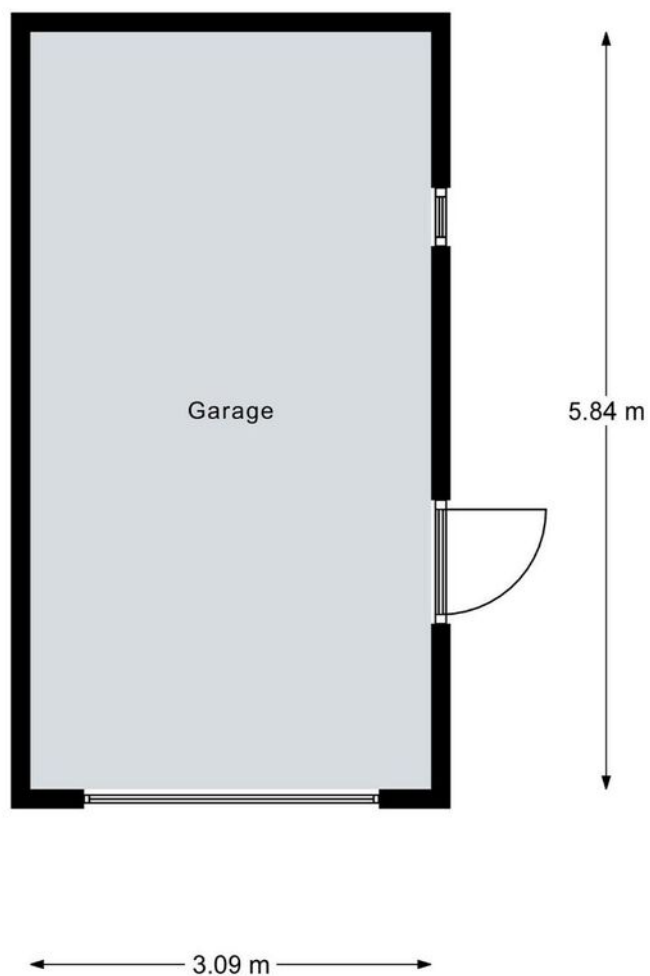
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



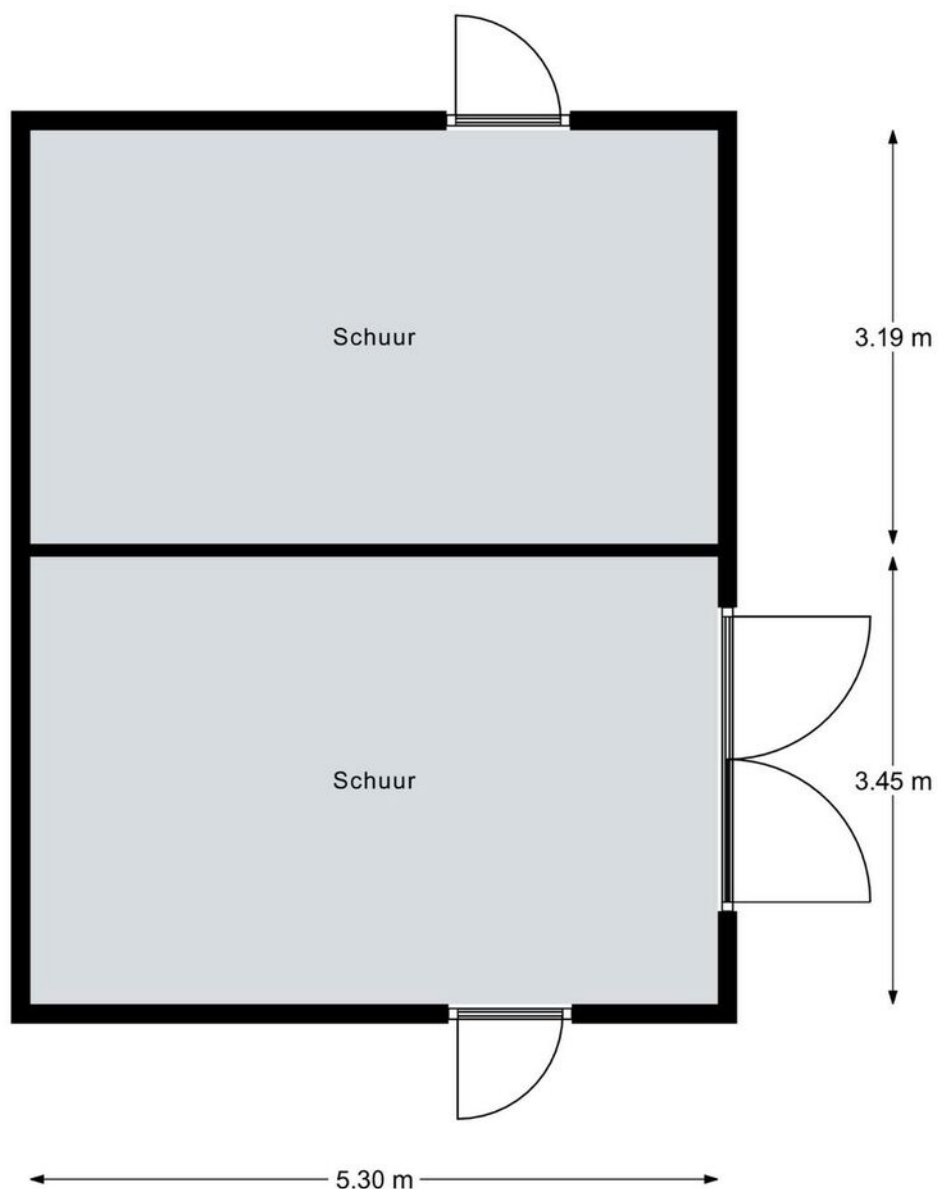
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND GARAGE



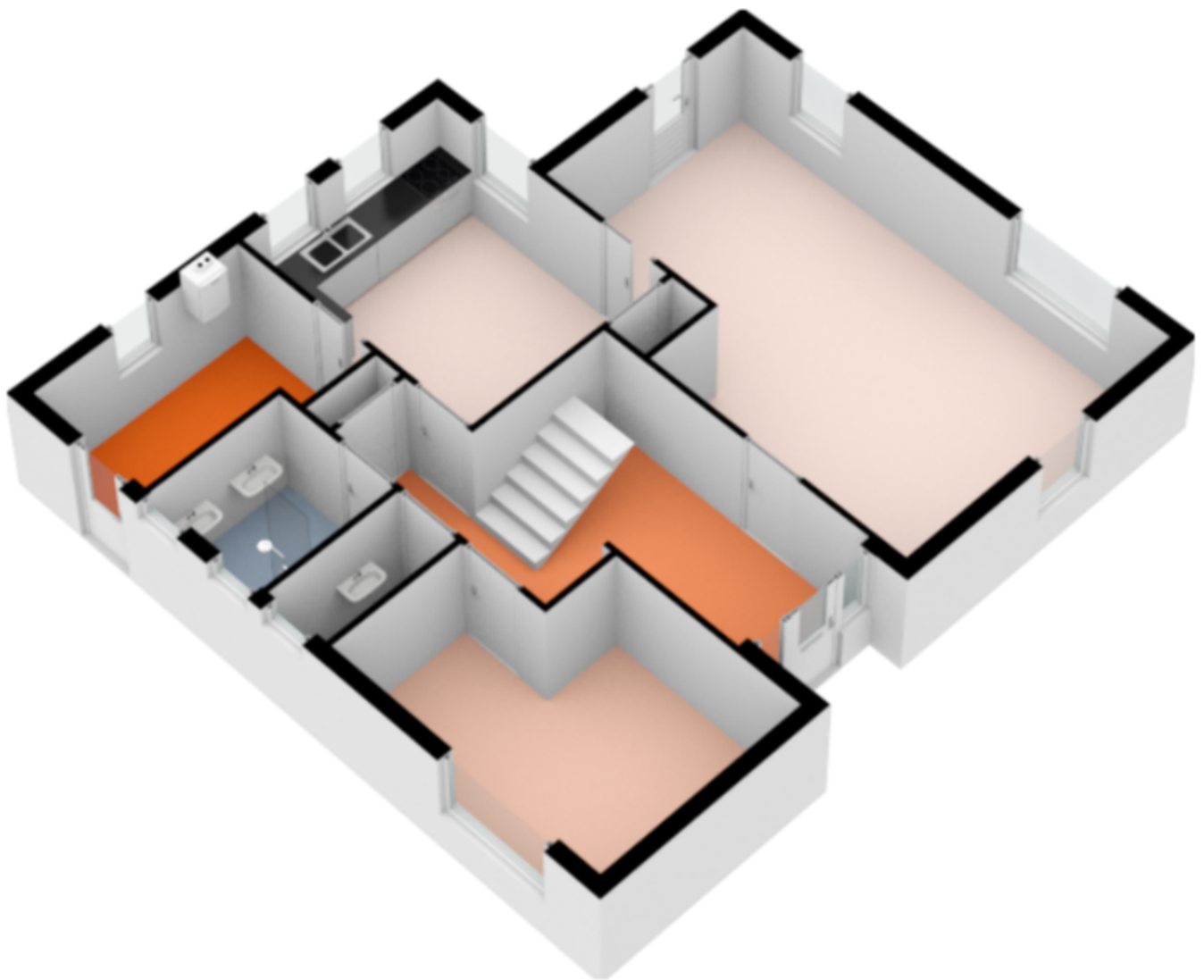
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND SCHUUR

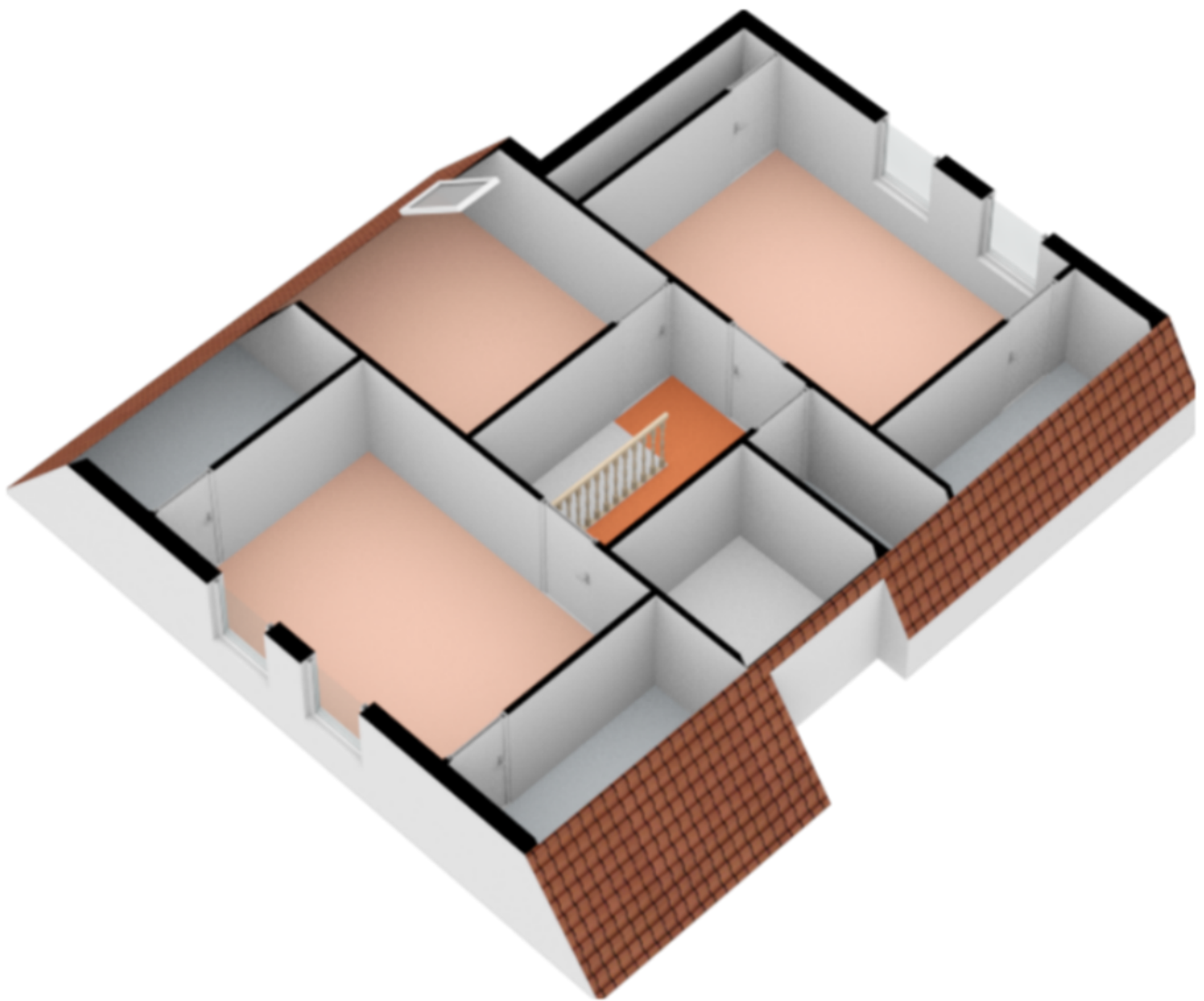


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Het Wiemelink 34 Vorden**

Datum: **16-05-2022**

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:				
- Kast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- Kast slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Kapstok	☒	☐	☐	☐
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/tegels	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Elektrische inzethaard	☒	☐	☐	☐
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 (keramisch)	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven (kapot/nooit gebruikt)	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel 2x	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
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 (keuken functioneert niet, kamer wel)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie (huurketel)	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Schuur	☒	☐	☐	☐
Kasten garage	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



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 (eventueel over te nemen door koper)	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733