



**VAN ZEEBURG
LUIMES & LEBBINK**
MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



BURGEMEESTER GALLEESTR VORDEN

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE SEMI BUNGALOW
BOUWJAAR	1960-1970
INHOUD	674 M ³
WOONOPPERVLAKTE	156 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	852 M ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
LIGGING	IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUID OOST
ISOLATIE	DUBBEL GLAS; GEDEELTELIJK MUURISOLATIE GEDEELTELIJK VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	D
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

Ruime vrijstaande woning op toplocatie.

Op prachtige locatie in directe nabijheid van het centrum, het station en het buitengebied gelegen woning. Door de iets hogere ligging is er vanuit de woning een mooi uitzicht op de Burgemeester Galleestraat en het Wiemelink.

De woning is zeer ruim opgezet en volledig levensloopbestendig.

De oorspronkelijke woning uit 1968 is in 2013 nagenoeg over de volle breedte aan achterzijde en aan de zijkant uitgebouwd. Het resultaat is een prachtig ruime woning met tevens een vrijstaande garage en veel privacy.

De indeling van de woning

Entree, hal, meterkast met vernieuwde groepenkast, gemoderniseerde toiletruimte, keuken voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, heteluchtoven, magnetron en wijnkoeler, keldertje, Cv-ruimte met Nefit HR combiketel, bijkeuken met achterentree. Zeer lichte living van ruim 60m² met gashaardpartij, schuifpui naar terras en eiken vloerdelen.

Twee slaapkamers waarvan 1 met vaste wastafel en 1 met openslaande deuren naar het terras en royale badkamer met dubbele wastafel en spiegelkast, urinoir, toilet, inloopdouche en natuurstenen vloer met vloerverwarming.

Verdieping: zolderberging

Het bijgebouw bestaat uit een garage met op afstand bedienbare overheaddeur en een separate tuinberging met waterpomp. De prachtig verzorgde tuin is voorzien van meerdere terrassen en biedt veel privacy.

De totale woonoppervlakte is 156 m². De inhoud 674 m³. De garage meet 26 m² en de perceelsoppervlakte is 852 m².

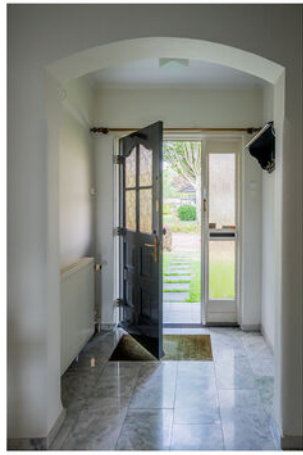
De woning is in uitstekende staat en is instap klaar.

De richtprijs is € 635.000,-- k.k.



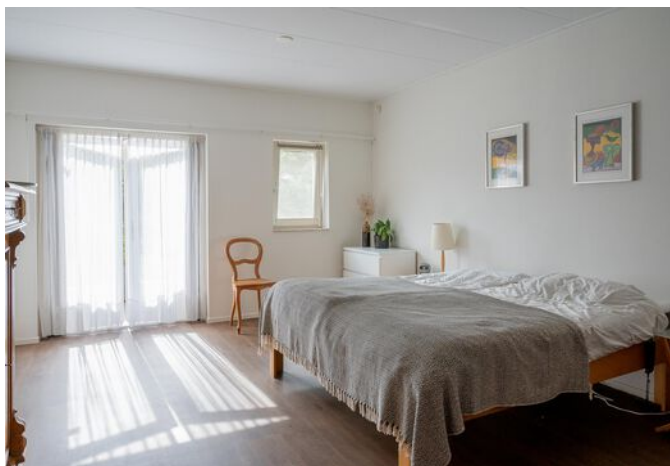
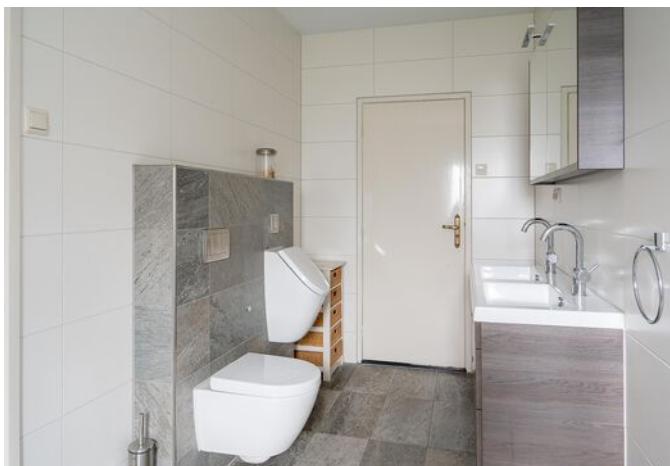




















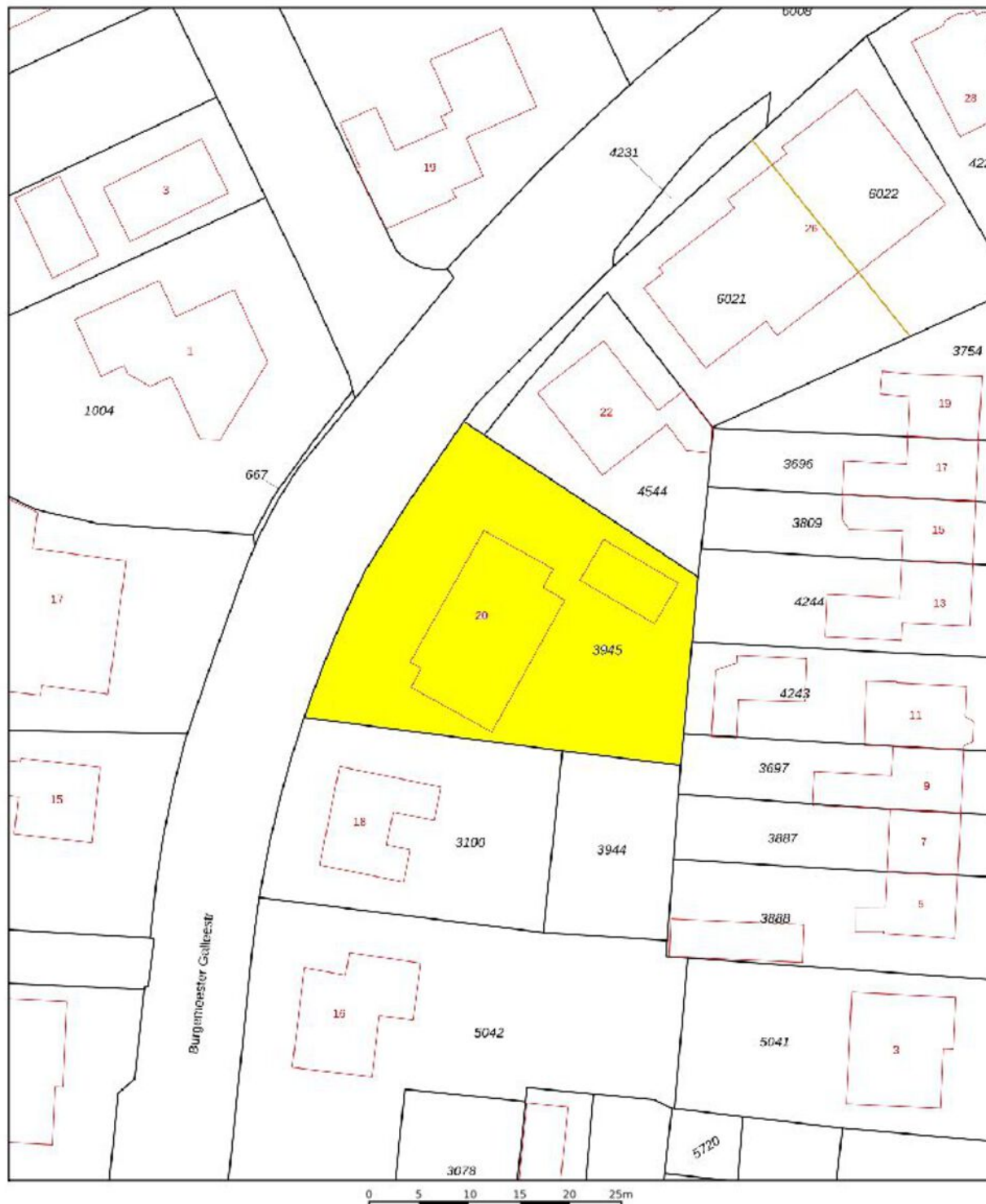




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JT/



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vorden	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3945	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

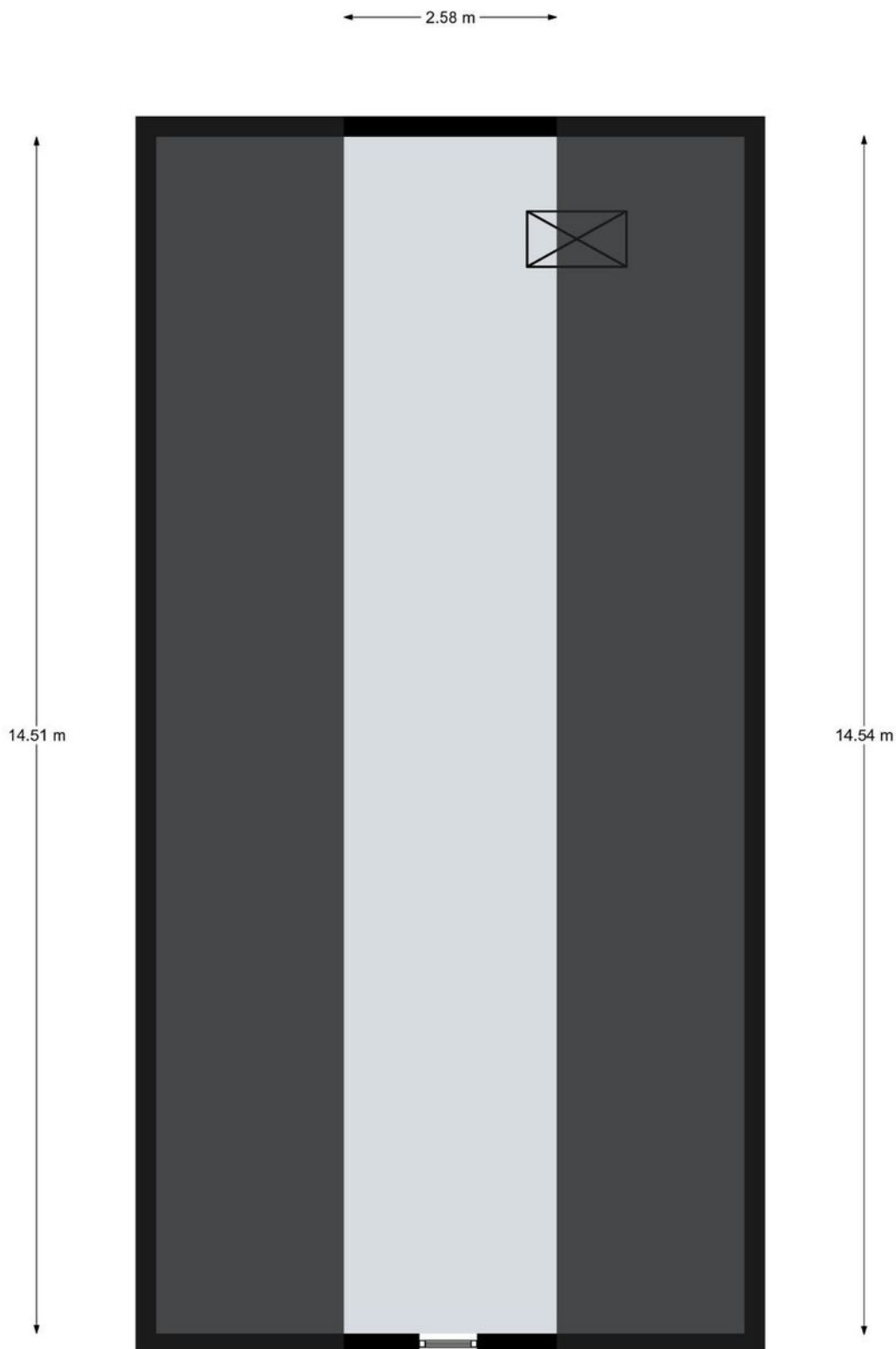
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND BEGANE GROND



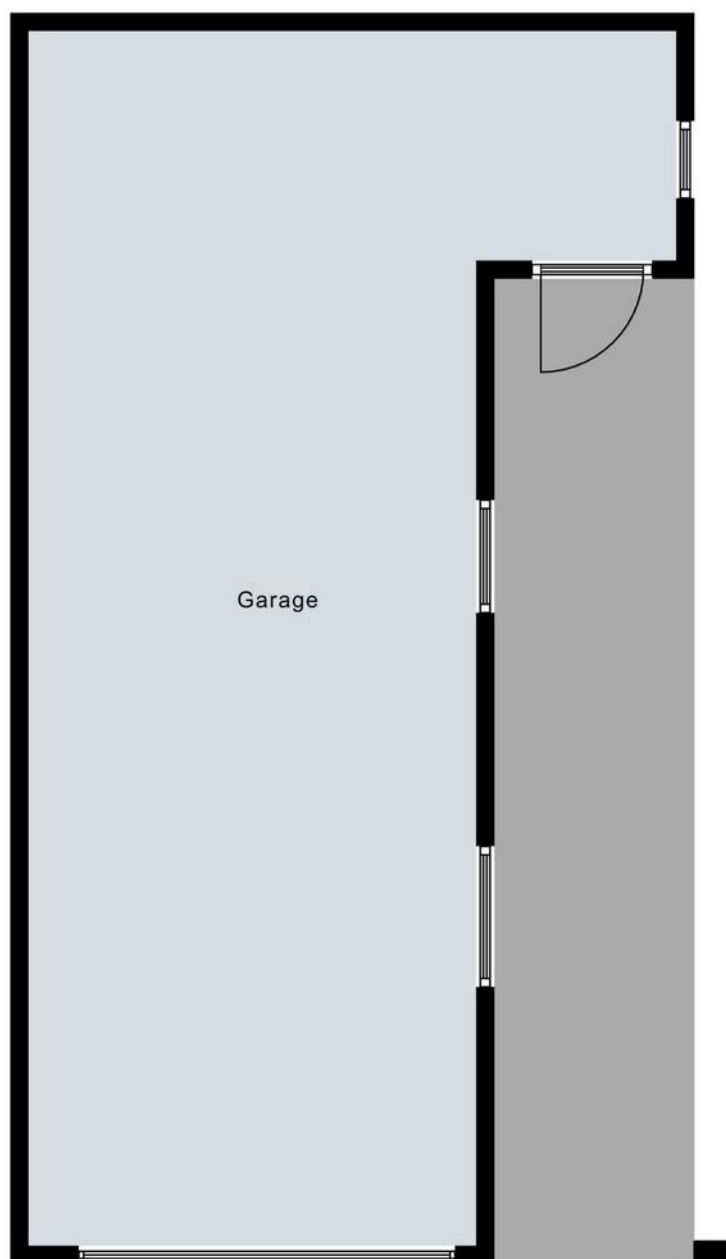
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND ZOLDER



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

PLATTEGROND GARAGE



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

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Burgemeester Galleestr 20, 7251 EB Vorden
Datum: 23-08-2022

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	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Gashaard (design)	☒	☐	☐	☐
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 (bijkeuken)	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Wijnkoeler	☐	☐	☒	☐
Sanitair				
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)	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Zonnescherm woning	☒	☐	☐	☐
– Zonnescherm schuur	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Waterpomp	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒



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
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733