



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



86

HET HOGE VORDEN

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1927
INHOUD	610 M ³
WOONOPPERVLAKTE	137 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	570 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	IN WOONWIJK; VRIJ UITZICHT
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ISOLATIE	GROTENDEELS DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	F
BERGING	AANGEBOUWD STEEN

OMSCHRIJVING

Als je vanaf de rondweg om Vorden op een van de rotondes de afslag richting het dorpscentrum van Vorden neemt is er een grote kans dat je op Het Hoge rijdt. Links en rechts van de straat verraaft de karakteristieke woonbebouwing dat Het Hoge ook vroeger een belangrijke route richting het centrum was. Bij nummer 86 houden we stil. Wat we zien is een fraaie KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE WONING. Aan de voorzijde begrensd door Het Hoge en aan de achterzijde begrensd door de Berend van Hackfortweg. Achter de woning tussen de daken door zien we nog net de wieken van de monumentale Hackfortsche molen. Aan de voorzijde van de woning kijk je uit over de weilanden en de akkers met ver op de achtergrond de Baakse beek. In alle opzichten een prachtige “zichtlocatie”.

De oorspronkelijk in 1927 gebouwde woning heeft midden jaren'80 van de vorige eeuw een grondige renovatie ondergaan. De voormalige garage en achtergelegen stal hebben in 2008 plaatsgemaakt voor een berging en sfeervolle royale slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dit is een woning waar je oud kan worden.

De prachtige entree van de woning zet de sfeer voor de rest van het huis. Een lange gang met fraaie tegelvloer leidt je door de woning. Links van de gang is een woonkeuken met hoekopgestelde inbouwkeuken (2010). Steken we de gang over dan stap je de woonkamer binnen. Door de fraaie hoge ramen valt heel aangenaam veel daglicht binnen en heb je vanuit de woonkamer een prachtig zicht over de aan de voorzijde van de woning gelegen akkers en weilanden. Naast de kachel is een doorgang naar de werkkamer. Ideaal voor de thuiswerker of een chill-ruimte voor de kinderen. Aan het einde van de gang is een modern toilet en de doorgang naar de bijkeuken en berging. Rechts naast het toilet stappen we de slaapkamer binnen. Het plafond ontbreekt hier, waardoor je heel fraai en ruimtelijk de nok inkijkt. De aanwezige staldeurtjes herinneren nog aan de tijd dat hier vroeger het vee op stal stond. Direct aan de slaapkamer grenst een moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

Rechts van de trapopgang is de toegang naar de kelder. Ga je de trap op dan tref je boven 3 slaapkamers met veel kastruimte en een hobbykamer. Door de plaatsing van de dakkapel zijn verrassend ruime kamers ontstaan. Tot slot is vanaf de overloop de doucheruimte bereikbaar met douchecabine, wastafel en toilet.

OMSCHRIJVING

Rondom de woning ligt een riante tuin met een overwegend open karakter. Er is ruimte voor een eigen groentetuin, een ruime parkeerplaats en achter de woning ligt een besloten terras voor als je je even volledig wil terugtrekken in de tuin. In deze tuin is altijd wel een plek in de zon of in de schaduw te vinden.

Ben jij op zoek naar karakter, niet alledaags en wil je niet opgesloten zitten in een woonwijk? Dan is deze woning net iets voor jou. Maak snel een bezichtigingsafspraak en wij leiden je graag rond in deze bijzondere woning.

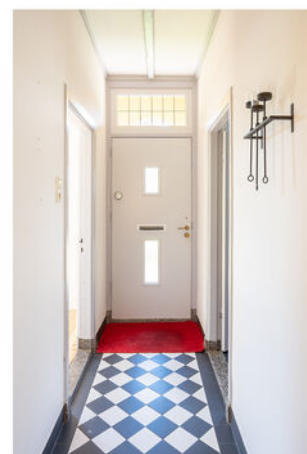
Tip. Neem je fiets en/of wandelschoenen mee en maak al wandelend of fietsend kennis met het gezellige dorpse karakter van het centrum van Vorden met een ruim winkelaanbod voor de basisvoorzieningen en diverse eet- en drinkgelegenheden. Of ontdek het prachtige buitengebied van Vorden met de vele kastelen en landgoederen en haar prachtige afwisselende landschap.

Gebruiksoppervlakte:

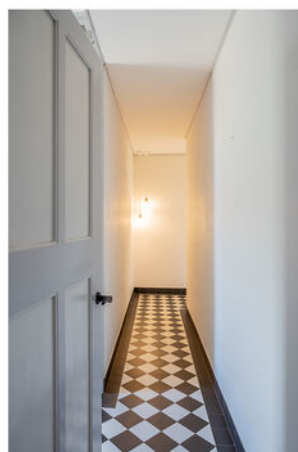
- wonen: 137 m²

- overig inpandige ruimte: 17 m²

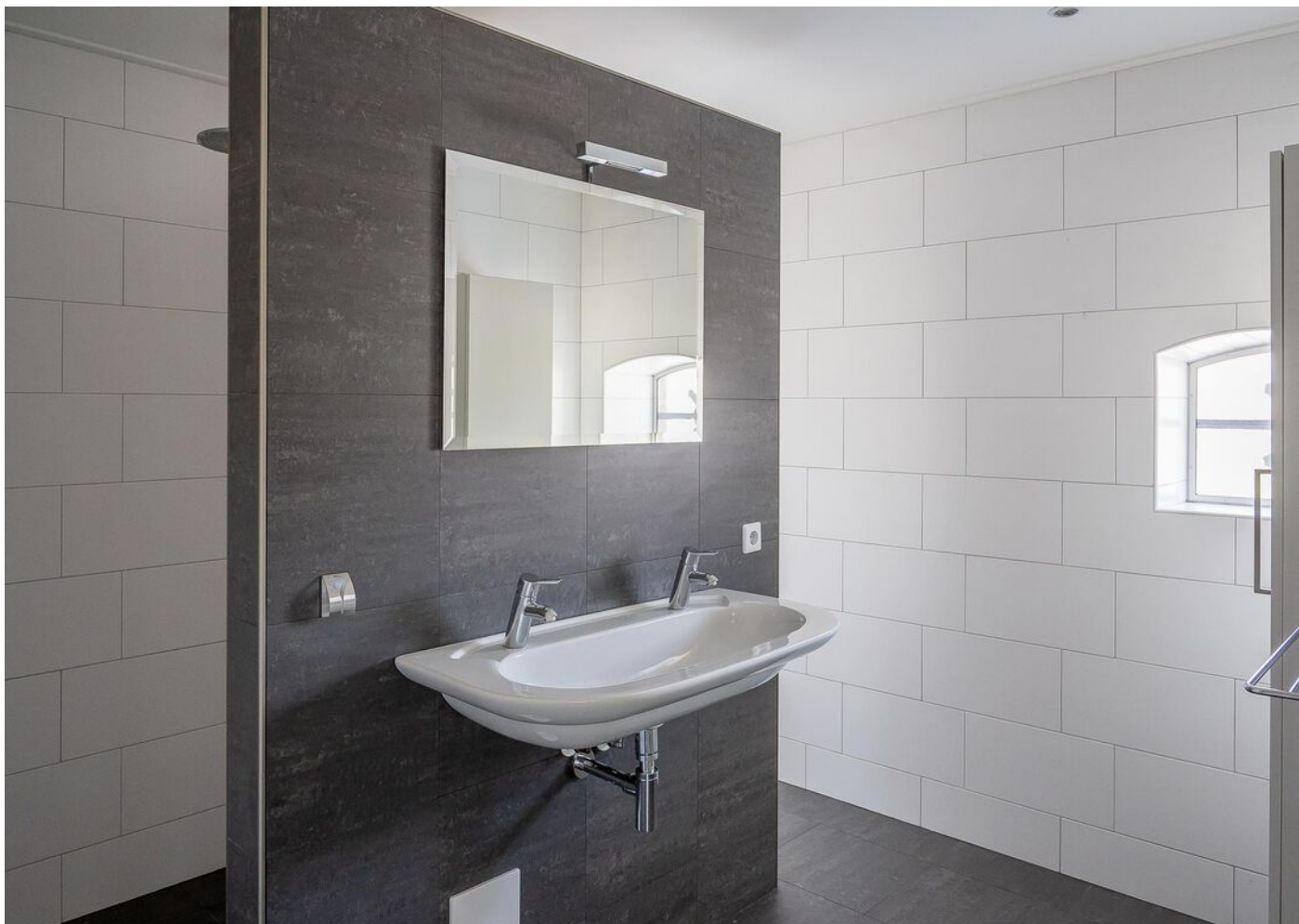
Perceeloppervlakte: 570 m²





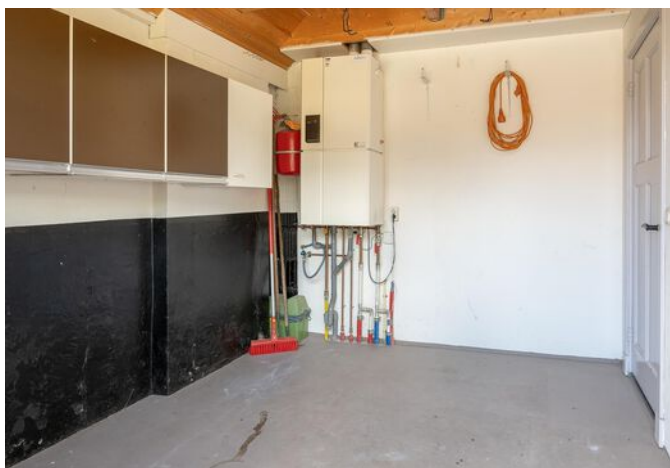


















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vorden	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4666	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

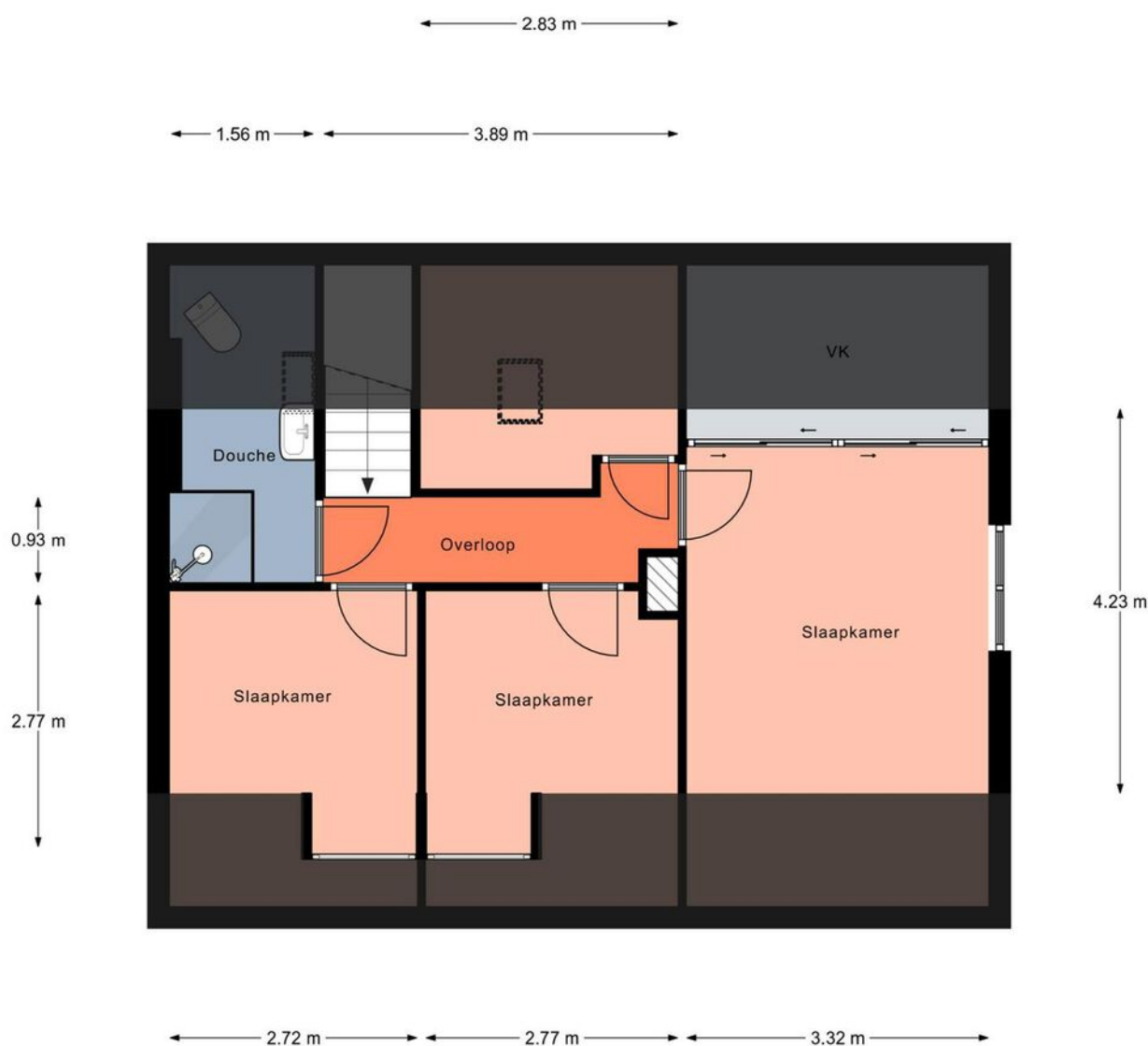
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND BEGANE GROND



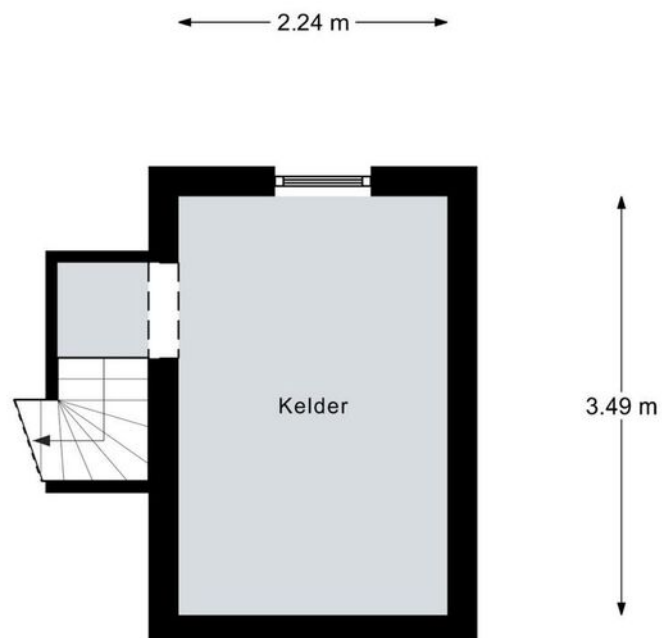
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND KELDER



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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Het Hoge 86, 7251 XZ Vorden

Datum:

07-06-2022

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	☐	☐	☐	☒
- Alle in de woning aanwezige lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in ouderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
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 woonkamer	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel dubbel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Keukenkastjes in de berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
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	☐	☒	☐	☐
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
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733