



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



HET JEBBINK VORDEN

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	1970
INHOUD	568 M ³
WOONOPPERVLAKTE	140 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	435 M ²
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG; IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUIDOOST
ISOLATIE	DAKISOLATIE; MUURISOLATIE; VLOERISOLATIE; HR-GLAS
ENERGIELABEL	B (16 ZONNEPANELEN)
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
BERGING	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

Ruimte voor wonen. Dat is nu precies wat deze royale twee onder een kapwoning aan het Jebbink 30 in Vorden jou biedt. Zowel binnen als buiten. Binnen vind je 140 m² puur wooncomfort verdeeld over 3 woonlagen. Buiten wacht je een riante tuin van 435 m² met diverse terrassen en.... een riante houten (douglas) terrasoverkapping met tuinschuur voor jou en je familie en/of vrienden. Kortom een ideale woning voor een ieder die graag ruim in de jas zit!

Met de tijd mee

Achter de voordeur van deze jaren '70 woning zien we direct dat de tijd in déze woning niet heeft stilgestaan. De huidige eigenaar woont hier al 15 jaar. Gewoon een superfijn huis dat op vele onderdelen is gemoderniseerd. Naast een moderne wand- en vloerafwerking zijn de inbouwkeuken en de badkamer vervangen. Ook is op de zolderverdieping een dakkapel geplaatst. Grote investeringen waar niet alleen de eigenaar maar nu ook jij van kunt genieten.

Verduurzaming

Het verduurzamen van je woning wordt steeds belangrijker. Dat heeft de eigenaar hier serieus opgepakt. Het dak en de gevel zijn nageïsoleerd en in de kruipruimte ligt een bodemisolatie. Bij het vervangen van de kozijnen is isolerende beglazing geplaatst. En op het dak liggen maar liefst 16 zonnepanelen. Een doorsnee gezin wekt hiermee een groot gedeelte van haar energiebehoefte op.

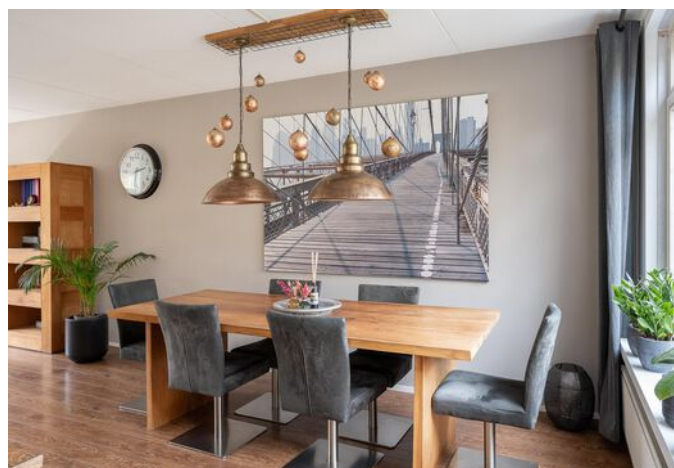
Wat zit waar?

Op de begane grond is een grote L-vormige woonkamer met een gezellige zithoek met houthaard en een eethoek aan de achterzijde van de woning. De keuken zit standaard in de aanbouw en is voorzien van een U-vormige moderne inbouwkeuken. Erg praktisch is de inbandige doorgang naar de garage. Boven zijn in totaal 5 slaapkamers waarvan 1 riante slaapkamer op de zolderverdieping. De badkamer op de verdieping is uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel en een toilet. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Voor een indruk van de exacte ruimteverdeling kun je de digitale plattegronden raadplegen.

Gebruiksoppervlakte:

- wonen : 140 m²
- overig inbandige ruimte : 17 m²
- externe bergruimte : 14 m²



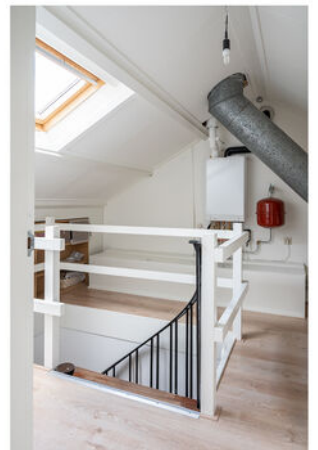




















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

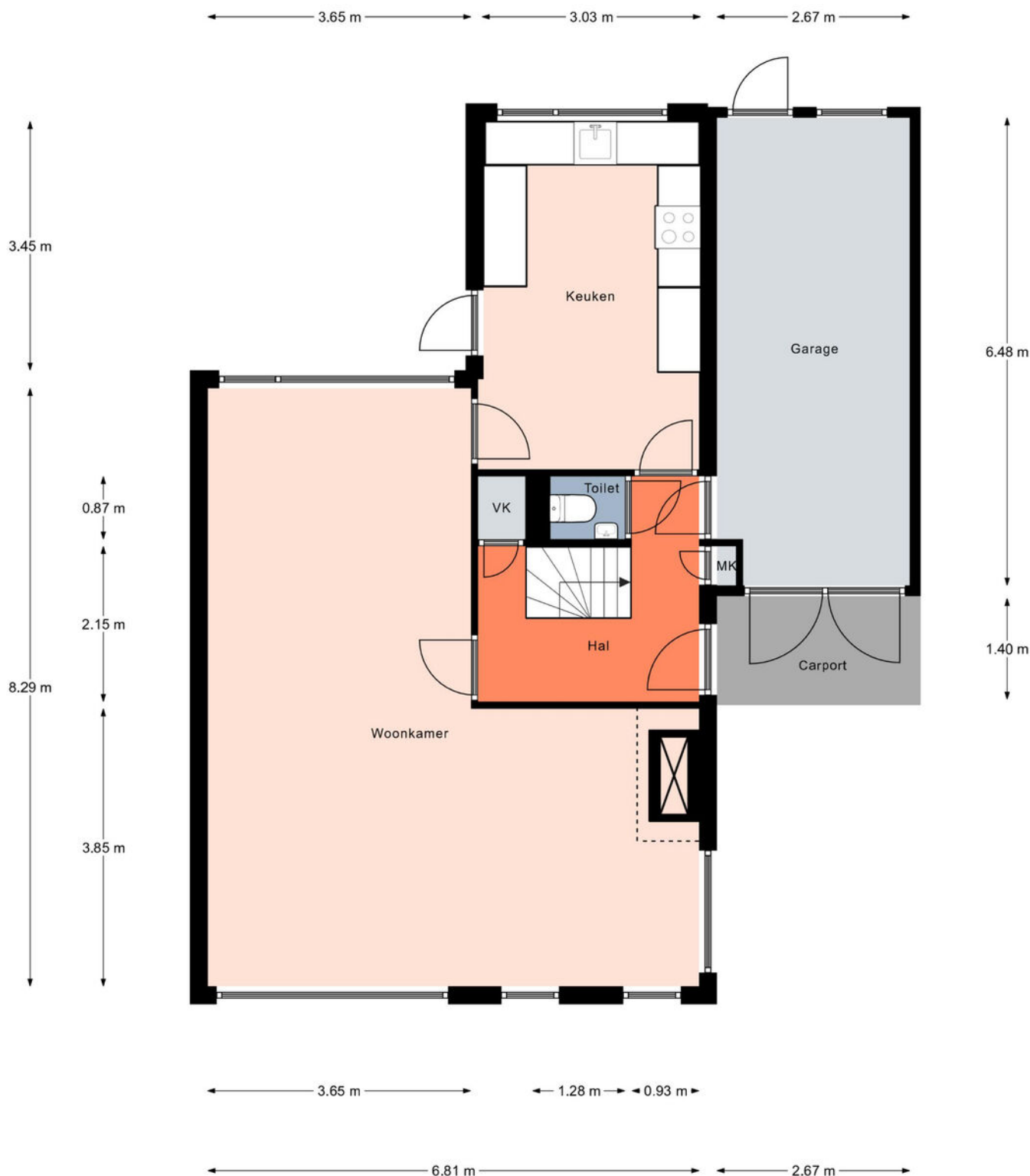
Uw referentie: hJV30AK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Vorden
—	Huisnummer	Sectie		M
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		78
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

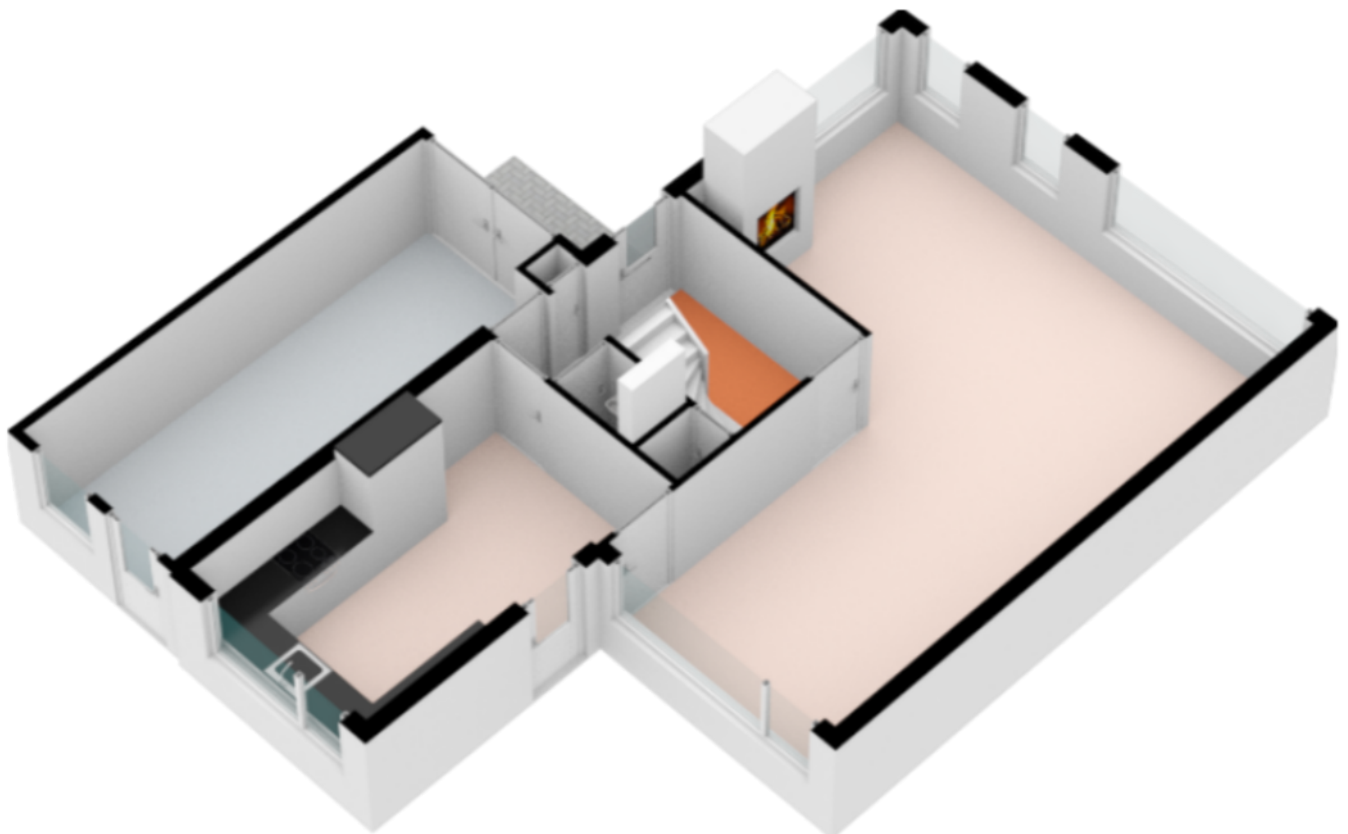
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND BEGANE GROND

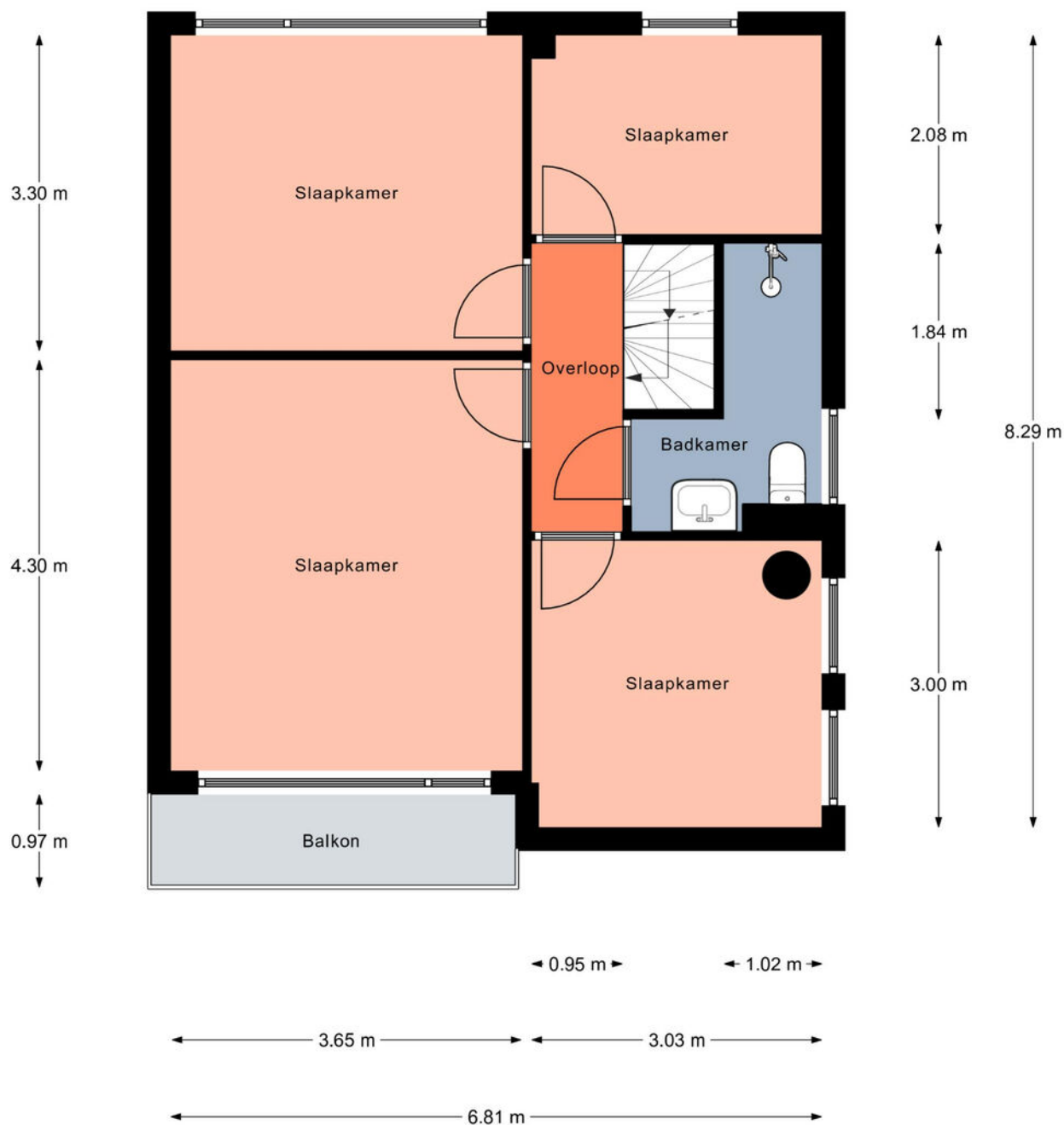


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND BEGANE GROND

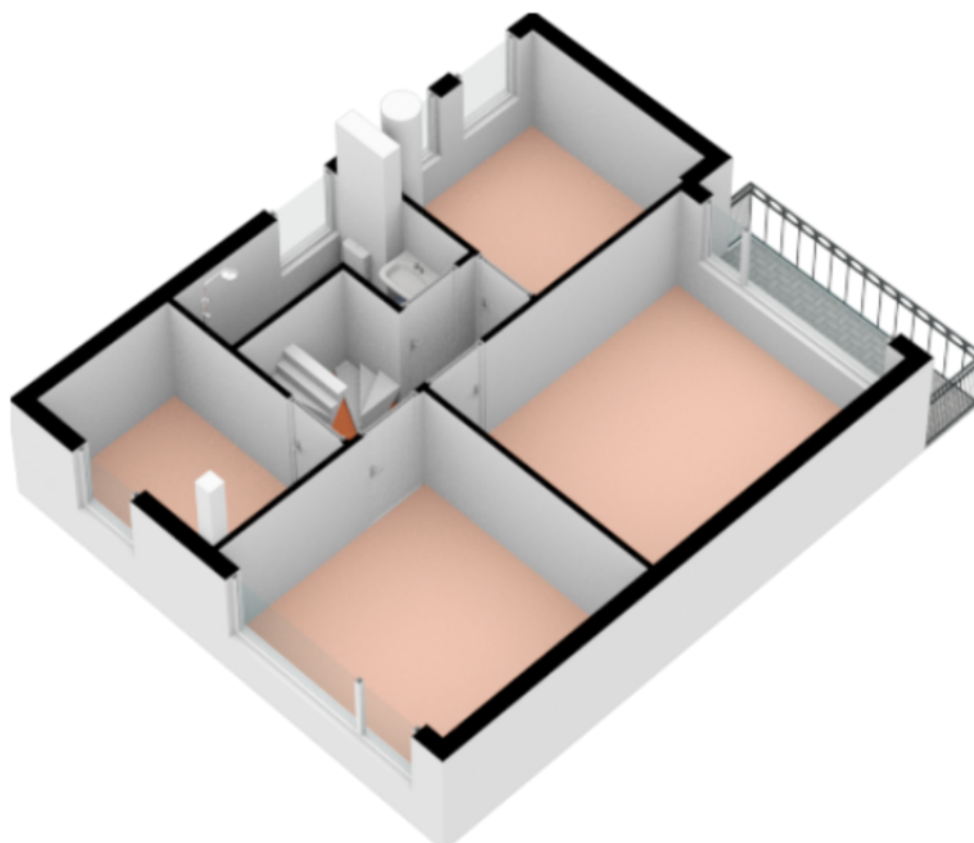


PLATTEGROND 1E VERDIEPING

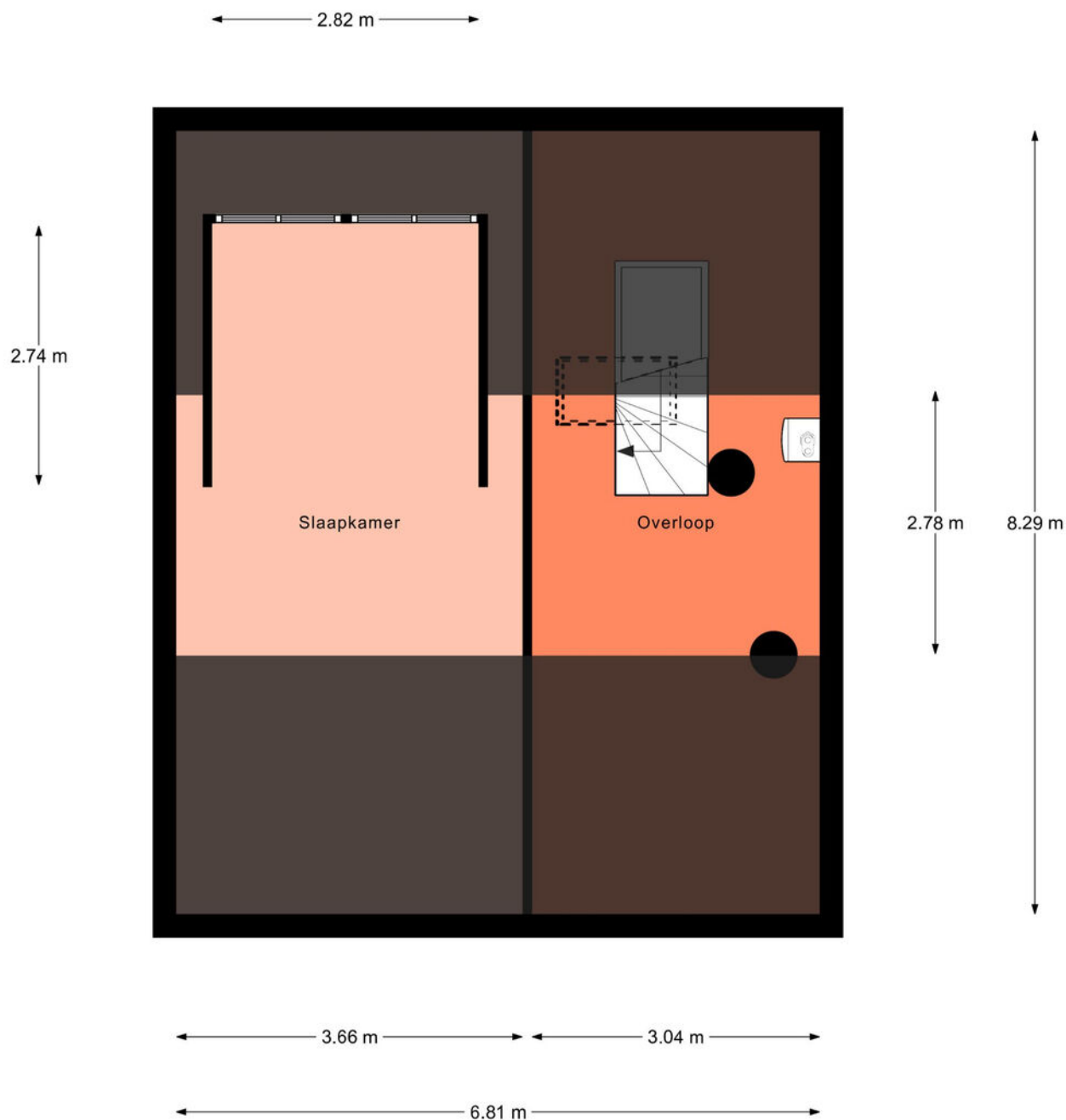


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

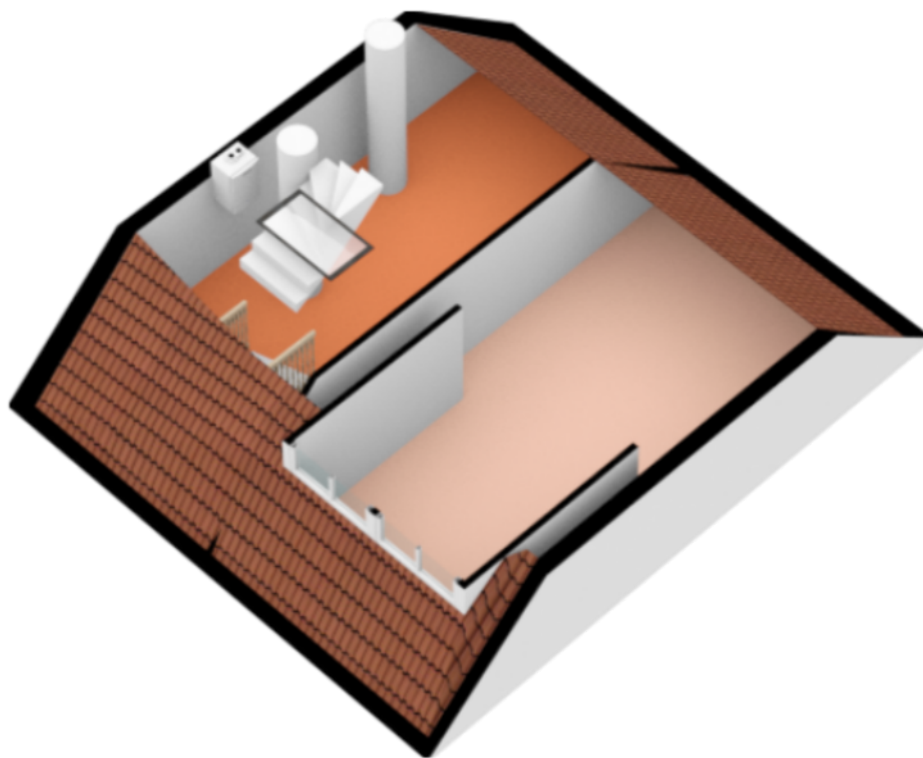


PLATTEGROND 2E VERDIEPING

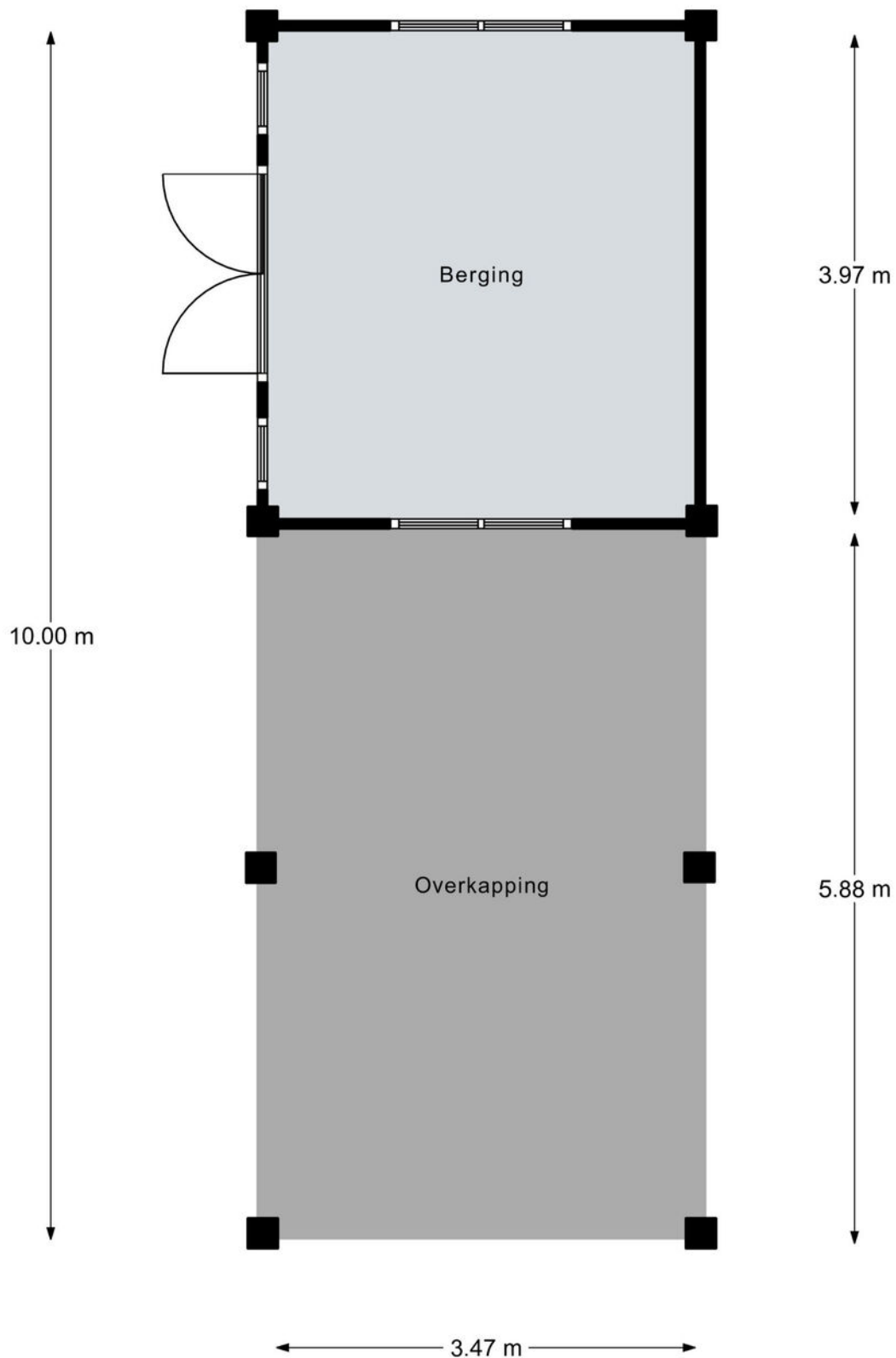


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

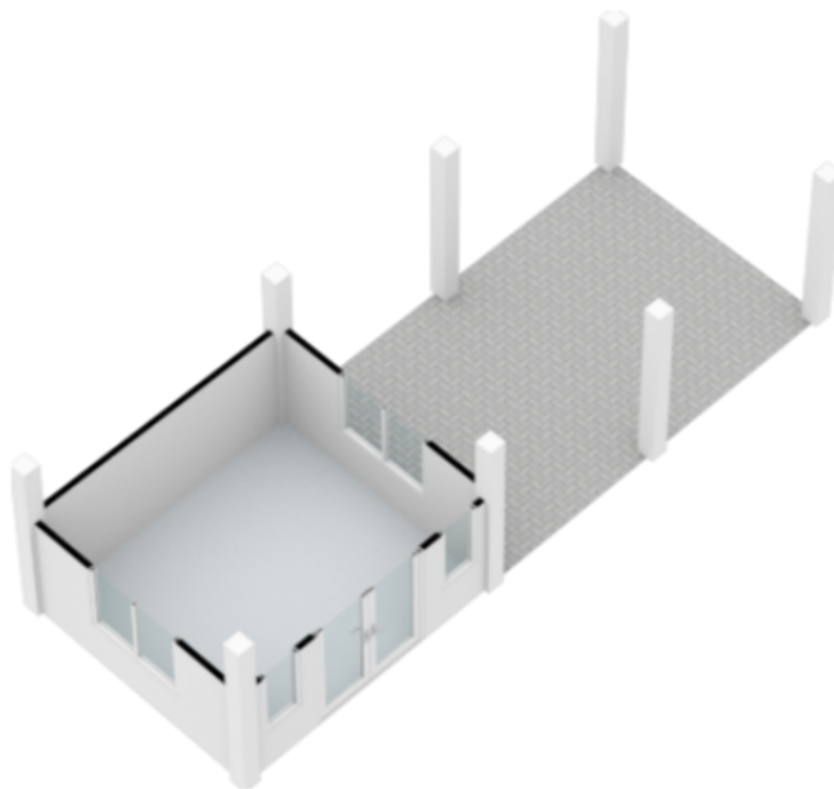
PLATTEGROND 2E VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING



PLATTEGROND BERGING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Het Jebbink 30 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:				
- kast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
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 onder afdak buiten	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden in de gang	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- fontein	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler keuken	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder buitenlamp	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
- grasmaaier robot Gardena	☐	☐	☒	☐
- waterpomp grondwater (pulse)	☐	☐	☒	☐

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	Wordt overgenomen door koper
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