



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



HET HEIJINK VORDEN

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	1986
INHOUD	504 M ³
WOONOPPERVLAKTE	123 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	413 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	IN EEN WOONWIJK
TUINLIGGING	OOST
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
BERGING/SCHUUR	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

Een ingetogen aanblik maar schijn bedriegt. Achter de gevel van deze TWEE ONDER EEN KAP WONING met GARAGE aan Het Heijink 7 in Vorden gaat een overweldigende en verrassende leefruimte schuil. Zowel binnen als buiten. 's Morgens bij het ontbijt in de aangebouwde eet-/tuinkamer met geopende tuindeuren genieten van een frisse en zachte ochtendbries. Heerlijk wegdromend bij het zicht op je riante vrij gelegen achtertuin. En bij het lengen van de dagen tot 's avonds laat met vrienden of familie onder het genot van een hapje en drankje samen genieten onder de overkapping van het onlangs geplaatste overdekte terras. Niet alledaagse dingen worden hier heel gewoon. Een heerlijk gevoel van vrijheid.

De indeling

De woning heeft een praktische indeling. Beneden vormt de hoekopgestelde keuken de spil tussen enerzijds de zithoek aan de straatzijde en anderzijds de eet-/tuinkamer in de aanbouw. Een centrale plek waar je altijd in directe verbinding staat met het gezinsleven op de begane grond. Via de hal bereik je de garage. De garage is ruim en voorzien van een elektrische garagedeur.

Boven zijn in totaal 3 slaapkamers. Twee slaapkamers op de 1e verdieping en een derde slaapkamer op de 2e verdieping. Allen te bereiken via een vaste trap. De overloop op de 1e verdieping geeft verder toegang tot de garderobekast en de badkamer. Een moderne luxe badkamer uit 2016 met ligbad, toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

Rondom de woning

Aan de voorzijde van de woning is ruime parkeergelegenheid op de eigen oprit. Via de garage en de achterom is de achtertuin bereikbaar. Niet vaak zie je een achtertuin van dit formaat met bovendien zo veel privacy. Hier kun je op diverse terrassen, zittend, chillend of languit liggend heerlijk genieten van de zon.

Vorden

Vorden heeft een gezellige dorpskern met een diversiteit aan winkels en restaurants. Rondom de dorpskern ligt een prachtig landschap met afwisselend natuur- en weidelandschappen. Vorden heeft zowel over de weg als per spoor een snelle ontsluiting naar de nabijgelegen steden Zutphen, Doetinchem en Deventer. Daar vind je een ruim aanbod aan winkels en bijvoorbeeld scholen in het voortgezet onderwijs.













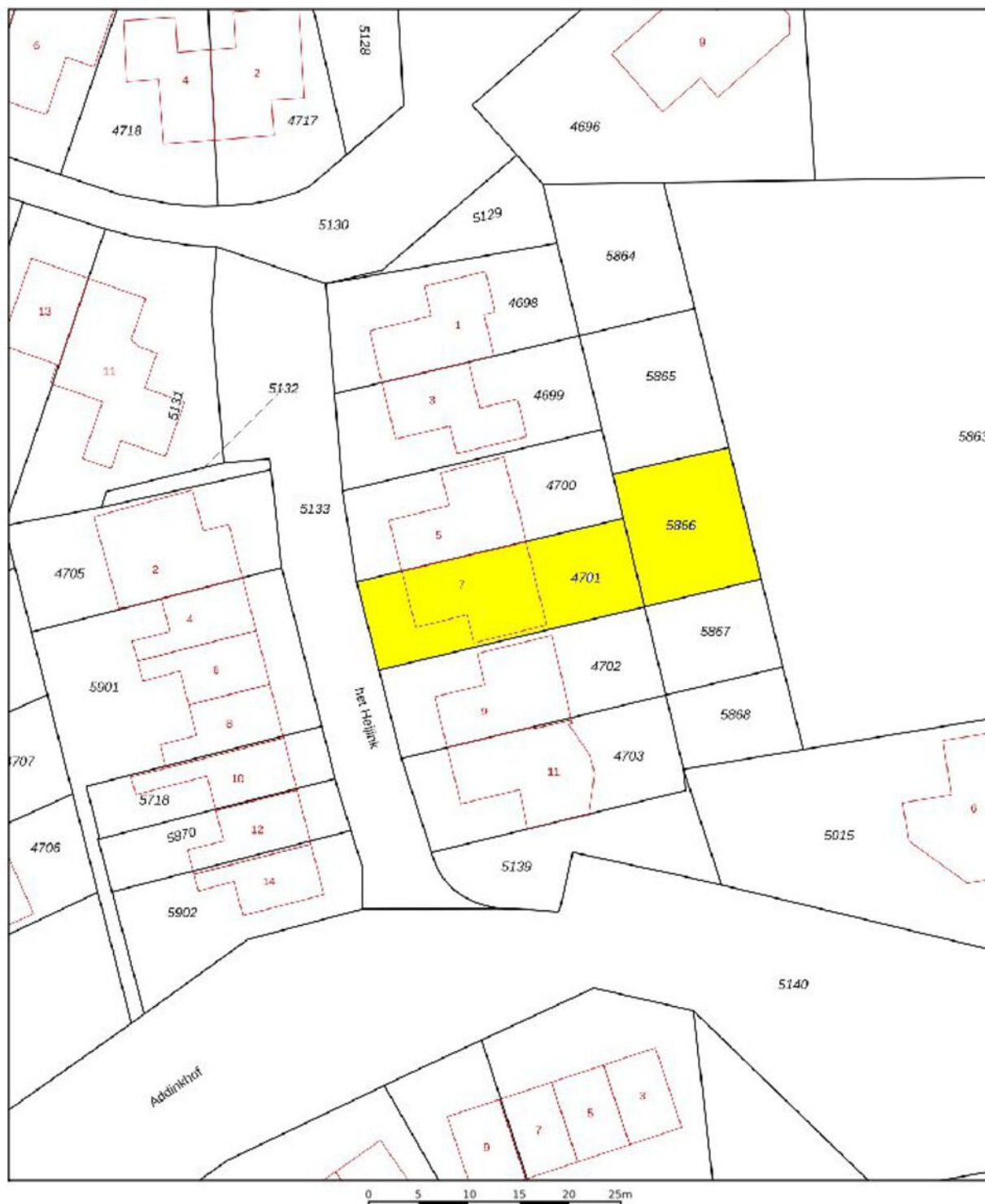




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vorden

Sectie

Perceel

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.

kadaster



PLATTEGROND BEGANE GROND



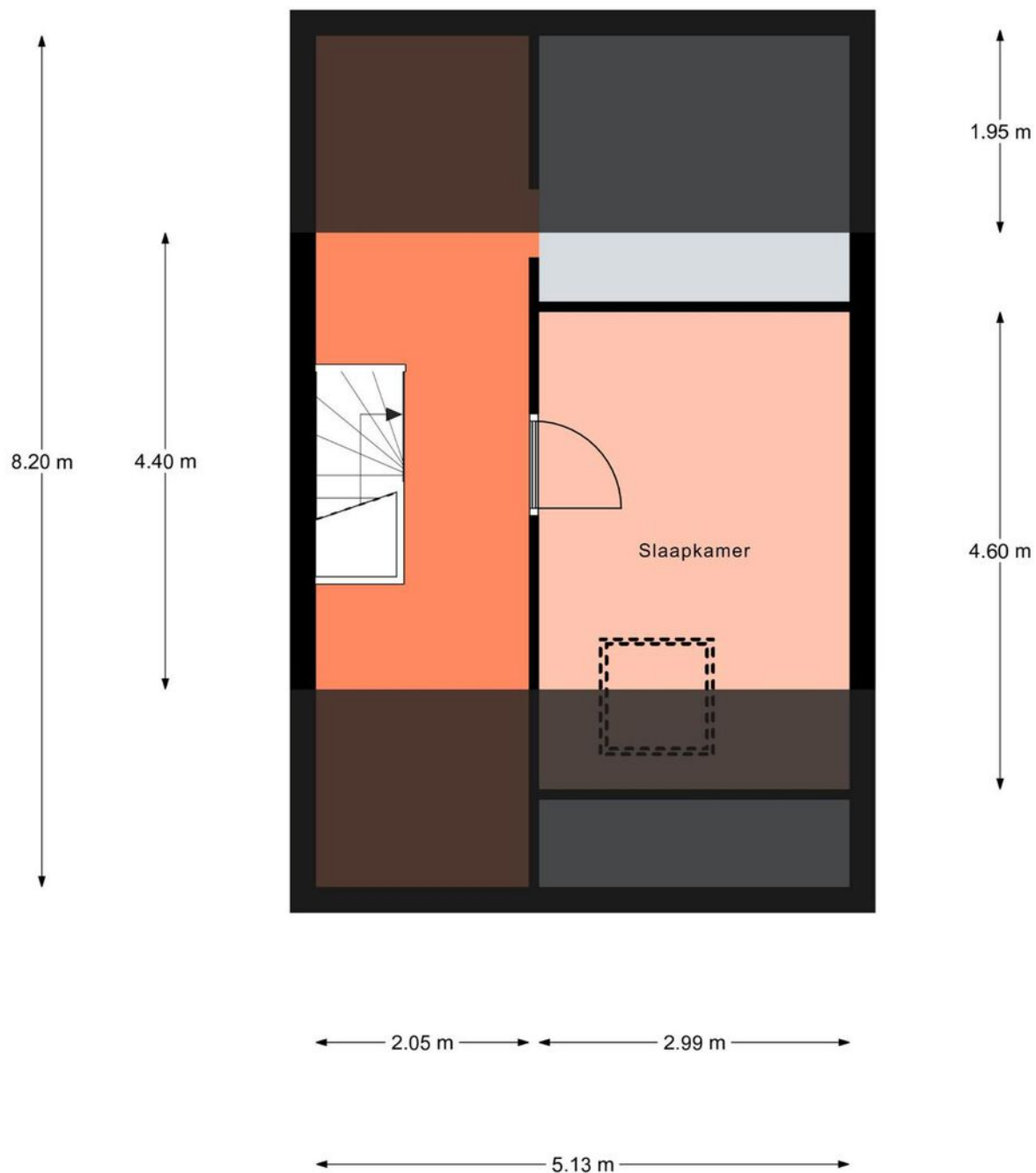
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



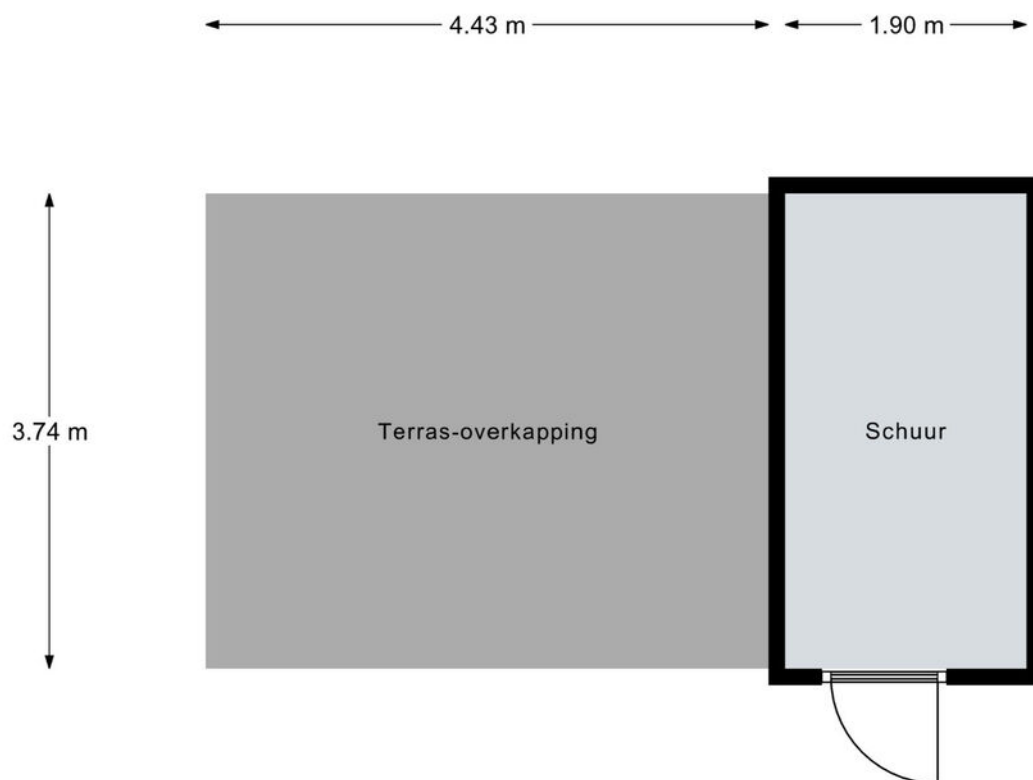
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND BERGING/SCHUUR



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 Heijink 7, 7251 VC Vorden

Datum:

08-04-2022

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:				
- Legplanken in garage en kleine kamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vuurtafel en jetpomp + slang	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank+bankschroef	☐	☒	☐	☐
Gereedschapwand	☐	☒	☐	☐

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
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733