

de Haan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS



Ruime helft van dubbel

Industrieweg 6, Vorden

Industrieweg 6, Vorden

Ruime helft van dubbele woning met werkplaats en grote tuin met veel privacy

Dé ideale plek voor wanneer u de ruimte zoekt om te werken en te wonen. Of het nu een ambacht, dienstverlening, webshop met eigen opslag of creatieve beroep betreft, voor iedereen die wonen en werken wil combineren biedt deze locatie een mooie eigen plek. Deze locatie biedt de mogelijkheid om 850 m² aan bedrijfsruimte te realiseren op de begane grond.

Aan de buitenrand van Vorden staat dit aantrekkelijke jaren '60-huis, op een groot perceel (1.825 m²), met een charmant houten tuinhuis, een grote, vrijstaande dubbele garage met carport, atelier en schuur (ook als garage te gebruiken). Dit perceel geeft de mogelijkheid om in totaal ruim 850 m² bedrijfsruimte te bouwen met een maximale bouwhoogte van 9 meter. Er blijft dan nog ruim voldoende mogelijkheid over om heerlijk te hobbyen en te recreëren. Zittend op de veranda bij het huis of bij het tuinhuis met een knapperend haardvuur geeft een echt vakantiegevoel.

Het huis (177 m² woonoppervlak) stamt uit 1968 en is sinds die tijd uitgebreid met een aanbouw aan de zij- en achterzijde en een dakopbouw, waardoor er een royale werkkamer en een gezellige eetkamer zijn.

In de afgelopen jaren is het huis goed onderhouden en ook aan de verduurzaming is gedacht; op het dak liggen 16 zonnepanelen.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1968
- **Inhoud** : 628 m³
- **Woonoppervlakte** : 177 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 13 m²
- **Externe bergruimte** : 79 m² (in totaal ruim 850 m² mogelijk)
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 13 m²
- **Perceeloppervlakte** : 1.825 m²
- **Energie label** : Energieklasse B
- **Verwarming** : Middels CV (ATAG 2021)
- **Isolatie** : Dak-/vloer, muurisolatie en isolerende beglazing

Het perceel beschikt over een bedrijfsbestemming waardoor het woonhuis in beginsel als een bedrijfswoning is bestempeld ten behoeve van het eigen bedrijf wat u aldaar gaat vestigen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3.1, 3.2. van de bij de regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede vergelijkbare bedrijven.

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Dit huis is voorzien van een ruime oprit met een siersmeedijzeren hek en parkeerruimte voor meerdere auto's. Aan de voorzijde links de entree in de hal, met de trap naar de verdieping en toegang tot de ruime woonkamer. Op de vloer ligt een fraaie parketvloer.

Vanuit de hal de grote woonkamer met twee ruime en zonnige zitkamers en een gezellig werkhoeckje.

De fraaie open keuken (2006) is modern met grijze fronten en een terrazzo werkblad. Door de lichtkoepel is er veel daglicht in de keuken en er is ruimte voor een eettafel.



Enthousiaste kookliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen met een extra breed, zespits gasfornuis, een dubbele spoelbak en allerlei inbouwapparatuur (veelal Miele) zoals een heteluchtoven, een combimagnetron, een stoomoven, een koffiemachine, een afwasmachine en een koelvriescombinatie (2023). De aangebouwde eetkamer is een gezellige ruimte, met plek voor een lange eettafel. Vanuit de eetkamer heeft u via de openslaande beglaasde deuren toegang tot de idyllische tuin.

Aansluitend de ruime bijkeuken, met de aansluitingen voor wasmachine en -droger.









VERDIEPING

Een lichte overloop grenst aan twee slaapkamers waarvan één voorzien is van een 'walk-in closet': desgewenst is het met een kleine ingreep mogelijk om hier een derde slaapkamer op deze verdieping van te maken. Tevens is er een badkamer met een WC, ligbad en wastafel.

Zolder

De zolder bereikt u middels een vaste trap. Hier is een overloop, met bergruimte in de inbouwkast en achter de kniebeschotten, en hier bevinden zich een zonnige werkkamer annex gastenkamer.







EXTERIEUR

Aan de rechterzijde van het huis is een gezellige tuin ingericht, met diverse terrassen en zitjes, en een groot gazon.

Vanuit de grote oprit toegang tot de dubbele garage (35 m²) met elektrisch bedienbare roldeuren, de schuur (16 m²) elektrisch bedienbare roldeur en het compleet ingerichte atelier (14 m²) met pantry. Er zijn drie dubbele openslaande schuurdeuren.

In de tuin, bij de vijver, staat luxe tuinhuis met overdekt lounge terras; de perfecte plek voor lange, zomerse avonden.







BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



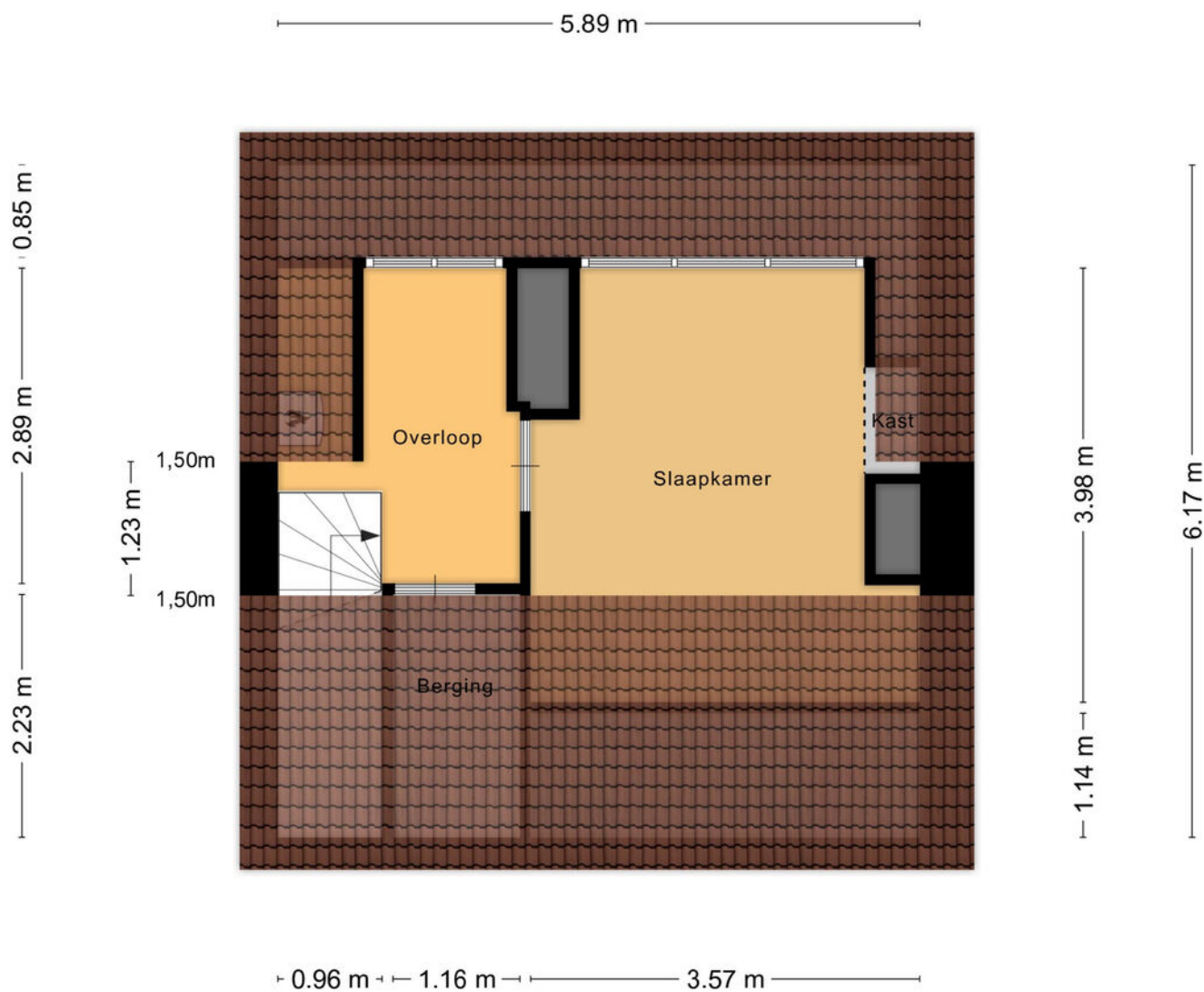
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

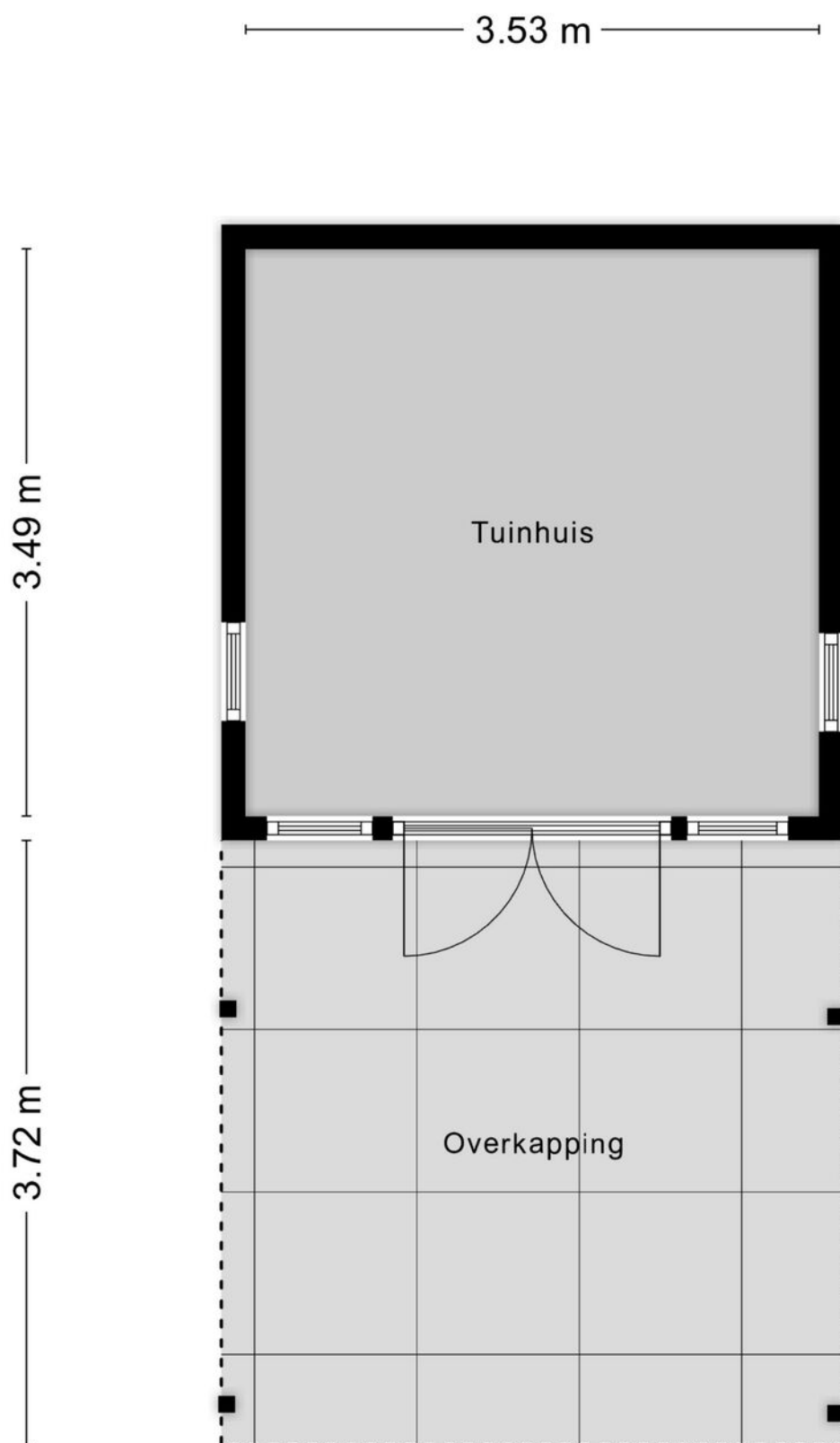


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER

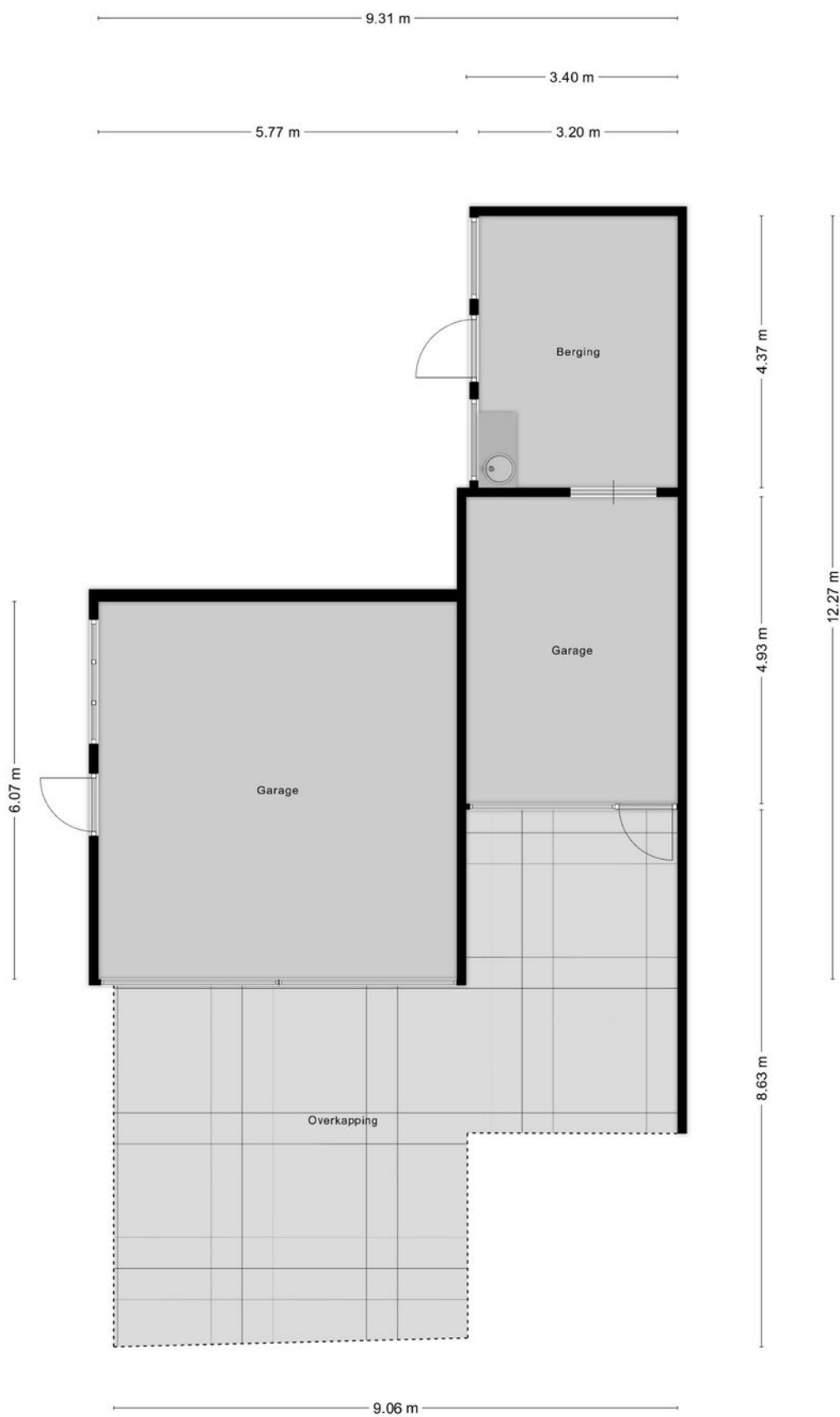


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Industrieweg 6 vorde



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Vorden
Sectie M
Perceel 899



Voor een eensluidend uittreksel,
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.



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken