

TE KOOP



KUENEN
MAKELAARDIJ



Doetinchemseweg 98 Westendorp

Een heerlijke gezinswoning met veel sfeer en verrassend veel bergruimte!



Perceeloppervlak **340 m²**



Woonoppervlak **107 m²**



Vraagprijs **€ 375.000,- k.k.**

Is dit dé woning die uw woondromen waar maakt?

Sfeervolle jaren '50 woning met prachtig vrij uitzicht – een ideale gezinswoning!

Wij mogen u aanbieden deze charmante en karaktervolle woning uit de jaren '50, gelegen op een mooie locatie met vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning beschikt over drie slaapkamers, een eigen oprit, een ruime garage met carport en een fraai aangelegde tuin. Een heerlijke gezinswoning met veel sfeer en verrassend veel bergruimte!

Indeling

Kelder:

Vanuit de hal is de praktische **provisiekelder** bereikbaar.

Begane grond:

Entree via de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken en woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en ademt sfeer dankzij de houten vloer, een knusse haard en een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk licht. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een royale eettafel. Via de openslaande deuren bereikt u het overkapte terras met lichtkoepel – een heerlijke plek om zomers te genieten en uit te kijken over het Achterhoekse coulisselandschap.

De gesloten keuken is ruim en biedt eveneens plek voor een eettafel. Vanuit hier is de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van witgoedaansluitingen, een extra achteringang, de Cv-installatie en toegang tot het separate toilet en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche en dubbele wastafel. Boven de bijkeuken bevindt zich een handige vliering.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u **drie slaapkamers**, die alle drie zijn voorzien van vaste kastruimte. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een balkon/plat dak met schitterend uitzicht over het achterliggende landschap. Op deze verdieping bevindt zich ook een tweede toilet.

Zolder:

De ruime zolder is via een vlizotrap te bereiken en biedt volop **extra bergruimte**.

Algemeen

Een fijne woning met veel **sfeer en volop mogelijkheden** voor de hobbyist. De ligging aan de rand van het dorp zorgt voor een prachtig vrij uitzicht.

Het perceel

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met gazon en vaste beplanting. De oprit biedt plaats aan **twee auto's** en geeft toegang tot de carport en de ruime garage (ca. 22 m²). Via een poort aan de zijkant is de achtertuin bereikbaar. Deze is **fraai aangelegd** met een gazon, haag, terras en overkapping met lichtkoepel. De garage is ook via de tuin te betreden, ideaal voor wie op zoek is naar hobby- of opslagruimte.

Kom de sfeer en het uitzicht zelf ervaren – u bent van harte welkom!

Kenmerken

<i>Soort woonhuis</i>	Eengezinswoning, twee-onder-een-kapwoning
<i>Bouwjaar</i>	1953
<i>Ligging</i>	Op de hoek van 2 straten, in woonwijk
<i>Aantal kamers</i>	4
<i>Aantal badkamers</i>	1
<i>Aantal woonlagen</i>	2
<i>Woonoppervlak</i>	107 m ²
<i>Overige inpandige ruimte</i>	22 m ²
<i>Gebouw gebonden buitenruimte</i>	30 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	30 m ²
<i>Perceeloppervlak</i>	340 m ²
<i>Inhoud</i>	457 m ³
<i>Energielabel</i>	E
<i>Isolatie</i>	Gedeeltelijk isolerende beglazing
<i>Cv-ketel</i>	Atag bouwjaar 2014
<i>Vloerverwarming</i>	Nee
<i>Zonnepanelen</i>	Nee
<i>Tuin</i>	Voor-, zij- en achtertuin
<i>Kwaliteit tuin</i>	Verzorgd
<i>Schuur/berging</i>	Ja
<i>Bestemming</i>	Wonen
<i>Aanvaarding</i>	In overleg
<i>Vraagprijs</i>	€ 375.000,- k.k.

Westendorp

Westendorp is een rustig dorp gelegen in de Gelderse Achterhoek. Het biedt een ontspannen leefomgeving met basisvoorzieningen zoals enkele eetgelegenheden en een basisschool. De gemeenschap kenmerkt zich door een vriendelijke sfeer en een hechte band tussen de bewoners.

Het dorp heeft beperkte voorzieningen, maar er is een goede bereikbaarheid met uitvalswegen zoals de N317 in de nabijheid. De ligging maakt het mogelijk om gemakkelijk de omliggende gebieden te verkennen. Westendorp wordt omringd door landelijke landschappen en biedt mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.

Cultuur en traditie zijn aanwezig in het lokale leven, zij het op een bescheiden schaal. Het tempo van het dagelijks leven is hier over het algemeen rustig.

Westendorp is geschikt voor diegenen die op zoek zijn naar een vredige woonomgeving, weg van de drukte, met de basisvoorzieningen binnen handbereik en goede verbindingen naar nabijgelegen plaatsen via de beschikbare uitvalswegen.





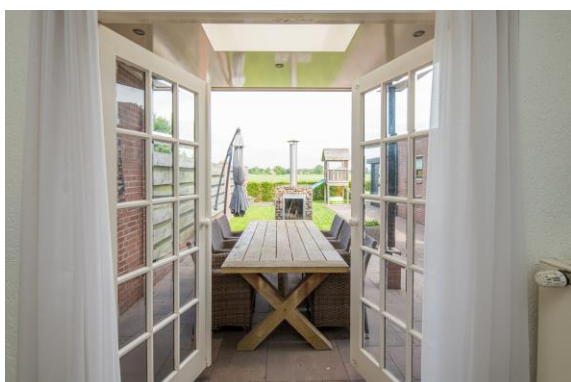
Uw droomwoning gevonden?

Neem contact met ons op en wij laten je de woning graag zien en vertellen je er alles over.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



Ook uw woning verkopen?

Neem contact met ons op en wij helpen je graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



***Ergens anders een mooie
woning gevonden?***

*Dan helpen wij u graag met de aankoop of
NWWI-taxatie voor de financiering.*

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



***Droomwoning nog niet
gevonden?***

*U kunt ons ook inschakelen voor een gratis
zoekopdracht.*

**0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl**



Kuenen Makelaardij

Met jarenlange ervaring in de makelaarswereld en diepe kennis van de Achterhoek zijn wij een vakkundig, efficiënt en enthousiast team. Bezoek onze kantoren in Varsseveld en Dinxperlo.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



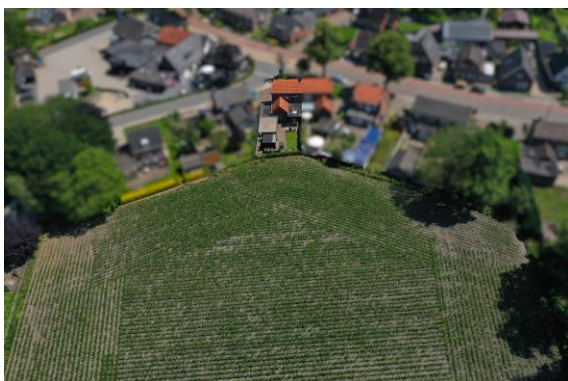
***Woont u binnenkort op
nummer 11?***

*Neem contact op voor het plannen van een
bezichtiging!*

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



Een kijkje vanuit de lucht

bij de Doetinchemseweg 98 Westendorp

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Varsseveld
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3558
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 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.	



Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld F 3558](#)

Kadastrale objectidentificatie : 087110355870000

Locatie Doetinchemseweg 98

7054 BJ Westendorp

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [1509010000244740](#)

Kadastrale grootte 325 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 225662 - 440838

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld F 3767](#)

Kadastrale objectidentificatie : 087110376770000

Locatie Doetinchemseweg 98

7054 BJ Westendorp

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [1509010000244740](#)

Kadastrale grootte 15 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 225658 - 440846

Omschrijving Erf - tuin

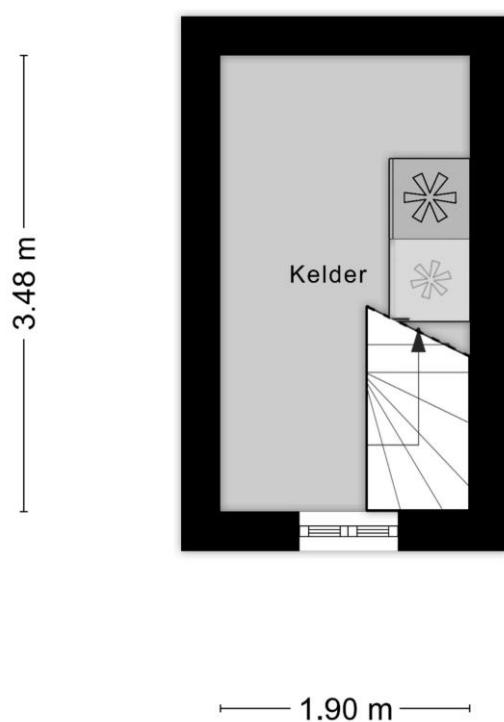
Ontstaan uit [Varsseveld F 3678](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Kelder



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

Begane grond



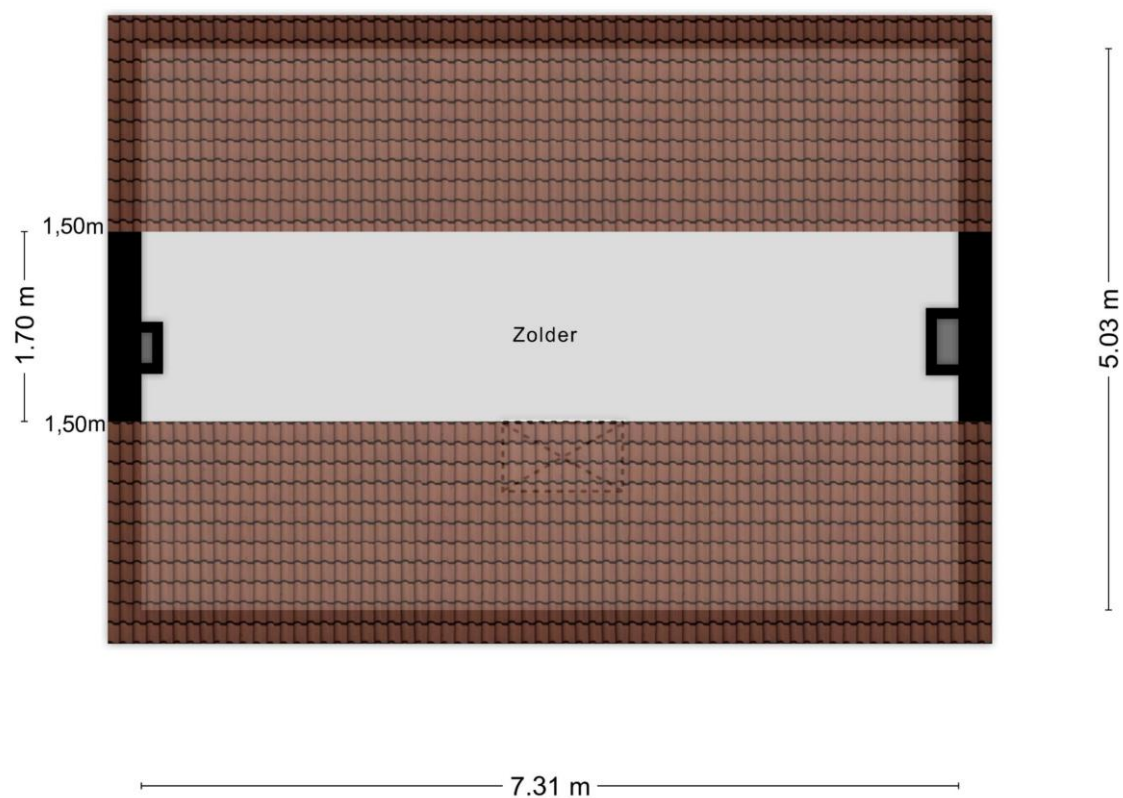
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



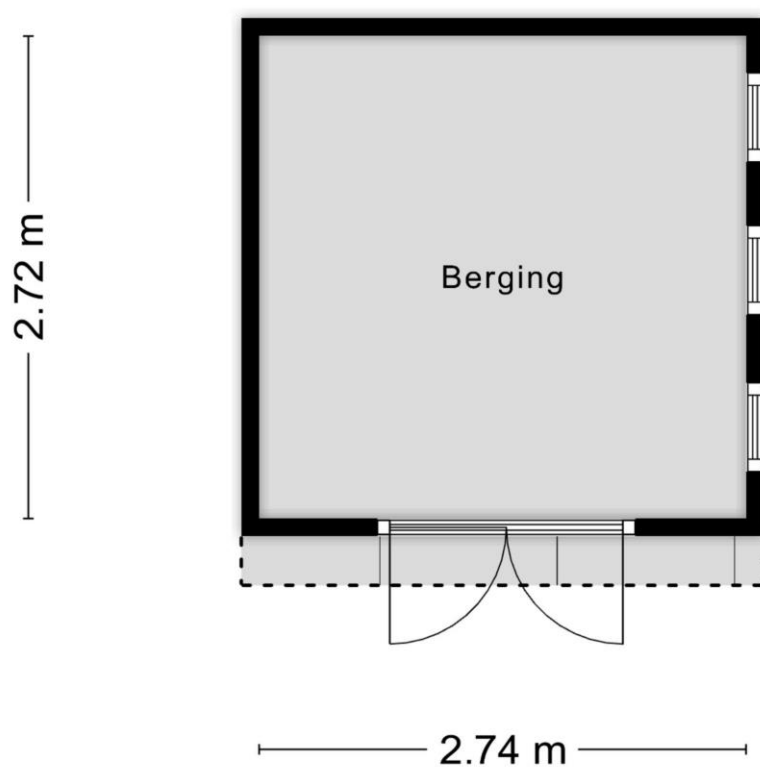
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Berging



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

Lijst van zaken



John Kuenen

Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging. Dit kan tijdens kantooruren of eventueel 's avonds!

Openingstijden

Varsseveld

maandag – vrijdag 09.00 – 17.30 uur
zaterdag op afspraak.



Sandra Kuenen

Dinxperlo

maandag – vrijdag 09.00 – 17.30 uur
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

Maak kennis met ons makelaarskantoor

Met een enthousiast team gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.



Bas Arentsen

Voor begeleiding bij de verkoop en verhuur van woningen en bedrijfsonroerend goed kunt u onze hulp inschakelen. Bent u van plan het huis of bedrijfspand van uw dromen te bemachtigen en heeft u hierbij gedegen hulp nodig? We begeleiden u graag bij de aankoop hiervan. Door de bouwkundig achtergrond van al onze makelaars kunnen wij zeer goed uit de voeten met (woon-)boerderijen in het buitengebied, rood-voor-rood plannen, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen.



Hanneke Tiemessen

Neem vrijblijvend contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een vrijblijvende waardebeoordeling. Onze bemiddeling bij de verkoop of aankoop verdient zich zeker terug.

Voor inlichtingen of een afspraak kunt u zich wenden tot:

Kuenen Makelaardij

Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34
7051 AC Varsseveld
Hogestraat 47
7091 CC Dinxperlo

Contactgegevens:

Tel. 0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Rosa Raben



Anja ter Maat



Varsseveld



Dinxperlo

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst en indelingsschetsen geen rechten worden ontleend.