

# DAMES JOLINKWEG 5 VARSEVELD



## ***Vrijblijvende aanbieding***

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of (bouw)tekeningen voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

**Deze woningbrochure wordt u aangeboden door:**

**Houvast Makelaars Winterswijk**  
**Tel.: 0543-534222**  
**Email: [winterswijk@houvastmakelaars.nl](mailto:winterswijk@houvastmakelaars.nl)**



**vastgoedcert**  
**gecertificeerd**

# DAMES JOLINKWEG 5 VARSEVELD

## IN HET CENTRUM VAN VARSEVELD GELEGEN – VOLLEDIG GERENOVEERDE HELFT VAN DUBBEL WOONHUIS.

OP EEN FIJNE, CENTRALE LOCATIE IN VARSEVELD STAAT DEZE KARAKTERVOLLE HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS, DIE IN DE PERIODE 2024–2025 VOLLEDIG IS GERENOVEERD.

ACHTER DE AUTHENTIEKE GEVEL SCHUIJT EEN MODERNE, ENERGIEZUINIGE WONING MET HET COMFORT VAN NIEUWBOUW. ALLE VOORZIENINGEN ZOALS WINKELS, HORECA, SCHOLEN EN HET STATION BEVINDEN ZICH OP LOOPAFSTAND.

### BEGANE GROND:

ENTREE MET RUIME HAL EN GARDEROBE, MODERN TOILET, METERKAST (2024) IN KELDERKAST EN TRAPOPGANG MET FRAAI GLAS-IN-LOODRAAM.

DE LICHT Woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een nieuwe open keuken (2025) met inbouwapparatuur, waaronder koel/vriescombinatie, inductiefornuis, afzuigkap en combi-oven. Via de dubbele tuindeuren is het terras bereikbaar, dat ook achterom te bereiken is via een steeg met recht van overpad.

### 1E VERDIEPING:

OVERLOOP MET APARTE WASRUIMTE, BADKAMER EN TOILET – BEIDE VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING. VERDER DRIE ROYALE slaapkamers, waarvan één met inloopkast. VANUIT DE HAL IS VIA EEN VASTE TRAP DE TWEEDE VERDIEPING BEREIKBAAR.

### 2E VERDIEPING:

GROTE ZOLDER MET MOGELIJKHEID VOOR EEN VIERDE slaapkamer en bergruimte met opstelling van de CV-ketel (REMEHA 2025).

### NADERE INFORMATIE:

- \* BOUWJAAR 1838
- \* RENOVATIEJAAR 2024–2025
- \* WOONOPPERVLAKTE: CA. 142 M<sup>2</sup>
- \* INHOUD: CA. 475 M<sup>3</sup>
- \* PERCEELOPPERVLAKTE: 200 M<sup>2</sup>
- \* COMPLEET GERENOVEERD EN ALLEEN NOG EEN VLOER TE LEGGEN.
- \* VOORZIEN VAN VLOERISOLATIE, NIEUWE BETONVLOER MET VLOERVERWARMING, DAKISOLATIE, ISOLATIEGLAS (HR++), DEELS KUNSTSTOF KOZIJNEN

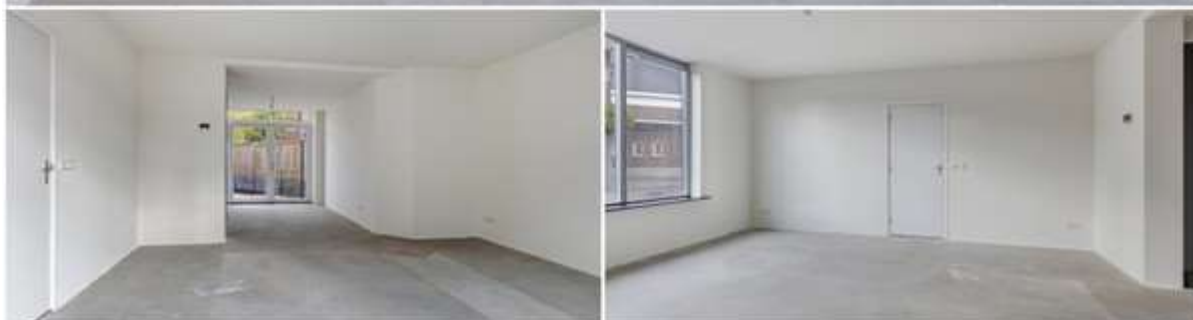
EEN KARAKTERVOLLE WONING IN HET HART VAN VARSEVELD – VOLLEDIG VERNIEUWD, ENERGIEZUINIG EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST !

**Vraagprijs: € 395.000,-- k.k.**





































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

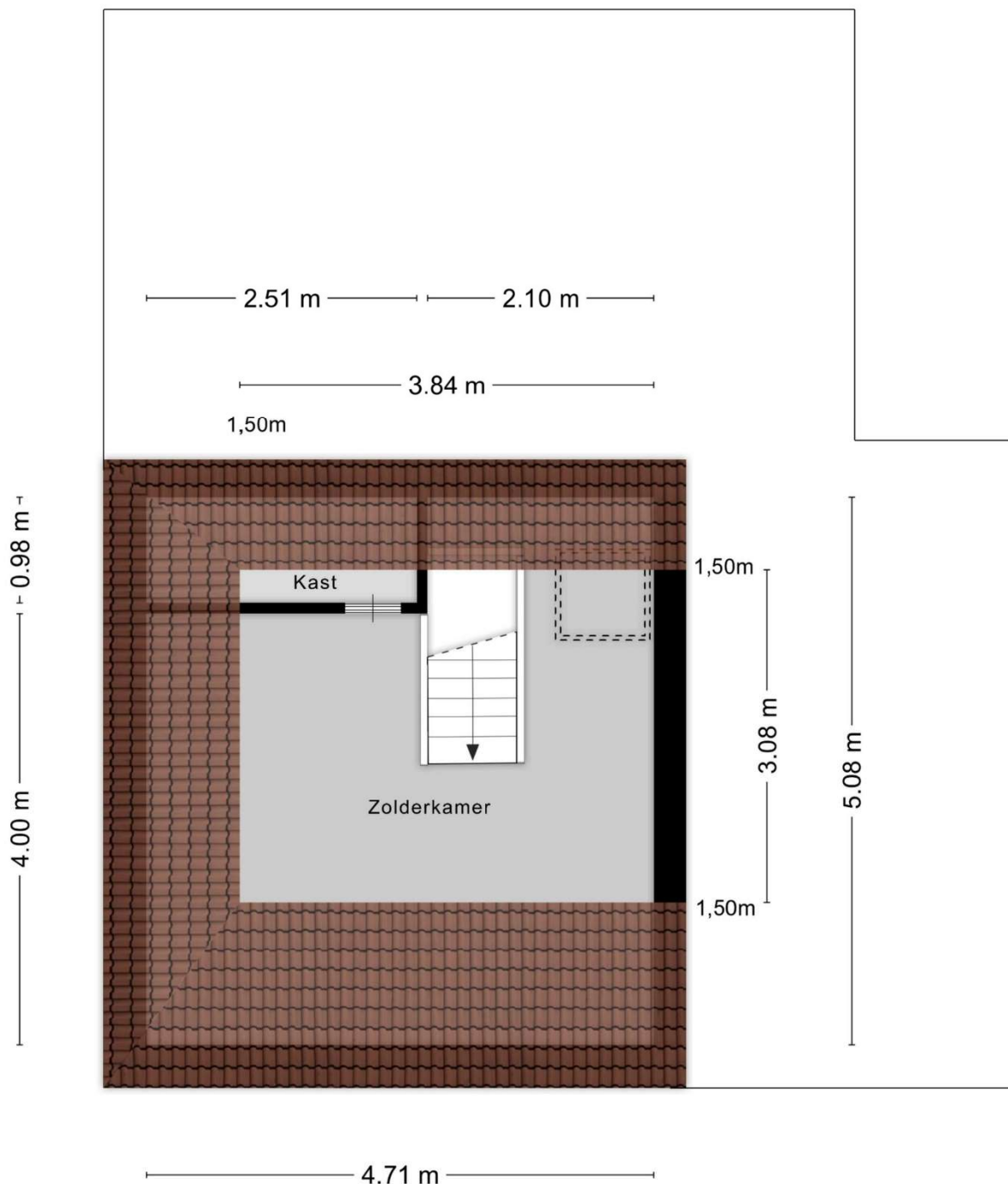




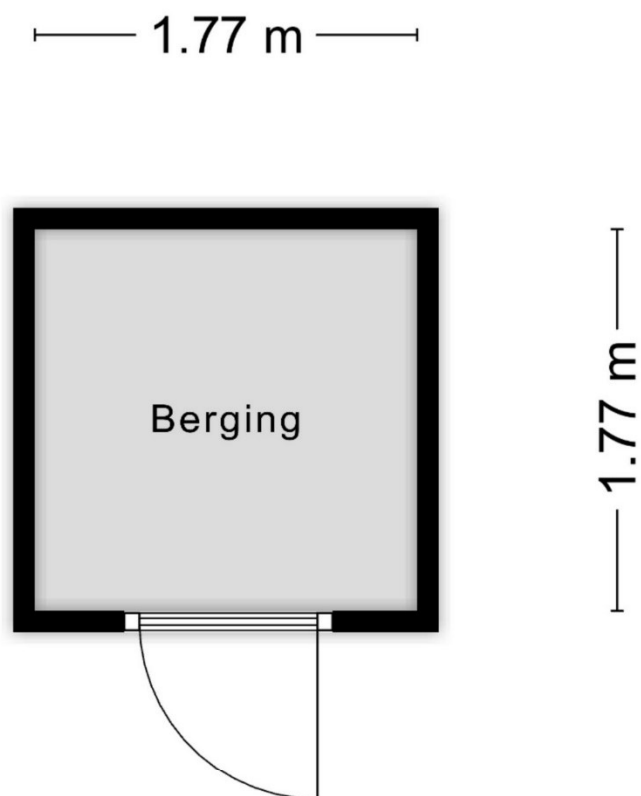
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

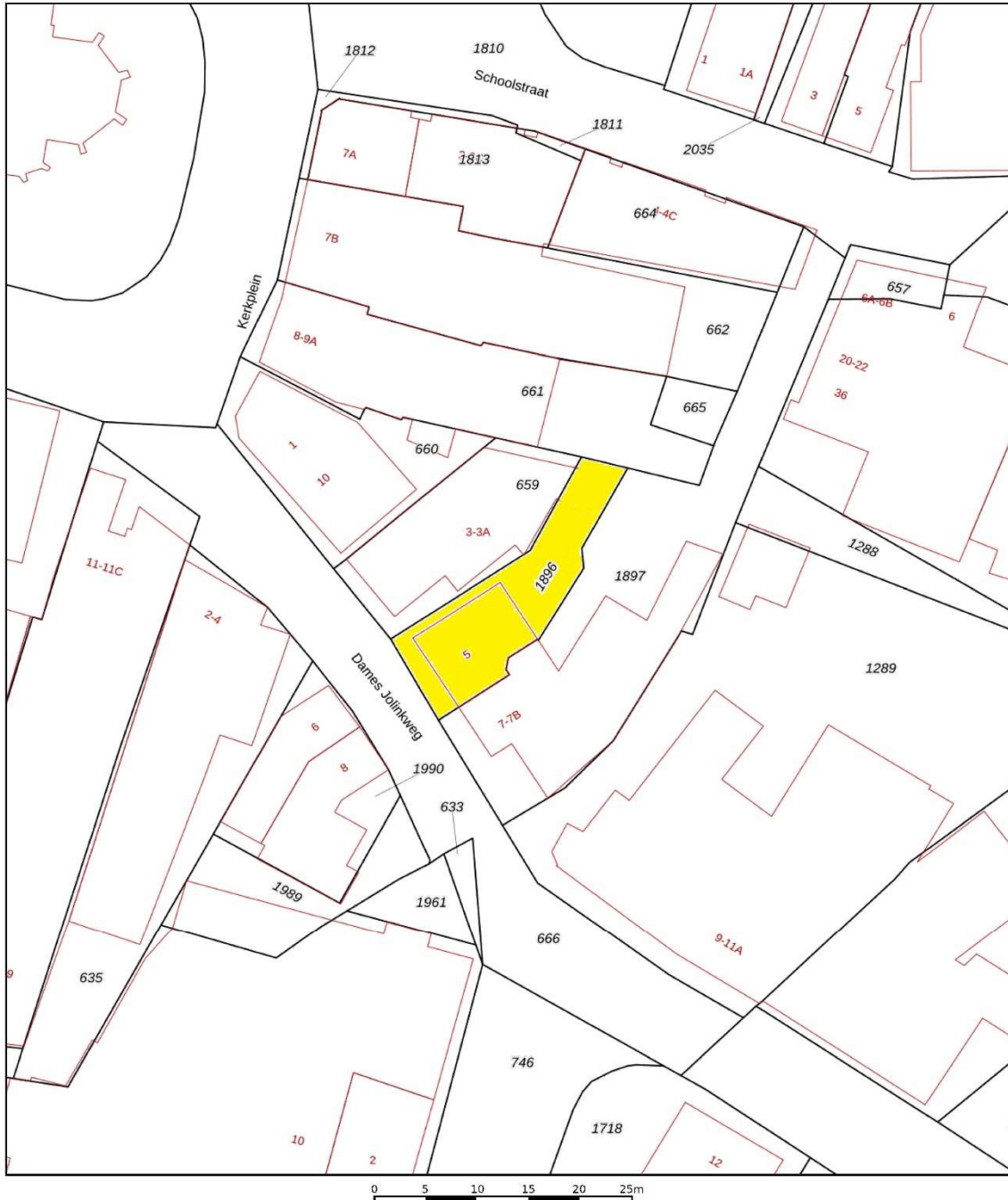


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |            |        |   |         |      |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------|---|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Varsseveld</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>1896</td> </tr> </table> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | Kadastrale gemeente | Varsseveld | Sectie | I | Perceel | 1896 | <p>kadaster</p>  |
| Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                              | Varsseveld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |            |        |   |         |      |                                                                                                       |
| Sectie                                                                                                                                                                                                                                                                                           | I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |            |        |   |         |      |                                                                                                       |
| Perceel                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1896                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |            |        |   |         |      |                                                                                                       |

## **Denk als koper van een woning ook aan het volgende:**

### **Onderzoeksplicht**

Een brochure is bedoeld om u zo goed mogelijk te informeren over de woning. De informatie die is opgenomen in deze brochure is gebaseerd op van de eigenaar/verkoper verkregen informatie, eigen waarnemingen van de makelaar ter plaatse, het kadaster en de gemeente inzake bestemming. Hiermee proberen wij u zo volledig mogelijk te informeren, maar daarnaast is het ook bedoeld om te voldoen aan de meldingsplicht van de verkoper. Naast het feit dat de verkoper alle informatie over eventuele gebreken moet geven, heeft u hier als koper ook een eigen onderzoek plicht. Wilt u deze woning bouwkundig laten keuren om er zeker van te zijn dat u daadwerkelijk koopt wat u voor ogen heeft, dan is dat altijd toegestaan. Wij adviseren dit te laten uitvoeren voordat u het koop contract ondertekent.

### **Voorbehoud voor financiering**

Als u, na onderhandelingen over de prijs e.d., overeenstemming hebt bereikt met de verkopers wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgemaakt. Tot het moment van ondertekening door de verkoper is deze nog niet juridisch gebonden.

Het is daarbij gebruikelijk om in de koopovereenkomst een voorbehoud voor financiering op te nemen. U krijgt dan als koper een aantal weken de tijd om, met een hypotheekadviseur, een financiering te regelen. Mocht de financiering niet worden verstrekt niet om deze woning te kopen, dan kunt u door het financieringsvoorbehoud de koop alsnog kosteloos ontbinden middels een kopie van de afwijzing

### **Bedenktijd**

Sinds enkele jaren geldt een wettelijke bedenktijd van drie dagen na het ontvangen van de getekende koopakte. Als koper heeft u binnen deze termijn de mogelijkheid om zonder verklaring van de koop af te zien, voor de verkoper geldt dat niet.

### **Waarborgsom/Bankgarantie**

Het is gebruikelijk dat in een koopovereenkomst een verplichting tot bankgarantie of waarborgsom wordt opgenomen. Dit betreft een bedrag van 10% van de koopsom, om zeker te stellen dat u als koper daadwerkelijk bij de notaris zal verschijnen voor de overdracht van de woning.

### **Notariskeuze**

In de meeste gevallen heeft u als koper de mogelijkheid om de notaris te kiezen. Als dit anders is, zal de makelaar u daarover informeren.

**Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor!!**

### **Wat als deze woning niet is wat u zoekt?**

Waarschijnlijk hebben wij meerdere woningen in ons aanbod die aan uw wensen kunnen voldoen. Mocht u echter uw droomhuis bij een collega-makelaar te koop zien staan, dan kunnen wij u begeleiden bij de aankoop van dat pand. Wilt u weten wat een aankoopopdracht inhoudt, dan informeren wij u graag. Ook voor een gevalideerde taxatie kunt u bij ons terecht.

### **Hypotheek keuze**

Wij helpen u graag bij het zoeken naar een voor u passende hypotheek en een advies op maat. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor, ook om de vergelijking te maken met een ander aanbod. Dan kunt u de voor u meest geschikte hypotheek kiezen.