

TE KOOP

Boesvelderdijk 3

Westendorp

Vraagprijs € 279.000,- k.k.



TE KOOP

In het centrum van het gemoedelijke Westendorp staat dit karakteristieke woonhuis, type twee-onder-één-kap uit 1920. Met zijn authentieke gevel, karakteristieke uitstraling en houten luiken, gecombineerd met een verrassend ruim woonoppervlak van circa 101 m², is dit de perfecte woning voor starters die graag dorps en sfeervol willen wonen.

De zonnige zij-tuin met nette bestrating en een praktische houten fietsberging is een fijne onderhoudsvriendelijke buitenplek waar je heerlijk kunt genieten.



Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de entree/hal met trapopgang naar de 1^e verdieping en een toiletruimte, royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval en sfeervolle houten vloer, open keuken met een inbouwkeuken in hoekopstelling met o.a. 6 pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast als apparatuur, bijkeuken / achtentree waar de aansluiting voor de wasautomaat, opstelplek voor de CV-combiketel en de meterkast zich bevinden.

Eerste verdieping:

Overloop met separate toiletruimte, badkamer in lichte kleurstelling met ligbad, douchehoek, vaste wastafel en vaste kastruimte. Twee slaapkamers, waarvan één via de grootste slaapkamer bereikbaar is. De derde kamer is nu in gebruik als kastenkamer; deze ruimte zou je kunnen creëren tot een extra slaapkamer.

Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbare bevloerde bergzolder.

Algemeen

- Bouwjaar 1920;
- CV-installatie Nefit Ecomline HR-combiketel;
- Energielabel C; geldig tot 19-11-2035;
- Perceelgrootte 165 m²;
- Houten kozijnen en ramen met grotendeels dubbele beglazing;
- Houten fietsberging van circa 8 m²;
- Woonkamer en open keuken ca. 43 m³.

Tuin en omgeving

De fraai aangelegde voortuin met leilindes geeft de woning een prachtige, verzorgde uitstraling. De bestrate zij-tuin ligt op het zonnige zuidwesten, is volledig omsloten en voorzien van een houten poort naar de openbare weg. In de houten berging kun je gemakkelijk fietsen stallen, terwijl de overkapping ruimte biedt voor het netjes wegzetten van de vuilcontainers. Parkeren kan voldoende op de openbare parkeerplaatsen direct naast de woning.

Westendorp is een kleine kern met basisschool De Leemvoort, 't Pannekoekhuis en dorps huis / café en restaurant 'De Vos'. Binnen enkele autominuten ben je in het nabij gelegen Varsseveld voor winkelveorzieningen en op circa 10 minuten ligt de stad Doetinchem. Westendorp is een uitstekende uitvalsbasis om heerlijk te wandelen en fietsen in het groene Achterhoekse landschap. Openbaar vervoer is aanwezig, vanwege de busverbinding van- en naar Doetinchem. Ook zit je zo op de wegen N18 en A18.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: Een fraaie karakteristieke twee-onder-één kapwoning in een aantrekkelijke prijsklasse voor starters. Kom kijken en ontdek of dit jouw droomplek is!

Vraagprijs € 279.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Boesvelderdijk 3 Westendorp</i>
Bouwjaar woonhuis	1920
Perceelgrootte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud woonhuis	358 m ³















Boesvelderdijk 3 - Westendorp

Lijst van zaken

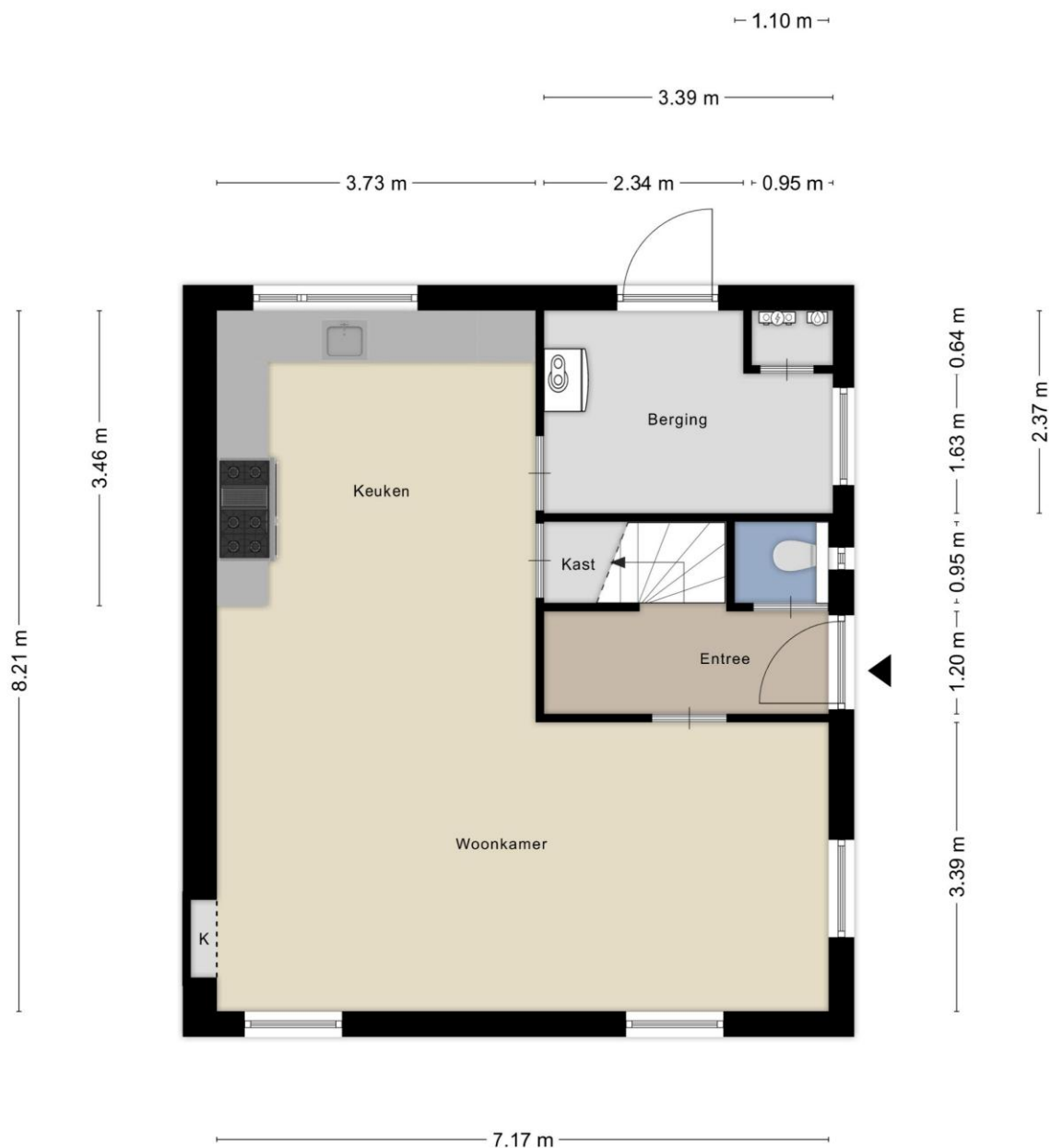
Lijst van zaken Boesvelderdijk 3 Westendorp

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
RAAMDECORATIE BINNEN, TE WETEN				
- gordijnrails	☐	☐	☐	X
- gordijnen	☐	☐	☐	X
- overgordijnen	☐	☐	☐	X
- vitrages	☐	☐	☐	X
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	X
- jaloezieën	☐	☐	☐	X
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	X
- anders	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
VERLICHTING, TE WETEN				
- inbouwspots / dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots /lampen	X	☐	☐	☐
- losse (hang) lampen	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VLOERBEKLEDING, TE WETEN				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	X
- parketvloer	☐	☐	☐	X
- houten vloer (delen)	X	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	X
- plavuizen	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VASTE KASTEN / LEGPLANKEN				
- inbouwkasten met legplanken begane grond	X	☐	☐	☐
- inbouwkasten met legplanken verdieping	X	☐	☐	☐
- schuifwanden	☐	☐	☐	X
- losse kasten	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
SANITAIR / BADKAMER / TOILET				
- sanitair	X	☐	☐	☐
- toilethouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel (houder)	X	☐	☐	☐
- badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- planchet	X	☐	☐	☐
- spiegel	X	☐	☐	☐
- jacuzzi	☐	☐	☐	X
- whirlpool	☐	☐	☐	X
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
BUITEN / INSTALLATIES / VEILIGHEID				
- schotel / antenne	☐	☐	☐	X
- brievenbus	X	☐	☐	☐
- deurbel	X	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	X
- rookmelders	☐	☐	☐	X
- CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
- zonnepanelen	☐	☐	☐	X
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
TUIN				
- tuinaanleg / bestrating	X	☐	☐	☐
- beplanting	X	☐	☐	☐
- buitenverlichting	X	☐	☐	☐
- bewegingsmelders	X	☐	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐	X
- pompinstallatie	☐	☐	☐	X
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Plattegronden

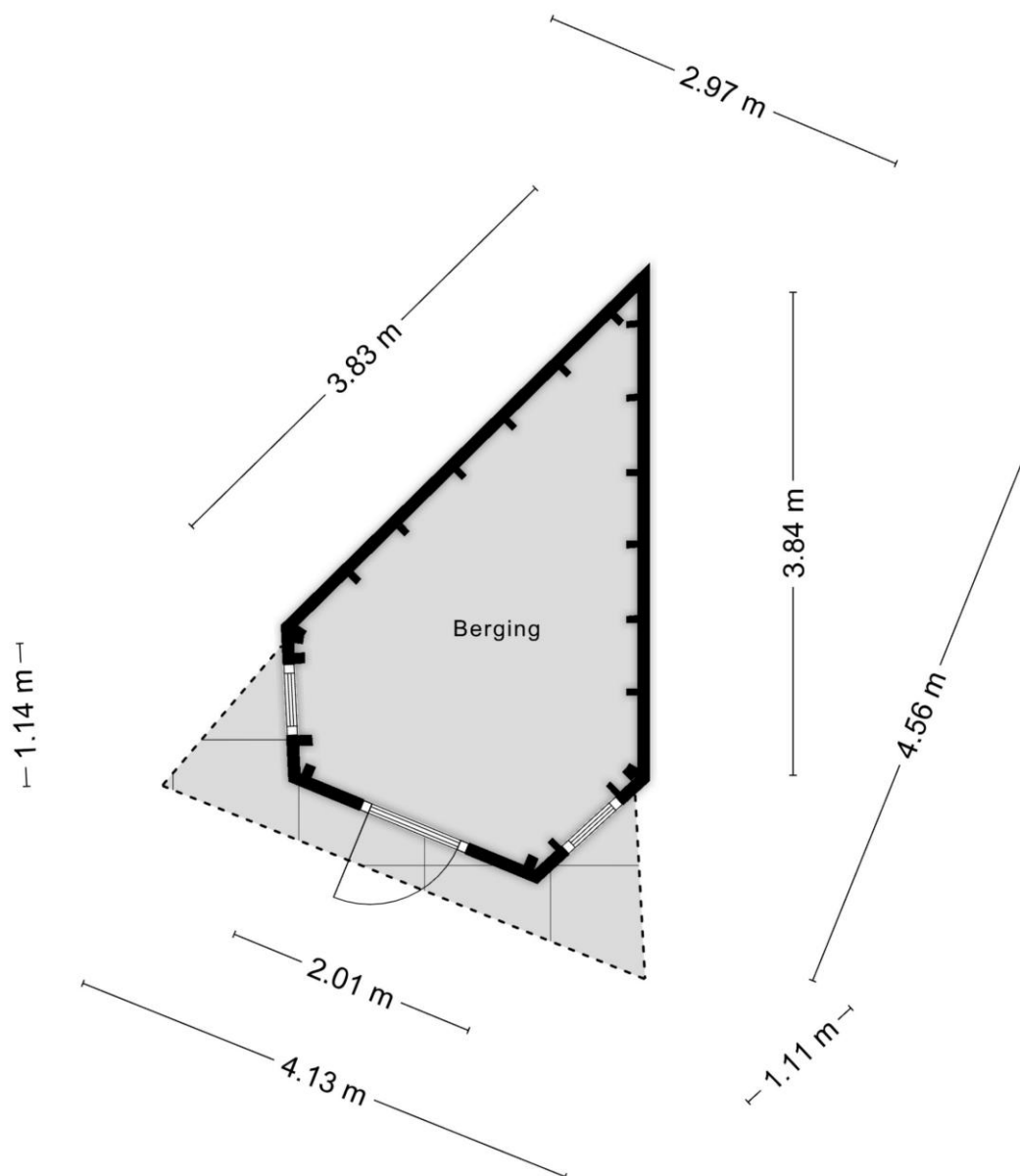


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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



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

Verkopend makelaar

Deze brochure is uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden. Hoewel de inhoud met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie.



taxaties - aankoopadvies - verkoop - verhuur

Terborgseweg 16 D
7051 GA VARSSEVELD

 info@mirjamteerink.nl

 06-21893252

 www.mirjamteerink.nl

