

BEERNINKKAMPSTRAAT 3 WESTENDORP

Vraagprijs € 600.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Sommige huizen hebben dat meteen: zodra je binnenkomt, voelt het goed. Ruimte waar je het nodig hebt, gezelligheid waar je het wilt en een tuin waar je heerlijk kunt ontspannen. Deze royaal uitgebouwde vrijstaande woning heeft het allemaal en nog een klein beetje meer. Denk dan aan een fijne woonkamer met gashaard, een moderne keuken, een slaapkamer met badkamer op de begane grond én een tuin waar je met gemak de hele dag buiten wilt zijn. De achtertuin grenst ook nog eens aan agrarisch gebied waardoor het gevoel van ruimte maximaal is.

Voor wie Westendorp niet kent, Westendorp is een zeer levendig en gezellig dorp. Zo zijn er diverse openbare voorzieningen zoals een school, kinderopvang, sportgelegenheden, pannenkoekenhuis, café, restaurant, zalencentrum, openbaar vervoer en zijn er winkels in de nabije omgeving. Wil je graag wandelen en genieten van de natuur? Binnen enkele minuten loop je het bos in voor een ontspannen wandeling. De uitvalswegen A18, N18 en A12 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. De inwoners van Westendorp maken ook vaak gebruik van de diversiteit aan winkels in Varsseveld, binnen drie minuten sta je midden in het centrum. Ook prettig is het treinstation in Varsseveld welke onderdeel uitmaakt van spoorlijn Arnhem – Doetinchem – Winterswijk. Al met al, in Westendorp vind je rust en ruimte, maar ook jouw dagelijkse boodschappen en veel vertier op korte afstand!

Indeling

Begane grond

Vanuit de ontvangsthal stap je binnen in de keuken, het hart van het huis. Hier is het meteen gezellig. De keuken is modern, compleet en slim ingedeeld met een Quooker, combimagnetron, stoomoven, inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je door naar de lichte woonkamer. Grote ramen zorgen voor een fijne verbinding met buiten en via de schuifpui stap je zo de tuin in. Dankzij de praktische maatwerk kasten heb je ook nog eens volop bergruimte. De gashaard zorgt voor sfeer, terwijl de vloerverwarming in woonkamer, keuken en slaapkamer zorgt voor comfort. Via de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel kom je uit bij de slaapkamer op de begane grond. En wanneer je terug loopt naar de hal bereik je het toilet, de trapopgang en kom je in de berging met de wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping

Boven bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer met toilet, wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad. Ook tref je boven de

HERE
we go!





Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de grote bergzolder.

Buiten

De tuin is een feestje op zich: veel groen, een groot gazon, een ruim terras met zonnenscherm en genoeg plek voor een loungehoek, eettafel en spelende (klein)kinderen. Aan de zijkant van de tuin staat een houten tuinhuis, handig voor je fietsen of als kleine hobbyruimte. Dankzij de ligging geniet je hier van privacy en rust, precies wat je zoekt na een drukke dag.

Handig om te weten

- 15 zonnepanelen. Wel zo duurzaam en voordelig
- Airconditioning voor extra comfort
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en slaapkamer
- Slaap- én badkamer op de begane grond
- Sfeervolle gashaard in de woonkamer
- Carport en meerdere eigen parkeerplekken
- Tuin met veel groen en een groot tuinhuis
- Modern vormgegeven woonhuis
- Weids-uitzicht over de achtergelegen landerijen
- Woning ligt aan een straat met alleen maar bestemmingsverkeer

Wij hanteren een vraagprijs van € 600.000,- kosten koper. Wil je een huis dat niet alleen praktisch is, maar ook gewoon goed voelt? Dan is dit er eentje om te komen ervaren. Benader Vredegoor Lanting Makelaars en ontdek zelf waarom dit huis zoveel charme heeft.

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 600.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2000
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

137 m²
12 m²
506 m²
532 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

5
4
3
mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel,
zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, enkel
glas

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
c.v.-ketel
Intergas HR 2015

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg
achtertuin
218 m² (1450 cm diep en 1500 cm breed)
zuidoost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

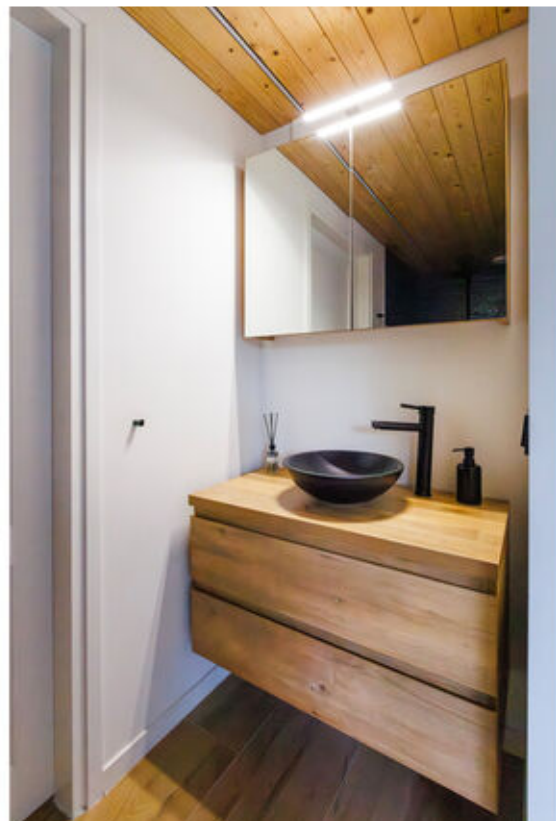
Schuur / berging
Garage
Soort parkeergelegenheid

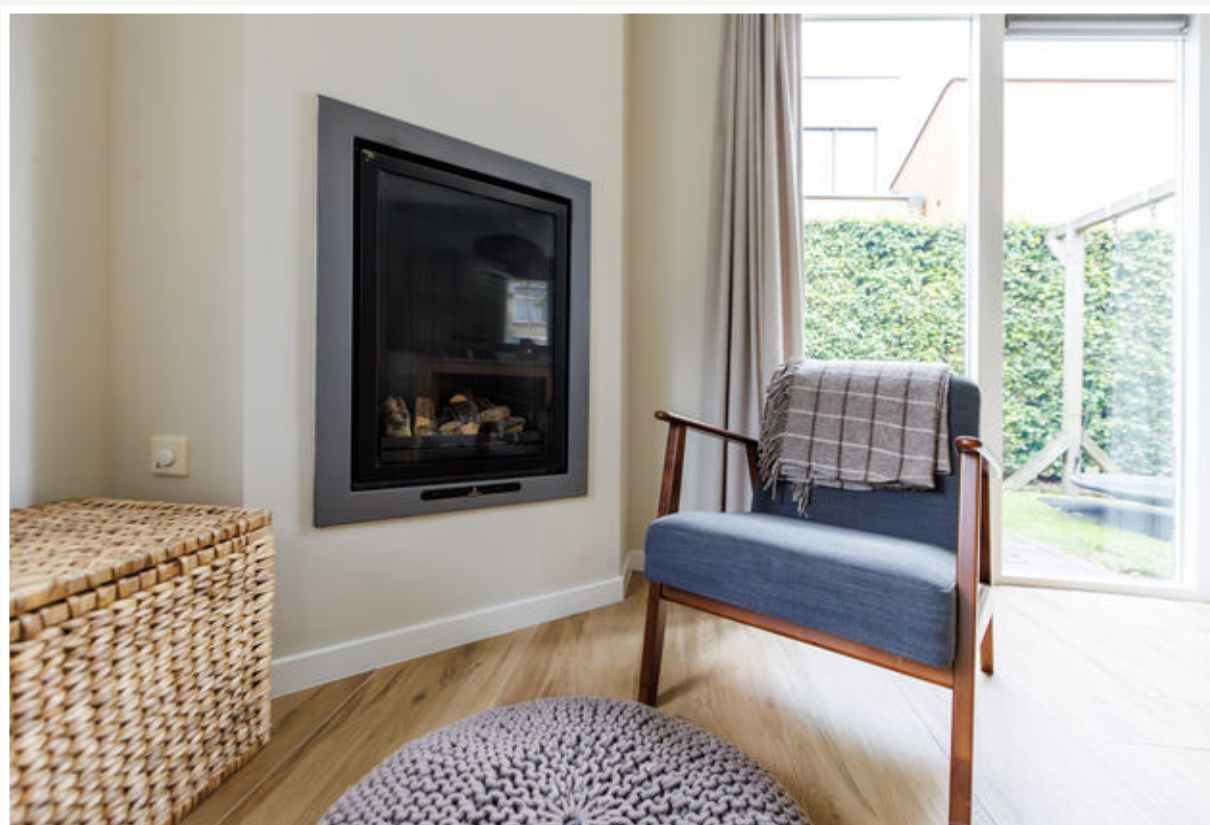
vrijstaand hout
carport, geen garage
op eigen terrein





















































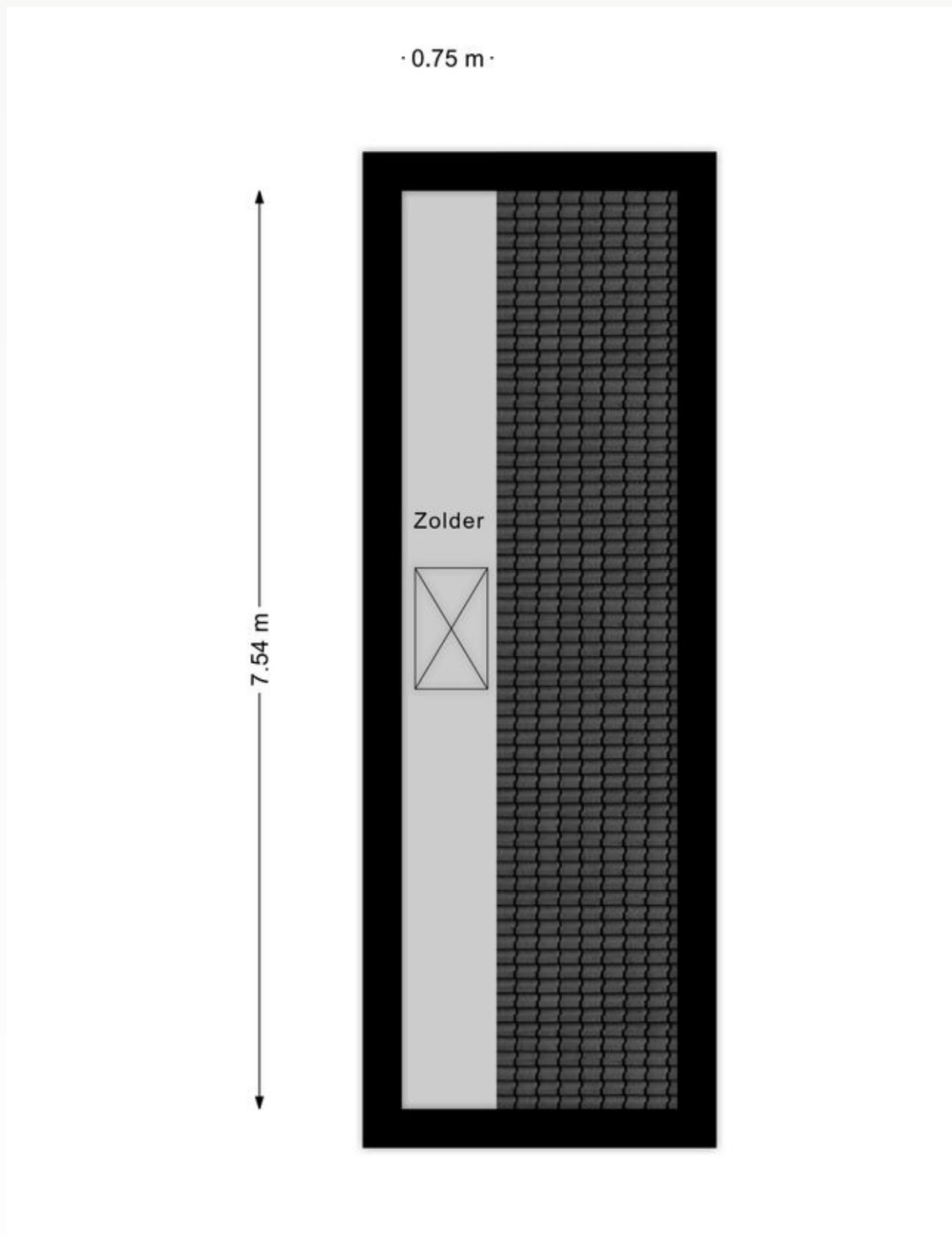




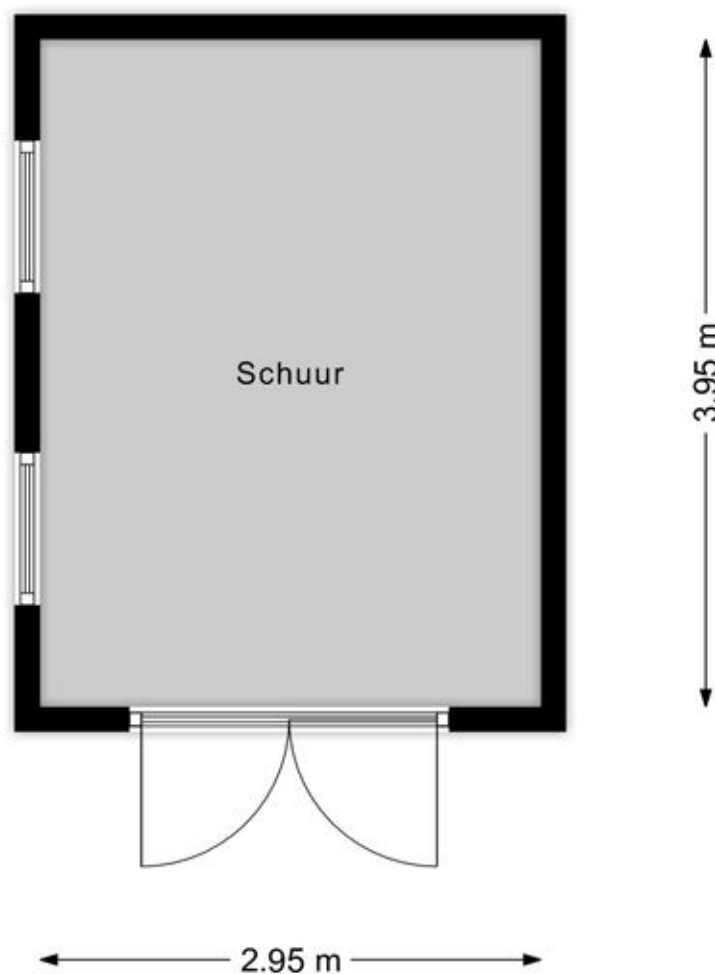
Begane grond



Verdieping



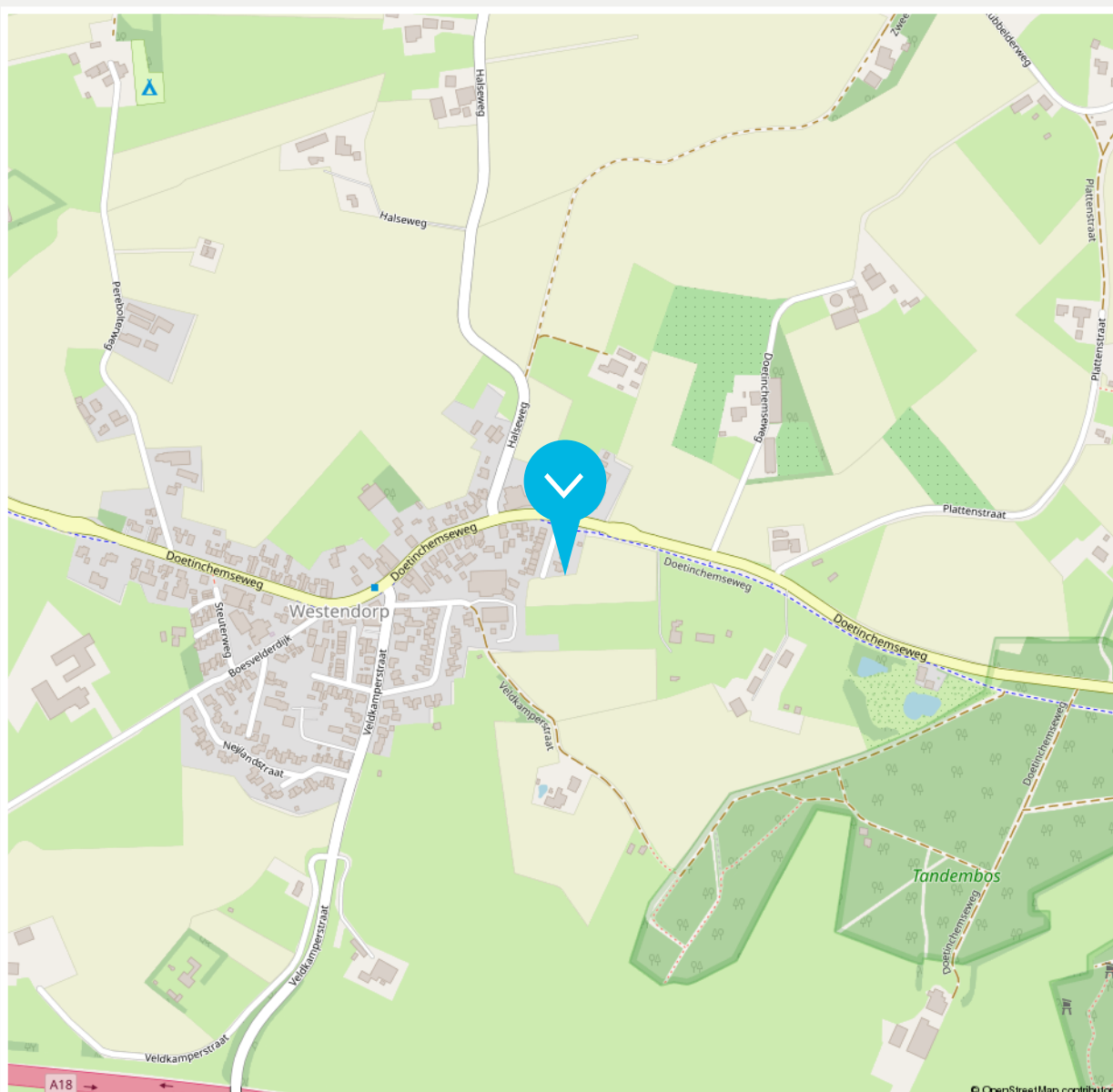
Zolder



Schoor

Adresgegevens

Beerninkkampstraat 3
7054 BC Westendorp



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Varsseveld
—	Huisnummer	Sectie	E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4902
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten bijkeuken			X	
- kledingkast beneden slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

(Broei)kas				X
------------	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X			
-------------	---	--	--	--

- vlaggenmast(houder)	X			
-----------------------	---	--	--	--

-				X
---	--	--	--	---

-				X
---	--	--	--	---

Overig - Contracten

CV: Nee				
---------	--	--	--	--

Boiler: Nee				
-------------	--	--	--	--

Zonnepanelen: Nee				
-------------------	--	--	--	--

► VREDEGOOR LANTING TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

