

TE KOOP

Arentzenstraat 1

Varsseveld

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



TE KOOP

Deze aantrekkelijke twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage beschikt over een prettige ruime indeling en een gebruiksoppervlakte wonen van circa 126 m², waardoor het een comfortabel en compleet gezinshuis vormt.

De woning, gebouwd in 1971, is door de jaren heen goed onderhouden en verkeert in een nette staat. Dankzij het verzorgde karakter is de woning direct te betrekken, terwijl er tegelijkertijd volop mogelijkheden zijn om het naar eigen smaak aan te passen. De degelijke bouw en praktische opzet vormen daarbij een solide en betrouwbare basis.



Indeling

Begane grond:

Entree / hal met trapopgang, provisiekast en moderne meterkast, gastentoilet met fontein, toegang tot de woonkamer met sfeervolle gashaard en tuindeur, dichte woonkeuken voorzien van vloerverwarming en inbouwkeuken met o.a. 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en granieten keukenblad en toegangsdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, moderne badkamer (2023) met wastafelmeubel, 2^e toilet, inloopdouche en designradiator en drie royale slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer toegang geeft tot het balkon.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de ruime zolder met dakraam bereikbaar, waar de mogelijkheid bestaat een vierde slaapkamer te creëren. De HR-combiketel met bouwjaar 2023 is hier geplaatst.

Garage, tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, voorzien van een kleine plantenborder en een poort naar de ruime oprit. De vrijstaande garage van circa 24 m² heeft een stalen kanteldeur en een loopdeur en is voorzien van elektra.

Algemeen

- HR-combiketel Nefit Smartline, bouwjaar 2023;
- Energielabel E;
- Perceelgrootte 230 m²;
- Bovenverdieping achterzijde voorzien van rolluiken;
- Zonnescherm;
- Royale vrijstaande garage van ca. 24 m²;
- Oprit geschikt voor stalling van meerdere auto's.

Omgeving

De woning ligt aan een verkeersluwe straat, in een ruim opgezette woonwijk uit de jaren '60-'70, met groenstrook en een rustige, vriendelijke uitstraling. In de directe omgeving bevindt zich een speelplantsoen, ideaal voor gezinnen met kinderen. De wijk is kindvriendelijk en biedt een prettige leefomgeving met volop ruimte om te spelen en te ontspannen. De kinderopvang en basisschool IKC De Groentuin ligt op nog geen 5 loopminuten afstand.

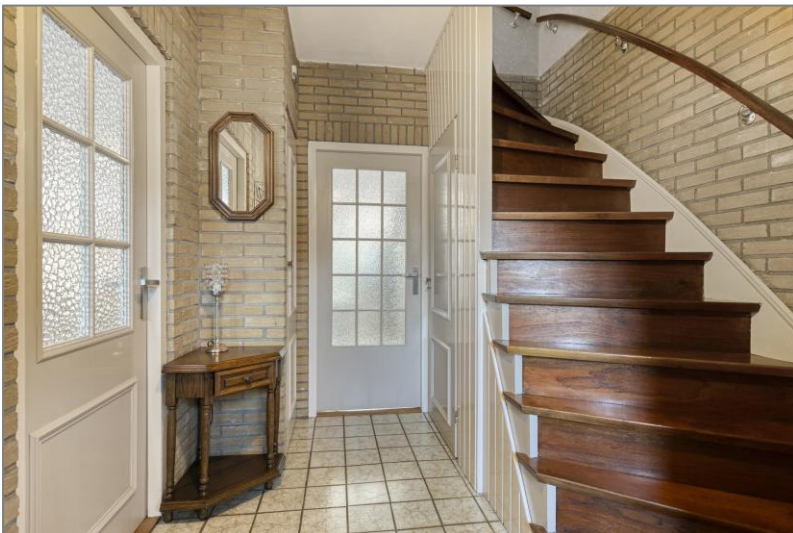
Het centrum van Varsseveld met winkels, scholen en sportfaciliteiten ligt op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 zijn uitstekend bereikbaar. Varsseveld beschikt over een treinstation en goede busverbinding richting Doetinchem en Enschede.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: Een comfortabel, compleet en royaal gezinshuis met praktische garage en een rustige ligging.

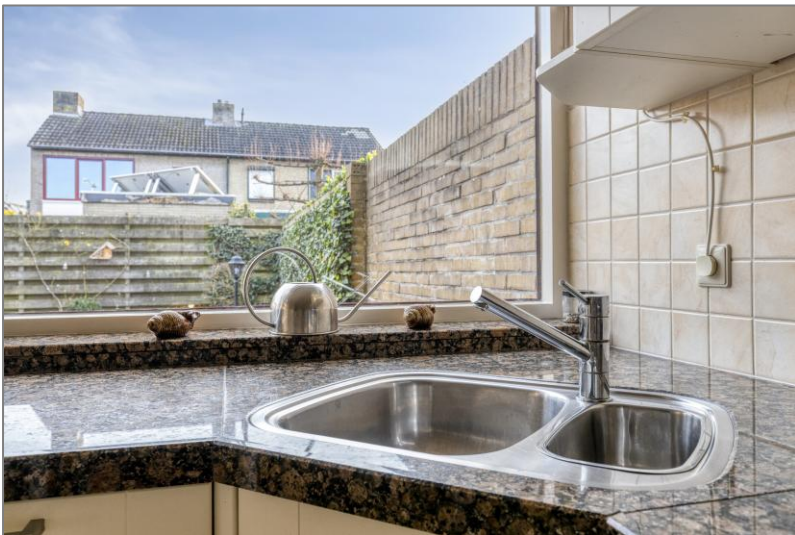
Vraagprijs € 325.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Arentzenstraat 1 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1971
Perceelgrootte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	24 m ²
Inhoud woonhuis	447 m ³



















Lijst van zaken

Lijst van zaken Arentzenstraat 1 Varsseveld

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

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

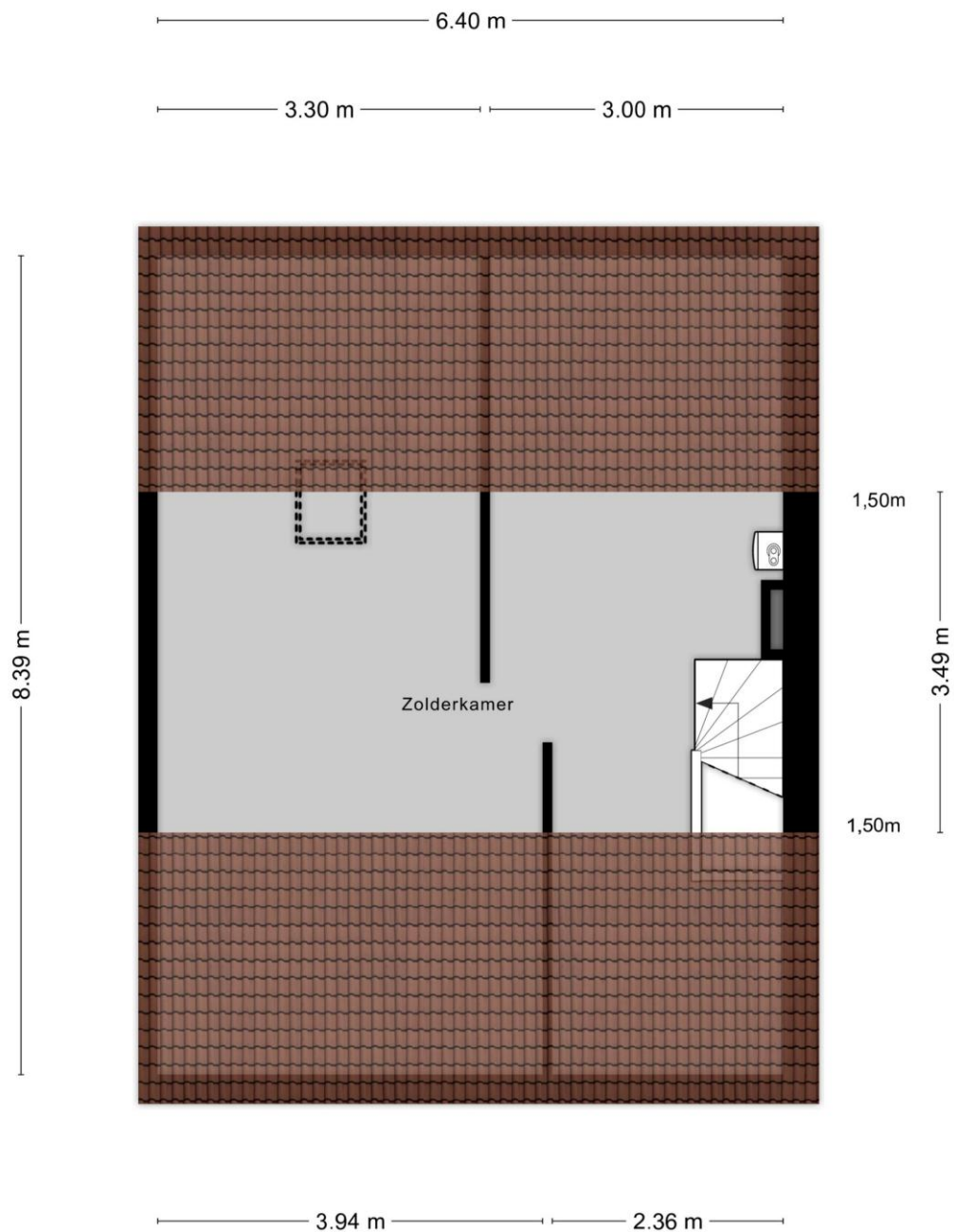
Plattegronden



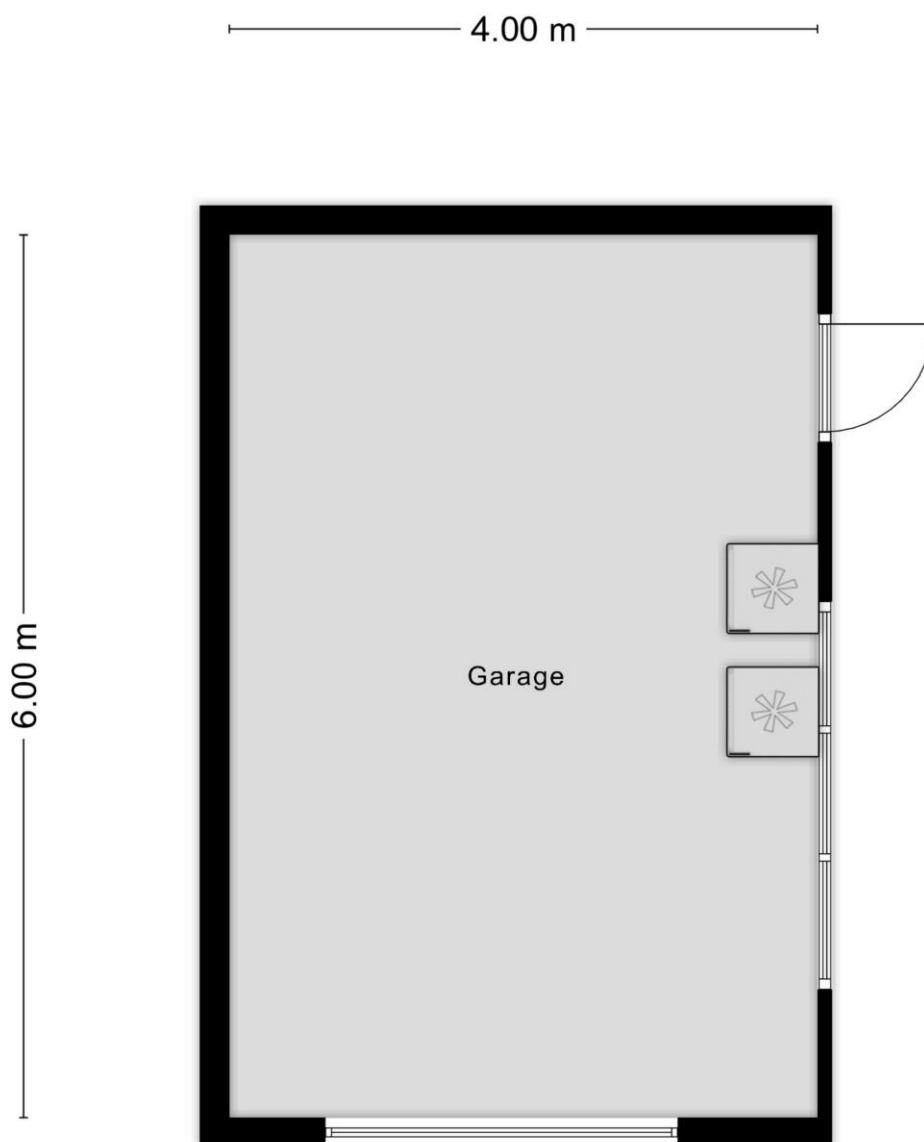
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Kadastrale informatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld I 99

Kadastrale objectidentificatie: 087140009970000

Locatie Arentzenstraat 1

7051 BT Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000231714](#)

Kadastrale grootte 230 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228383 - 439514

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

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

