

TE KOOP

De Egge 42

Varsseveld

Vraagprijs € 579.000,- k.k.



TE KOOP

Op een rustige en geliefde locatie in Varsseveld staat deze fraaie zeer goed onderhouden, vrijstaande woning uit 1994 op een royaal perceel, waar comfort en buitenleven perfect samenkomen.

Een ideale gezinswoning voor wie ruimte zoekt, zowel binnen als buiten, met als blikvanger de prachtige buitenkeuken met overkapping.

De woning beschikt over een prettige lichtinval en een praktische indeling. De ruime aangebouwde garage biedt volop mogelijkheden voor parkeren, hobbyruimte en bergruimte, waarbij de vliering nog extra bergruimte geeft. Buiten geniet je optimaal van de royale tuin die zonnig op het zuiden is gelegen.



Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de entree/hal met de trapopgang naar de 1^e verdieping en een gastentoilet met fontein, meterkast en tevens is de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en HR-combiketel vanuit de hal te bereiken. Royale woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en met een sfeervolle gaskachel, schuifpui naar de tuin. De open keuken met een inbouwkeuken in hoekopstelling met o.a. elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser en een praktische trapkast die goed dienst doet als extra provisieruimte. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping:

Overloop met airco-unit, badkamer in lichte kleurstelling met ligbad, douchehoek, wastafelmeubel, zwevend toilet en een designradiator. Drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer over een grote kastenwand beschikt.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare bevloerde bergzolder voor volop bergruimte.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1994;
- CV-installatie ATAG HR-combiketel 2017;
- Energielabel B; geldig tot 06-01-2036;
- Perceelgrootte 550 m²;
- Hardhouten kozijnen en ramen, nagenoeg geheel voorzien van dubbel beglazing;
- 11 zonnepanelen;
- houten tuinhuis

Tuin en omgeving

De fraai aangelegde en uitstekend onderhouden voor- en achtertuin met gazon, sierlijke borders en een vijverpartij geven de woning een verzorgde en uitnodigende uitstraling. De tuin biedt veel privacy en is bij uitstek geschikt voor lange zomeravonden onder de overkapping, waar de luxe buitenkeuken met pizzaoven het sfeervolle middelpunt vormt voor gezellige momenten met familie en vrienden. Voor het opbergen van tuingereedschap is er achterin de tuin een houten berging aanwezig. Parkeren is mogelijk op de ruime eigen oprit, met daarnaast voldoende openbare parkeerplaatsen aan de overzijde.

De woning is gelegen aan een rustige straat aan de rand van de bebouwde kom, in een ruim opgezette woonwijk met aan de overkant de nieuwbouw van woonzorgcentrum 'De Bettekamp'. Binnen enkele minuten wandel je het groene buitengebied van Varsseveld in. De wijk De Egge staat bekend om haar prettige woonklimaat met voornamelijk vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Kinderopvang en basisschool IKC De Groentuin bevinden zich op zeer korte afstand.

Het centrum van Varsseveld, met een divers aanbod aan winkels, sportfaciliteiten, huisartsen en apotheek, is eenvoudig per voet en fiets bereikbaar. Varsseveld beschikt bovendien over een treinstation en goede busverbindingen richting Doetinchem en Enschede. Ook de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 zijn uitstekend bereikbaar.

Kortom: Deze woning combineert ruimte, sfeer en comfort op een fijne locatie. Een plek waar je je direct thuis voelt en waar het buitenleven minstens zo belangrijk is als het wonen binnen.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van De Egge 42 in Varsseveld.

Vraagprijs € 579.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>De Egge 42 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1994
Perceelgrootte	550 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Overige inpandige ruimte	41 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woonhuis	682 m ³























Lijst van zaken

Lijst van zaken De Egge 42 Varsseveld

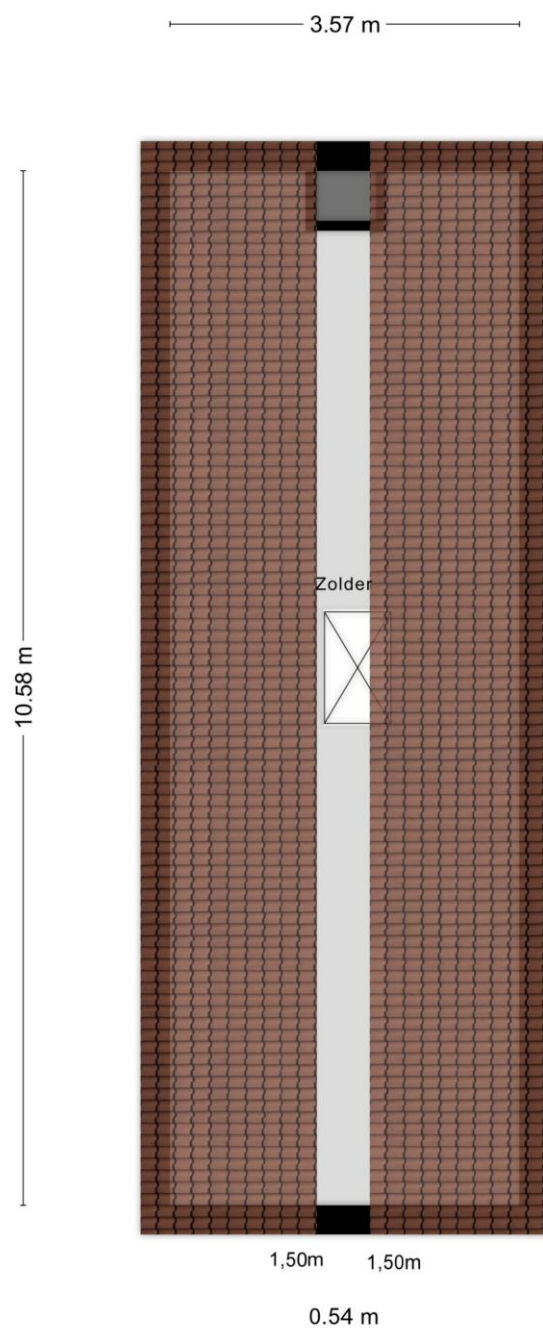
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
RAAMDECORATIE BINNEN, TE WETEN				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	X	☐
- vitrages	☐	☐	X	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	X	☐	☐	☐
- jaloezieën	X	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VERLICHTING, 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	☐	☐	☐
- loper hal	☐	☐	X	☐
-				
VASTE KASTEN / LEGPLANKEN				
- inbouwkasten met legplanken begane grond	X	☐	☐	☐
- inbouwkasten met legplanken verdieping	X	☐	☐	☐
- schuifwanden	☐	☐	☐	X
- losse kasten brandkast	☐	☐	X	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X	☐	☐	☐
- keramische kookplaat	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- koelkast	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

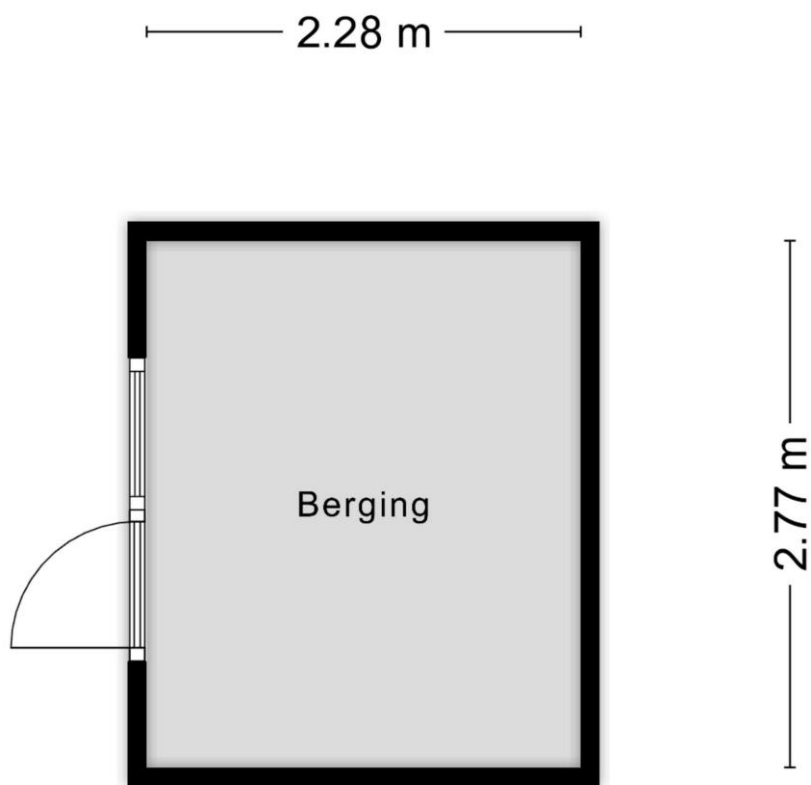
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
SANITAIR / BADKAMER / TOILET				
- sanitair	X	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel (houder)	X	☐	☐	☐
- badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- planchet	X	☐	☐	☐
- spiegel	X	☐	☐	☐
- jacuzzi	☐	☐	☐	X
- whirlpool	☐	☐	☐	X
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
BUITEN / INSTALLATIES / VEILIGHEID				
- schotel / antenne	☐	☐	☐	X
- brievenbus	☐	☐	☐	X
- deurbel	X	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	X
- rookmelders	☐	☐	☐	☐
- CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
- zonnepanelen	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
TUIN				
- tuinaanleg / bestrating	X	☐	☐	☐
- beplanting	X	☐	☐	☐
- buitenverlichting	X	☐	☐	☐
- bewegingsmelders	☐	☐	☐	X
- vlaggenmast	☐	☐	☐	X
- pompinstallatie	☐	☐	☐	X
- buitendouche	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Heidesmid heeft 22-01-2025 kachel schoongemaakt	☐	☐	☐	☐



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 kaart



Mirjam Teerink

Verkopen 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