

TE KOOP

Havikenhof 10

Varsseveld

Vraagprijs € 449.000,- k.k.



TE KOOP

Welkom bij deze aantrekkelijke en netjes afgewerkte geschakelde gezinswoning, gelegen aan een rustige en verkeersluwe straat in een fijne woonomgeving. Hier geniet je van comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt op een ideale locatie met een groenvoorziening en speeltuin om de hoek; een superlocatie voor gezinnen met kinderen of voor wie graag in een rustige, groene omgeving woont. Binnen tref je een verzorgde woning. De nette afwerking zorgt ervoor dat je de woning zo kunt betrekken. De praktische indeling en lichte ruimtes maken dit een ideale plek voor het hele gezin.



Indeling

Begane grond:

Via de carport aan de zijkant van de woning kom je binnen in een ruime hal. Hier bevinden zich het gastentoilet met fontein en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer, die voldoende plaats biedt voor een hoekbank en een grote eettafel. In de wand is een sfeervolle gashaard verwerkt.

Aan de achterzijde van de woning ligt de open keuken met inbouwapparatuur. Deze is uitgevoerd in een hoekopstelling met een granieten werkblad en voorzien van onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Via een schuifpui bereik je de serre, die beschikt over een daklicht en een schuifpui naar de tuin. Daarnaast is er een bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en toegang tot de garage. De garage is uitgerust met een meterkast, kanteldeur en een kunststof pui die toegang geeft tot de tuin

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van elektrische vloerverwarming, een ligbad, douchehoek, dubbele wastafel, zwevend toilet en een designradiator. De drie slaapkamers zijn goed van formaat, waarbij de ouderslaapkamer beschikt over praktische inbouwkasten. Via de overloop is tevens de ruimte boven de garage bereikbaar, die de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een vierde slaapkamer.

Tweede verdieping:

Via een luik en vlizotrap op de overloop is de bergzolder voor volop bergruimte bereikbaar.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1984;
- CV-installatie Remeha HR ketel 2011 en Fujitsu warmtepomp 2017;
- Energielabel A; geldig tot 05-07-2030;
- Perceelgrootte 333 m²;

- Hardhouten en kunststoffen ramen en kozijnen; nagenoeg geheel voorzien van HR++ en HR+ beglazing;
- 22 zonnepanelen;
- houten tuinhuis met overkapping.

Tuin en omgeving

De fraai aangelegde en uitstekend onderhouden voor- en achtertuin, voorzien van een gazon, sierlijke borders en een vijver, geven de woning een verzorgde en uitnodigende uitstraling. De tuin biedt veel privacy en leent zich uitstekend voor lange zomeravonden onder de overkapping. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap.

Parkeren is mogelijk op de ruime eigen oprit met carport. Daarnaast zijn er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheden aanwezig.

De woning is gelegen in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer en fietsers. Aan de rand van de bebouwde kom, in een ruim opgezette woonwijk met vergelijkbare geschakelde woningen en tegenover vrijstaande woningen. 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:

Een goed onderhouden, royale geschakelde woning op een ruim perceel met een verzorgde tuin. De voor- en achtergevel, de boeiboorden, windveren en een groot deel van de kozijnen en ramen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijke materialen.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Benieuwd naar deze fijne woning? Plan een bezichtiging en ervaar het zelf!

Vraagprijs € 449.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Havikenhof 10 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1984
Perceelgrootte	333 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	38 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woonhuis	614 m ³





















Havikenhof 10 - Varsseveld



Havikenhof 10 - Varsseveld

Lijst van zaken

Lijst van zaken Havikenhof 10 Varsseveld

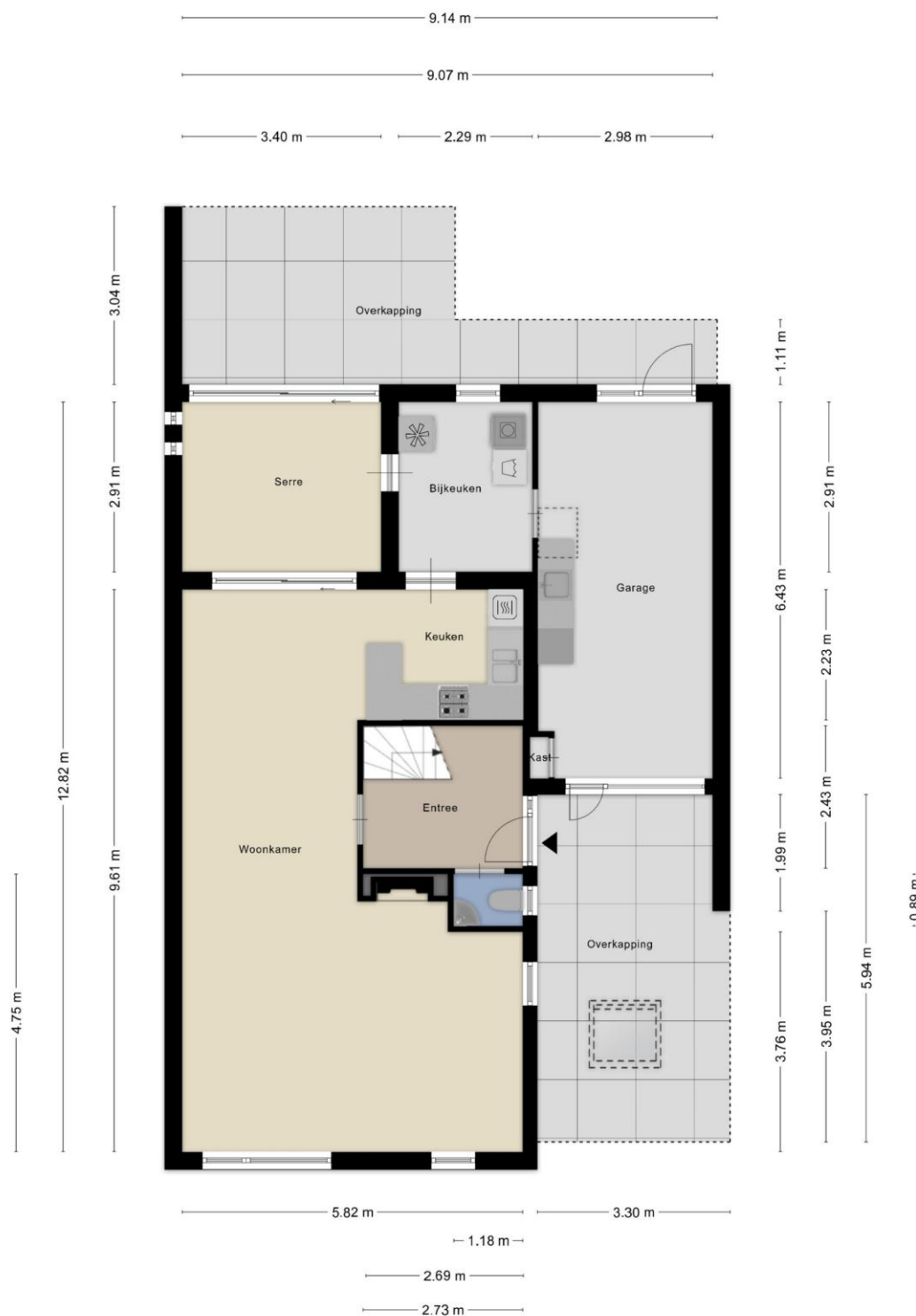
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
RAAMDECORATIE BINNEN, TE WETEN				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VERLICHTING, TE WETEN				
- inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots / lampen	☐	☒	☐	☐
- losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
- plafondventilator slaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
- stelling garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	☒	☐	☐	☐
- Afwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- close-in boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
SANITAIR / BADKAMER / TOILET				
- sanitair	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
- badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi	☐	☐	☐	☒
- whirlpool	☒	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
BUITEN / INSTALLATIES / VEILIGHEID				
- schotel / antenne	☒	☐	☐	☐
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- deurbel	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rookmelders	☒	☐	☐	☐
- CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- zonnepanelen op het huis	☒	☐	☐	☐
- airco slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
TUIN				
- tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
- beplanting	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
- bewegingsmelders	☐	☒	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- pompinstallatie	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi	☐	☒	☐	☐
- tuinhuis	☒	☐	☐	☐
- Zonnepanelen op tuinhuis	☐	☒	☐	☐

Plattegronden



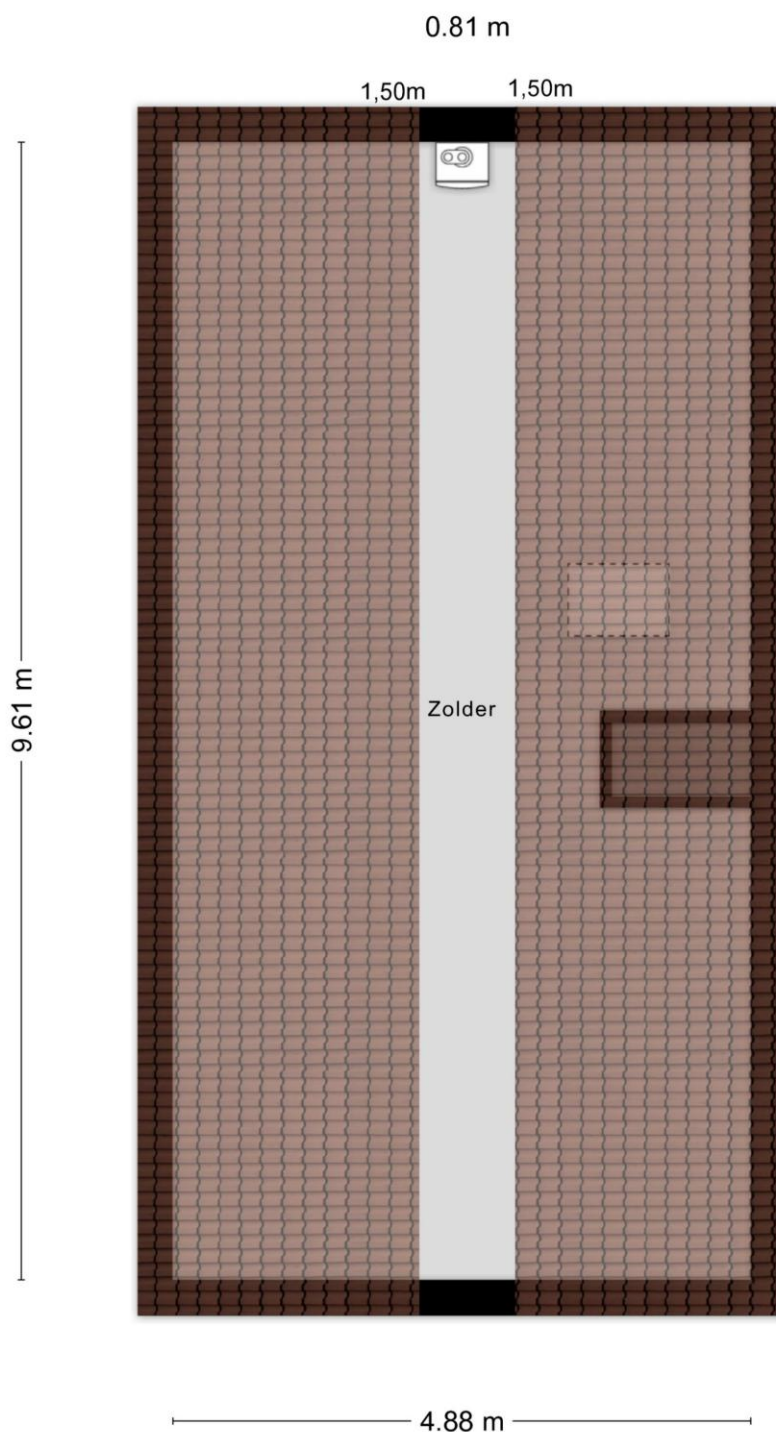
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



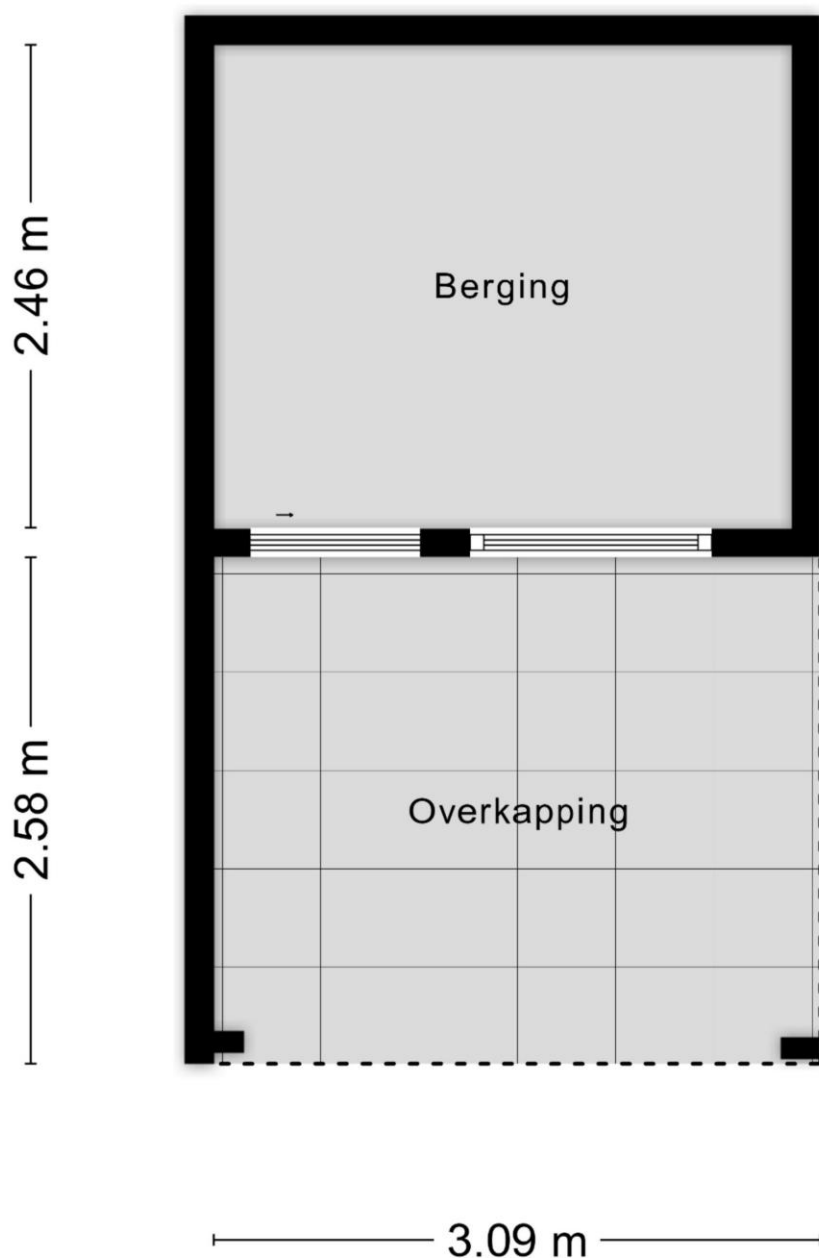
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Havikenhof 10 Vveld



12345 25 Dere kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Geboewing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Varsseveld Sectie I Perceel 1404	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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



Havikenhof 10 - Varsseveld