

TE KOOP

Varsseveldseweg 299

Doetinchem

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



TE KOOP

Sfeervolle vrijstaande woning op royaal perceel.

Tussen Westendorp en Doetinchem en op korte afstand van de prachtige Slangenburgse bossen, staat deze karakteristieke woning uit 1933. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen.

De woning is altijd keurig bewoond en biedt een solide basis voor wie op zoek is naar een huis met charme en mogelijkheden. Hoewel de woning niet is geïsoleerd (energielabel G), ademt het authenticiteit en biedt volop kansen om de woning naar eigen wens te moderniseren en verduurzamen. Met een woonoppervlakte van circa 135 m² en een riant perceel van maar liefst 2.840 m² is hier ruimte in overvloed. Het perceel beschikt over een eigen weiland, ideaal voor het houden van dieren of het realiseren van een moestuin of voedselbos. Aan de woning is een grote schuur met zolder gebouwd, perfect voor hobbyisten, opslag of het creëren van een werkruimte aan huis.



Aan de buitenzijde verdient het houtwerk (boeiboorden en windveren) enige aandacht, wat de nieuwe eigenaar de kans biedt om de woning weer volledig in oude glorie te herstellen.

Kortom: een unieke kans voor liefhebbers van ruimte, natuur en karakter, die niet terugdeinzen voor het realiseren van hun eigen woonwensen op een prachtige locatie.

Indeling

Begane grond:

Via de voorzijde van de woning betreed je de hal, waar onder de aanwezige vloerbedekking de originele granitovloer nog aanwezig is en direct de authentieke sfeer neerzet. Vanuit hier heeft u toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, evenals tot de woonkamer met serre, de eetkamer en de kelderruimte met meterkast. Op de begane grond bevindt zich bovendien een praktische slaapkamer met vaste kastruimte. De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig, maar net keukenblok met gaskookplaat en afzuigkap. Aansluitend vindt u een tussenhall met toiletruimte en een bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, spoelbak en een badgeiser. De badkamer is uitgerust met een douche en een vaste wastafel. De woning beschikt daarnaast over een ruime aangebouwde en inpandig bereikbare garage/schuur met houten deuren en een grote bergzolder, wat zorgt voor volop opslagmogelijkheden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop, die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over directe toegang tot een dakterras/plat dak. Deze verdieping maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of voor het creëren van extra werk- of hobbykamers.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare deels bevloerde vliering met een niet geïsoleerde houten kap.

Tuin

De woning wordt omringd door een verzorgde en netjes aangelegde voor- en zijtuin, die direct een uitnodigende eerste indruk geven. De royale oprit biedt ruim plaats voor meerdere auto's.

Achter de woning zijn meerdere opstallen aanwezig voor tuingereedschap, voor opslag of het houden van dieren. Het aangrenzende weiland maakt het geheel compleet en biedt volop mogelijkheden voor het houden van kleindieren of het creëren van een landelijke leefomgeving.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1933;
- Individuele verwarming per vertrek via gaskachels;
- Energielabel G; geldig tot 24-03-2036;
- Perceelgrootte 2.840 m²;

Omgeving

De omgeving tussen Westendorp en Doetinchem staat bekend om haar prettige combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid. Hier woont u landelijk, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand liggen de uitgestrekte Slangenburgse Bossen, een geliefd natuurgebied met prachtige wandel- en fietsroutes, historische lanen en het sfeervolle Kasteel Slangenburg. Een ideale omgeving voor natuurliefhebbers en recreatie in eigen buurt.

Voor dagelijkse boodschappen, winkels, horeca en middelbaar onderwijs biedt Doetinchem een compleet en levendig aanbod. Ook zijn hier sportverenigingen, een theater, bioscoop en diverse zorgvoorzieningen aanwezig.

Het dorp Westendorp zelf heeft een gemoedelijke, dorps karakter met onder andere een basisschool, verenigingsleven en lokale voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend: via uitvalswegen zijn omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar, en ook openbaar vervoer is op korte afstand beschikbaar. Ook zit je zo op de wegen N18 en A18.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: Zin in een leuk vrijstaand woonproject met een extra stukje perceel dat uitermate geschikt is voor een pony of andere kleindieren. Dan moet je deze woning zien!

Interesse: Bel me voor een afspraak.

Vraagprijs € 569.000,-- k.k.

<i>Kenmerken</i>	<i>Varsseveldseweg 299</i> <i>Doetinchem</i>
Bouwjaar woonhuis	1930
Perceelgrootte	2.840 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Overig inpandige ruimte	104 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	55 m ²
Inhoud woonhuis	889 m ³























Lijst van zaken

Lijst van zaken Varsseveldseweg 299 Doetinchem

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

Lijst van zaken

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

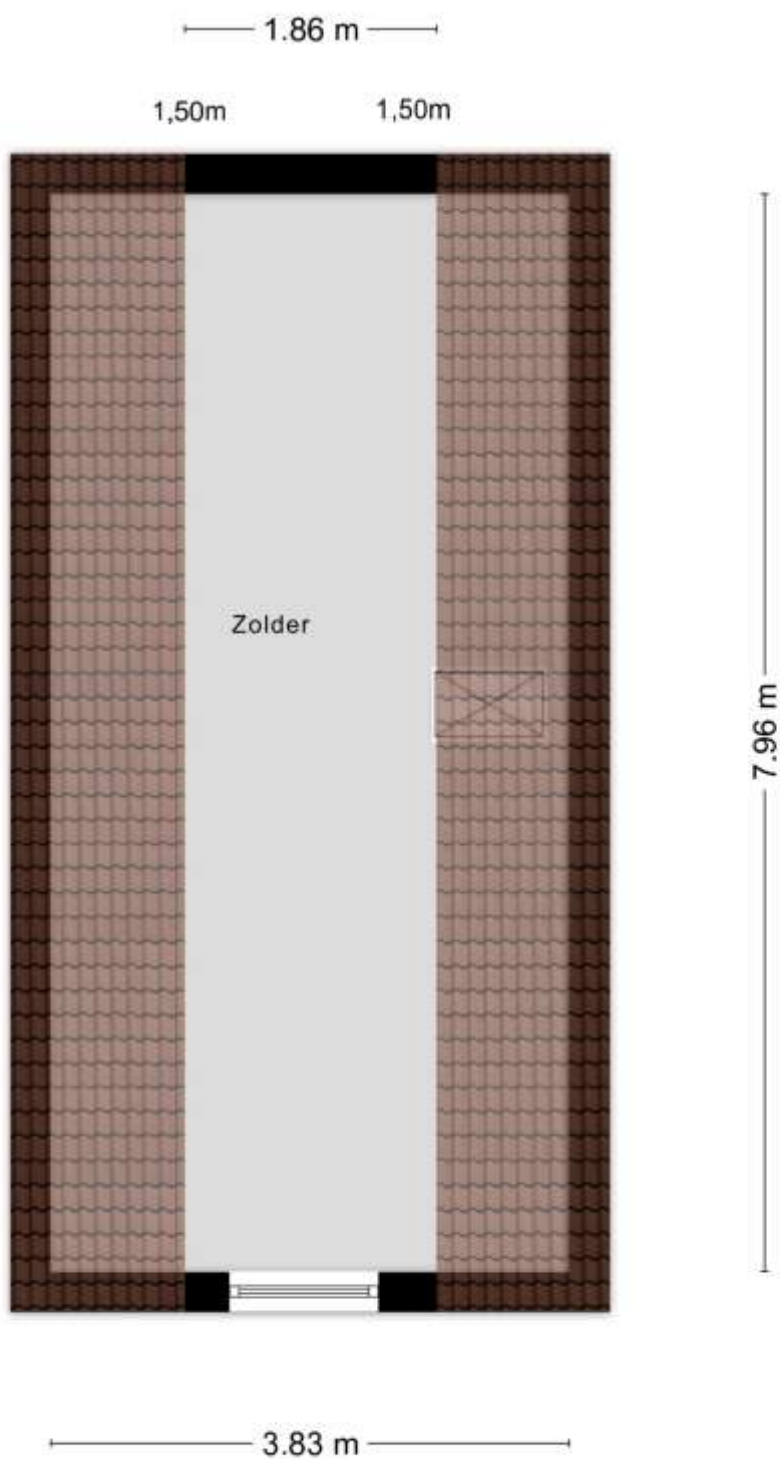
Plattegronden



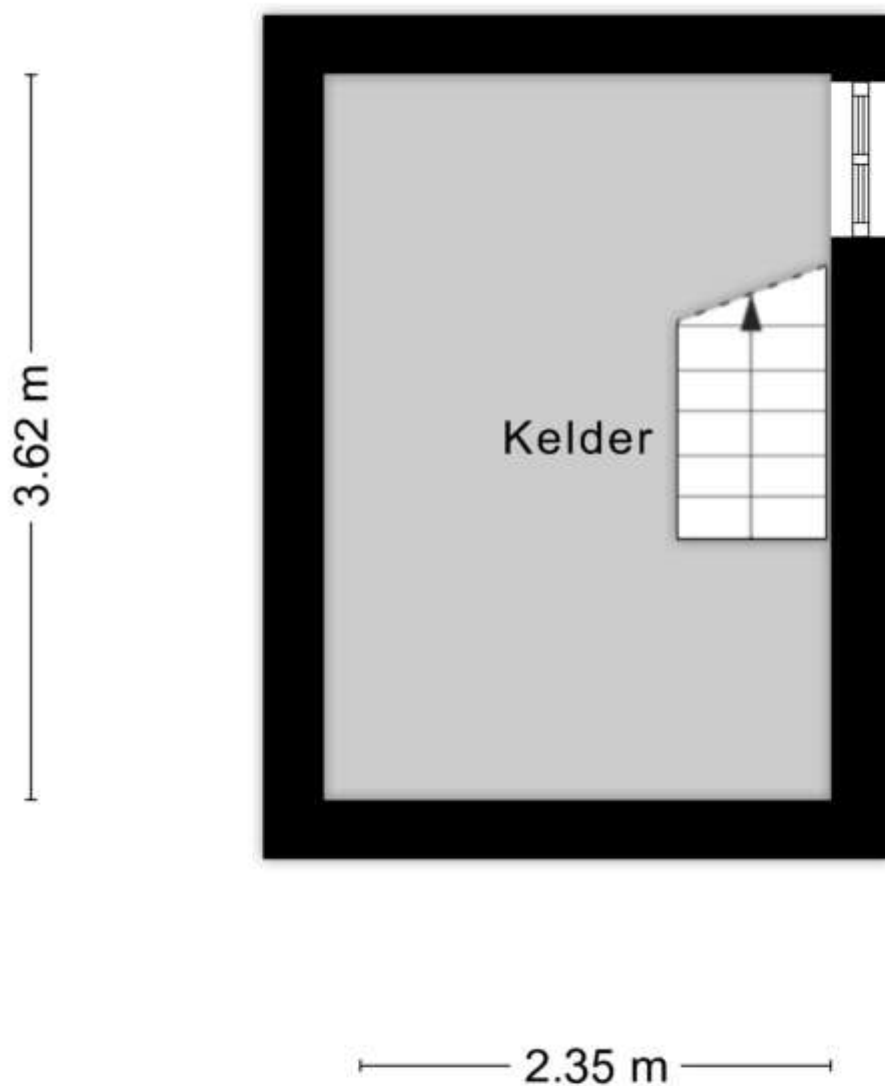
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



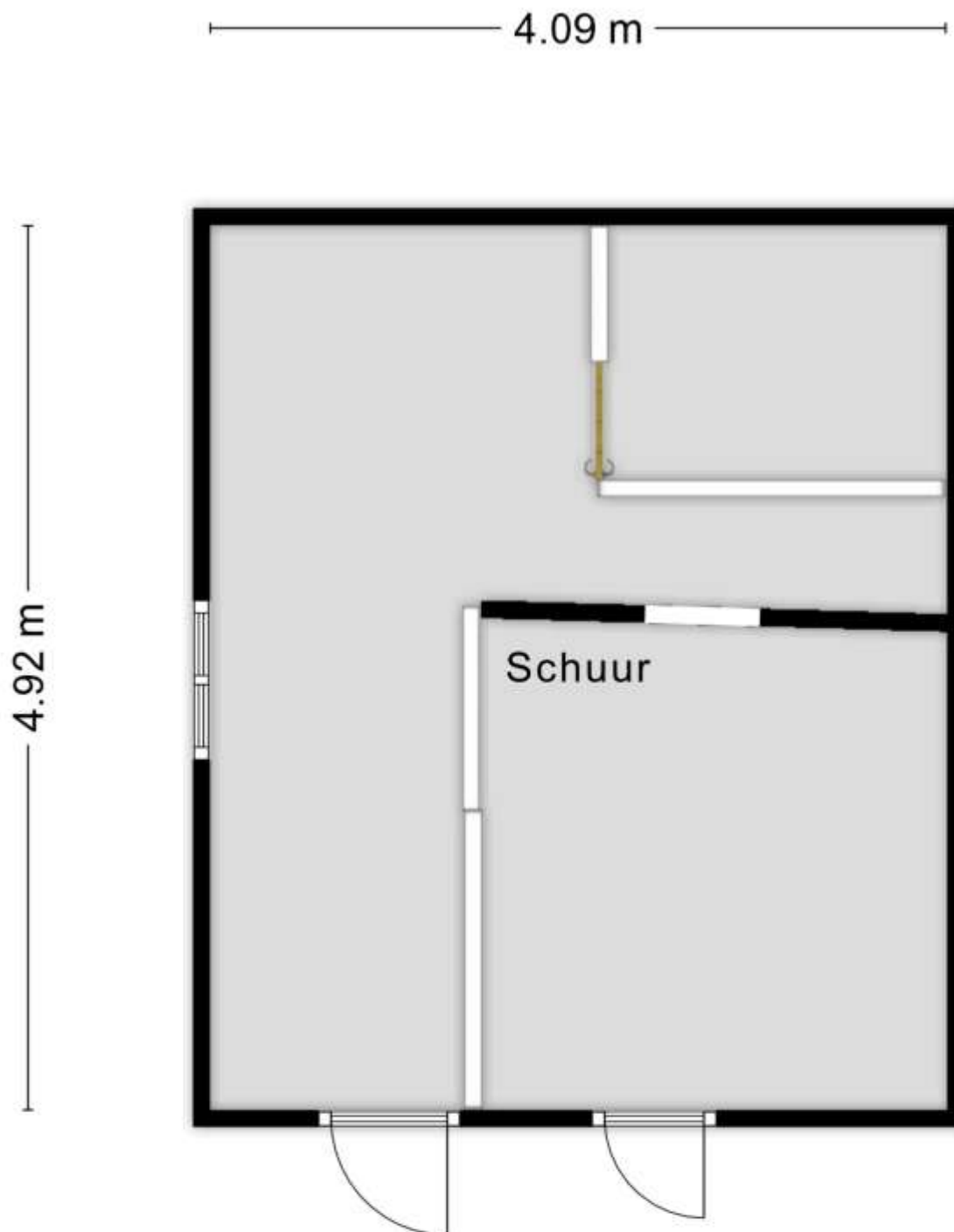
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



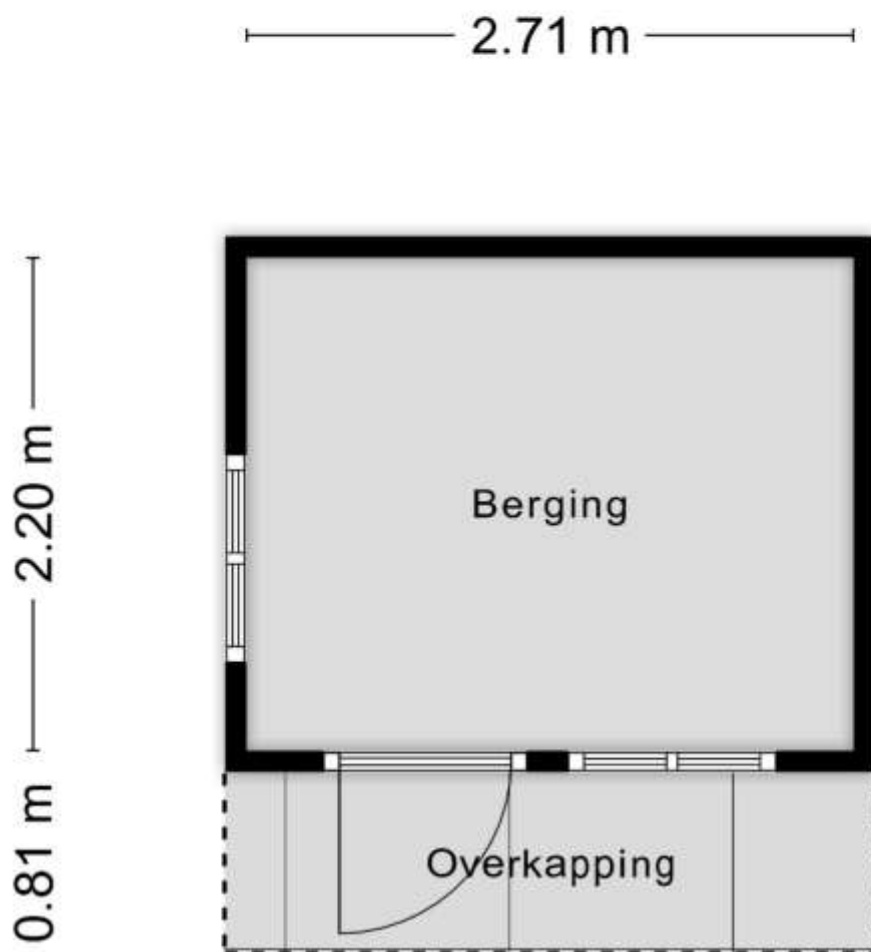
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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	Ambt-Doetinchem F 1856 <small>Kadastrale objectidentificatie: 078780185670000</small>
Locatie	Varsseveldseweg 299 7004 JL Doetinchem <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
BAG identificatie	0222010000650264
Kadastrale grootte	1.400 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	223882 - 441029
Omschrijving	Wonen Erf - tuin

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ambt-Doetinchem F 1718 <small>Kadastrale objectidentificatie: 078780171870000</small>
Kadastrale grootte	1.440 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	223886 - 441073
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

Kadastrale kaart



Verkopend makelaar

Mirjam Teerink

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 VARSEVELD

 info@mirjamteerink.nl

 06-21893252

 www.mirjamteerink.nl

**Mirjam
Teerink.**
taxaties & vastgoed

Varsseveldseweg 299 - Doetinchem