

TE KOOP

Charlotte de Bourbonstraat 8

Varsseveld

Vraagprijs € 309.000,- k.k.



TE KOOP

Aan een rustig straatje, op korte afstand van het centrum én een speelveld, ligt deze charmante uitgebouwde tussenwoning met bijkeuken en fietsberging. In 2024 zijn het toilet en de badkamer volledig vernieuwd, waardoor de woning direct een frisse en moderne uitstraling heeft.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een ruime keuken en een praktische bijkeuken met extra bergruimte. De slimme indeling zorgt voor een verrassende leefruimte, terwijl het onderhoudsvriendelijke karakter bijdraagt aan comfortabel en zorgeloos wonen.

Een ideale plek voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar rust en gemak, met alle voorzieningen binnen handbereik.



Indeling

Begane grond:

Entree/hal met gastentoilet met fontein, trapopgang, praktische verdiepte trapkast en de meterkast. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met aansluitend het eetgedeelte en de open keuken, compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Via de keuken kom je in de aangebouwde bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en de opstelplaats van de HR-combiketel en de omvormer voor de zonnepanelen.

Eerste verdieping:

Overloop met extra bergruimte boven de trap, vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, 2^e toilet, een wastafelmeubel met lades en comfortabele elektrische vloerverwarming. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat, waarbij drie kamers beschikken over een praktische vaste kast.

Algemeen

- Bouwjaar 1966;
- Atag HR-combiketel, bouwjaar 2008;
- 20 zonnepanelen;
- Twee airco's, bouwjaar 2021;
- Energielabel B;
- Perceelgrootte 156 m² + 1/4^e onverdeeld aandeel in achterpad;
- Schilderwerk kozijnen in 2025 en 2026;
- Hardhouten kozijnen en ramen met HR beglazing;
- Royale fietsberging van circa 13 m².

Tuin en omgeving

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een prettig terras waar je heerlijk kunt ontspannen. Via de ruime, circa 13 m² grote fietsberging, die is voorzien van elektra is het achterpad eenvoudig bereikbaar.

De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van beplanting, wat zorgt voor een groene en uitnodigende uitstraling.

De woning ligt aan een verkeersluwe straat, in woonwijk 'De Bettekamp'. Deze wijk is gebouwd in de jaren '60. In de directe omgeving vind je voornamelijk soortgelijke rijwoningen, afgewisseld met vrijstaande woningen, wat bijdraagt aan een gevarieerd straatbeeld. Daarnaast is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Het centrum van Varsseveld, met een gevarieerd aanbod aan winkels, scholen en sportfaciliteiten, ligt op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 zijn snel te bereiken. Daarnaast beschikt Varsseveld over een eigen treinstation en goede busverbindingen richting onder andere Doetinchem en Enschede.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: Verzorgde tussenwoning met fietsberging op een fijne rustige plek in Varsseveld, die je zo kunt betrekken.

Vraagprijs € 309.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Charlotte de Bourbonstraat 8 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1966
Perceelgrootte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud woonhuis	417 m ³

















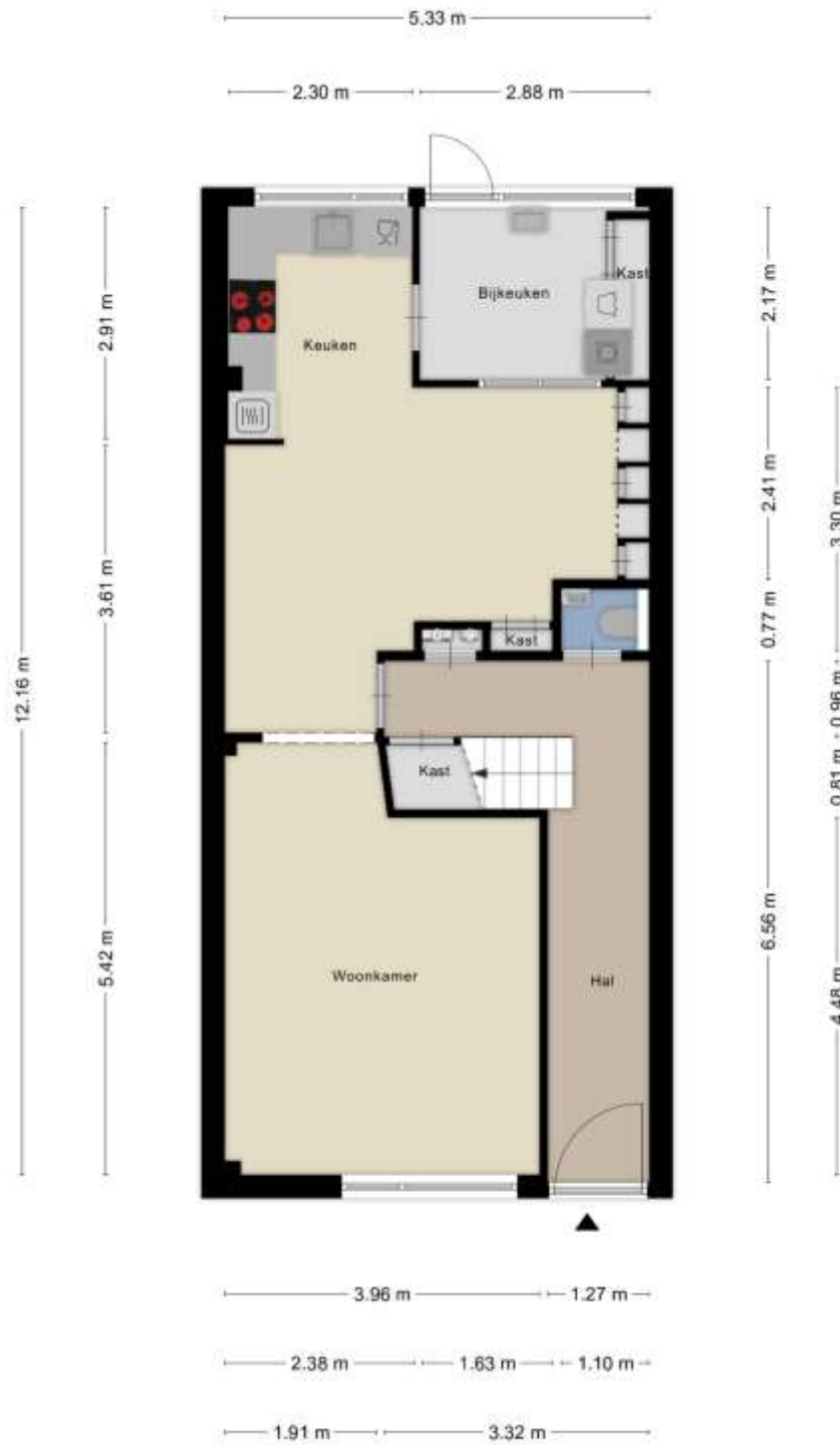
Lijst van zaken

Lijst van zaken Charlotte de Bourbonstraat 8 Varsseveld

	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots /lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang) lampen	<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"/>
VLOERBEKLEDING, TE WETEN				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- anders PVC-zeil	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schuifwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten	<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"/>
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductie kookplaat	<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"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	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)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	X	<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"/>	X
-	<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	<input type="checkbox"/>	X	<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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnepanelen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- anders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airco woonkamer en buitenunit	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airco slaapkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TUIN				
- tuinaanleg / bestrating	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- droogmolen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- regenton	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Plattegronden



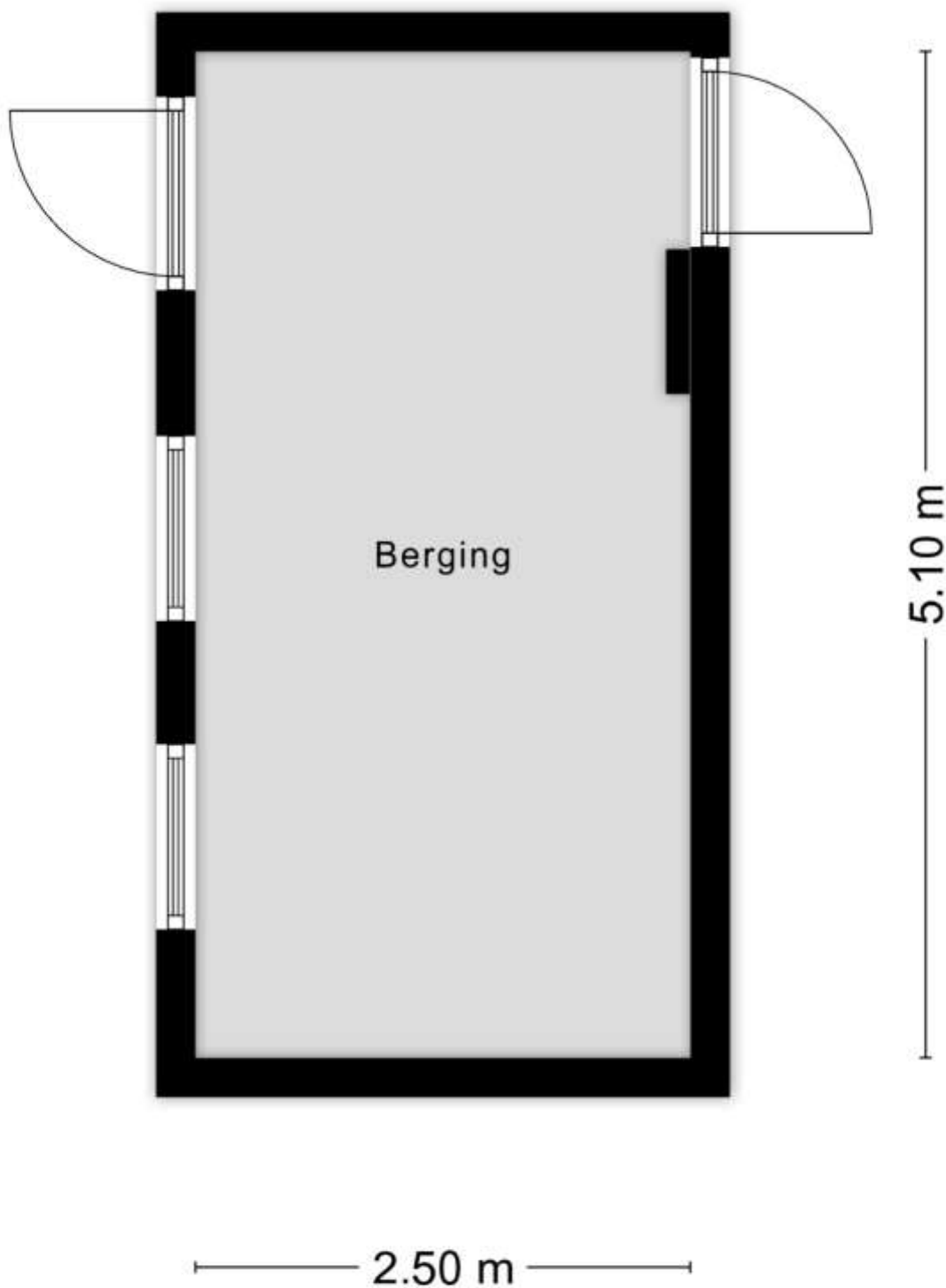
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



1.08 m 1.45 m 1.64 m 0.90 m


5.37 m

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 woonperceel

Eigendomsinformatie 

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld I 229
Kadastrale objectidentificatie: 087140022970000

Locatie Charlotte de Bourbonstraat 8
7051 BG Varsseveld
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000240484](#)

Kadastrale grootte 156 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228472 - 439647

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2021

AANTEKENINGEN

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

Kadastrale informatie achterpad

Eigendomsinformatie 

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld I 231

Kadastrale objectidentificatie: 087140023170000

Kadastrale grootte 87 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228475 - 439624

Omschrijving Wegen

AANTEKENINGEN

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: C.deBourbon8



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Vastlopende kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een verbliddend uittreksel, geldend op 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de operationele registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Varsseveld</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 229</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de operationele registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	--	---

Verkopen 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 VARSSEVELD

 info@mirjamteerink.nl

 06-21893252

 www.mirjamteerink.nl

**Mirjam
Teerink.**
taxaties & vastgoed

Charlotte de Bourbonstraat 8 - Varsseveld