

TE KOOP

Vlakkeeweg 8

Varsseveld

Vraagprijs € 679.000,- k.k.



TE KOOP

Op een unieke locatie aan de rand van het dorp Varsseveld, het buitengebied en aan de Boven Slinge ligt deze verzorgde vrijstaande woning op een royaal perceel van 2.837 m² met een grote schuur van circa 366 m² voor stalling van auto's, een camper of als hobbyruimte te gebruiken.

Aan de achterzijde van het perceel kijk je uit over de wal, met daarachter de Boven Slinge, onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Dit stukje natuur is als een verlengstuk van je eigen tuin en is erg aantrekkelijk voor natuur- en vogelliefhebbers.



Indeling

Begane grond:

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de ruime hal met toegang tot de verdieping, woonkamer en de keuken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ruim te noemen. Er is voldoende plek voor een zithoek en daarnaast een grote eettafel. Via de woonkamer, maar dus ook vanuit de hal is de woonkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een praktische provisiekast en een luxe inbouwkeuken (2018) met koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven en een groot werkblad. De royale bijkeuken is uitgevoerd met een keukenblok, meterkast en de aansluiting voor de wasautomaat en geeft voldoende ruimte voor een extra koelkast/diepvries. Via de bijkeuken bereik je via de achterdeur de tuin. Tevens bevindt zich in de bijkeuken het gastentoilet met fontein. Via buiten is de CV-ruimte bereikbaar waar de Intergas Kompakt HRE van 2023 is geïnstalleerd, samen met een elektrische boiler van 80 liter.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot een bergkast en drie slaapkamers, waarvan één royale ouderslaapkamer met een vaste kastenwand en twee slaapkamers die prettig van formaat zijn. De slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgevoerd met vaste kastruimte en bergruimte achter de knieschotten en geven toegang tot een inpandig balkon.

De badkamer is aan de zijkant van de woning gesitueerd met een in 2018 aangebrachte dakkapel. De badkamer is tevens in 2018 vernieuwd en is voorzien van een douchehoek, 2^e toilet en een vaste wastafel met lades.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap in een van de slaapkamers bereikbare vlizotrap met een deels bevloerde bergzolder.

Bijgebouw

De schuur aanwezig op het perceel heeft een afmeting van circa 25 m¹ x 14 m¹, heeft een houten constructie en is deels opgetrokken uit damwandplaten en deels in steen met als dakbedekking golfplaten (asbestvrij). Vanuit de oprit is er een loopdeur, stalen kanteldeur en een elektrische roldeur die toegang geven tot de schuur. Aan de zijkant van de schuur is een stalen kanteldeur aanwezig om direct met de zitmaaier het gazon op te rijden. Tevens is er een loopdeur aanwezig. De schuur is opgedeeld in twee segmenten en biedt volop ruimte voor stalling van auto's, camper en andere mogelijke hobby-uitoefeningen.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1978;
- CV-installatie Intergas, bouwjaar 2023;
- Energielabel C; geldig tot 12-03-2036;
- Perceelgrootte 2.837 m²;
- Grote vrijstaande schuur van circa 366 m²;
- Grotendeels hardhouten kozijnen en ramen en enkele kunststoffen kozijnen en ramen, nagenoeg volledig voorzien HR en HR++beglazing;
- 16 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021;

Tuin en omgeving

De aangelegde tuin vormt een waar verlengstuk van de woning en biedt een unieke combinatie van ruimte, rust en natuurbeleving. Het royale perceel van maar liefst 2.837 m² is grotendeels voorzien van gazon, waardoor een open en groene uitstraling ontstaat met volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Een prachtige blauwe regen zorgt in het seizoen voor een natuurlijke parasol met sfeervolle, blauw-paarse bloesems, terwijl de imposante treurwilg achter op het perceel karakter en beschutting biedt.

Dankzij de volwassen beplanting en het vele groen heerst hier een gevoel van privacy en vrijheid. Achter de woning stroomt een zijtak van de Boven Slinge, omgeven door groen en natuur. Het water, het gezang van vogels en de rustige omgeving maken deze plek bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur. De woning beschikt bovendien over twee opritten, wat zorgt voor extra gemak en ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Varsseveld staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en prettige woonomgeving, waar rust en ruimte hand in hand gaan met een goed voorzieningenniveau. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, meerdere supermarkten, gezellige horecagelegenheden en diverse sportvoorzieningen, waaronder een sporthal, zwembad, sportvelden en tennisbanen. Ook zijn er twee basisscholen aanwezig, wat het dorp aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen als stellen.

De omgeving wordt gekenmerkt door het fraaie coulisselandschap van de Achterhoek, met afwisselend bossen, weilanden en kronkelende fiets- en wandelroutes. Een heerlijke omgeving voor liefhebbers van natuur en buitenleven. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de N18 en A18 zijn plaatsen als Doetinchem en Enschede eenvoudig bereikbaar. Ook beschikt Varsseveld over een eigen treinstation.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: Nette gezinswoning voor een ieder die in een rustige woonomgeving wil wonen aan de rand van het dorp en het buitengebied. Een droomplek!

Vraagprijs € 679.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Vlakkeeweg 8 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1977
Perceelgrootte	2.837 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Overige inpandige ruimte	8,5 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,2 m ²
Externe bergruimte	366 m ²
Inhoud woonhuis	532 m ³



Vlakkeeweg 8 - Varsseveld





















Lijst van zaken

Lijst van zaken Vlakkeeweg 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 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 / rothorren	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer (delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input 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"/>
- PVC	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hetelucht-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"/>
- 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"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	X	<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"/>	<input type="checkbox"/>
- whirlpool	<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"/>
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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnepanelen	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"/>
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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- pompinstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<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"/>

Plattegrond begane grond



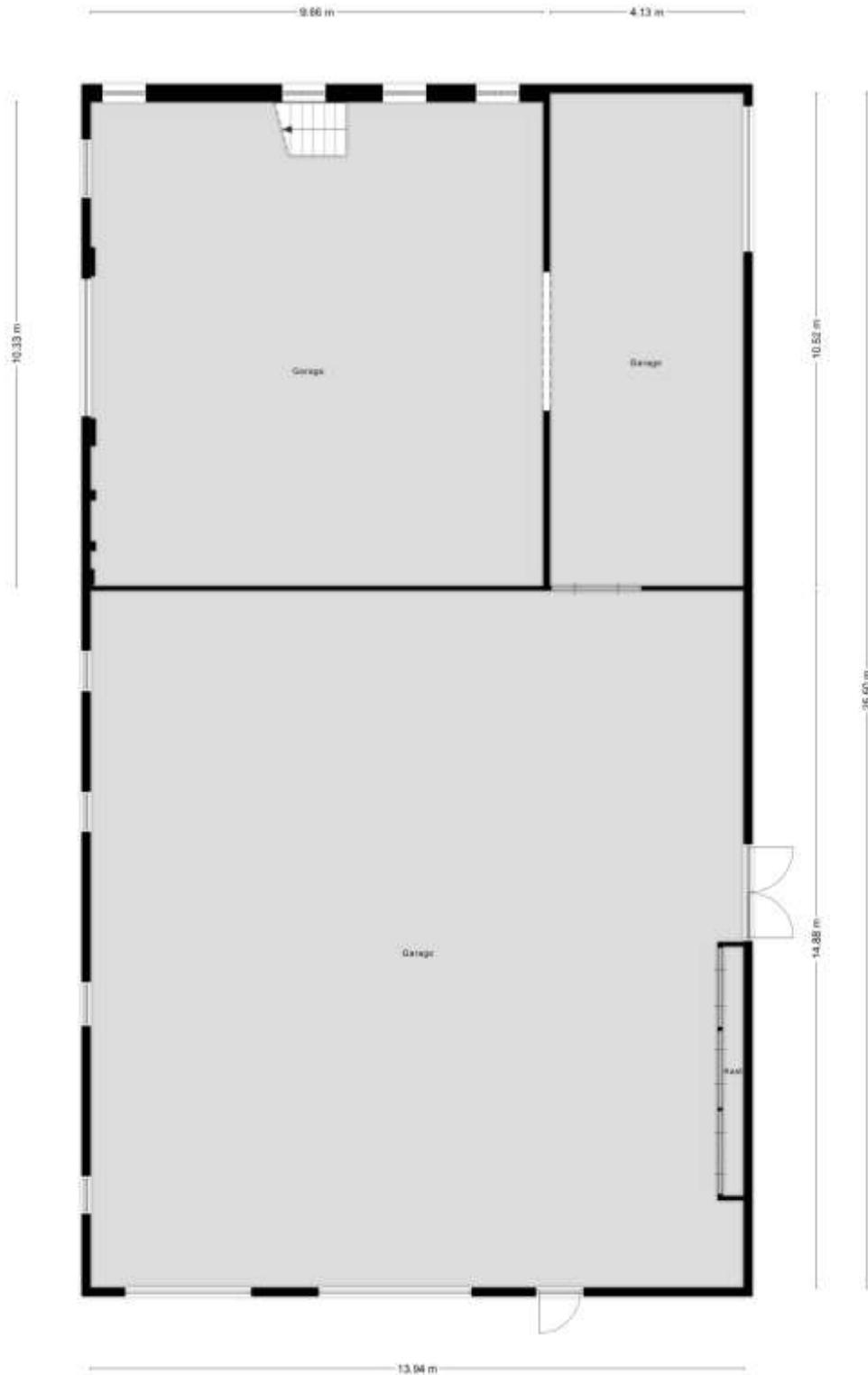
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1^e verdieping



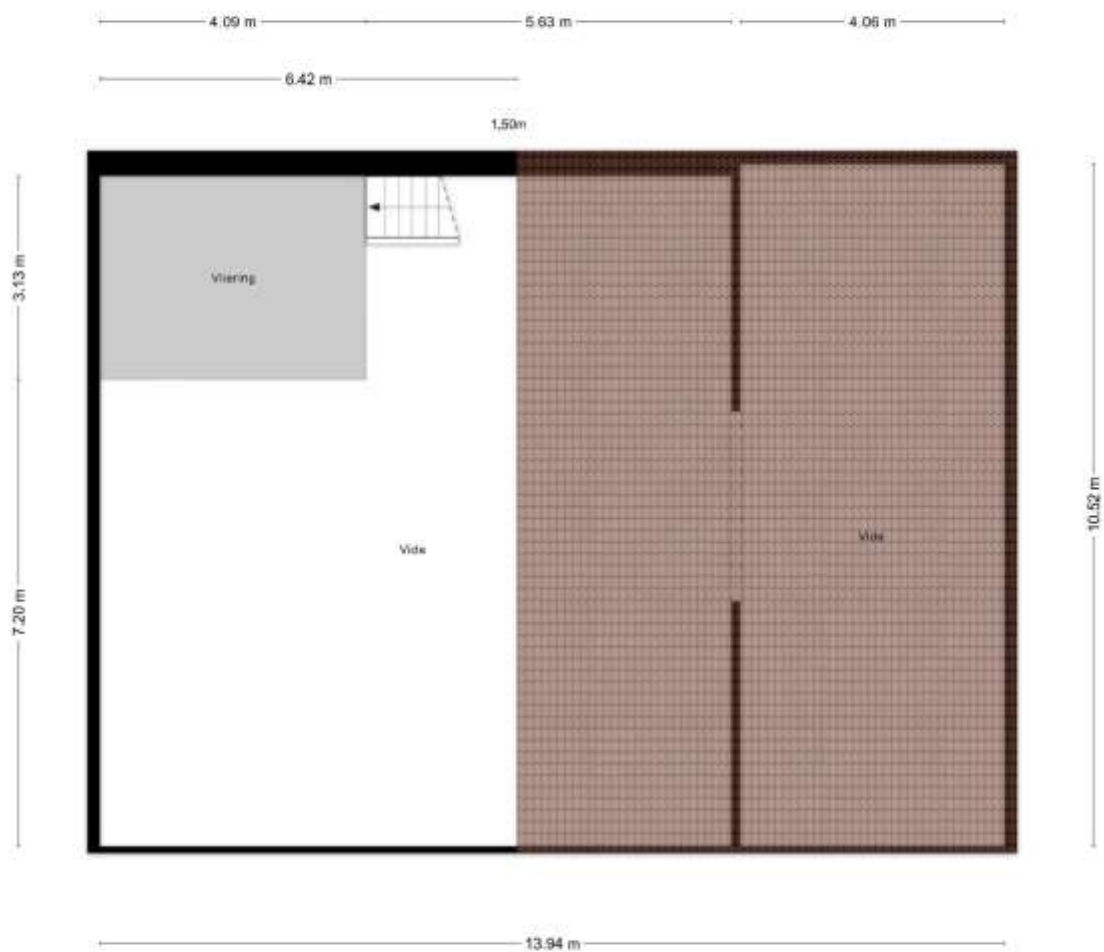
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Schuur



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2016 www.25bet.nl

Plattegrond Schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbar www.zibbar.nl

Kadastrale informatie

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Varsseveld F 3918 <small>Kadastrale objectidentificatie: 087110391870000</small>
Locatie	Vlakkeeweg 8 7051 GH Varsseveld <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
BAG identificatie	1509010000224192
Kadastrale grootte	2.337 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	228681 - 441302
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Ontstaan uit	Varsseveld F 3383 Varsseveld F 3386 Varsseveld F 3551

Eigendomsinformatie ⓘ

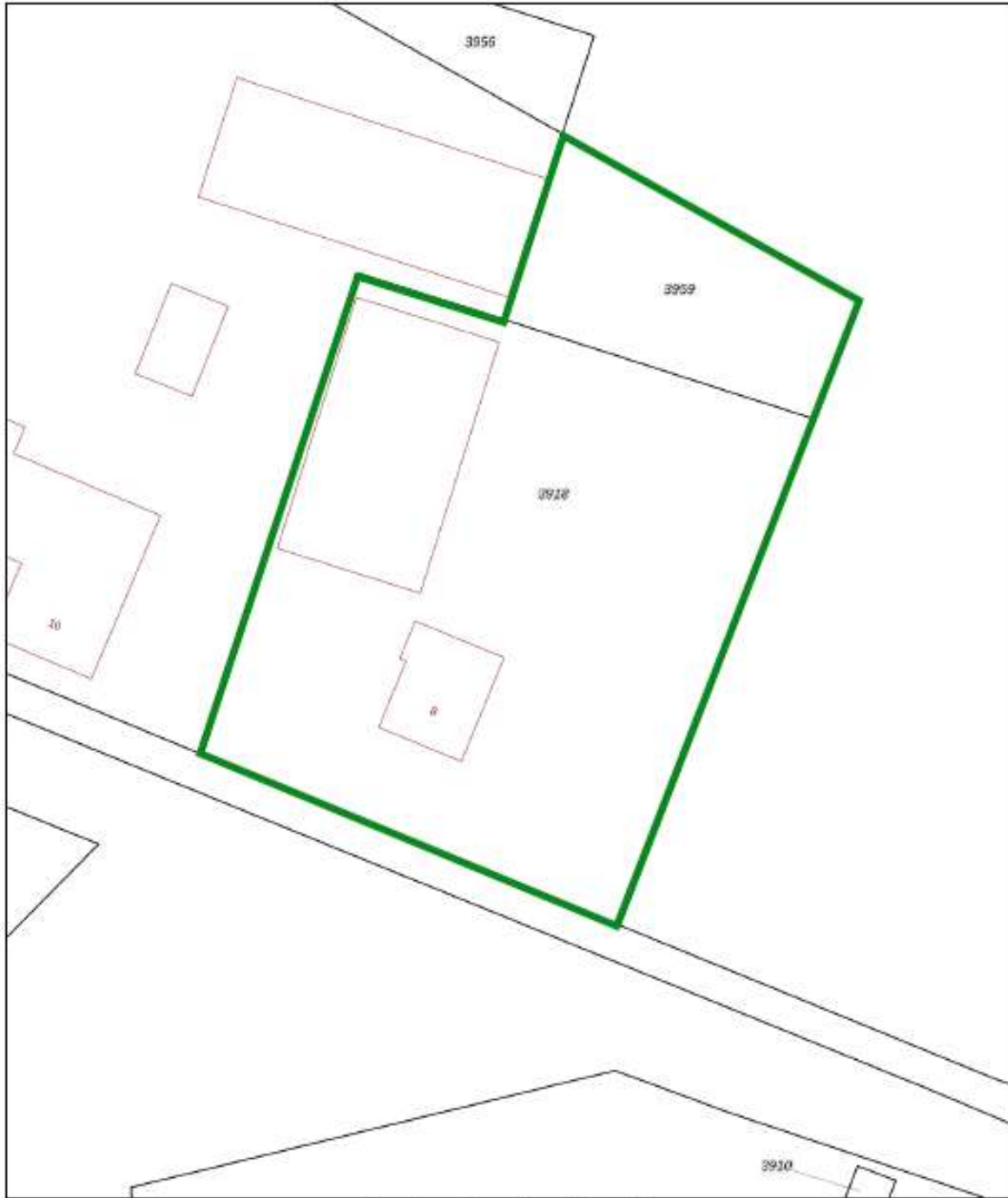
ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Varsseveld F 3959 <small>Kadastrale objectidentificatie: 087110395970000</small>
Kadastrale grootte	500 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	228693 - 441322
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Varsseveld F 3920

AANTEKENINGEN

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

Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgoedside kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een verdiepend uittreksel, geltevend op 13 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Varsseveld</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>F</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>3918</td> </tr> </table> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	Kadastrale gemeente	Varsseveld	Sectie	F	Perceel	3918	<p>kadaster</p> 
Kadastrale gemeente	Varsseveld							
Sectie	F							
Perceel	3918							

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