

TE KOOP

Koningin Julianalaan 4

Varsseveld

Vraagprijs € 398.000,- k.k.



TE KOOP

In het centrum van Varsseveld aan de Koningin Julianalaan staat deze charmante vrijstaande woning uit 1942 op een perceel van 283 m². De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en biedt met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 126 m² verrassend veel mogelijkheden.

De karakteristieke uitstraling van de woning wordt gecombineerd met een praktische indeling en een prettige leefruimte. Een bijzonder element is de via een stalen trap bereikbare extra ruimte, die uitstekend geschikt is als praktijkruimte, kantoor aan huis, atelier of hobbyruimte. Hierdoor is de woning niet alleen aantrekkelijk voor gezinnen, maar ook voor ondernemers of thuiswerkers die wonen en werken graag combineren.



Indeling

Begane grond:

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de entree, hal met de trapopgang naar de 1^e verdieping, gastentoilet met fontein en de toegang naar de praktische ruime provisiekelder.

Aan de voorzijde van het woonhuis is de woonkamer gelegen met veel lichtinval, een sfeervolle open haard en een parketvloer. De ruimte is groot genoeg voor een fijne living met eetgedeelte.

De woonkeuken ligt aan de achterkant van de woning en is in 2013 uitgerust met een nette keukenopstelling met inbouwapparatuur (oven, gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap).

Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Aangrenzend is de badkamer gesitueerd met een douche, vaste wastafel en een handdoekradiator.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast en vier slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde uitermate goed kan dienen als hobby-/werk- of atelierruimte. Deze ruimte is ook via een stalen buitentrap bereikbaar, waardoor het uitstekend geschikt is voor een praktijk of beroep aan huis.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap te bereiken royale bergzolder met plaatsing van de CV-ketel van het bouwjaar 2014.

Berging / tuin

De achtertuin is qua formaat niet heel groot te noemen, maar biedt wel veel privacy. Het is voorzien van bestrating, terras en plantenborders en gelegen op het noordoosten. Achter op het perceel is de vrijstaande stenen garage gelegen met een stalen kanteldeur, loopdeur en vliering.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1942;
- HR-combiketel ATAG, bouwjaar 2014;
- Energielabel F; geldig tot 04-06-2036

- Perceelgrootte 283 m²;
- Vrijstaande garage met vliering;
- Gezamenlijke oprit.

Omgeving

Het dorp Varsseveld combineert landelijke rust met een gunstige, centrale ligging. Deze woning aan de Koning Julianalaan 4 is gelegen in het centrum op loopafstand van de winkelvevoorzieningen. Varsseveld is voorzien van een treinstation en is onderdeel van de lijn Winterswijk–Arnhem. Zowel het treinstation als het busstation bevinden zich op korte afstand. Scholen en sportfaciliteiten zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 vlot te bereiken. Voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers ligt het buitengebied met uitgestrekte weilanden, afwisselende bossen en fraaie fietspaden binnen handbereik.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: Een leuk, karakteristiek vrijstaand woonhuis geschikt voor wonen en werken aan huis. Een unieke kans voor wie op zoek is naar meer dan alleen een woning.

Vraagprijs € 398.000,-- k.k.

<i>Kenmerken</i>	<i>Koningin Julianalaan 4 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1942
Perceelgrootte	283 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Overig inpandige ruimte	25 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud woonhuis	557 m ³





Koningin Julianalaan 4 - Varsseveld

















Koningin Julianalaan 4 - Varsseveld

Lijst van zaken

Lijst van zaken Koningin Julianalaan 4 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- anders	<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"/>
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 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen / tegelvloer	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten	<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"/>
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"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gaskookplaat	<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"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelast	<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"/>
- toiletrolhouder	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"/>	<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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- 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	<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	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
- 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"/>

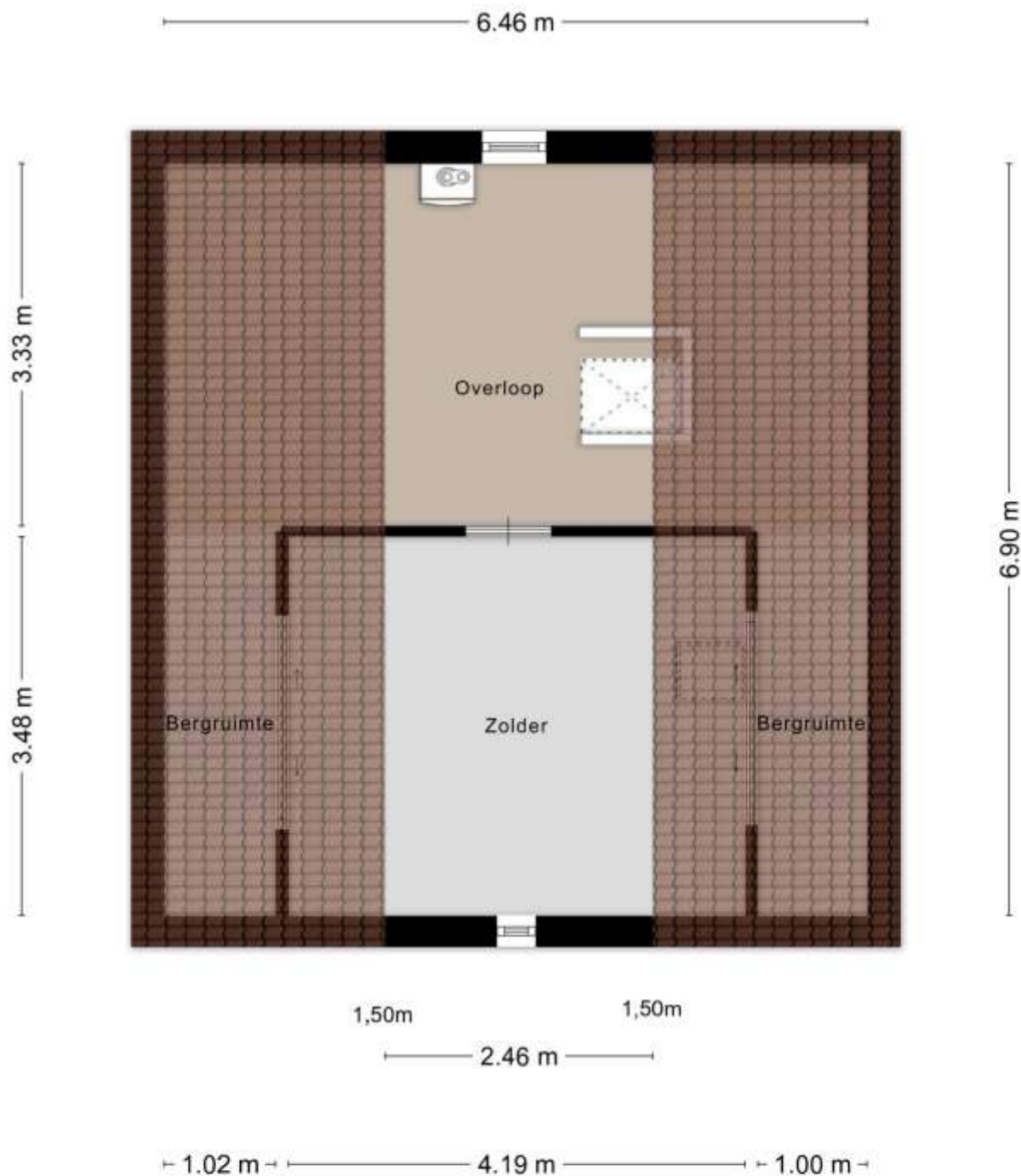
Plattegronden



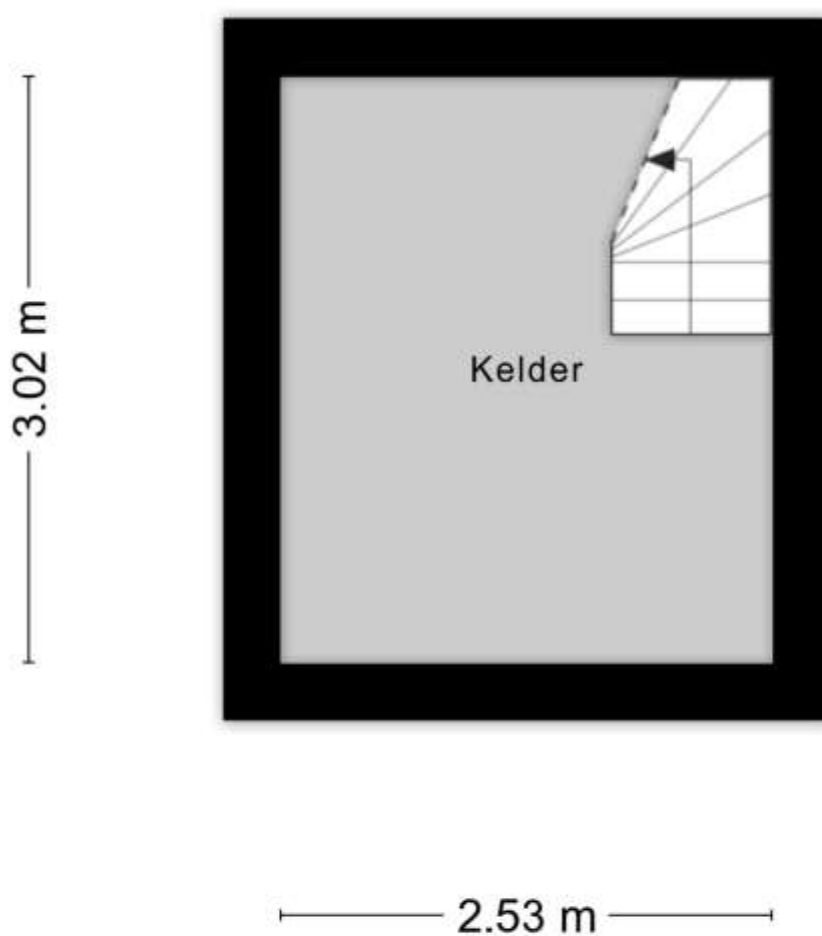
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



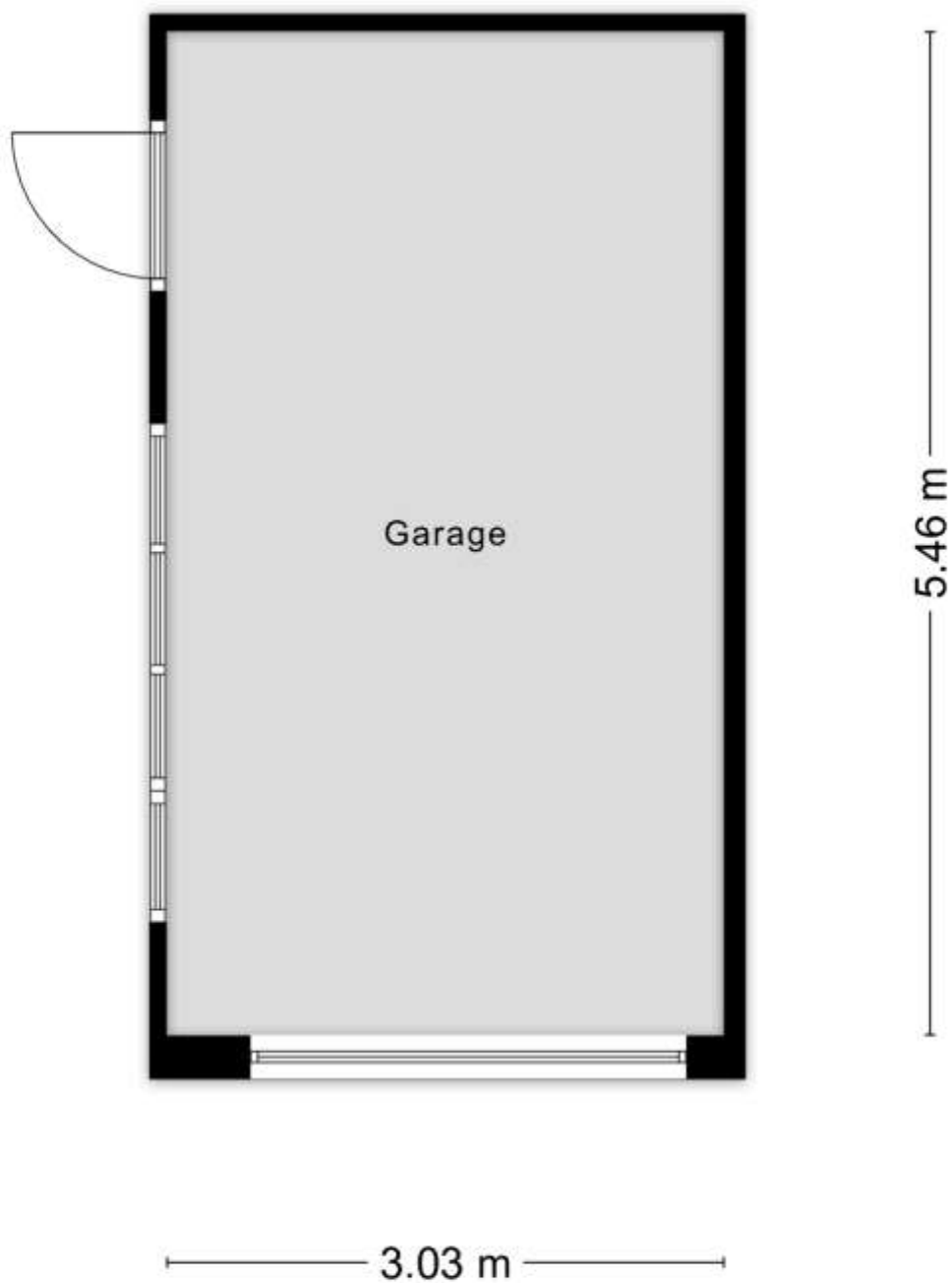
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale informatie

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld I 735
Kadastrale objectidentificatie: 087140073570000

Locatie Koningin Julianalaan 4
7051 AL Varsseveld
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000220990](#)

Kadastrale grootte 283 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228807 - 439910

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk Hyp4 61900/189


Ingeschreven op 03-09-2012 om 09:57

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon Julianalaan 4



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een aanvullend uitsluitend, gelieverd op 8 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Varsseveld</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 735</p> <p><small>Aan dit uitsluitend 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>	
--	---	---

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

Koningin Julianalaan 4 - Varsseveld