

TE KOOP

De Singel 4

Varsseveld

Vraagprijs € 459.000,- k.k.



TE KOOP

Op een prachtige en rustig gelegen locatie in Varsseveld staat deze aantrekkelijke en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met verrassende ruimte, een fijne tuin en uitstekende energievoorzieningen.

Met een perceel van 280 m², een woonoppervlakte van circa 120 m² en energielabel A is dit een heerlijke woning voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen.

De woning beschikt over een carport en een aangebouwde garage/bijkeuken. Aan de achterzijde van de woning is een sfeervolle tuinkamer aanwezig, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De fraaie en met zorg aangelegde tuin biedt volop privacy en beschikt bovendien over een praktische stenen berging voor tuingereedschap.



Indeling

Begane grond:

Via de carport en de voordeur aan de zijkant betreed je de woning. In de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, het gastentoilet met fontein (2013) en de praktische binnen doorgang naar de garage/bijkeuken. Aan de voorzijde van het woonhuis is de ruime woonkamer gelegen met veel lichtinval door de hoekramen en met een sfeervolle houtkachel.

In 1996 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale keukenruimte en heerlijke woonkeuken zijn ontstaan. De moderne inbouwkeuken is in 2013 geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Een praktische en comfortabele keuken die aansluit bij het dagelijks woonplezier. Via de twee openslaande deuren bereik je de sfeervolle tuinkamer, een heerlijke verlenging van de woonruimte waar het al vroeg in het voorjaar aangenaam vertoeven is. Dankzij de prettige verbinding met de tuin geniet je hier optimaal van het buitengevoel.

De garage/bijkeuken heeft twee dubbele houten deuren richting de carport en is praktisch qua indeling. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en daarnaast biedt het volop ruimte voor stalling van fietsen en een extra koelkast en/of diepvriezer.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2^e verdieping. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping 3 slaapkamers en een modern uitgevoerde badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, 2^e toilet en designradiator. Deze badkamer is in 2012 vernieuwd.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken royale bergzolder met plaatsing van de ATAG-CV-ketel van het bouwjaar 2021. Hier is ruimte aanwezig voor het creëren van een werkruimte of eventueel 4^e slaapkamer.

Berging / tuin

De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidwesten, waardoor men hier volop kan genieten van de zon en lange zomeravonden. Met sfeervolle bloemenborders, groenblijvende beplanting en verschillende gezellige terrassen en zitjes is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek te vinden.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1993;
- Tuinkamer geplaatst in 2006;
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2012;
- Keukenopstelling van 2013;
- Schilderwerk in 2023 uitgevoerd;
- HR-combiketel ATAG, bouwjaar 2021;
- Energielabel A; geldig tot 23-06-2036;
- 17 zonnepanelen;
- Perceelgrootte 280 m²;

Omgeving

De woning aan De Singel 4 is aan een niet voor doorgaand verkeer rustig straatje gelegen aan de rand van de bebouwing en biedt parkeermogelijkheden op eigen terrein en op de nabij gelegen openbare parkeerplaatsen.

Het dorp Varsseveld combineert landelijke rust met een gunstige centrale ligging. 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 fraai en instapklare woning gecombineerd met ruimte, comfort en duurzaamheid op een fijne plek in Varsseveld. Een woning die u zeker gezien moet hebben!

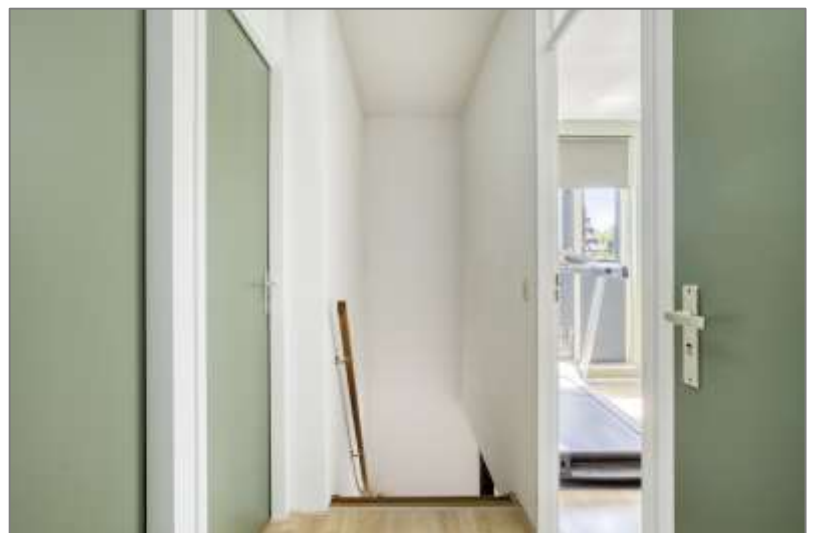
Vraagprijs € 459.000,-- k.k.

<i>Kenmerken</i>	<i>De Singel 4 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1993
Perceelgrootte	280 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Overig inpandige ruimte	27 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	41 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Inhoud woonhuis	519 m ³

















De Singel 4 - Varsseveld



Lijst van zaken

Lijst van zaken De Singel 4 Varsseveld

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
RAAMDECORATIE BINNEN, TE WETEN				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- schaduwdoeken uitbouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VERLICHTING, TE WETEN				
- inbouwspots / dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots /lampen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang) lampen	<input type="checkbox"/>	X	<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"/>	X
- parketvloer	X	<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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	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"/>
VASTE KASTEN / LEGPLANKEN				
- inbouwkasten met legplanken begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- inbouwkasten met legplanken verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schuifwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse kasten	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kast en aanrecht garage	X	<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)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron - oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gaskookstel	X	<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

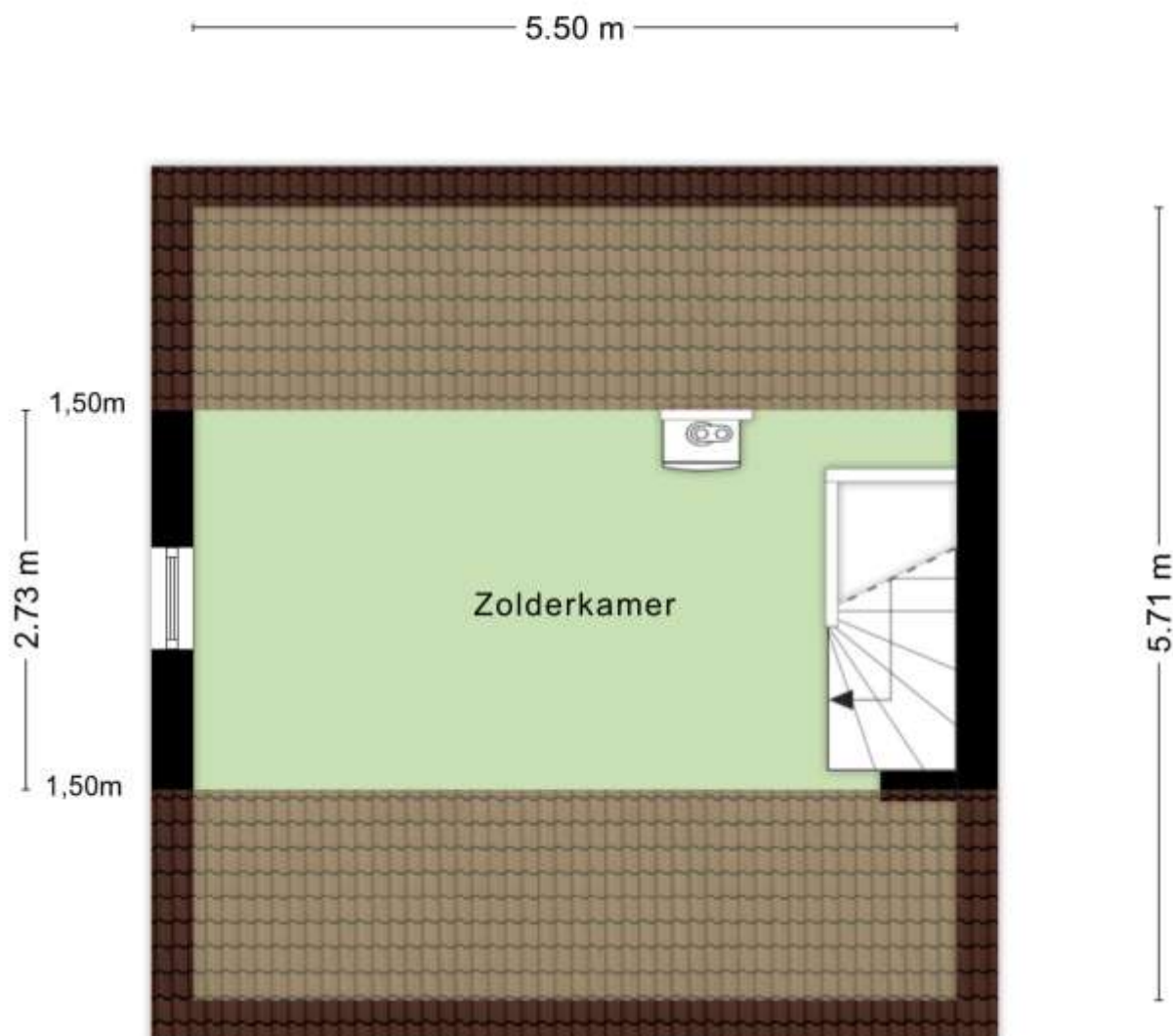
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
SANITAIR / BADKAMER / TOILET				
- sanitair	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel (houder)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- wastafelmeubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- spiegel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- whirlpoot	<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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnepanelen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houtkachel woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- airco slaapkamer	X	<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 m.u.v. aantal planten en bomen in overleg	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<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
- houthok en kleine overkapping	X	<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

— 1.47 m —



— 2.97 m —

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

Kadastrale informatie

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Varsseveld E 4716 <small>Kadastrale objectidentificatie: 087100471670000</small>
Locatie	de Singel 4 7051 VH Varsseveld <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
BAG identificatie	1509010000218986
Kadastrale grootte	225 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	228150 - 440124
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Varsseveld E 4459

AANTEKENINGEN

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

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Varsseveld E 4715 <small>Kadastrale objectidentificatie: 087100471570000</small>
Kadastrale grootte	55 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	228172 - 440120
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Varsseveld E 4562

AANTEKENINGEN

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Singel 4



<p>12345 Deze kaart is roosterrijke Perceelnummer Huisnummer — Voetgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eerbetreffend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Varsseveld Sectie E Perceel 4716</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</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.



De Singel 4 - Varsseveld