

## TE KOOP

### Eksterhof 19

Varsseveld

Vraagprijs € 469.000,- k.k.



## TE KOOP

Aan het rand van de bebouwing en aan de rustige sfeervolle Eksterhof in Varsseveld staat deze royale, vrijstaande woning met aangebouwde garage. Een plek met volop ruimte en mogelijkheden, waarbij wonen, tuinieren en genieten van de buitenruimte uitstekend samenkomen.

De woning biedt bovendien interessante mogelijkheden om het levensloopbestendig te maken. Er bevindt zich reeds een slaapkamer op de begane grond en er is ruimte aanwezig voor het realiseren van een badkamer, waardoor de woning ook op langere termijn comfortabel en toekomstgericht kan worden bewoond.



### *Indeling*

#### *Begane grond:*

Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je binnen in de centrale royale hal met toegang tot nagenoeg alle vertrekken: gastentoilet, slaapkamer, kantoor-/hobbykamer, woonkamer, keuken en de trap naar de verdieping.

De woonkamer met veel lichtinval biedt plaats aan een comfortabele zithoek en een grote eettafel. In deze woonkamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig. Aansluitend ligt de keuken met een hoek-inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, vanuit waar de achterentree /bijkeuken bereikbaar is.

In deze ruimte is de CV-installatie opgesteld en is er plek voor witgoed, zoals de wasmachine en de wasdroger. In deze ruimte is vaste kastruimte en de meterkast aanwezig.

Daarnaast zijn er twee extra kamers op de begane grond. Beide kamers zijn prettig van formaat en kunnen worden gebruikt als slaap-/ werk-, hobby- of studeerkamer. Centraal in de woning bevindt zich een separaat gastentoilet.

De indeling maakt de woning bovendien interessant voor wie gelijkvloers wonen belangrijk vindt. Met de aanwezige slaapkamers en voorzieningen op de begane grond zijn er goede mogelijkheden om de woning verder aan te passen tot een levensloopbestendige woning.

Daarnaast is groot pluspunt de royale garage van circa 7,4 x 4,5 meter. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen en biedt daarnaast mogelijkheden voor hobby- of werkruimte door de aanwezige smeerput en zolderruimte.

#### *Eerste verdieping:*

Overloop, twee royale slaapkamers, waarvan één met balkon, vaste kastruimte en een vaste wastafel, ruime eenvoudige badkamer met ligbad, douche en een 2e toilet.

### *Algemeen*

- Bouwjaar woonhuis 1974;
- CV-installatie ATAG, bouwjaar 2014;
- Energielabel E; geldig tot 20-09-2036;
- Perceelgrootte 1.405 m<sup>2</sup>;
- Aangebouwde stenen garage met stalen kanteldeur voorzien van loopdeur, smeerput en bergzolder;
- Vrijstaande houten overkapping in de tuin.

### *Tuin en omgeving*

De achtertuin is uitgevoerd met een door groen omgeven terras, gras en een omheind weilandje. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je heerlijk van de zon genieten. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven. Denk bijvoorbeeld aan het houden van kleindieren, zoals kippen, konijnen of andere hobbymatige dieren. Daarnaast is er alle ruimte voor een moestuin, speelplek en meerdere terrassen. Een veelzijdige tuin met volop vrijheid om deze naar eigen wens en gebruik in te richten. Houd wel rekening met de nabijheid van de N18, waardoor verkeersgeluid onderdeel is van de ligging.

De woning is gelegen in het gezellige Varsseveld, een sfeervol dorp in de Achterhoek dat bekend staat om zijn gemoedelijke karakter en groene omgeving. Hier woont u in alle rust, met tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het dorpscentrum vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, meerdere supermarkten, horeca en sportvoorzieningen (sporthal, zwembad, sportvelden en tennisbanen). Ook zijn er twee basisscholen aanwezig, wat Varsseveld tot een fijne woonplek maakt voor zowel gezinnen als stellen. De omgeving kenmerkt zich door het prachtige coulisselandschap met bossen, weilanden en fietspaden, heel geschikt voor wandel- en fietsliefhebbers. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van uitvalswegen N18 en A18 richting onder andere Doetinchem en Enschede. Ook is er een treinstation aanwezig.



*Interesse? Bel me voor een bezichtiging!*

Kortom: Deze woning biedt op een royaal perceel volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren, verduurzamen én levensloopbestendig te maken.

*Vraagprijs € 469.000,-- k.k*

| <i>Kenmerken</i>             | <i>Eksterhof 19 Varsseveld</i> |
|------------------------------|--------------------------------|
| Bouwjaar woonhuis            | 1974                           |
| Perceelgrootte               | 1.405 m <sup>2</sup>           |
| Gebruiksoppervlakte wonen    | 124 m <sup>2</sup>             |
| Overige inpandige ruimte     | 52 m <sup>2</sup>              |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 7 m <sup>2</sup>               |
| Externe bergruimte           | 0 m <sup>2</sup>               |
| Inhoud woonhuis              | 652 m <sup>3</sup>             |























*Eksterhof 19 - Varsseveld*





*Eksterhof 19 - Varsseveld*

## Lijst van zaken

### Lijst van zaken

#### Lijst van zaken Eksterhof 19 Varsseveld

|                                            | Blijft achter            | Gaat mee                 | Ter overname             | n.v.t.                   |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>RAAMDECORATIE BINNEN, TE WETEN</b>      |                          |                          |                          |                          |
| - gordijnrails                             | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen                                | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - overgordijnen                            | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vitrages                                 | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                             | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - lamellen                                 | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - jaloezieën                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - losse horren / rothorren                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - 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"/> |
| <b>VERLICHTING, TE WETEN</b>               |                          |                          |                          |                          |
| - inbouwspots / dimmers                    | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - opbouwspots /lampen                      | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - losse (hang) lampen                      | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 | <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"/> |
| <b>VLOERBEKLEDING, TE WETEN</b>            |                          |                          |                          |                          |
| - vloerbedekking                           | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - houten vloer (delen)                     | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - laminaat                                 | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - pvc                                      | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                                | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>VASTE KASTEN / LEGPLANKEN</b>           |                          |                          |                          |                          |
| - inbouwkasten met legplanken begane grond | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - inbouwkasten met legplanken verdieping   | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - schuifwanden                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - losse kasten                             | <b>X</b>                 | <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"/> |
| <b>KEUKEN</b>                              |                          |                          |                          |                          |
| - keukenblok (met bovenkasten)             | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - keuken (inbouw)apparatuur, te weten      | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - afzuigkap                                | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - 4-pits gasfornuis                        | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vaatwasser                               | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - oven                                     | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - koelkast                                 | <b>X</b>                 | <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.                   |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>SANITAIR / BADKAMER / TOILET</b>       |                          |                          |                          |                          |
| - sanitair                                | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - toiletrolhouder                         | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - toiletborstel (houder)                  | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - badkameraccessoires                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - wastafelmeubel                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - planchet                                | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - spiegel                                 | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - jacuzzi                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - whirlpool                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - 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"/> |
| <b>BUITEN / INSTALLATIES / VEILIGHEID</b> |                          |                          |                          |                          |
| - schotel / antenne                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - brievenbus                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - deurbel                                 | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - alarminstallatie                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - rookmelders                             | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - CV met toebehoren                       | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - 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"/> |
| <b>TUIN</b>                               |                          |                          |                          |                          |
| - tuinaanleg / bestrating                 | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - beplanting                              | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - buitenverlichting                       | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - bewegingsmelders                        | <b>X</b>                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - pompinstallatie                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| - anders                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <b>X</b>                 |
| -                                         | <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*



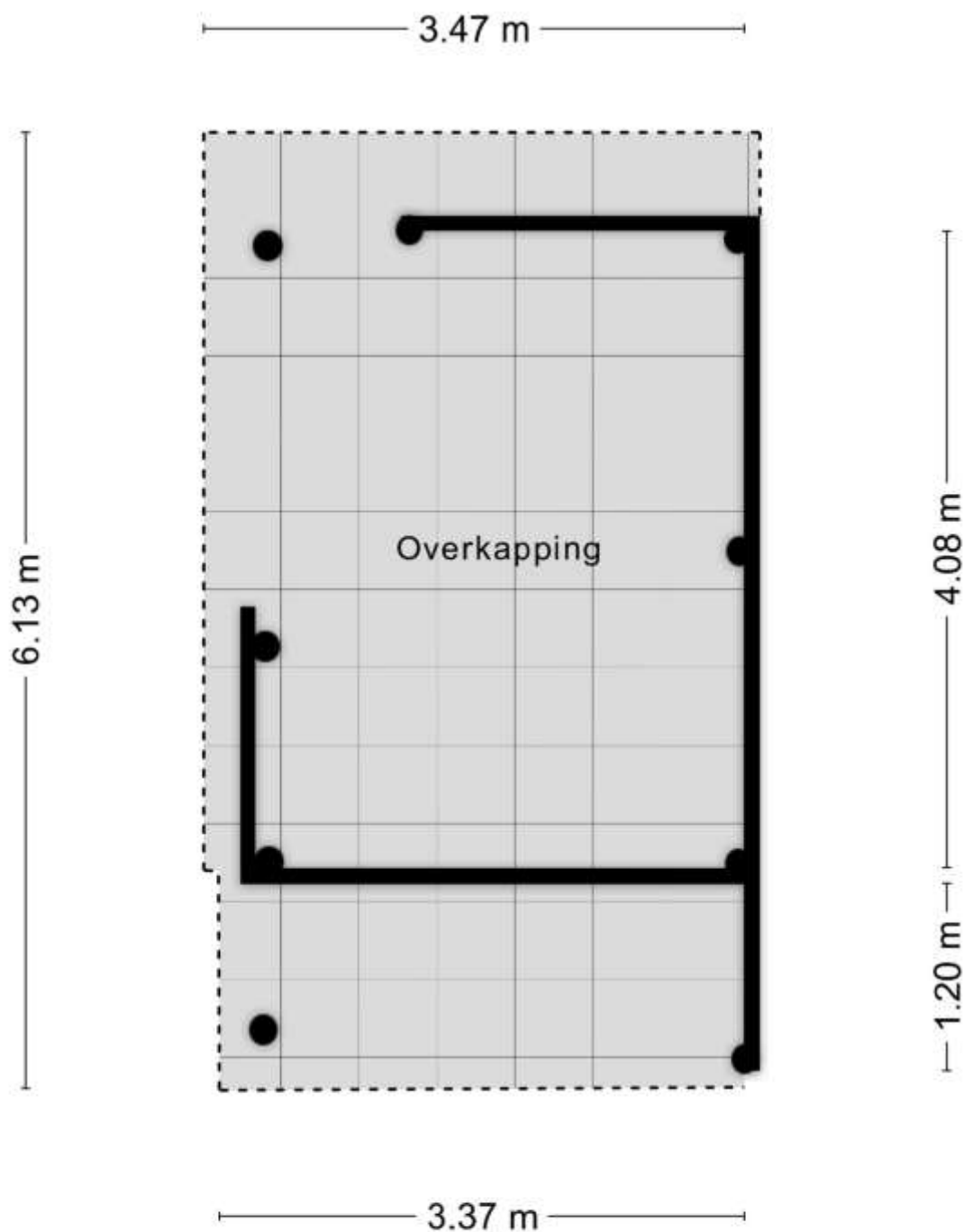
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

*Plattegrond verdieping*





*Plattegrond overkapping*



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kadastrale informatie

### Eigendomsinformatie

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld I 792

Kadastrale objectidentificatie: 087140079270000

Locatie Eksterhof 19

7051 WP Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000233038](#)

Kadastrale grootte 1.405 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228557 - 440825

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

#### 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: Eksterhof 19



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                     |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Perceelnummer                    |                     |                                                                                       |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       |                     |                                                                                       |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente |                                                                                       |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      | Varsseveld          |                                                                                       |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens | I                   |                                                                                       |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        | Perceel             | 792                                                                                   |
| <p>Voor een aansluitend uittreksel, gelieverd op 4 augustus 2025<br/>De Bezwaaier van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</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](mailto:info@mirjamteerink.nl)

 06-21893252

 [www.mirjamteerink.nl](http://www.mirjamteerink.nl)



Mirjam  
Teerink.  
taxaties & vastgoed

*Eksterhof 19 - Varsseveld*