

TE KOOP

Neijlandstraat 13

Westendorp

Vraagprijs € 529.000,- k.k.



Neijlandstraat 13 - Westendorp

TE KOOP

Aan de rand van de bebouwing van Westendorp, op een rustige en landelijke plek, staat deze vrijstaande gezinswoning met oprit, carport en tuinberging. Vanuit de woning en de tuin is er vrij uitzicht over de aangrenzende weilanden, waardoor je hier volop kunt genieten van de ruimte en het landelijke karakter van de omgeving.

Het energielabel B vormt een goede energetische basis en draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en een gunstig energieverbruik.



Indeling

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de hal met trapkast die in gebruik is als garderobe, gastentoilet en meterkast. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en beschikt over grote raampartijen, waardoor er volop daglicht binnenvalt en een prettige leefruimte ontstaat.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd met een inbouwkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze beschikt over kastruimte en aansluitingen voor huishoudelijke apparatuur. Vanuit de bijkeuken is er tevens een directe toegang tot de carport en de buitenruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een separate werkkamer die samen met de uitbouw van de achterzijde van de woning is gerealiseerd in 2005. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, praktijk/-en of hobbyruimte. Deze ruimte is buitenom via de overkapping bereikbaar. De overkapping biedt een beschutte plek om buiten te zitten en tevens een directe verbinding tussen de woning en de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop en aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één royaal van formaat. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van daglicht en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en overige inrichting.

De in 2016 vernieuwde badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een zwevend toilet en een ruime inloopdouche. De comfortabele elektrische vloerverwarming zorgt daarbij voor extra wooncomfort.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap op de overloop bereikbare bevloerde royale bergzolder.

Berging:

In de achtertuin is via een pad naast de zijgevel een ruime vrijstaande houten berging te bereiken. Hier is voldoende ruimte voor stalling van fietsen en het tuingereedschap. Aan de achterzijde bevindt zich nog een praktische opslagruimte voor o.a. het hout voor de houtkachel.

De woning beschikt over een praktische carport, waardoor u altijd over een beschutte parkeerplaats beschikt. De karakteristieke uitstraling wordt versterkt door de warme rode bakstenen gevels, de gestucte trasramen en de donker geschilderde houten luiken. Deze combinatie geeft de woning een sfeervol en landelijk karakter.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1988;
- CV-installatie ATAG bouwjaar 2015;
- Energielabel B; geldig tot 02-07-2036;
- Perceelgrootte 517 m²;
- Hardhouten kozijnen en ramen nagenoeg volledig voorzien HR en HR++ beglazing;
- 13 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2019;
- Vloerverwarming op de begane grond en op de badkamer.

Tuin en omgeving

De woning wordt omringd door volwassen groen en verzorgd aangelegde beplanting, waardoor de tuin een beschut gevoel geeft met privacy. De achtertuin is voorzien van gazon, plantenborders, verhoogd terras en een overkapping.

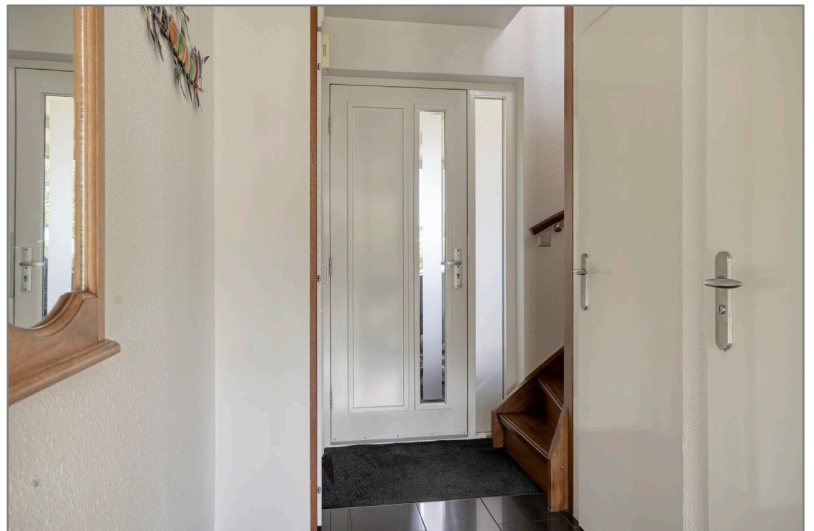
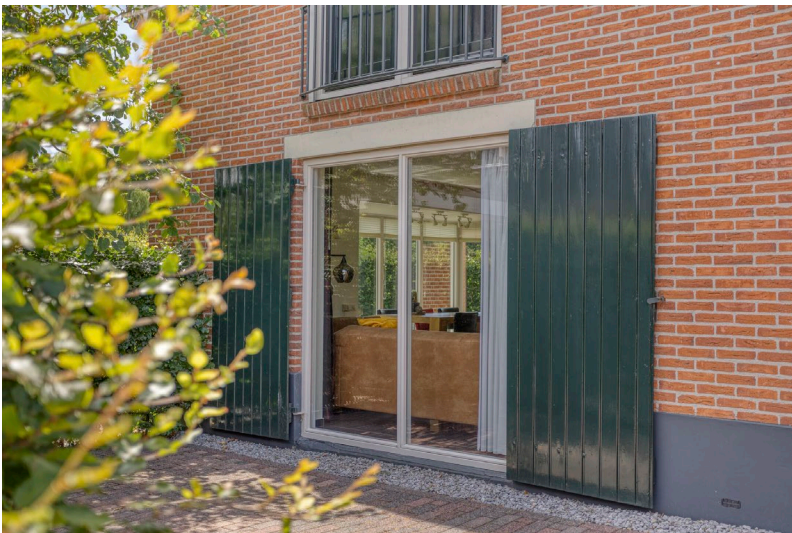
Westendorp is een kleine kern met basisschool De Leemvoort, 't Pannekoekhuis en dorpshuis / café en restaurant 'De Vos'. Binnen enkele autominuten ben je in het nabij gelegen Varsseveld voor winkelvoorzieningen en op circa 10 minuten ligt de stad Doetinchem. Westendorp is een uitstekende uitvalsbasis om heerlijk te wandelen en fietsen in het groene Achterhoekse landschap. Openbaar vervoer is aanwezig, vanwege de busverbinding van- en naar Doetinchem. Ook zit je zo op de wegen N18 en A18.

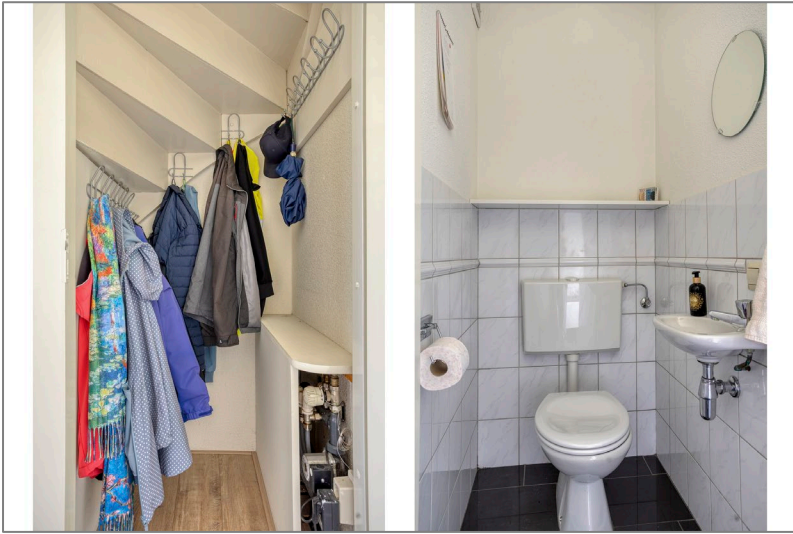
Interesse? Bel me voor een bezichtiging en ervaar zelf deze woning!

Kortom: Een karakteristieke en degelijk gebouwde vrijstaande gezinswoning op een ruim perceel gelegen aan de rand van de bebouwing en het landelijke groen.

Vraagprijs € 529.000,-- k.k

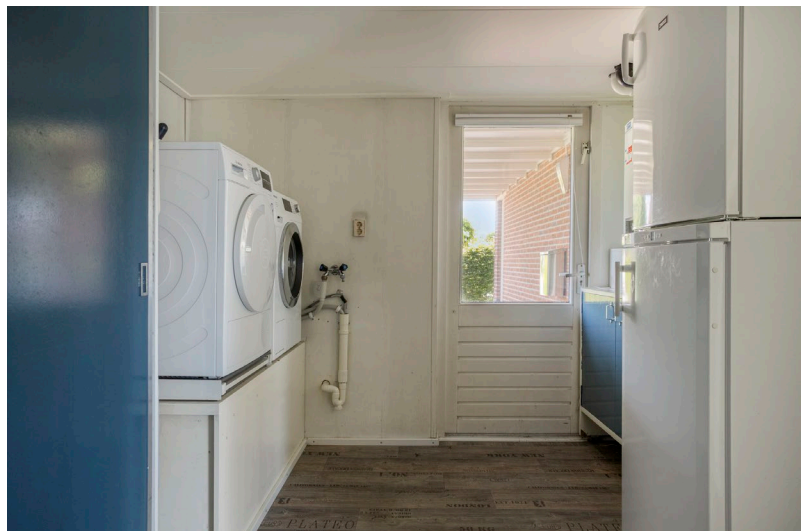
<i>Kenmerken</i>	<i>Neijlandstraat 13 Westendorp</i>
Bouwjaar woonhuis	1988
Perceelgrootte	517 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud woonhuis	526 m ³





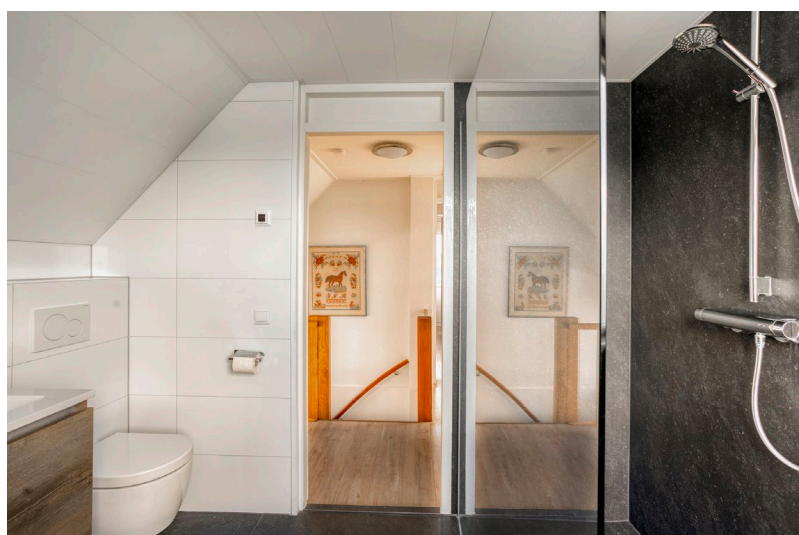
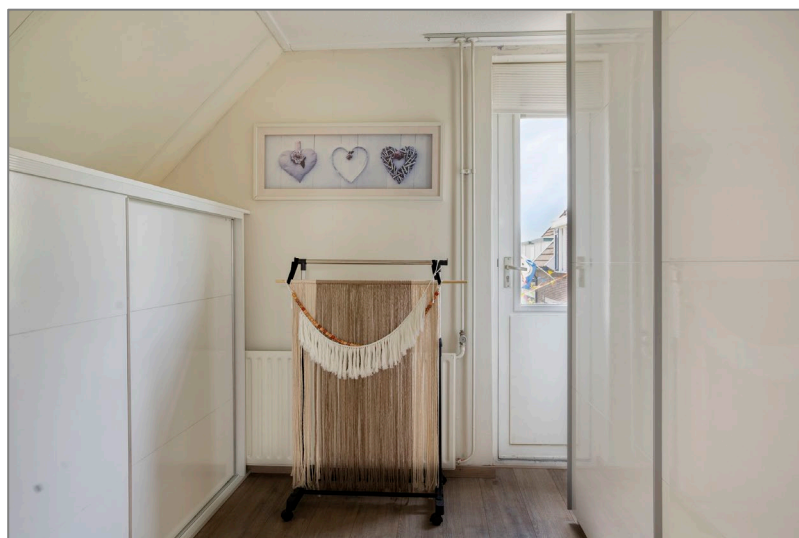




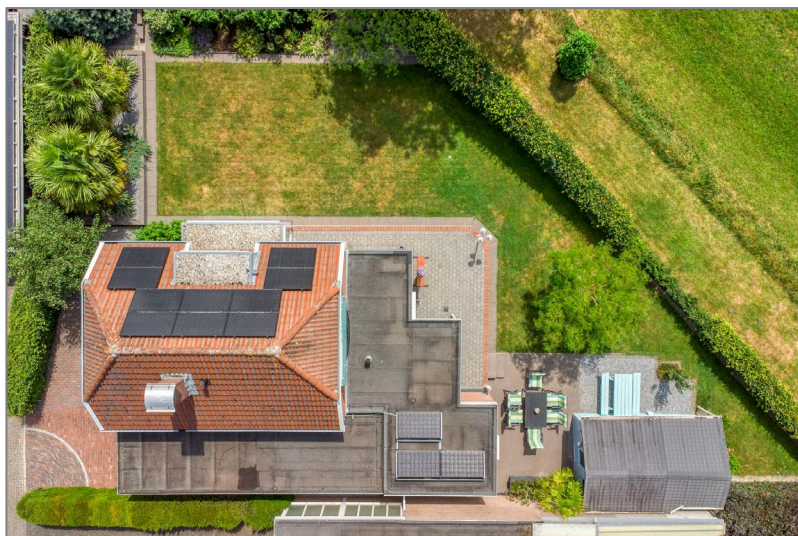












Lijst van zaken

Lijst van zaken Neijlandstraat 13 Westendorp

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
RAAMDECORATIE BINNEN, TE WETEN				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- overgordijnen	X	☐	☐	☐
- vitrages	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	X
- jaloezieën	☐	☐	☐	X
- losse horren / rolhorren	X	☐	☐	☐
- plisse	X	☐	☐	☐
- houtkachel	☐	☐	X	☐
VERLICHTING, TE WETEN				
- inbouwspots / dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots / lampen	X	☐	☐	☐
- losse (hang) lampen	☐	☐	☐	X
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VLOERBEKLEDING, TE WETEN				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	X
- parketvloer	☐	☐	☐	X
- houten vloer (delen)	☐	☐	☐	X
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
- zeil berging	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VASTE KASTEN / LEGPLANKEN				
- inbouwkasten met legplanken begane grond	X	☐	☐	☐
- inbouwkasten met legplanken verdieping	X	☐	☐	☐
- schuifwanden	☐	☐	☐	X
- losse kasten (2 kasten blijven)	X	☐	☐	☐
- schuifdeurkast	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X	☐	☐	☐
- oven	X	☐	☐	☐
- koelkast	X	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	X	☐	☐	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
SANITAIR / BADKAMER / TOILET				
- sanitair	X	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel (houder)	X	☐	☐	☐
- badkameraccessoires	☐	☐	☐	X
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	X
- spiegel	X	☐	☐	☐
- jacuzzi	☐	☐	☐	X
- whirlpool	☐	☐	☐	X
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
BUITEN / INSTALLATIES / VEILIGHEID				
- schotel / antenne	☐	☐	☐	X
- brievenbus	X	☐	☐	☐
- deurbel	X	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	X
- rookmelders	X	☐	☐	☐
- CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
- zonnepanelen	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
TUIN				
- tuinaanleg / bestrating	X	☐	☐	☐
- beplanting	X	☐	☐	☐
- buitenverlichting	X	☐	☐	☐
- bewegingsmelders	☐	☐	☐	X
- vlaggenmast	☐	☐	☐	X
- pompinstallatie	☐	☐	X	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Plattegrond begane grond



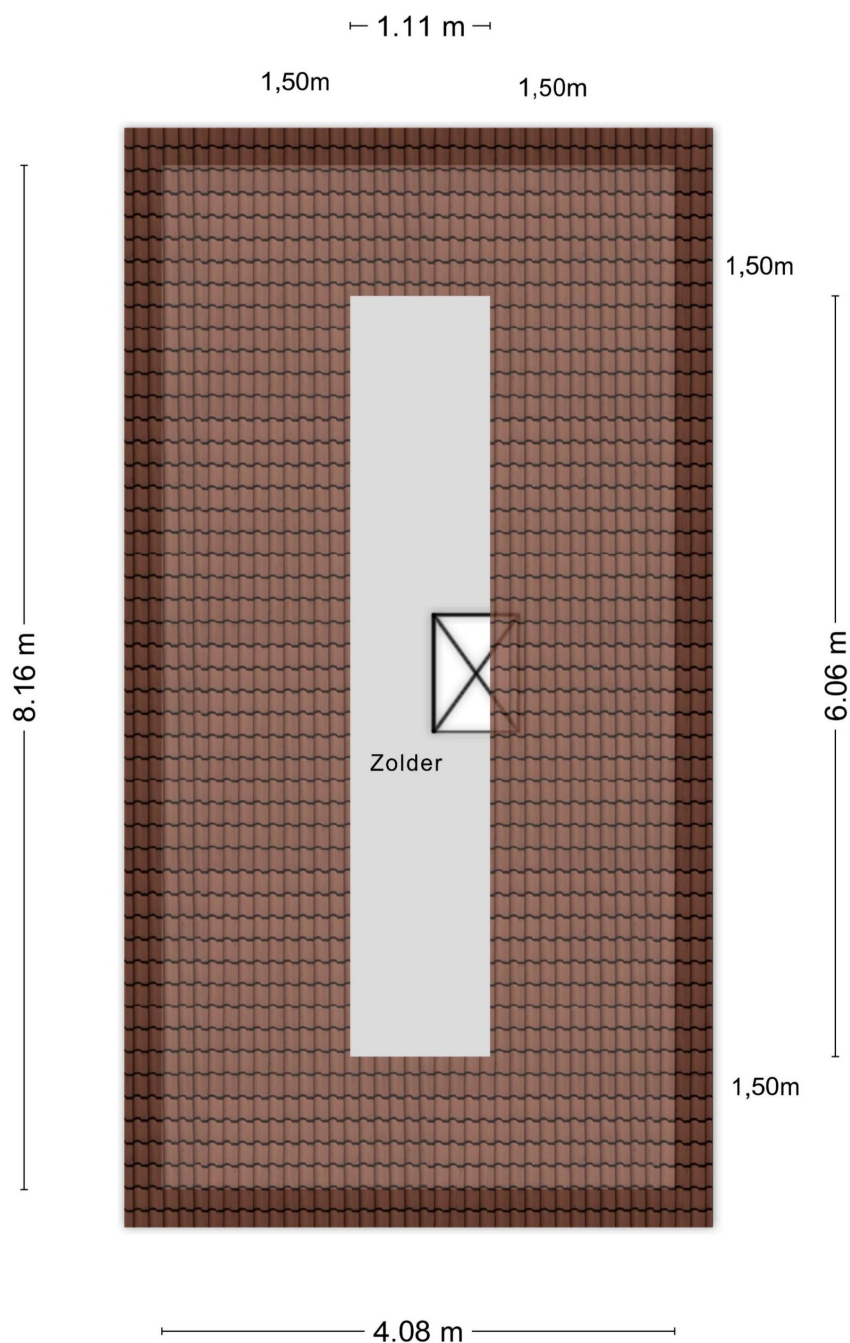
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1^e verdieping

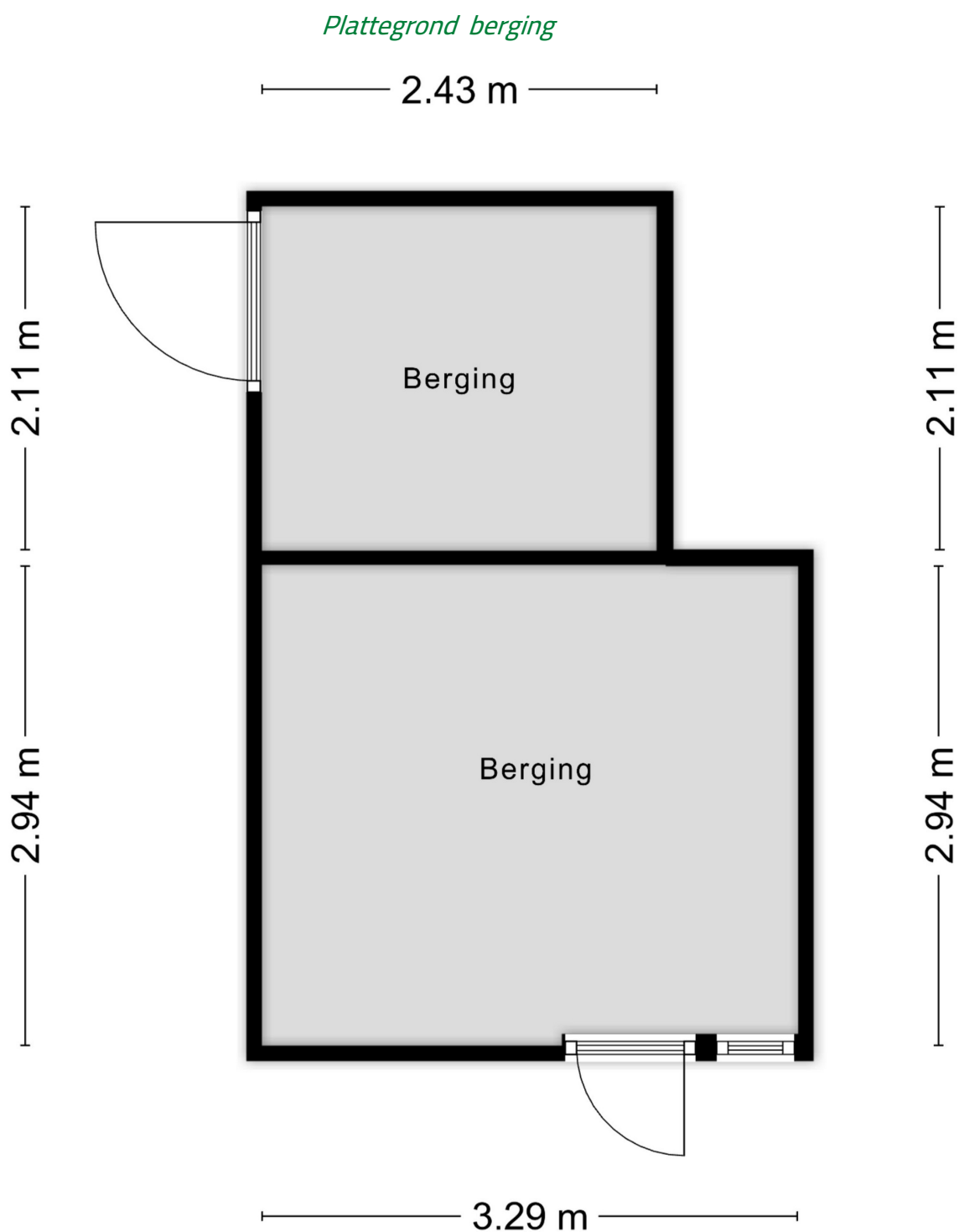


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2^e verdieping



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 ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Varsseveld E 4369
	Kadastrale objectidentificatie: 087100436970000
Locatie	Neijlandstraat 13
	7054 CP Westendorp
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1509010000214238
Kadastrale grootte	441 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	225426 - 440453
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Varsseveld E 4080

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 5302
	Kadastrale objectidentificatie: 087100530270000
Kadastrale grootte	76 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	225411 - 440449
Omschrijving	Erf - tuin
Koopjaar	2017
Ontstaan uit	Varsseveld E 4892

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Kadastrale kaart



4369	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Varsseveld	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedewild licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. Dit document is gegenereerd op 05-06-2025 om 17:04.
13	Huisnummer	Gemeentecode:	VSV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4369	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	441	
	Bebouwing			

Verkopend 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



Neijlandstraat 13 - Westendorp