



Gerrijs
Makelaardij



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

10

ZELLEDIJK

HENGLO (GLD)

0575 465 525
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
439 m³

PERCELOPPERVLAKE:
794 m²



OMSCHRIJVING

Aan de Zelledijk 10 in het landelijke buurtschap Varssel staat deze uitgebouwde 2-onder-één-kap woning uit 1963, gelegen op een perceel van 794 m². Met 91 m² woonoppervlakte, een vrij uitzicht over de landerijen en een energielabel C biedt deze woning een mooie combinatie van ruimte en een landelijke ligging. Varssel ligt in de Achterhoek, tussen Hengelo (Gld), Zelhem, Ruurlo en Vorden.

Via de entree kom je in de hal, vanwaar je toegang hebt tot het toilet, de woonkamer en de werk- of hobbyruimte. Deze ruimte beschikt over een vloering en biedt daarmee extra bergruimte. Vanuit de woonkamer bereik je de grote open woonkeuken met inbouwapparatuur. De woonkeuken vormt een ruim geheel met het woongedeelte. Via een schuifpui is er toegang tot het terras achter de woning.

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Ook vind je hier de moderne badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet. Daarnaast is er een afzonderlijke wasruimte. De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap. Hier is een overloop en een zolderberging met de cv-opstelling. Hier is bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. Tevens is er een airco aanwezig op de verdieping.

Aan de achterzijde ligt de zeer ruime tuin met terras en een stenen berging. Er is ruimte voor een moestuin of om kippen te houden. Naast de woning bevindt zich een garagebox en een oprit.

De woning is in 2022 geheel gerenoveerd en uitgebouwd. In combinatie met het vrije uitzicht over de landerijen, de grote woonkeuken, de extra ruimte op de tweede verdieping en de royale achtertuin is dit een woning die je zeker wilt bekijken. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ligging en ruimte van deze woning aan de Zelledijk 10!

Indeling:

Begane grond: hal/entree, toilet, werk/hobbyruimte met vloering, woonkamer, grote open woonkeuken met inbouwapparatuur en schuifpui naar de achtertuin.

1e verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers, moderne badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet, wasruimte.

2e verdieping: overloop, zolderberging met cv-opstelling en mogelijkheid voor een extra slaapkamer.

Buitenruimte en bijgebouwen: grote achtertuin, halfvrijstaande stenen berging in de tuin en garagebox naast de woning.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 91 m²
- Perceeloppervlakte: 794 m²
- Bouwjaar: 1963
- Energielabel: C
- In 2022 geheel gerenoveerd en aan de achterzijde uitgebouwd
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Moderne keuken en badkamer (2022)
- Airco aanwezig
- Vloerverwarming aanwezig





10

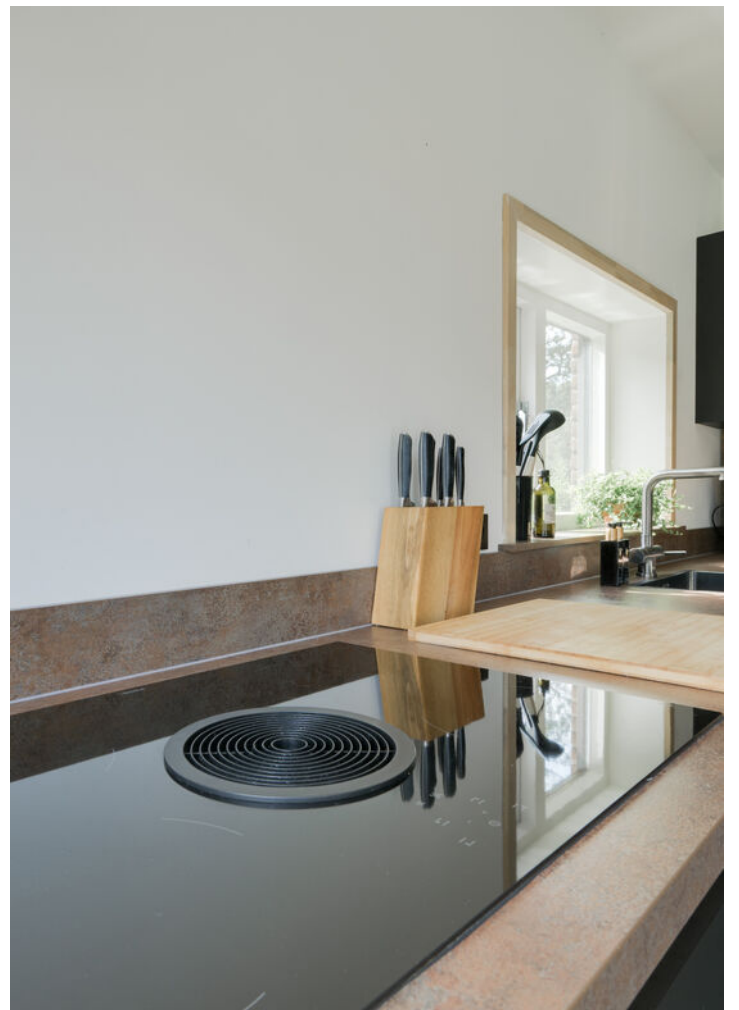
'Woon jij
binnenkort op
nr. 10?'



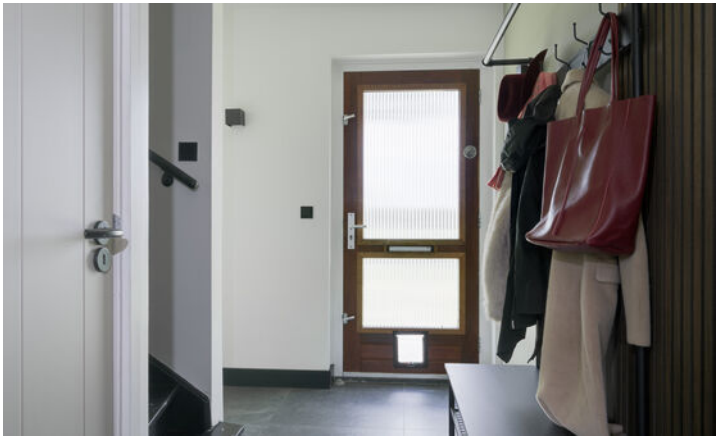








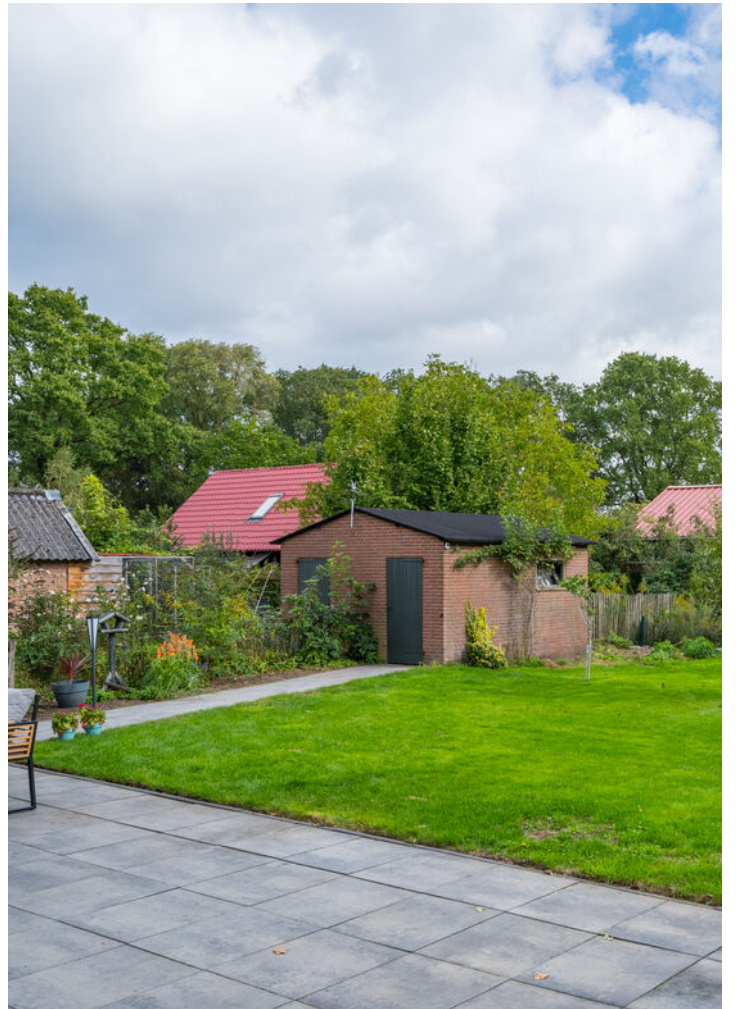








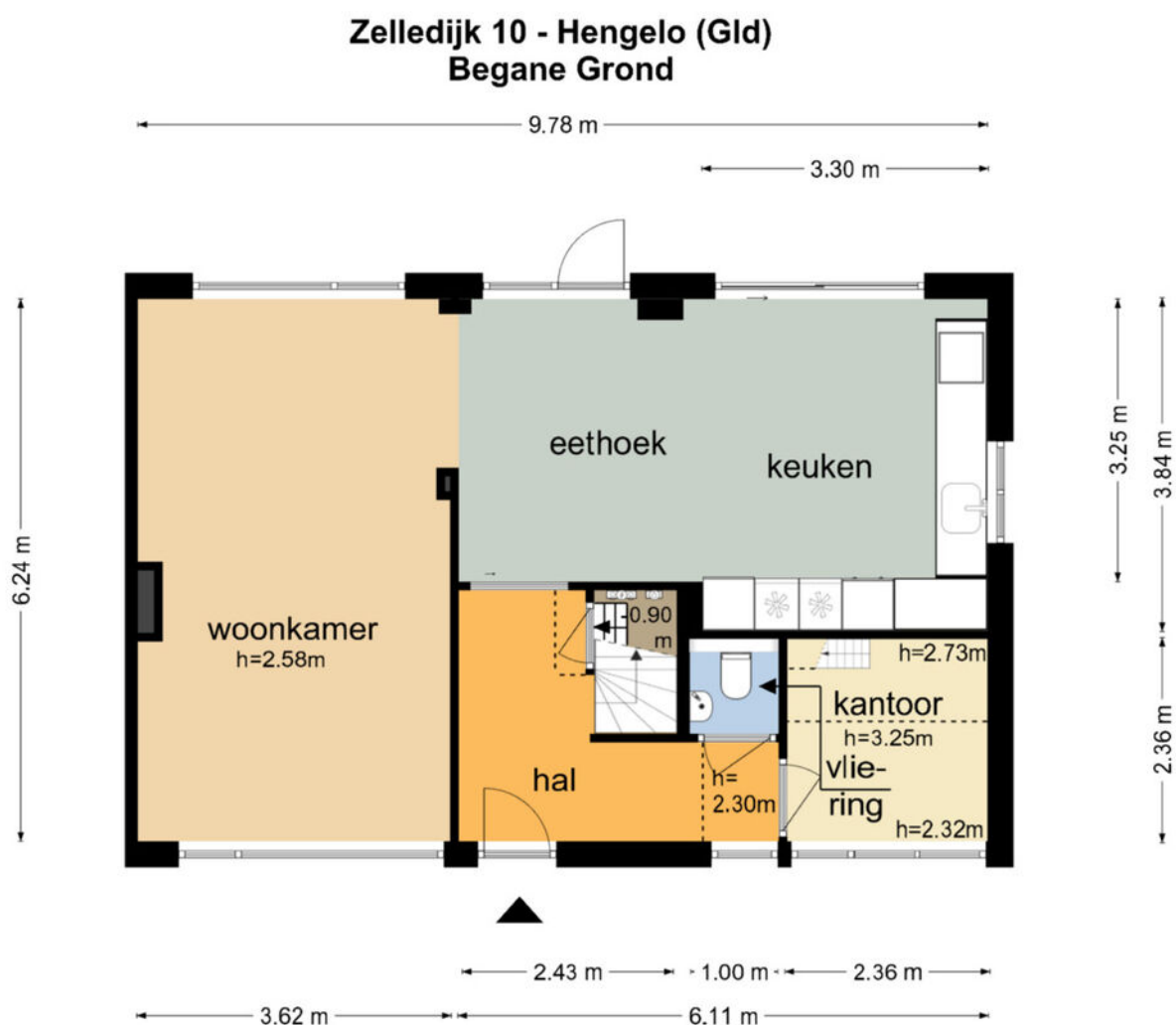








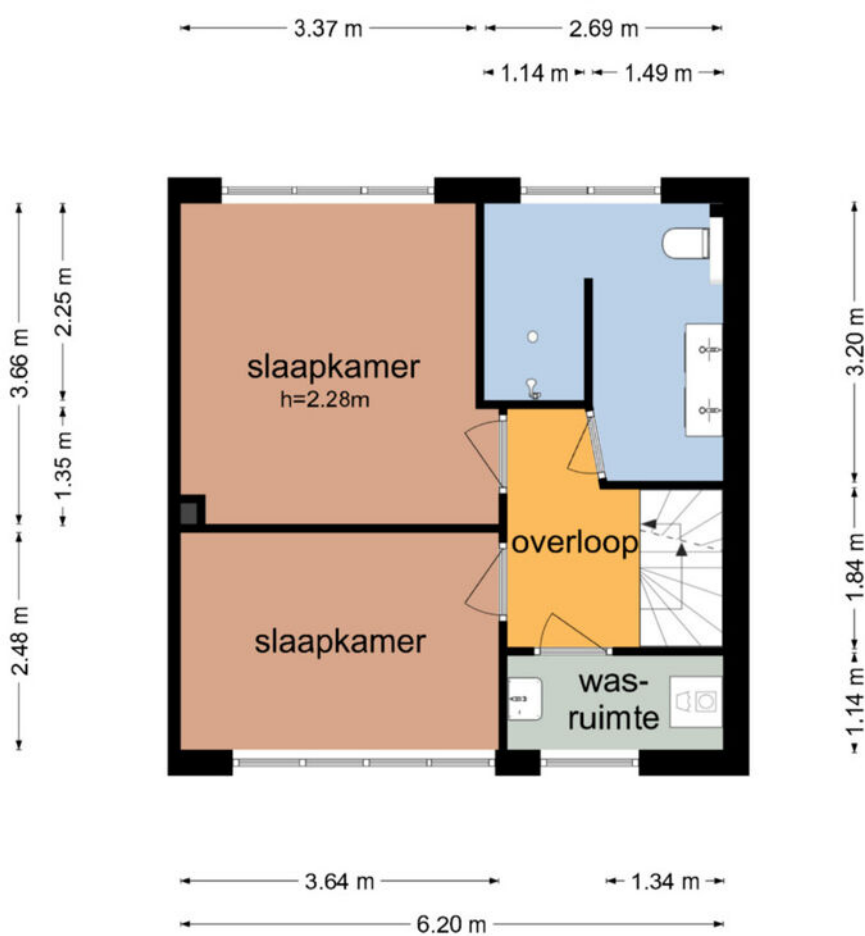
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

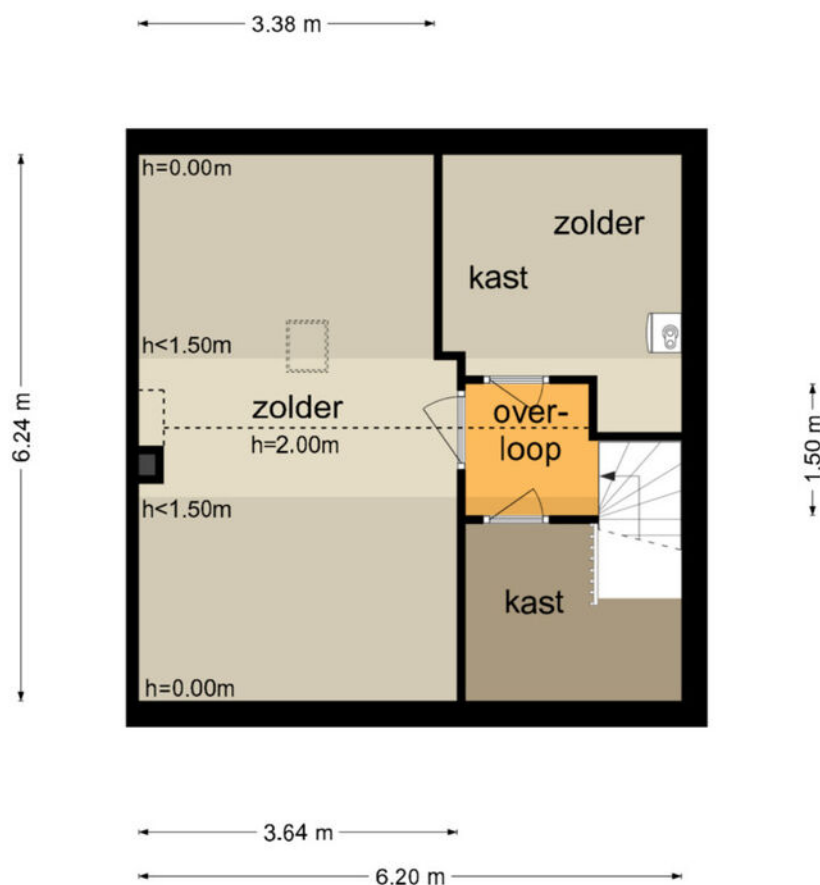
Zelledijk 10 - Hengelo (Gld) Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

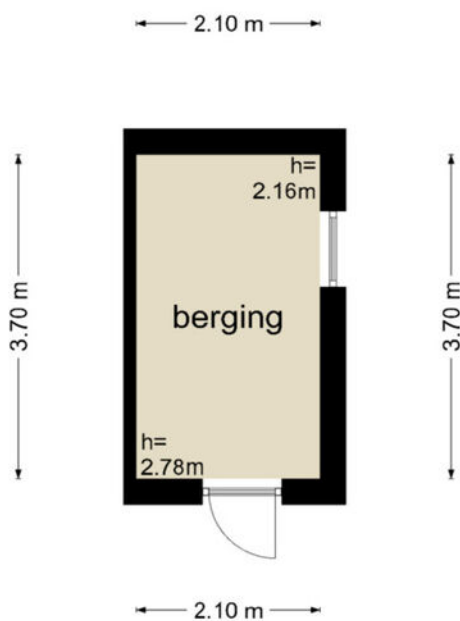
Zelledijk 10 - Hengelo (Gld) Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

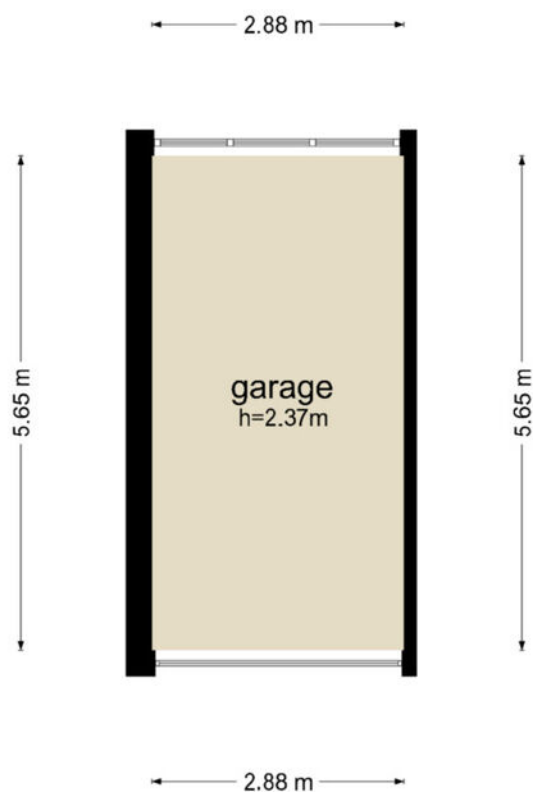
Zelledijk 10 - Hengelo (Gld) Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Zelledijk 10 - Hengelo (Gld) Garage

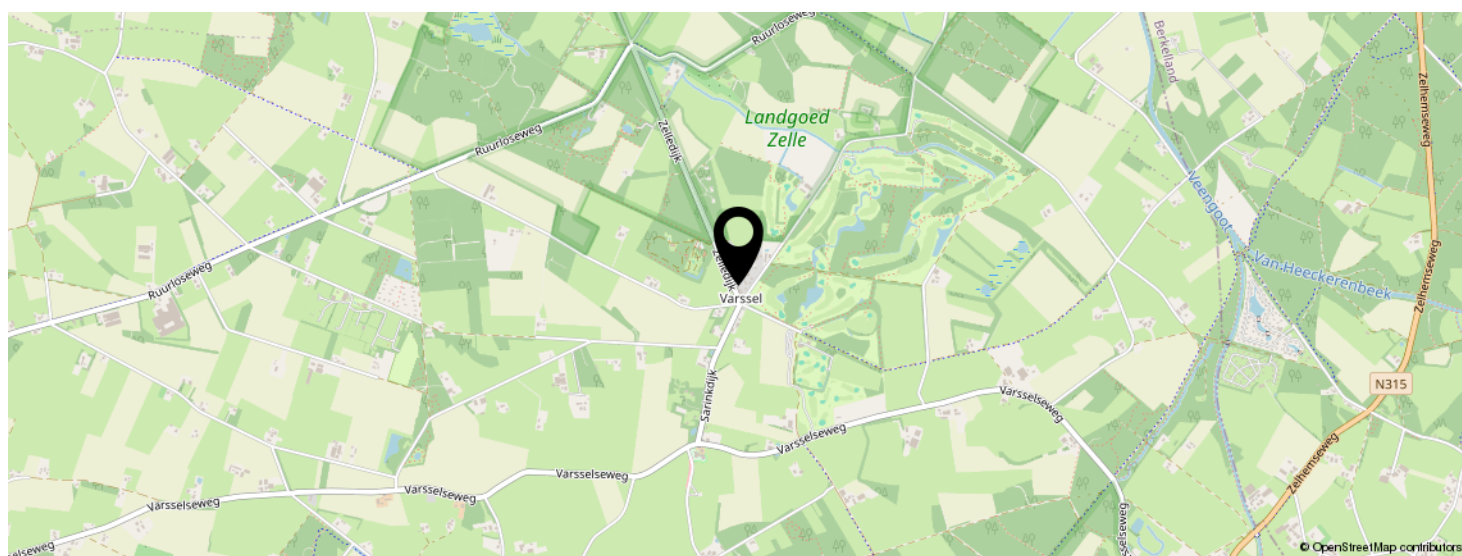
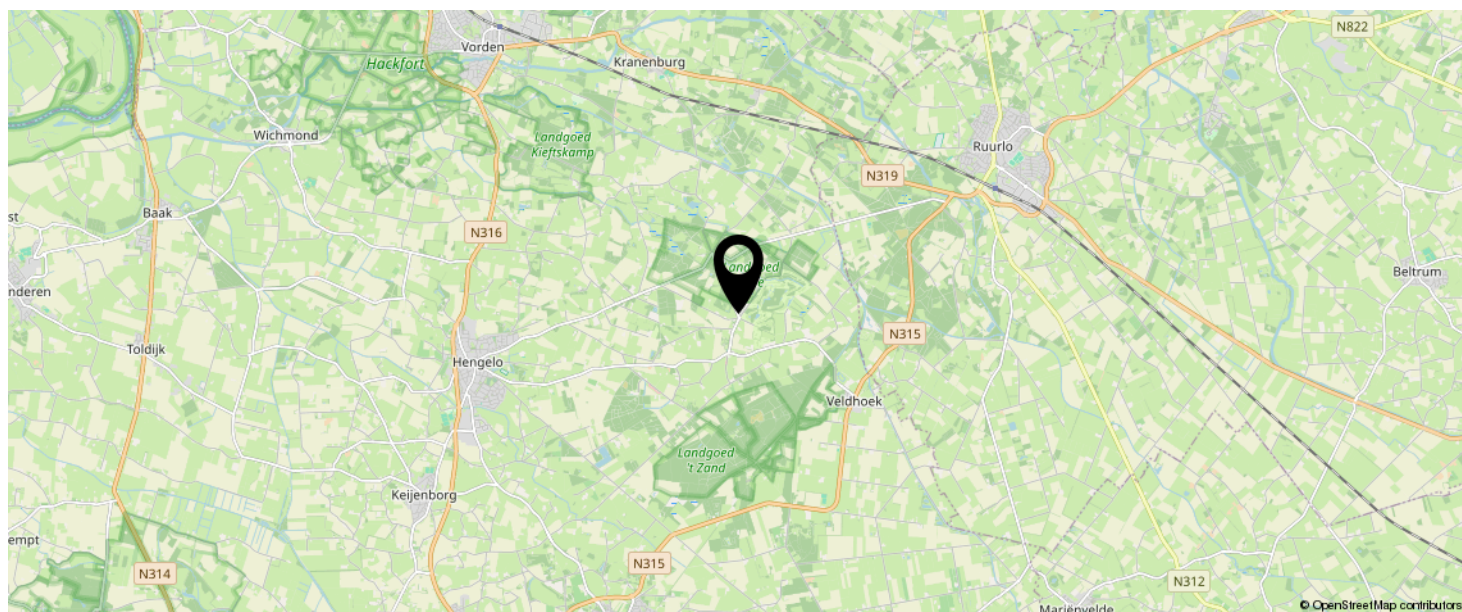


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

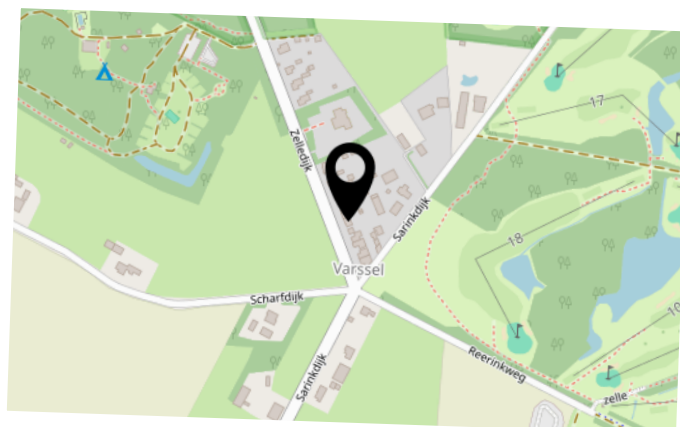
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Plafond ventilatoren		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Zonneschermen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast			X	
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Vijgenboompje		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



Gerrits
Makelaardij