

TE KOOP

Varsseveldseweg 288

Doetinchem

Vraagprijs € 629.000,- k.k.



Varsseveldseweg 288 – Doetinchem

TE KOOP

Vrijstaand wonen met ruimte, vrijheid en volop mogelijkheden voor mantelzorg.

Op een prachtige en bijzondere locatie, direct tegenover de uitgestrekte Slangenburgse bossen en aan de achterzijde grenzend aan de Bielheimerbeek, staat dit vrijstaande woonhuis op een royaal perceel van maar liefst 2.211 m². Hier woont u midden in het groen, met een weids en vrij uitzicht en volop privacy.

De combinatie van de landelijke ligging, de royale kavel, de zonnige ligging op het zuiden, de aanwezige bijgebouwen én het mantelzorggedeelte maakt deze woning bijzonder veelzijdig. Een ideale plek voor wie ruimte zoekt, maar ook voor gezinnen die ouders of kinderen dichtbij willen laten wonen.



Varsseveldseweg 288 – Doetinchem

Indeling

Begane grond:

De begane grond is ruim en praktisch ingedeeld. Vanuit de centrale hal met de toiletruimte en trapopgang naar de verdieping, is de royale woonkamer bereikbaar. Via de gang / eetkamer bereik je een praktische provisiekelder en de keuken met een vaste kast en de buitendeur naar de tuin. Aangrenzend is de badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel gesitueerd.

Aan de rechterzijde van de woning ligt een zelfstandig te gebruiken mantelzorg-/inwoongedeelte met een eigen bijkeuken, badkamer met toilet, douchehoek en vaste wastafel, slaapkamer, tuinkamer met openslaande deuren en met een keukenblok. Vanuit deze kamer is de tuin direct bereikbaar. Daarnaast beschikt dit gedeelte over een ruime bergzolder, te bereiken via een vlizotap. De indeling maakt de woning uitermate geschikt voor gezinnen die ouders of kinderen in huis willen laten wonen, maar daarbij wel behoefte hebben aan een eigen, grotendeels zelfstandige leefruimte.

1^e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een centrale overloop en diverse praktische berg- en kastruimten. De drie slaapkamers zijn verschillend van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, werk-/hobbyruimte of logeerkamer. De aanwezige bergtruimten zorgen ervoor dat spullen gemakkelijk uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Daarnaast is er op de verdieping nog een extra toiletruimte aanwezig, te bereiken via een slaapkamer die beschikt over een vaste wastafel.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis ± 1930; mantelzorgwoning 2007;
- CV installaties Nefit HR ketels, bouwjaren 2016 en 2007;
- Energielabel D; geldig tot 09-09-2036;
- Perceelgrootte 2.211 m²;
- Praktische provisiekelder;
- Meerdere bijgebouwen voor opslag en hobbyruimtes;

Tuin en omgeving

Vanuit de tuin kijk je prachtig uit over de omliggende weilanden, het groene buitengebied en de Bielheimerbeek. Een plek waar de seizoenen volop beleefd worden en waar je iedere dag kunt genieten van de rust en ruimte.

Een extra bijzonder element van deze woning is de Bielheimerbeek die direct achter het perceel stroomt. Het water en de groene oevers zorgen niet alleen voor een prachtig en vrij uitzicht, maar brengen ook volop leven met zich mee. Vanuit de tuin is regelmatig een grote verscheidenheid aan vogels en andere dieren te zien. Zelfs een ijsvogel is hier al gespot!

Voor kinderen is de beek bovendien een heerlijke plek om de natuur te ontdekken. Met een rubberbootje het water op, kijken naar wat er in en langs de beek leeft of gewoon genieten van het buiten zijn: hier beleeft u de natuur letterlijk vanuit uw eigen achtertuin.

De woning ligt op een ruim perceel, met rondom veel groen en volwassen bomen. De tuin is royaal van opzet en biedt volop mogelijkheden om verschillende plekken te creëren: een zonnig terras, een speelplek voor kinderen, een moestuin of juist een rustige plek om te genieten van het uitzicht. Het grote grasveld en de volwassen beplanting geven het geheel een natuurlijke en landelijke uitstraling. De lange oprit zorgt bovendien voor een mooie entree en biedt volop parkeergelegenheid.

Deze omgeving tussen Westendorp en Doetinchem staat bekend om haar prettige combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid. Hier woont u landelijk, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand liggen de uitgestrekte Slangenburgse bossen, een geliefd natuurgebied met prachtige wandel- en fietsroutes, historische lanen en het sfeervolle Kasteel Slangenburg. Een ideale omgeving voor natuurliefhebbers en recreatie in eigen buurt.

Voor dagelijkse boodschappen, winkels, horeca en middelbaar onderwijs biedt Doetinchem een compleet en levendig aanbod. Ook zijn hier sportverenigingen, een theater, bioscoop en diverse zorgvoorzieningen aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend: via uitvalswegen zijn omliggende plaatsen (Gaanderen, Westendorp en Doetinchem) goed bereikbaar, en ook openbaar vervoer is op korte afstand beschikbaar. Ook zit je zo op de wegen N18 en A18.

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging!

Kortom: Een ideale vrijstaande woning voor wie omgevingsruimte zoekt, maar ook voor gezinnen die ouders of kinderen dichtbij willen laten wonen.

Vraagprijs € 629.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Varsseveldseweg 288</i> <i>Doetinchem</i>
Bouwjaar woonhuis	1931
Perceelgrootte	2.211 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	95 m ²
Inhoud woonhuis	644 m ³

























Lijst van zaken

Lijst van zaken Varsseveldseweg 288 Doetinchem

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
RAAMDECORATIE BINNEN, TE WETEN				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- overgordijnen	X	☐	☐	☐
- vitrages	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- losse horren / rothorren	☐	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VASTE KASTEN / LEGPLANKEN				
- inbouwkasten met legplanken begane grond	X	☐	☐	☐
- inbouwkasten met legplanken verdieping	X	☐	☐	☐
- schuifwanden	☐	☐	☐	☐
- losse kasten	☐	X	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

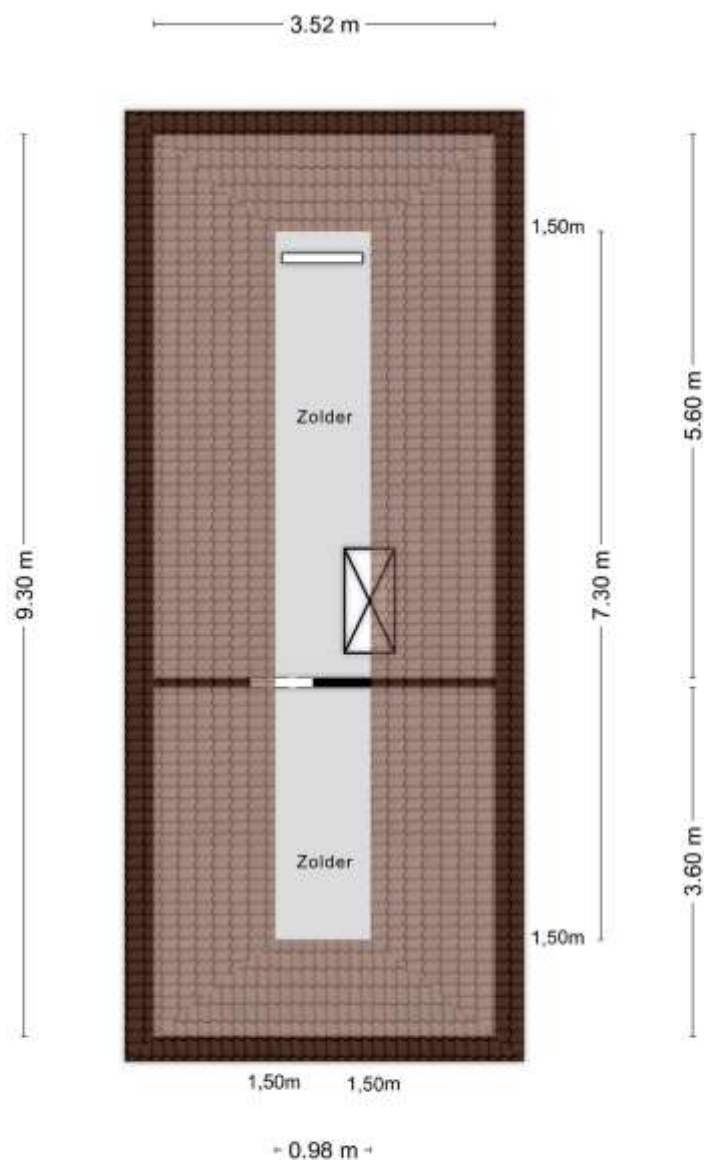
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
SANITAIR / BADKAMER / TOILET				
- sanitair	X	☐	☐	☐
- toiletrohouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- planchet	X	☐	☐	☐
- spiegel	X	☐	☐	☐
- jacuzzi	☐	☐	☐	☐
- whirlpool	☐	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-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

Plattegrond 1^e verdieping



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

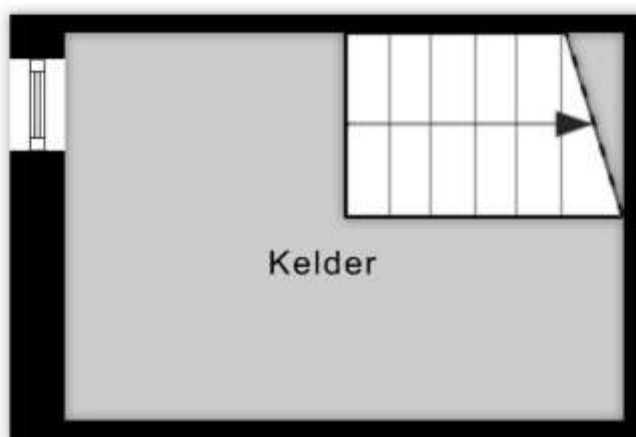
Plattegrond 2^e verdieping



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

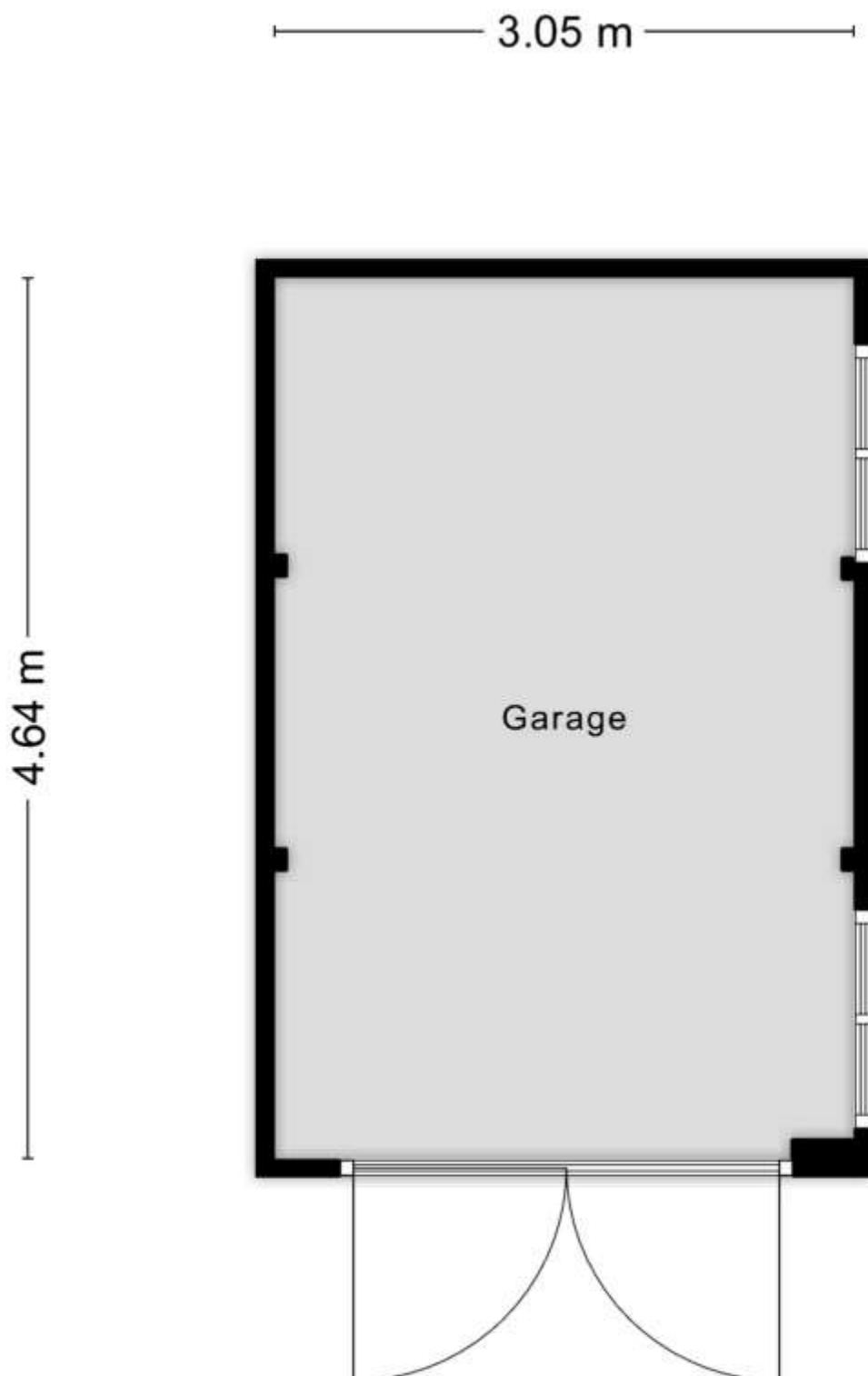
Kelder

3.05 m

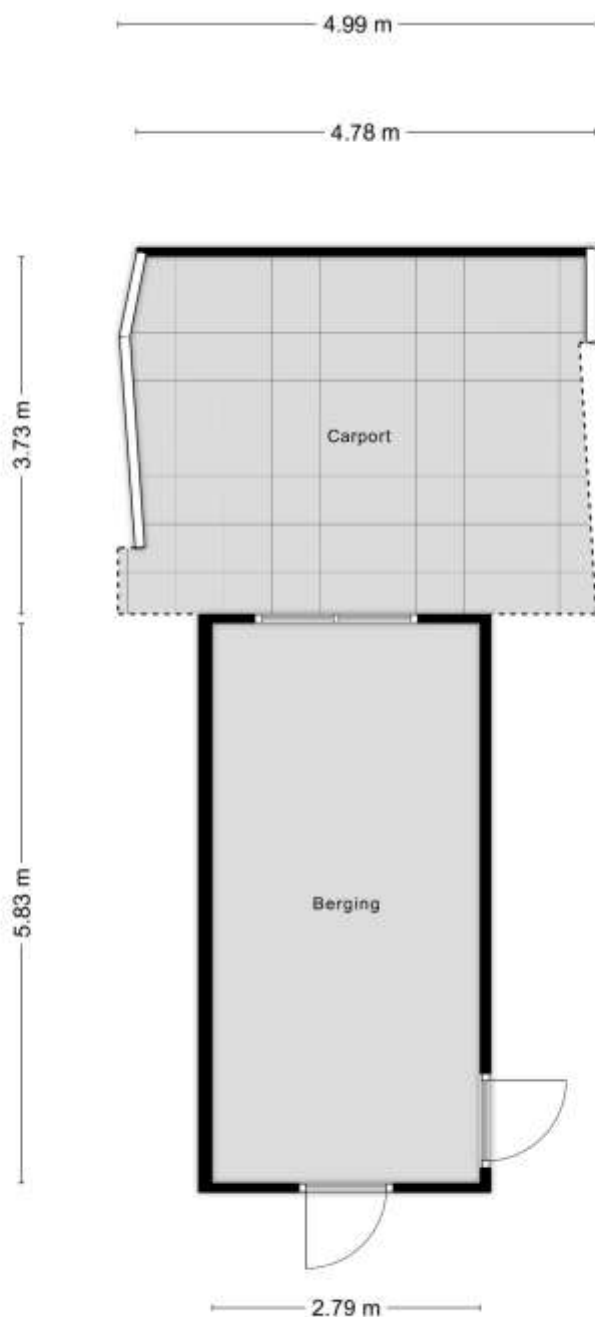


2.11 m

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



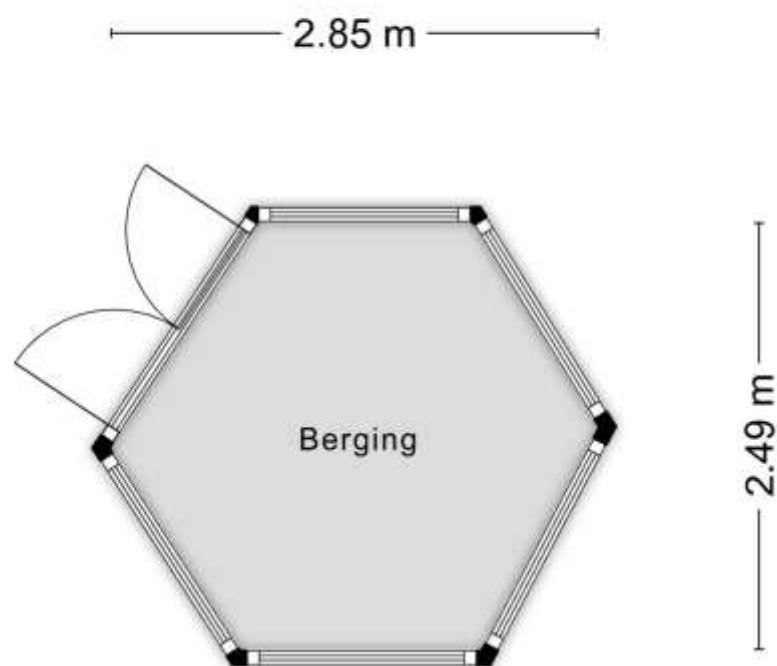
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



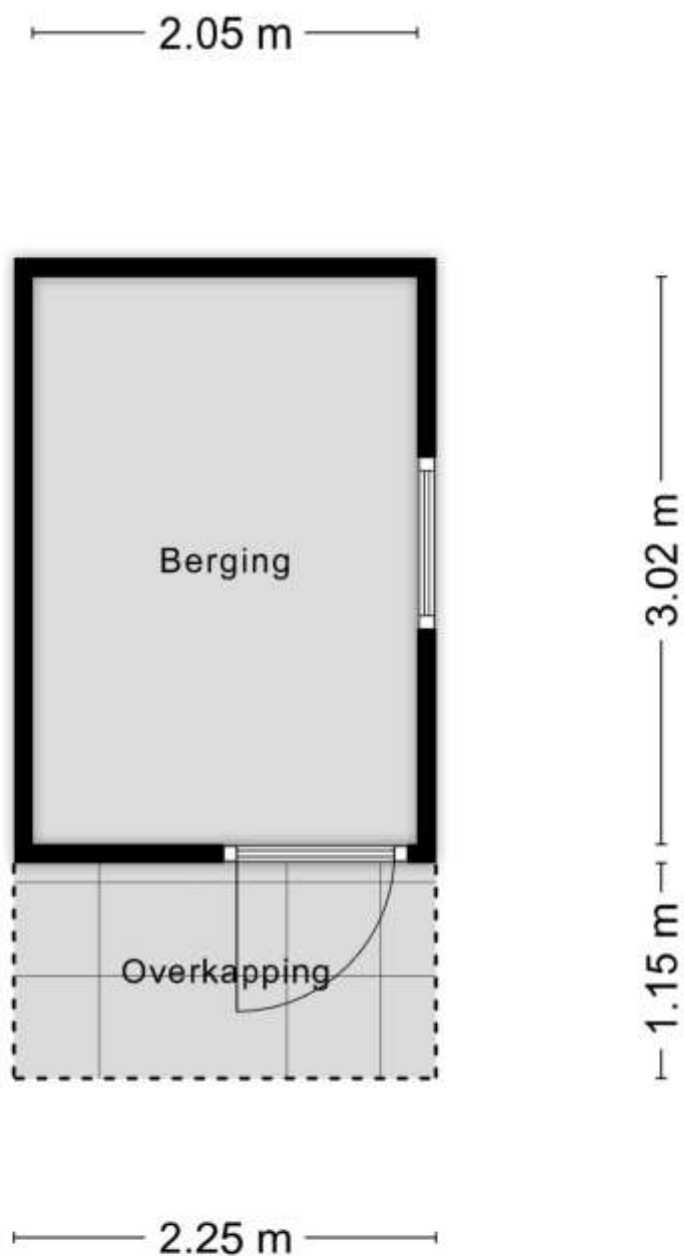
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



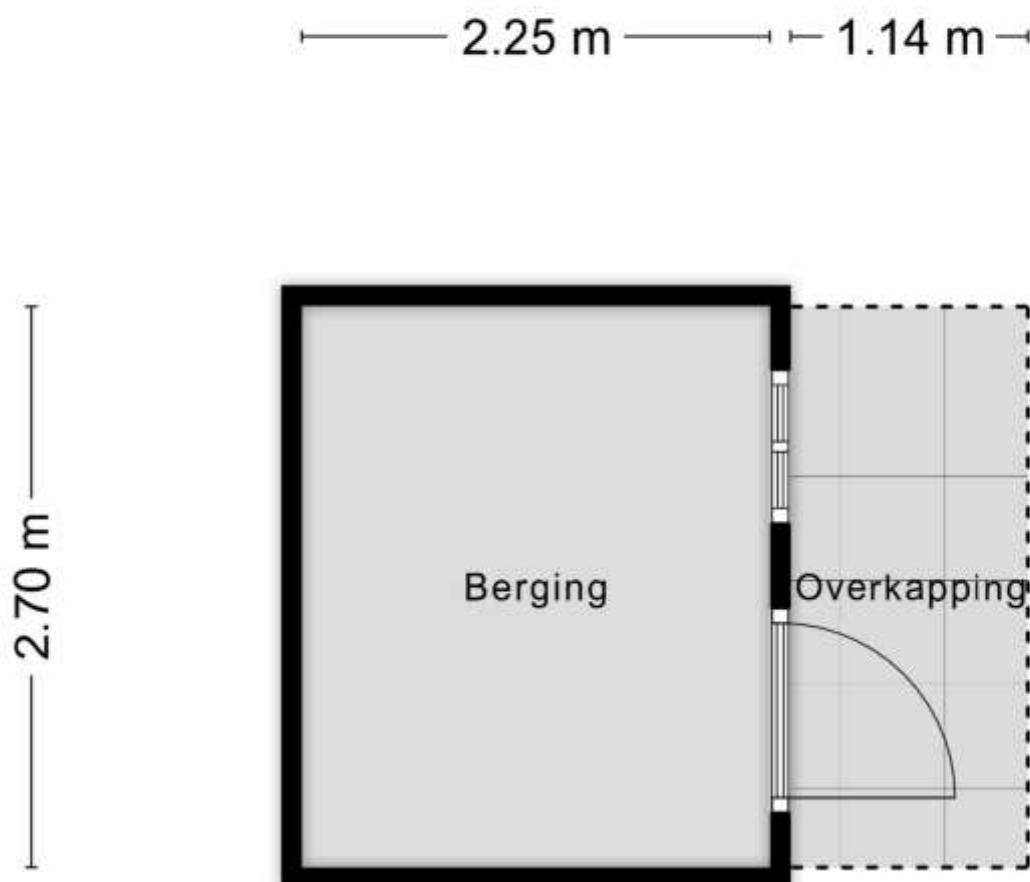
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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	Ambt-Doetinchem G 2338 Kadastrale objectidentificatie: 078790233870000
Locatie	Varsseveldseweg 288 7004 JL Doetinchem Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0222010000650262
Kadastrale grootte	2.211 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	222886 - 441148
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Ontstaan uit	Ambt-Doetinchem G 2184

AANTEKENINGEN

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

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Doetinchem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2338
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 14 juni 2025 De bevrager van het kadastraal en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



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

Varsseveldseweg 288 – Doetinchem