

TE KOOP

Zelhemseweg 21

Varsseveld

Vraagprijs € 439.000,- k.k.



TE KOOP

Deze royale vrijstaande met garage geschakelde woning en houten fietsberging beschikt over een prettige ruime indeling en een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 142m², waardoor het een comfortabel en compleet gezinshuis vormt.

De woning is gebouwd in 1973 en beschikt over diverse onderdelen die al met de tijd zijn meegegaan. Tegelijkertijd vraagt de woning op bepaalde punten om enig onderhoud en modernisering. Juist dat biedt kansen voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en de woning stap voor stap wil aanpassen aan de eigen woonwensen en woonstijl.



Indeling

Begane grond:

Zijentree / hal met trapopgang, moderne meterkast en gastentoilet met fontein, toegang tot de L-vormige woonkamer met houtkachel en grote raampartijen, de open keuken is ruim van opzet en biedt voldoende ruimte aan een grote eettafel. De inbouwkeuken (bouwjaar 2004) beschikt over o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een sfeervolle parketvloer. Deze vloer kan met een schuurbeurt en een nieuwe afwerking weer prachtig worden opgefrist, zodat je er nog jarenlang plezier van kunt hebben.

Vanuit de keuken is de tuin zowel via een enkele deur als via openslaande terrasdeuren bereikbaar. Ideaal om op mooie dagen binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar te verbinden. Via de overkapping bereik je bovendien droog de ruime garage. Deze biedt volop praktische mogelijkheden en is momenteel voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet met fontein. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel, douchecabine, ligbad en designradiator.

De drie slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden. De ruime ouderslaapkamer beschikt bovendien over een extra gecreëerde werkruimte.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder, die bergruimte biedt. Op deze verdieping bevinden zich tevens de vierde en vijfde slaapkamer. Beide kamers zijn vergelijkbaar qua grootte, waarbij de ene slaapkamer is voorzien van een Velux-dakvenster en de andere beschikt over een dakkapel. De slaapkamers bieden tevens bergruimte achter de knieschotten. De HR-combiketel (bouwjaar 2015) bevindt zich eveneens op deze verdieping.

Garage, tuin

De royale achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is ingericht met een gazon en een terras.

Aangrenzend bevindt zich de ruime garage van circa 24 m². Deze is aan de voorzijde voorzien van een stalen kanteldeur met een separate loopdeur, elektra en een spoelbak. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitvoeren van hobbywerkzaamheden.

Daarnaast staat er naast de woning een houten fietsberging van circa 9 m², een praktische plek voor het opbergen van tuingereedschap en andere tuinbenodigdheden. Deze is bereikbaar via de tuin en via de voorzijde van de woning.

Algemeen

- HR-combiketel Nefit, bouwjaar 2015;
- Energielabel C, geldig tot 04-10-2036
- Perceelgrootte 425 m²;
- Bovenverdieping voorzien van rolluiken;
- Voorzijde en achterzijde voorzien van zonnescerm;
- Ruime garage van ca. 24 m²;
- Oprit geschikt voor stalling van meerdere auto's.

Omgeving

De woning is gelegen aan de een doorgaande weg, in een bestaande woonomgeving met een gevarieerd straatbeeld.

Voor gezinnen met kinderen is de aanwezigheid van scholen en kinderopvang in Varsseveld een pluspunt. Het centrum van Varsseveld met winkels, scholen en sportfaciliteiten ligt op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 zijn uitstekend bereikbaar. Varsseveld beschikt over een treinstation en goede busverbinding richting Doetinchem en Enschede.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: Een royaal gezinshuis met praktische garage en houten fietsberging op een ruime kavel.

Vraagprijs € 439.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Zelhemseweg 21 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1973
Perceelgrootte	425 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud woonhuis	585 m ³



















Lijst van zaken

	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
- anders	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
VERLICHTING, TE WETEN				
- inbouwspots / dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots / lampen	X	☐	☐	☐
- losse (hang) lampen	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	X
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	X	☐	☐	☐
- losse kasten	☐	X	☐	☐
- kasten overloop zolder, kast op maat ouderstaapkamer	X	indien gewenst	☐	☐
- kast op maat overloop	X	indien gewenst	☐	☐
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X	☐	☐	☐
- inductie	X	☐	☐	☐
- koelkast	X	☐	☐	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- oven/magnetron	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Plattegronden

Begane grond



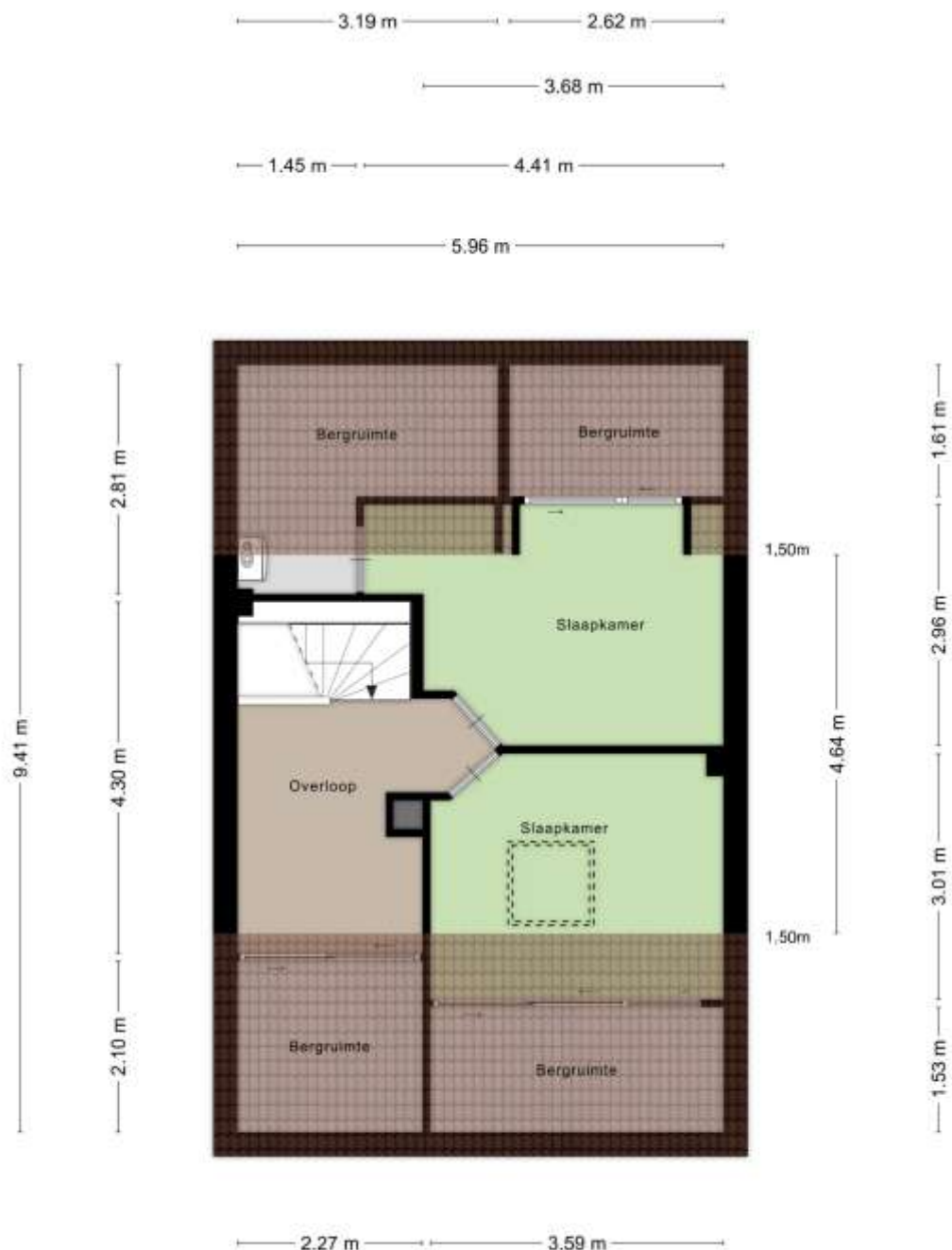
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbar www.zibbar.nl

1^e verdieping



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

2^e verdieping



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

Kadastrale informatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Varsseveld I 481
	Kadastrale objectidentificatie: 067140048170000
Locatie	Zelhemseweg 21 7051 ZB Varsseveld
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1509010000221768
Kadastrale grootte	395 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	228615 - 440321
Omschrijving	Wonen
Koopjaar	1994

AANTEKENINGEN

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

Er zijn geen beperkingen bekend

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Varsseveld I 1546
	Kadastrale objectidentificatie: 067140154670000
Kadastrale grootte	30 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	228607 - 440322
Omschrijving	Erf - tuin
Koopjaar	1994
Ontstaan uit	Varsseveld I 1222

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: zelhemseweg 21



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Varsseveld
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	481
—	Beplanting		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Verkopend makelaar

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