

TE KOOP

Dominee Bulensstraat 10

Varsseveld

Vraagprijs € 329.000,- k.k.



TE KOOP

Aan een rustig straatje, op korte afstand van het centrum ligt deze keurig onderhouden hoekwoning met aangebouwde garage. Een fijne kans voor starters, stellen of gezinnen die op zoek zijn naar een eigen plek in een rustige woonomgeving.

De praktische indeling van de woning zorgt voor een verrassende leefruimte. Het perceel van 220 m² biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordwesten en biedt een fijne afwisseling van zon en schaduw. Zo kun je op zonnige dagen heerlijk buiten zitten, met zowel beschutte plekje's als momenten om van de zon te genieten.



Indeling

Begane grond:

Via een overkapping bereikbare entree/hal met gastentoilet (2024), trapopgang, praktische verdiepte kelderkast en de moderne meterkast. Vanuit de hal en keuken bereik je de ruime woonkamer met veel lichtinval, aangrenzend aan de achterzijde van de woning bevindt zich de nette woonkeuken uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, granieten aanrechtblad en een close-in boiler voor direct warm water, bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Via deze ruimte is de garage / berging bereikbaar, met een deur naar de tuin en twee houten deuren naar de oprit.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een royale badkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek, 2^e toilet, wastafel en een ligbad en comfortabele vloerverwarming. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat, waarbij twee kamers beschikken over een praktische vaste kast. De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft een inloopkast met schuifwanden.

Algemeen

- Bouwjaar 1965;
- Intergas HR-combiketel, bouwjaar 2016;
- Energielabel D; geldig tot 21-12-2030;
- Perceelgrootte 220 m;
- Schilderwerk kozijnen in 2024;
- Zonwering;
- Houten kozijnen en ramen met op de begane grond voorzien van HR++ beglazing;
- Ruime garage / berging van circa 18 m².

Tuin en omgeving

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met plantenborders en natuurlijke schaduw van bomen en grote struiken en beschikt over een prettig terras waar je heerlijk kunt ontspannen.

De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van beplanting, wat zorgt voor een groene en uitnodigende uitstraling.

De woning ligt aan een verkeersluwe straat, in woonwijk 'De Bettekamp'. Deze wijk is gebouwd in de jaren '60. In de directe omgeving vind je voornamelijk soortgelijke rijwoningen. Op eigen terrein is ruimte voor stalling van een auto en daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Het centrum van Varsseveld, met een gevarieerd aanbod aan winkels, scholen en sportfaciliteiten, ligt op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 zijn snel te bereiken. Daarnaast beschikt Varsseveld over een eigen treinstation en goede busverbindingen richting onder andere Doetinchem en Enschede.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: Kom kijken, ontdek de mogelijkheden en laat je verrassen door wat deze hoekwoning jou te bieden heeft!

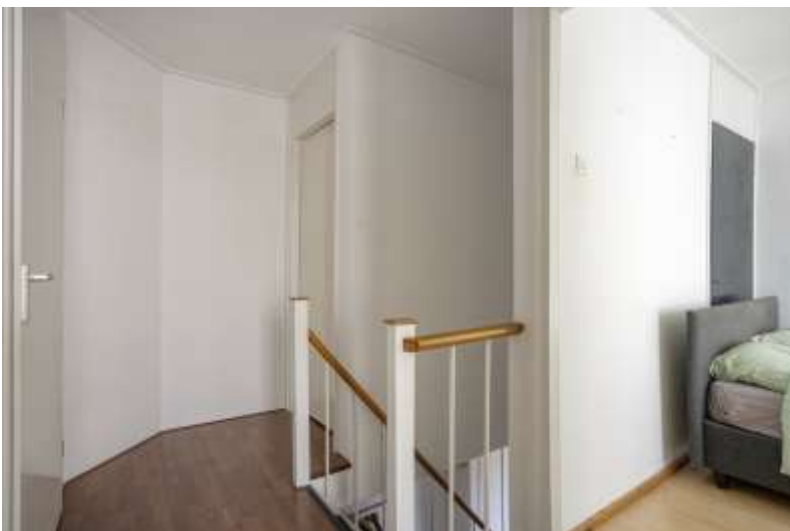
Vraagprijs € 329.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Dominee Bulensstraat 10</i> <i>Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1965
Perceelgrootte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Inhoud woonhuis	442 m ³















Lijst van zaken

Lijst van zaken Dominee Bulensstraat 10 Varsseveld

	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 / rolhorren	X	☐	☐	☐
- zonnescherm	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VERLICHTING, TE WETEN				
- inbouwspots / dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots /lampen	☐	☐	☐	☐
- losse (hang) lampen	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VLOERBEKLEDING, TE WETEN				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer (delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VASTE KASTEN / LEGPLANKEN				
- inbouwkasten met legplanken begane grond	☐	☐	☐	☐
- inbouwkasten met legplanken verdieping	X	☐	☐	☐
- schuifwanden	X	☐	☐	☐
- losse kasten	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X	☐	☐	☐
- koelkast	X	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	X	☐	☐	☐
- afwasmachine	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☐
- spiegel	X	☐	☐	☐
- jacuzzi	☐	☐	☐	☐
- whirlpool	☐	☐	☐	☐
- ligbad	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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



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 I 264
Kadastrale objectidentificatie: 087140026470000	
Locatie	Dominee Bulensstraat 10 7051 BP Varsseveld
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
BAG identificatie	1509010000213850
Kadastrale grootte	220 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	228291 - 439644
Omschrijving	Wonen
Koopjaar	1997

AANTEKENINGEN

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

Er zijn geen beperkingen bekend



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Varsseveld
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	254
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, gelieverd op 7 september 2025 De bevoegde 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.			



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



Dominee Bulensstraat 10 - Varsseveld