

TE KOOP

LATEN WE SAMEN JOUW
WOONVERHAAL SCHRIJVEN!



Prins Bernhardstraat 5

VARSSEVELD

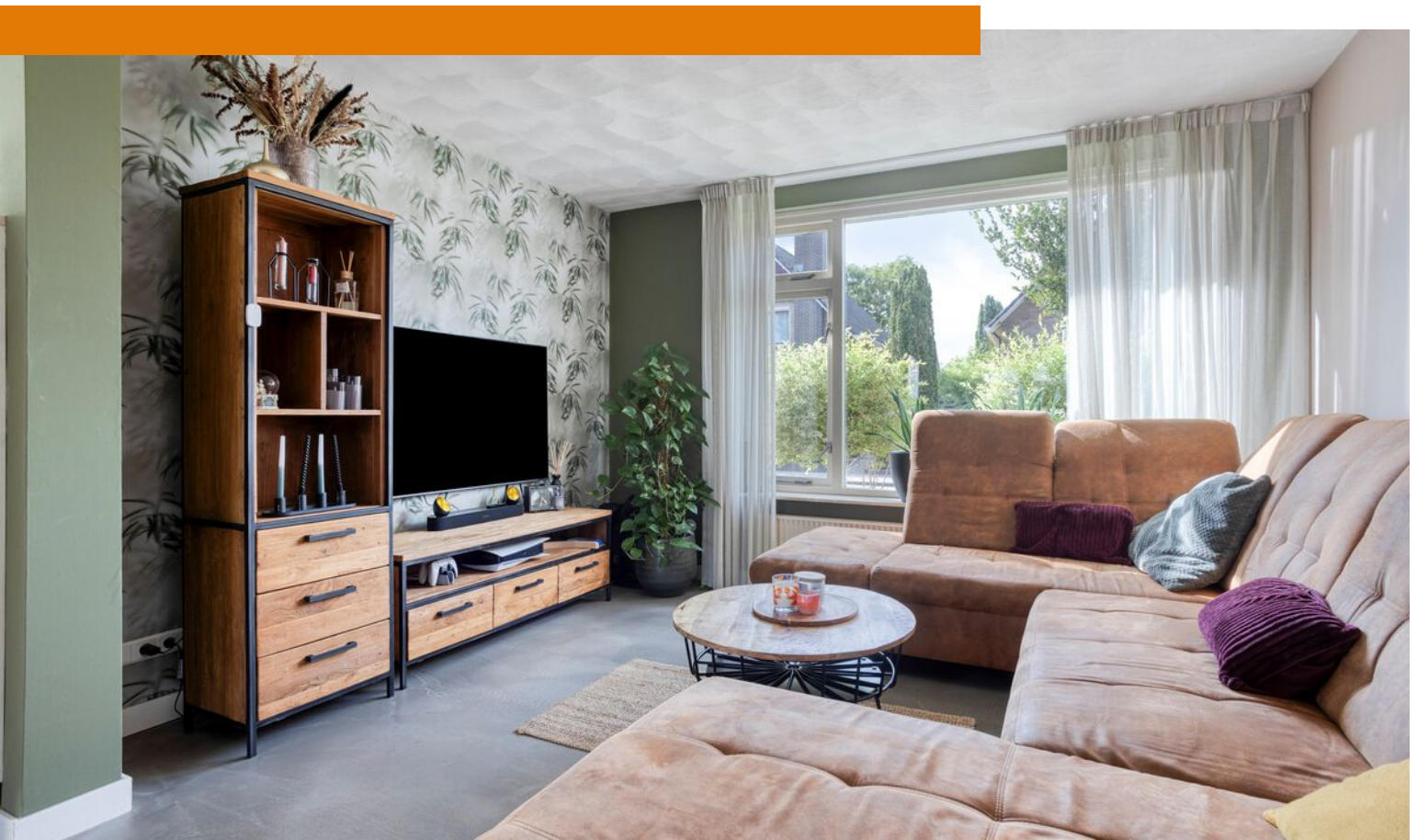
Vraagprijs: € 385.000 K.K.



KLEIN GOTINK
MAKELAARS

0314 - 51 69 10 | info@kleingotinkmakelaars.nl | [kleingotinkmakelaars.nl](https://www.kleingotinkmakelaars.nl)

Kenmerken



Woonoppervlakte
117,70 m²

Perceeloppervlakte
234 m²

Inhoud
473,88 m³



Externe bergruimte
16,50 m²

Bouwjaar
1967

Energie label
C



Omschrijving

Stel je voor:

wonen in een rustige straat, met ruimte binnen én buiten, waar comfort en sfeer samenkomen.

Dan is deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt!

Met onder andere een royale uitbouw, een kelder, 12 zonnepanelen, vrijstaande schuur met smeerput en een heerlijke tuin, biedt deze woning verrassend veel extra's.

Deze woning is met liefde onderhouden en voelt direct als thuis. Tegelijk kun je hier en daar nog je eigen smaak laten spreken, mocht je dat willen.

Ligging

Je woont hier aan een rustige straat in een kindvriendelijke buurt, op loopafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Varsseveld. Ook de A18 en het openbaar vervoer zijn vlot bereikbaar, waardoor je zo in Doetinchem, Aalten of Enschede bent. De ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid!

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met een modern hangtoilet en fontein, toegang tot de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vervolgens stap je in de royale woon- en eetkamer die in 2018 is uitgebouwd. Dankzij de lichtkoepel en openslaande tuindeuren valt het daglicht rijkelijk binnen en geniet je van een mooie verbinding met het terras.

De open keuken (2004) is netjes en functioneel en voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en een handige voorraadkast. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, waar zich de witgoed aansluitingen en een vaste kastenwand bevinden. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Dankzij de kunststof kozijnen op de begane grond is het onderhoud beperkt en de isolatie op orde.

Eerste verdieping

Hier vind je drie slaapkamers, elk met een vaste kast. De grootste slaapkamer is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De badkamer is compleet, met een douche, ligbad, toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

Vliering en kelder

Via een vlizotrap bereik je de handige vliering, ideaal voor opslag van seizoensspullen. De kelder biedt extra bergruimte of is perfect in te richten als provisiekelder.

Buitenruimte en bijgebouwen

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt volop privacy. Je beschikt hier over:

- Een vrijstaande houten schuur met elektra en smeerput – ideaal voor hobbyisten of klussers
- Een carport/overkapping – perfect voor je auto of een gezellige loungehoek
- Een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De tuin is goed bereikbaar via de zijkant en biedt zowel zon- als schaduwplekken. Of je nu graag klust, tuiniert of gewoon ontspant: deze tuin past zich moeiteloos aan jouw dag aan.

Comfort en verduurzaming

Deze woning is op diverse punten verduurzaamd en praktisch ingericht voor jarenlang woonplezier.

Je profiteert van:

- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Airconditioning (warm en koud) voor extra comfort
- Kunststof kozijnen op de begane grond
- Energielabel C
- Goed onderhouden en direct bewoonbaar

Vervolg

Waarom jij deze woning niet mag missen:

- Twee-onder-een-kapwoning met uitbouw (2018)
- Sfeervolle woon/eetkamer met lichtkoepel en openslaande deuren
- Drie slaapkamers en complete badkamer
- Vliering, kelder en bijkeuken
- Vrijstaande schuur met smeerput en elektra
- Carport/overkapping en een nette tuin met veel privacy
- Verduurzaming: 12 zonnepanelen, kunststof kozijnen en vloerverwarming
- Rustige ligging, alle voorzieningen dichtbij!

Kom kijken en laat je verrassen!

De Prins Bernhardstraat 5 biedt comfort, ruimte en toekomstgerichte voorzieningen op een fijne plek in Varsseveld. Een woning met karakter, waar je zó in kunt, maar ook nog jouw eigen woonstijl aan kunt toevoegen.

Nieuwsgierig?

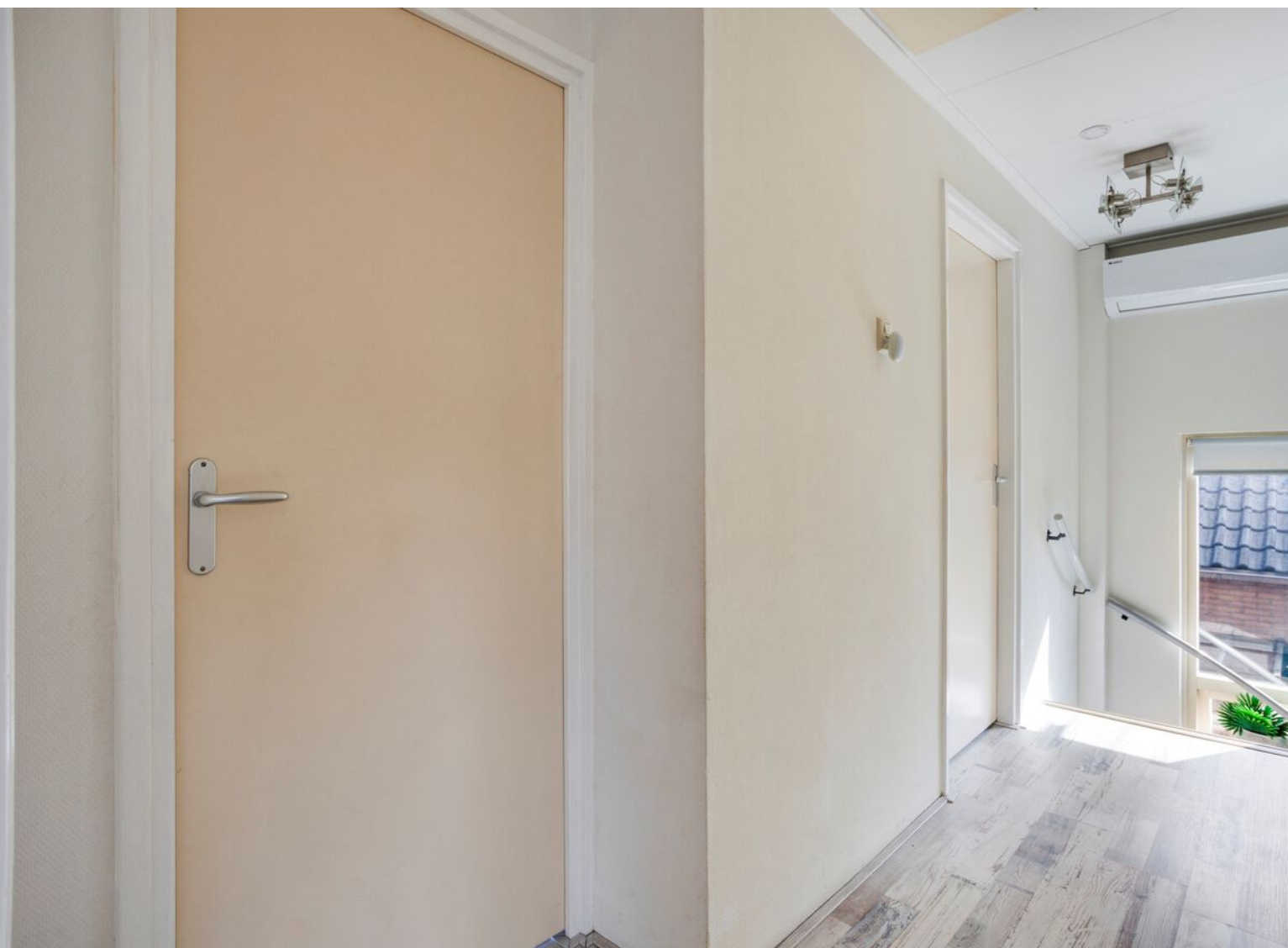
Bel of mail ons voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag zien!

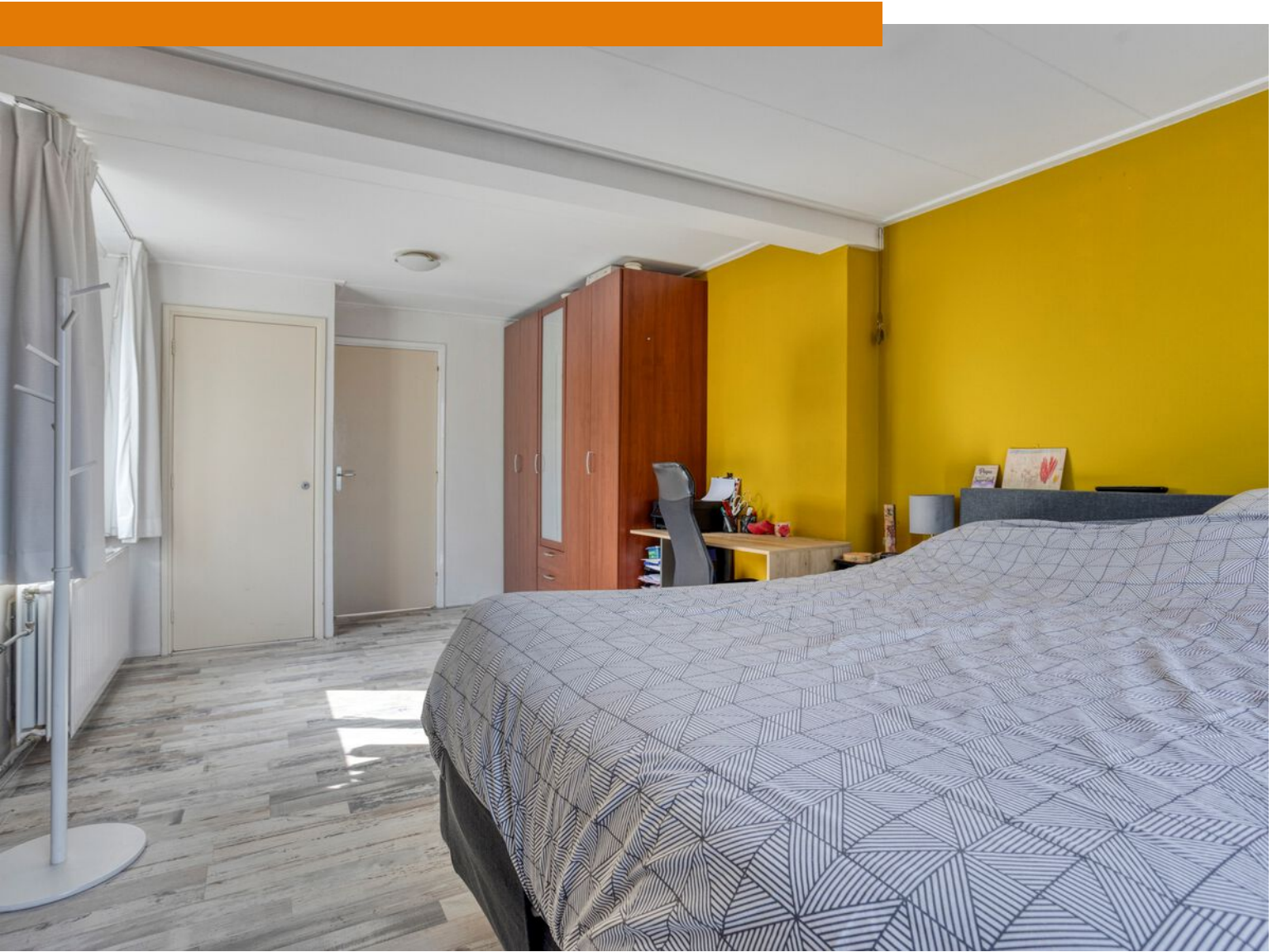
Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de gegevens in deze brochure en op de woningwebsite prinsbernhardstraat-5.nl kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's





















Plattegrond

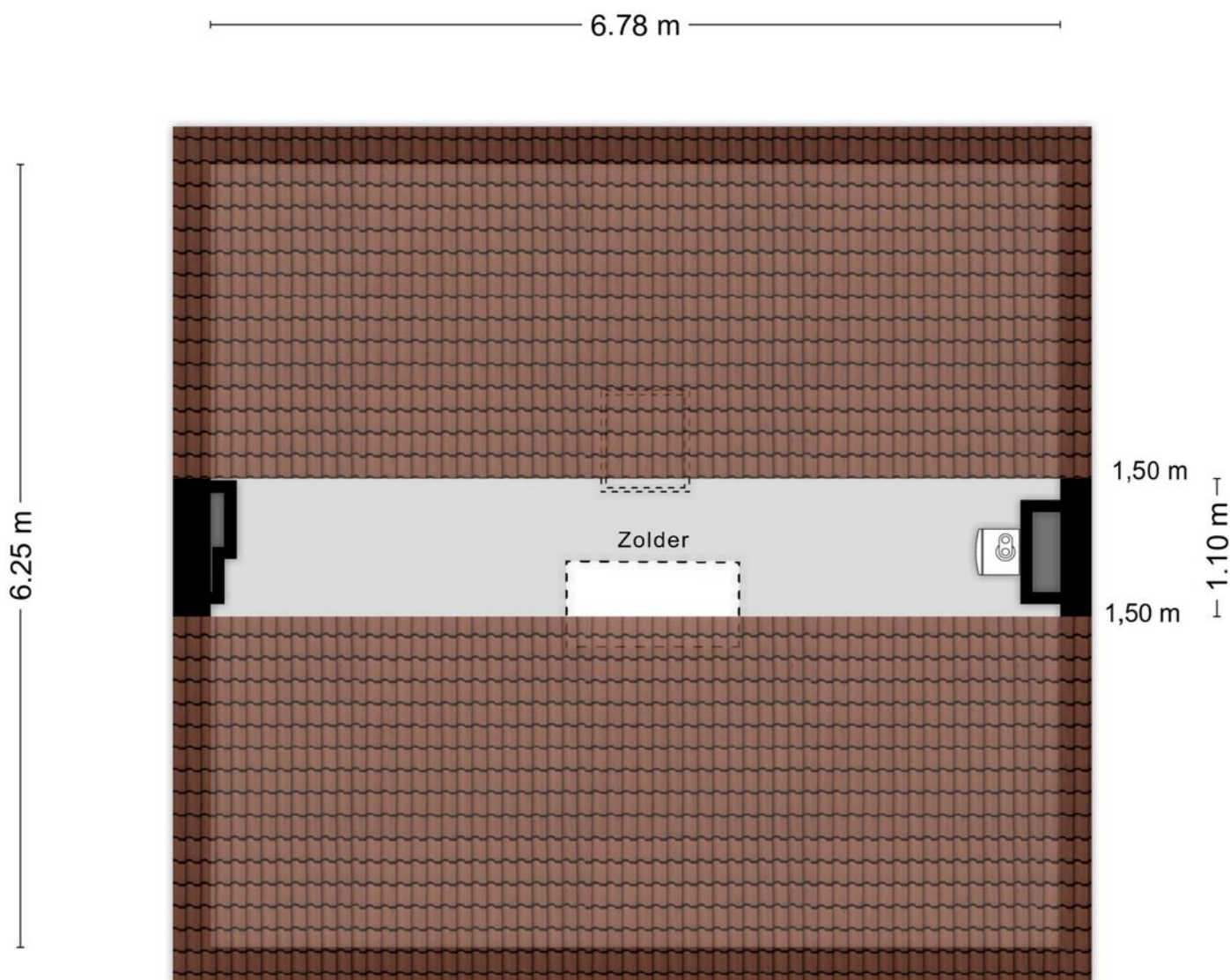


Plattegrond



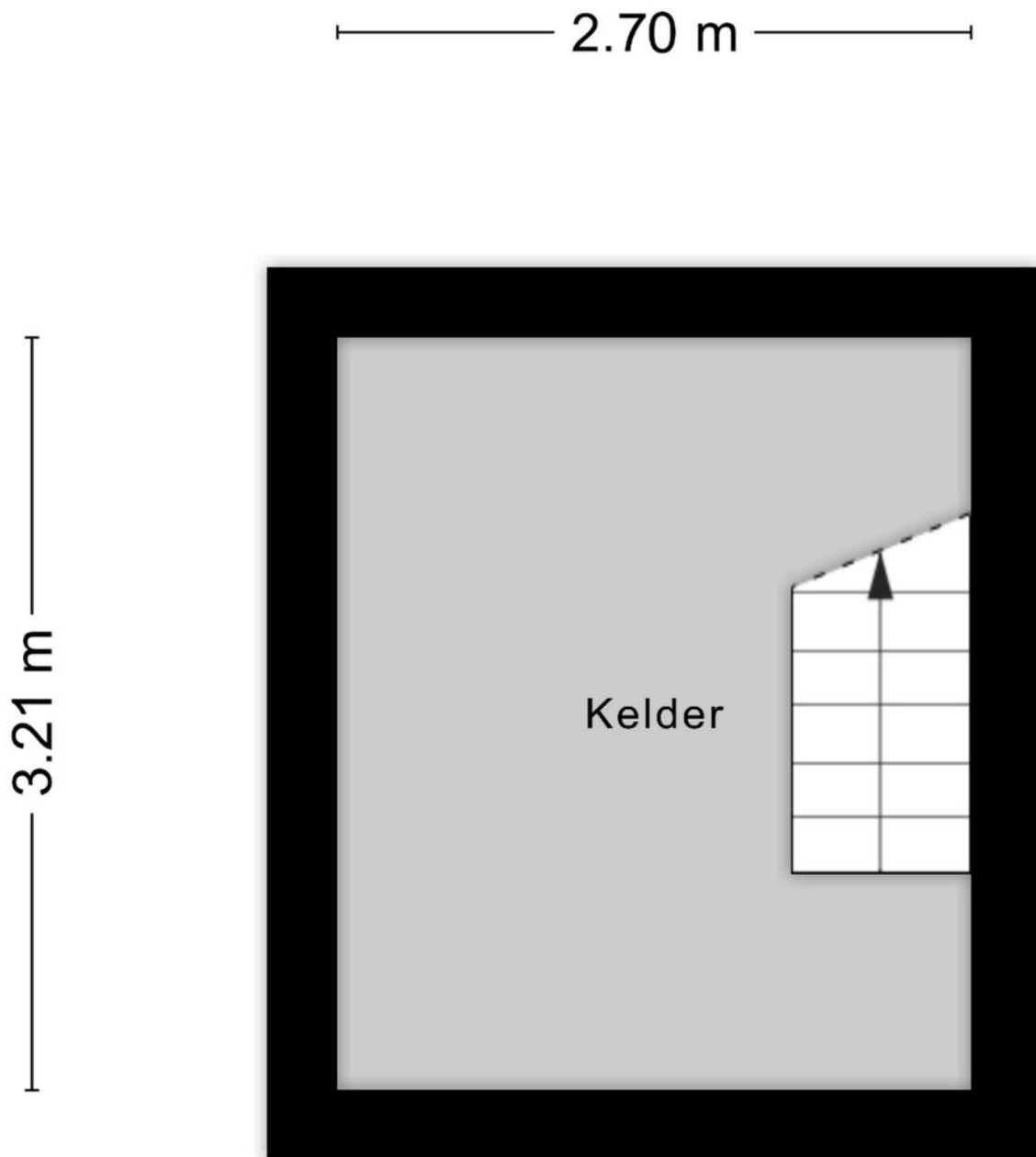
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

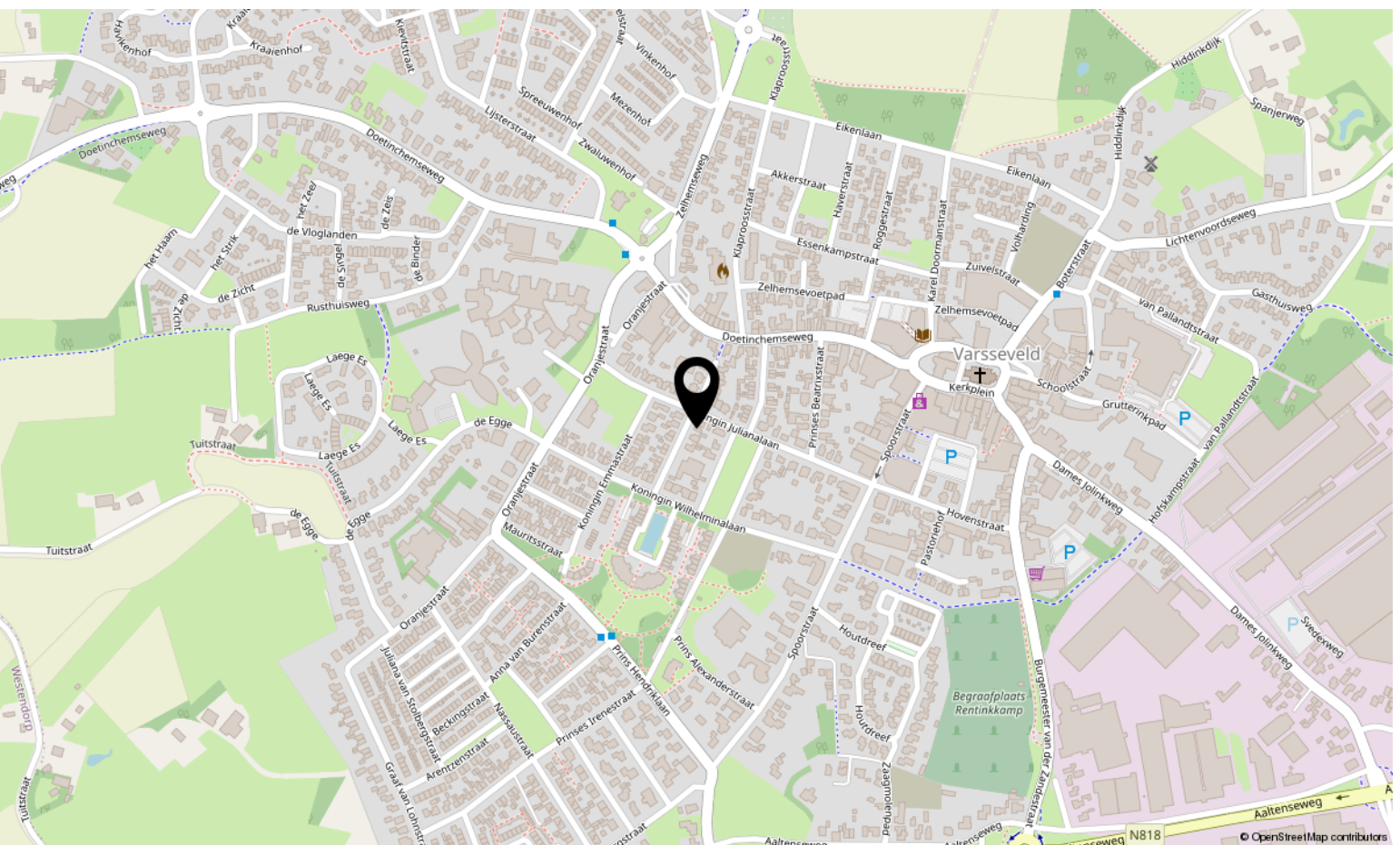
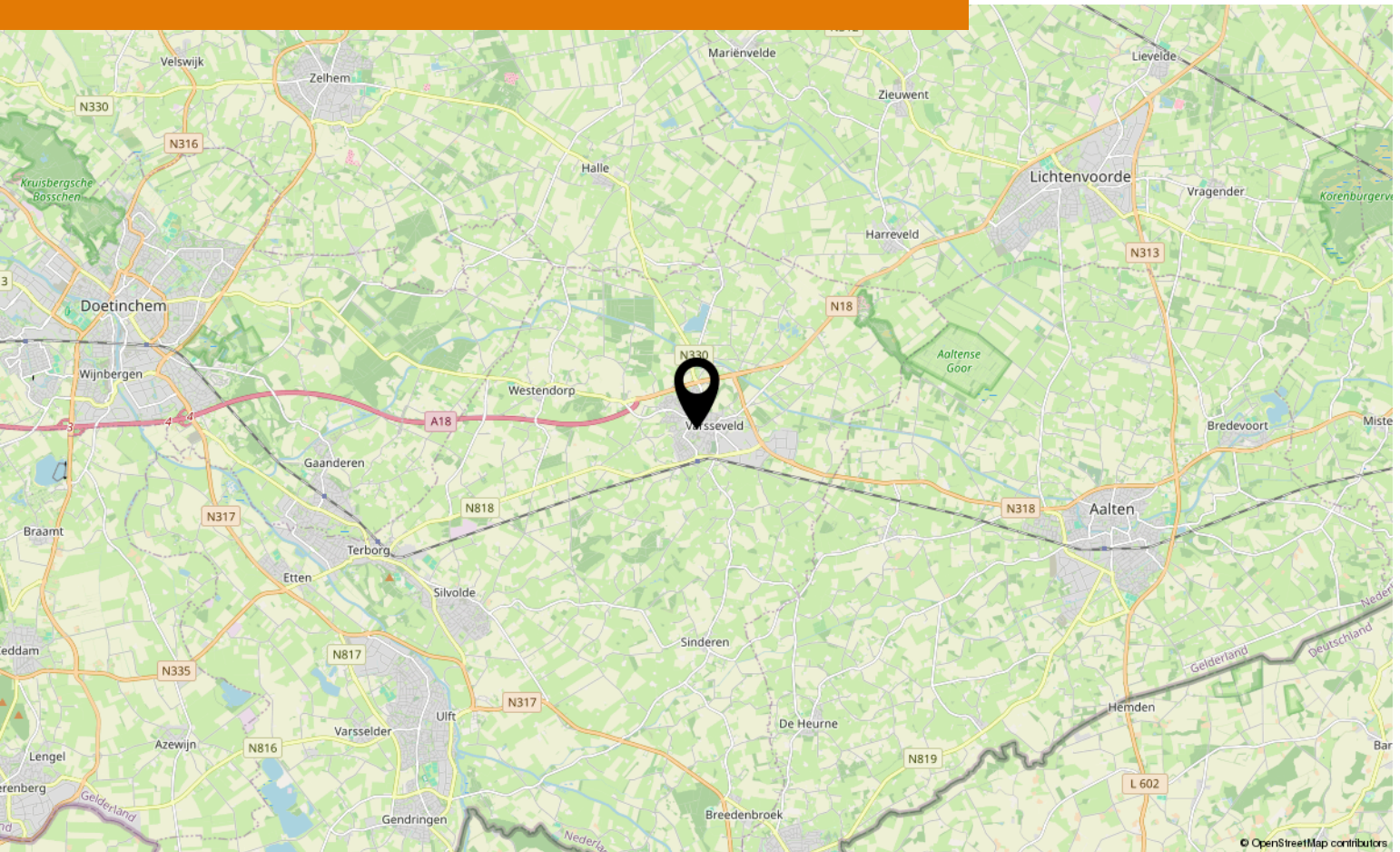
Plattegrond



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

Kadastrale kaart





Lijst van Zaken

Betreft: Prins Bernhardstraat 5 te Varsseveld

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☐	☒
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Kast Ouderslaapkamer blijft Achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Infra rood verwarming Badkamer blijft achter	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Trampoline	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Schappen schuur	☒	☐	☐	☐
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Water ontharder	☐	☐	☒	☐

Bekijk deze woning online!

www.prinsbernhardstraat-5.nl



Prins Bernhardstraat 5, Varsseveld





KLEIN GOTINK
MAKELAARS

Interesse?

Neem contact met ons op!



+31 (0) 314 51 69 10



kleingotinkmakelaars.nl



info@kleingotinkmakelaars.nl

Volg ons ook op:





**Wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**