



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



56

VARSELSEWEG

HENGELO (GLD)

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1963
INHOUD	391 M ³
WOONOPPERVLAKTE	117 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1056 M ²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	VRIJ UITZICHT
TUINLIGGING	ZUIDEN
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

In het buurtschap “De Veldhoek” gelegen vrijstaande woning uit 1963 met vrij uitzicht over de weilanden op een eigen perceel van maar liefst dan 1056 m².

De woning uit 1963 heeft de volgende indeling:

Entree, hal, toilet, provisiekelder, woonkeuken met keukenblok met afzuigkap, keramische kookplaat, oven en koelkast met uitzicht over het buitengebied, woonkamer, bijkeuken/berging en achterportaal met overdekte entree en ruime bijkeuken met gootsteen, wasmachineaansluiting en inbouwkasten.

Verdieping: overloop met vaste kasten, 3 slaapkamers, toiletruimte, stookruimte met ATAG CV-ketel uit 2016 en badkamer met ligbad, douche en wastafel.

De woning is voorzien van spouwisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast zijn enkele ramen voorzien van rolluiken.

Functionele schuur met garage, werkplaats en bergzolder.

De inhoud van de woning is 391 m³.

De woonoppervlakte van de woning is 117 m².

Achtertuint van 50 m¹ diep met vijverpartij, moestuin, berging, kippenhok met ren, tuinkas en beregeningsbron.

Deze woning biedt de mogelijkheid tegen een betaalbare prijs landelijk en vrijstaand te wonen in het prachtige buitengebied van de Achterhoek, nabij de bossen van Landgoed 't Zand en aangrenzende landgoederen en Golfbaan 't Zelle.











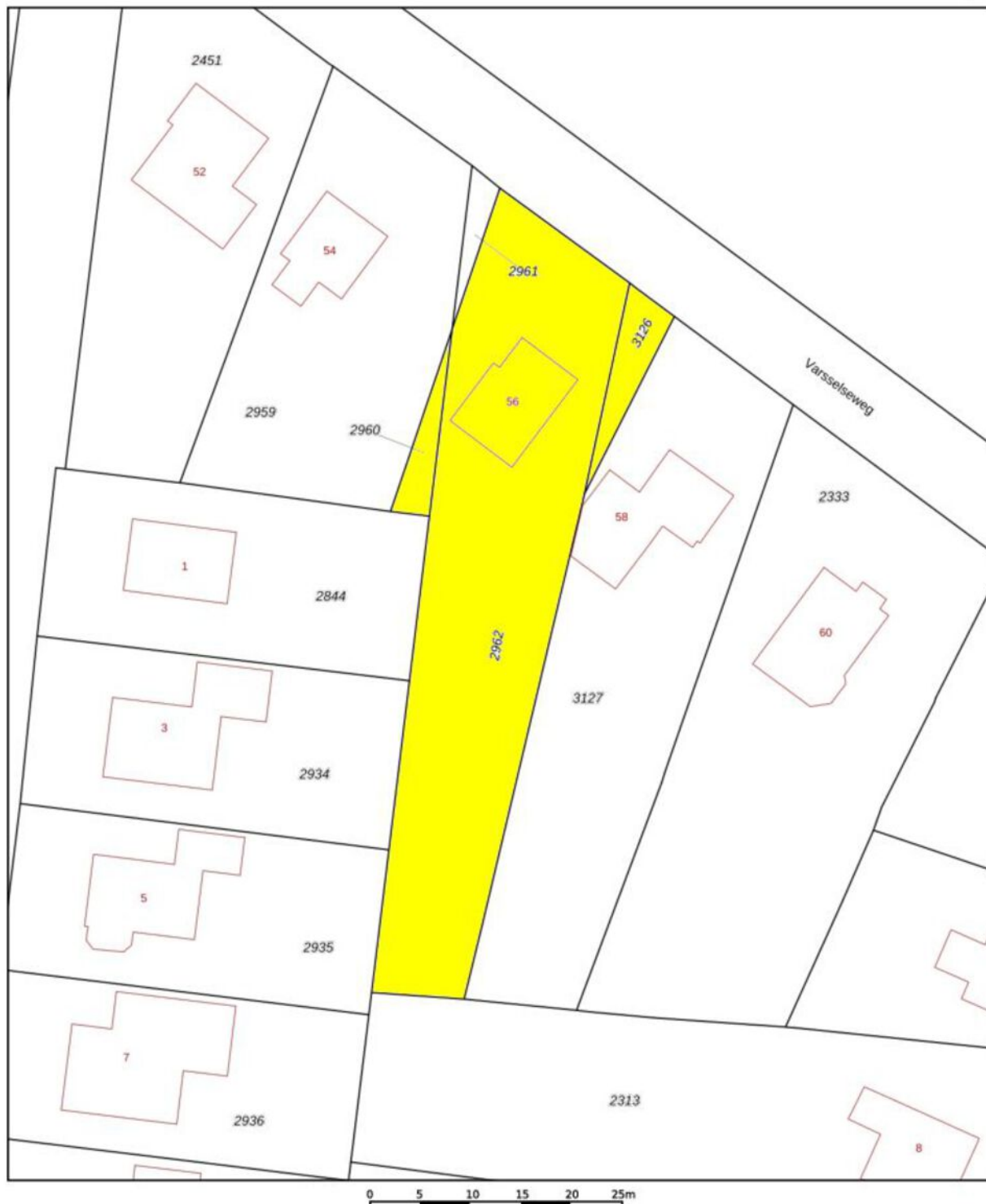




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Varsselseweg 56



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hengelo Gelderland
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2962
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2021 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.	



PLATTEGROND BEGANE GROND



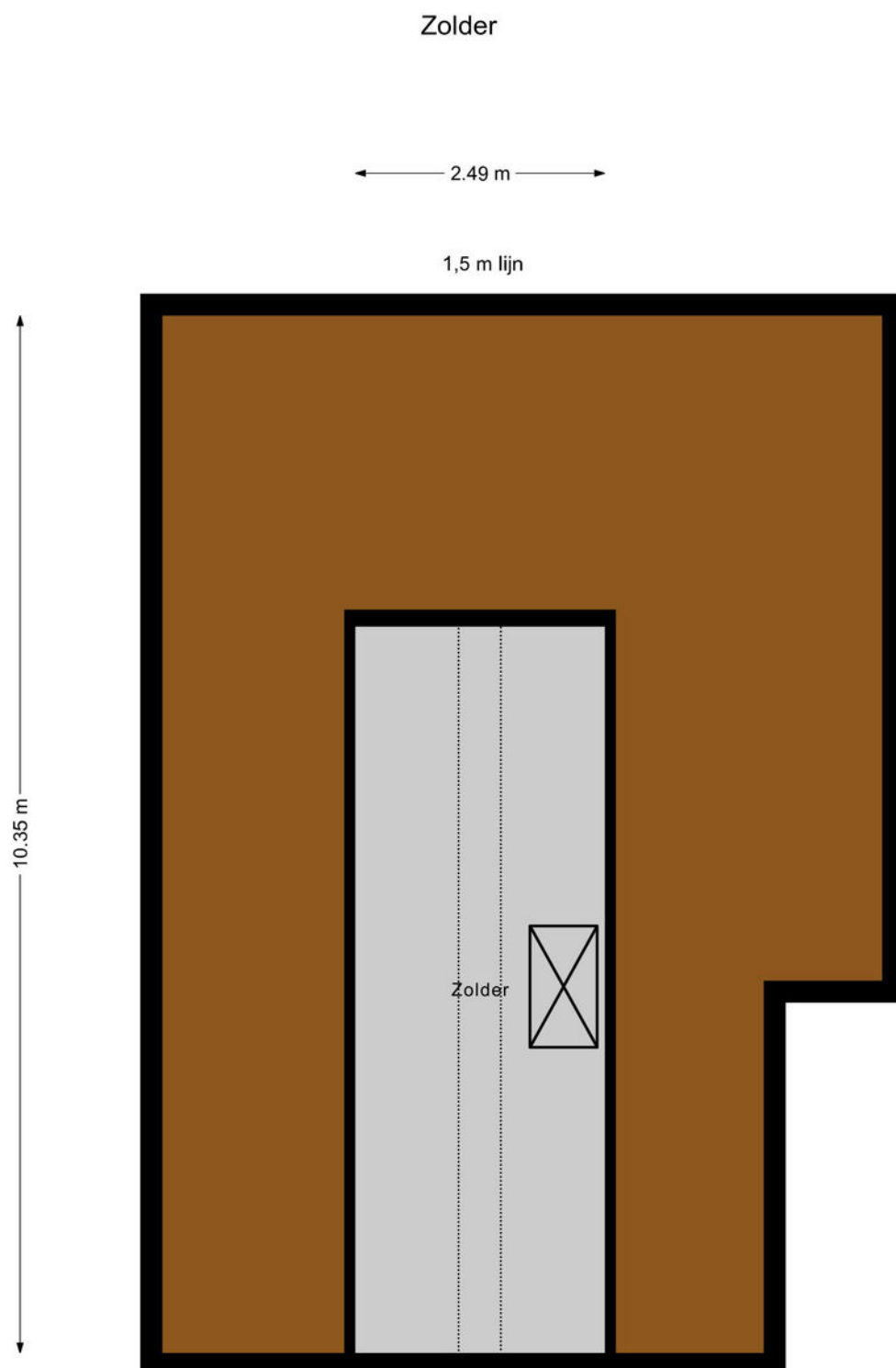
Begane Grond Varsselseweg 56 Hengelo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



1e Verdieping Varsseleweg 56 Hengelo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND ZOLDER

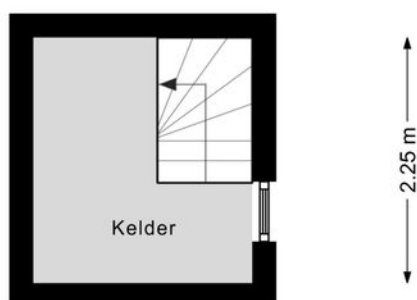


Zolder Varsseleweg 56 Hengelo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND KELDER

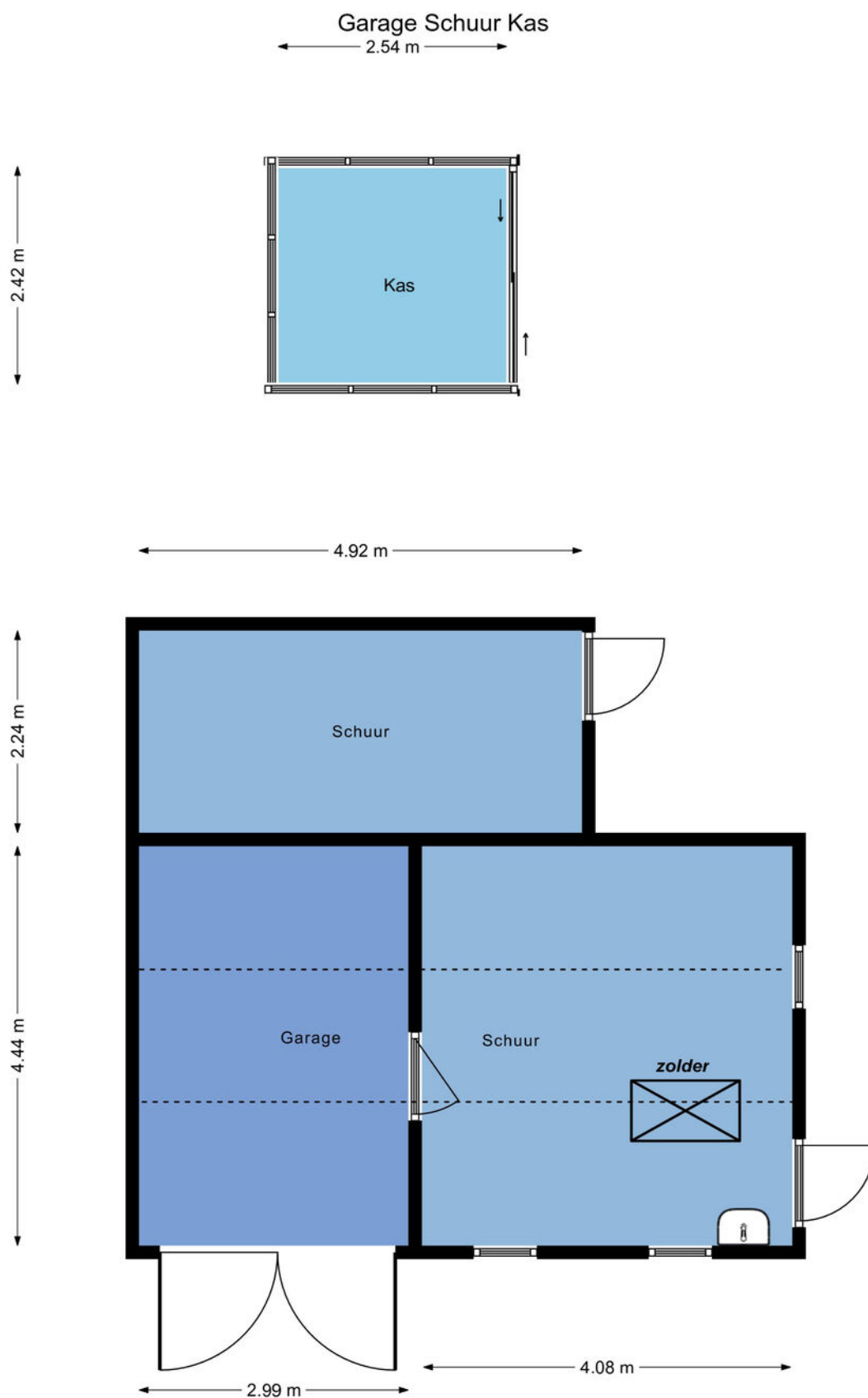
Kelder

← 2.01 m →



Kelder Varsselseweg 56 Hengelo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

PLATTEGROND GARAGE/ SCHUUR



Begane Grond Varsselseweg 56 Hengelo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Varsseleweg 56, 7255 NR Hengelo (Gld)
Datum: 16-09-2021

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Gaskachel schuur	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer schuur	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Toiletzitting beneden	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders + koolmonoxidemelder	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Waterontharder	☐	☐	☒	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Rozen 2x + enkele vaste planten	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kippenhok+ ren	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– Rozenboog	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Vijver	☒	☐	☐	☐
– Vijver toebehoren	☐	☐	☒	☐
– Sproeinstallatie+pomp en kast	☒	☐	☐	☐
– Waslijn	☒	☐	☐	☐
– Composthoop	☒	☐	☐	☐
– Varkensbak	☒	☐	☐	☐

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGLOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733