

# ***TE KOOP***



## **De Houtwerf 9 Westendorp**

## Algemeen

\*\*\*STARTERS OPGELET\*\*\*

In een kleinschalige nieuwbouwwijk in hartje Westendorp is deze fraaie instapklare middenwoning met houten berging gelegen.

## Indeling

Begane grond: hal, meterkast, gastentoilet met fonteintje, dichte keuken voorzien van nette inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, woonkamer met trapkast en deur naar het terras.

1e verdieping: overloop, royale badkamer met douchehoek, ligbad, 2e toilet, wastafel en designradiator, twee slaapkamers met dakkapel.

2e verdieping: middels vaste trap bereikbare grote zolderruimte met Velux-dakvenster, cv-ketel en mogelijkheid voor een 3e slaapkamer.

Houten berging en onderhoudsvriendelijke tuin gunstig gelegen op het westen waardoor u in de middag optimaal kunt genieten van de zon.

## Algemeen

- bouwjaar 2010
- woonoppervlak 99 m<sup>2</sup>
- externe bergruimte 12 m<sup>2</sup>
- inhoud 354 m<sup>3</sup>
- perceel 113 m<sup>2</sup>
- volledig geïsoleerd
- cv-ketel: Nefit Smartline, bouwjaar 2010
- kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken

## Ligging

De woning ligt nabij het buitengebied, waar je heerlijk kunt recreëren en genieten van de rust en natuur. De voornaamste uitvalsweg, de A18 is binnen enkele autominuten te bereiken. Ook Varsseveld en Doetinchem zijn in enkele autominuten te bereiken. Westendorp heeft een actief verenigingsleven en twee basisscholen.

**AANVAARDING: IN OVERLEG**

**VRAAGPRIJS: € 195.000,-- K.K.**

Fotoblad









Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Varsseveld</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5170</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

## Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie 

## ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld E 5170](#)

Kadastrale objectidentificatie : 087100517070000

Locatie de Houtwerf 9

7054 CR Westendorp

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [1509010000229380](#)Kadastrale grootte 113 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 225487 - 440619

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit [Varsseveld E 4921](#)Hoofdperceel bij mandelig [Varsseveld E 5173](#)  
perceel

## AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.  
Basisregistratie Kadaster



## lijst van zaken

## Woning: De Houtwerf 9 Westendorp

Onderstaande zaken blijven soms wel en soms niet in de woning achter. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	blijft achter	gaat mee	kan worden/is overgenomen	n.v.t.
• tuinaanleg/bestrating/beplanting/	x	0	0	0
• waterpartij/ fontein buiten	0	0	0	x
• buitenverlichting	x	0	0	0
• tuinhuisje/ buitenberging	0	0	0	x
• vlaggenmast	0	0	0	x
• schotelantenne	0	0	0	x
• brievenbus	x	0	0	0
• rolluiken/ zonwering buiten	x	0	0	0
• gordijnrails	0	0	0	x
• gordijnen	0	0	0	x
• vitrages	0	0	0	x
• losse horren/ rolhorren	0	0	0	x
• rolgordijnen	0	0	0	x
• tapijt	x	0	0	0
• linoleum	x	0	0	x
• parketvloer/ massief houten vloer	0	0	0	x
• laminaat	0	0	0	x
• CV-ketel	x	0	0	0
• zonnepanelen, aantal:	0	0	0	x
• (close-in) boiler/ geiser	x	0	0	0
• houtkachel/ gaskachel	0	0	0	x
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	0	0	0
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• -	x	0	0	0
• -	0	0	0	0
• -	0	0	0	0
• -	0	0	0	0
• inbouwverlichting/dimmers	x	0	0	0
• opbouwverlichting	x	0	0	0
• vaste kasten begane grond	0	0	0	x
• vaste kasten etage	0	0	0	x
• boeken-, legplanken	0	0	0	x
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	x	0	0	0
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	x	0	0	0
• overige zaken:	0	0	0	0
• Meubels in overleg	0	0	0	0
• Wasmachine	0	x	0	0
• Wasdroger in overleg	0	0	0	0

Verkoper

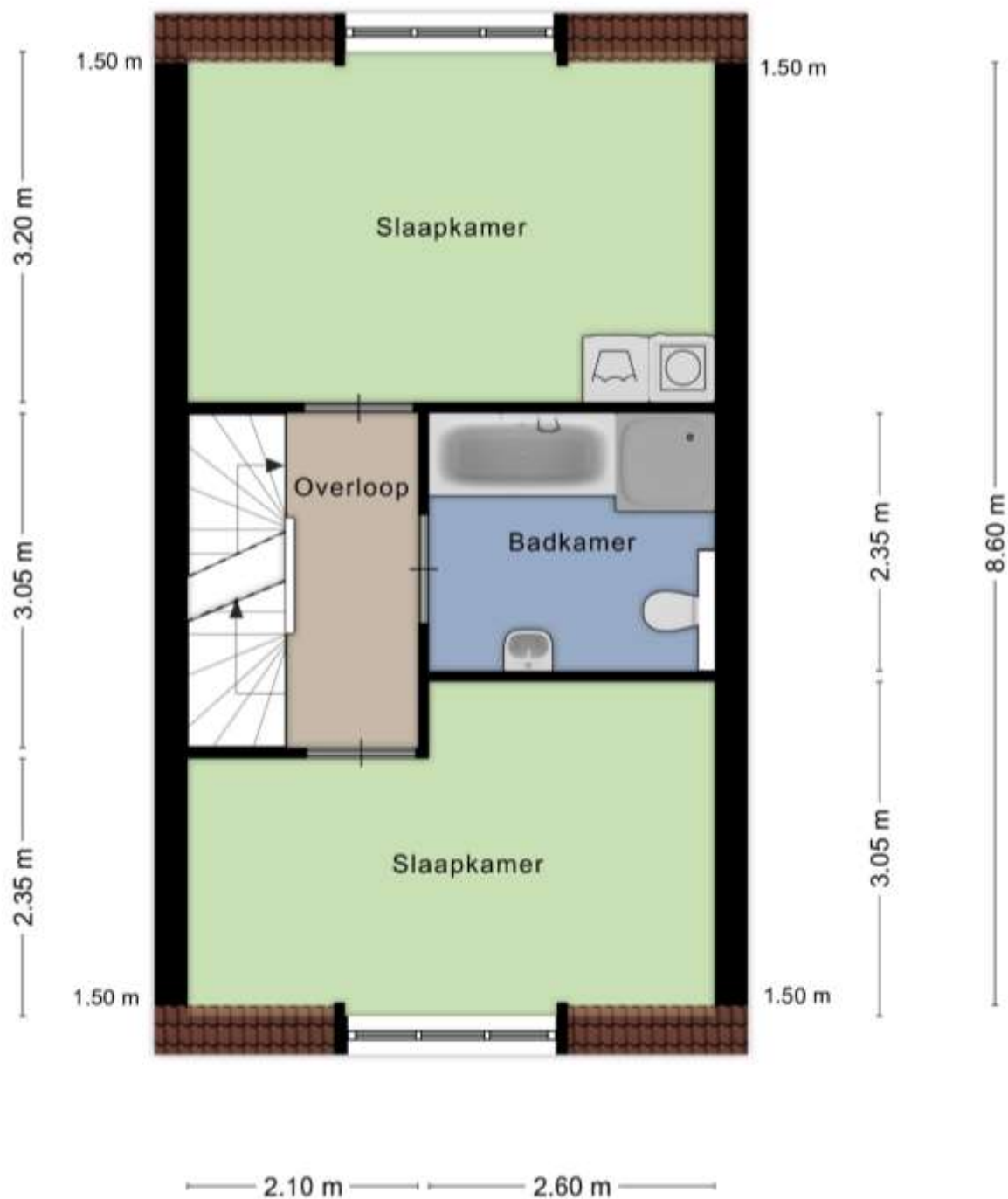
Koper

.....  
handtekening

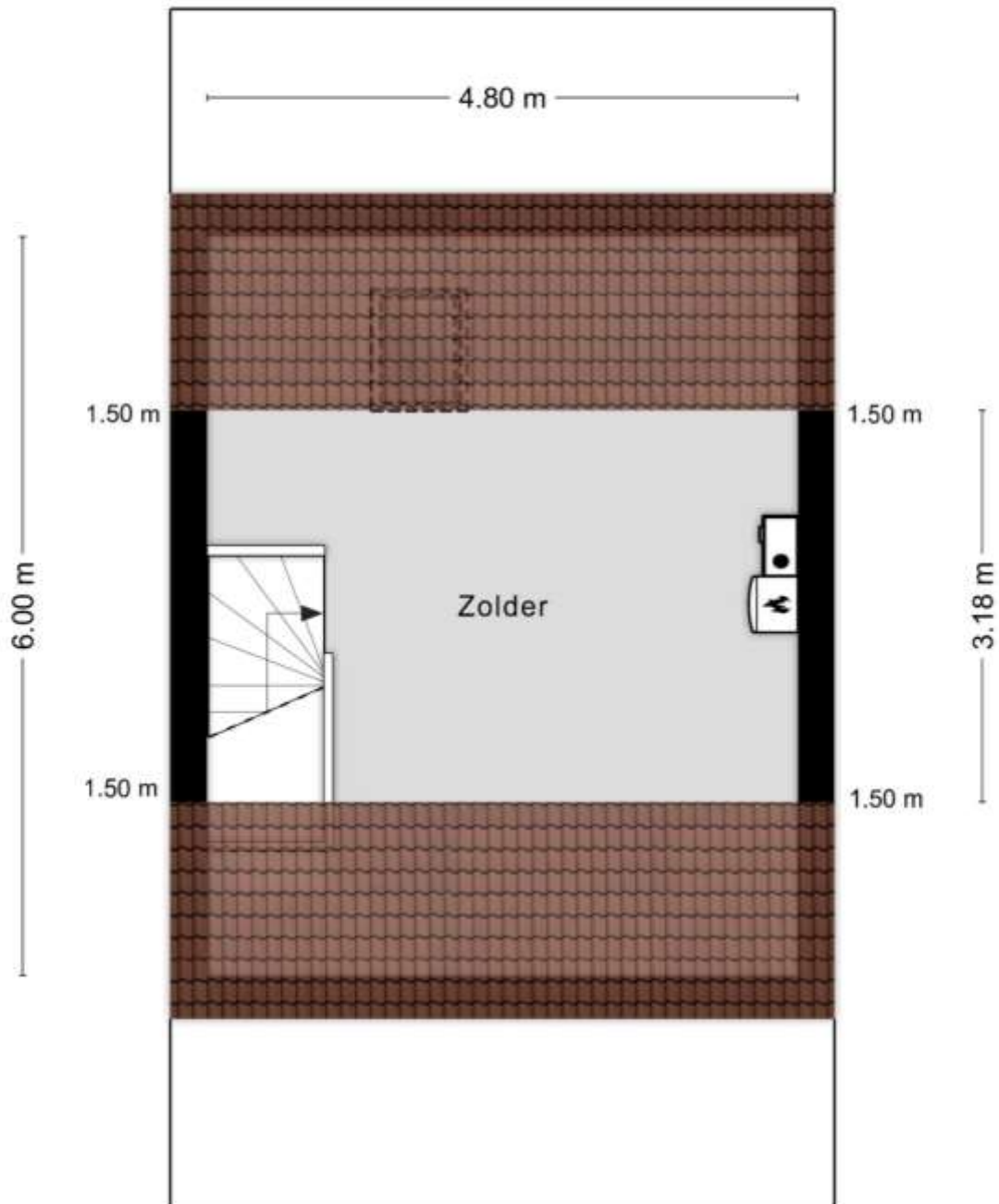
.....  
handtekening



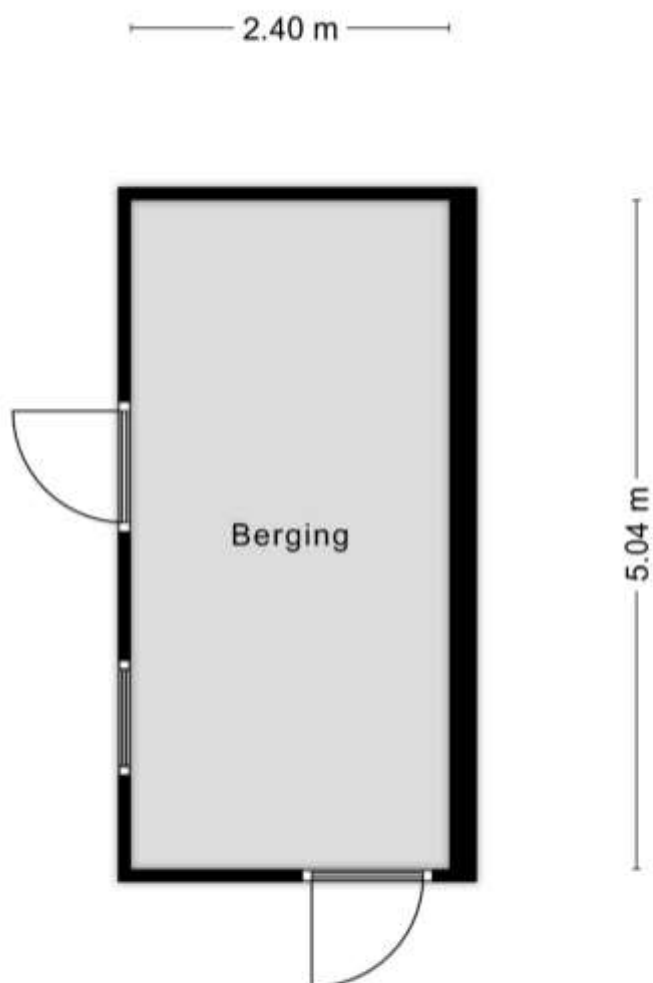
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging.

Dit kan tijdens kantooruren of eventueel 's avonds!

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag 09.00 – 17.30 uur

Zaterdag 10.00 – 14.00 uur



v.l.n.r. John Kuenen, Sandra Kuenen, Bas Arentsen, Mirjam Teerink, Hanneke van Keulen

Voor inlichtingen of een afspraak kunt u zich wenden tot:

Kuenen Makelaardij  
Doetinchemseweg 34  
7051 AC Varsseveld  
Tel. 0315 - 33 08 16

info@kuenenmakelaardij.nl  
www.kuenenmakelaardij.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst en indelingsschetsen geen rechten worden ontleend.