

Vreeman Makelaardij

TE KOOP

Hoofdstraat 24 a
7076 AJ Varsselder

📍 **Vreeman Makelaardij**
Tulpstraat 2
7081 EB Gendringen

☎ 0315-685025

✉ info@vreemanmakelaardij.nl

🌐 vreemanmakelaardij.nl

€ 224.000 K.K.

2/1 kapwoning met ruim perceel.





Het half-vrijstaand gesplitste woonhuis met aanbouw, ondergrond, erf en grote tuin met meerdere mogelijkheden. Het huis is oorspronkelijk gebouwd in 1909 en in 2002 aan de eisen van deze tijd aangepast. De mogelijkheid bestaat om Hoofdstraat 24 en 24 a, als vrijstaande woning in zijn geheel te kopen. Het is uiteraard ook mogelijk om de ene helft te gebruiken voor de ouders en de andere helft voor de kinderen en de eventuele kleinkinderen. Het totale grondoppervlak bedraagt dan 1000 m².

Begane grond

Entree/hal met garderobe. Toilet. Zeer ruime badkamer met ligbad, douche, wasmeubel en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. In vaste kast: C.V. installatie Atag HR ketel (Blauwe Engel II) bouwjaar 2002.

Woonkamer en open keuken , welke beide voorzien zijn van een betegelde vloer.

Vloerverwarming in de woonkamer en een sierhaard.

De open keuken kent een L-vormige keukenopstelling met de gebruikelijke apparatuur (vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigunit

In de keuken is tevens de kelderingang met een ruime kelder van $\pm 300 \times 300$ cm.

Eerste verdieping

Overloop; drie slaapkamers , waarvan één met een vaste kast en bergruimte



Tweede verdieping
Meerdere slaapkamers.



Tuin

De tuin van 24 a heeft nu een zeer grote vijver. Deze vijver kan uiteraard ten allen tijde verkleind of gedempt worden om er bijv. een grasveld met meerdere zitjes te maken.

Bijzonderheden

De mogelijkheid bestaat om dit pand, Hoofdstraat 24 en 24 a, zowel in zijn geheel, als in twee afzonderlijke delen te kopen. Voor een praktijk/ atelier/ kantoor aan huis is deze woning uitermate geschikt c.q. geschikt te maken.



Overdracht

Vraagprijs	€ 224.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Eigendomsrechten	Geheel perceel
------------------	----------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

Bouwperiode	1909
-------------	------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	600 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	400 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
--	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Locatie

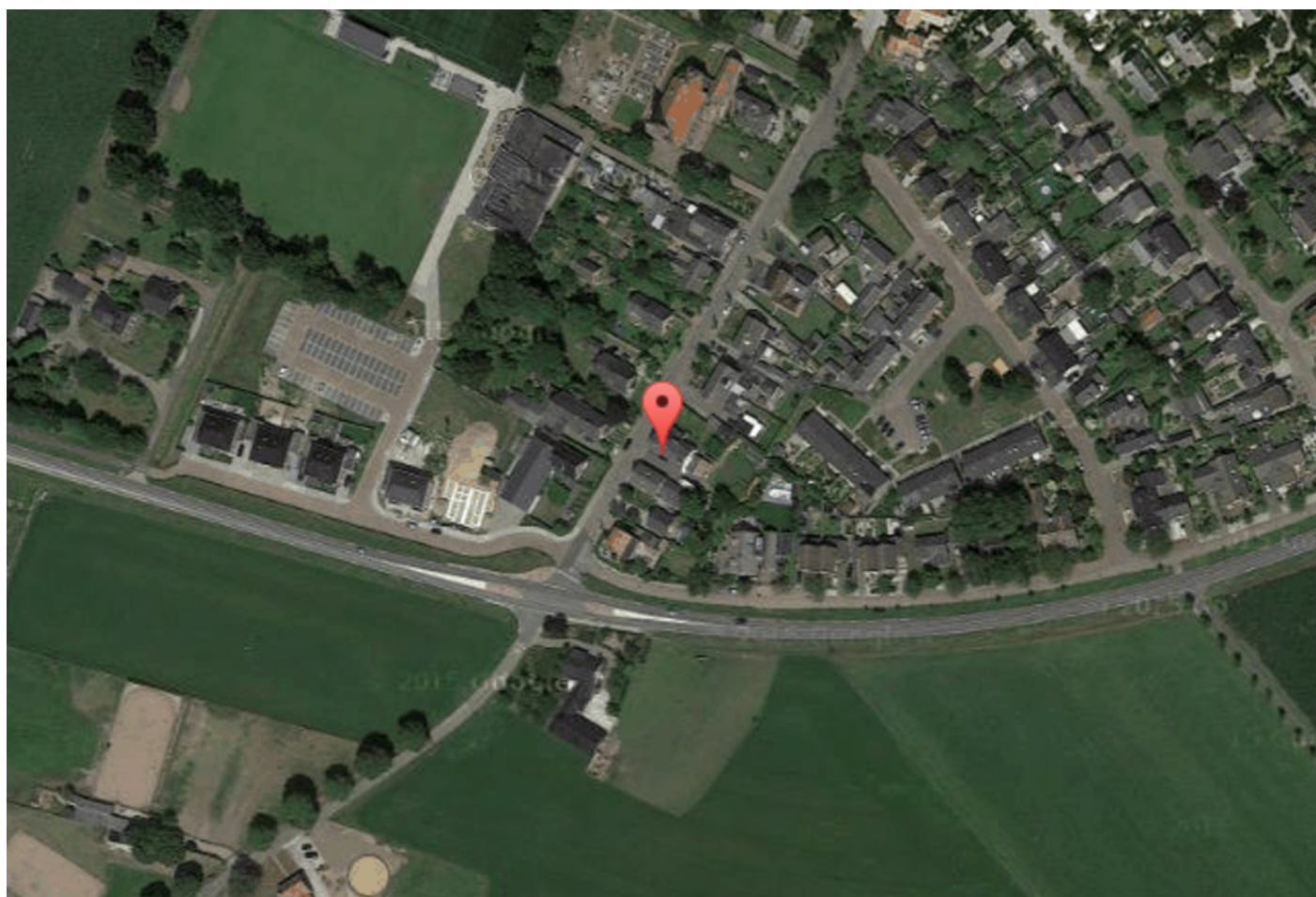
Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Type	Achtertuint
------	-------------

Oriëntering	Zuidoost
-------------	----------

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Vreeman Makelaardij
Tulpstraat 2
7081 EB Gendringen

☎ 0315-685025

✉ info@vreemanmakelaardij.nl

🌐 vreemanmakelaardij.nl