



SMODDEDIJK 10

WESTENDORP



Vraagprijs
€ 879.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	8
Woonoppervlakte	311 m ²
Perceeloppervlakte	12924 m ²
Inhoud	1406 m ³
Bouwjaar	1795
Tuin	tuin rondom
Garage	carport, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

ALGEMENE INFO & INDELING

In fraaie Achterhoekse landschappelijke omgeving gelegen, monumentale woonboerderij, geschikt voor inpandige, dubbele bewoning met 12.924 m² grond. Optimale privacy, toch op slechts 2 autominuten van de A-18 en op 10 minuten fietsen van het centrum van Varsseveld en het NS-station.

Landschapstuin met natuurvijver, grote moestuin, overdekt terras, zwembad, houten kapschuur met parkeerplaats voor 2 auto's en bedekt met 36 zonnepanelen, stenen veldschuur met ruime zolder, weiland met stal t.b.v. kleinvee.

Indeling.

Ruime entree, toilet, bijkeuken met wasmachineaansluiting, sfeervolle woonkeuken met functionele keukeninrichting, trap naar ruime kelder met stahoogte. Stijlvolle living met glazen toog/pui richting tuin (op Zuiden), authentieke gebinten, houtkachel en fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming. Veel ruimte, sfeer en licht. Studeerkamer, ruime hal met vide en trapopgang.

Extra inpandige wooneenheid, c.q. kantoor-/praktijkruimte bestaande uit woonkamer met keuken, 2 slaapkamers en ruime badkamer met inloopdouche, sauna, 2 persoons bad, toilet, dubbele wastafel en wasmachineaansluiting.

1e verdieping.

Riante slaapkamer met badkamer (dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en toilet), zolderberging. Via ruime overloop met dakkapel met fraai uitzicht (leuke hobby-/werkplek) naar kleine slaapkamer en via enkele traptreden naar riante, lichte slaapkamer met badkamer (inloopdouche, wastafel) en separaat toilet. Ruime zolderberging met CV-ruimte.

Bouwjaar: vanaf 1795. Inhoud: ca. 1406 m³. Perceel: 12.924 m².

Aanvullende informatie.

Totaal gerenoveerd in 2010 met behoud van authentieke elementen.

Geschikt voor mantelzorg of bijv. praktijk aan huis.

CV-gas met combiketel uit 2017. Benedenverdieping grotendeels vloerverwarming.

Stenen veldschuur van ca. 54 m² met zolder.

Houten kapschuur met ruimte voor 2 auto's.

Stal t.b.v. kleinvee.

Zwembad (10 x 4 x 1,5 m) met filterinstallatie en elektrisch bediend roldek.

Overdekt terras met lichtkoepels.

Pulsstuk met 5 tappunten.











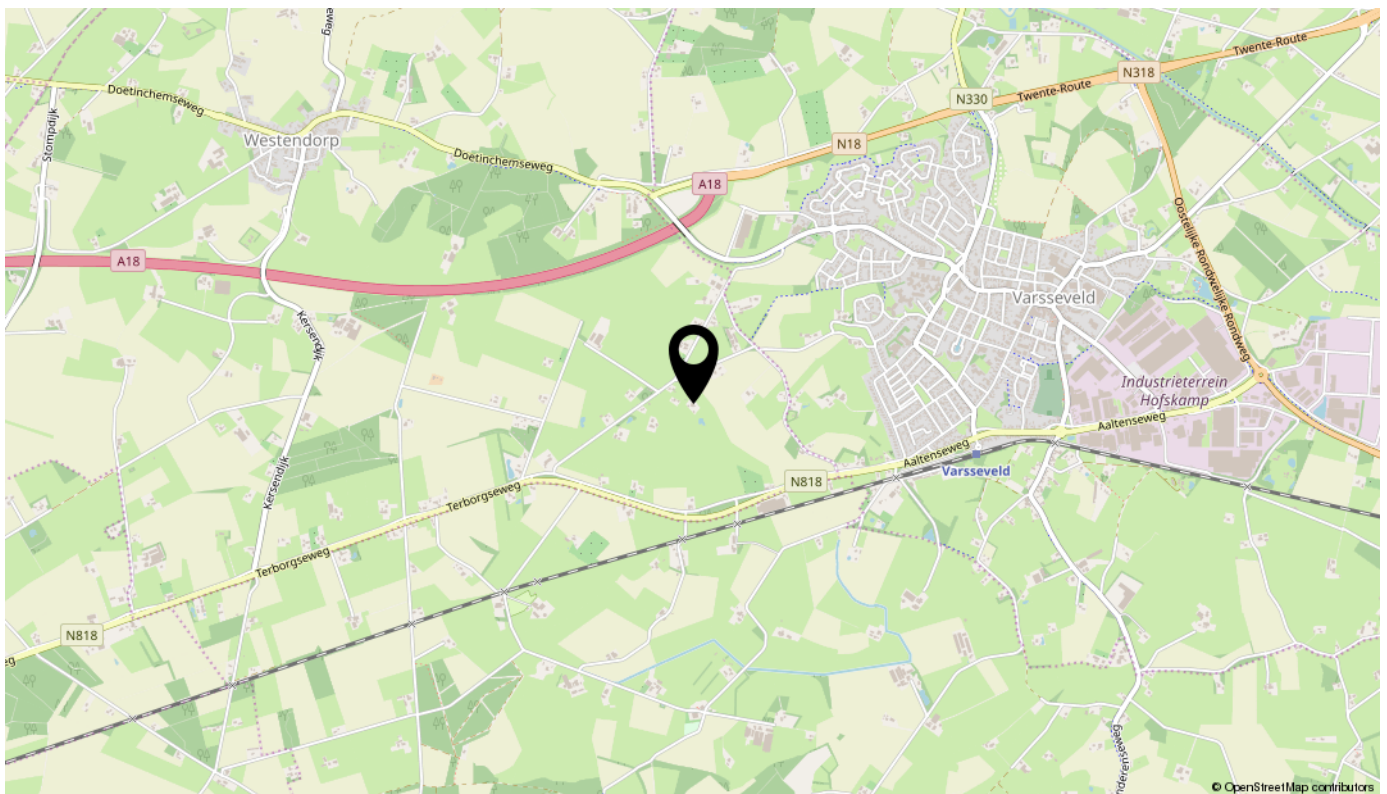
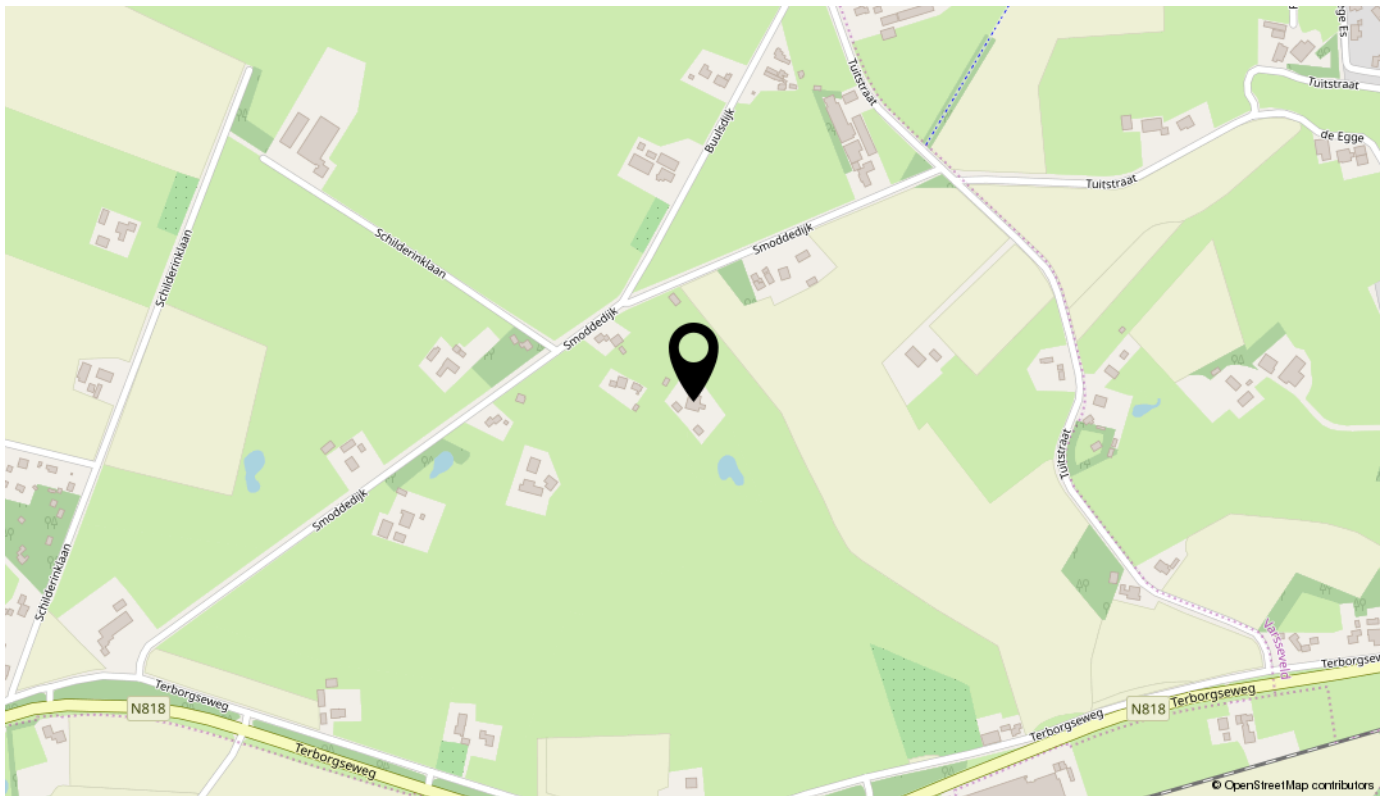








LOCATIE OP KAART



BEGANE GROND



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

BEGANE GROND 3D

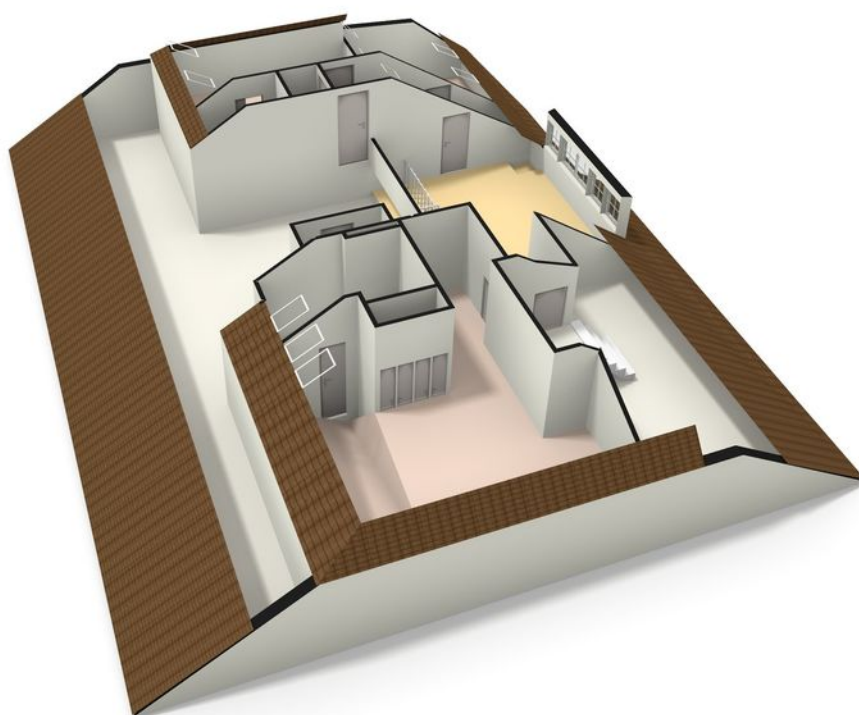


1E VERDIEPING



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

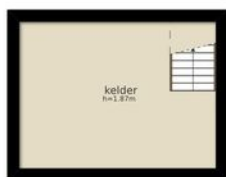
1E VERDIEPING 3D



KELDER

Smoddedijk 10 - Westendorp
Kelder

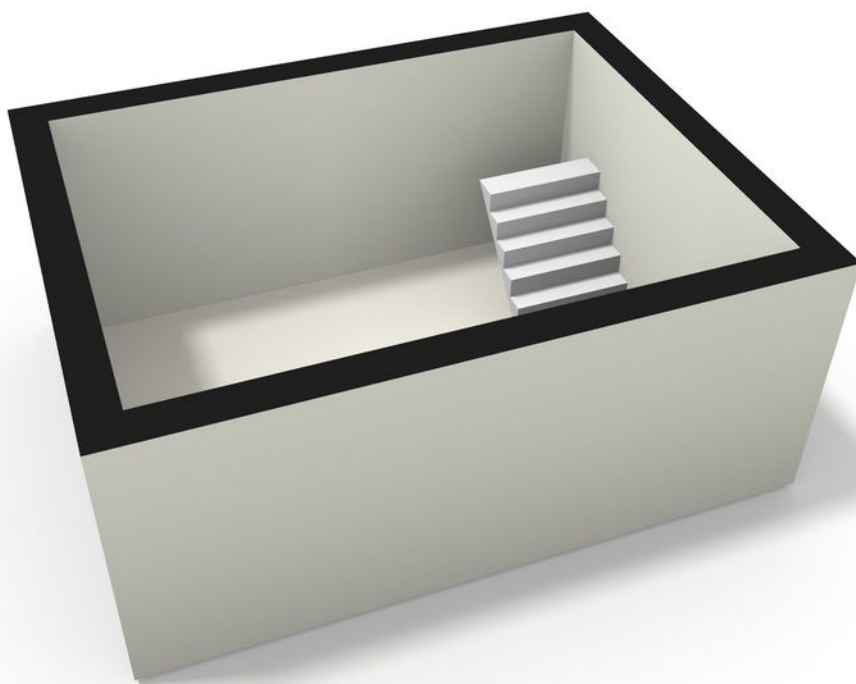
4.03m



3.00m

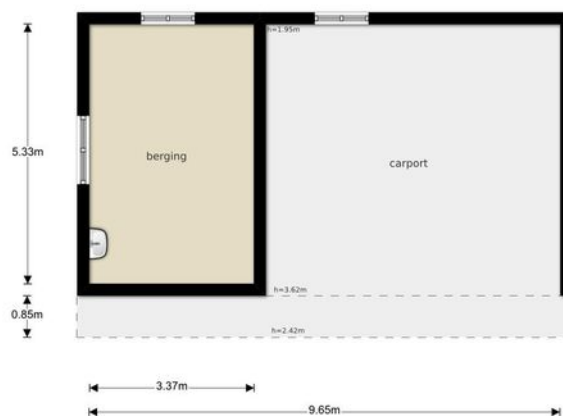
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

KELDER 3D



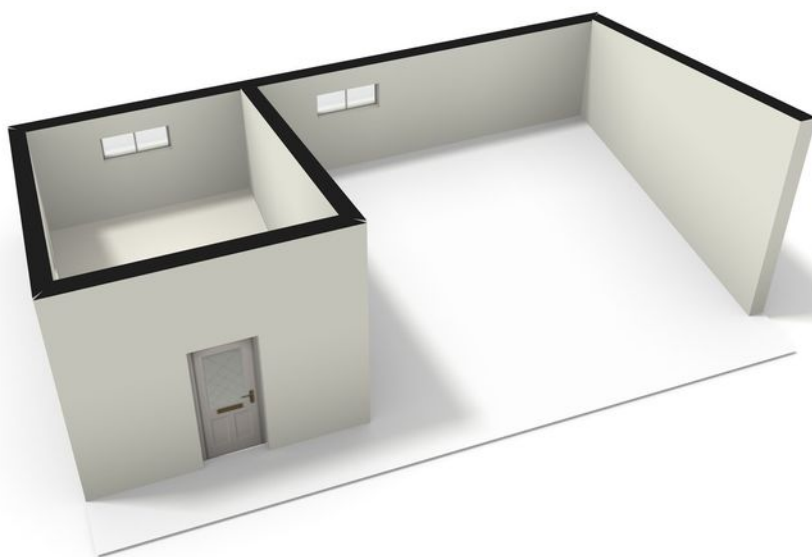
BERGING/CARPORT

Smoddedijk 10 - Westendorp
Berging

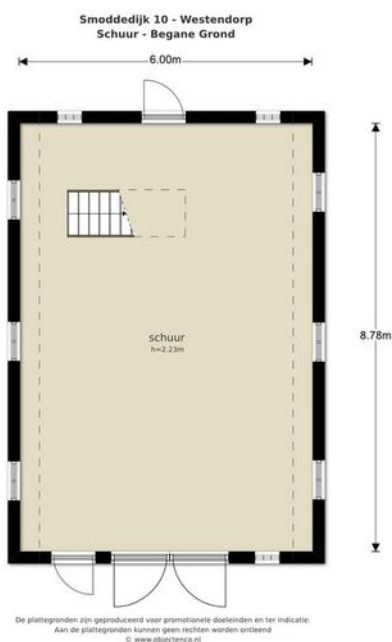


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectency.nl

BERGING/CARPORT 3D



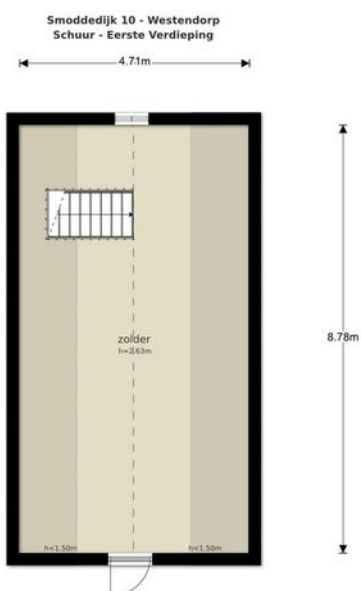
SCHUUR BEGANE GROND



SCHUUR BEGANE GROND 3D



SCHUUR 1E VERDIEPING



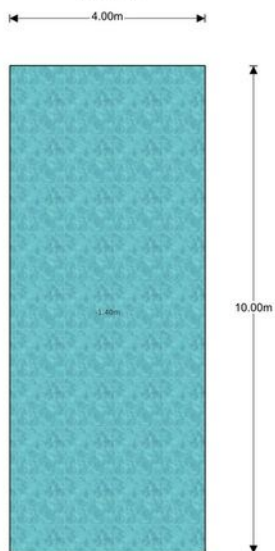
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

SCHUUR 1E VERDIEPING 3D



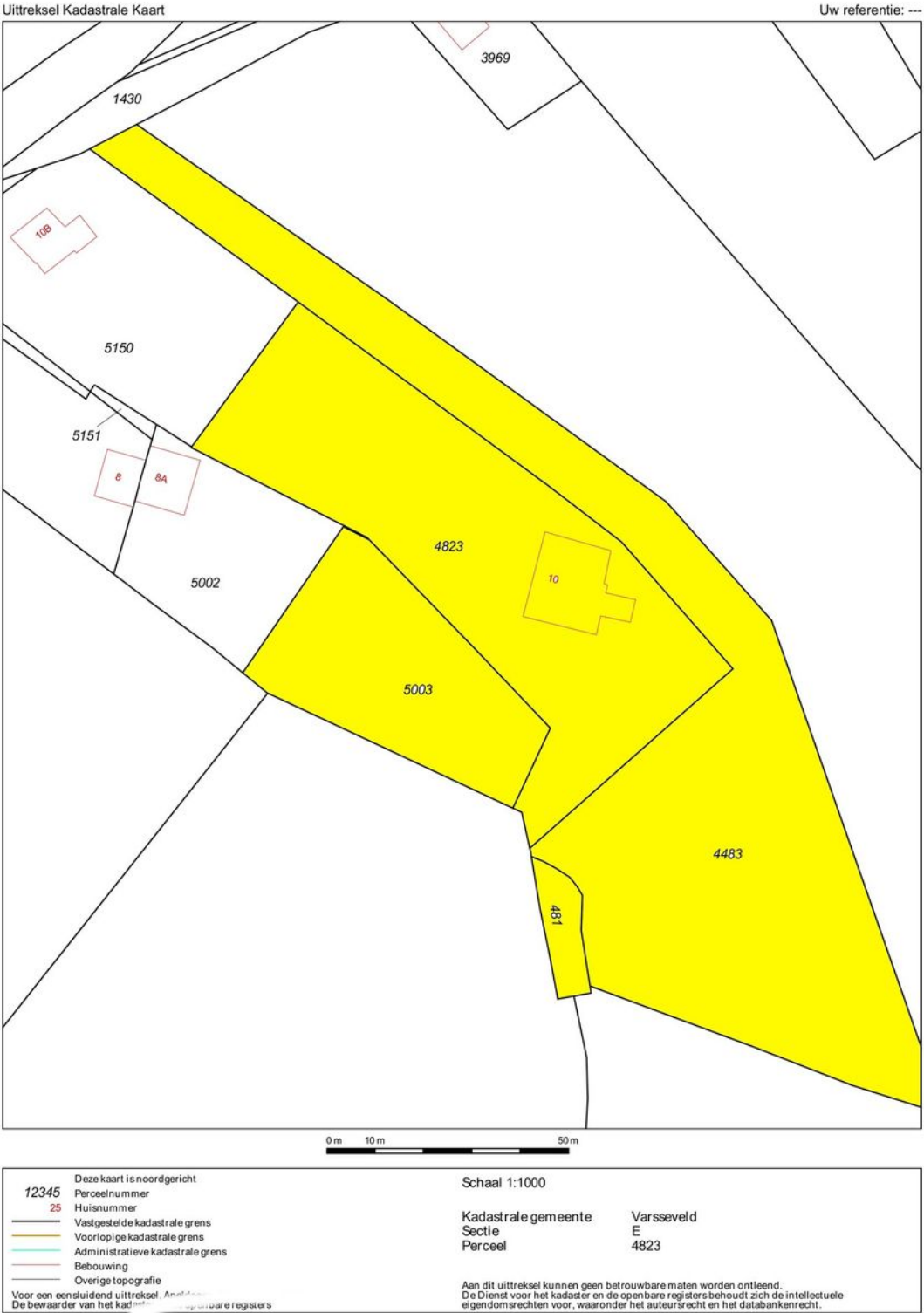
ZWEMBAD

Smoddedijk 10 - Westendorp
Zwembad



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

KADASTRALE KAART



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning? **Nee** → We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee → Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken



WELKOM BIJ EGGINK MAALDERINK



Team Achterhoek:

**Hans Fierkens, René Wenting, Ilja Scholten,
Anke Wevers, Judith Wolsink en Frank Navis**

**Tel. 0315-395424
www.egginkmaalderink.nl**



Eggink Maalderink Garantiemakelaars

Aalten
Dijkstraat 26
7121 EV Aalten
0543 - 492 000
aalten@egginkmaalderink.nl

Terborg
Hoofdstraat 102
7061 CM Terborg
0315 - 395 424
achterhoek@egginkmaalderink.nl

Zutphen
Lokenstraat 6 - 8
7201 MP Zutphen
0575 - 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl