



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

**BUITEN
STATE**

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



10-10A

VARSSESEWEG

HENGELO (GLD)

TYPE WONING	WOONBOERDERIJ
BOUWJAAR	1960-2000
INHOUD	1726 M ³
WOONOPPERVLAKTE	356 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	59860 M ²
LIGGING	VRIJ UITZICHT, OPEN LIGGING, BUITEN BEBOUWDE KOM, LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON DE WONING
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	NR. 10 LABEL A - NR. 10A LABEL E

OMSCHRIJVING

Varsselseweg 10-10A Hengelo Gld.

Paardenhouderij met 2 bedrijfswoningen op super locatie.

Deze prachtige paardenhouderij heeft een oppervlakte van in totaal 59680 m² en is gelegen op korte afstand van het mooie dorp Hengelo Gld. en eveneens op korte afstand gelegen van bossen met veel uitrijmogelijkheden.

Het woongebouw met 2 woningen oogt authentiek maar is in de loop van tijd herbouwd.

Het voorhuis (nr. 10A) is rond 1960 grotendeels herbouwd en heeft de volgende indeling:

Entree, hal, living met haardpartij, woonkeuken, vernieuwd in 2023 met o.a. een vaatwasser, quooker, koelkast, vernieuwde toiletruimte en badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel, gang/bijkeuken, vernieuwde groepenkast, slaapkamer, achter portaal en grote berging.

Eerste verdieping: ruime slaapkamer en badkamer met toilet en wastafel en mogelijkheid voor een douche.

Energielabel E.

Het achterhuis (nr. 10) is in 2000 volledig vernieuwd en heeft de volgende indeling;

Achter entree, bijkeuken, grote berging, toilet, grote woonkeuken met glazen dak met zonwering en een inbouwkeuken met natuurstenen werkblad, massief eiken keukenfronten en de volgende inbouwapparatuur: 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser en koelkast en aansluitend een kleine berging.

Ruime living met haardpartij, hal met zijentree, grote slaapkamer met vaste kastenwand en airco. Aansluitend een royale complete moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en twee wastafels.

Eerste verdieping: 2 slaapkamers en badkamer met 2 wastafels, douche- en toilet. Vlizotrap naar zolderberging.

Deze woning is voorzien van vloerwarming op de begane grond, een centraal stofzuigsysteem en een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Energielabel A.

OMSCHRIJVING

Op het erf staan 3 schuren:

1. Voormalige ligboxenstal omgebouwd tot paardenstalling met 15 boxen..

Afmeting 19.80 m¹ x 22.40 m¹

Asbestvrij

2. Kapschuur

Afmeting 12.00 m¹ x 22.40 m¹

Asbestvrij

3. Oude stal

Afmeting 7.80 m¹ x 21.00 m¹

Asbest-cement golfplaten

Achter de stallen staat een trainingsmolen (Liberty) en er is een buitenbak en een trail parcours.

Het geheel heeft een agrarische bestemming en er is een vergunning voor 15 volwassen paarden en 15 opfokpaarden.

Op één van de schuren liggen in totaal 80 zonnepanelen , waarvan er 20 gekoppeld zijn met huisnummer 10a en 60 stuks met nr 10.

De woningen zijn 2 afzonderlijke woonobjecten (bedrijfswoningen)

Kortom een prachtige locatie met veel grond en veel mogelijkheden.







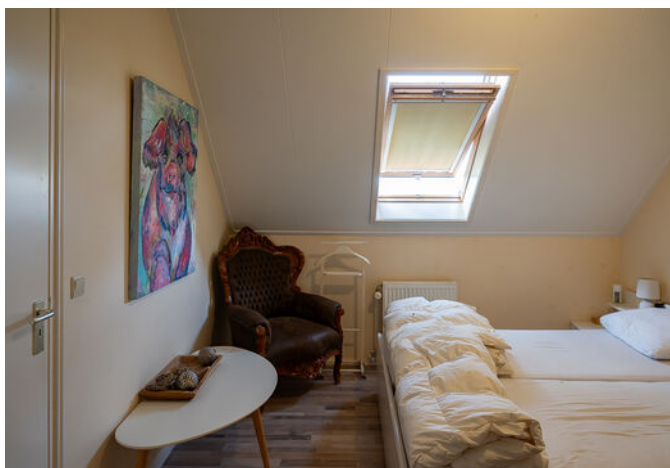




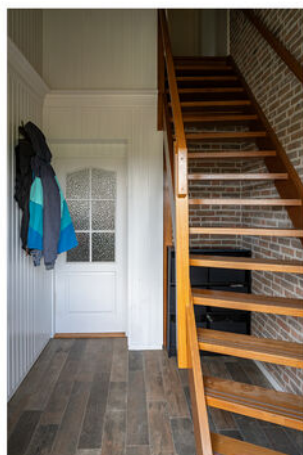














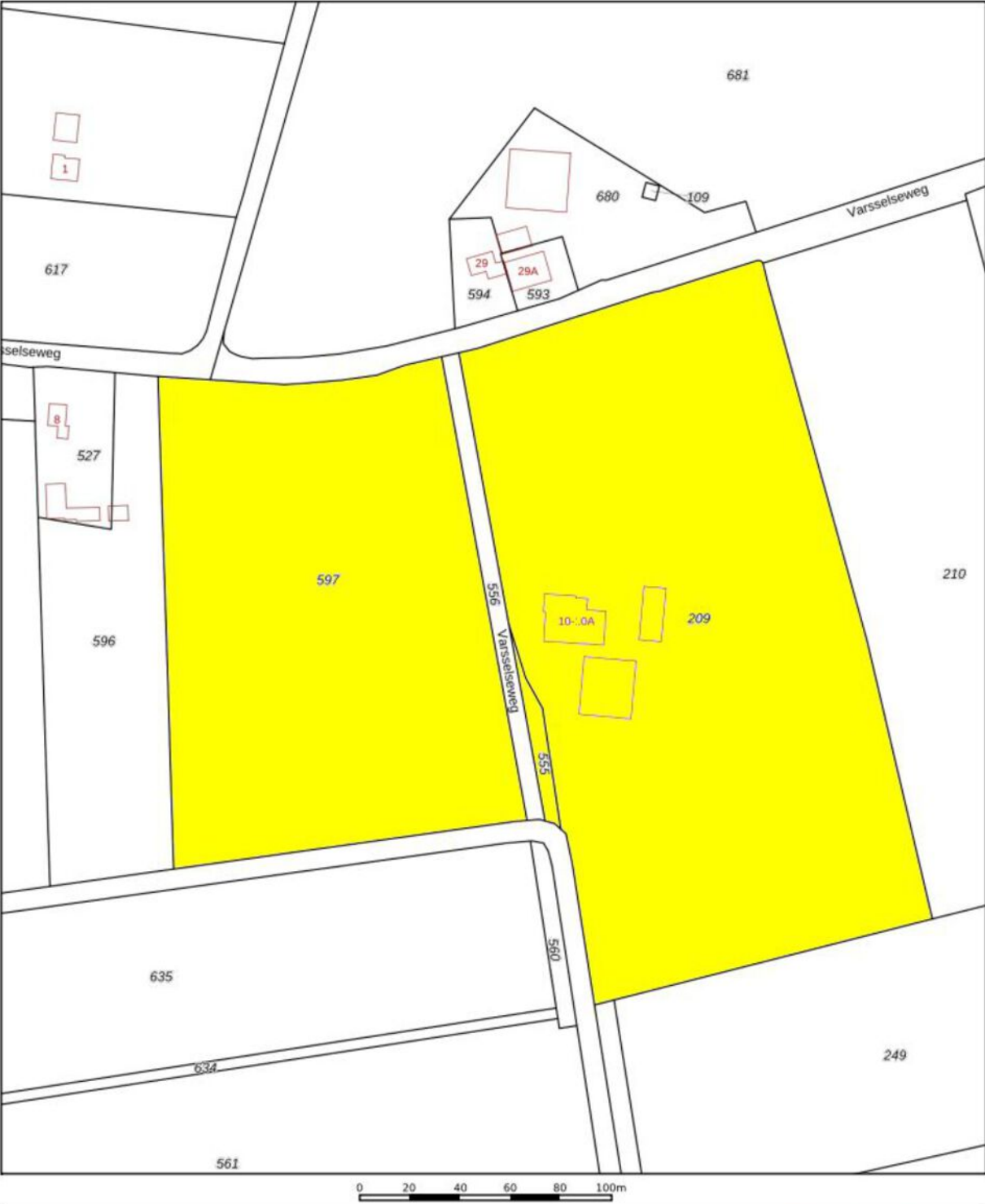




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JRH



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hengelo Gelderland

P

556

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 databankenrecht.

kadaster

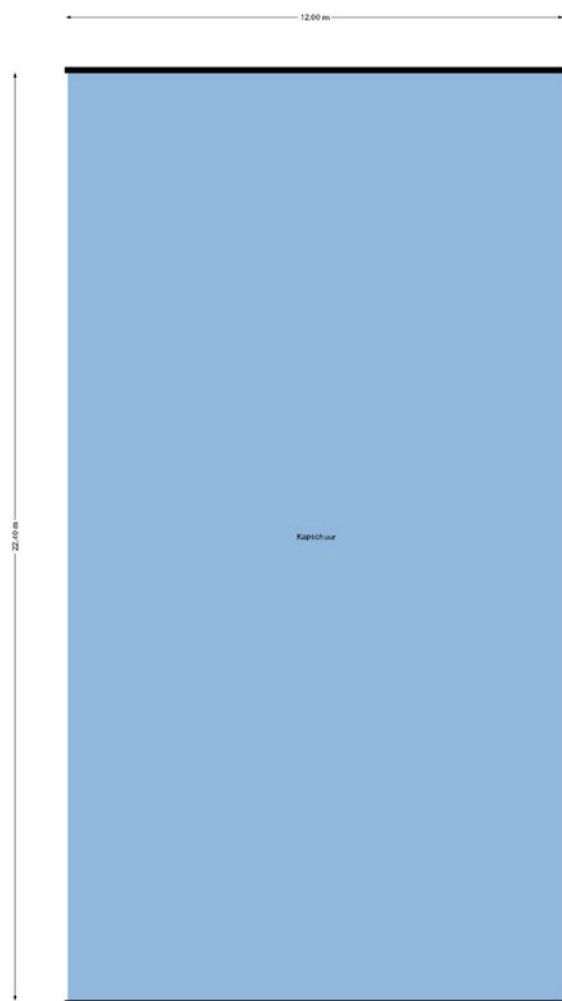
PLATTEGROND BEGANE GROND



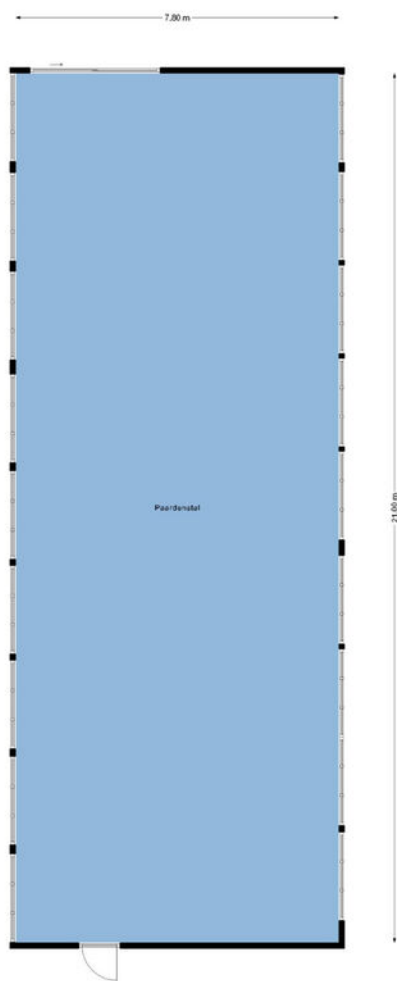
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



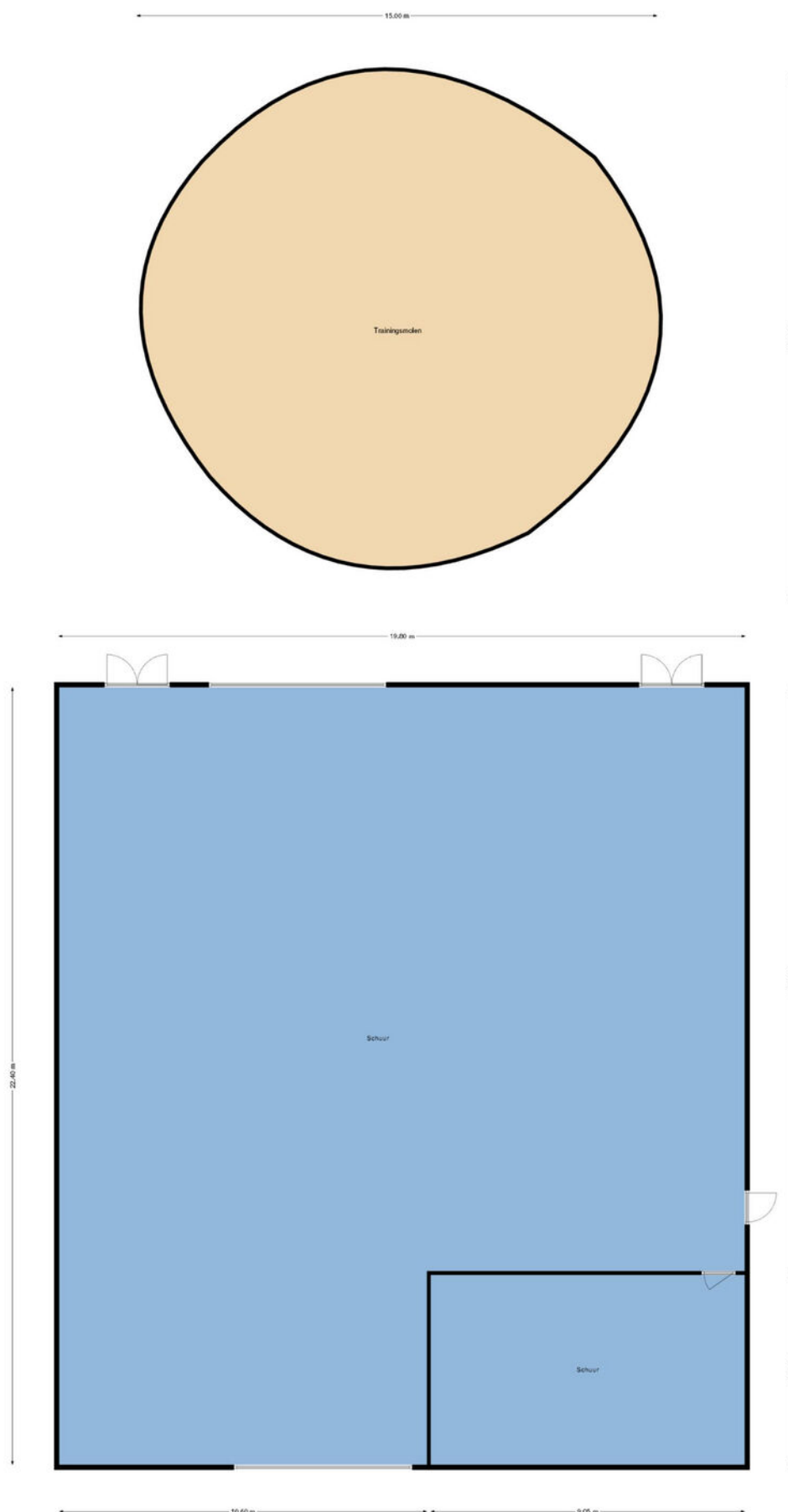
PLATTEGROND KAPSCHUUR



PLATTEGROND PAARDENSTAL



PLATTEGROND MOLEN EN SCHUUR



LIJST VAN ZAKEN NR. 10

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Varsselseweg 10, 7255 NN Hengelo (Gld)

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN NR. 10

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Plant Camelia/ Palmboom/ Grote Yuka's	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN NR. 10

Lijst van zaken



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?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN NR. 10A

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Varsselseweg 10a, 7255 NN Hengelo (Gld)

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten, legplanken	☐	☒	☐	☐
- 2 kledingskasten 1e etage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Velours gordijnen slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelkast badkamer	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Rekje in keuken	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN NR. 10A

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☒	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler van de Quooker	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN NR. 10A

Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

NOTITIES



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
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733