

TE KOOP



KUENEN
MAKELAARDIJ



Prinses Irenestraat 30 Varsseveld

Aan rustige straat gelegen vrijstaande bungalow met eigen oprit, carport, schuur en rondom gelegen tuin.



Perceeloppervlak **345 m²**



Woonoppervlak **76 m²**



Vraagprijs **€ 375.000,- k.k.**

Is dit dé woning die uw woondromen waar maakt?

Omschrijving

Aan de Prinses Irenestraat in Varsseveld ligt deze **vrijstaande bungalow** met **carport, vrijstaande stenen berging** en een **verzorgde tuin rondom**. De woning is gebouwd in **1959** en ligt aan een **rustige straat** in een prettige woonwijk, op korte afstand van het centrum. Een fijne woning met alle woonvoorzieningen op de begane grond, ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, meterkast. Vanuit de hal toegang tot de **woonkamer met grote raampartijen**, die zorgen voor veel lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin en straatzijde.

De **keuken** is voorzien van een L-vormige nette inbouwkeuken. Aansluitend bevindt zich een **praktische bijkeuken** met wasmachineaansluiting en toegang tot de tuin.

Verder beschikt de woning over **twee slaapkamers** en een **badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet**.

Vliering:

Via een vlizotrap bereikbare vliering.

Algemeen

De praktische gelijkvloerse indeling maakt de woning uitermate geschikt voor een één- of tweepersoonshuishouden, senioren of kopers die toekomstbestendig willen wonen.

Het perceel

De woning ligt op een **verzorgd perceel van 345 m²** met **tuin rondom**.

Aan de voorzijde bevindt zich een **oprit met carport** en ruimte voor meerdere auto's.

Achter de woning staat een **vrijstaande stenen berging**, ideaal voor fietsen, tuinmateriaal of hobby. De tuin is **verzorgd** aangelegd met **borders** en **meerdere zitplekken**, zodat u de hele dag van de zon kunt genieten.

De **Prinses Irenestraat** is een **rustige straat** in een geliefde woonwijk met op loopafstand het centrum van **Varsseveld** met een divers aanbod winkels en voorzieningen. Ook het treinstation van Varsseveld en uitvalswegen richting **Doetinchem** en **Winterswijk** zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kenmerken

<i>Soort woonhuis</i>	Bungalow, vrijstaande woning
<i>Bouwjaar</i>	1959
<i>Ligging</i>	Woonwijk, aan rustige weg
<i>Aantal kamers</i>	2
<i>Aantal badkamers</i>	1
<i>Aantal woonlagen</i>	1
<i>Woonoppervlak</i>	76 m ²
<i>Overige inpandige ruimte</i>	7 m ²
<i>Gebouw gebonden buitenruimte</i>	0 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	9 m ²
<i>Perceeloppervlak</i>	345 m ²
<i>Inhoud</i>	346 m ³
<i>Energielabel</i>	G
<i>Isolatie</i>	Gedeeltelijk isolerende beglazing
<i>Cv-ketel</i>	Nefit Ecomline, installatiejaar 2004
<i>Vloerverwarming</i>	Nee
<i>Zonnepanelen</i>	Nee
<i>Tuin</i>	Random
<i>Kwaliteit tuin</i>	Verzorgd
<i>Schuur/berging</i>	Ja, extern
<i>Bestemming</i>	Wonen
<i>Aanvaarding</i>	In overleg
<i>Vraagprijs</i>	€ 375.000,- k.k.

Varsseveld

Varsseveld is een dorp in de Achterhoek waar natuur en rust nooit ver te zoeken is.

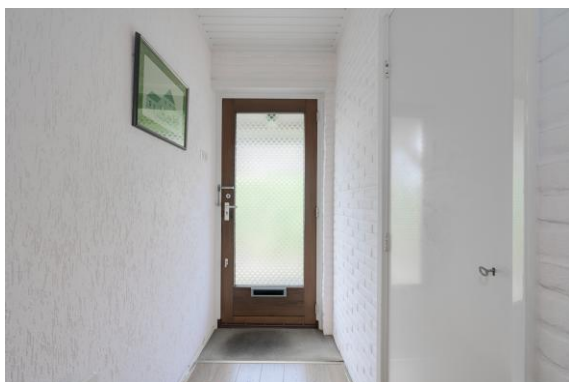
Varsseveld is gunstig gelegen als het gaat om bereikbaarheid. Het dorp heeft een eigen treinstation, dat de inwoners verbindt met steden zoals Doetinchem, Arnhem en verder. Ook ligt Varsseveld gunstig ten opzichte van snelwegen. Het is te bereiken via de N18, die aansluit op de A18-snelweg, waardoor steden zoals Enschede, Doetinchem en Arnhem gemakkelijk te bereiken zijn met de auto.

Het buitengebied rondom Varsseveld is werkelijk adembenemend. Gelegen in de weelderige regio van de Achterhoek, biedt het dorp een schitterende omgeving voor natuurliefhebbers. Met uitgestrekte bossen, groene weilanden en de rivier de Oude IJssel, is Varsseveld een paradijs voor wandelaars, fietsers en iedereen die van de natuur houdt.

De rust en schoonheid van het landschap maken het gebied uitermate geschikt voor ontspannende wandelingen en fietstochten.

Naast de natuur en de goede bereikbaarheid biedt Varsseveld ook een scala aan voorzieningen voor haar inwoners en bezoekers. Er zijn winkels, supermarkten, restaurants en andere lokale bedrijven die zorgen voor de dagelijkse behoeften. De combinatie van een prachtig landschap, uitstekende bereikbaarheid en diverse voorzieningen maakt Varsseveld tot een aantrekkelijke en leefbare plek in de Achterhoek.





Uw droomwoning gevonden?

Neem contact met ons op en wij laten je de woning graag zien en vertellen je er alles over.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



Ook uw woning verkopen?

Neem contact met ons op en wij helpen je graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



***Ergens anders een mooie
woning gevonden?***

*Dan helpen wij u graag met de aankoop of
NWWI-taxatie voor de financiering.*

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



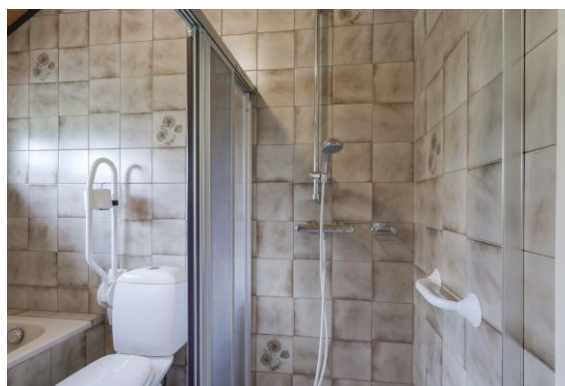
***Droomwoning nog niet
gevonden?***

*U kunt ons ook inschakelen voor een gratis
zoekopdracht.*

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



Kuenen Makelaardij

Met jarenlange ervaring in de makelaarswereld en diepe kennis van de Achterhoek zijn wij een vakkundig, efficiënt en enthousiast team. Bezoek onze kantoren in Varsseveld en Dinxperlo.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



***Woont u binnenkort op
nummer 30?***

*Neem contact op voor het plannen van een
bezigting!*

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Varsseveld
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	244
	Bebouwing		
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.			



Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld I 244](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087140024470000

Locatie Prinses Irenestraat 30

7051 AZ Varsseveld

BAG identificatie: [1509010000214950](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 345 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228523 - 439606

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

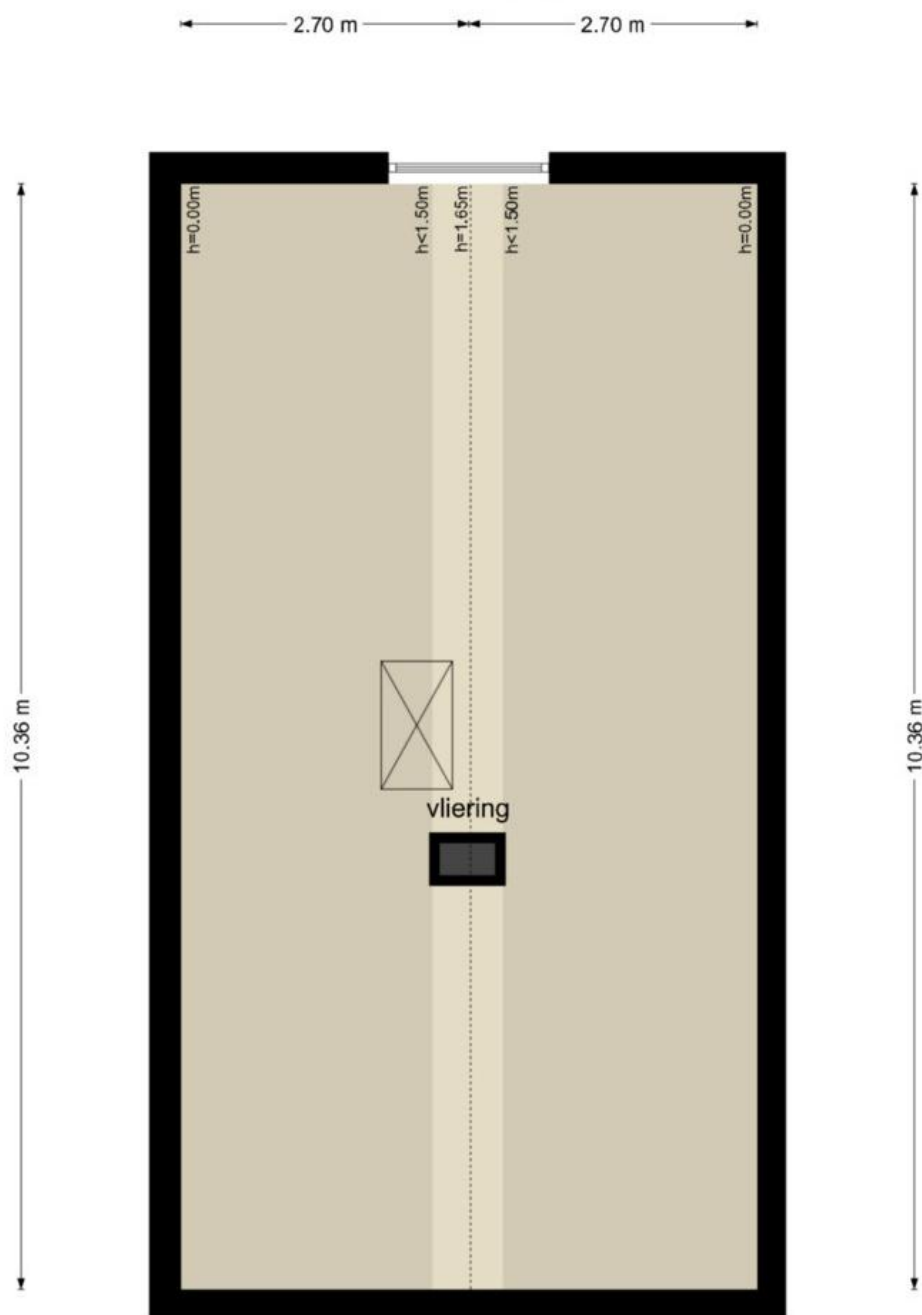
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Begane grond



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

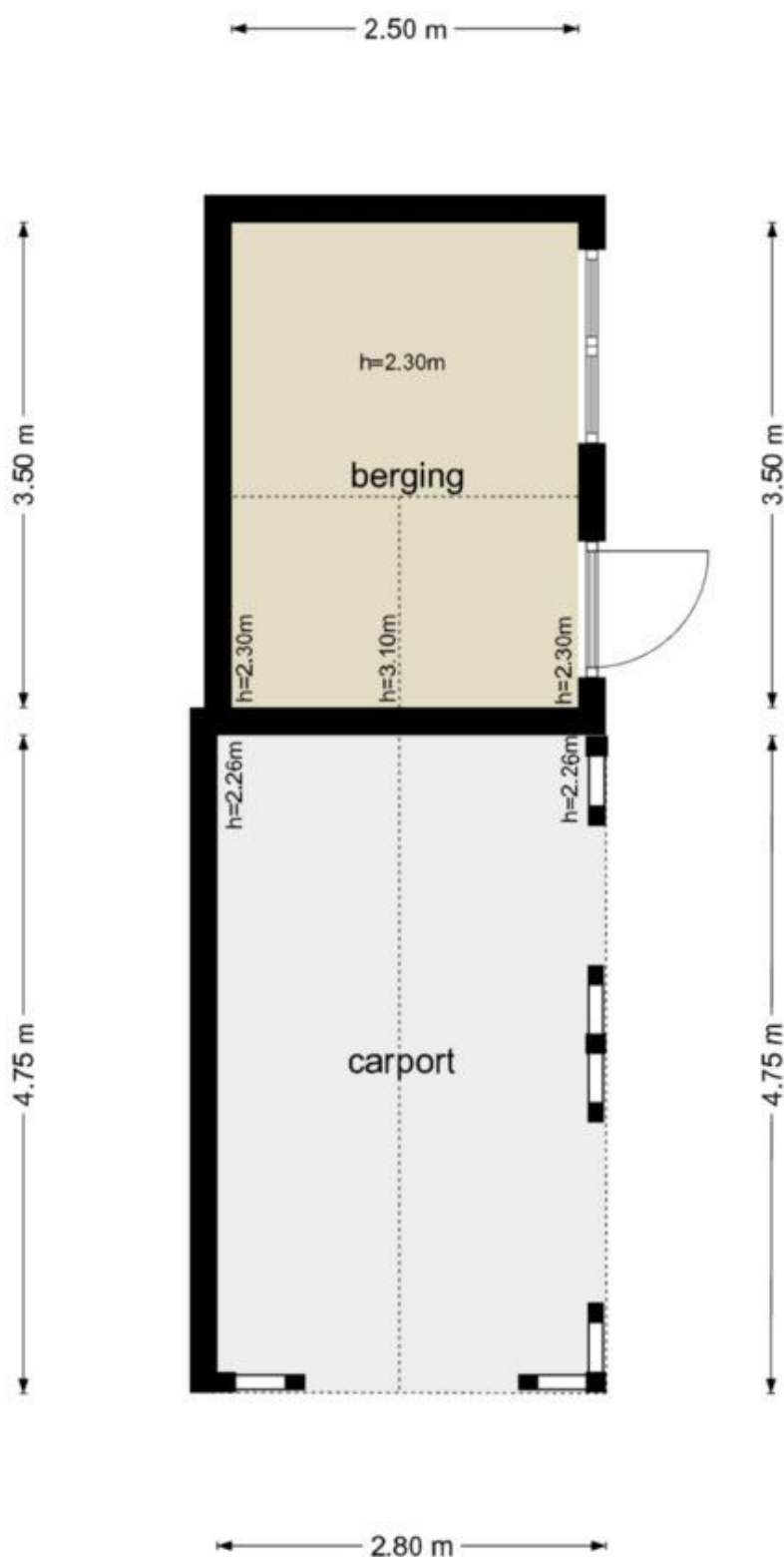
Vliering



5.40 m

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

Berging



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

Lijst van zaken

Lijst van zaken

Woning: Prinses Irenestraat 30 Varsseveld

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/bepanting/	X	O	O	O
• waterpartij/ fontein buiten	X	O	O	O
• buitenverlichting	X	O	O	O
• tuinhuisje/ buitenberging	O	O	O	X
• vlaggenmast	O	O	O	X
• schotelantenne	X	O	O	O
• brievenbus	X	O	O	O
• rolluiken/ zonwering buiten	X	O	O	O
• gordijnrails	X	O	O	O
• gordijnen	X	O	O	O
• vitrages	X	O	O	O
• losse horren/ rolhorren	O	O	O	X
• rolgordijnen	X	O	O	O
• tapijt	X	O	O	O
• linoleum	X	O	O	O
• parketvloer/ massief houten vloer	O	O	O	X
• laminaat	X	O	O	O
• CV-ketel	X	O	O	O
• zonnepanelen, aantal:	O	O	O	X
• laadpaal	O	O	O	X
• (close-in) boiler/ geiser	X	O	O	O
• houtkachel/ gaskachel	X	O	O	O
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	O	O	O
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• Koelkast	X	O	O	O
• Oven	X	O	O	O
• Electrische kookplaat	X	O	O	O
•	O	O	O	O
• inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
• opbouwverlichting	X	O	O	O
• vaste kasten begane grond	X	O	O	O
• vaste kasten etage	O	O	O	X
• boeken-, legplanken	O	O	O	X
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X	O	O	O
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	X	O	O	O
• airco	O	O	O	X
• pomp voor eigen water	O	O	O	X

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

Openingstijden

Varsseveld

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur
zaterdag op afspraak.

Dinxperlo

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

Maak kennis met ons makelaarskantoor

Met een **enthousiast team** gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.

Met **twintig jaar** ervaring bieden wij deskundig advies en begeleiding bij **elke vorm van vastgoedtransactie**. Door de bouwkundige achtergrond van al onze makelaars kunnen wij ook zeer goed uit de voeten met **(woon-)boerderijen** in het buitengebied, **rood-voor-rood plannen**, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen. Met onze actieve houding, **no-nonsens mentaliteit** en jarenlange ervaring zijn wij uw betrouwbare adviseur bij aan- of verkoop.

Neem contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een **vrijblijvend verkoopgesprek**. Onze bemiddeling bij de **verkoop of aankoop** verdient zich zeker terug.



Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34
7051 AC Varsseveld
Hogestraat 47
7091 CC Dinxperlo

Contactgegevens:

Tel. 0315-330816
info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Dinxperlo



Varsseveld



Bas Arentsen



John Kuenen



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Sandra Kuenen



Anja ter Maat

Onze makelaars



Onze taxateurs



Uw eigen woning waarderen?

Bij Kuenen Makelaardij begrijpen we dat het nemen van de **juiste beslissing begint met de juiste informatie**. Daarom bieden we gratis én geheel vrijblijvend een realistische waardebepaling van uw woning aan.

Tijdens deze afspraak zal de makelaar een ronde maken door uw huis en aan de hand van een marktanalyse **de waarde bepalen**. Door onze lokale marktkennis kunnen onze makelaars een **realistische indicatie** geven van de marktwaarde van uw huis. Indien voor u van toepassing bespreekt onze makelaar direct met u de **verkoopkansen** van uw woning en geeft advies voor een eventuele verkoop.

Niet gevonden wat u zoekt?

Geen zorgen! U kunt zich **gratis en vrijblijvend** inschrijven op onze zoekopdracht voor ons nieuwste aanbod. Zo bent u als eerste op de hoogte van nieuwe woningen die voldoen aan uw wensen!

Schrijf u in via onze website:

<https://www.kuenenmakelaardij.nl/zoekopdracht>

Hulp nodig bij een andere woning?

Heeft u een woning gezien bij een andere makelaar? Wij staan voor u klaar om u te helpen met de **aankoop of voor een NWWI-taxatie** die nodig is voor de financiering van uw droomhuis.

Onze diensten:

- ✓ Begeleiding bij verkoop en verhuur van woningen en bedrijfspanden;
- ✓ Aankoopbegeleiding;
- ✓ NWWI gevalideerde taxaties of waarde indicaties;
- ✓ Verkoop van rood-voor-roodplannen;
- ✓ Verkoop bij nieuwbouwprojecten;
- ✓ Advieswerk bij woningsplitsingen.

Contactgegevens:

☎ **0315-33016**

✉ **info@kuenenmakelaardij.nl**

