

TE KOOP



Zelhemsevoetpad 16 Varsseveld

Aan het Zelhemsevoetpad in Varsseveld ligt deze halfvrijstaande woning met carport, oprit en verzorgde tuin.



Perceeloppervlak **295 m²**



Woonoppervlak **109 m²**



Vraagprijs **€ 349.000,- k.k.**

Is dit dé woning die uw woondromen waar maakt?

Omschrijving

Aan het Zelhemsevoetpad in Varsseveld ligt deze **halfvrijstaande woning** met **garage, oprit** en een **verzorgde tuin**. De woning is gebouwd in 1962 en ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk, op korte afstand van het centrum. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning **levensloopbestendig** en geschikt voor zowel starters als senioren.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, trapopgang, meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen en voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De **open keuken** sluit direct aan op de woonkamer en zorgt voor een prettig ruimtelijk gevoel. Door de open opzet en de ramen aan beide zijden is er veel lichtinval, wat de leefruimte extra uitnodigend maakt.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een **wasruimte**, met toegang tot zowel de **slaapkamer** aan de linkerzijde als de **badkamer** aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot **drie slaapkamers**, elk met een prettige lichtinval. Daarnaast is er een tweede toilet met wastafel en een vaste kast aanwezig.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping met bergruimte.

Garage:

Vrijstaande stenen garage met ruime berging, ideaal voor opslag of hobby.

Algemeen

De woning is **goed onderhouden** en door de jaren heen op meerdere punten vernieuwd. Zo zijn het dak geïsoleerd, gedeeltelijk isolerende beglazing geplaatst en is de cv-installatie vervangen. Met de plaatsing **10 zonnepanelen** is de woning bovendien energiezuiniger en toekomstgericht.

Het wooncomfort is goed en de woning biedt ruimte en mogelijkheden voor verschillende doelgroepen van jonge gezinnen tot senioren die graag gelijkvloers willen wonen.

Het perceel

De woning staat op een verzorgd perceel van **295 m²** met een voor-, zij- en achtertuin. Aan de voorzijde is een **oprit met plaats voor meerdere auto's**. De achtertuin is **verzorgd aangelegd** en biedt dankzij de ligging veel privacy en zon.

De woning ligt in een **rustige** en **groene woonwijk** op korte afstand van het dorpscentrum van Varsseveld, met winkels, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik. Varsseveld heeft een uitstekende ligging ten opzichte van **Doetinchem, Arnhem** en **Enschede** via de N18/A18 en staat bekend om zijn groene, gemoedelijke karakter.

Kenmerken

<i>Soort woonhuis</i>	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
<i>Bouwjaar</i>	1962
<i>Ligging</i>	Woonwijk, aan rustige weg
<i>Aantal kamers</i>	5
<i>Aantal badkamers</i>	1
<i>Aantal woonlagen</i>	2
<i>Woonoppervlak</i>	109 m ²
<i>Overige inpandige ruimte</i>	6 m ²
<i>Gebouw gebonden buitenruimte</i>	0 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	41 m ²
<i>Perceeloppervlak</i>	295 m ²
<i>Inhoud</i>	471 m ³
<i>Energielabel</i>	D
<i>Isolatie</i>	Geïsoleerde dak en gedeeltelijk isolerende beglazing
<i>Cv-ketel</i>	Nefit, installatiejaar 2016
<i>Vloerverwarming</i>	Nee
<i>Zonnepanelen</i>	Ja, 10 stuks, installatiejaar 2022
<i>Tuin</i>	Voor, zij- en achtertuin
<i>Kwaliteit tuin</i>	Verzorgd
<i>Schuur/berging</i>	Ja, extern
<i>Bestemming</i>	Wonen
<i>Aanvaarding</i>	In overleg
<i>Vraagprijs</i>	€ 349.000,- 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

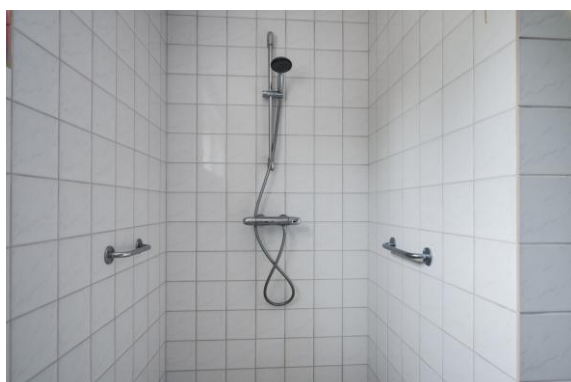
www.kuenenmakelaardij.nl



***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

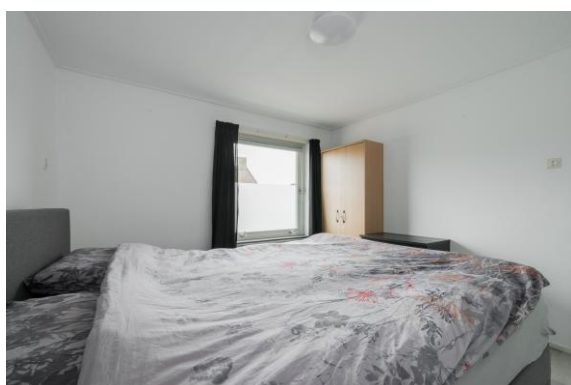


***Droomwoning nog niet
gevonden?***

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

0315-330816

***info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl***



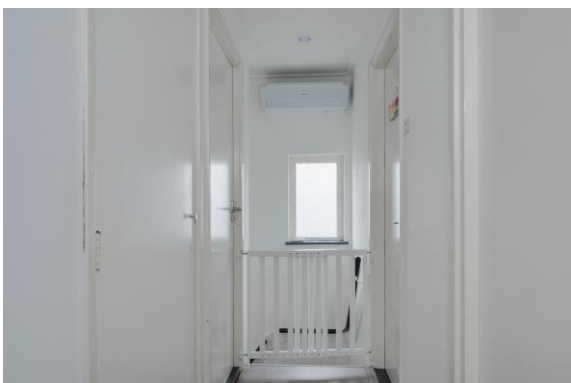
Kuenen Makelaardij

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 16?***

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

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Varsseveld
Sectie	I
Perceel	912

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

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld I 912](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087140091270000

Locatie Zelhemsevoetpad 16

7051 ZP Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [1509010000240192](#)

Kadastrale grootte 295 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228731 - 440134

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

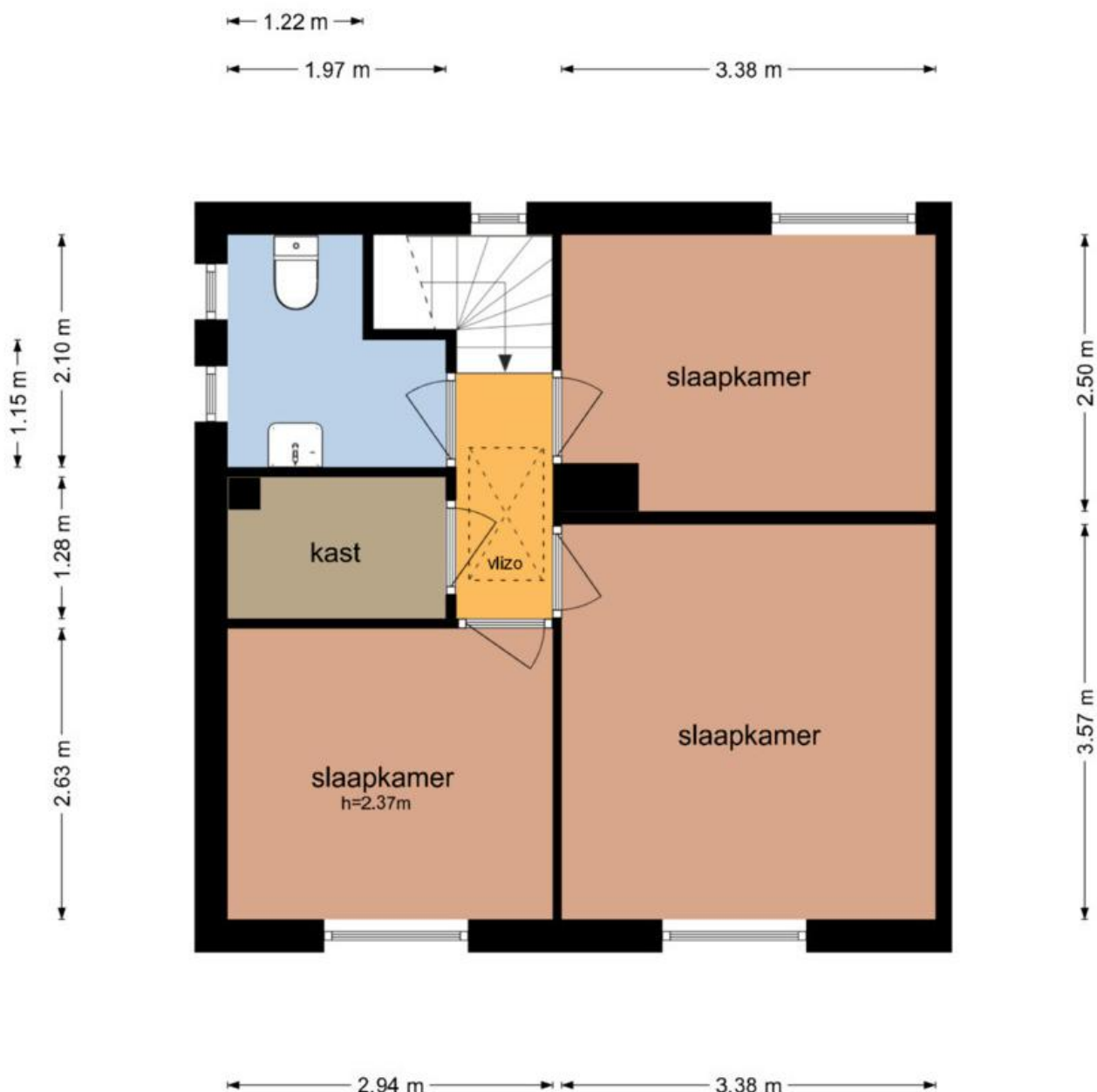
Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Begane grond



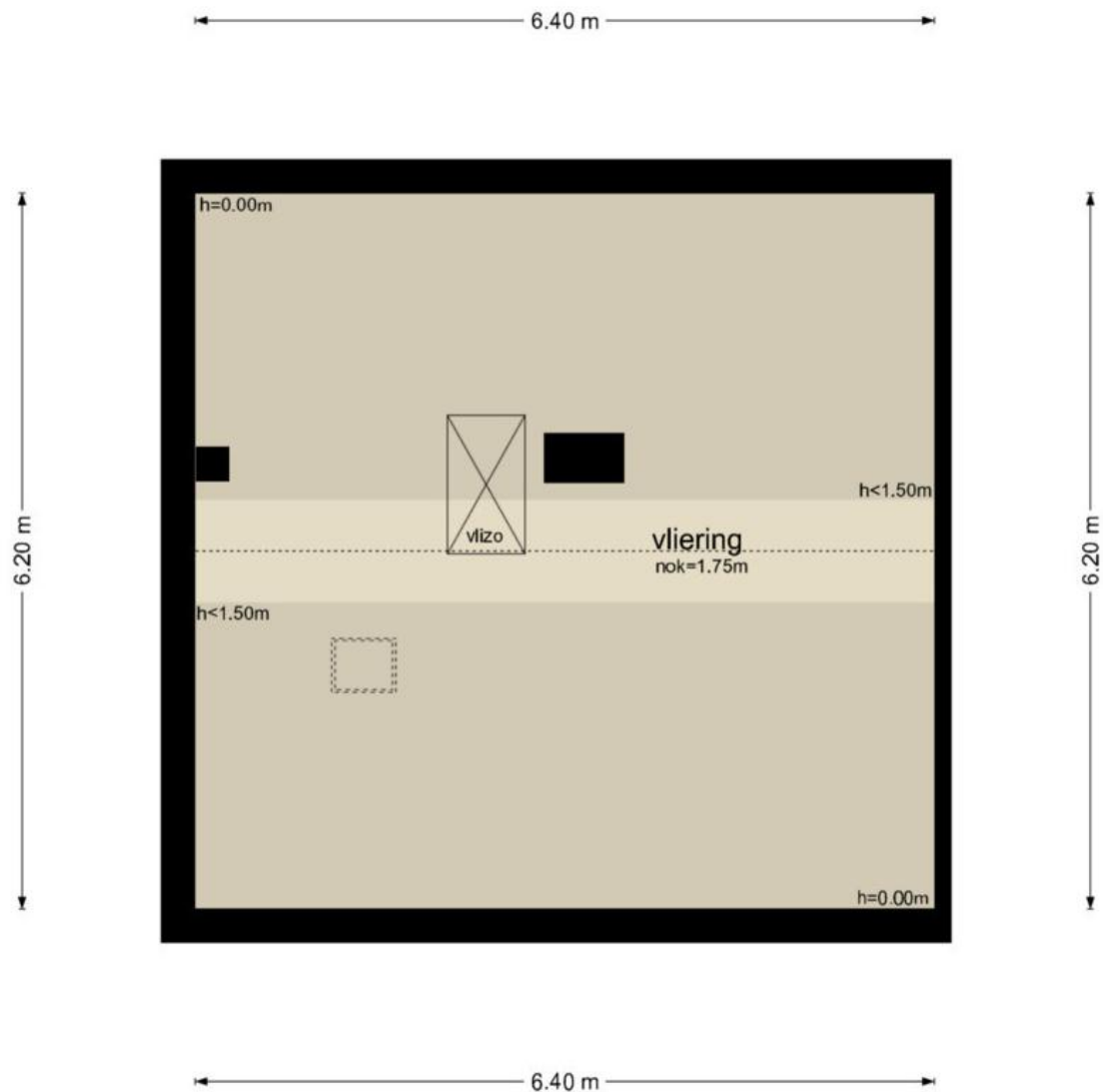
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenco.nl

Eerste verdieping



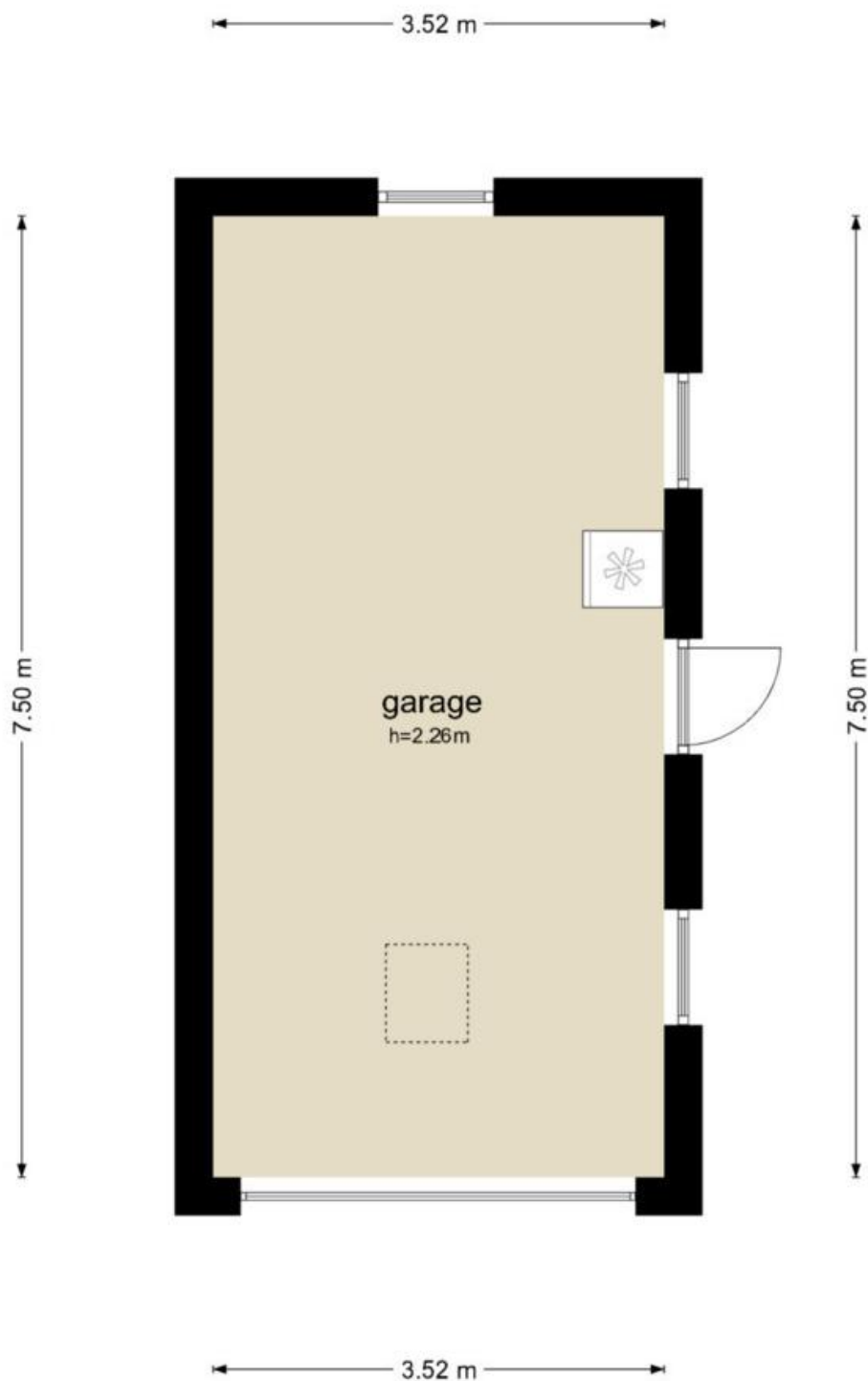
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping



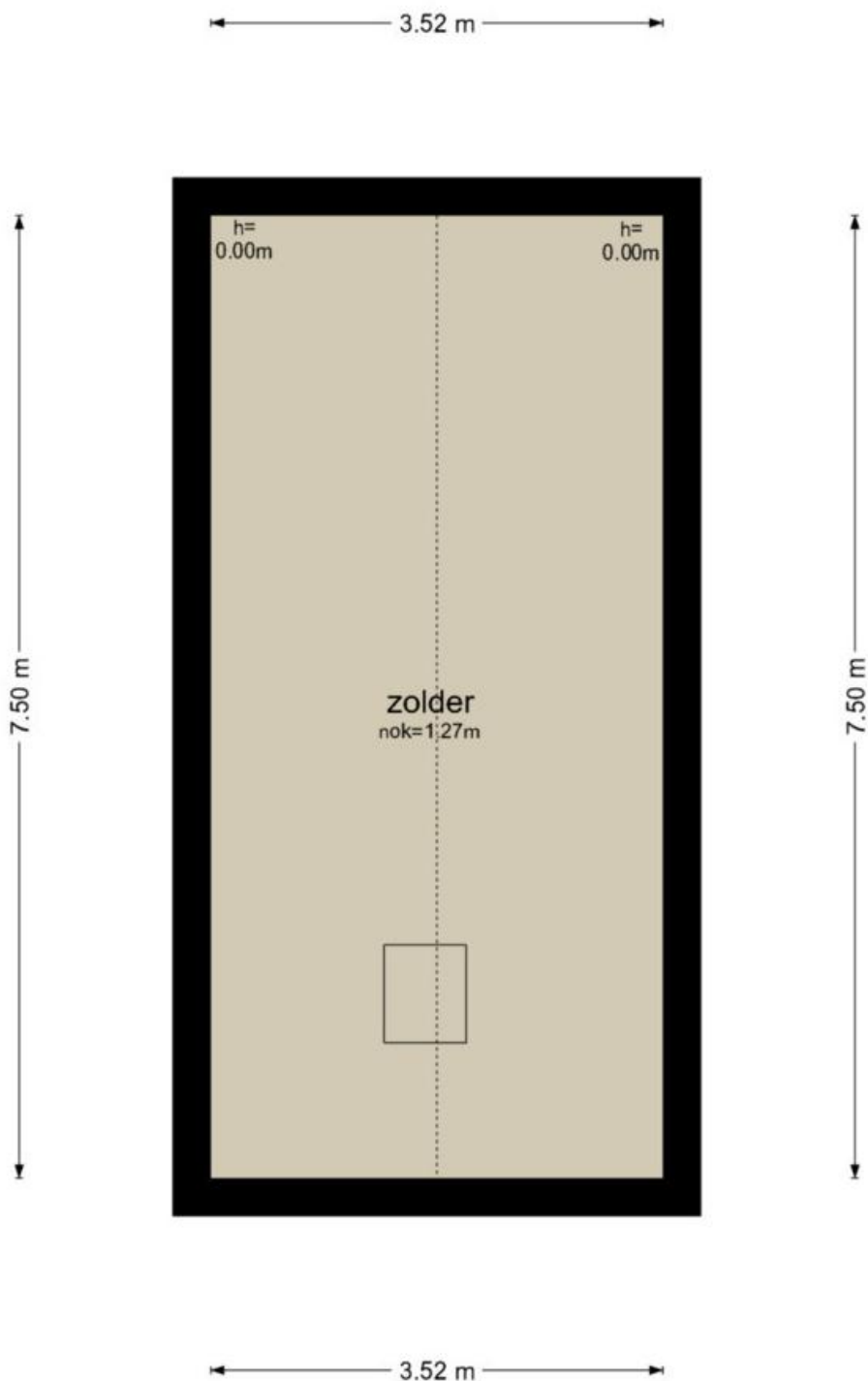
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Garage



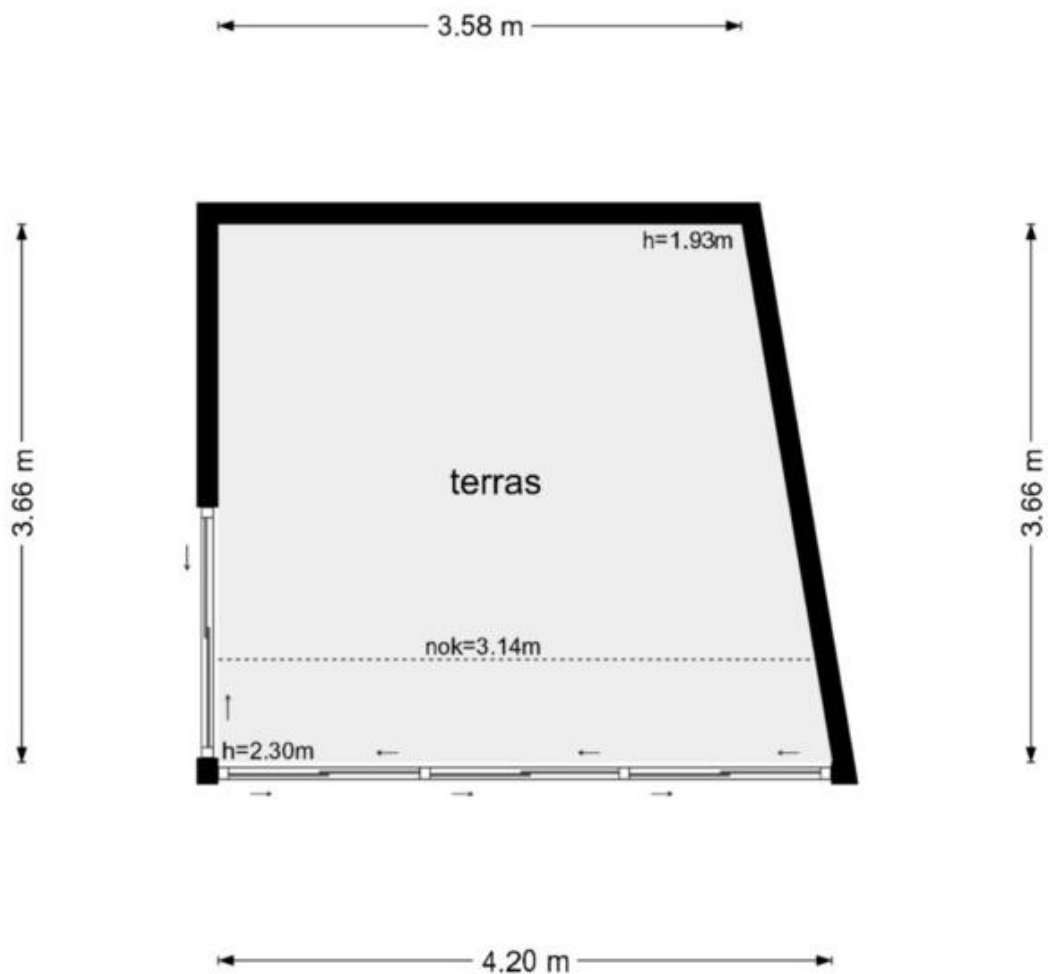
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder



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

Terras



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: Zelhemsevoetpad 16 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/beplanting/	X	○	○	○
• waterpartij/ fontein buiten	○	○	○	X
• buitenverlichting	X	○	○	○
• tuinhuisje/ buitenberging	X	○	○	○
• vlaggenmast	○	○	○	X
• schotelantenne	○	○	○	X
• brievenbus	○	○	○	X
• rolluiken/ zonwering buiten	X	○	○	○
• gordijnrails	X	○	○	○
• gordijnen	X	○	○	○
• vitrages	○	○	○	X
• losse horren/ rolhorren	○	○	○	X
• rolgordijnen	X	○	○	○
• tapijt	○	○	○	X
• linoleum	○	○	○	X
• parketvloer/ massief houten vloer	○	○	○	X
• laminaat	X	○	○	○
• CV-ketel	X	○	○	○
• zonnepanelen, aantal: 10	X	○	○	○
• laadpaal	○	○	○	X
• (close-in) boiler/ geiser	X	○	○	○
• houtkachel/ gaskachel	X	○	○	○
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	○	○	○
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• vaatwasser	○	X	○	○
• gasfornuis	X	○	○	○
• oven/magnetron	X	○	○	○
• koel/vries combi	○	X	○	○
• inbouwverlichting/dimmers	X	○	○	○
• opbouwverlichting	X	○	○	○
• vaste kasten begane grond	X	○	○	○
• vaste kasten etage	X	○	○	○
• boeken-, legplanken	○	X	○	○
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X	○	○	○
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	X	○	○	○
• airco	X	○	○	○
• pomp voor eigen water	○	○	○	X
• overige zaken:				
• -	○	○	○	○
• -	○	○	○	○
• -	○	○	○	○

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**

