

TE KOOP



KUENEN
MAKELAARDIJ



Tarwestraat 19 Halle

Een uitzonderlijke villa waar comfort, ruimte en luxe samenkomen.



Perceeloppervlak **599 m²**



Woonoppervlak **179 m²**



Richtprijs **€ 675.000,- k.k.**

Is dit dé woning die uw woondromen waar maakt?

Luxe vrijstaand wonen in Halle met ruime garage

Deze vrijstaande villa combineert **royale leefruimtes** met hoogwaardige afwerking en comfort. De woning biedt een slaapkamer en badkamer op de begane grond, **energielabel A** en een ruime garage. Het huis is volledig instapklaar en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen en bewoners die met hedendaags **comfort en gelijkvloers** willen wonen.

Indeling

De royale entreehal met vide verwelkomt u direct. Hier vindt u het gastentoilet, de meterkast en een garderobenis. De woonkamer is ruim opgezet, voorzien van **gashaard** met schouw en grote raampartijen voor veel licht. De **ensuite deuren** verbinden de woonkamer met de woonkeuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een natuurstenen werkblad. De **praktische bijkeuken** biedt extra bergruimte, witgoed aansluitingen op hoogte en directe toegang tot de tuin. De gehele begane grond beschikt over **vloerverwarming**. De slaapkamer op de begane grond heeft een eigen badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet, ideaal voor gelijkvloers wonen.

Ruimte en mogelijkheden

Op de eerste verdieping bereikt u via de ruime overloop met vide **drie slaapkamers**. De master is zeer royaal en kan desgewenst opgesplitst worden in twee kamers. De badkamer is voorzien van douche, toilet, wastafel en een aansluiting voor een ligbad. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder voor de extra bergruimte waar zich tevens de **warmteterugwinunit** bevindt, die zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en bijdraagt aan het lage energieverbruik van de woning.

Toekomstbestendig en duurzaam

De villa is uitgerust met **15 zonnepanelen (2018)** en twee airco's in woonkamer en slaapkamer. Kunststof kozijnen verlagen het onderhoud en verhogen het comfort. **Energielabel A** garandeert lage energielasten en een duurzaam woonklimaat.

Perceel en buitenruimte

Het perceel van 599 m² is fraai aangelegd met een terras voorzien van elektrisch zonnesherm, vijver en vaste beplanting, volledig omheind met heggen voor privacy. De **vrijstaande garage** van circa 41 m² heeft twee elektrische loopdeuren, een ladder naar de etage en veel bergruimte. Naast de garage is een overdekt terras. De oprit biedt ruimte aan meerdere auto's.

Kortom, een prachtige woning die absoluut een bezichtiging waard is. Neem gerust contact met ons op, wij laten u deze woning met plezier in al haar details zien.

Kenmerken

<i>Soort woonhuis</i>	Villa, vrijstaande woning
<i>Bouwjaar</i>	2006
<i>Ligging</i>	In woonwijk
<i>Aantal kamers</i>	5
<i>Aantal badkamers</i>	2
<i>Aantal woonlagen</i>	2
<i>Woonoppervlak</i>	179 m ²
<i>Overige inpandige ruimte</i>	7 m ²
<i>Gebouw gebonden buitenruimte</i>	0 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	41 m ²
<i>Perceeloppervlak</i>	599 m ²
<i>Inhoud</i>	727 m ³
<i>Energielabel</i>	A
<i>Isolatie</i>	Volledig geïsoleerd
<i>Cv-ketel</i>	Intergas bouwjaar 2024
<i>Vloerverwarming</i>	Ja gehele begane grond en badkamer op de eerste verdieping
<i>Zonnepanelen</i>	Ja, 15 stuks, geplaatst in 2018
<i>Tuin</i>	Rondom
<i>Kwaliteit tuin</i>	Fraai aangelegd
<i>Schuur/berging/garage</i>	Ja, vrijstaande garage
<i>Bestemming</i>	Wonen
<i>Aanvaarding</i>	In overleg
<i>Richtprijs</i>	€ 675.000,-- k.k.

Halle

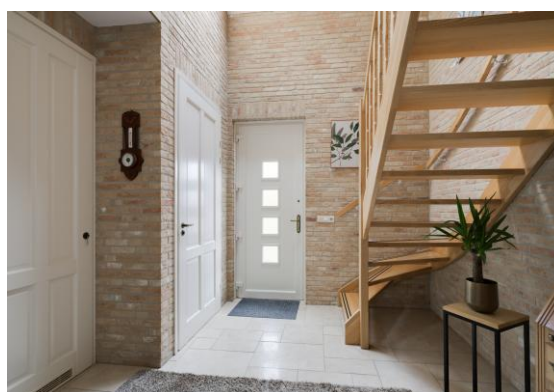
Halle, een vredig dorp in de Achterhoek, voorziet in enkele basisvoorzieningen voor haar inwoners. Het centrum biedt enkele lokale winkels, hoewel er geen supermarkt aanwezig is. Voor dagelijkse boodschappen kunnen bewoners uitwijken naar nabijgelegen plaatsen.

Wat betreft openbaar vervoer is Halle beperkt verbonden, maar het dorp is goed bereikbaar met de auto. De ligging nabij de N330 vergemakkelijkt het autoverkeer en biedt toegang tot omliggende gemeenschappen.

Halle deelt haar omgeving met naburige dorpen zoals Zelhem en Varsseveld. Deze nabijheid draagt bij aan de lokale gemeenschapssfeer.

De omgeving van Halle wordt gekenmerkt door landelijke schoonheid en biedt mogelijkheden voor rustige wandelingen en fietstochten, waardoor het dorp een aangename leefomgeving is voor liefhebbers van een landelijke sfeer.



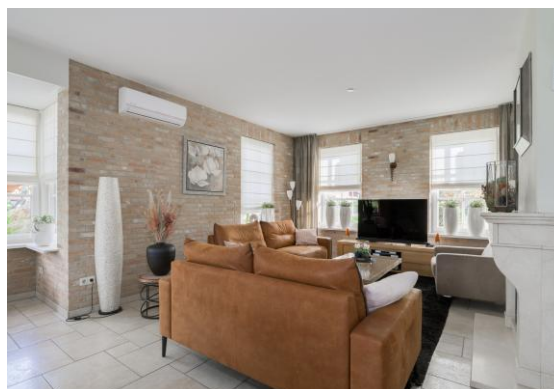


Uw droomwoning gevonden?

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



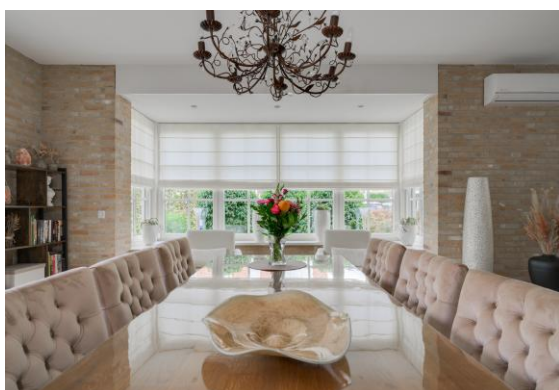
Ook uw woning verkopen?

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



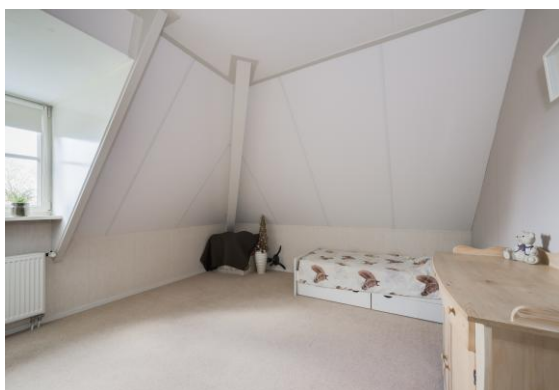
Kuenen Makelaardij

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

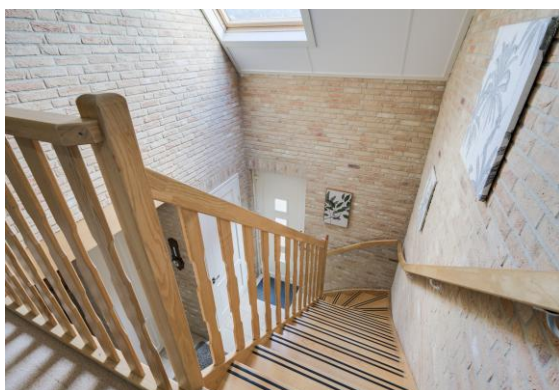
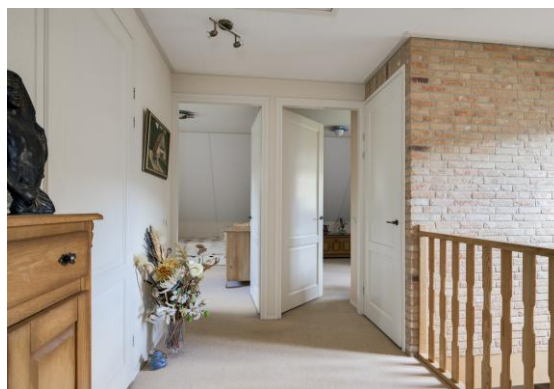
www.kuenenmakelaardij.nl



***Woont u binnenkort op
nummer 19?***

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

**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



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



Een kijkje vanuit de lucht

Bij de Tarwestraat 19 te Halle

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zelhem
Sectie D
Perceel 1849

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 [Zelhem D 1849](#)

Kadastrale objectidentificatie: 088320184970000

Locatie Tarwestraat 19

7025 AX Halle

BAG identificatie: [1876010001007251](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 599 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 226761 - 444842

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit [Zelhem D 1681](#)

AANTEKENINGEN

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

Begane grond

Tarwestraat 19 - Halle
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

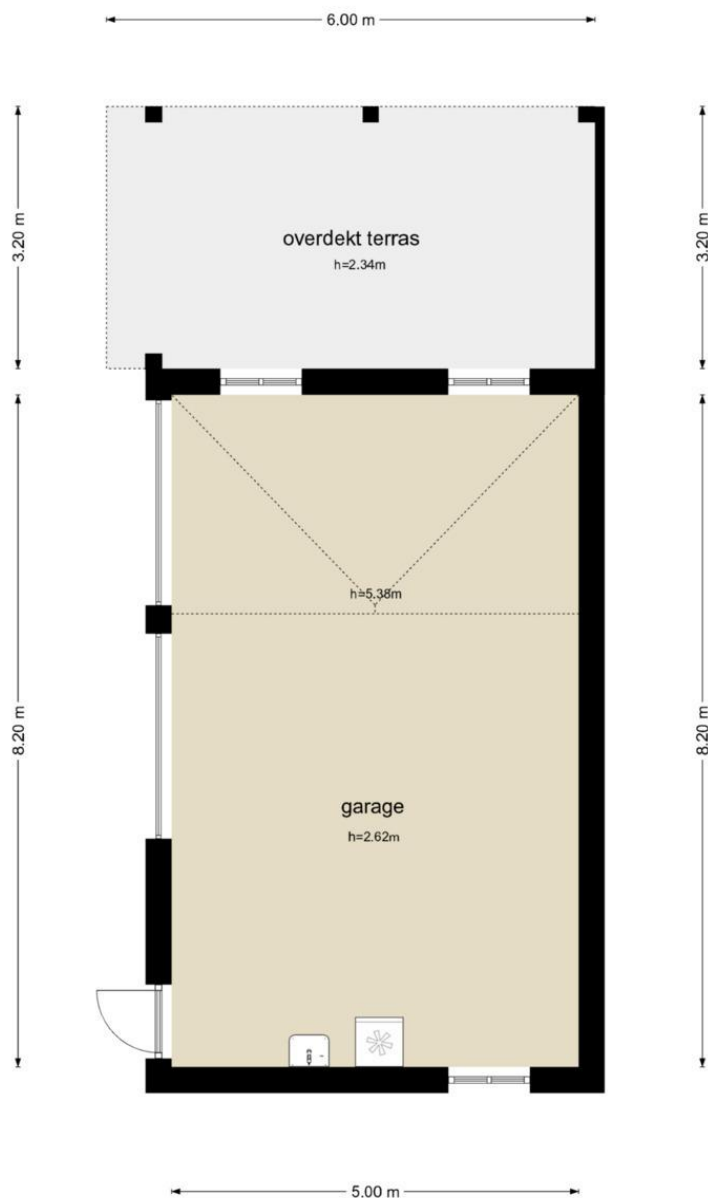
Tarwestraat 19 - Halle
Eerste Verdieping



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

Garage

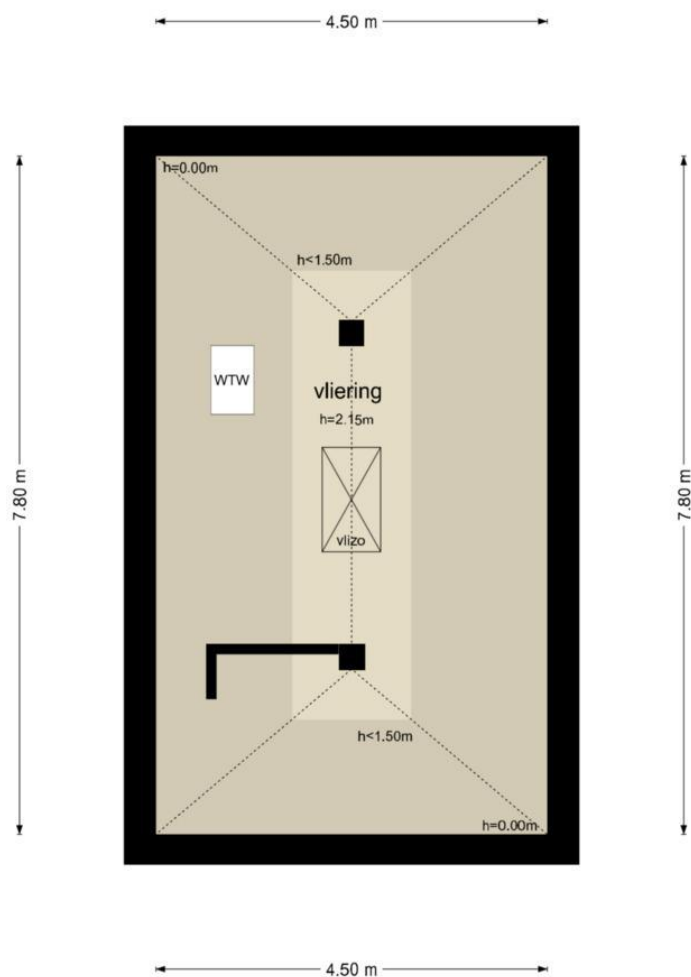
Tarwestraat 19 - Halle
Garage



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

Tweede verdieping garage

Tarwestraat 19 - Halle
Tweede Verdieping



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: Tarwestraat 19 Halle

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	0	0	0
• waterpartij/ fontein buiten	X	0	0	0
• buitenverlichting	X	0	0	0
• tuinhuisje/ buitenberging	0	0	0	X
• vlaggenmast	0	0	0	X
• schotelantenne	X	0	0	0
• brievenbus	X	0	0	0
• rolluiken/ zonwering buiten	X	0	0	0
• gordijnrails	X	0	0	0
• gordijnen	X	0	0	0
• vitrages	X	0	0	0
• losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
• rolgordijnen	X	0	0	0
• tapijt	X	0	0	0
• linoleum	0	0	0	X
• parketvloer/ massief houten vloer	0	0	0	X
• laminaat	0	0	0	X
• CV-ketel	X	0	0	0
• zonnepanelen, aantal: 15	X	0	0	0
• laadpaal	0	0	0	X
• (close-in) boiler/ geiser	0	0	0	X
• houtkachel/ gaskachel	X	0	0	0
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• Vaatwasser	X	0	0	0
• Gasfornuis	0	0	0	X
• Oven/magnetron	X	0	0	0
• Koel/vries combi	0	0	X	0
• inbouwverlichting/dimmers	X	0	0	0
• opbouwverlichting	0	0	0	X
• vaste kasten begane grond	0	0	0	X
• vaste kasten etage	0	0	0	X
• boeken-, legplanken	0	0	0	X
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X	0	0	0
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	X	0	0	0
• airco	X	0	0	0
• pomp voor eigen water	X	0	0	0
• overige zaken:				
• Slangen 25 meter (sproeien tuin)	X	0	0	0
• Twee grote plantenbakken	0	0	X	0
• Ladder aluminium (uitschuifbaar)	0	0	X	0
• Werkbank garage	X	0	0	0
• één pomp nieuw vijver	0	0	X	0
• Vissen in de vijver (gratis)	X	0	0	0

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-nonsense 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**

