



Prinses Marijkestraat 5 Varsseveld



Woonoppervlak 80 m²



Perceeloppervlakte 274 m²



Vraagprijs € 335.000,-- k.k.

KUENEN
M A K E L A A R D I J



Sfeervolle, moderne woning in het hart van Varsseveld.

Omschrijving

Aan een rustige straat in Varsseveld staat deze karakteristieke helft van een 2-onder-1-kapwoning te koop. De woning is gebouwd in 1922 en ligt op een perceel van 274 m².

Het is een charmante en volledig gemoderniseerde woning met een praktische indeling, ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met karakter.

Algemeen

De woning heeft een woonoppervlak van 80 m² en beschikt over energielabel C.

Er is gedeeltelijke vloer-, gevel- en dakisolatie aanwezig, evenals HR++ beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Bosch cv-ketel.

Dankzij de verzorgde afwerking en moderne voorzieningen is de woning direct bewoonbaar, zonder dat ingrijpende werkzaamheden nodig zijn. De praktische indeling biedt comfort en woonplezier vanaf dag één.

Indeling

Begane grond

Entree/hal aan de voorzijde. Vanuit de hal komt u in de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en kastruimte met inbouwapparatuur.

Aansluitend bevindt zich de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Dit is een prettige leefruimte met veel daglicht en zicht op de tuin. Vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Via de woonkamer is tevens de bijkeuken toegankelijk. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor witgoed en is er toegang tot de badkamer, voorzien van een wastafel en doucheruimte, alsmede een separaat toilet.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, gesitueerd aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De kamers variëren in grootte en zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbare vliering.





Buitenruimte

Bijgebouwen

Op het perceel bevinden zich twee schuren. De eerste schuur is verdeeld in een afgesloten berging en een overdekt gedeelte, ideaal voor opslag en beschut buitengebruik. De tweede schuur is vrijstaand en biedt extra ruimte voor fietsen, gereedschap of hobbydoeleinden.

Perceel & omgeving

Het perceel van 274 m² beschikt over een voor- en achtertuin, waardoor u volop buitenruimte bij de woning heeft. De achtertuin biedt privacy en biedt mogelijkheden om meerdere gezellige zitplekken te creëren.

De ligging aan de Prinses Marijkestraat is rustig en tegelijkertijd gunstig, met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand.

Ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar, waaronder de N18 en de A18 richting Doetinchem, Winterswijk en Enschede.

Varsseveld

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.



Kenmerken

Bouwjaar	1922
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlak	80 m ²
Overig inpandig	4 m ²
GG buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Perceeloppervlak	274 m ²
Inhoud	331 m ³
Energielabel	C
Cv-ketel	Bosch, installatiejaar 2009
Isolatie	Gedeeltelijke vloer-, gevel- en dakisolatie, alsmede HR++ beglazing
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	Niet aanwezig
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 335.000,-- k.k.



Uw droomwoning gevonden?

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

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl





Ook uw woning verkopen?

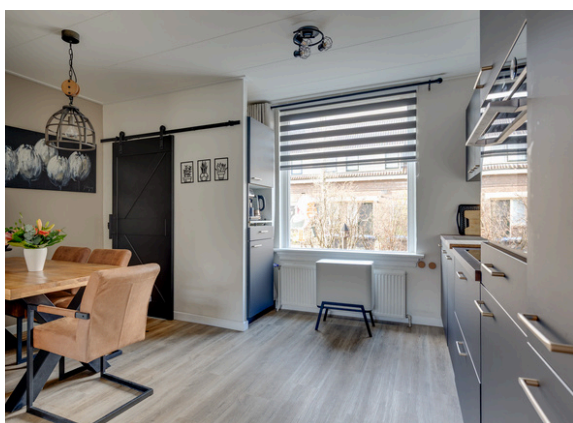
Neem contact met ons op en wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl





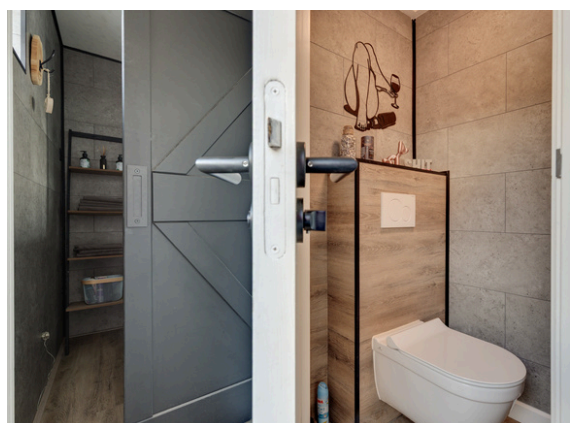
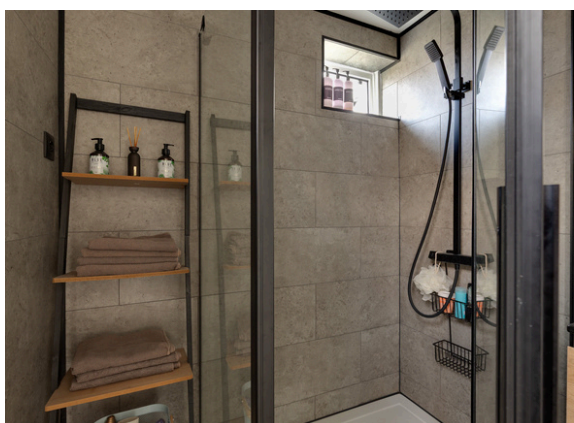
**Ergens anders een mooie
woning gevonden?**

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

0315-330816

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





**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





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



Eigendomsinformatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld I 946](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087140094670000

Locatie Prinses Marijkestraat 5

7051 AE Varsseveld

BAG identificatie: [1509010000227220](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 274 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228740 - 439988

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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

Kadastrale kaart

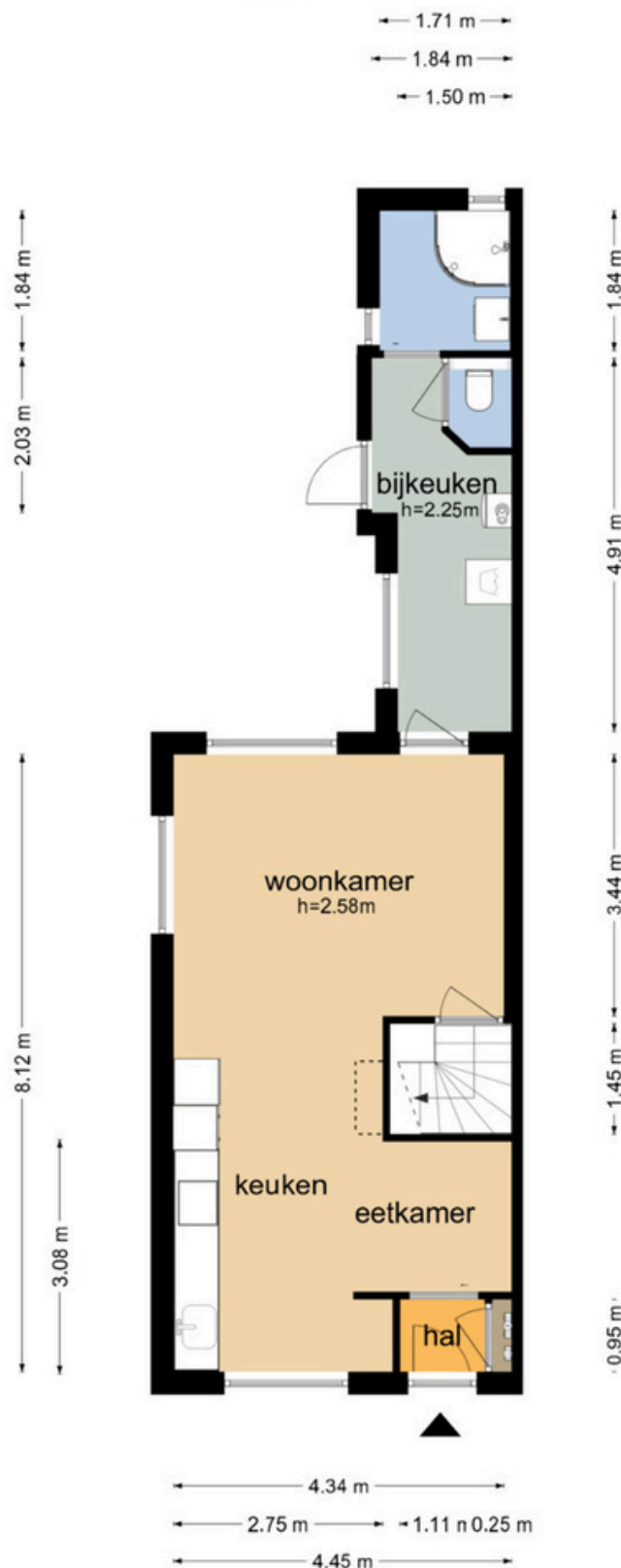


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Varsseveld
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	946
	Bebauwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Plattegrond

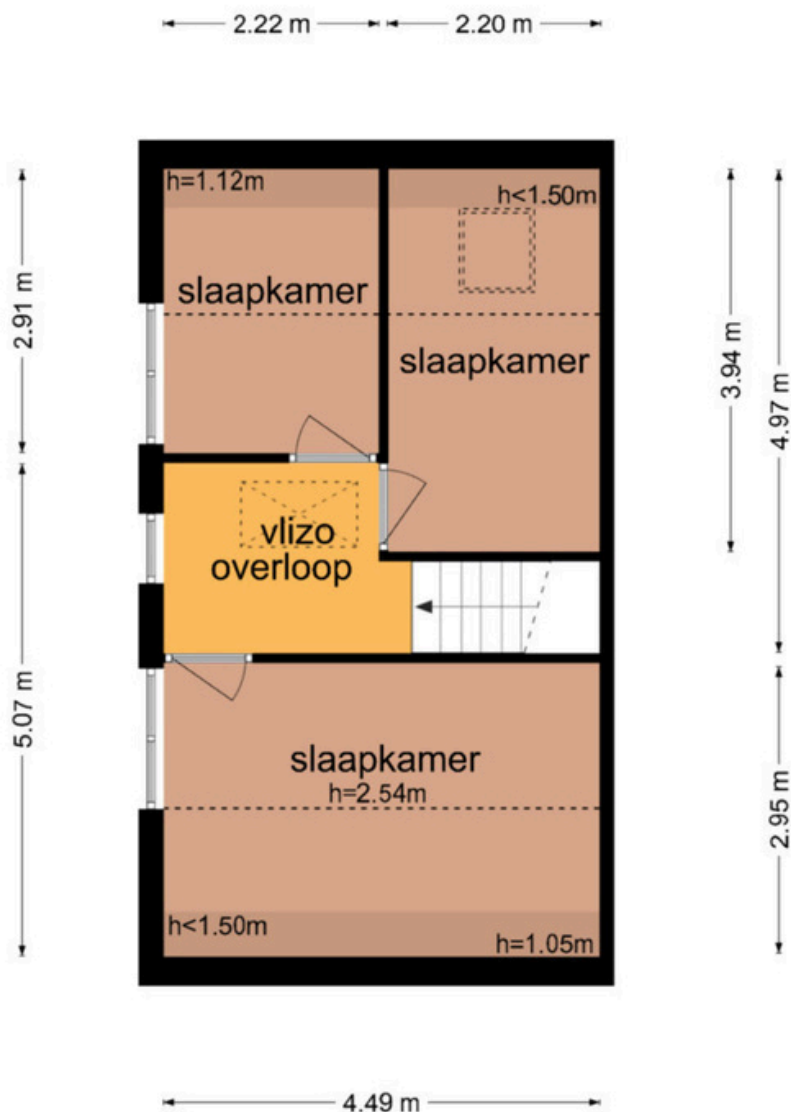
Begane grond



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

Plattegrond

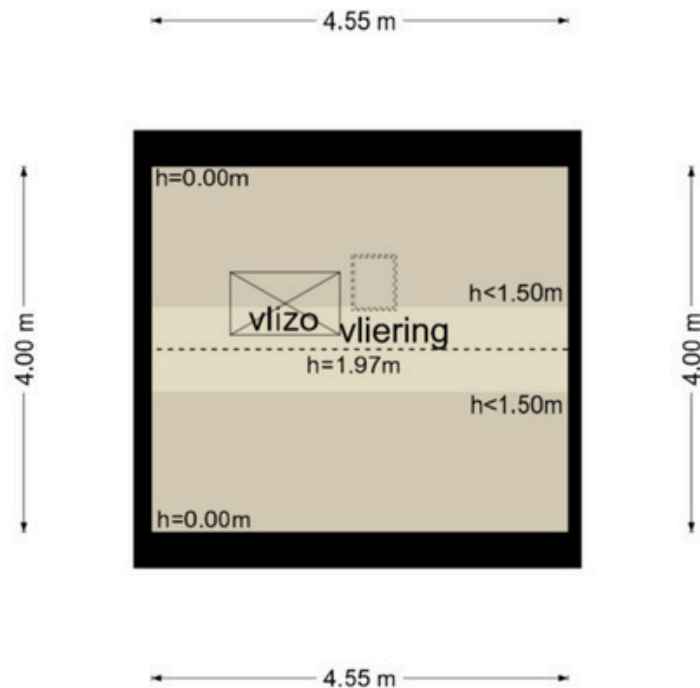
Eerste etage



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

Plattegrond

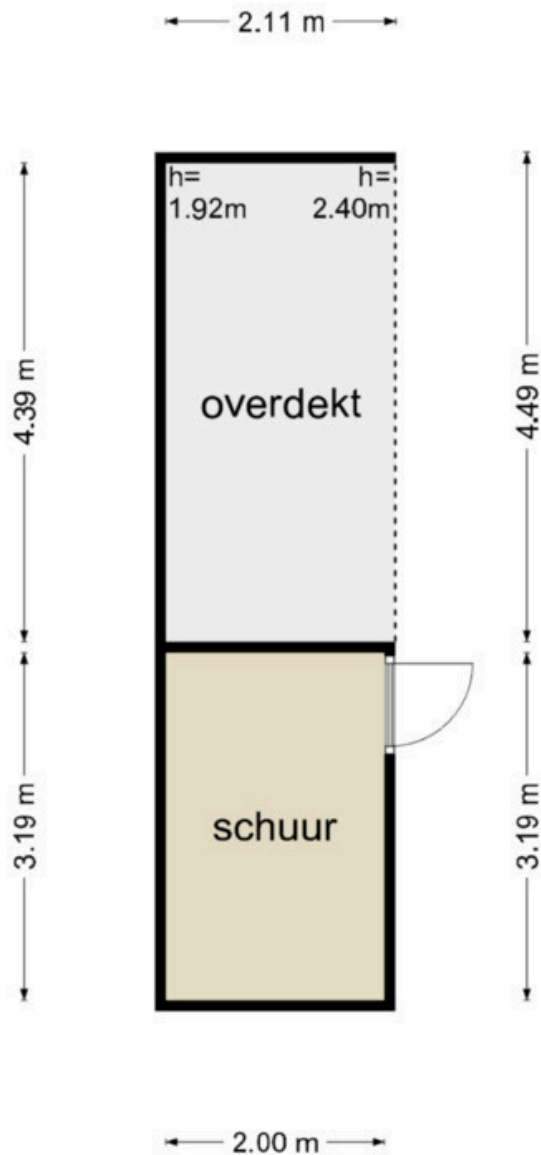
Tweede etage



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

Plattegrond

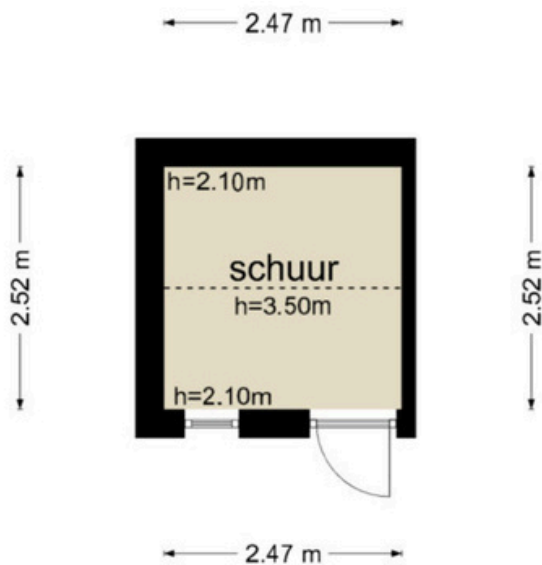
Schuur 1



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

Plattegrond

Schuur 2



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

Lijst van zaken

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:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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



Bas Arentsen



John Kuenen



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Sandra Kuenen



Dinxperlo



Varsseveld



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:

☎ **0315-330816**

✉ **info@kuenenmakelaardij.nl**

