



Spoorstraat 34C Varsseveld



Woonoppervlak 80 m²



Vraagprijs € 435.000,-- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Modern en instapklaar appartement met hoog wooncomfort.

Omschrijving

Aan de Spoorstraat 34C te Varsseveld bieden wij dit moderne en energiezuinige drikamerappartement aan, gelegen in het stijlvolle appartementencomplex De Zaaier.

Het appartement, gebouwd in 2023, is volledig gasloos en energiezuinig met energielabel A+++. Het beschikt over een doordachte indeling met twee slaapkamers, een comfortabel terras, een eigen berging en een overdekte privéparkeerplaats.

Het hoge afwerkingsniveau en de duurzame uitvoering maken dit instapklare appartement tot een prettig en comfortabel woonadres.

Algemeen

Het appartement beschikt over een overdekte privéparkeerplaats op het binnenterrein. Daarnaast is er op de begane grond een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

“De Zaaier” is een kleinschalig en hoogwaardig afgewerkt appartementencomplex met in totaal 16 gasloze woningen. Ieder appartement heeft een eigen berging en een overdekte privéparkeerplaats op het binnenterrein. Voor bezoekers zijn er extra parkeerplaatsen beschikbaar. De actieve vereniging van eigenaren wordt professioneel beheerd, de servicekosten bedragen € 150,- per maand.

Indeling

Begane grond

Centrale entree/hal met de brievenbussen, video-intercom, lift, trappenhuis, toegang tot de berging en de parkeerplaatsen.

Appartement

Entree/hal met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige en lichte leefruimte, mede dankzij de grote raampartijen. In de woonkamer zijn diverse extra aansluitingen aanwezig ten behoeve van de plaatsing van de televisie. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten.

De luxe open hoekkeuken is compleet uitgevoerd en voorzien van BAUKNECHT inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven met magnetronfunctie, vaatwasser, hoge koelkast, separate vriezer en veel bergruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. In de ruime hoofdslaapkamer zijn extra stopcontacten aangebracht ten behoeve van een elektrisch bed. De tweede slaapkamer, tevens geschikt als werk- of hobbykamer, is voorzien van extra stopcontacten en een internetaansluiting. Beide slaapkamers beschikken over elektrisch bedienbare screens.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche met glazen douchewand, een Primabad wastafelmeubel met separate kast en spiegelkast, en een extra toilet. Daarnaast is er een separate toiletruimte in de hal aanwezig.

Het gehele appartement is afgewerkt met een luxe pvc-vloer en luxe Svedex binnendeuren, wat bijdraagt aan een hoog wooncomfort.

Berging

In de inpandige berging bevinden zich de warmtepomp en aansluitingen voor wasmachine en droger.



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.

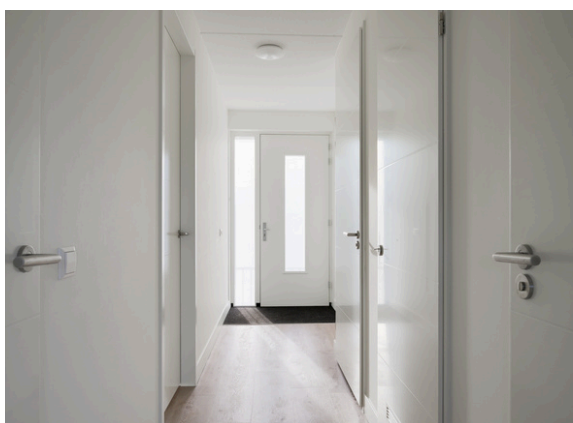
Het buitengebied rondom Varsseveld is werkelijk adembenemend. Gelegen in de weelderige regio van de Achterhoek, biedt het dorp een schitterende omgeving voor natuurliefhebbers. Met uitgestrekte bossen, groene weilanden en de rivier de Oude IJssel, is Varsseveld een paradijs voor wandelaars, fietsers 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	2023
Soort woonhuis	Appartement
Woonoppervlak	81 m ²
Overig inpandig	0 m ²
GG buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	266 m ³
Energielabel	A+++
Warmtepomp	Atag, installatiejaar 2023
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Vloerverwarming	Ja, gehele appartement
Zonnepanelen	Ja, 4 stuks.
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€435.000,-- k.k.



Uw droomwoning gevonden?

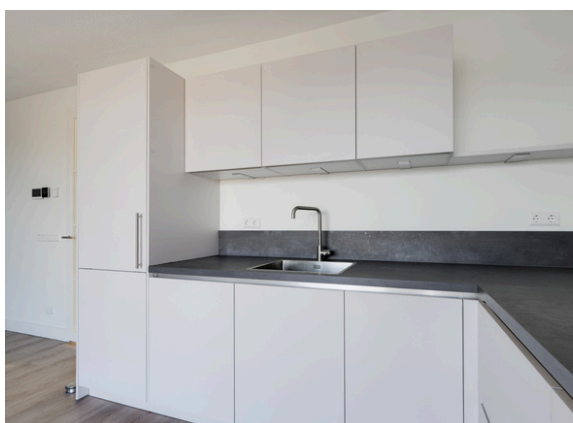
Neem contact met ons op en wij laten u de woning graag zien en vertellen u er alles over.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl





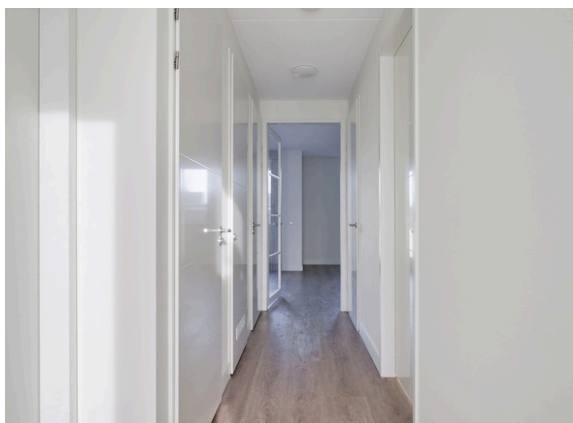
Ook uw woning verkopen?

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

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl





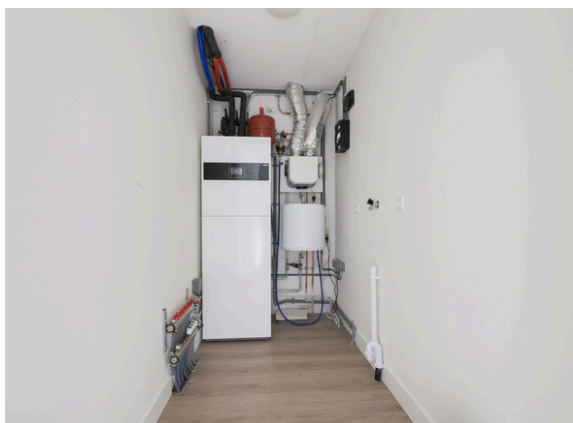
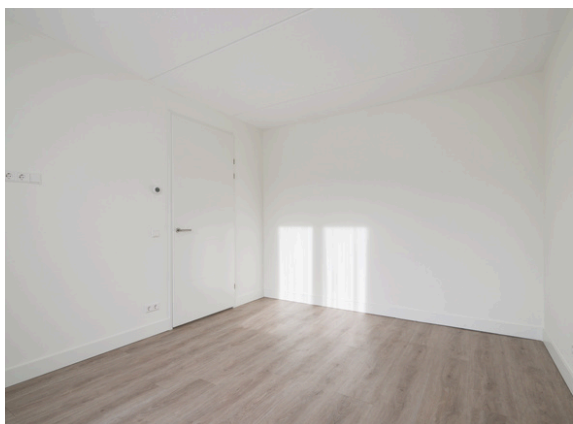
**Ergens anders een mooie
woning gevonden?**

*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 2549 A15](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087140254910015

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Spoorstraat 34 C

7051 CK Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000575246](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Vereniging van eigenaren [Vereniging van Eigenaars gebouw De Zaaier, Spoorstraat 32, 32A, 32B, 32C, 32D, 32E, 32F en 32G, alsmede 34, 34A, 34B, 34C, 34D, 34E, 34F en 34G te Varsseveld](#)

Ontstaan uit [Varsseveld I 419](#)

[Varsseveld I 797](#)

Splitsingsakte [Hyp4 83684/158](#)

Splitsing in appartementsrechten

Ingeschreven op 22-02-2022 om 14:55

AANTEKENINGEN

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

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld I 2549 A18

Kadastrale objectidentificatie: 087140254910018

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving Berging - Stalling (garage-schuur)

Vereniging van eigenaren Vereniging van Eigenaars gebouw De Zaaier, Spoorstraat 32, 32A, 32B, 32C, 32D, 32E, 32F en 32G, alsmede 34, 34A, 34B, 34C, 34D, 34E, 34F en 34G te Varsseveld

Ontstaan uit Varsseveld I 419

Varsseveld I 797

Splitsingsakte Hyp4 83684/158
Splitsing in appartementsrechten

Ingeschreven op 22-02-2022 om 14:55

AANTEKENINGEN

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

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld I 2549 A40

Kadastrale objectidentificatie: 087140254910040

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving Parkeren

Vereniging van eigenaren Vereniging van Eigenaars gebouw De Zaaier, Spoorstraat 32, 32A, 32B, 32C, 32D, 32E, 32F en 32G, alsmede 34, 34A, 34B, 34C, 34D, 34E, 34F en 34G te Varsseveld

Ontstaan uit Varsseveld I 419

Varsseveld I 797

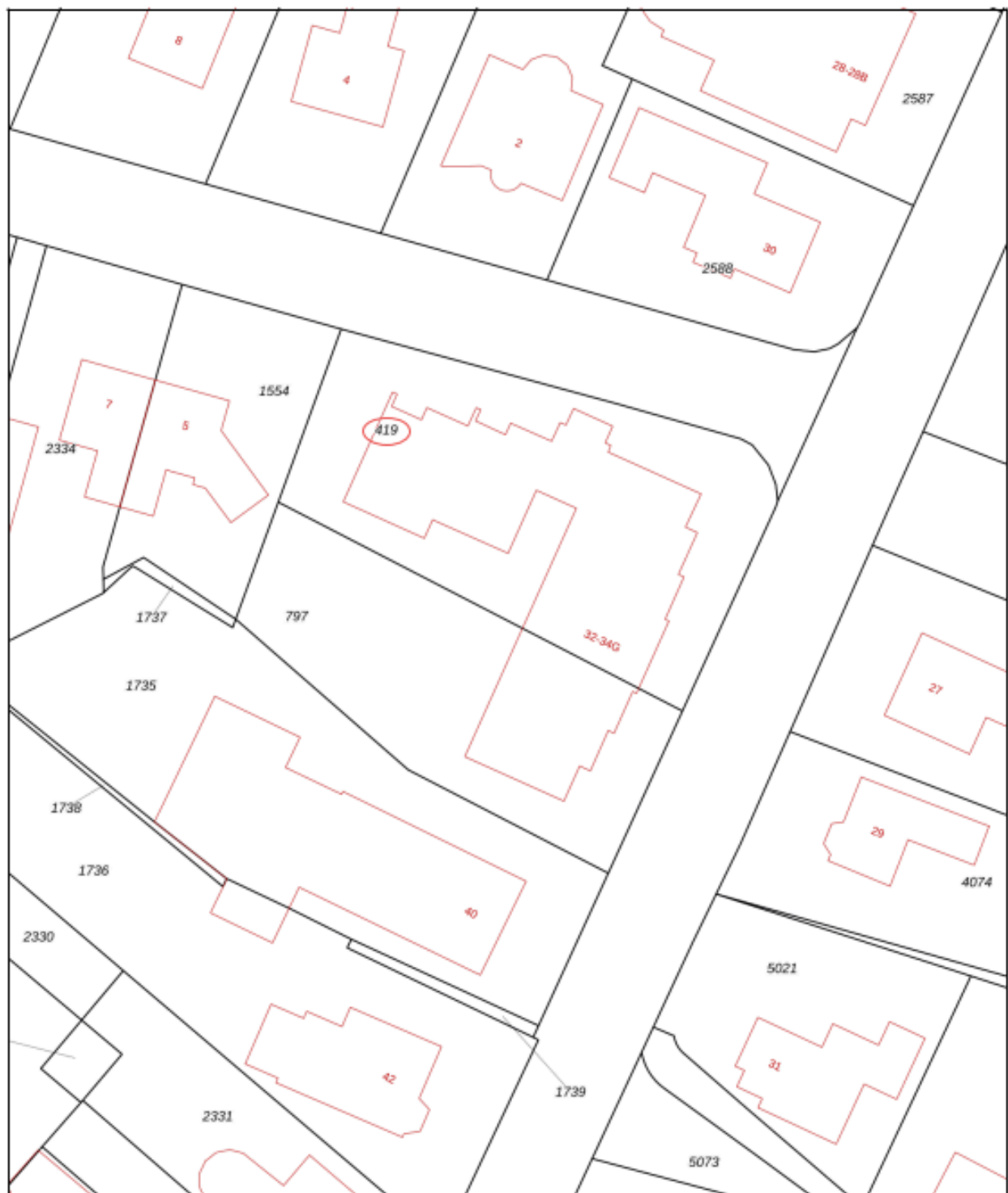
Splitsingsakte Hyp4 83684/158
Splitsing in appartementsrechten

Ingeschreven op 22-02-2022 om 14:55

AANTEKENINGEN

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

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	419
	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.			
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Plattegrond

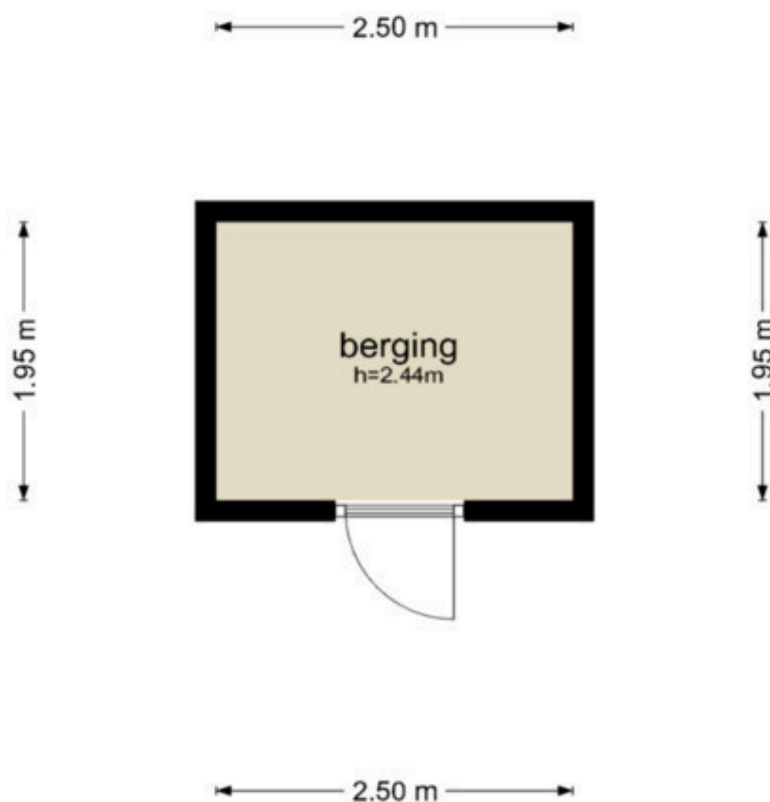
Tweede etage



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

Plattegrond

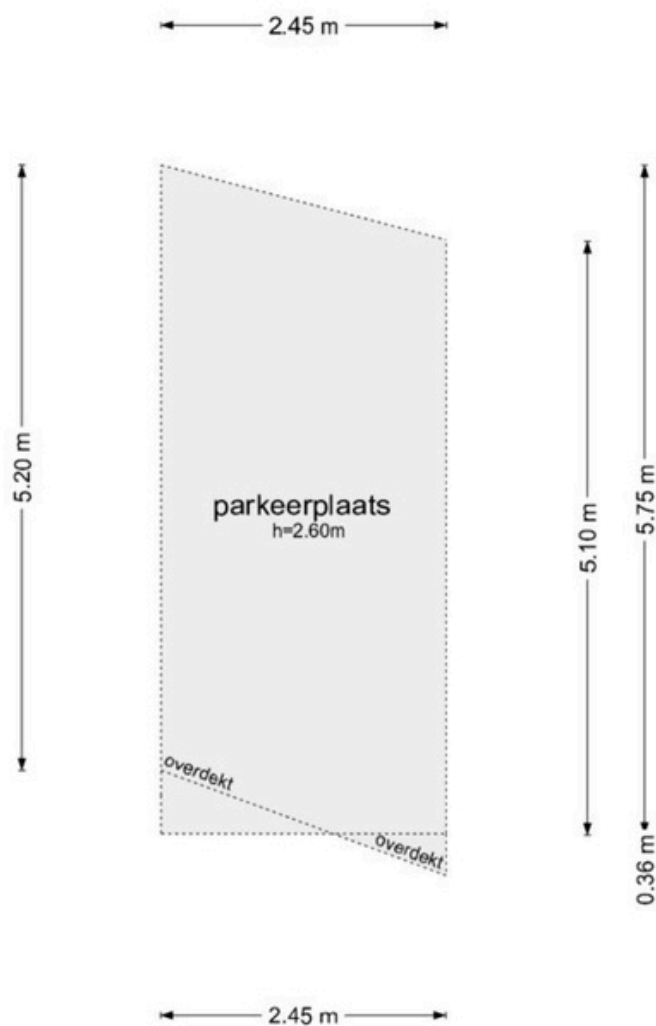
Berging



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

Plattegrond

Parkeerplaats



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/is overgenomen	n.v.t.
• tuinaanleg/bestrating/beplanting/	X	O	O	O
• waterpartij/ fontein buiten	O	O	O	X
• buitenverlichting	X	O	O	O
• tuinhuisje/ buitenberging	O	O	O	X
• vlaggenmast	O	O	O	X
• schotelantenne	O	O	O	X
• brievenbus	X	O	O	O
• rolluiken/ zonwering buiten	X	O	O	O
• gordijnrails	X	O	O	O
• gordijnen	O	O	X	O
• vitrages	O	O	X	O
• losse horren/ rolhorren	O	O	O	X
• rolgordijnen	O	O	O	X
• tapijt	O	O	O	X
• linoleum	O	O	O	X
• parketvloer/ massief houten vloer	O	O	O	X
• pvc	X	O	O	O
• warmtepomp	X	O	O	O
• zonnepanelen, aantal: 4	X	O	O	O
• laadpaal	O	O	O	X
• (close-in) boiler/ geiser	O	O	O	X
• houtkachel/ gaskachel	O	O	O	X
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	O	O	O
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• oven met magnetron	X	O	O	O
• vaatwasser	X	O	O	O
• koelkast/vriezer	X	O	O	O
• inductiekookplaat	X	O	O	O
• inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
• opbouwverlichting	X	O	O	O
• vaste kasten begane grond	O	O	O	X
• 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
• overige zaken:				
• -	O	O	O	O

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**

