



Schoolstraat 5 Varsseveld



Woonoppervlak 237 m²



Perceeloppervlakte 155 m²



Vraagprijs € 360.000,-- k.k.

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



Karakteristieke jaren '30 woon-winkelpand centraal in Varsseveld

Omschrijving

Aan de Schoolstraat 5 in Varsseveld staat deze helft van een 2-onder-1-kapwoning met een royaal woonoppervlak van circa 237 m².

Dit woon-winkelpand is gebouwd in 1937 en combineert kenmerken uit de jaren 30 met hedendaags wooncomfort. Door de centrale ligging en de bestemming woon-/winkelpand zijn er diverse mogelijkheden voor wonen, werken of een combinatie daarvan.

Algemeen

Het pand is verzorgd onderhouden en biedt een goede basis voor verdere modernisering of herindeling. Met een inhoud van circa 910 m³ betreft het een ruim woon-/winkelpand binnen het centrum van Varsseveld.

Voorzieningen zoals 14 zonnepanelen, vloerisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing dragen bij aan het wooncomfort. Verwarming en warm water worden verzorgd door een ATAG cv-ketel uit 2022.

Het royale woonoppervlak en de gemengde bestemming maken deze woning geschikt voor gezinnen, thuiswerkers en ondernemers die wonen en werken willen combineren.

De gemeente staat welwillend tegenover een wijziging van de bestemming naar wonen.

Indeling

Kelder

Via de winkel te bereiken provisiekelder.

Begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de winkel, geschikt als winkel, kantoor of praktijkruimte.

Verderop in het pand is een royale studio-/kamer gelegen met aangrenzend een doucheruimte met wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich een kamer met open keuken. De kamer geniet van veel daglicht en is er toegang tot de buitenruimte.

Eerste verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met vaste kastruimte. Vanuit de hal met trapopgang is de keuken bereikbaar, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken komt u op de overloop, waar zich de badkamer, het separate toilet en de wasruimte bevinden. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, ligbad en een dubbele wastafel. In de wasruimte zijn aansluitingen aanwezig voor wasmachine en droger.

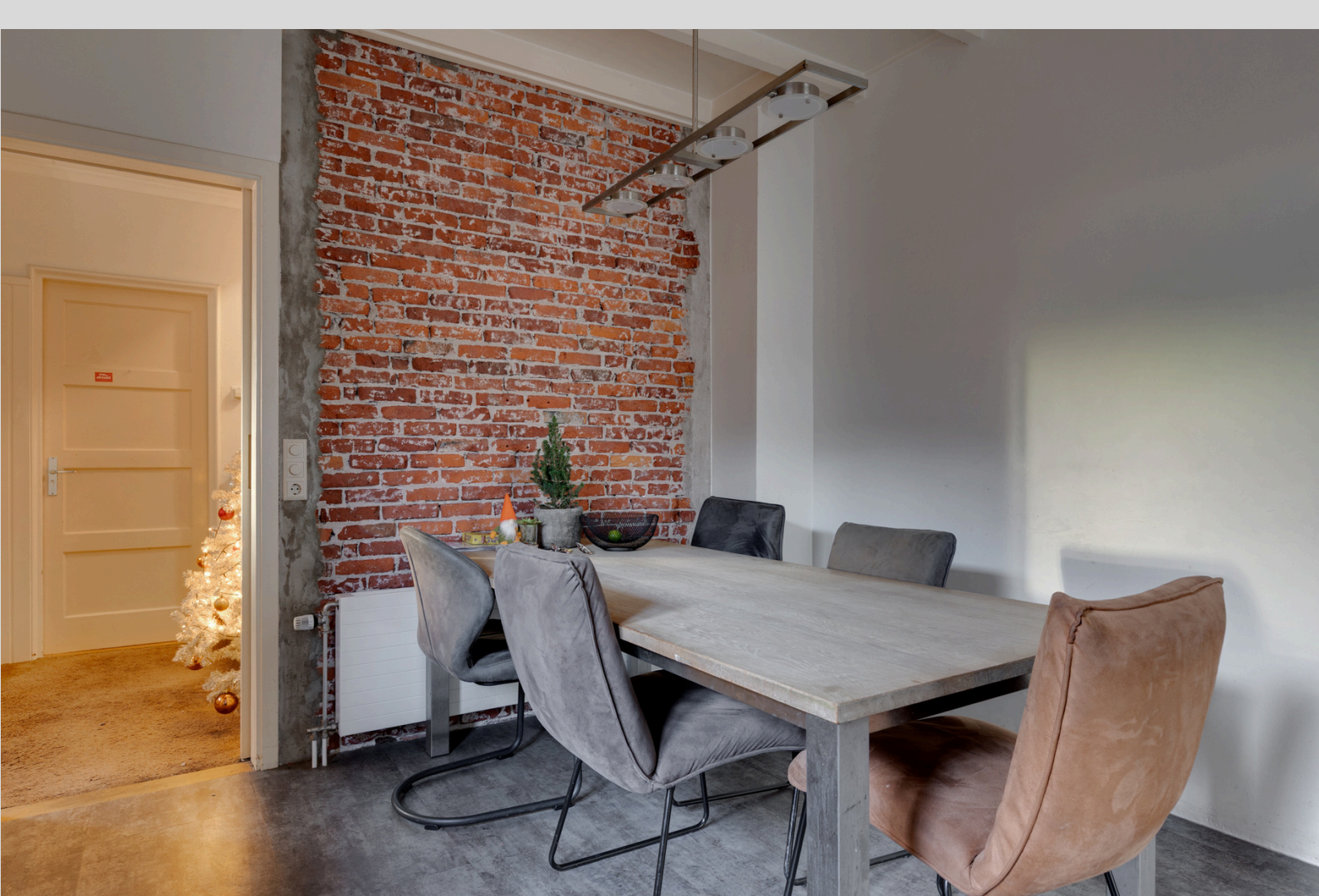
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer met openslaande deuren naar het balkon, wat zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van kastruimte en een eigen wastafel.

Derde verdieping

Via een vlizotrap bereikbare zolderruimte.





Buitenruimte

Perceel

Het pand ligt op een perceel van 155 m² en beschikt over een compacte, onderhoudsvriendelijke tuin.

Bovendien is er een dakterras op de eerste verdieping, direct bereikbaar vanuit de woonkamer.

Omgeving

De ligging aan de Schoolstraat biedt het gemak van wonen in het centrum van Varsseveld, met winkels, scholen en overige voorzieningen op korte afstand. Een prettige woonomgeving met goede bereikbaarheid en alle dagelijkse faciliteiten binnen handbereik.

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	1937
Soort woonhuis	Woon-winkelpand
Woonoppervlak	237 m ²
Overig inpandig	23 m ²
GG buitenruimte	28 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceeloppervlak	155 m ²
Inhoud	910 m ³
Energielabel	F
Cv-ketel	Atag, installatiejaar 2022
Isolatie	Vloerisolatie, alsmede gedeeltelijk dubbele beglazing
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	14 stuks, installatiejaar 2023
Bestemming	Woon-winkelpand
Vraagprijs	€ 360.000,-- k.k.



Uw droomwoning gevonden?

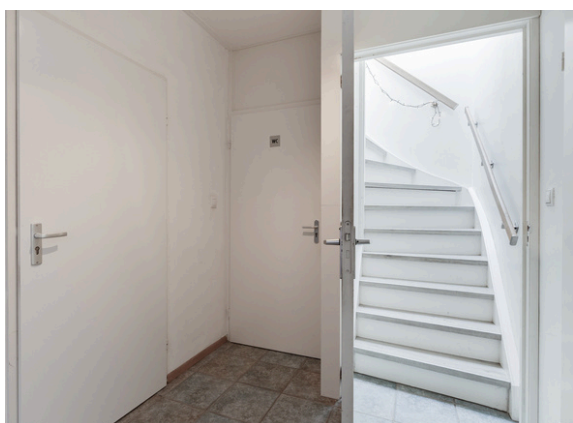
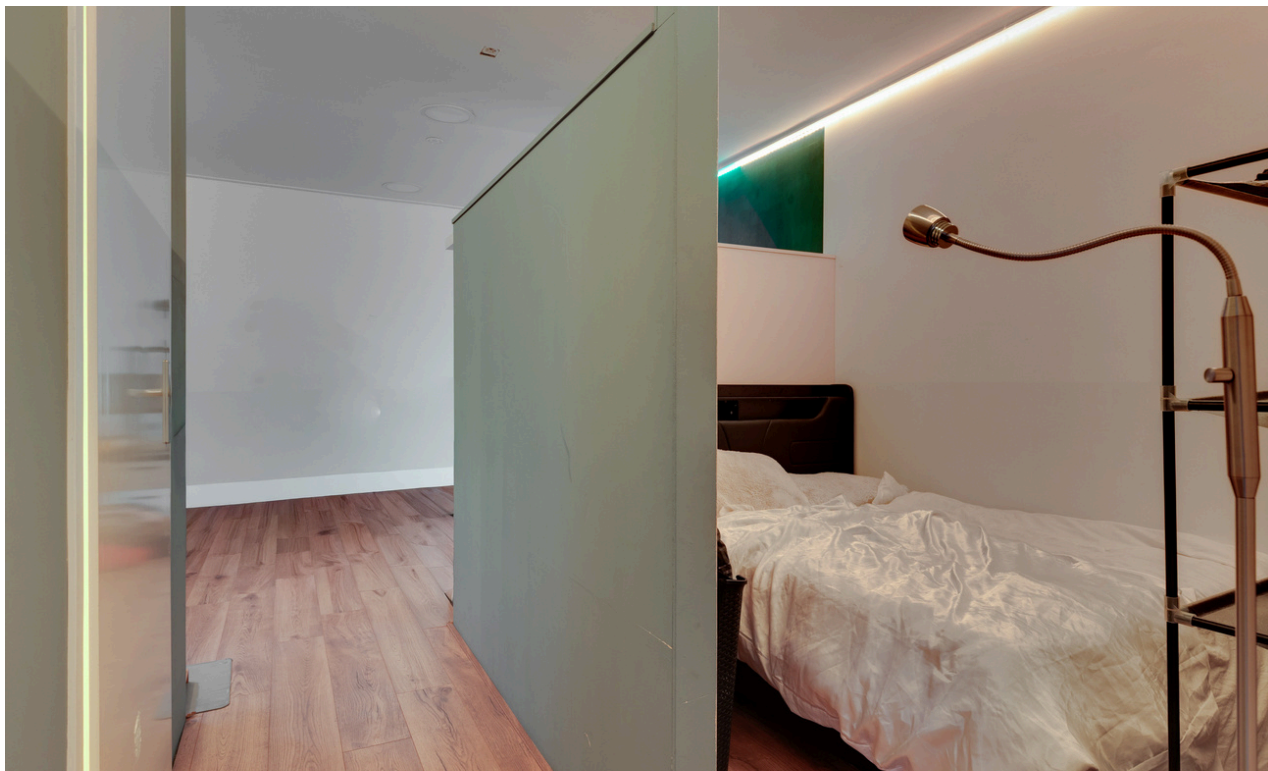
Neem contact met ons op en wij laten u de woning graag zien en vertellen u er alles over.

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





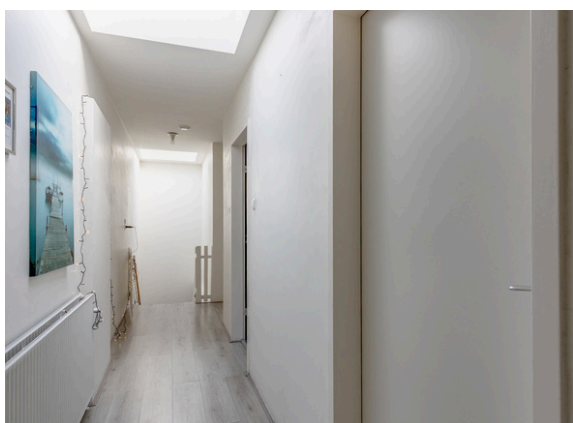
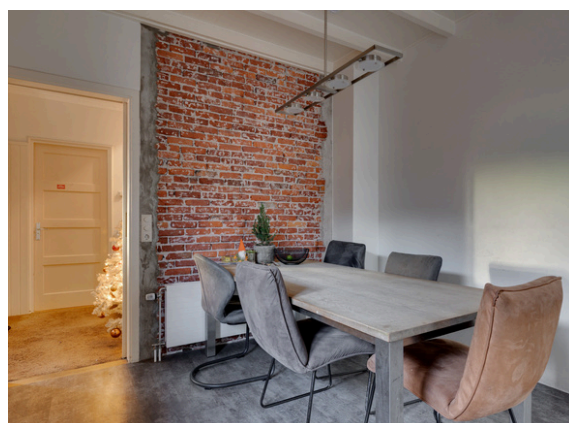
**Ergens anders een mooie
woning gevonden?**

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

0315-330816

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





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



Eigendomsinformatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld I 671](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087140067170000

Locatie Schoolstraat 5
7051 DB Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [1509010000243998](#)

Kadastrale grootte 155 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 229089 - 440017

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

AANTEKENINGEN

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

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Varsseveld

Sectie I

Perceel 671

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

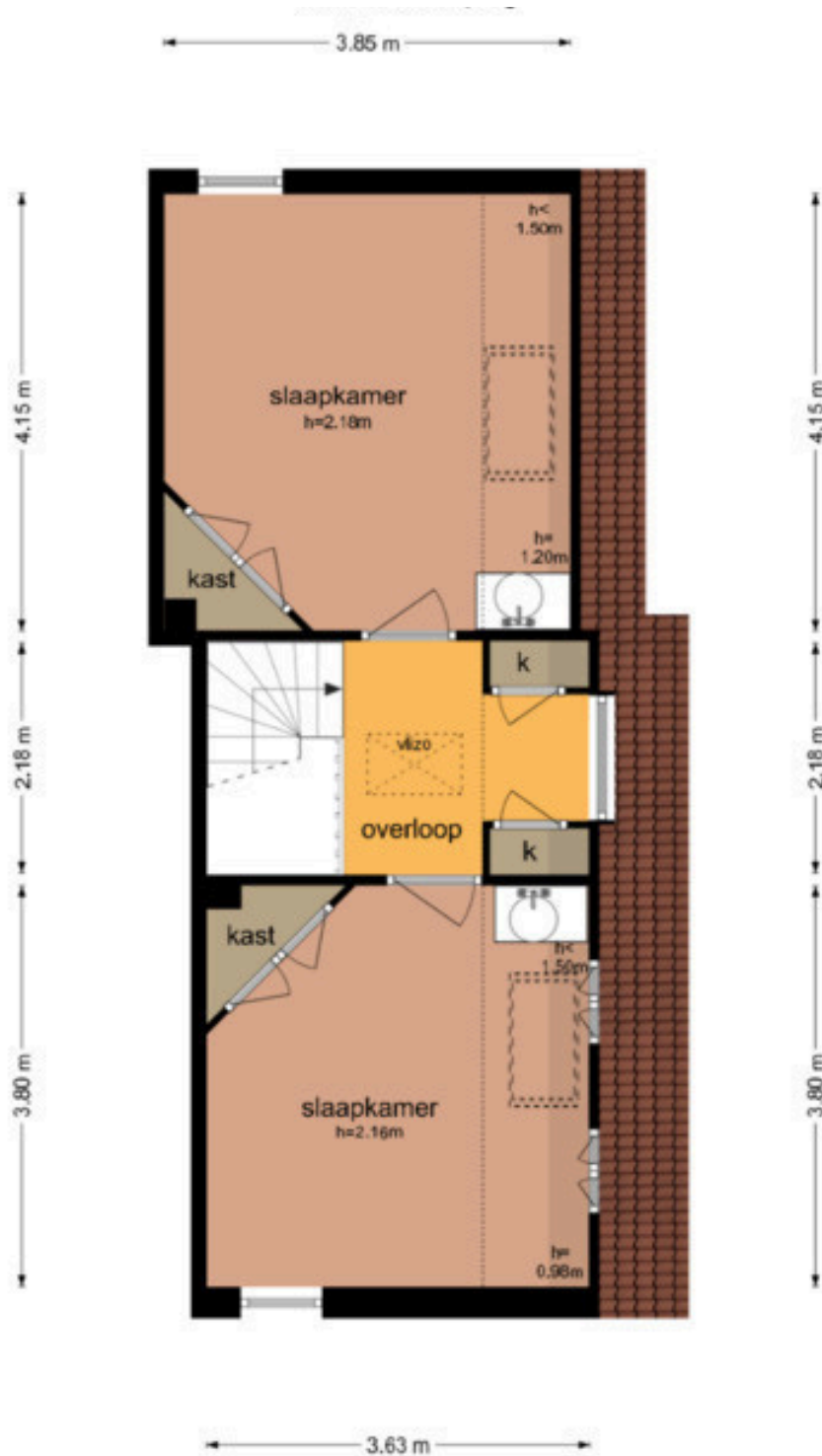
Eerste etage



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

Plattegrond

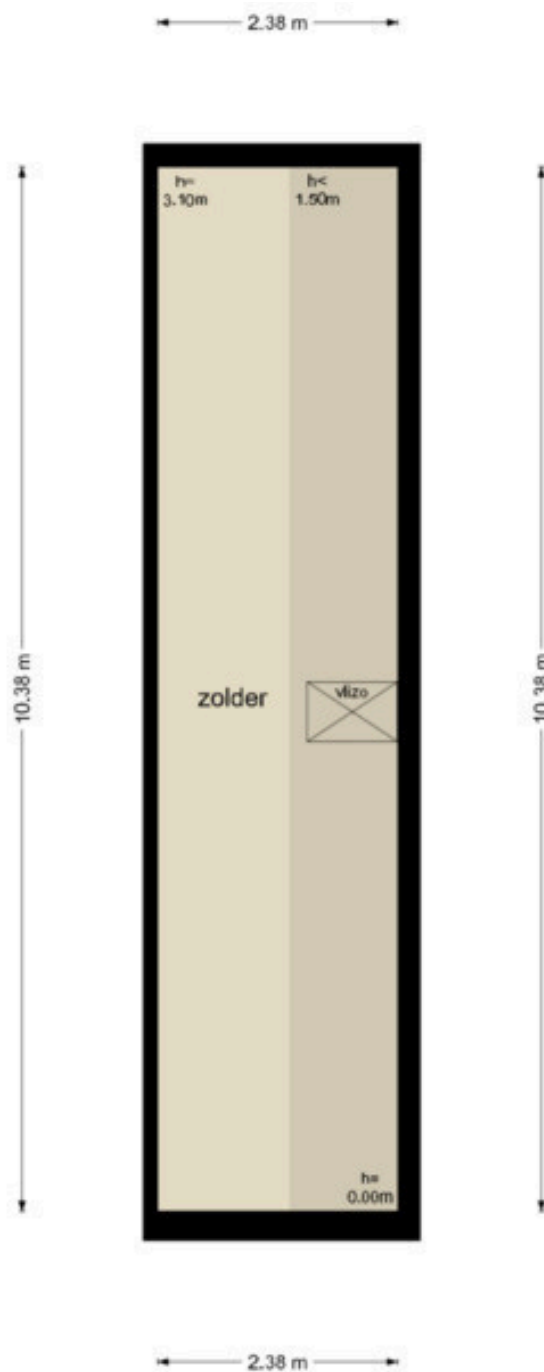
Tweede etage



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

Plattegrond

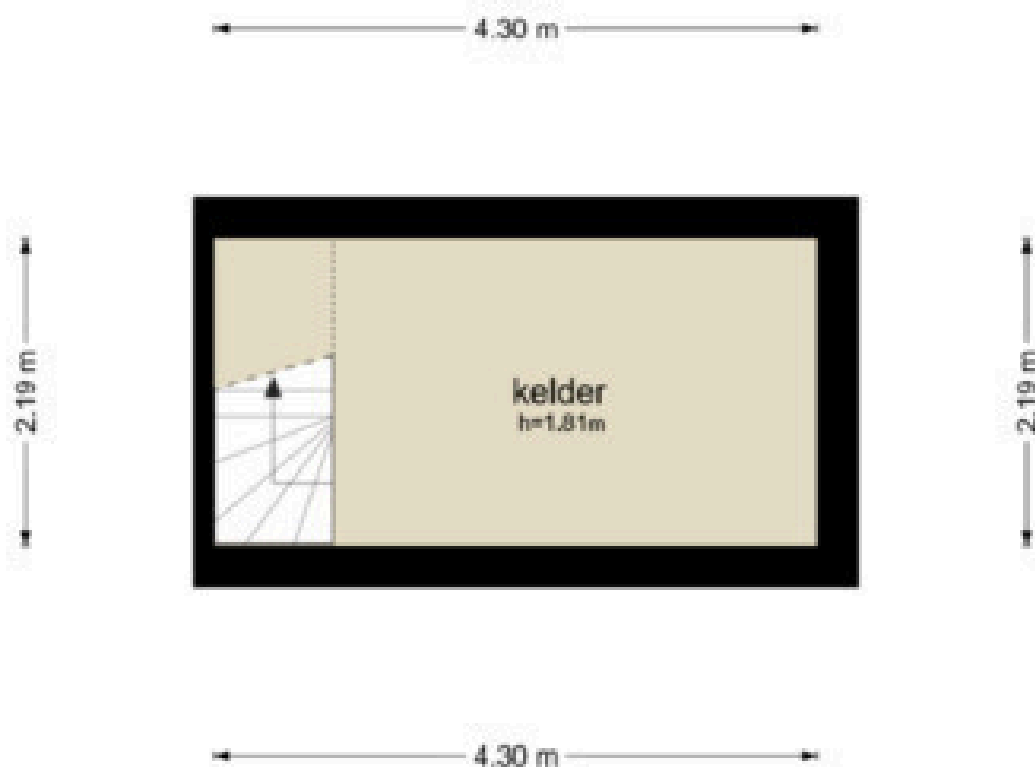
derde etage



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

Plattegrond

Kelder



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

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 Arents



John Kuenen



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Sandra Kuenen



Dinxperlo



Varsseveld



Anja ter Maat

Onze makelaars



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**

Onze taxateurs

