



Ursulastraat 1 Harreveld



Woonoppervlak 107 m²



Perceeloppervlakte 328 m²



Vraagprijs € 345.000,-- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Karakteristieke tweekapper op een ruim perceel.

Omschrijving

Aan een rustige straat in Harreveld staat deze karakteristieke helft van een 2-onder-1-kapwoning te koop. De woning is gebouwd in 1955 en ligt op een royaal perceel van 328 m².

Het is een verzorgde gezinswoning met hoge afwerkingsniveau en een praktische indeling, ideaal voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar een huis met ruimte en moderne voorzieningen.

De woning is aan zijkant volledig vrij gelegen met prachtig uitzicht over de landerijen.

Algemeen

De woning is goed onderhouden en heeft een woonoppervlakte van 107 m² met energielabel C.

In 2021 zijn acht zonnepanelen geplaatst. Verwarming en warm water worden verzorgd door een ATAG cv-ketel. De begane grond is deels voorzien van vloerverwarming, aanwezig in de woonkamer, keuken, gang en het toilet.

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 met de meterkast, een separate toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer met eetgedeelte, waar veel daglicht binnenvalt door de grote raampartijen.

De woonkamer is voorzien van een houtkachel, die extra sfeer en warmte biedt. Aansluitend bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, met directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douchecabine, een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek.





Buitenruimte

Bijgebouwen

Op het perceel staat een vrijstaande houten garage/berging. Een ideale ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of voor gebruik als hobbyruimte.

Perceel & omgeving

Het perceel van 328 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 oprit naast de woning biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de vrijstaande houten garage.

De woning is gelegen aan een rustige, kindvriendelijke straat in Harreveld. Voor dagelijkse voorzieningen zijn Lichtenvoorde en Varsseveld dichtbij. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de N18 eenvoudig te bereiken, waardoor steden zoals Doetinchem, Winterswijk en Enschede snel toegankelijk zijn.

Harreveld

Harreveld is een charmant dorp in de Achterhoek waar gemoedelijkheid en het buitenleven samenkomen. Het dorp wordt omringd door een prachtig groen landschap, waardoor rust en natuur hier altijd dichtbij zijn.

Hoewel Harreveld zelf kleinschalig en landelijk is, ligt het gunstig ten opzichte van omliggende plaatsen. Zo bereikt u eenvoudig steden als Lichtenvoorde, Aalten en Doetinchem. Binnen enkele autominuten bent u bovendien bij de grotere uitvalswegen, waardoor ook Arnhem en Enschede goed bereikbaar zijn.

De omgeving van Harreveld ademt de typische Achterhoekse sfeer: uitgestrekte akkers, sfeervolle boerderijen en kronkelende landweggetjes nodigen uit tot wandel- en fietstochten. Voor wie van natuur en ontspanning houdt, is dit een ideale plek om te wonen of te verblijven.

In het dorp zelf vindt u basisvoorzieningen zoals een basisschool en enkele lokale bedrijven, terwijl de grotere voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horeca te vinden zijn in de nabijgelegen dorpen en steden. Dit maakt Harreveld tot een rustig en sfeervol woongebied, waar de landelijke charme en de nabijheid van voorzieningen perfect samenkomen.



Kenmerken

Bouwjaar	1955
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlak	107 m ²
Overig inpandig	18 m ²
GG buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Perceeloppervlak	328 m ²
Inhoud	456 m ³
Energielabel	C
Cv-ketel	Atag, installatiejaar 2007
Isolatie	Vloerisolatie, alsmede dubbele beglazing
Vloerverwarming	Gedeeltelijk aanwezig
Zonnepanelen	8 stuks, installatiejaar 2021
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€345.000,-- 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***



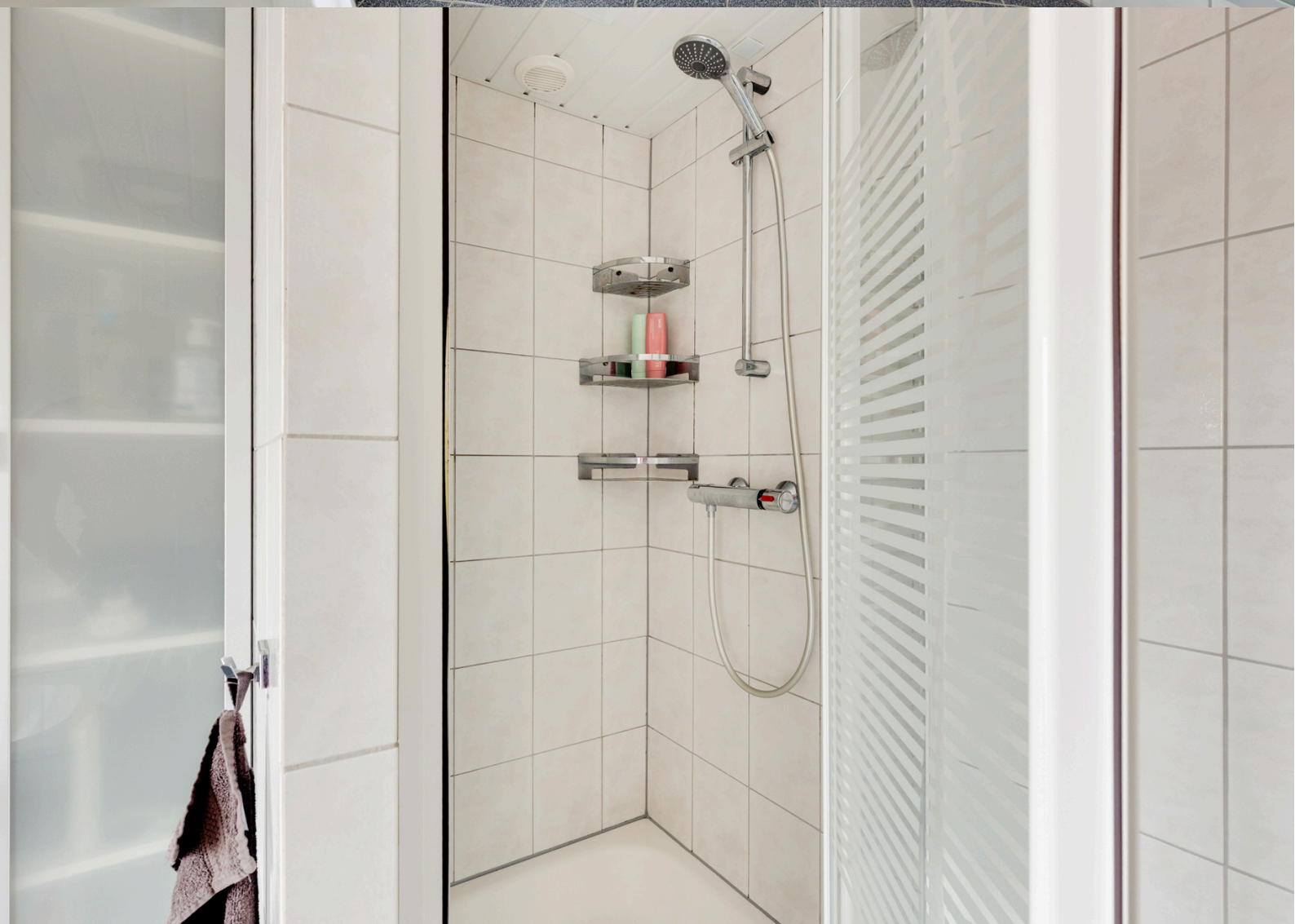


Kuenen Makelaardij

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 1?**

Neem contact op voor het plannen
van een bezichtiging!

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl



Eigendomsinformatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lichtenvoorde M 561](#)

Kadastrale objectidentificatie: 083340056170000

Locatie Ursulastraat 1

7135 JD Harreveld

BAG identificatie: [1586010000030951](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 328 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 232787 - 443740

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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

Kadastrale kaart

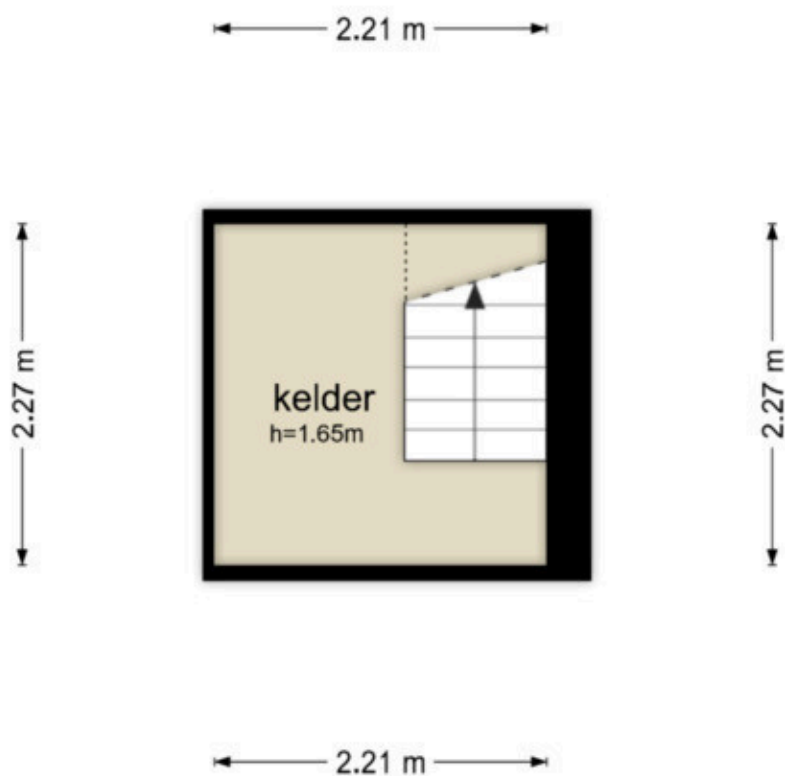


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
	Hubnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	561
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2024 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

Kelder



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

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

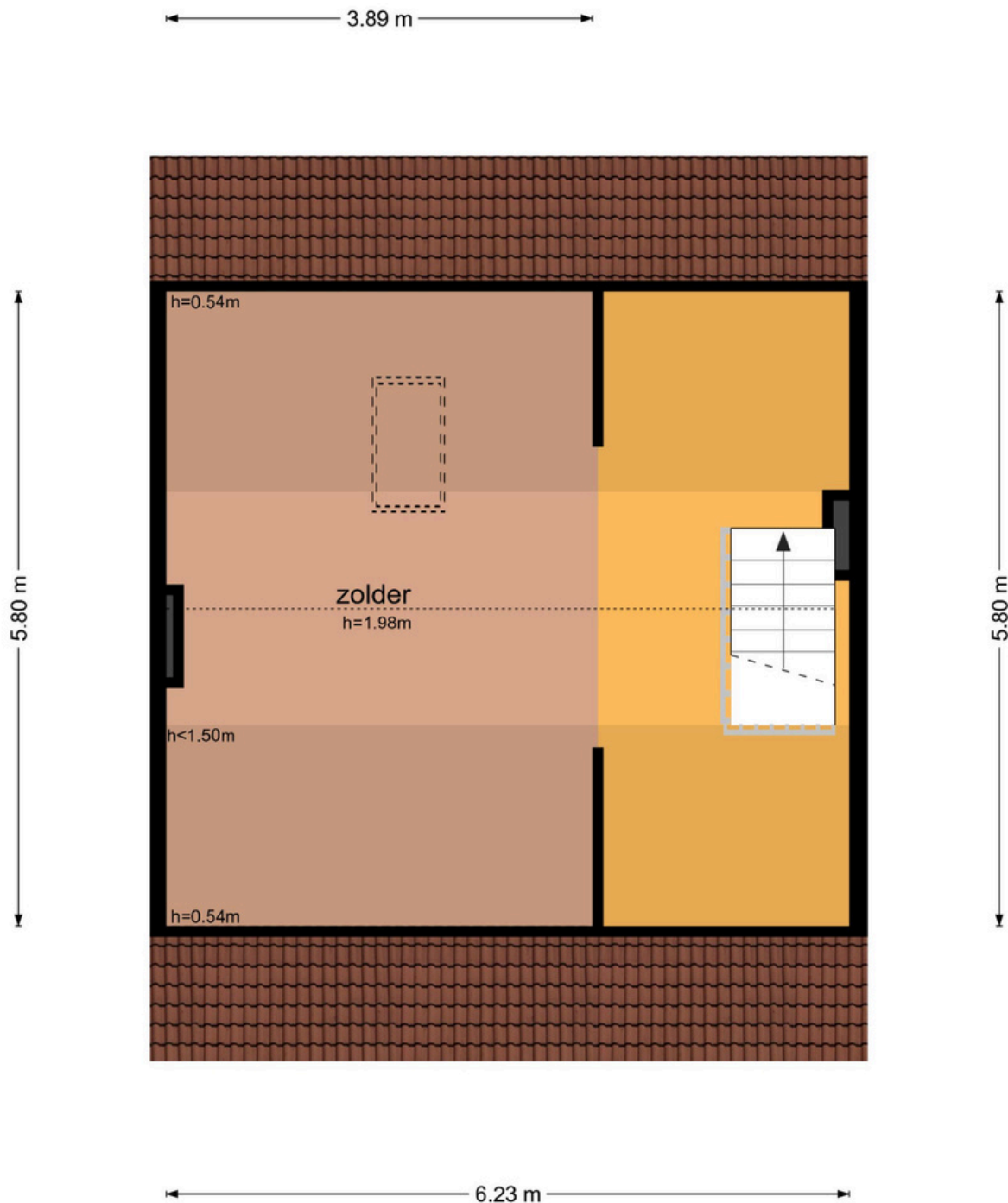
Eerste etage



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

Plattegrond

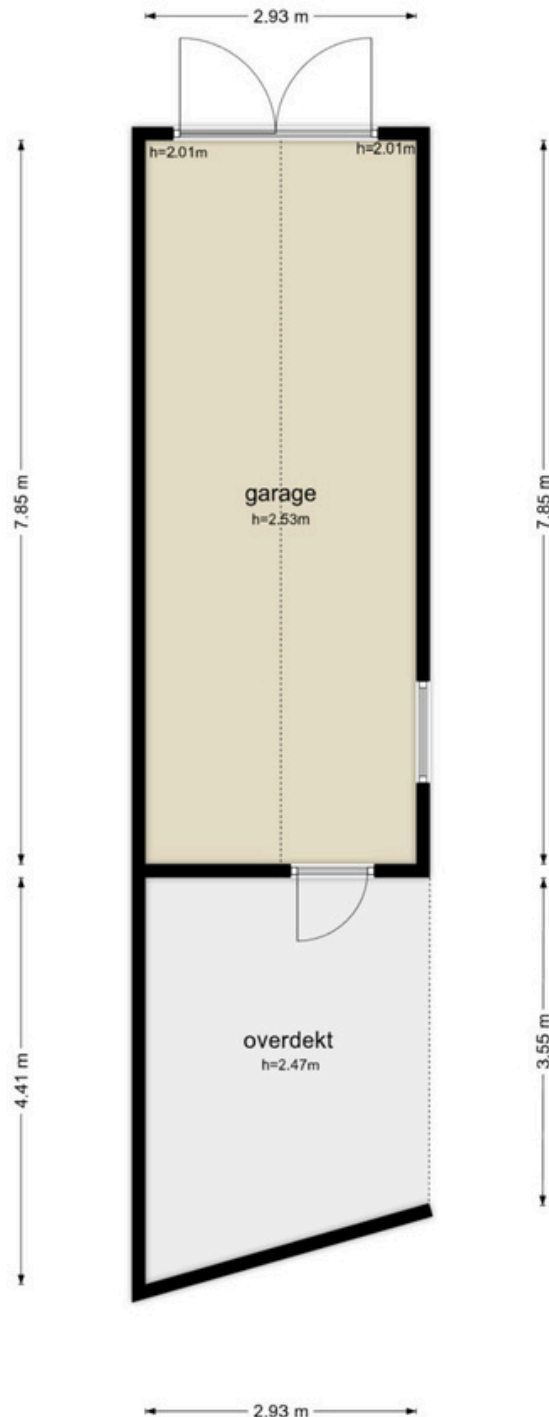
Tweede etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Plattegrond

Garage



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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten eerste verdieping	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
– Elektrisch kacheltje kleine (baby)kamer gaat ook mee.	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
– vrieskast en koelkast in berging gaan wel mee	☐	☒	☐	☐
– Witte kasten en keukenblok in berging blijven achter.	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
De werkbank met wandbord mag blijven staan.	☒	☐	☐	☐
Terrasheater gaat mee	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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

