

TE KOOP

Aaltenseweg 30

Varsseveld

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



TE KOOP

Aan de Aaltenseweg in Varsseveld staat deze charmante, geschakelde 2-onder-1-kapwoning van het bouwjaar 1947. Een woning met karakter, gecombineerd met een nette en verzorgde afwerking, ideaal voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waardoor deze uitermate geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De indeling is praktisch en functioneel.

Dankzij isolerende aanpassingen aan deze woning ervaar je nagenoeg geen hinder van de doorgaande weg of het treinspoor. Het royale perceel van 305 m² biedt voldoende buitenruimte.



Indeling

Begane grond:

Entree / hal met trapopgang naar 1^e verdieping, gastentoilet met fontein. Vanuit de hal is er aan de linkerkant toegang tot de woonkamer met een sfeervolle gashaard en aan de rechterkant toegang tot de dichte woonkeuken voorzien van een inbouwkeuken met o.a. een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is een ruime provisiekelder bereikbaar met een stahoogte van circa 1,85 m¹. Bijkeuken met een keukenblok voorzien van een oven, afzuigkap en hoge bovenkasten met voldoende bergruimte. De meterkast, aansluitingen voor de wasautomaat en wasdroger en de HR-combiketel bevinden zich in de bijkeuken. Tevens is er een bergzolder aanwezig, bereikbaar middels een vlizotrap. Via de bijkeuken is er toegang naar de achtertuin en de oprit voor stalling van één auto.

Eerste verdieping:

Overloop, compacte en courante badkamer voorzien van vloerverwarming, wastafelmeubel, 2^e toilet en douchehoek. Vier slaapkamers, waarvan drie slaapkamers met vaste kastruimte.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare geïsoleerde bergzolder.

Berging / tuin

De ruime achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van een terras met overkapping. Achterin de tuin staat een ruime houten tuinberging met een sfeervolle overkapping. Naast deze berging is er nog een 2^e houten tuinhuis aanwezig.

Algemeen

- HR-combiketel Nefit Smartline, bouwjaar 2006;
- Energielabel C; geldig tot 23-06-2035
- Perceelgrootte 305 m²;

- Volledig voorzien van kunststoffen kozijnen en ramen;
- Begane grond: woonkamer en keuken: Triple beglazing 2021;
- Slaapkamers verdieping: HR-beglazing.

Omgeving

Het dorp Varsseveld combineert landelijke rust met een gunstige, centrale ligging. De woning is gelegen aan een doorgaande weg en grenst aan de spoorlijn Winterswijk–Arnhem, waarbij zowel het treinstation als het busstation zich op korte afstand bevinden. Ook het levendige centrum van Varsseveld, met diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten is snel en gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 vlot te bereiken.

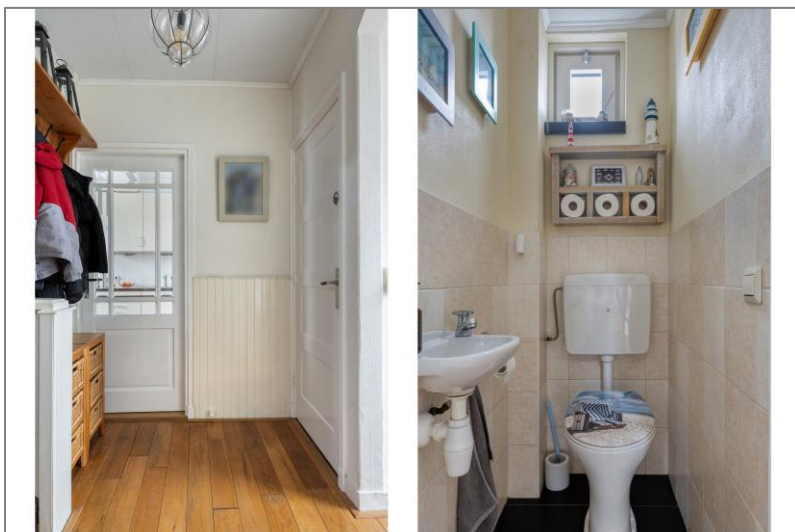
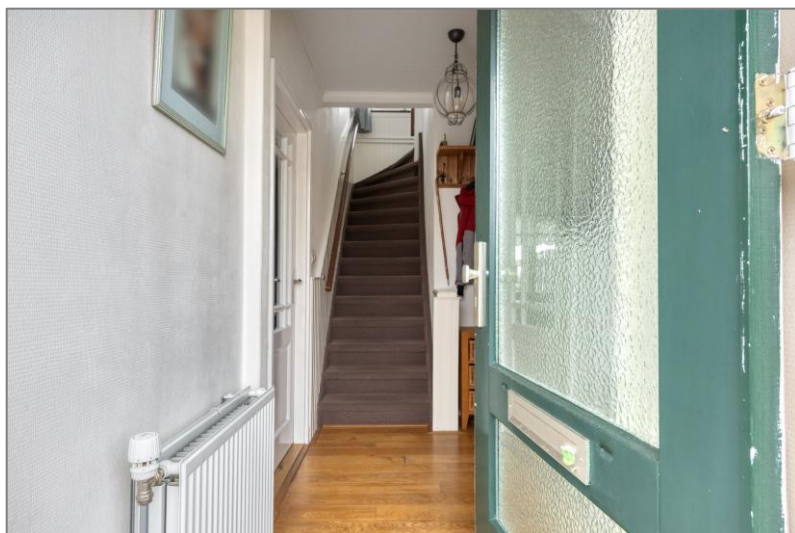
Voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers ligt het buitengebied met uitgestrekte weilanden, afwisselende bossen en fraaie fietspaden binnen handbereik.

Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

Kortom: Een comfortabel gezinshuis met een nette en praktische indeling op een ruim perceel met een zonnige ligging.

Vraagprijs € 319.000,-- k.k.

<i>Kenmerken</i>	<i>Aaltenseweg 30 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1947
Perceelgrootte	305 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Overig inpandige ruimte	7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud woonhuis	376 m ³



















Lijst van zaken

Lijst van zaken Aaltenseweg 30 Varsseveld

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
RAAMDECORATIE BINNEN, TE WETEN				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- overgordijnen	X	☐	☐	☐
- vitrages	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	X
- jaloezieën	X	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VERLICHTING, TE WETEN				
- inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	X
- opbouwspots /lampen	☐	X	☐	☐
- losse (hang) lampen	☐	X	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VLOERBEKLEDING, TE WETEN				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	X
- houten vloer (delen)	X	☐	☐	☐
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VASTE KASTEN / LEGPLANKEN				
- inbouwkasten met legplanken begane grond	X	☐	☐	☐
- inbouwkasten met legplanken verdieping	X	☐	☐	☐
- schuifwanden	☐	☐	☐	X
- losse kasten	☐	X	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X	☐	☐	☐
- koelkast	X	☐	☐	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- keramische kookplaat	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
SANITAIR / BADKAMER / TOILET				
- sanitair	X	☐	☐	☐
- toilettrolhouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel (houder)	☐	X	☐	☐
- badkameraccessoires	☐	☐	☐	X
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	X
- spiegel	X	☐	☐	☐
- jacuzzi	☐	☐	☐	X
- whirlpool	☐	☐	☐	X
- anders	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
BUITEN / INSTALLATIES / VEILIGHEID				
- schotel / antenne	☐	☐	☐	X
- brievenbus	☐	☐	☐	X
- deurbel voordeur	X	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	X
- rookmelders	☐	☐	☐	X
- CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
- zonnepanelen	☐	☐	☐	X
- gesloten gaskachel Wanders	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
TUIN				
- tuinaanleg / bestrating	X	☐	☐	☐
- beplanting	X	☐	☐	☐
- buitenverlichting	X	☐	☐	☐
- bewegingsmelders	☐	☐	☐	X
- vlaggenmast	☐	☐	☐	X
- pompinstallatie	☐	☐	☐	X
- houtkachel schuur	☐	☐	X	☐
- overkapping huis	☐	☐	X	☐
-	☐	☐	☐	☐

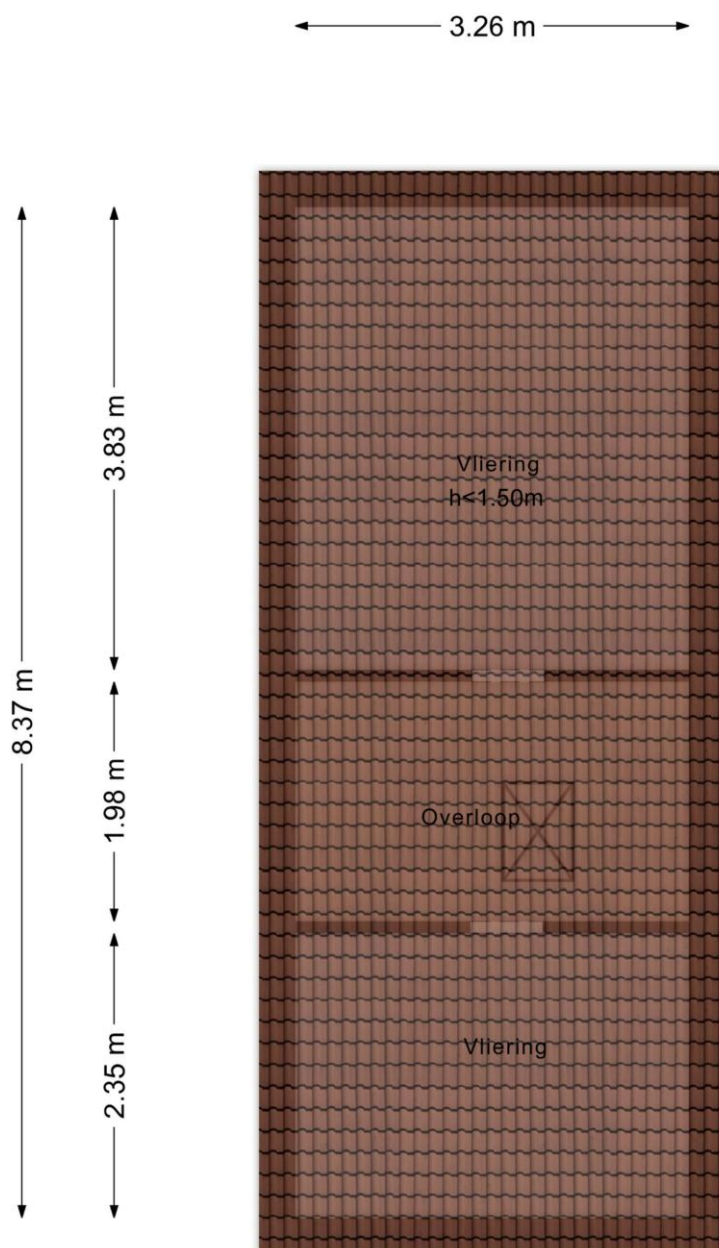


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



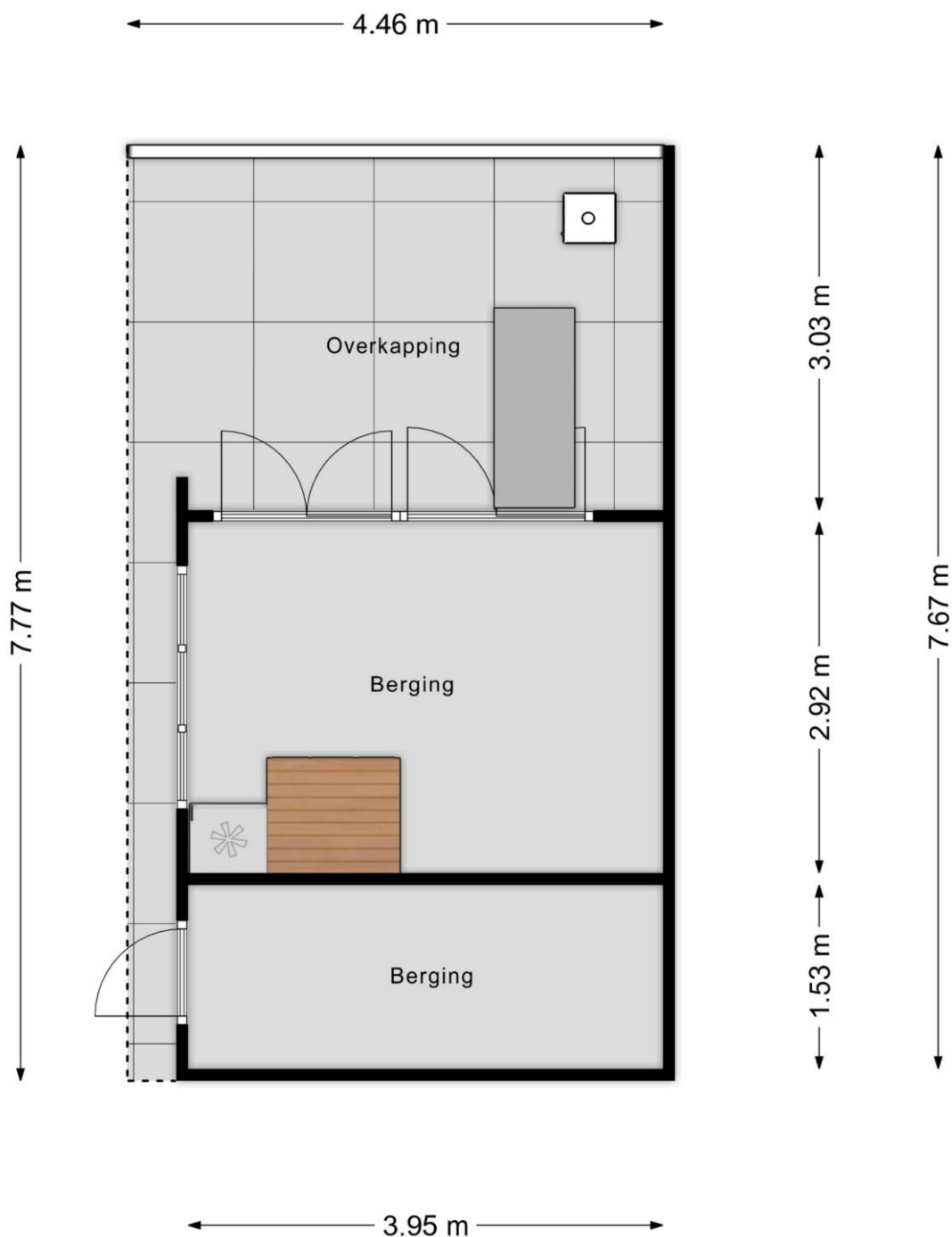
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aaltenseweg 30 - Varsseveld

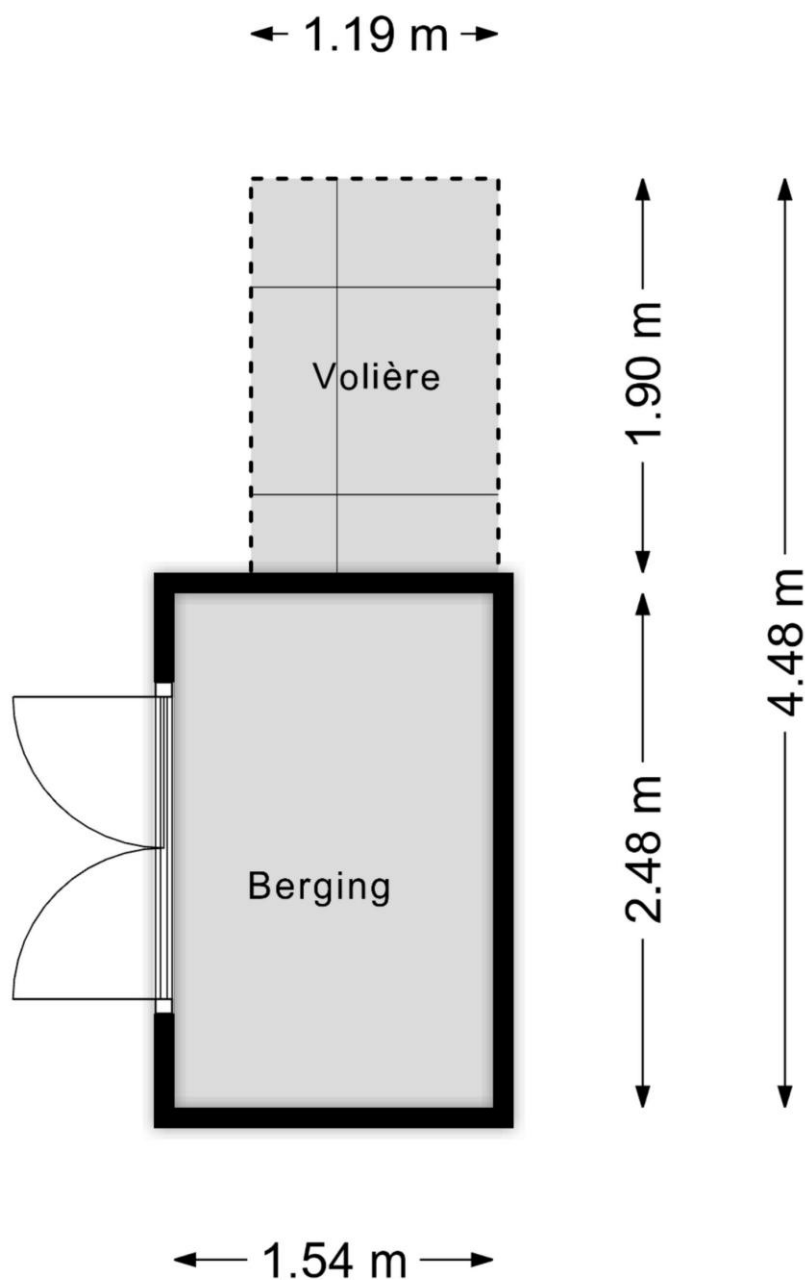


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aaltenseweg 30 - Varsseveld



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale informatie

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld D 5103](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087090510370000

Locatie [Aaltenseweg 30](#)

7051 CM Varsseveld

BAG identificatie: [1509010000215594](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 305 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228904 - 439377

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit [Varsseveld D 3970](#)

AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk [Hyp4 56089/118](#)

Ingeschreven op 05-01-2009 om 11:30

Kadastrale kaart



12345

26

Voor een eersoludend uitrekeel, geleverd op 27 maart 2025.

De bekeerder van het kadastrale en de openbare registers.

Dit kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Varsseveld

D

5103

Aan dit uitrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Verkopen makelaar

Mirjam Teerink

Deze brochure is uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden. Hoewel de inhoud met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie.



taxaties - aankoopadvies - verkoop - verhuur

Terborgseweg 16 D
7051 GA VARSSEVELD



info@mirjamteerink.nl



06-21893252



www.mirjamteerink.nl