



Vraagprijs  
€ 895.000 k.k.

**19**

**LANDSTRAAT**

**HEELWEG**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
woonboerderij

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1935

**WOONOPPERVLAKTE:**  
275 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
1505 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
9540 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een unieke helft van dubbele woonboerderij met ontzettend veel ruimte, een landelijke ligging én een prachtig uitzicht over de Achterhoek?

Dan is Landstraat 19 in Heelweg absoluut een woning die je gezien moet hebben! Deze karakteristieke woonboerderij uit 1935 biedt maar liefst 275 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een royale inhoud van 1505 m<sup>3</sup> en is gelegen op een indrukwekkend perceel van ca. 9.540 m<sup>2</sup>. Hier woon je buitenaf, met volop privacy, rust en ruimte om je heen.

De woning beschikt over 6 kamers, waaronder 5 slaapkamers en maar liefst 2 badkamers. Dit maakt het huis uitermate geschikt voor een groot gezin, inwoning of mensen die wonen en werken willen combineren.

De sfeervolle woonkamer van circa 46 m<sup>2</sup> is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de open haard, pelletkachel en grote raampartijen geniet je hier van warmte, comfort en een prettige lichtinval.

Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, glasvezelaansluiting en dakisolatie. De woning heeft energielabel C.

Buiten vind je meerdere tuinruimtes rondom de woning, met een gunstige ligging op het zuid-westen. Hier kun je de hele dag genieten van zon, natuur en het vrije uitzicht. Ook zijn er diverse vrijstaande houten schuren, een carport en een garage aanwezig, ideaal voor opslag, hobby's of het houden van dieren. De veranda is een geweldige plek om heerlijk te verblijven en met het gezin of vrienden en familie lange zomeravonden door te brengen met de warmte van de gezellige houtkachel en wat lekkers uit de buitenkeuken met vaste barbeque, na een verfrissende duik in het staande zwembad kun je in de veranda/poolhouse gebruik maken van de aanwezige douche. Ook is er nog een extra toilet en wastafel aanwezig.

Landstraat 19 ligt buiten de bebouwde kom, maar toch op korte afstand van voorzieningen in de omgeving. Je woont hier midden in het groen, met volop wandel- en fietsroutes in de buurt. De N18 is gelegen op korte afstand waardoor je snel in grotere plaatsen zoals Enschede en via de A18 Doetinchem en Arnhem kunt zijn.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de verschillende woonruimtes. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met sfeervolle elementen zoals een open haard. Aangrenzend bevinden zich de overige leefruimtes, waaronder de woonkeuken met een inbouwkeuken welke in 2025 is gerenoveerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, de ruime bijkeuken, slaapkamer/werkkamer en ruime slaapkamer met aansluitend de badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

### Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers en de tweede badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet. Verder is er nog een flinke zolderruimte aanwezig waar zelfs nog meerdere kamers te creëren zijn!

### Bijzonderheden

- Karakteristieke woonboerderij uit 1935;
- woonoppervlakte ca. 275 m<sup>2</sup>;
- perceel van maar liefst ca. 9.540 m<sup>2</sup>;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- vrij uitzicht en landelijke ligging buiten de bebouwde kom;
- voorzien van zonnepanelen en glasvezel;
- verwarming via cv-ketel, pelletkachel en open haard;
- vrijstaande houten schuren en garage met atelierruimte met elektra;
- veranda/poolhouse met buitenkeuken, houtkachel en badkamer;
- Carport en overkapping.

In de koopovereenkomst worden meegenomen:  
asbestclausule en ouderdomsclausule.

Wil je alvast een eerste indruk krijgen? Bekijk dan de online presentatievideo. Natuurlijk laten we je deze bijzondere woonboerderij ook graag in het echt zien. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



'een blik  
vanuit de  
woonkeuken'



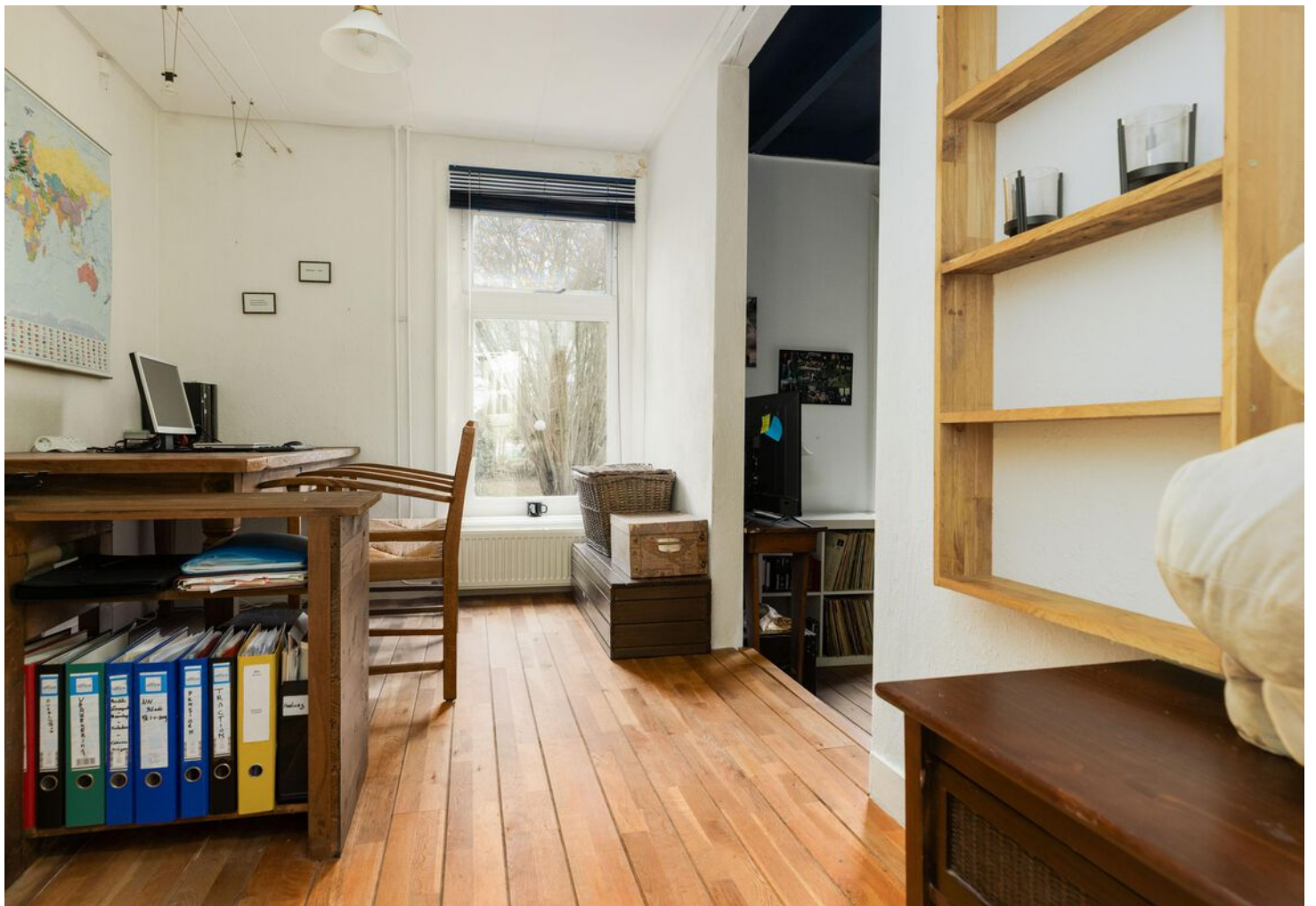
















































# PLATTEGROND

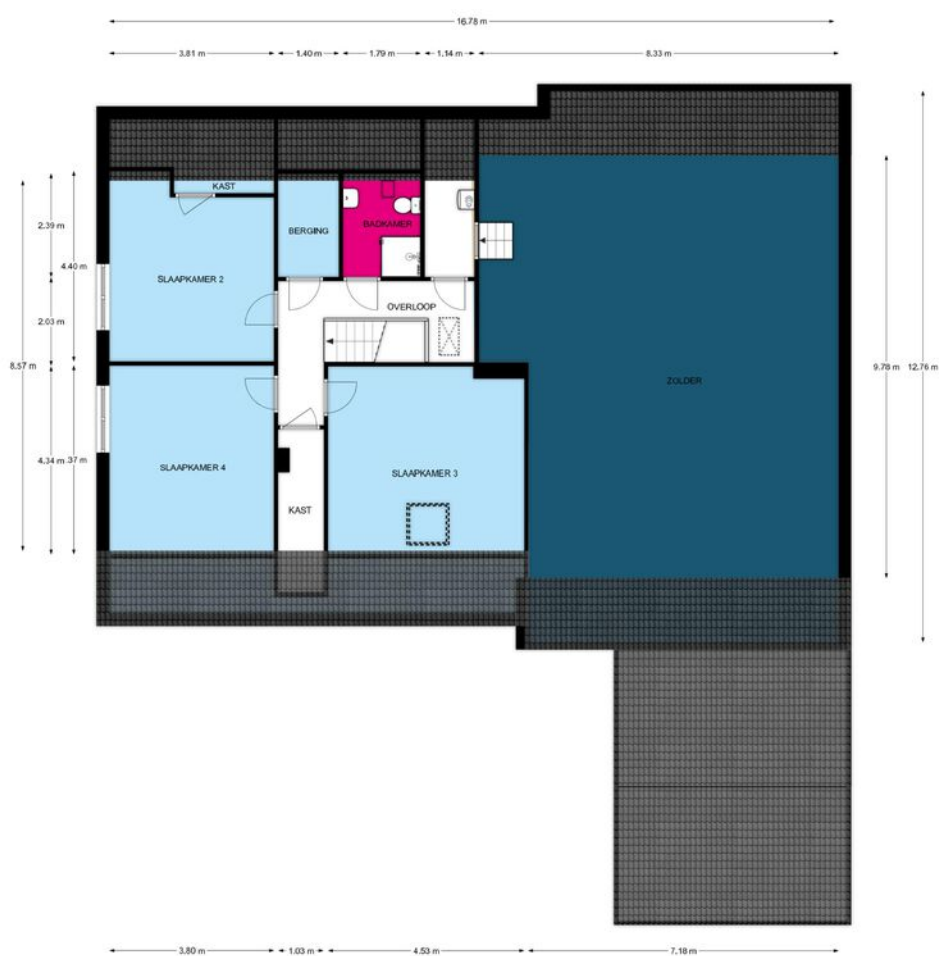


# PLATTEGROND

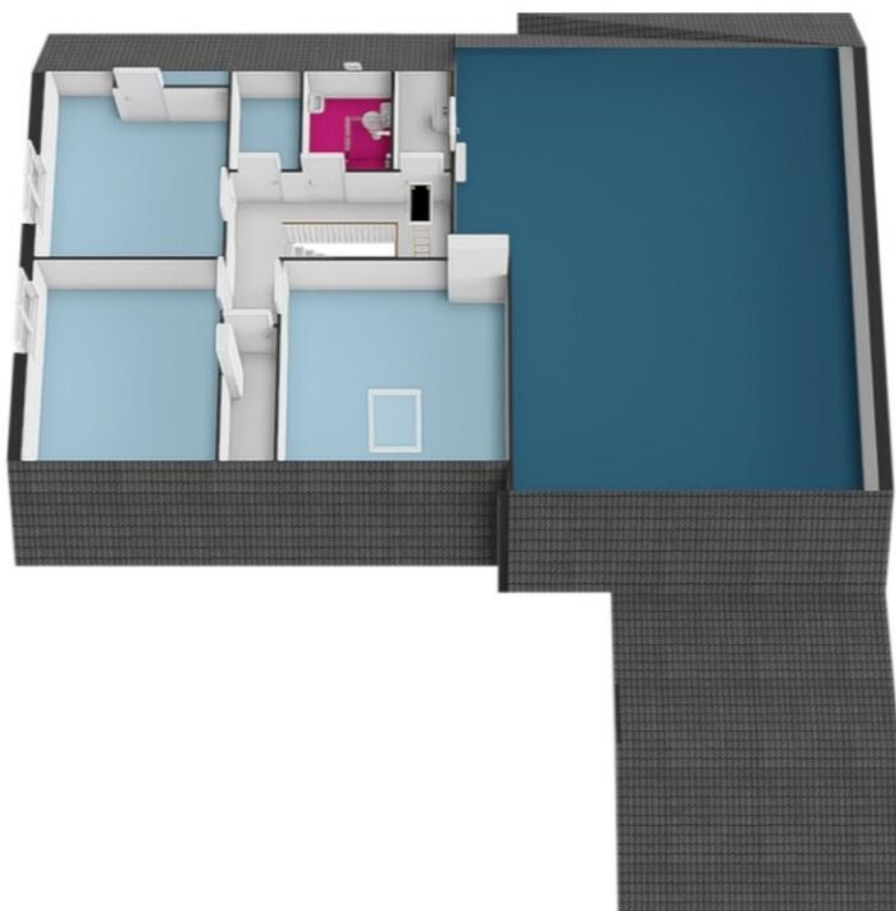


**REBO** REBO Begane grond, Landstraat 19 te Heelweg  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND

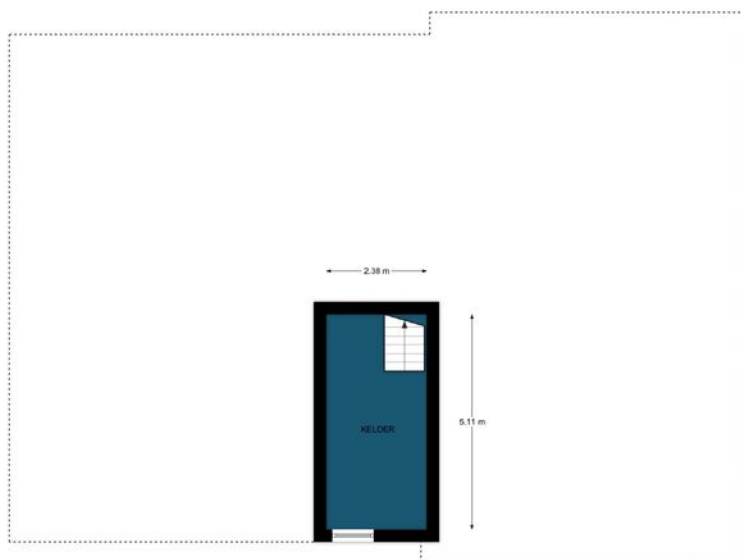


# PLATTEGROND



**REBO** verhuurorganisatie 1e Verdieping, Landstraat 19 te Heelweg  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

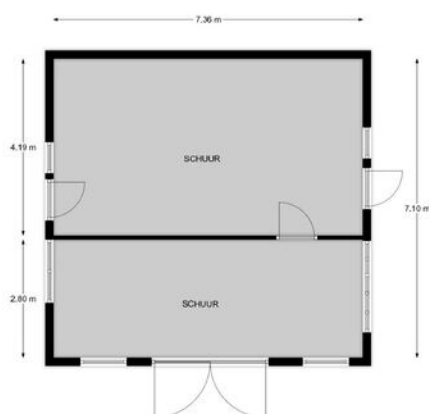
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

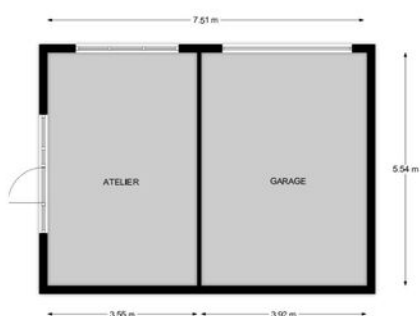


# PLATTEGROND

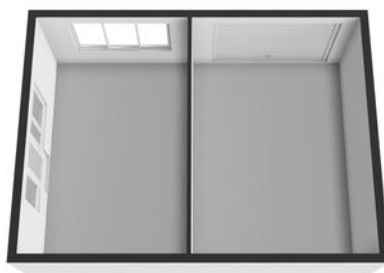


**REBO** Woningbouw Begane grond, Landstraat 19 te Heelweg  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

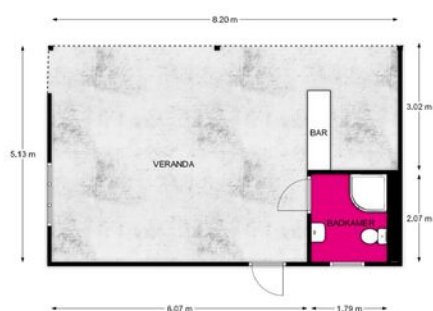
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

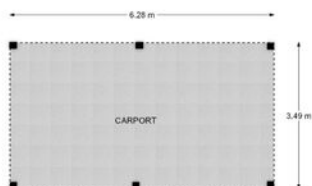


# PLATTEGROND

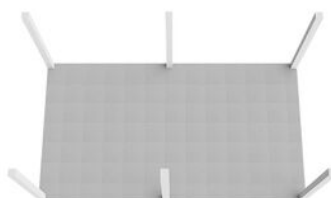


**REBO** Begane grond, Landstraat 19 te Heelweg  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

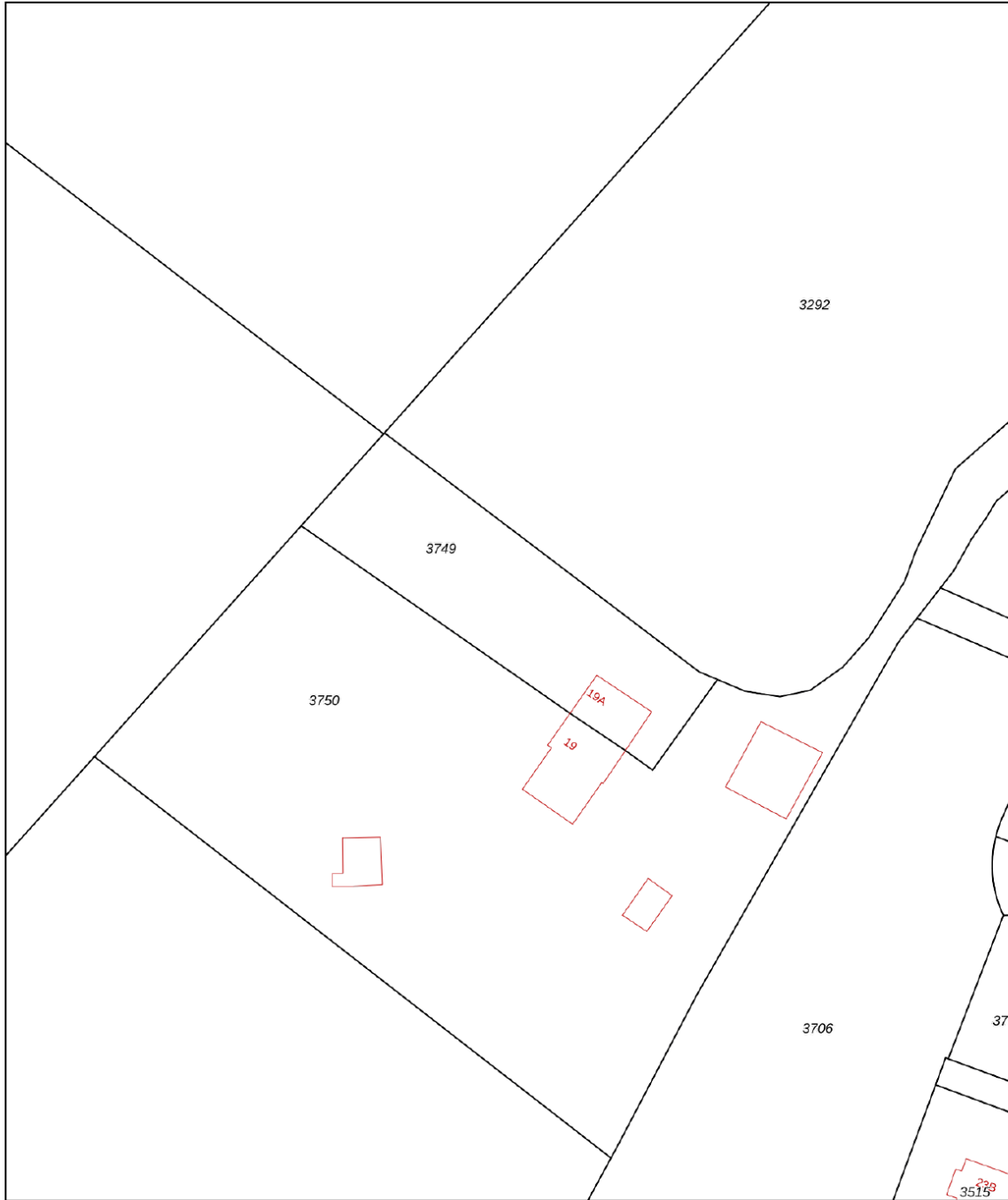


**REBO** Winkelsysteem **Begane grond, Landstraat 19 te Heelweg**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

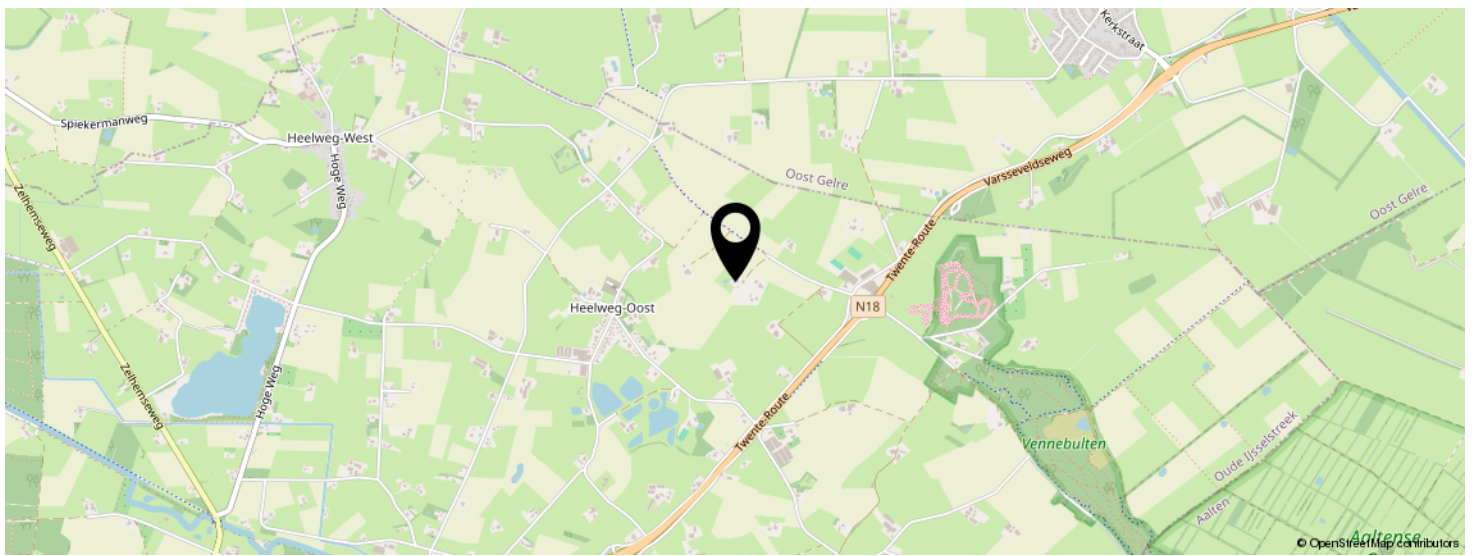
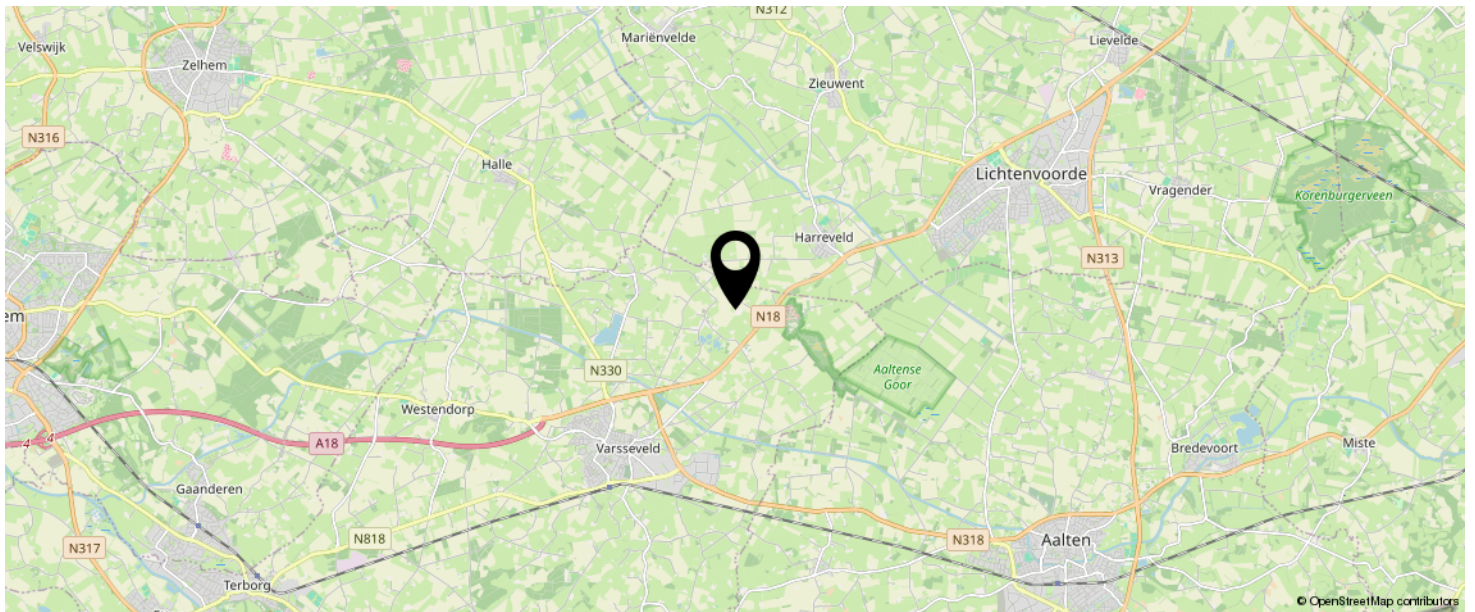
Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Varsseveld	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3749	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 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.	

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 servieskasten + hangkast slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Poolhouse alles blijft achter behalve tafel en 6 stoelen. 2 ligstoelen gaan mee. Rest van het interieur blijft achter behalve de persoonlijke zaken zoals foto's en modelboot e.d.	X			
- Atelier: gehele inhoud gaat mee		X		
- Garage inhoud:		X		
- Stallen: inhoud		X		
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Bijkeuken: Koelkast, diepvrieskast, bovenkastje, kapstok		X		
- Bijkeuken: wasmachine, metalen kast, rekjes		X		
- Bijkeuken: droger	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Landstraat 19, Heelweg



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**REBO Vastgoed Groep Doetinchem**

Plantsoenstraat 77

7001 AB, Doetinchem

088-220 1655

[makelaardij@rebogroep.nl](mailto:makelaardij@rebogroep.nl)

[www.rebowonen.nl](http://www.rebowonen.nl)

**REBO**  
VASTGOEDGROEP

