



Oranjestraat 17 Varsseveld



Woonoppervlak 69 m²



Perceeloppervlakte 341 m²



Vraagprijs € 365.000,- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Vrijstaande bungalow met eigen oprit en een ruime tuin rondom

Omschrijving

Aan de Oranjestraat in Varsseveld staat deze vrijstaande bungalow met eigen oprit en een tuin rondom.

De woning is gebouwd in 1962 en is gelegen aan een doorgaande weg in een prettige woonwijk, op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen.

Een comfortabele woning met alle woonvoorzieningen op de begane grond. Ideaal voor wie gelijkvloers en rustig wil wonen, met alle faciliteiten binnen handbereik.

Algemeen

De woning heeft een woonoppervlak van 69 m² en beschikt over energielabel D.

Gedeeltelijk isolerende beglazing is aanwezig, en de badkamer is recent vernieuwd. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit cv-ketel uit 2025.

De praktische gelijkvloerse indeling maakt de woning geschikt voor een één- of tweepersoonshuishouden, senioren of kopers die toekomstbestendig willen wonen.

Indeling

Begane grond

Entree via de hal met meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin en de straatzijde.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Daarnaast is er een bijkeuken aanwezig met wasmachineaansluiting en wastafel. Vanuit hier is er toegang tot de tuin en de oprit.

Verder beschikt de woning over twee lichte slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten.

Vanuit de hal is de vernieuwde badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel met wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Via een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar. Deze is uitstekend geschikt als bergruimte.





Buitenruimte

Perceel

De woning ligt op een perceel van 345 m² en beschikt over een rondom gelegen tuin. Aan de linkerkant is een oprit met ruimte voor één auto, die toegang biedt tot de achtertuin met een kleine houten schuur, die naar eigen wens vernieuwd kan worden.

De tuin biedt veel potentie; hoewel deze momenteel wat onderhoud nodig heeft, is er voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren en op zonnige dagen optimaal van buiten te genieten.

Omgeving

De Oranjestraat is een doorgaande weg, gelegen tegenover de huisarts, apotheek en het zorgcentrum, en op korte afstand van het centrum van Varsseveld.

Het treinstation van Varsseveld en de uitvalswegen naar Doetinchem en Winterswijk zijn eenvoudig bereikbaar, net als omliggende plaatsen via de N18 en A18.

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	1962
Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Woonoppervlak	69 m ²
Overig inpandig	10 m ²
GG buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceeloppervlak	341 m ²
Inhoud	334 m ³
Energielabel	D
Cv-ketel	Nefit, installatiejaar 2025
Isolatie	Gedeeltelijk isolerende beglazing
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	Niet aanwezig
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€365.000,-- k.k.



Oude publicatie foto uit 2015



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





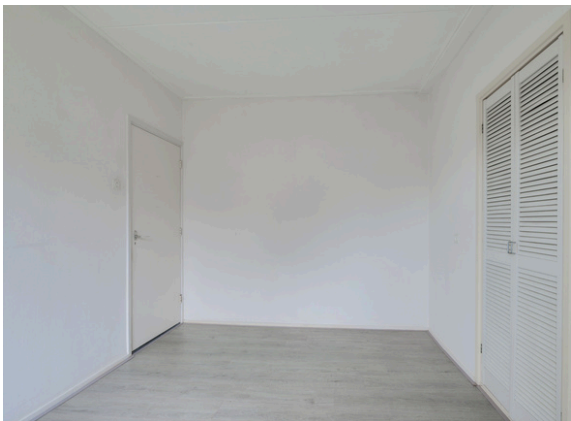
Ook uw woning verkopen?

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

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl





**Woont u binnenkort op
nummer 17?**

Neem contact op voor het plannen
van een bezichtiging!

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl





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

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld I 164

Kadastrale objectidentificatie: 087140016470000

Locatie Oranjestraat 17

7051 AH Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000218270](#)

Kadastrale grootte 341 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228414 - 439829

Omschrijving Wonen


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	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Varsseveld	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 164	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Rebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 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.

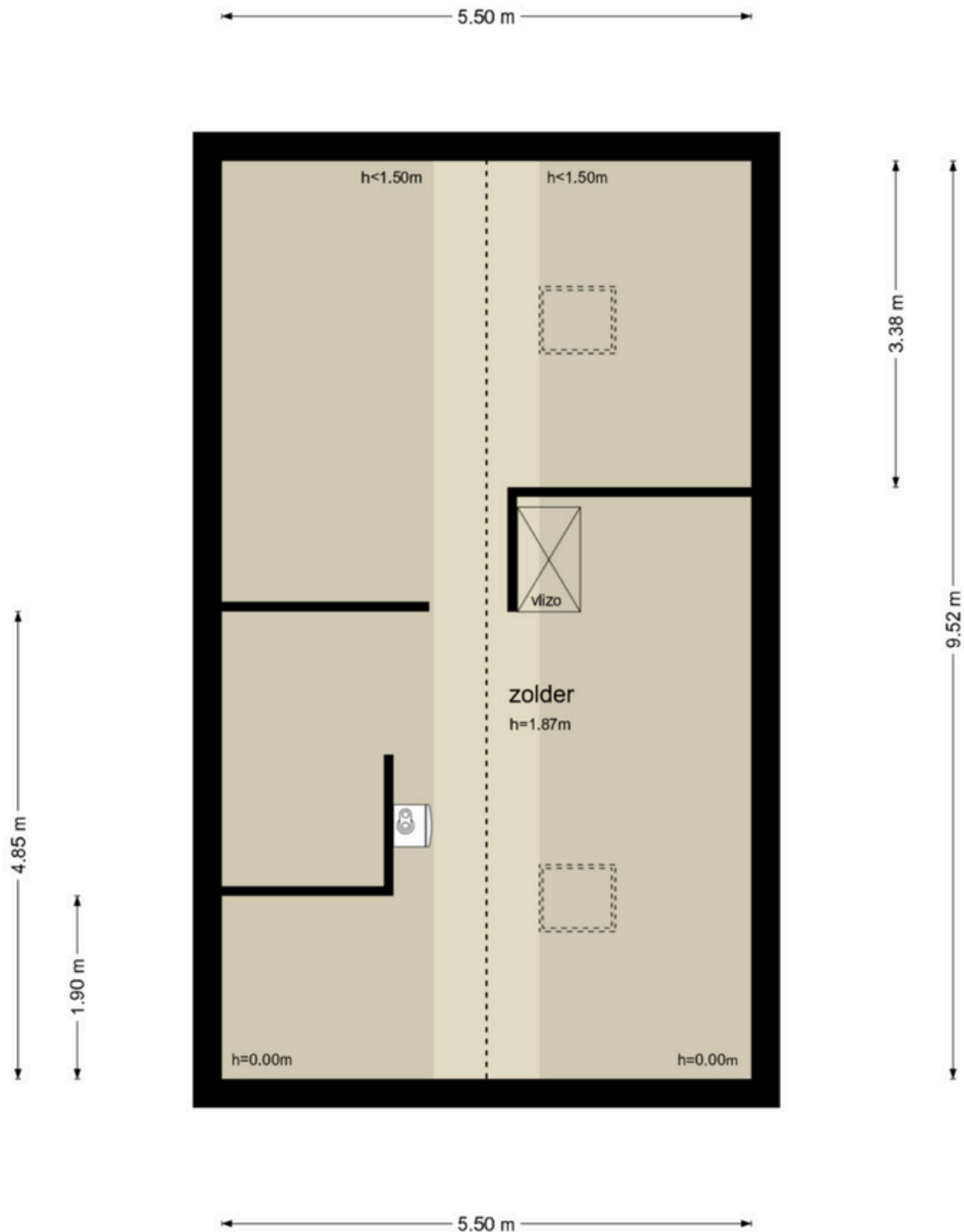
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste etage



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-nonsens 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

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst en indelingsschetsen geen rechten worden ontleend.

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

