



Spoorstraat 8A Varsseveld



Woonoppervlak 56 m²



Vraagprijs €230.000,-- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Starters opgelet! Appartement in het hart van Varsseveld.

Omschrijving

In hartje Varsseveld gelegen, netjes onderhouden twee kamer appartement met ruime slaap- en badkamer.

Aan de voorzijde een klein balkon en aan de achterzijde een grote loggia. Ideale kans voor een starter!

Algemeen

- Dit karakteristieke pand stamt uit circa 1920 en is in het jaar 2008 geheel verbouwd tot de huidige bestemming.
- Aan de achterzijde van het pand is een eigen parkeerplaats aanwezig. Tevens is er een (fietsen-)berging aanwezig.
- Het appartement beschikt over energielabel B!
- De servicekosten bedragen € 159.65 per maand.
- Er wordt een "niet-bewonersclausule" opgenomen in de koopovereenkomst.

Indeling

Begane grond

Gezamenlijk entree, brievenbussen, videofooninstallatie en trapopgang.

Eerste verdieping

Via de entree van het appartement betreedt u de lichte woonkamer met een uitzicht op de Spoorstraat. Aansluitend bevindt zich de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer geeft direct toegang tot een klein balkonnetje, ideaal voor een kopje koffie in de ochtendzon.

Aan de achterzijde van het appartement vindt u de slaapkamer en de badkamer. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de loggia.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Buitenruimte

Bijgebouwen & omgeving

Vanaf de Doetinchemseweg bereikt u de achterzijde van het complex. Hier is de eigen parkeerplaats en berging te bereiken.

De voorzijde van het complex ligt aan de Spoorstraat. Winkels, supermarkt en allerlei voorzieningen zijn gelegen op korte afstand.



Varsseveld

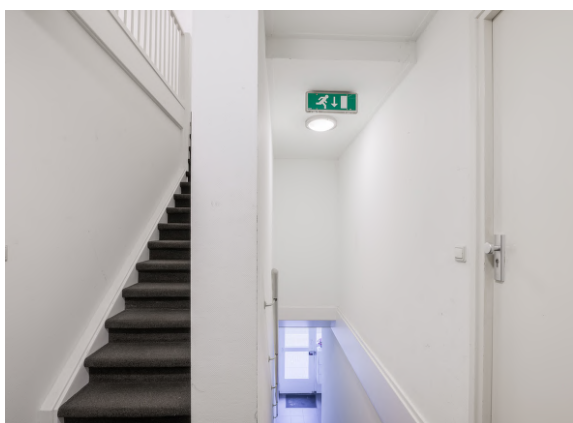
Varsseveld is een dorp in de Achterhoek waar natuur en rust nooit ver te zoeken is. Varsseveld is gunstig gelegen als het gaat om bereikbaarheid. Het dorp heeft een eigen treinstation, dat de inwoners verbindt met steden zoals Doetinchem, Arnhem en verder. Ook ligt Varsseveld gunstig ten opzichte van 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	2007
Soort appartement	Bovenwoning
Woonoppervlak	56 m ²
Overig inpandig	0 m ²
GG buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	184 m ³
Energielabel	B
Cv-ketel	ATAG , installatiejaar 2024
Isolatie	Isolerende beglazing
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	Niet aanwezig
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 230.000,-- 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?

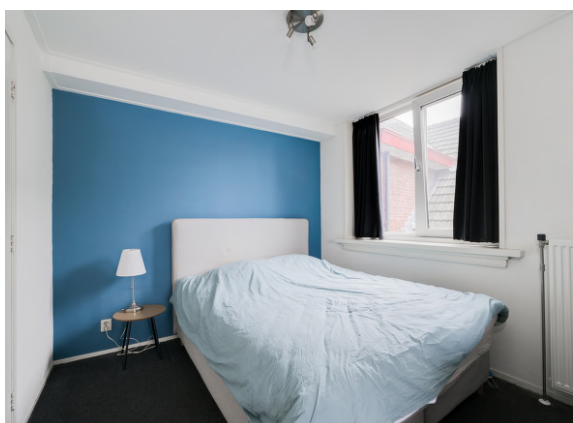
Neem contact met ons op en wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning.

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

Eigendomsinformatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld I 2032 A3

Kadastrale objectidentificatie: 087140203210003

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Spoorstraat 8 A

7051 CJ Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000224528](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Vereniging van eigenaren Vereniging van eigenaars gebouw "'t Olde Weenink" aan Spoorstraat te Varsseveld

Ontstaan uit Varsseveld I 724

Varsseveld I 816

Splitsingsakte Hyp4 53576/23

Ingeschreven op 30-11-2007 om 09:00

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	Varsseveld
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	724
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 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 databankrecht.			



Plattegrond

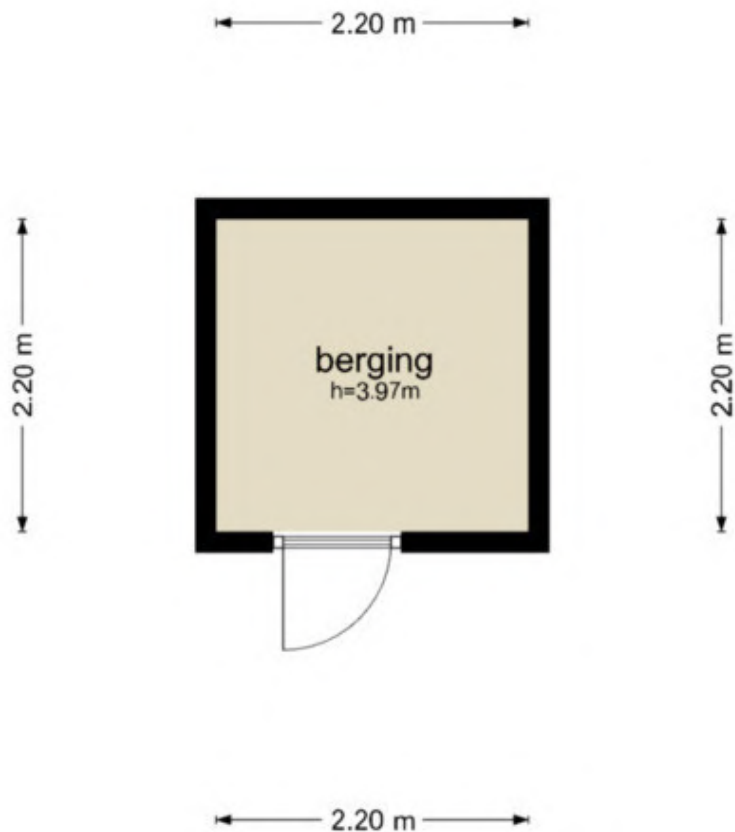
Eerste etage



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

Plattegrond

Berging



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

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

