



Honkerbosweg 4 De Heurne



Woonoppervlak 150 m²



Perceeloppervlakte 1.783 m²



Vraagprijs €745.000,-- k.k.

KUENEN
M A K E L A A R D I J





Authentieke vrijstaande woonboerderij met karakter op een idyllische locatie

Omschrijving

Deze vrijstaande woonboerderij combineert rust, ruimte en authentieke details. Vrij gelegen en omgeven door groen, geniet u hier van een landelijke sfeer met een prachtig uitzicht over de tuin waar reeën regelmatig voorbijlopen.

Algemeen

De woning, gebouwd rond 1800, beschikt over vier slaapkamers, ruime bijgebouwen en een grote tuin, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen. Gelegen nabij De Heurne, met bosrijke gebieden in de directe omgeving en de voorzieningen van Dinxperlo, Aalten en Varsseveld binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime entree vindt u vaste kasten en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken en de overige ruimtes van de woning. De hoekopgestelde keuken is voorzien van een granitoblad, gasfornuis en biedt directe toegang naar buiten.

De open verbinding met de eetkamer/woonkamer zorgt voor een lichte en gezellige leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een mooi uitzicht. De aanwezige houtkachel creëert een warme en huiselijke sfeer.

Vanuit de centrale hal zijn ook het toilet, twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De badkamer beschikt over een wastafel, douche en aansluitingen voor de wasmachine.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers, een walk-in closet en extra vaste kastruimte. Hier ervaart u de ruimte en het comfort die deze woning ideaal maken voor een gezin.





Buitenruimte

Bijgebouwen

De woning beschikt over een grote schuur met drie bergingen en twee overkappingen, ideaal voor hobby's, opslag of parkeren van een camper.

Aan de achterzijde van de schuur bevindt zich een serreachtige overkapping met glazen wanden perfect om van lange zomeravonden te genieten.

De fraai aangelegde tuin biedt rust, privacy en volop mogelijkheden voor ontspanning.

Perceel & omgeving

Het perceel rondom de woning biedt volop rust en privacy en is fraai ingebed in het groene landschap.

De woning is gelegen in het buitengebied nabij De Heurne, in een rustige en landelijke omgeving met veel natuur en bosrijke gebieden. In de directe omgeving kunt u heerlijk wandelen en fietsen. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Dinxperlo, Aalten en Varsseveld goed bereikbaar, waardoor u profiteert van een prettige balans tussen rust en bereikbaarheid.

Een ideale locatie voor wie landelijk wil wonen zonder volledig afgelegen te zijn.

De Heurne

Het dorp kenmerkt zich door zijn rustige karakter, open landschap en hechte gemeenschap. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn omliggende plaatsen zoals Dinxperlo en Aalten op korte afstand gelegen, waar u terecht kunt voor supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten.

Daarnaast zijn er in de regio diverse openbaar vervoersmogelijkheden, waaronder treinverbindingen vanuit Aalten en Varsseveld richting onder andere Doetinchem en Arnhem.

De omgeving van De Heurne is rijk aan natuur en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren. Het afwisselende landschap met bossen, weilanden en karakteristieke boerderijen maakt het een aantrekkelijke woonomgeving voor liefhebbers van rust en buitenleven.

De combinatie van landelijke rust, goede bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen maakt De Heurne een prettige woonlocatie voor een brede doelgroep.



Kenmerken

Bouwjaar	Circa 1891
Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Woonoppervlak	150 m ²
Overig inpandig	0 m ²
GG buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	119 m ²
Perceeloppervlak	1.783 m ²
Inhoud	557 m ³
Energielabel	D
Cv-ketel	Nefit Trendline, installatiejaar 2016
Isolatie	Gevelisolatie en isolerende beglazing
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	15 stuks, installatiejaar 2012
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 745.000,-- 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





***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

Eigendomsinformatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dinxperlo F 260](#)

Kadastrale objectidentificatie: 078570026070000

Locatie Honkerbosweg 4

7095 BA De Heurne

BAG identificatie: [0197010000032189](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.783 m²

Grens en grootte Vastgesteld

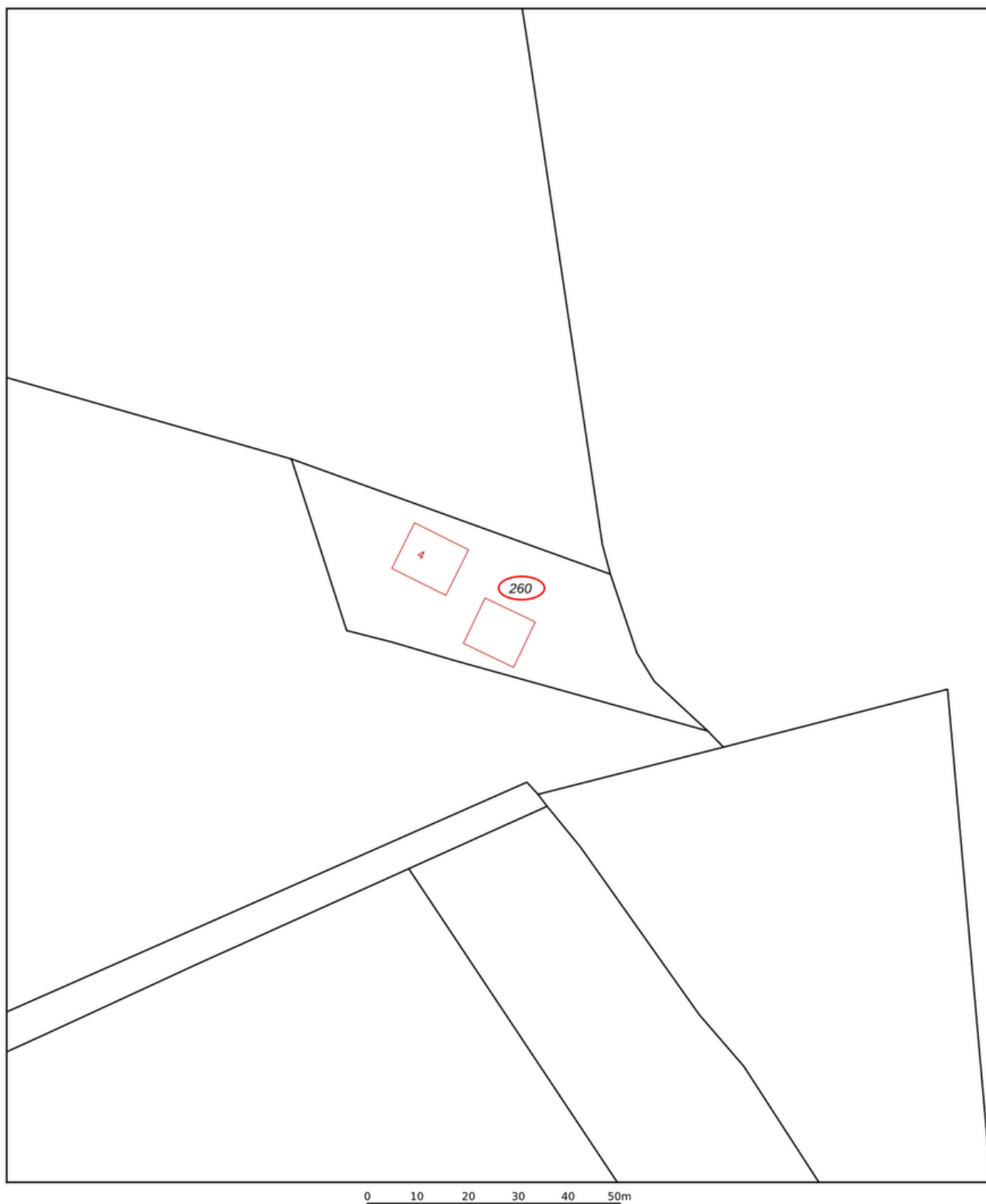
Coördinaten 231998 - 434471

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dinxperlo

F

260

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023

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.

Bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Locatie zoeken

Honkerbosweg 4, 7095BA De Heurne

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Landelijk gebied 2015

bestemmingsplan - Gemeente Aalten

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 04-03-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2)

Waarde - Archeologie lage verwachting >

Wonen - 1 >

Kaart



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

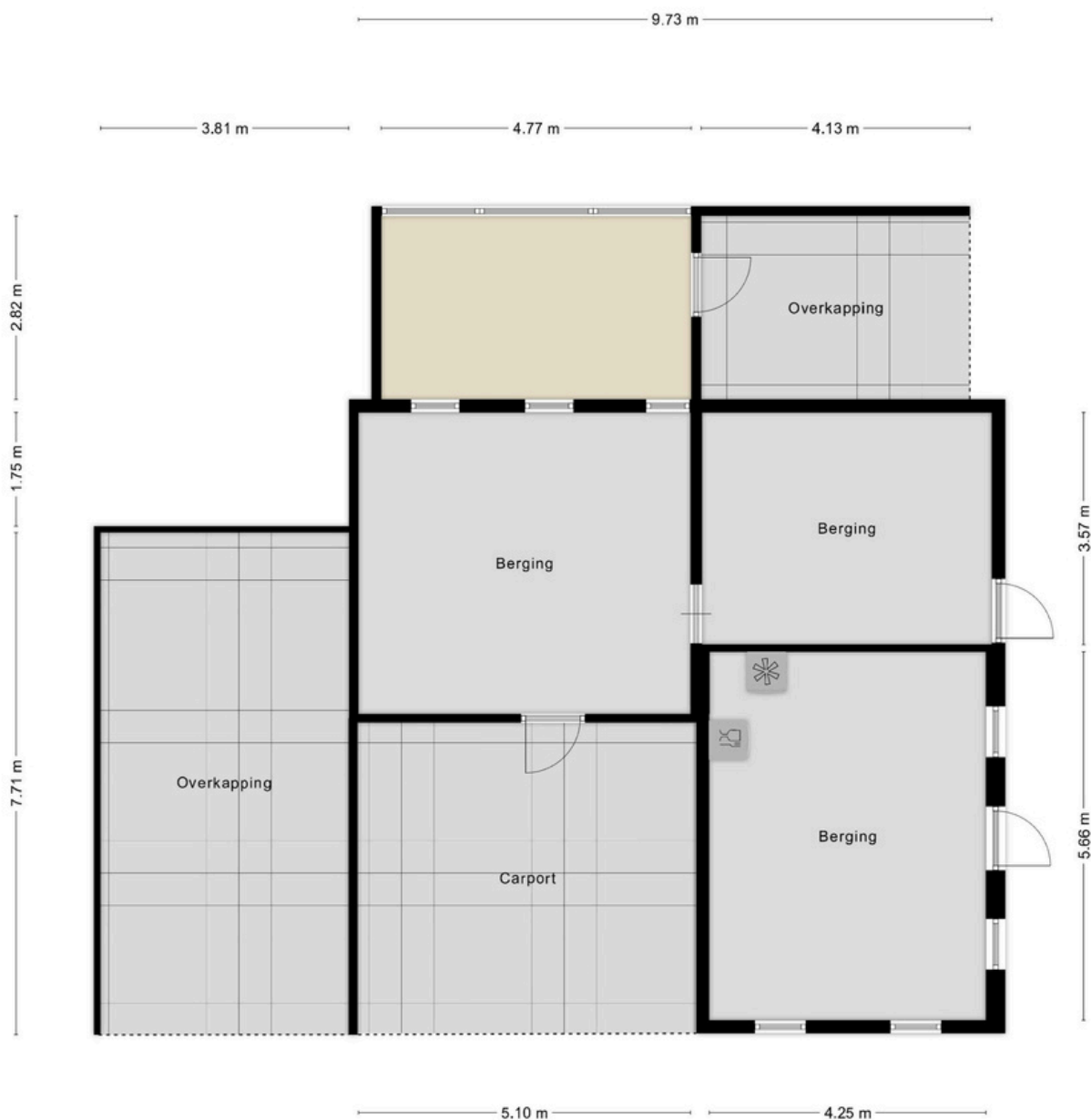
Eerste etage



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

Plattegrond

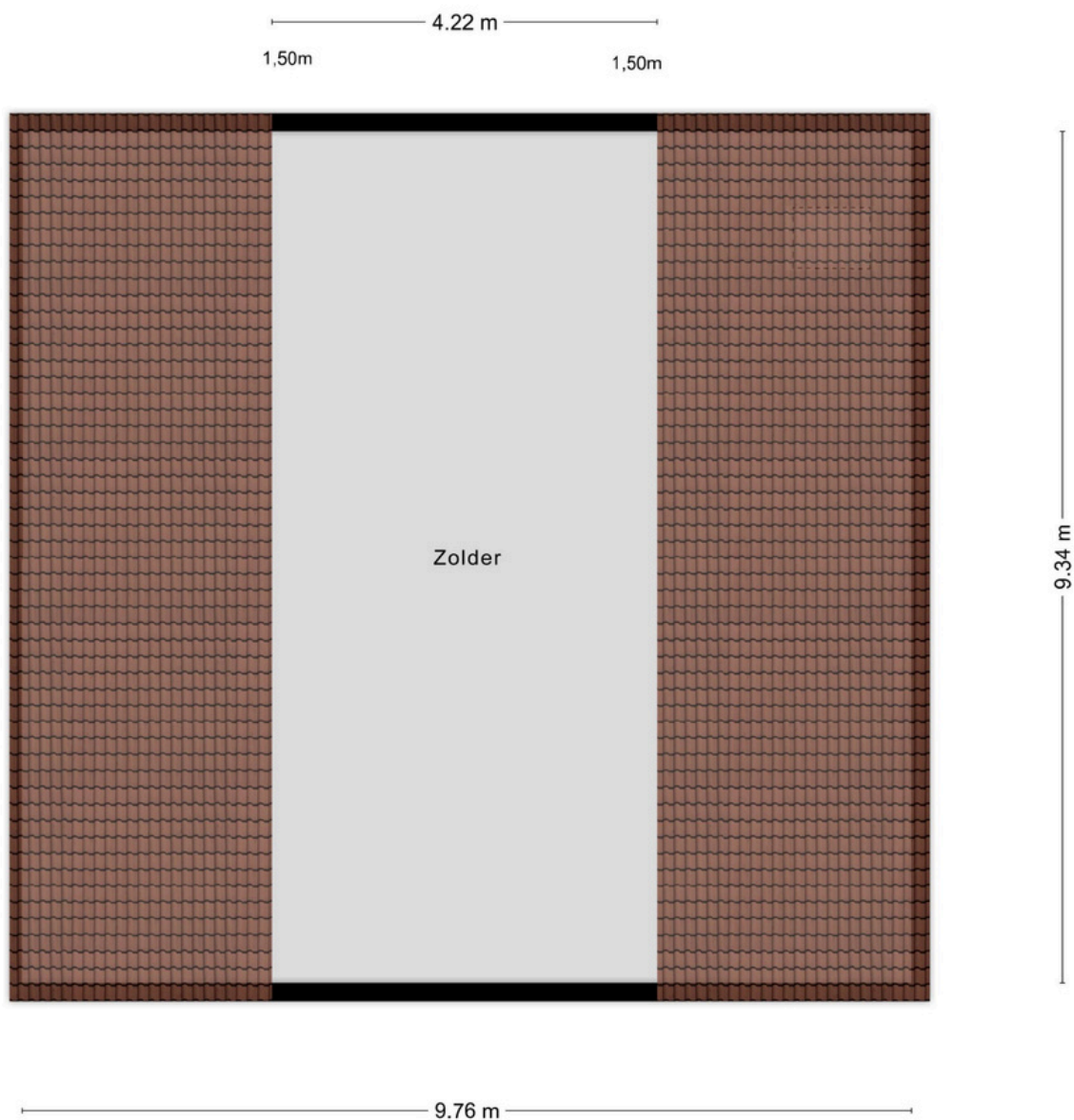
Berging



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

Plattegrond

Zolder berging



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

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	kan worden/is overgenomen	n.v.t.
• tuinaanleg/bestrating/beplanting/	X	0	0	0
• waterpartij/ fontein buiten	0	0	0	X
• buitenverlichting	X	0	0	0
• tuinhuisje/ buitenberging	X	0	0	0
• vlaggenmast	0	0	0	X
• schotelantenne	0	0	0	X
• brievenbus	X	0	0	0
• rolluiken/ zonwering buiten	X	0	0	X
• gordijnrails	X	0	0	0
• gordijnen	0	X	0	0
• vitrages	X	0	0	0
• losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
• rolgordijnen	X	0	0	0
• tapijt	X	0	0	0
• linoleum	X	0	0	0
• parketvloer/ massief houten vloer	0	0	0	X
• laminaat	0	0	0	X
• CV-ketel	X	0	0	0
• zonnepanelen, aantal: 15	X	0	0	0
• laadpaal	0	0	0	X
• (close-in) boiler/ geiser	X	0	0	0
• houtkachel/ CV-houtkachel	0	0	X	0
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• Gasfornuis	X	0	0	0
• Combi-magnetron	X	0	0	0
•	0	0	0	0
•	0	0	0	0
• inbouwverlichting/dimmers	X	0	0	0
• opbouwverlichting	0	X	0	0
• vaste kasten begane grond	X	0	0	0
• vaste kasten etage	X	0	0	0
• boeken-, legplanken	0	X	0	0
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X	0	0	0
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	X	0	0	0
• airco	0	0	0	X
• pomp voor eigen water	0	0	X	0
• overige zaken:				
• hout van de kachels	0	0	X	0
• tuinslangen + sproeiers	0	0	X	0
• meubels in tuinkamer	X	0	0	0
• houtkachel in tuinkamer	0	0	X	0

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 Arentsen



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

