

TE KOOP

Aaltenseweg 2

Varsseveld

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



TE KOOP

Bent u op zoek naar een comfortabele en toekomstbestendige woning op een fijne locatie? Deze helft van een dubbel uitgevoerde semibungalow aan de Aaltenseweg 2 in Varsseveld verrast met een royale woonoppervlakte en een praktische indeling die meegroeit met uw woonwensen.

De woning beschikt over een badkamer op de begane grond en biedt daarnaast de ruimte en mogelijkheid om hier een slaapkamer te realiseren. Daarmee is deze woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen; nu of in de toekomst.



Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de 1e verdieping, een gastentoilet met fontein, meterkast en een praktische trapkast. Vanuit de hal bereikt u de badkamer, die is voorzien van een douche, ligbad en een vast wastafelmeubel.

De woonkamer biedt een sfeervolle leefruimte met een houtkachel en een gezellig barelement. De woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde met een erker en een eetgedeelte aan de achterzijde. Dankzij een eerdere uitbouw is hier extra ruimte ontstaan met de mogelijkheid om, met enkele aanpassingen, een aparte eetkamer en een slaapkamer op de begane grond te creëren.

De open keuken is voorzien van een eenvoudig, gedateerd keukenblok en staat in verbinding met de bijkeuken. Hier is volop ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en ander witgoed.

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin, waar zich een houten berging bevindt.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde en inpandig bereikbare garage met een separate CV-ruimte. De garage is voorzien van een radiator, kanteldeur met een praktische loopdeur naar de carport.

Eerste verdieping:

De overloop biedt praktische bergruimte en geeft toegang tot een verzorgde sanitaire ruimte met toilet en wastafelmeubel. Op deze verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten en extra bergruimte achter de knieschotten. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een schuifpui met toegang tot een klein balkon.

Tweede verdieping:

Via een vaste kleine trap bereikbare bergzolder.

Tuin

De diepe achtertuin ligt gunstig op het zonnige zuiden en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, onderhoudsvriendelijk kunstgazon en enkele bloemborders. Voor de opslag van hout zijn er een overkapping aanwezig.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1986;
- HR-combiketel Remeha, bouwjaar 2007;
- Energielabel B; geldig tot 26-03-2036
- Perceelgrootte 295 m²;
- Nagenoeg volledig voorzien HR++ glas.
- 15 zonnepanelen, geplaatst in 2017/2018.

Omgeving

Het dorp Varsseveld combineert landelijke rust met een gunstige, centrale ligging. De woning is gelegen aan een doorgaande weg en grenst aan het station en de spoorlijn Winterswijk–Arnhem, waarbij zowel het treinstation als het busstation zich op zeer 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: Of u nu starter bent, wilt doorgroeien of juist toekomstbestendig wilt wonen: deze woning biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten.

Vraagprijs € 339.000,-- k.k.

<i>Kenmerken</i>	<i>Aaltenseweg 2 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1986
Perceelgrootte	295 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Overig inpandige ruimte	38 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	29 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woonhuis	534 m ³



















Lijst van zaken

Lijst van zaken Aaltenseweg 2 Varsseveld

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
SANITAIR / BADKAMER / TOILET				
- sanitair	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- anders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BUITEN / INSTALLATIES / VEILIGHEID				
- schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- deurbel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- CV met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnepanelen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airco	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TUIN				
- tuinaanleg / bestrating	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bewegingsmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- pompinstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- anders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

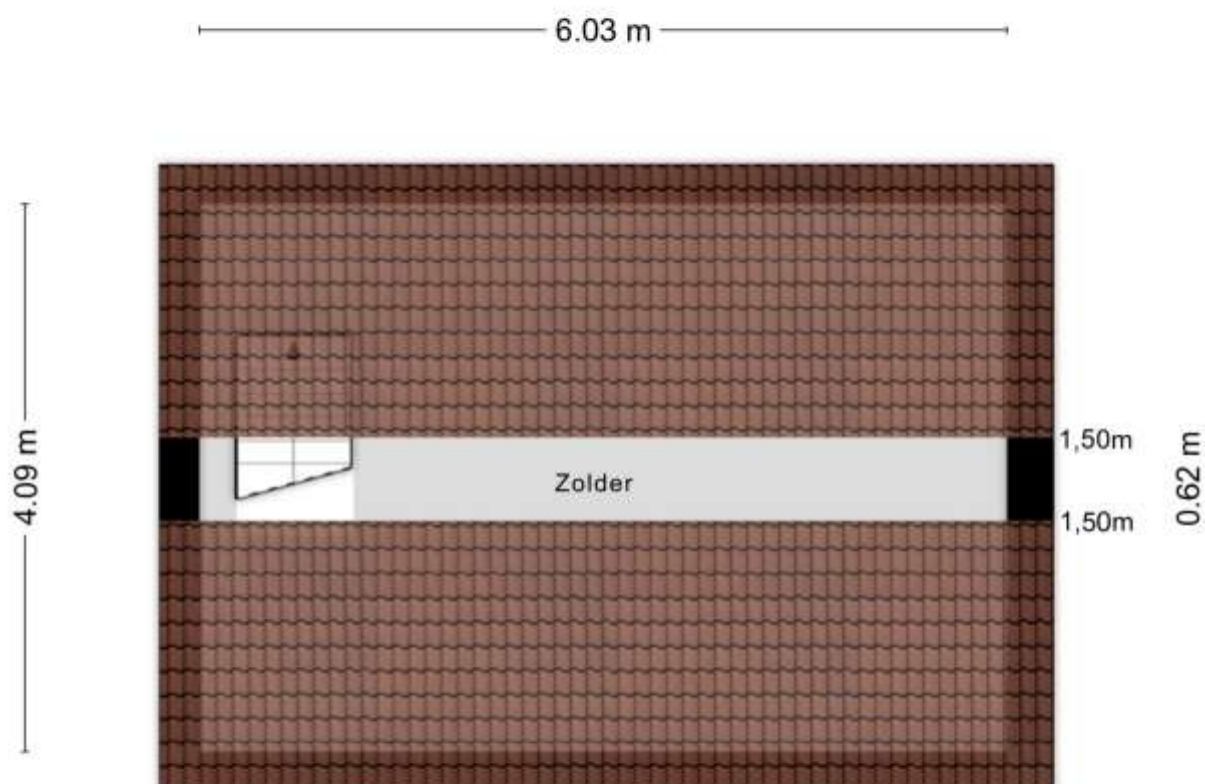
Plattegronden



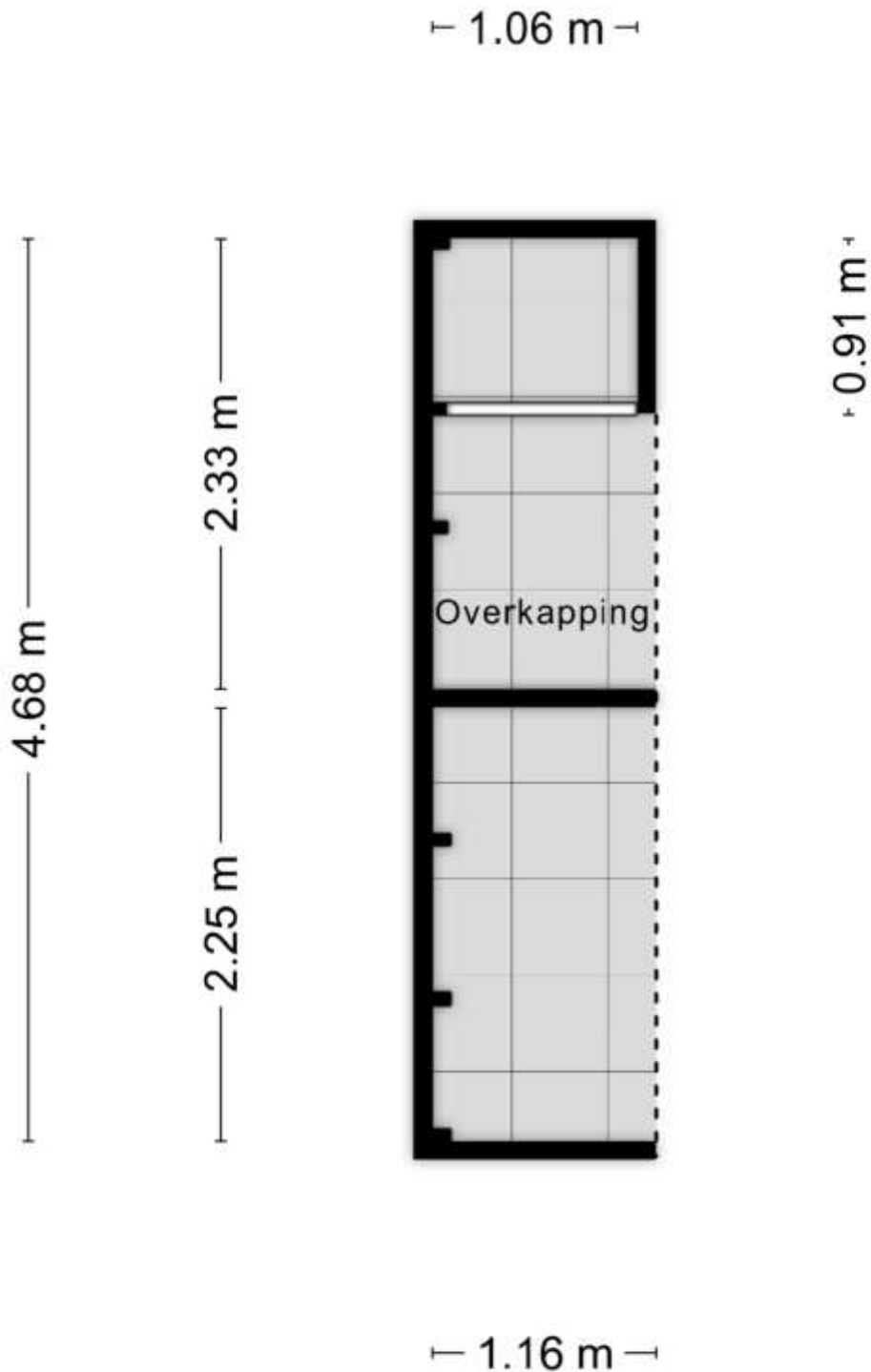
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl



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



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 4710

Kadastrale objectidentificatie: 067090471070000

Locatie Aaltenseweg 2

7051 CM Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000240444](#)

Kadastrale grootte 295 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228710 - 439346

Omschrijving Wonen


Ontstaan uit Varsseveld D 3143

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aaltenseweg 2 Vveld



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een aanvullend uittreksel, gelieve op 24 februari 2026 De bevrager van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Varsseveld Sectie D Perceel 4710</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

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.



Aaltenseweg 2 - Varsseveld