



Doetinchemseweg 37 Varsseveld



Woonoppervlak 173 m²



Perceeloppervlakte 1.175 m²



Vraagprijs € 595.000-- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Vrijstaande woning met groot perceel in hartje Varsseveld!

Omschrijving

Centraal in Varsseveld staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met karakteristieke uitstraling uit 1923.

De woning beschikt over een praktische indeling en een diepe, parkachtige achtertuin met volop ruimte om gezellig te zitten. De fraaie gevel, de karakteristieke kapvorm en authentieke details zorgen voor een charmante uitstraling en geven de woning direct sfeer.

Dankzij de vele raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht, terwijl het royale perceel met diverse bijgebouwen tal van mogelijkheden biedt.

Algemeen

De woning heeft een woonoppervlakte van 173 m² en een perceel van 1.175 m². In de loop der jaren is het woonhuis zorgvuldig onderhouden.

Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit cv-ketel uit 2009.

De woning beschikt over gedeeltelijke gevel- en dakisolatie en gedeeltelijk isolerende beglazing, wat resulteert in energielabel D.

Verder is er een glasvezelaansluiting aanwezig.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal, waar u aan beide zijden toegang heeft tot verschillende ruimtes. Aan de rechterzijde bevindt zich een kamer die uitstekend als kantoorruimte kan dienen. Hier bevindt zich tevens de trapopgang. Aan de linkerzijde bereikt u de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer is licht en verzorgd afgewerkt en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De houtkachel creëert een warme en gezellige sfeer. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een zithoek en een eetgedeelte.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, uitgevoerd in landelijke stijl met lichte kastfronten en een betegelde achterwand.

De keuken biedt volop werk- en kastruimte, is voorzien van een inductiekookplaat en biedt voldoende plaats voor een eettafel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de veranda en achtertuin.

Aansluitend bereikt u de gang, die toegang biedt tot de praktische bijkeuken met ruimte voor een wasmachine en droger.

Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer, momenteel ingericht als kantoor, en een badkamer. Daarmee is de woning ook geschikt voor gelijkvloers wonen.

De slaapkamer is ruim van opzet en de badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een wastafel, inloopdouche en toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. Waarvan één is voorzien van vaste kasten.

De nette badkamer is uitgerust met een wastafel, een tweede toilet, bad en een douchecabine.

Tweede verdieping

Via een trapje bereikbare zolder.





Buitenruimte

Bijgebouwen

Op het perceel zijn diverse bijgebouwen aanwezig. Zo is er een royale stenen garage met een aangrenzende ruime berging, samen circa 57 m² groot.

Geschikt als hobbyruimte, werkplaats of voor extra opslag.

Verder is er een heerlijk overdekt terras aanwezig, en een sfeervol houten prieeltje achter in de tuin.

Perceel & Omgeving

De woning ligt op een ruim perceel van 1.175 m² met een diepe parkachtige achtertuin, met ruimte om te tuinieren en genoeg ruimte om buiten te zitten.

Ondanks de centrale ligging in het dorp is er veel privacy en buitenruimte aanwezig.

De voorzieningen van Varsseveld liggen binnen handbereik, terwijl het Achterhoekse buitengebied op korte afstand ruimte biedt om te wandelen en te fietsen.

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 en A18-snelweg, waardoor steden zoals Enschede, Doetinchem en Arnhem gemakkelijk te bereiken zijn met de auto.

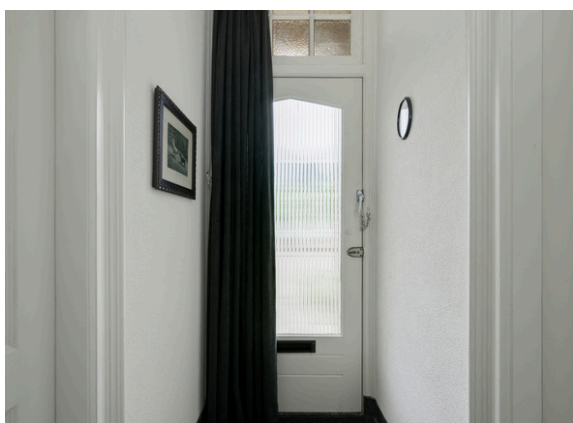
Het buitengebied rondom Varsseveld is werkelijk adembenemend. Gelegen in de weelderige regio van de Achterhoek, biedt het dorp een schitterende omgeving voor natuurliefhebbers. Met uitgestrekte bossen en groene weilanden is Varsseveld een paradijs voor wandelaars, fietsers en iedereen die van de natuur 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 o.a. de dagelijkse boodschappen. De combinatie van een prachtig landschap, uitstekende bereikbaarheid en diverse voorzieningen maakt Varsseveld tot een aantrekkelijke en leefbare plek in de Achterhoek.



Kenmerken

Bouwjaar	1923
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Woonoppervlak	173 m ²
Overig inpandig	0 m ²
GG buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	57 m ²
Perceeloppervlak	1.175 m ²
Inhoud	634 m ³
Energie label	D
Cv-ketel	Nefit, installatiejaar 2009
Isolatie	Gedeeltelijk gevel- en dakisolatie, evenals gedeeltelijk isolerende beglazing
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 595.000,--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





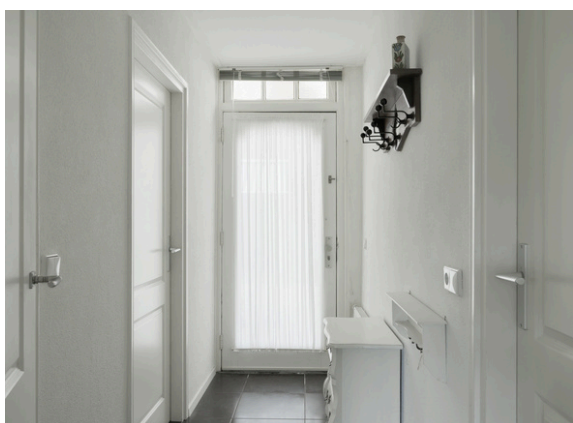
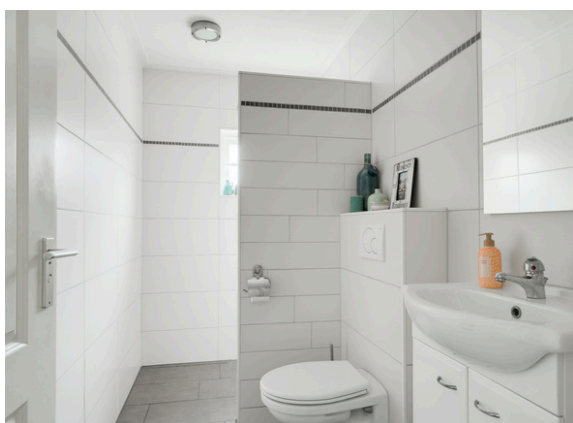
Ook uw woning verkopen?

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

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl





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

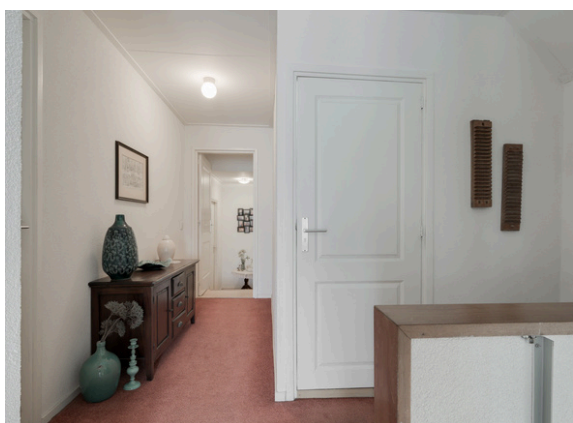
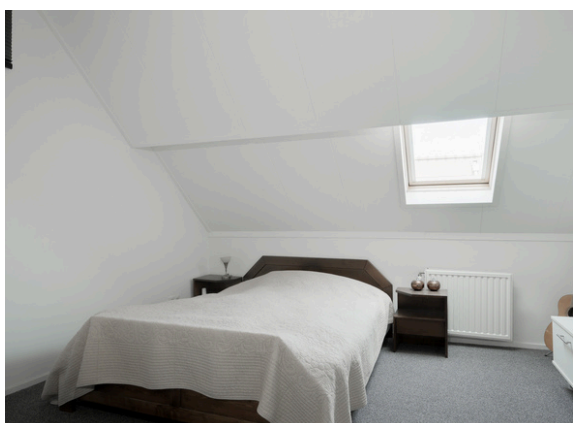


**Woont u binnenkort op
nummer 37?**

Neem contact op voor het plannen
van een bezichtiging!

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 37?**

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 1726

Kadastrale objectidentificatie: 087140172670000

Locatie Doetinchemseweg 37

7051 AB Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000211728](#)

Kadastrale grootte 1.175 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228594 - 440027

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Ontstaan uit Varsseveld I 963

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Varsseveld
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1200
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Plattegrond

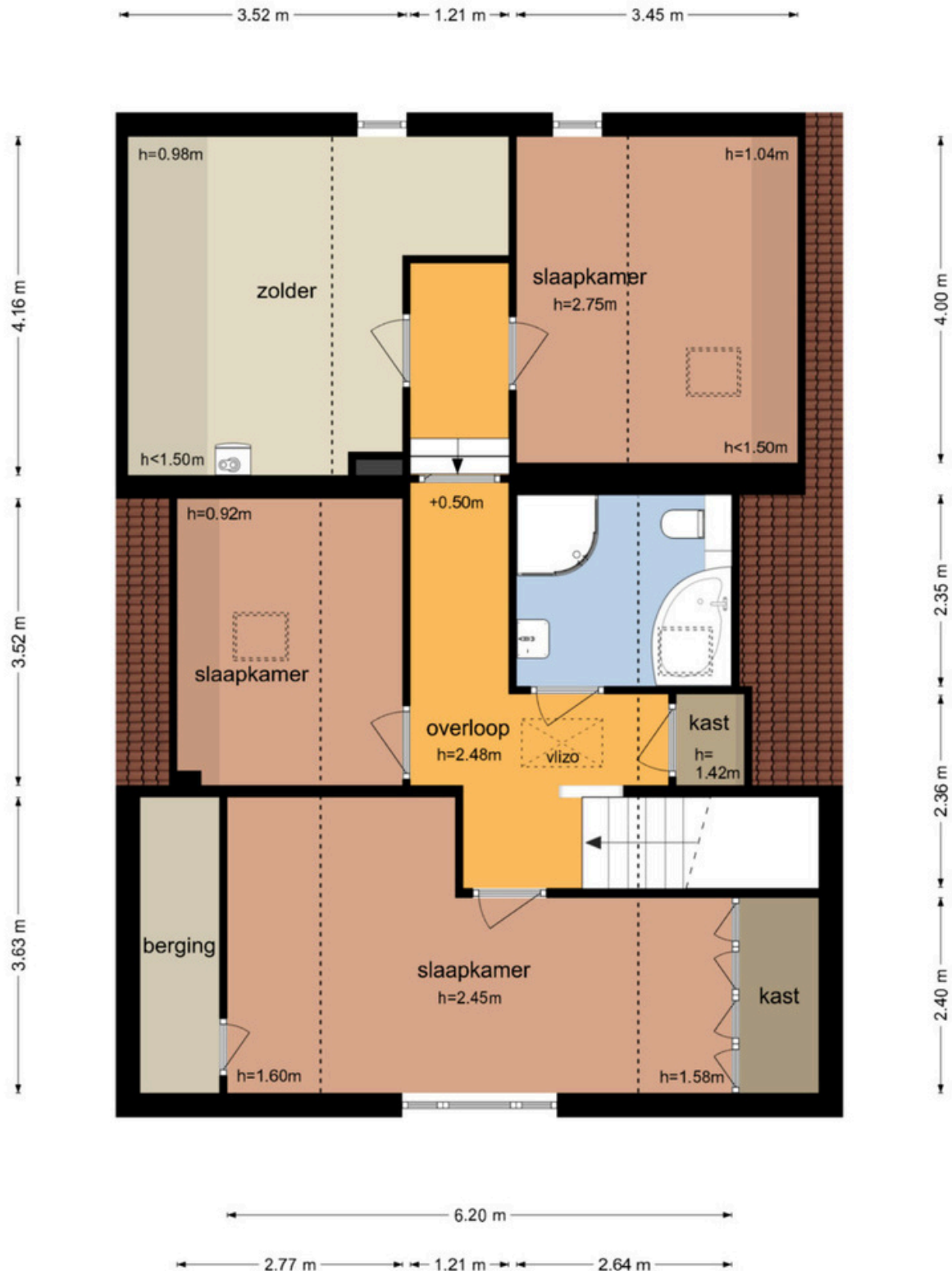
Begane grond



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

Plattegrond

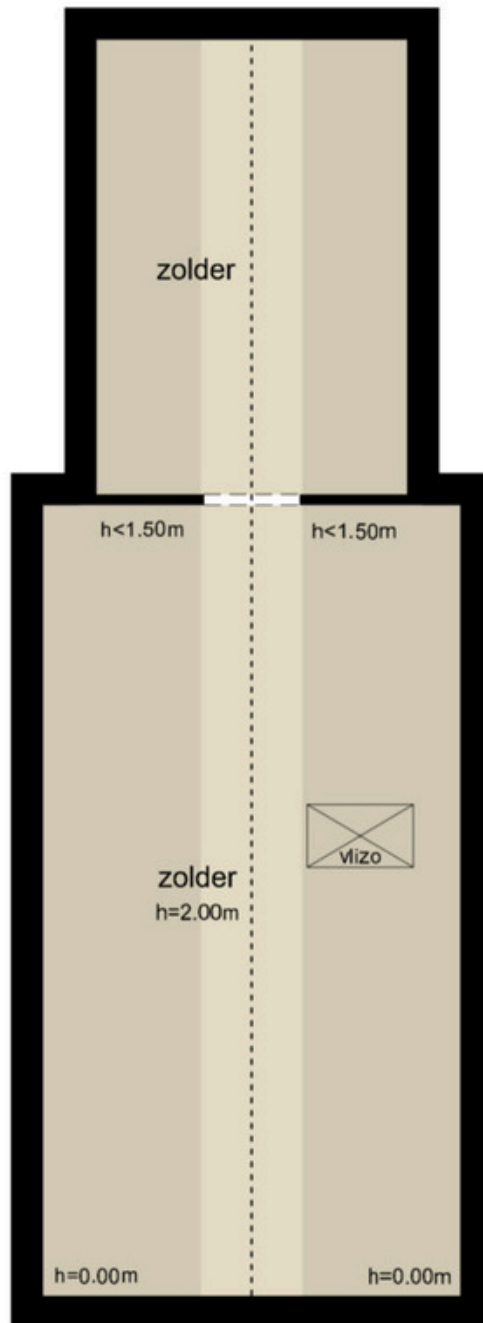
Eerste etage



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

Plattegrond

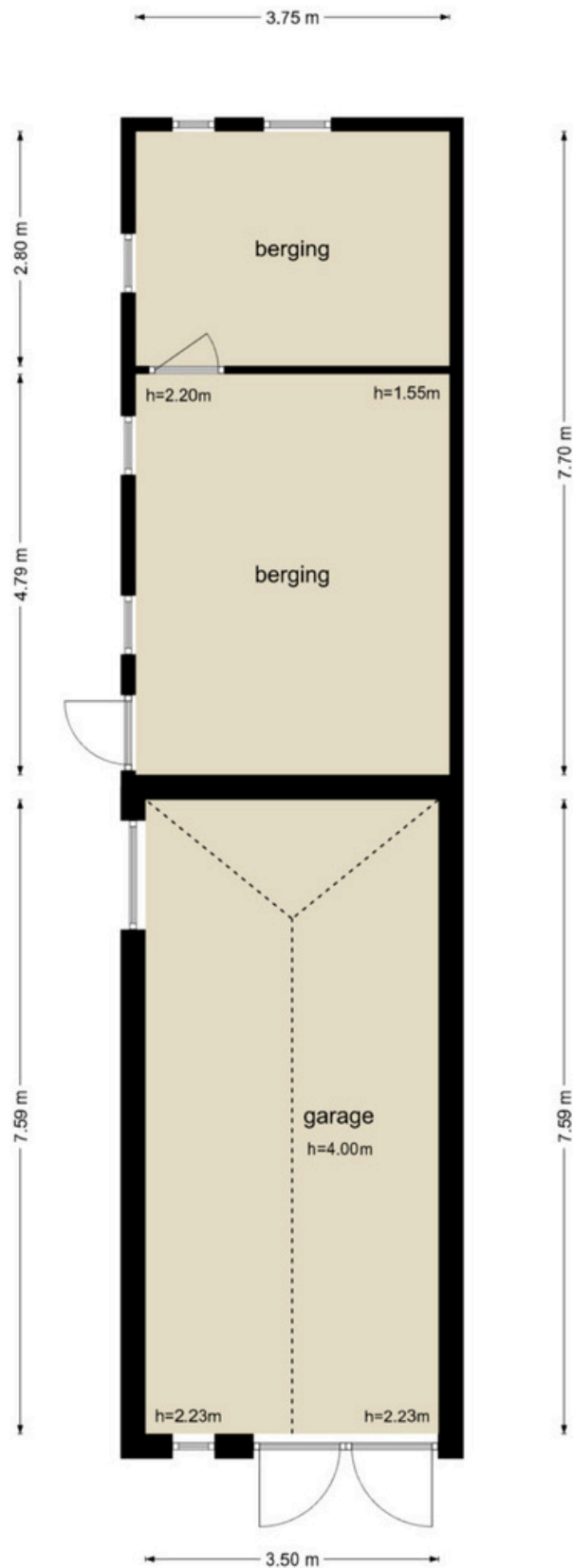
Tweede etage



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

Plattegrond

Garage



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

Lijst van zaken

Onderstaande zaken blijven soms wel en soms niet in de woning achter. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

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

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



Onze taxateurs



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**

