



Trekkersweg 4 Mariënveld



Woonoppervlak 91 m²



Perceeloppervlakte ca 6.000 m²



Vraagprijs € 525.000-- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Buitenaf wonen in de Achterhoek op groot perceel!

Omschrijving

In het buitengebied tussen Ruurlo en Mariënvelde ligt deze vrijstaande bungalow met meerdere schuren.

Deze woning ligt volledig vrij tussen de Achterhoekse weilanden en is bereikbaar via een doodlopende eigen oprit van enkele honderden meters.

Op het erf staan meerdere schuren, perfect als werkplaats, dierenverblijf of atelier.

Algemeen

We bieden deze woning aan met een perceel van ca. 6.000 m², maar er is meer landbouwgrond bij te kopen. Meerprijs hiervoor is € 10,00 per m².

Woning verdient een flinke modernisering en is een unieke kans voor de klusser die betaalbaar buitenaf wil wonen!

Woning heeft een woonoppervlakte van 91 m² en biedt talloze mogelijkheden voor het houden van dieren, hobby, atelier of werkplaats.

De woning kan volledig gelijkvloers worden bewoond; alle ruimtes bevinden zich op de begane grond.

Indeling

Begane grond

De woning is volledig gelijkvloers ingedeeld en biedt daarmee uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. Via de overdekte entree komt u binnen in de praktische keuken met eetgedeelte.

De keuken is voorzien van een lichte hoekopstelling, diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich de gezellige woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een fraai uitzicht over het omliggende groen.

Vanuit de centrale hal zijn drie slaapkamers bereikbaar, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Daarnaast is er een afzonderlijke wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Tussen de woning en de royale garage bevindt zich een overdekte doorgang.

De garage biedt volop ruimte voor meerdere voertuigen, opslag, hobby's of werkzaamheden aan huis.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een praktische zolderruimte, geschikt voor het opbergen van spullen.





Buitenruimte

Perceel & Omgeving

De woning is gelegen op een ruim perceel van circa 6.000 m², midden in het landelijke buitengebied van Mariënveld.

Rondom de woning ligt een groen erf met gazon, volwassen bomen en volop ruimte voor tuinieren, het houden van dieren of het uitoefenen van een hobby. De ligging tussen de weilanden zorgt voor veel rust, privacy en een fraai vrij uitzicht over het omliggende landschap.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de aangrenzende grond bij te kopen voor € 10,- per m². Een bijzondere kans voor wie op zoek is naar veel buitenruimte en diverse gebruiksmogelijkheden.

Bijgebouwen

Op het perceel bevinden zich daarnaast diverse bijgebouwen, waaronder een praktische berging en een stal. Deze bieden extra ruimte voor opslag, hobby's, dieren of andere doeleinden en versterken het landelijke karakter van het geheel.

Mariënvelde

Mariënvelde is een klein en landelijk dorp gelegen in de Achterhoek, in de gemeente Oost Gelre, Gelderland. Het dorp ademt rust en authenticiteit uit, met een geschiedenis die teruggaat tot eeuwen geleden. De omgeving van Mariënvelde wordt gekenmerkt door uitgestrekte landerijen, boerderijen en groene natuurgebieden.

Het dorp heeft een hechte gemeenschap met een actief verenigingsleven, en lokale voorzieningen zoals een basisschool en enkele winkels dragen bij aan het welzijn van de inwoners. Mariënvelde is trots op zijn landelijke karakter en de saamhorigheid van de bewoners.

De landelijke omgeving biedt mogelijkheden voor wandel- en fietstochten, waarbij men kan genieten van het typische Achterhoekse coulisselandschap. Natuurgebieden zoals het Groenlose Broek zijn in de buurt en bieden een diversiteit aan flora en fauna.

Ondanks zijn kleinere omvang heeft Mariënvelde een actieve gemeenschap met lokale evenementen, zoals dorpsfeesten en markten, die de inwoners samenbrengen en bijdragen aan de lokale identiteit. In essentie is Mariënvelde een idyllisch dorp waar de rust van het platteland samensmelt met een hechte gemeenschap en de natuurlijke pracht van de Achterhoek.



Kenmerken

Bouwjaar	1970
Soort woonhuis	Woonboerderij, vrijstaande woning
Woonoppervlak	91 m ²
Overig inpandig	99 m ²
GG buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	193 m ²
Perceeloppervlak	circa 6.000 m ² (meer grond bij te kopen)
Inhoud	671 m ³
Energielabel	F
Cv-ketel	..., installatiejaar ... → volgt.
Isolatie	Minimaal aanwezig
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	Niet aanwezig
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 525.000,-- 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





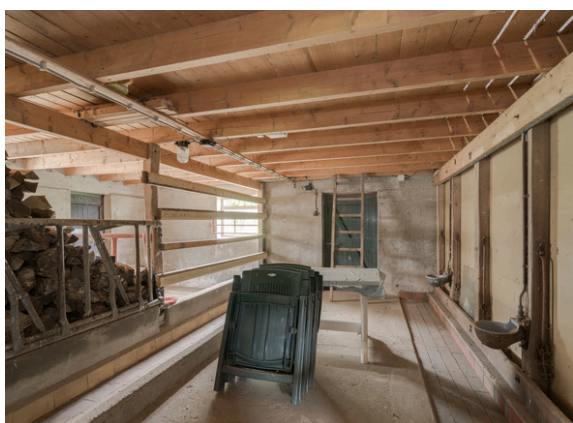
**Woont u binnenkort op
nummer 4?**

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







Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Lichtenvoorde V 239

Kadastrale objectidentificatie: 083420023970000

Locatie Trekkersweg 4

7263 ST Mariënveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1586010000037436](#)

Kadastrale grootte 37.350 m²

Grens en grootte Vastgesteld

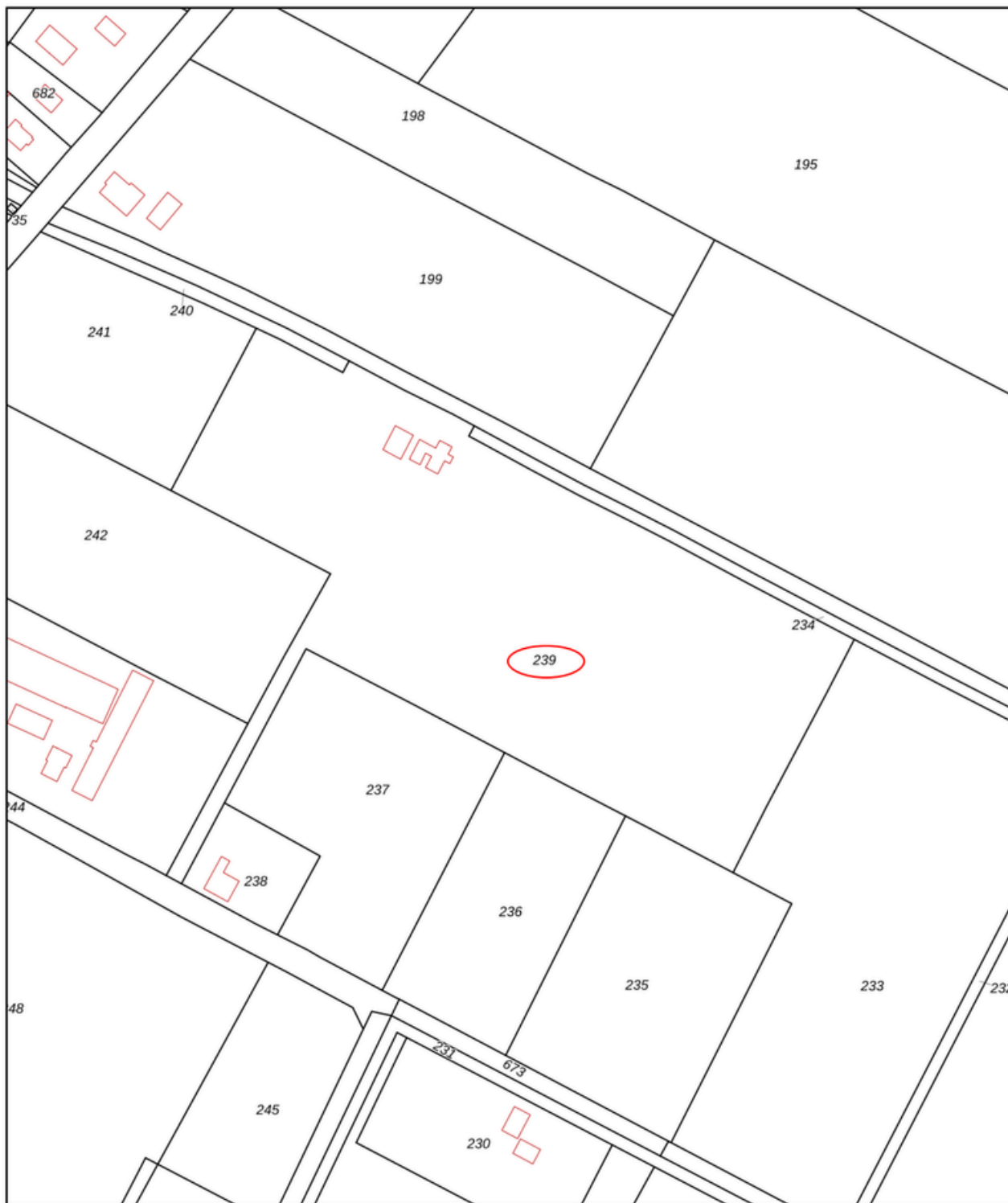
Coördinaten 229816 - 448781

Omschrijving Wonen

Terrein (grasland)

Ontstaan uit Ruurlo O 207

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2400	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	V
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	239
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 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.			



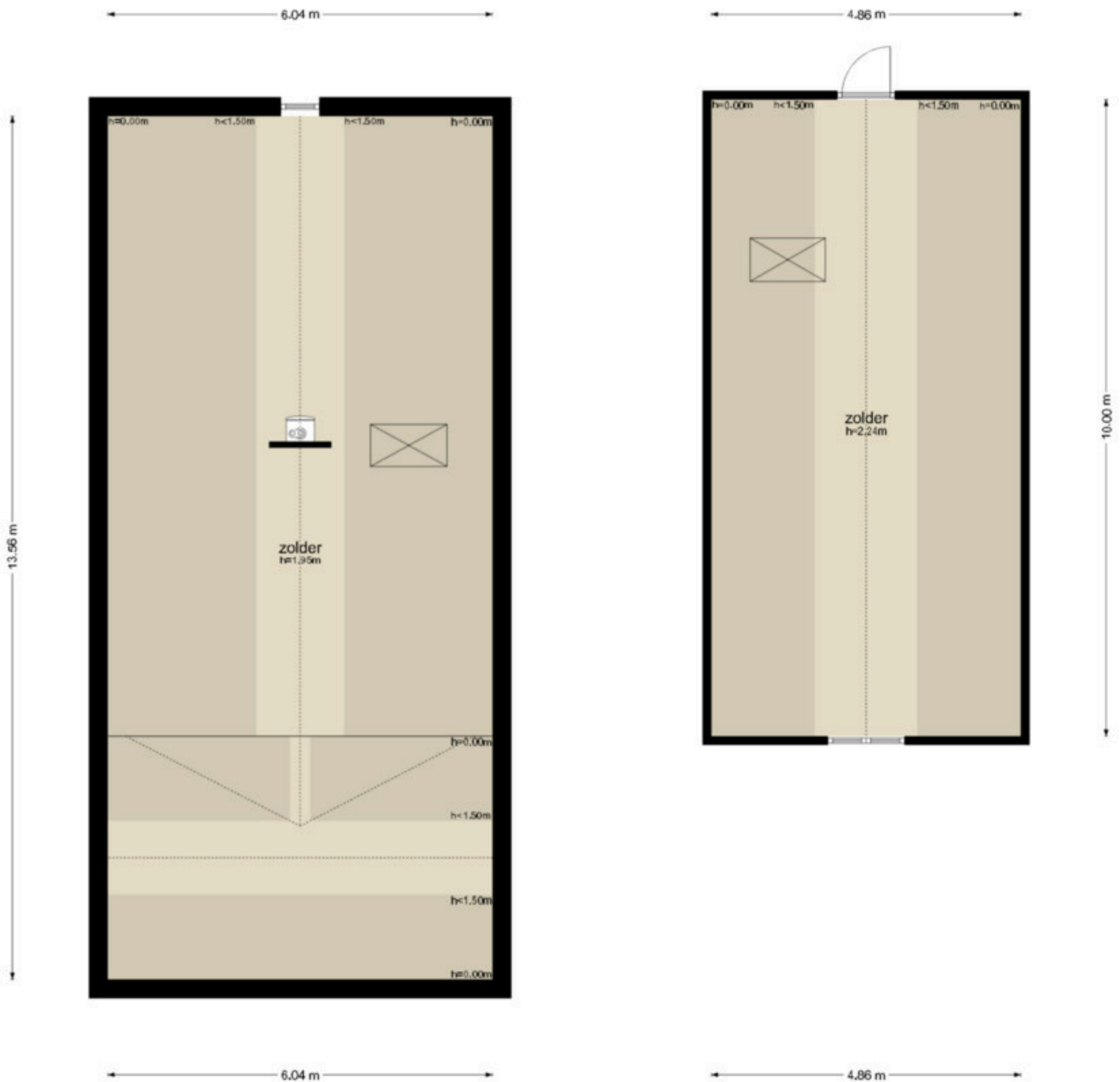
Plattegrond

Begane grond



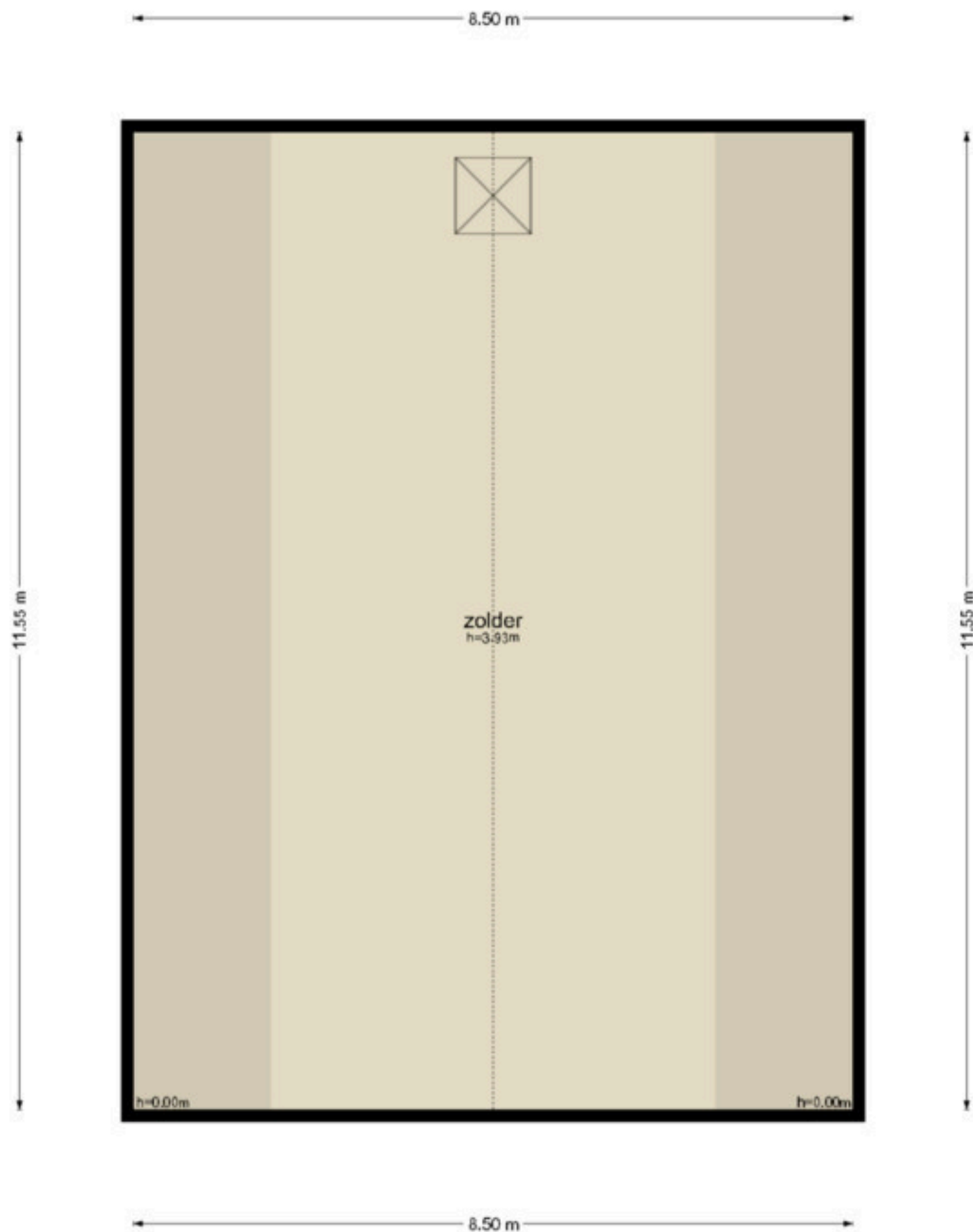
Plattegrond

Eerste etage



Plattegrond

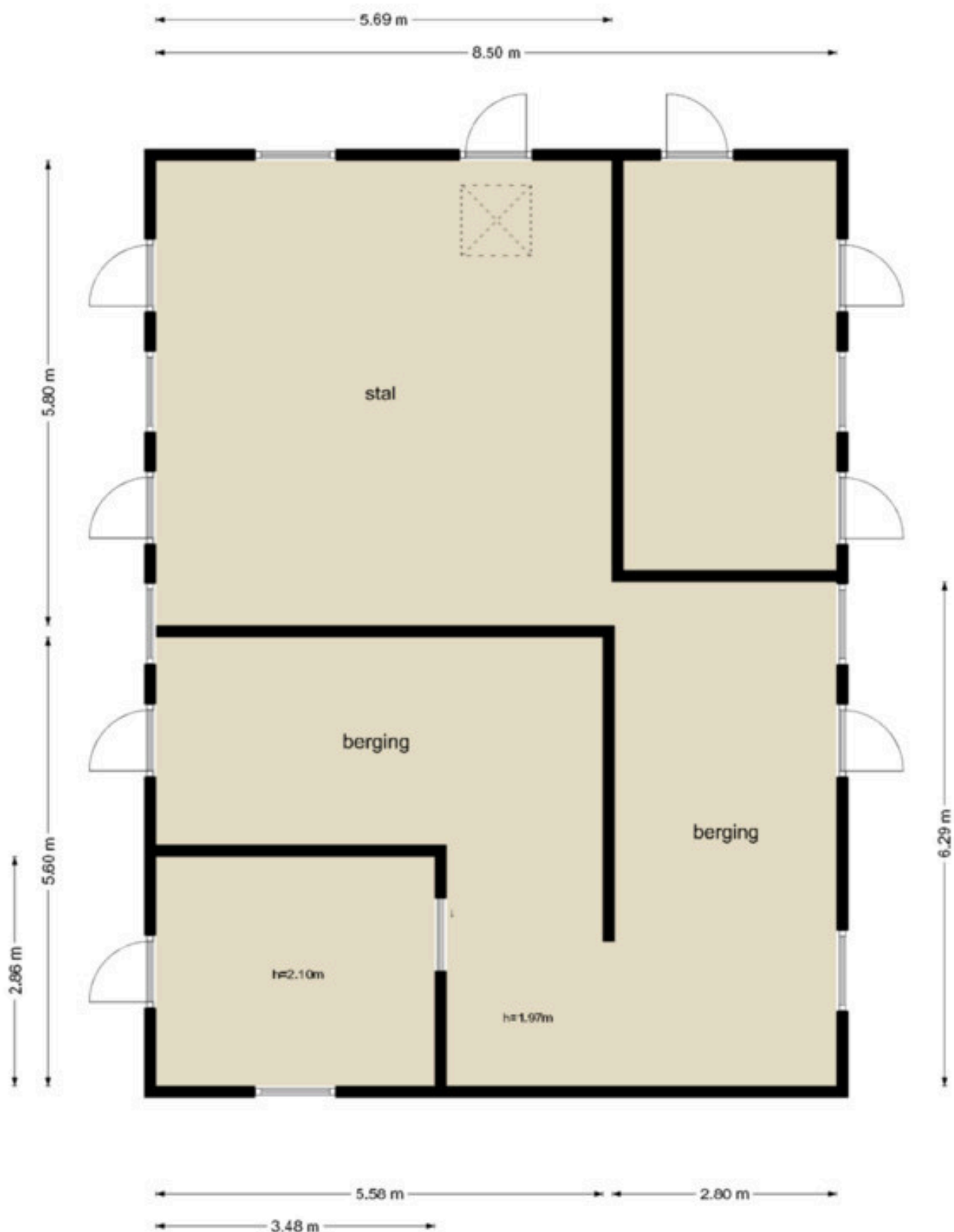
Zolder



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

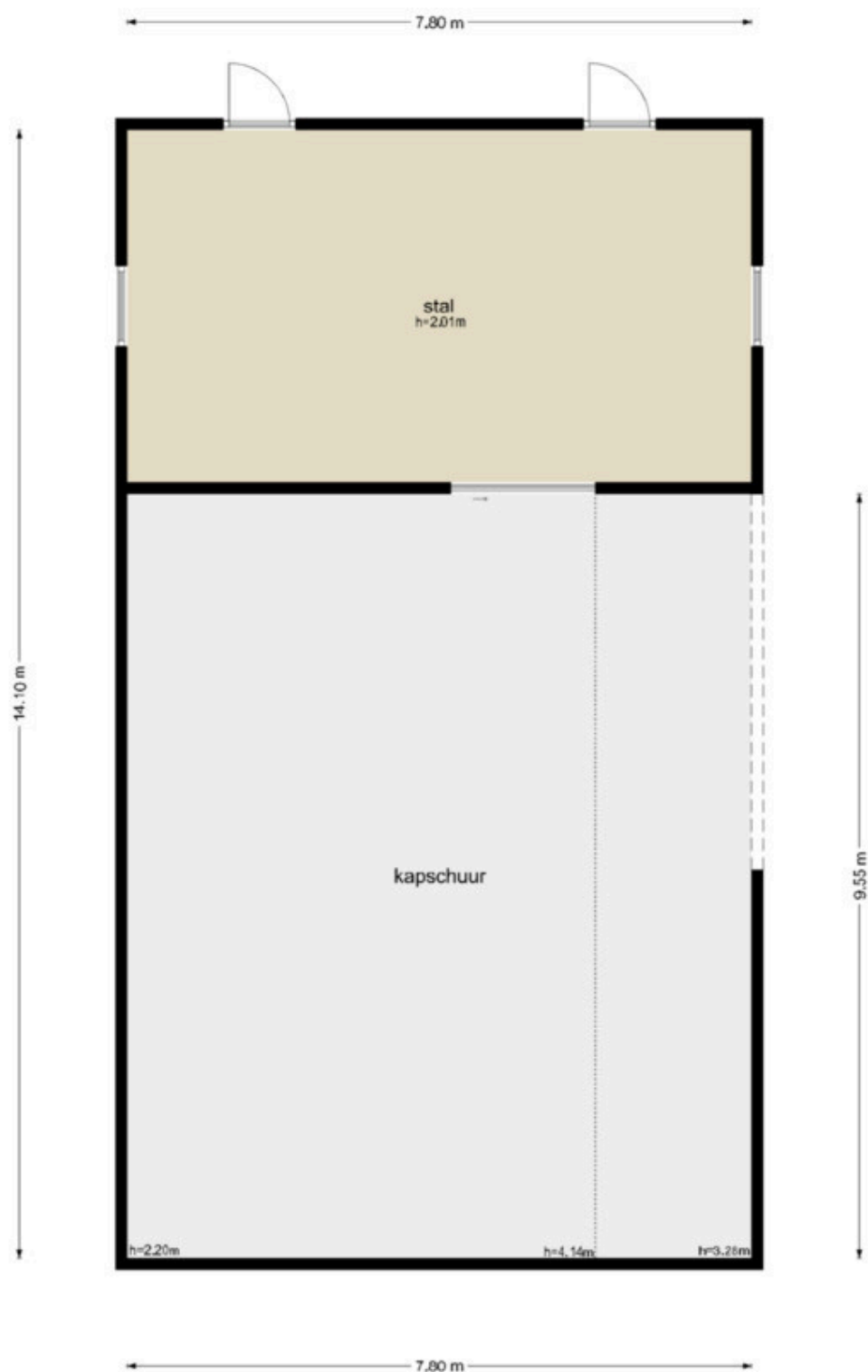
Plattegrond

Berging



Plattegrond

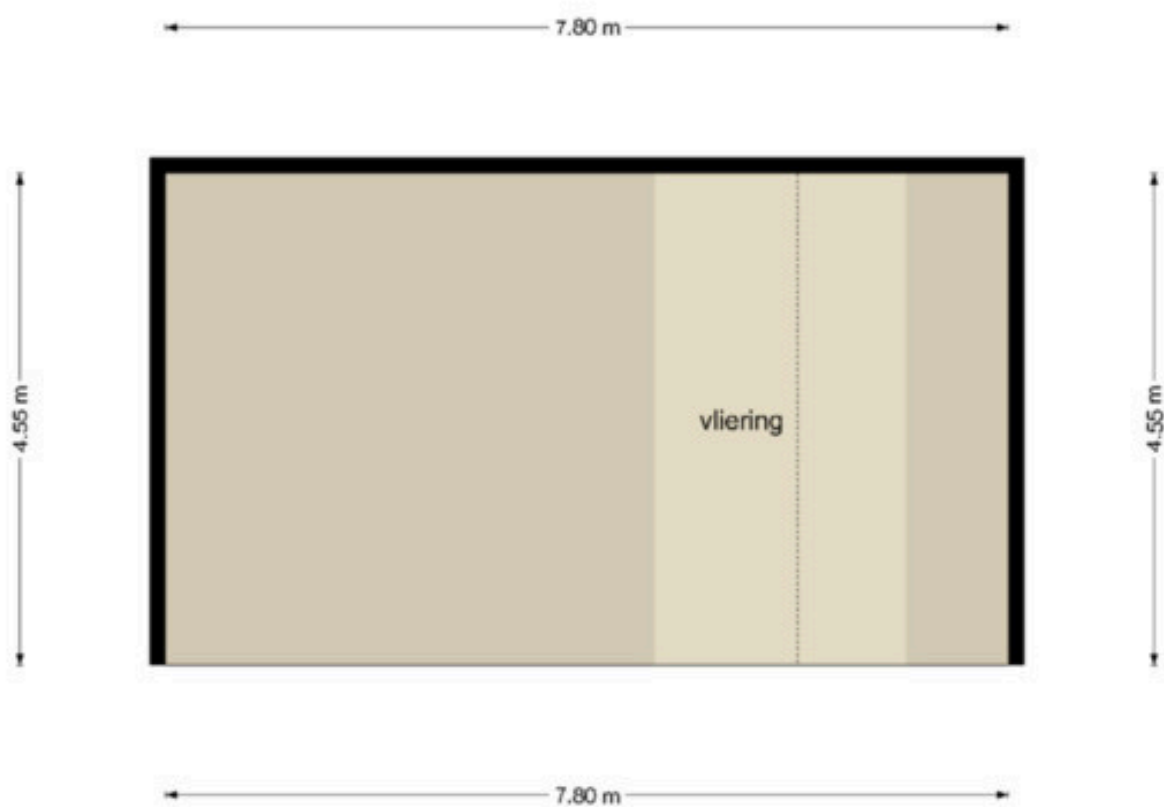
Stal



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

Plattegrond

Vliering



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

Lijst van zaken

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**

