

TE KOOP

Oranjestraat 84

Varsseveld

Vraagprijs € 519.000,- k.k.



TE KOOP

Deze vrijstaande woning met aangebouwde garage, carport en sfeervolle houten tuinoverkapping biedt een verrassend ruime en praktische indeling. Dankzij de slaapkamer (of hobby-/werkkamer) én de gemoderniseerde badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen, terwijl de verdieping volop ruimte biedt voor een gezin.

Dankzij het energielabel -A- profiteert men van een energiezuinige woning met een hoog wooncomfort en lagere energielasten.



Indeling

Begane grond:

De voordeur is aan de voorzijde van de woning gelegen. Via de hal is de slaap-/werk en/of hobbykamer, meterkast, badkamer, gastentoilet en trap naar de 1^e verdieping bereikbaar. De moderne badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van een douchehoek met regendouche, dubbele wastafel met twee lades en een hoge badkamerkast.

De tuingerichte woonkamer biedt ruimte voor een grote eettafel en een ruime zithoek / living. De woonkamer is in 2021 voorzien van nieuw stucwerk en een moderne PVC-vloer. Via de schuifpui is de fraai aangelegde en royale tuin bereikbaar.

De open keuken in lichte kleurstelling bevindt zich aan de zijkant van de woning en is uitgevoerd met inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koelkast. In de keuken is een praktische verdiepte kelderkast aanwezig voor opslag van extra proviand. De bijkeuken heeft een keukenblad en de aansluitingen voor de wasautomaat en wasdroger. De Atag HR-combiketel is hier geplaatst.

Via de 'achterdeur' is de oprit bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot een toilet met fontein en drie slaapkamers, waarvan één royale ouderslaapkamer met een vaste kastenwand en twee slaapkamers die prettig van formaat zijn. De overloop en de slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgevoerd met bergruimte achter de knieschotten.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap op de overloop bereikbare bevloerde royale bergzolder.

Garage:

De aangebouwde garage is zowel via de oprit als de tuin toegankelijk. Aan de voorzijde via praktische dubbele houten deuren en aan de achterzijde is de garage te betreden via een enkele houten deur. De garage is voorzien van een praktische carport, waardoor u altijd beschikt over een overdekte parkeerplaats.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1993;
- CV-installatie ATAG bouwjaar 2011;
- Energielabel A; geldig tot 02-01-2036;
- Airconditioning aanwezig in woonkamer en ouderslaapkamer;
- Perceelgrootte 420 m²;
- Hardhouten kozijnen en ramen volledig voorzien HR beglazing;
- 12 zonnepanelen, 370 Wp per paneel, geïnstalleerd in mei 2022;
- Gedeeltelijk rolluiken en groot elektrisch zonnescherf aan de achtergevel

Tuin en omgeving

De fraai aangelegde achtertuin met gazon, plantenborders, terras en een royale houten overkapping die 2021 is aangebracht is gunstig gelegen op het Noordwesten. Via een houten poort aan de linkerkant van de woning is de tuin eveneens goed bereikbaar.

Varsseveld staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en prettige woonomgeving, waar rust en ruimte hand in hand gaan met een goed voorzieningenniveau. In het dorp zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, meerdere supermarkten, gezellige horecagelegenheden en diverse sportvoorzieningen, waaronder een sporthal, zwembad, sportvelden en tennisbanen. Ook zijn er twee basisscholen aanwezig, wat het dorp aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen als stellen.

De omgeving van de Oranjestraat wordt gekenmerkt door vrijstaande, 2-onder-1-kap, en rijenbouwwoningen gelegen aan een rustige doorgaande weg. Deze weg loopt richting het dorp en richting de uitvalsweg naar Terborg-Aalten. Varsseveld biedt een heerlijke omgeving voor liefhebbers van natuur en buitenleven. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de N18 en A18 zijn plaatsen als Doetinchem en Enschede eenvoudig bereikbaar. Ook beschikt Varsseveld over een eigen bus en treinstation.

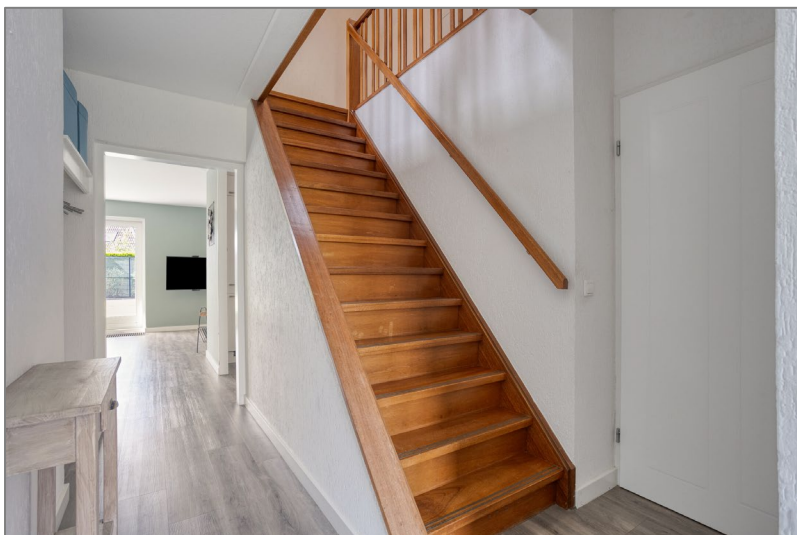
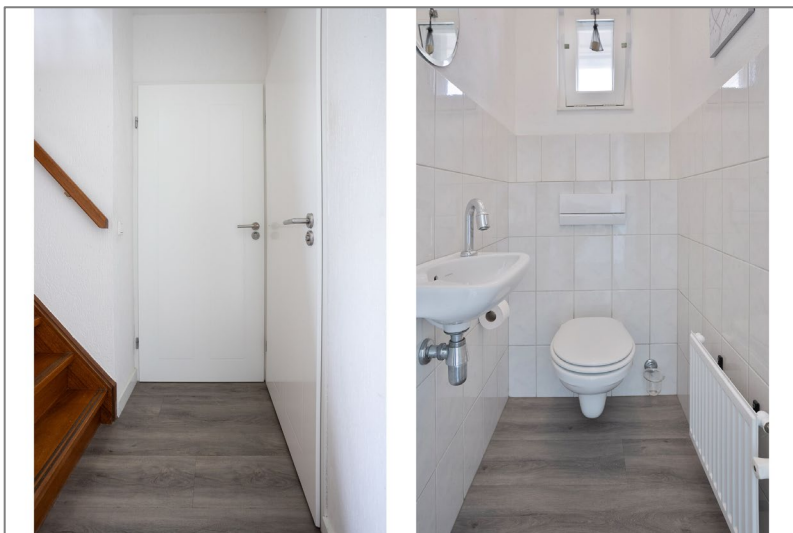
Interesse? Bel me voor een bezichtiging!

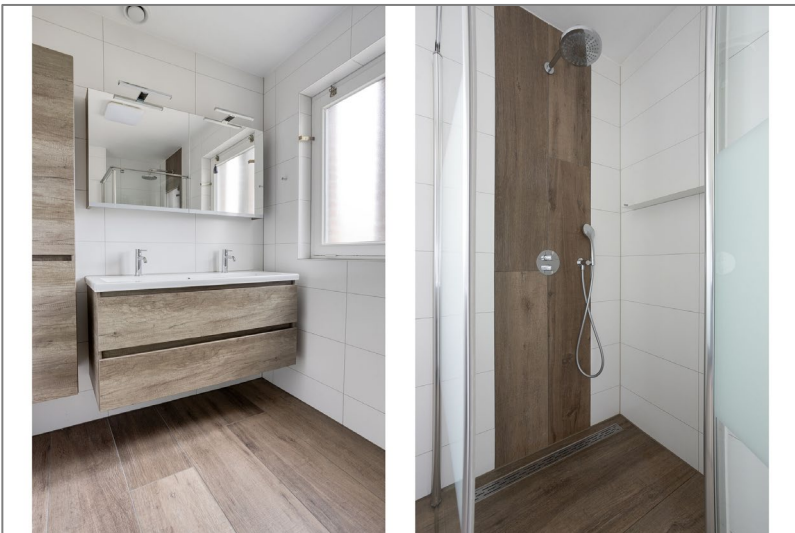
Kortom: Ervaar zelf de ruimte, de sfeer en de mogelijkheden die deze complete woning te bieden heeft.

Vraagprijs € 519.000,-- k.k

<i>Kenmerken</i>	<i>Oranjestraat 84 Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1993
Perceelgrootte	420 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud woonhuis	547 m ³



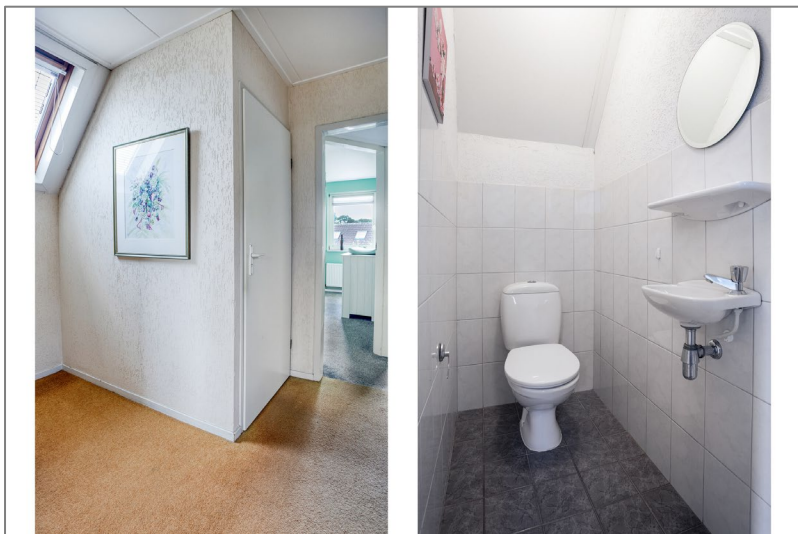














Oranjestraat 84 - Varsseveld





Lijst van zaken

Lijst van zaken

Lijst van zaken Oranjestraat 84 Varsseveld

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
RAAMDECORATIE BINNEN, TE WETEN				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- overgordijnen	X	☐	☐	☐
- vitrages	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	X
- jaloezieën	☐	☐	☐	X
- losse horren / rolhorren	X	☐	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VERLICHTING, TE WETEN				
- inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	X
- opbouwspots /lampen	☐	☐	X	☐
- losse (hang) lampen	☐	X	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VLOERBEKLEDING, TE WETEN				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	X
- houten vloer (delen)	☐	☐	☐	X
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	X
- PVC	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
VASTE KASTEN / LEGPLANKEN				
- inbouwkasten met legplanken begane grond	☐	☐	☐	X
- inbouwkasten met legplanken verdieping	X	☐	☐	☐
- schuifwanden	☐	☐	☐	X
- losse kasten	☐	X	☐	☐
- anders	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
KEUKEN				
- keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	X	☐	☐	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- combimagnetron	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- koelkast	X	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

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

Plattegrond begane grond



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

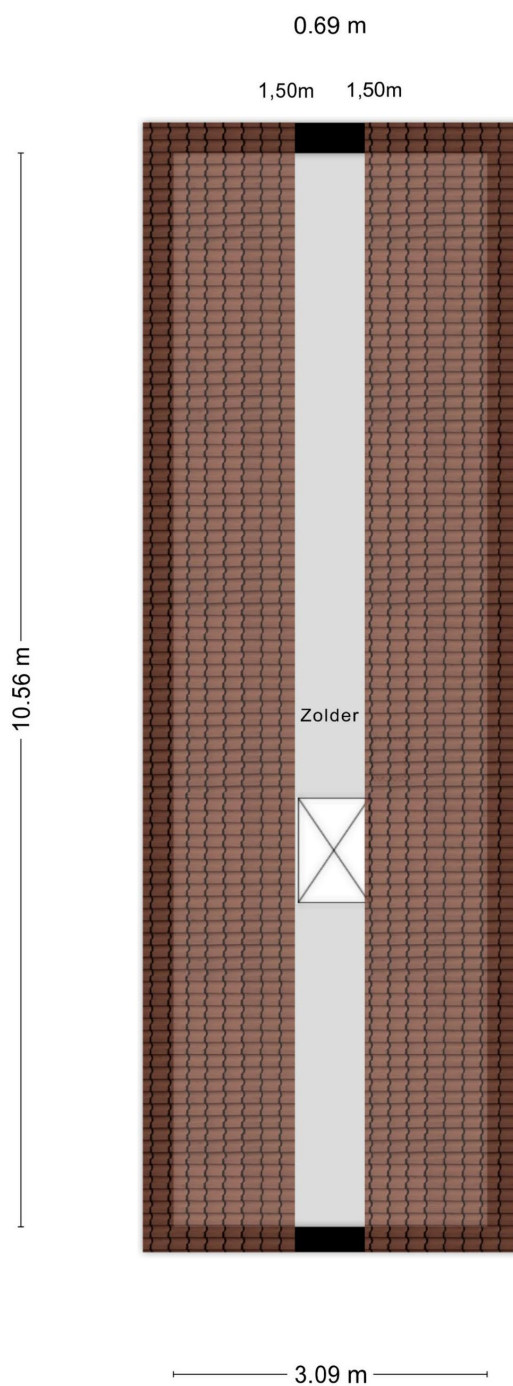
Plattegrond 1^e verdieping



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

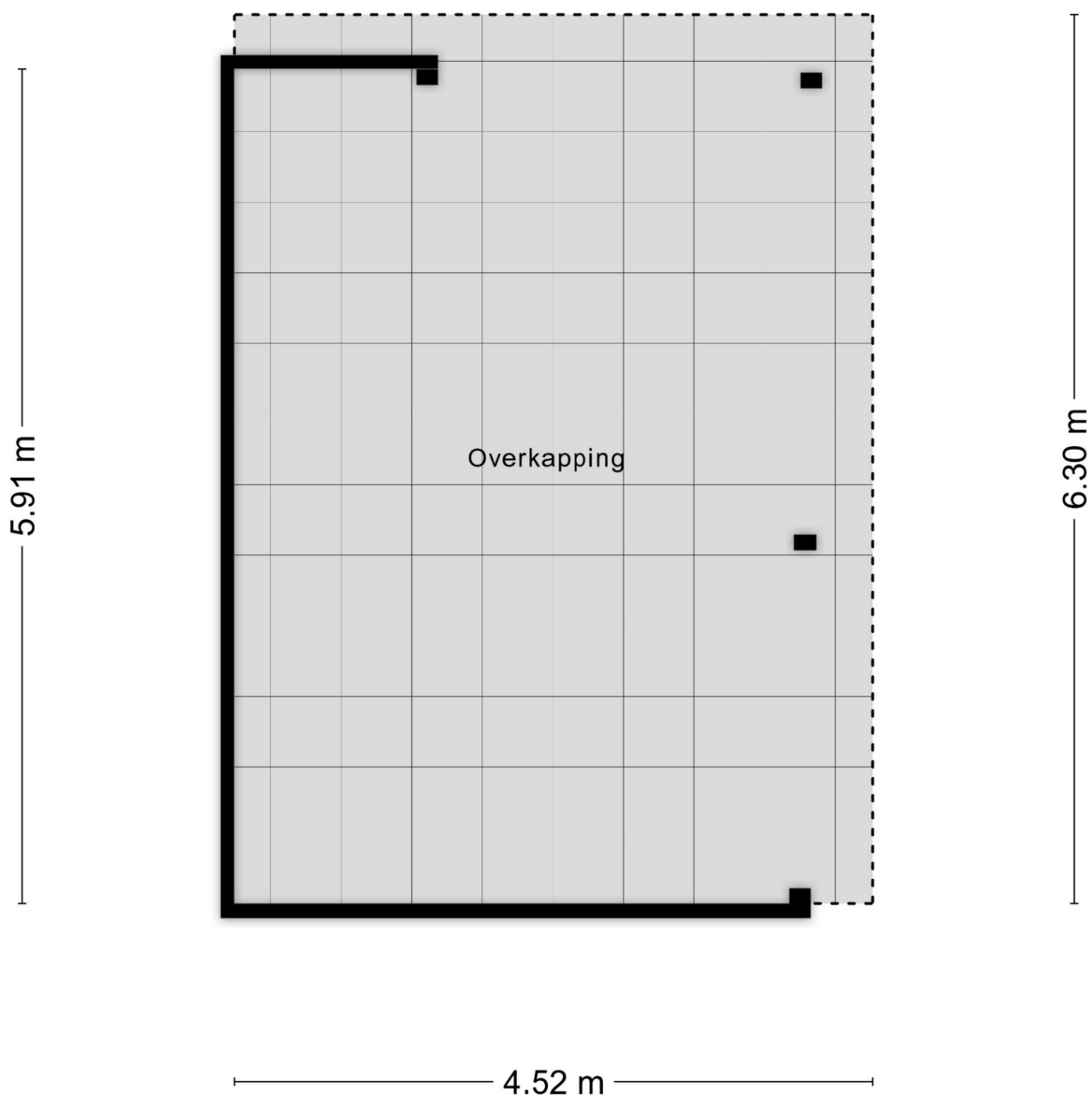
Oranjestraat 84 - Varsseveld

Plattegrond 2^e verdieping



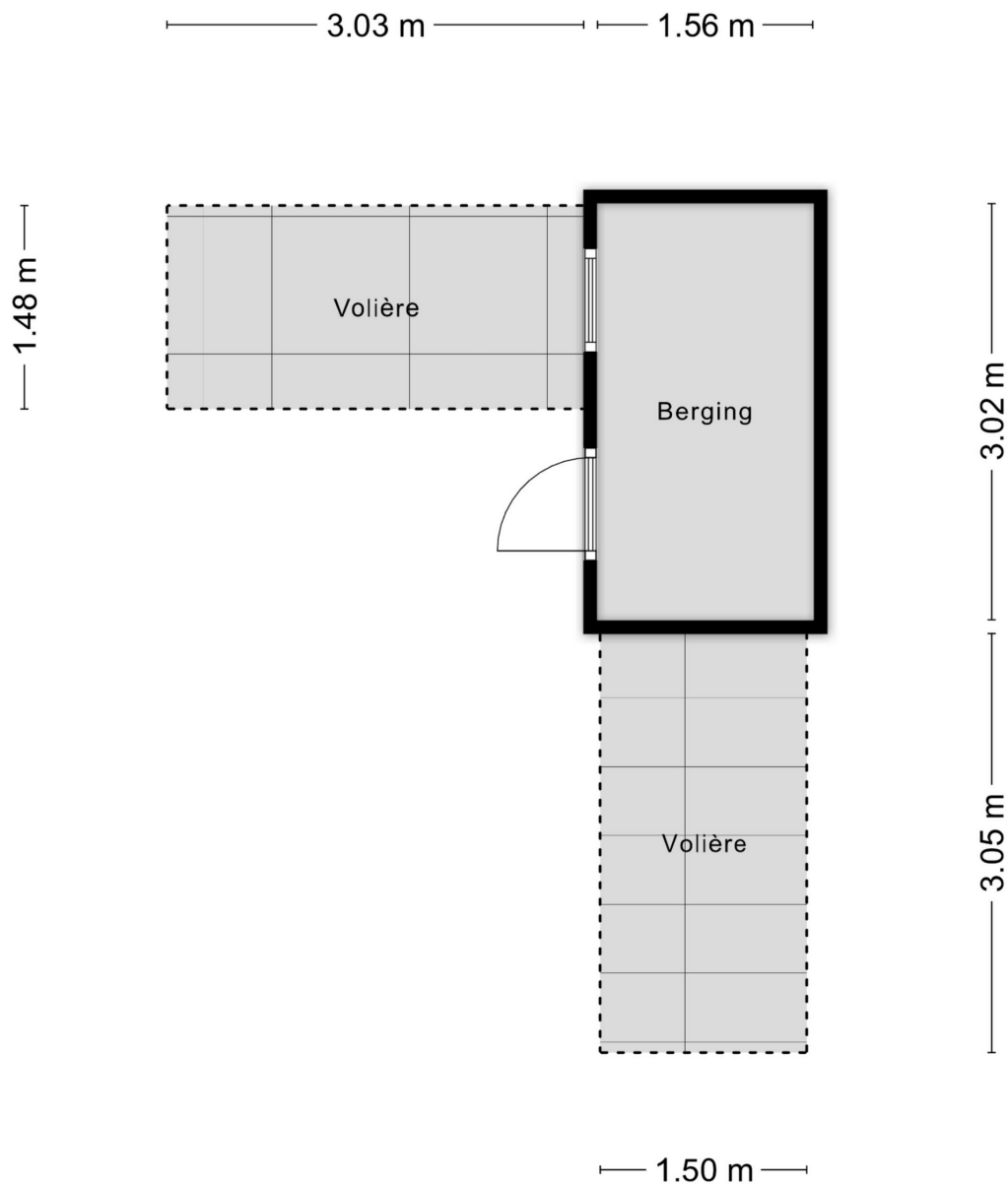
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Overkapping



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

Plattegrond



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

Kadastrale informatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld E 4533

Kadastrale objectidentificatie: 087100453370000

Locatie Oranjestraat 84

7051 AK Varsseveld

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000216508](#)

Kadastrale grootte 420 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228200 - 439667

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Varsseveld E 3960

AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjestraat 84



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Varsseveld
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4533
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bezetting		
Voor een aansluitend uitsnede, geleverd op 8 mei 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan ditsnede 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.			

Verkopend 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.



taxaties - aankoopadvies - verkoop - verhuur

Terborgseweg 16 D
7051 GA VARSSEVELD

 info@mirjamteerink.nl

 06-21893252

 www.mirjamteerink.nl



taxaties & vastgoed

Oranjestraat 84 - Varsseveld