

TE KOOP

Idinkweg 2A

Varsseveld

Vraagprijs € 329.000,- k.k.



TE KOOP

Gelegen op een fraaie locatie aan de rand van Varsseveld en grenzend aan het buitengebied, staat deze vrijstaande opknapper met diverse bijgebouwen op een royaal perceel van maar liefst 1.810 m².

De huidige woning is zeer eenvoudig van uitvoering en biedt mogelijkheden voor renovatie of modernisering. De aanwezige bijgebouwen bieden praktische bergruimte en maken het geheel geschikt voor uiteenlopende hobby's of opslag. Tegelijkertijd vormt juist de aantrekkelijke ligging en de royale kavel een uitstekende basis voor wie droomt van een eigentijdse woning op een prachtige plek. Afhankelijk van de geldende regelgeving en de benodigde vergunningen kan de locatie interessant zijn voor vervangende nieuwbouw.



Indeling

Begane grond:

Overdekte entree, hal met toegang tot toiletruimte en badkamer, via vlizotrap bereikbare toegang tot de bevloerde zolder, keuken, woonkamer met vaste kastruimte, twee slaapkamers.

Verdieping:

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder.

Berging / tuin :

Het naastgelegen bijgebouw is in gebruik als garage en berging en heeft een afmeting van circa 6 x 9,5 m¹.

Algemeen

- Bouwjaar woonhuis 1958
- Perceelgrootte 1.810 m²
- Vrijstaande garage / berging
- Houten tuinhuisje
- Energielabel G
- Intergas CV-ketel, bouwjaar 2014
- Warmwatervoorziening middels boiler

Omgeving

De ligging is zonder meer bijzonder. Aan de rand van het dorp en direct aan het buitengebied waar men het karakteristieke Achterhoekse landschap ervaart. Hier geniet u van ruimte, privacy en een vrij uitzicht, terwijl alle dagelijkse voorzieningen van Varsseveld binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Varsseveld beschikt over een compleet voorzieningenniveau met supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen, horecagelegenheden, gezondheidszorg en een treinstation met verbindingen

richting Doetinchem en Winterswijk. Daarnaast staat de Achterhoek bekend om haar prachtige fiets- en wandelroutes, het afwisselende coulisselandschap en de uitstekende bereikbaarheid.

Interesse? Bel me voor meer info.

Kortom: Een bijzondere kans voor kopers die op zoek zijn naar een royaal perceel op een geliefde locatie, met volop mogelijkheden om hier een heerlijk thuis te creëren.

Vraagprijs € 329.000,-- k.k.

<i>Kenmerken</i>	<i>Idinkweg 2A</i> <i>Varsseveld</i>
Bouwjaar woonhuis	1958
Perceelgrootte	1.810 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Overig inpandige ruimte	20 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	71 m ²
Inhoud woonhuis	332 m ³











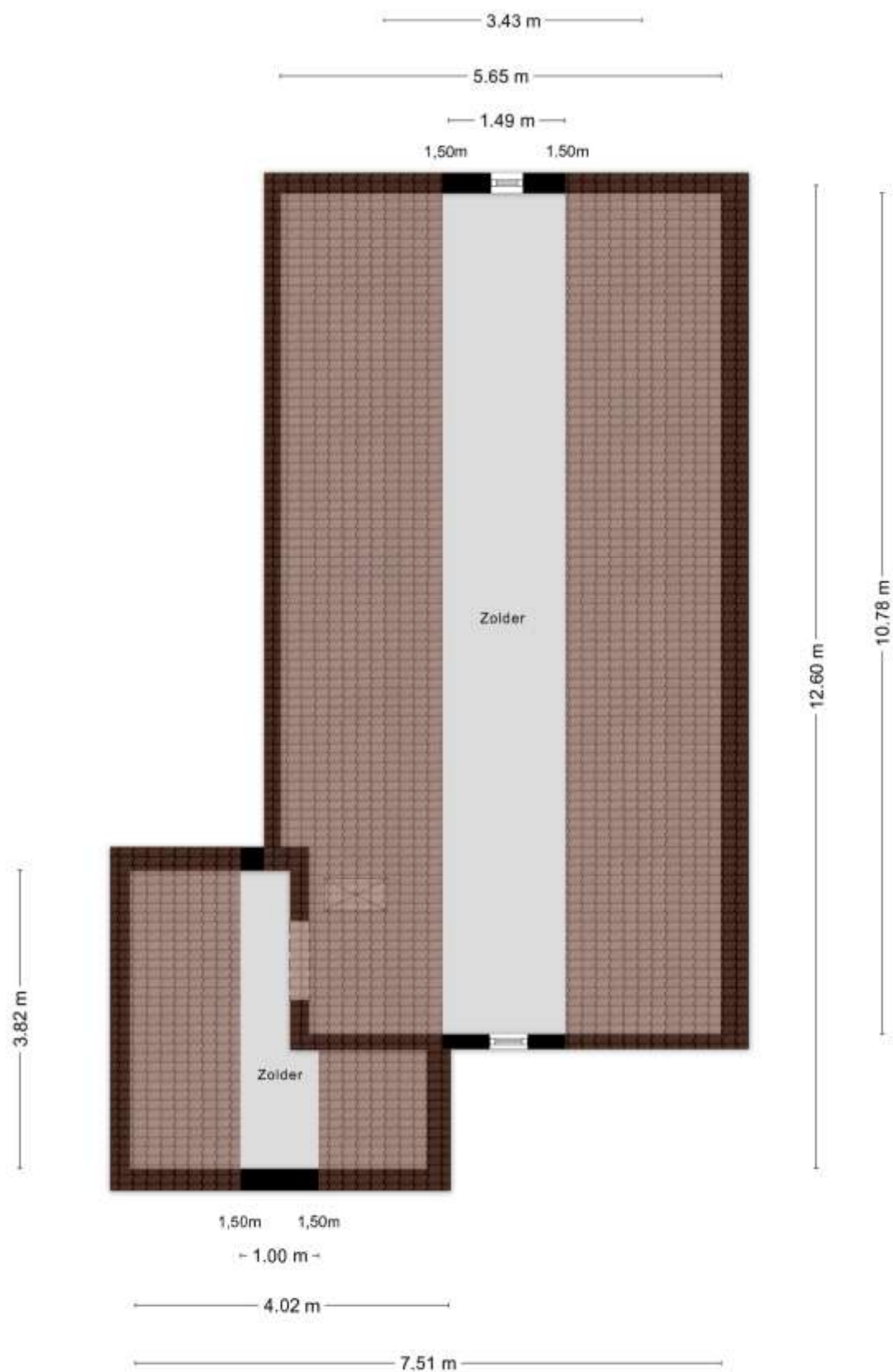


Idinkweg 2A - Varsseveld

Plattegronden



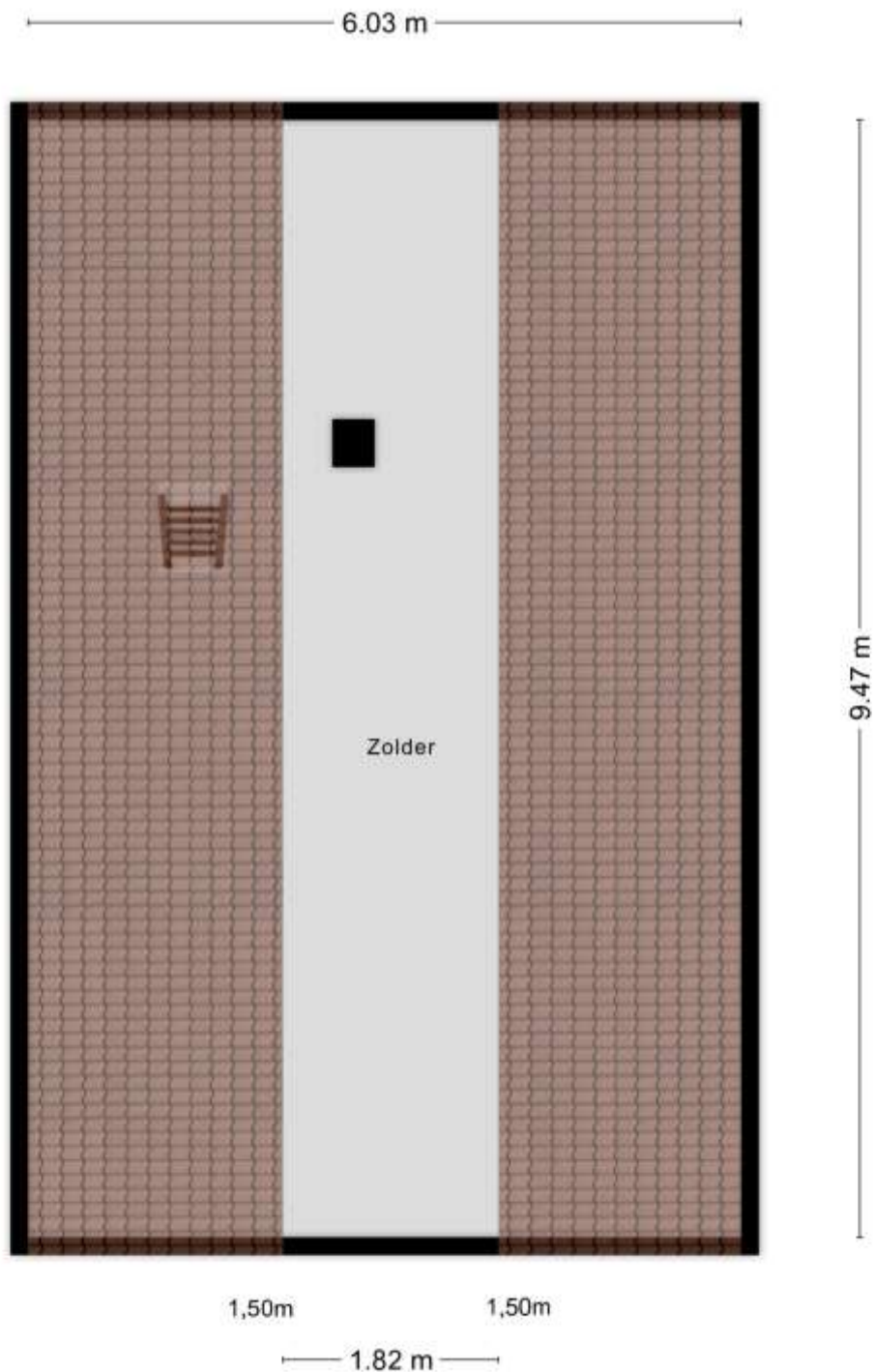
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



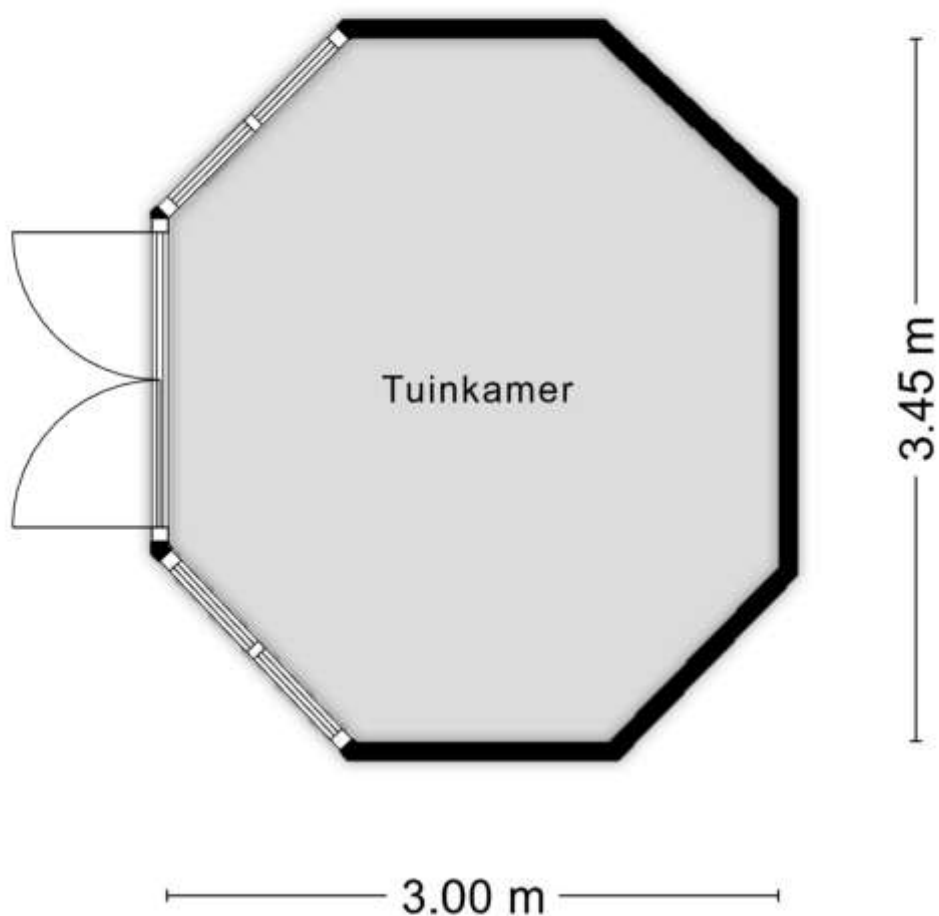
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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 3630 Kadastrale objectidentificatie: 087090363070000
Locatie	Idinkweg 2 A 7051 HK Varsseveld Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1509010000235532
Kadastrale grootte	190 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	228194 - 439097
Omschrijving	Wonen

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Varsseveld D 5192 Kadastrale objectidentificatie: 087090519270000
Locatie	Idinkweg 2 A 7051 HK Varsseveld Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (in onderzoek)
BAG identificatie	1509010000235532
Kadastrale grootte	1.620 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	228163 - 439056
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Ontstaan uit	Varsseveld D 4616

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Idinkweg 2A Vveld



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Varsseveld
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5192
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 28 april 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 databankrecht.	

Idinkweg 2A - Varsseveld

Bestemmingsplan informatie

Buitengebied Oude IJsselstreek 2017



Omgevingsloket Regels op de kaart



Idinkweg 2A, 7051HK Varsseveld

Buitengebied Oude IJsselstreek 2017

bestemmingsplan - Gemeente Oude IJsselstreek

112

meer documentkenmerken v

vastgesteld 28-06-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

Q. Zoeken

1 Wonen X

Bekijk: Gekozen filter

v Regels

v Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

v Artikel 24 Wonen

v 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één vrijstaande woning per bouwvlak, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de:
 1. aanduiding 'twee-aaneen' maximaal twee aaneengebouwde woningen dan wel één vrijstaande woning mogen worden gebouwd;
 2. specifieke bouwaanduiding 'drie-aaneen' maximaal drie aaneengebouwde woningen dan wel twee aaneengebouwde woningen of één vrijstaande woning mogen worden gebouwd;
 3. aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aantal (vrijstaande) woningen dat op de verbeelding als zodanig is aangegeven;
- b. aan huis verbonden beriep;
- c. een bed en breakfast in een woning;
- d. het hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en opstallen;
- e. paardenbakken;
- f. het recreatief bewonen van de onder sub a genoemde woningen;
- g. een camperplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaats', met dien verstande dat per camperplaats maximaal 2 campers gelijktijdig aanwezig mogen zijn waarbij als maximale verblijfsduur per camper geldt van 72 uur;
- h. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- i. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- j. een terrein voor hondendressuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuur';
- k. een hondenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - hondenpension';
- l. een imkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - imkerij';

Buitengebied Oude IJsselstreek 2017

- m. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - n. een kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang';
 - o. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
 - p. een logiesverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee logiesverblijven';
 - q. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
 - r. opslag en reparatie van meubels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en reparatie van meubels';
 - s. een paramedisch en schoonheidscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 'paramedisch en schoonheidscentrum';
 - t. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - u. een theetuin uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theetuin';
 - v. verenigingsleven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
 - w. een zorgboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
 - x. een zorgwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
 - y. opslag van al dan niet volumineuze goederen en stalling van vaar- en voertuigen, uitsluitend in voormalige agrarische gebouwen, waarbij de oppervlakte aan opslag niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig is;
 - z. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening, met dien verstande dat voor kleinschalige windturbines een afstand wordt aangehouden tot de belemmeringsstrook van een gasleiding van de grootste waarde van ofwel de bladworpafstand bij nominaal toerental ofwel de afstand gelijk aan de masthoogte + 1/3 wielengte;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

v 24.2 Bouwregels

v 24.2.1 woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. herbouw mag alleen gebeuren ter plaatse van de bestaande woning;
- b. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de:
 - 1. aanduiding 'twee-aaneen' en de specifieke bouwaanduiding 'drie-aaneen' de bestaande inhoud vermeerderd met 10% als maximum geldt;
 - 2. aanduiding 'maximum volume (m³)' de inhoud niet meer mag bedragen dan ter plaatse is aangegeven;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

v 24.2.2 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 150 m² bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. de afstand tot enig punt van de woning mag maximaal 25 meter bedragen.

v 24.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij woningen gelden de volgende regels:

- a. voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. vanaf één meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 1,5 m en de oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen.

v 24.2.4 paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende regels:

Buitengebied Oude IJsselstreek 2017

- a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van omheiningen maximaal 1,7 m mag bedragen;
- c. de afstand van de paardenbak tot de bijbehorende woning maximaal 50 m mag bedragen;
- d. de afstand tussen de rand van de paardenbak en bedrijfs- en/of plattelandswoningen en/of tuinen van derden minimaal 30 m moet bedragen;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen;
- f. het aantal lichtmasten maximaal 4 mag bedragen.

v 24.3 Afwijken van de bouwregels

v 24.3.1 verplaatsing van een woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 sub a voor herbouw van (een) bestaande woning(en) op een andere plaats dan de bestaande woning onder de voorwaarden dat:

- a. de woning op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld omtrent de situering;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. op geen van de gevels van de woning, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende (agrarische) gronden niet onevenredig worden benadeeld;
- e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning;
- f. de bouwregels in het tweede lid in acht worden genomen.

v 24.3.2 afwijken voor uitbreiding van de woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 sub b voor het vergroten van de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a. vast staat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

v 24.3.3 oppervlakte van bijbehorende gebouwen bij sloop voormalige agrarische bebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 sub b ten behoeve van het bouwen van bijbehorende gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf of ander bedrijf, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum oppervlakte van 250 m² onder de voorwaarden dat:

- a. vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen, voor zover die niet binnen de maximale toegestane oppervlakte worden gebruikt als of verbouwd worden tot bijbehorend gebouw, worden gesloopt;
- b. wordt voorzien in een inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

v 24.3.4 oppervlakte van bijbehorende gebouwen voor het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 sub b ten behoeve van de maximale totale oppervlakte aan bijbehorende gebouwen bij een woning onder de voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende gronden ten minste 2 ha bedraagt;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen kan worden aangemerkt, welke bebouwing dan als bijbehorend bouwwerk ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen wordt aangemerkt;
- c. maximaal één bijbehorend gebouw ten behoeve van het (hobbymatig) houden van dieren dan wel het stallen van landbouwwerktuigen wordt gebouwd;
- d. het bijbehorend gebouw een oppervlakte heeft van maximaal 100 m²;
- e. het totaal aantal bijbehorende gebouwen bij een woning niet meer dan 3 bedraagt;
- f. wordt voorzien in een inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

v 24.4 Specifieke gebruiksregels

v 24.4.1 gebruik als theetuin

Een theetuin is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan in de vorm van horeca, categorie 1, waarbij:

- a. de oppervlakte van de ruimte voor de theetuin maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. de activiteit moet worden uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- c. een zelfstandige vorm van horeca niet is toegestaan.

v 24.4.2 bed en breakfast

Een bed en breakfast is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de accommodatie deel uit maakt van de woning met dien verstande dat maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaapplekken zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de woning bestaat;
- c. op eigen terrein in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien.

v 24.4.3 aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak bestaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

v 24.4.4 voorwaardelijke verplichting

Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Wonen' op de gronden van het kadastrale perceel gemeente Gendringen, sectie L nummer 630 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de locatie Hoofdstraat 14 (7076 BB) te Varsseveld sprake is van:

- a. een onherroepelijk wijzigingsplan dat voorziet in de beëindiging van de museumfunctie door het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Agrarisch', en;
- b. afgeronde sloopwerkzaamheden met betrekking tot de te slopen bouwwerken binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

v 24.5 Afwijken van de gebruiksregels

v 24.5.1 aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m²;
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

v 24.5.2 afwijken voor een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.4.2 voor het toestaan van een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw mits dit gebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de bijbehorende woning.

v 24.5.3 kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.1 sub o voor het toestaan van een nieuw kleinschalig kampeerterrein. Er kan worden afgeweken onder de voorwaarden dat:

- a. een kleinschalig kampeerterrein bij voorkeur binnen, dan wel direct aansluitend aan het bestemmingsvlak wordt gestueerd;
- b. het aantal kampeermiddelen maximaal 25 is;
- c. alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- d. uitsluitend binnen het bouwvlak niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- e. van 15 maart tot en met 31 oktober het kampeerterrein in gebruik mag worden genomen; buiten deze periode dient het kampeerterrein volledig te zijn ontruimd;
- f. de oppervlakte van het kampeerterrein maximaal 0,75 hectare bedraagt;
- g. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- h. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- i. sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;

10-07-2026, 13:06

Buitengebied Oude IJsselstreek 2017

j. de bevoegdheid niet kan worden toegepast op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

In originele document: [Regels](#) ¶

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.



Idinkweg 2A - Varsseveld