



Vraagprijs
€ 1.100.000,- k.k.

Varsseveldseweg 86
7135 JC Harreveld



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klomborgmakelaars.nl
www.klomborgmakelaars.nl

Omschrijving

Varsseveldseweg 86 & 86A Harreveld

Vrij wonen, volop ruimte en een woonboerderij met ongekend veel mogelijkheden. Sommige woningen zijn lastig in een paar woorden te omschrijven. Dit is zo'n plek. Aan de Varsseveldseweg 86 en 86A in Harreveld staat deze karaktervolle, vrijstaande woonboerderij uit 1850, waar authentieke details en hedendaags wooncomfort op een prachtige manier samenkomen.

De woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Met twee huisnummers, een volledig zelfstandig appartement, royale bijgebouwen, een prachtig aangelegde tuin en een vrij uitzicht biedt dit object mogelijkheden die je maar zelden tegenkomt.

Of je nu op zoek bent naar een woning voor dubbele bewoning, mantelzorg, een praktijk aan huis of simpelweg veel leef- en hobbyruimte; hier kan het allemaal.

Daarnaast is de woning voorzien van energielabel A+, 14 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2020, gedeeltelijke vloerverwarming, airconditioning, dak-, muur- en vloerisolatie en HR/HR++ beglazing.

Tussen 2018 en 2022 is de woonboerderij grondig gerenoveerd en in 2025/2026 is de schuur uitgebreid met circa 60 m².

Wonen in nummer 86

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot het hart van de woning: de royale woonkeuken en woonkamer. Dit is zonder twijfel de ruimte waar het dagelijkse leven zich afspeelt.

De open indeling zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel, terwijl de sfeervolle houtkachel direct warmte en karakter toevoegt. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de tuin, waardoor je het buitenleven moeiteloos bij de woning betreft.

De moderne keuken (2022) is compleet uitgevoerd met onder andere een Quooker, vaatwasser, koelkast, combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een stijlvol RVS werkblad met geïntegreerde spoelbak. Een praktische extra wateraansluiting maakt het geheel compleet.

Vanuit de hal is daarnaast een extra kamer bereikbaar. Deze ruimte biedt toegang tot het separate toilet op de begane grond en vormt tevens de verbinding naar de praktische berging met witgoedaansluitingen en een royale multifunctionele ruimte.

Of je deze ruimtes gebruikt als praktijk, hobbyruimte, kantoor of speelkamer; de indeling biedt volop vrijheid om deze geheel naar eigen wens in te vullen.

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie comfortabele slaapkamers, die stuk voor stuk een royaal formaat hebben.

Twee slaapkamers beschikken over een eigen walk-in closet.

De hoofdslaapkamer is daarnaast voorzien van een stijlvolle badkamer en suite.

Vanaf de overloop is bovendien een tweede complete badkamer bereikbaar, waardoor comfort en privacy voor het hele gezin gewaarborgd zijn.

Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische bergkast en is er een bergzolder aanwezig.

Omschrijving

Nummer 86A

Het tweede huisnummer maakt dit object extra bijzonder. Nummer 86A beschikt over een eigen entree en vormt een volledig zelfstandig appartement.

Via de hal kom je in de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. Deze fijne leefruimte is voorzien van airconditioning en biedt alles voor comfortabel wonen.

Verder beschikt het appartement over een slaapkamer en een complete badkamer met douche, toilet en wastafel.

Ideaal voor mantelzorg, mindervaliden, een inwonend familielid, gastenverblijf of werken aan huis. Dankzij de zelfstandige opzet zijn de mogelijkheden bijzonder veelzijdig.

Bijgebouwen met volop mogelijkheden

Ook buiten is aan ruimte geen gebrek. Op het perceel bevindt zich een royale vrijstaande garage, die recent is uitgebreid met circa 60 m².

Deze multifunctionele ruimte is voorzien van vloerverwarming, een houtkachel, een hefbrug, een 380 Volt aansluiting en een hondenkennel. Aansluitend bevindt zich een ruime overkapping die uitstekend dienst kan doen als carport.

Of je nu op zoek bent naar een wellness, werkplaats, hobbyruimte, ruimte voor het stallen van voertuigen of extra opslag; deze garage biedt alle ruimte om jouw wensen werkelijkheid te maken.

Een tuin waar het buitenleven centraal staat

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een plek waar je ieder seizoen kunt genieten. Het vrije uitzicht, de verschillende terrassen en de afwisseling tussen gazon, groen en bestrating maken dit een heerlijke buitenruimte.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande overkapping, een volière met kippenren, een houthok en fraaie bestrating van gebakken klinkers rondom de woning.

De antieke tuinverlichting, twee grondwaterpompen en de robotmaaiers zorgen ervoor dat de tuin niet alleen sfeervol, maar ook praktisch is ingericht.

De ligging naast de karakteristieke molen geeft deze woonboerderij bovendien een unieke uitstraling.

Omschrijving

Bijzonderheden

- Vrijstaande woonboerderij uit 1850;
- Twee huisnummers (86 en 86A);
- Zelfstandig appartement, ideaal voor mantelzorg of dubbele bewoning;
- Energielabel A+;
- 14 zonnepanelen (2021);
- Cv-ketel uit 2020;
- Gedeeltelijke vloerverwarming;
- Airconditioning aanwezig;
- Dak-, muur- en vloerisolatie;
- HR- en HR++ beglazing;
- Vrijwel volledig gerenoveerd tussen 2018 en 2022;
- Schuur uitgebreid met circa 60 m² (2025/2026);
- Schuur voorzien van vloerverwarming, houtkachel, hefbrug en 380 Volt aansluiting;
- Vrijstaande garage, uitgebreid met circa 60 m², en een carport;
- Vrij uitzicht;
- Fraai aangelegde tuin rondom.

Een woonboerderij als deze kom je niet vaak tegen. De combinatie van karakter, ruimte, duurzaamheid en de vele gebruiksmogelijkheden maakt dit tot een bijzonder object.

Of je nu op zoek bent naar een plek voor dubbele bewoning, werken aan huis of gewoon royaal wilt wonen op een prachtige locatie; aan de Varsseveldseweg 86 en 86A in Harreveld vind je het allemaal.

Maak kennis met deze unieke woonboerderij en ervaar zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden die deze bijzondere plek te bieden heeft.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 1.100.000

Bouw

Type object vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1850
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 8580 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 346 m²
Inhoud 1410 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 33 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 8
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging vrij uitzicht

Tuin

Type achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin tuin rondom
Oriëntering
Staat fraai aangelegd

Energieverbruik

Energielabel A+

CV ketel

CV ketel Atag 2020
Bouwjaar 2020
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

Warm water

Verwarmingssysteem

Parkeergelegenheid

c.v.-ketel

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
op eigen terrein

Kadastrale gegevens

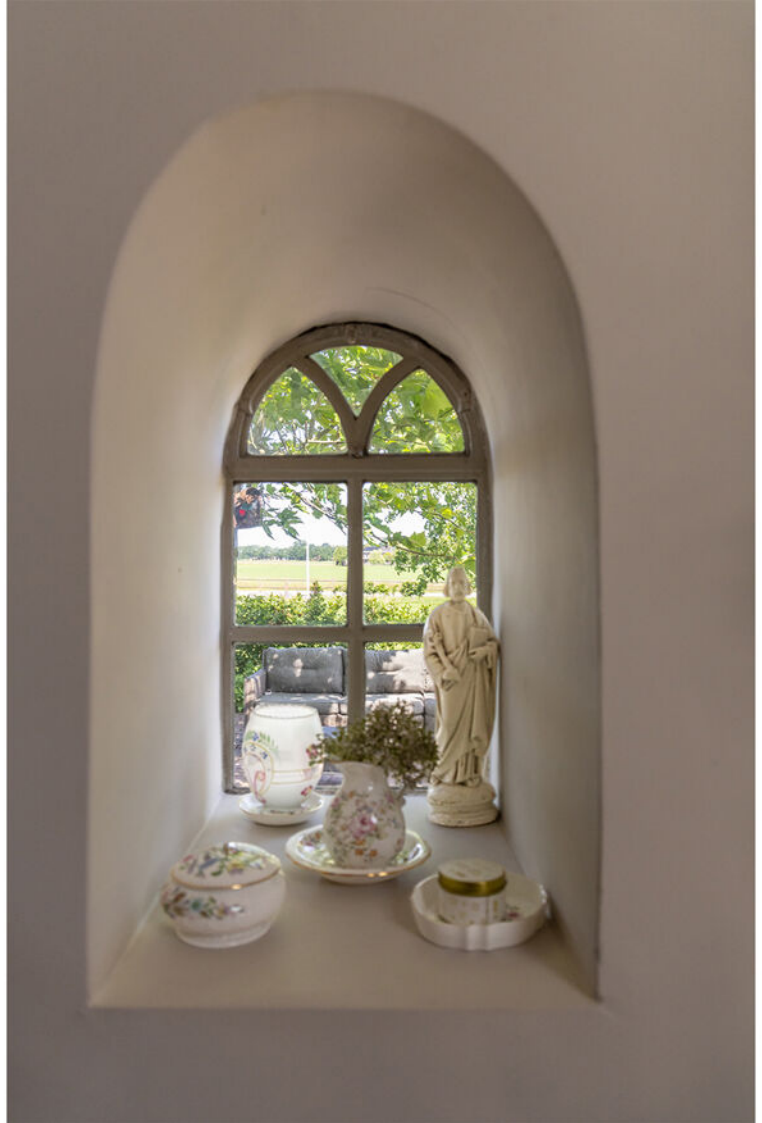
Eigendom

Volle eigendom





















































Plattegrond



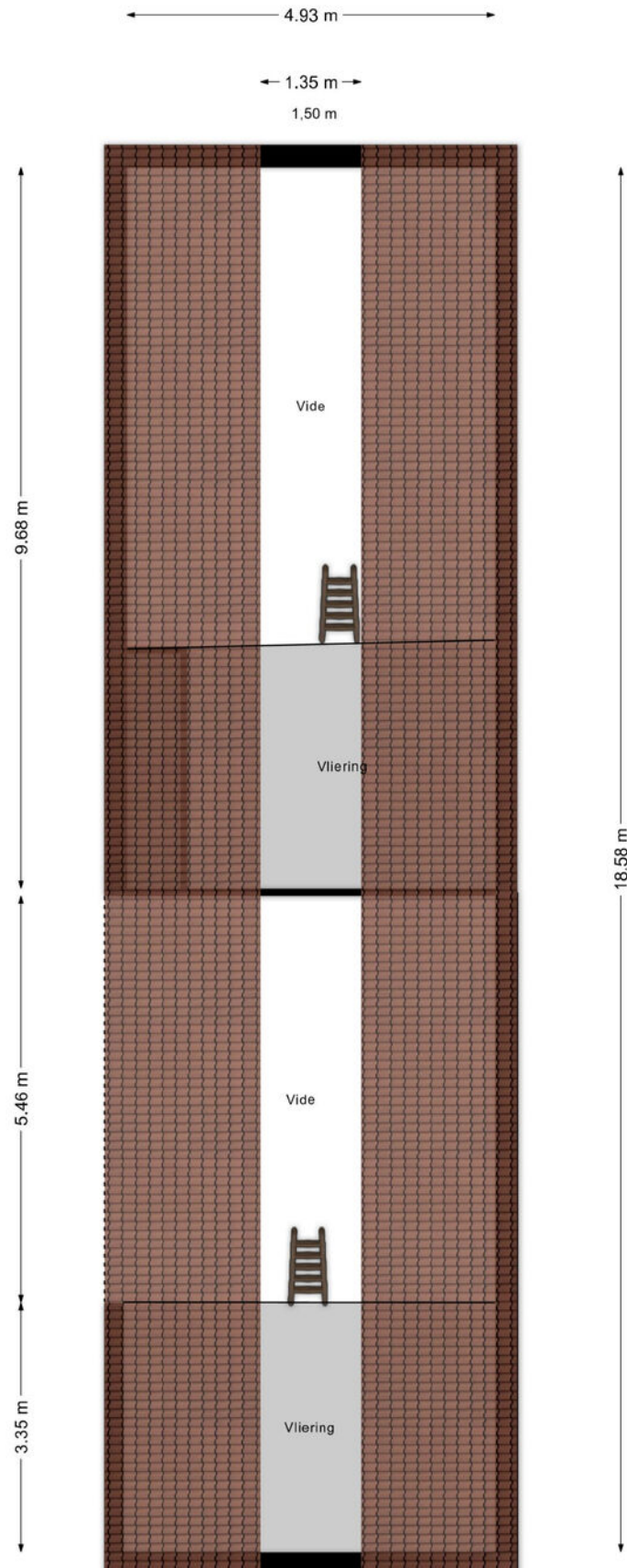
• 0.95 m • 0.86 m

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

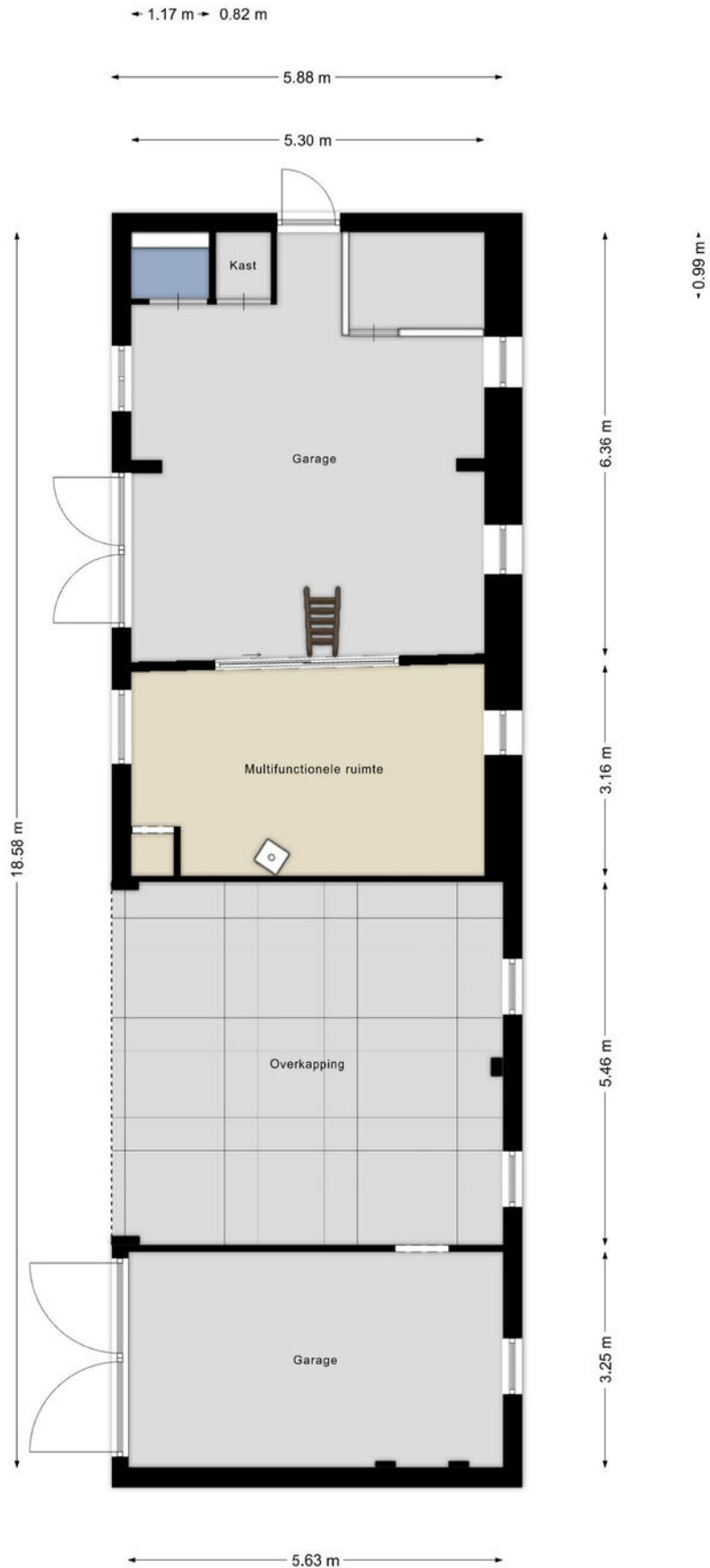
Plattegrond



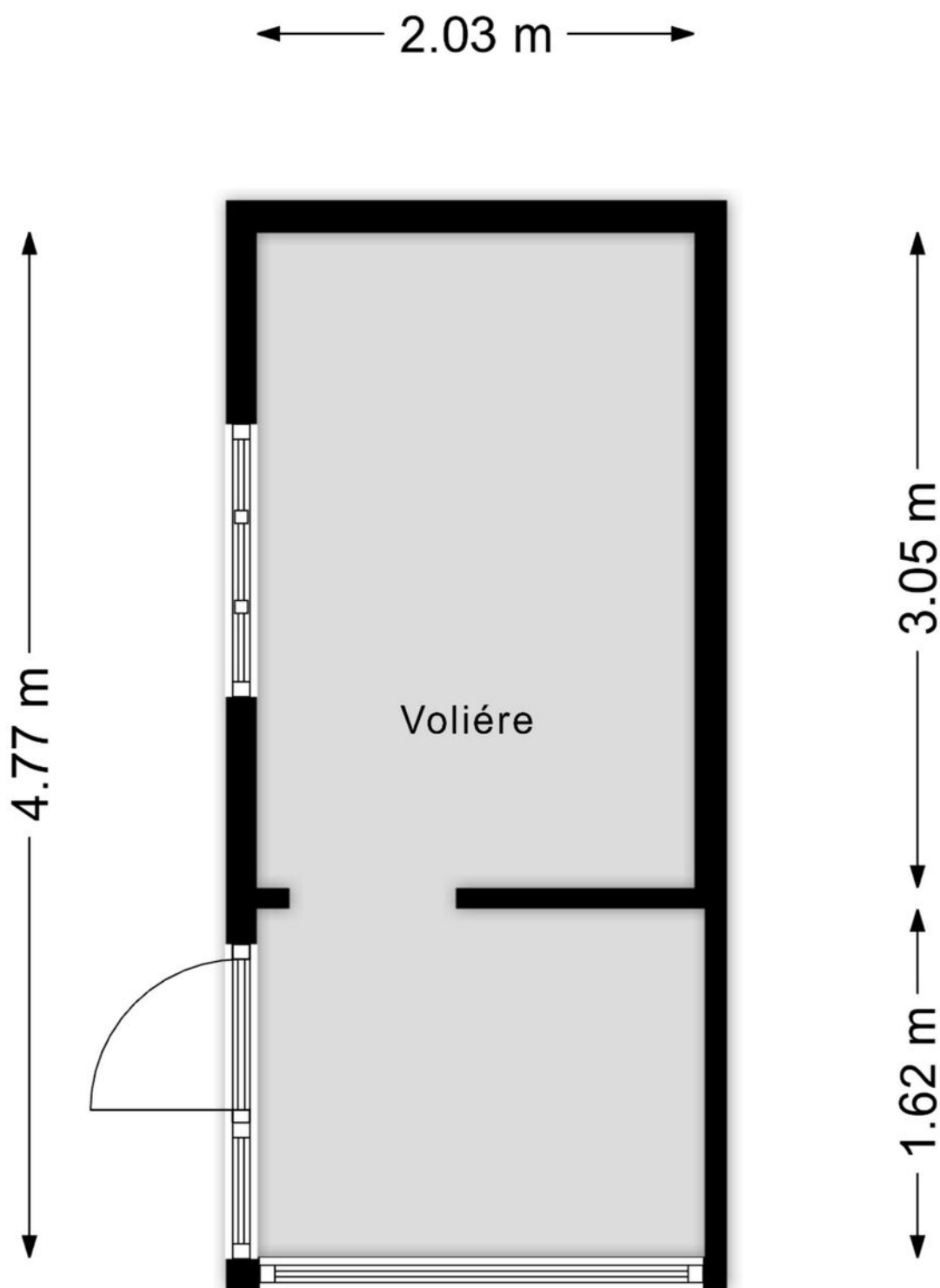
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 2.19 m →

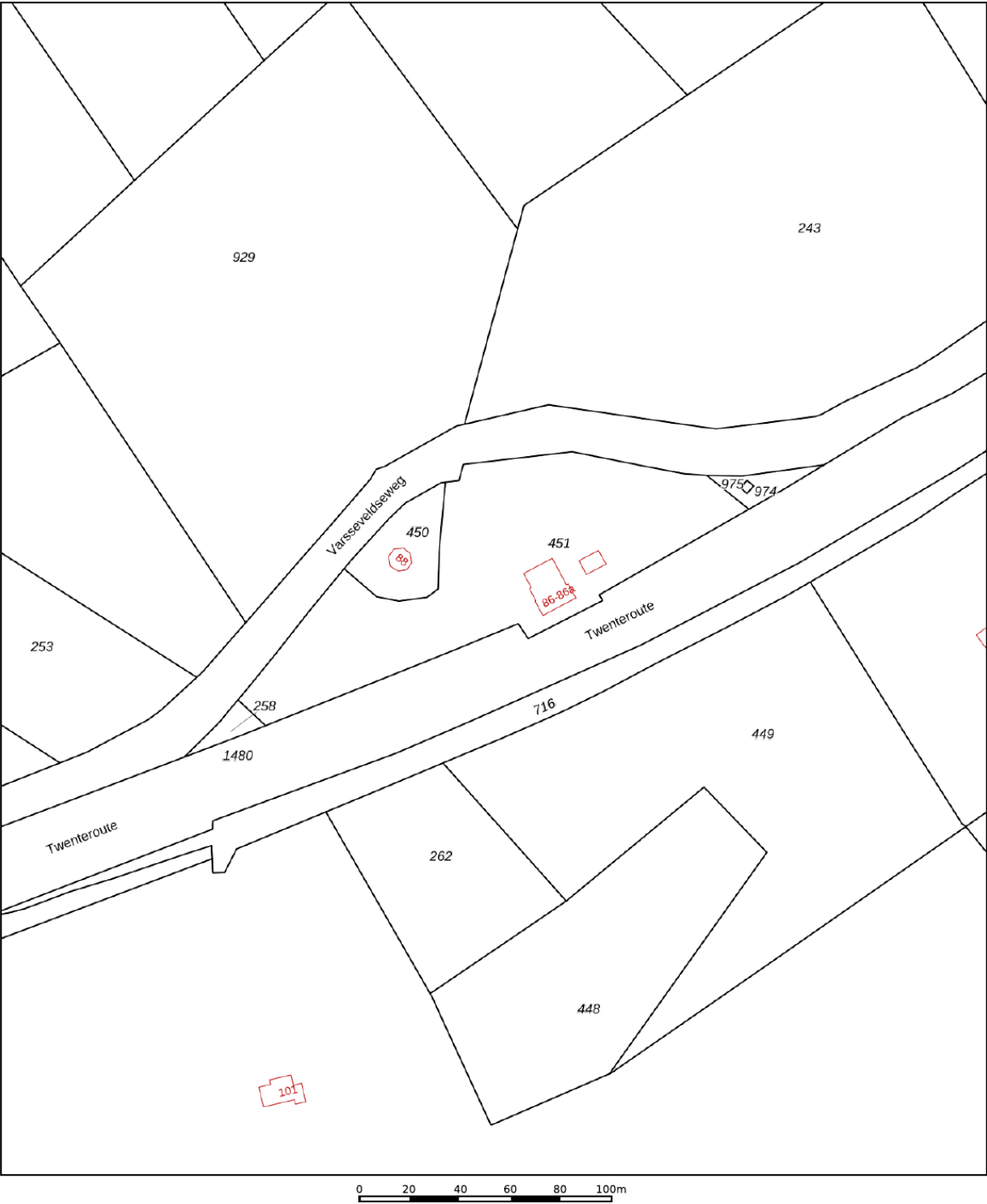


↑ 4.37 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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.

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lichtenvoorde

O

451

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Varsseveldseweg 86, 7135 JC Harreveld

Datum:

29-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Zonnecollectoren 2x	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

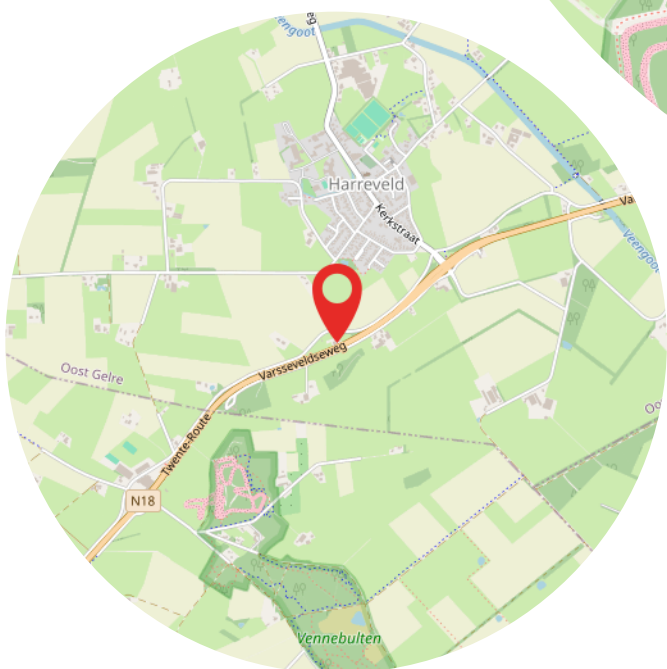
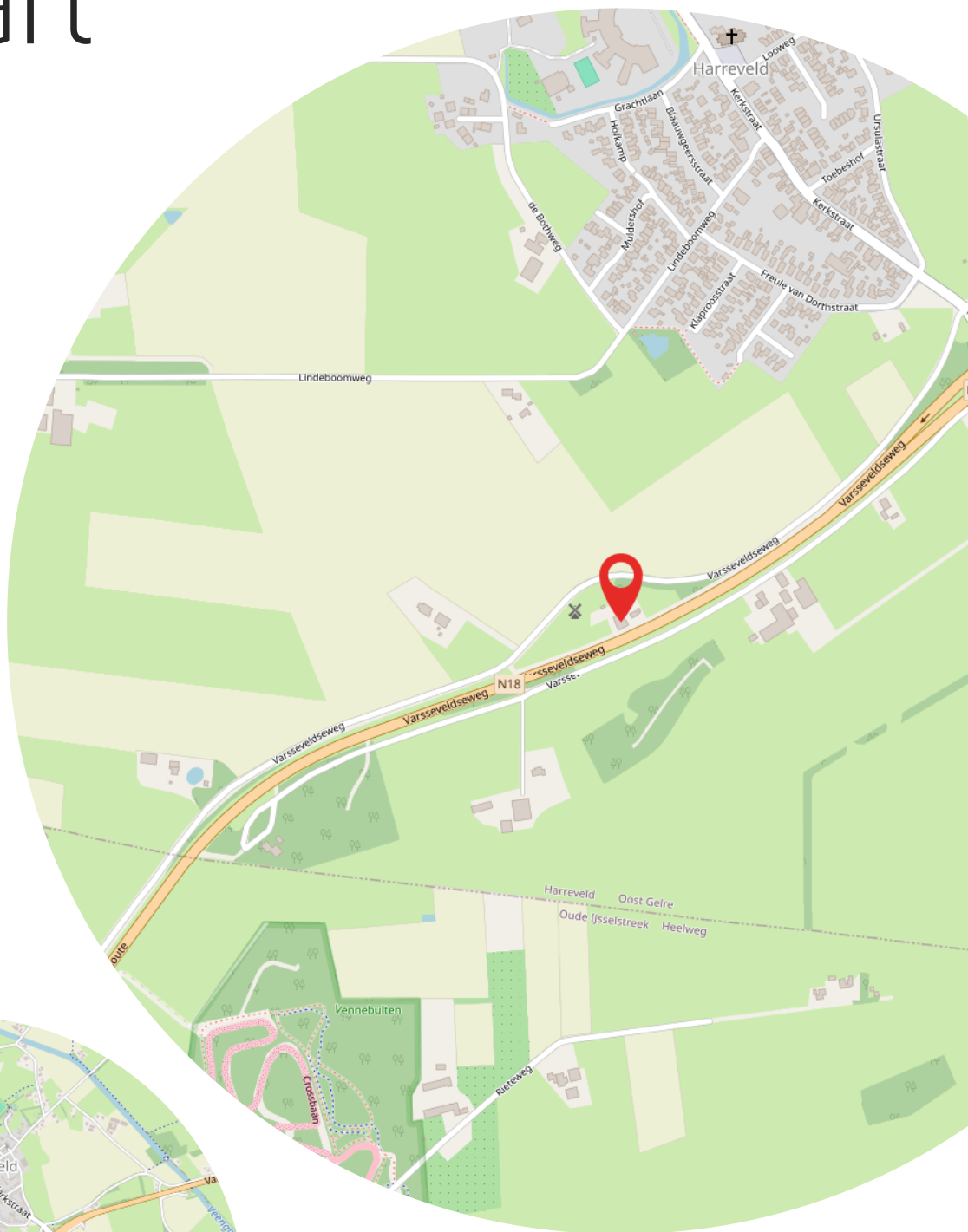
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



Aantekeningen

[illegible]



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!