



Giezenveld 7 Varsseveld



Woonoppervlak 164 m²



Perceeloppervlakte 967 m²



Richtprijs € 595.000,-- k.k.

KUENEN
M A K E L A A R D I J



Vrijstaand wonen met volop ruimte, privacy én levensloopbestendige mogelijkheden!

Omschrijving

Op een prachtige locatie in het buitengebied van Varsseveld, omringd door weilanden en akkers en op korte afstand van de N18 en A18, staat deze verrassend ruime vrijstaande woning op een royaal perceel. De groene hagen en struwelen zorgen voor veel privacy, terwijl het vrije uitzicht over het landelijke landschap iedere dag opnieuw een gevoel van rust geeft. Deze woning is in 1999 fors verbouwd en aangebouwd tot de ruime woning die het nu is.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst ervaar je direct de royale opzet van de woning. Entree met CV-opstelling en meterkast. De lichte woonkamer is een heerlijke leefruimte dankzij de grote raampartijen en het fraaie uitzicht over het naastgelegen weiland. De sfeervolle haardpartij biedt de mogelijkheid voor het plaatsen van een houtkachel.

De woonkeuken vormt het hart van het huis; een U-vormige keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en natuurstenen werkblad en een ruime eethoek met mogelijkheden om openslaande tuindeuren te realiseren, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De praktische bijkeuken beschikt over een separaat toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar heeft ook voorbereiding voor een douche/ badkamer. In combinatie met de multifunctionele kamer op de begane grond,

die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer of kantoor, biedt de woning volop mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

Via de achterentree is het gastentoilet bereikbaar en stap je zo onder de royale veranda van circa 30 m² (3 x 10 meter). Een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te genieten, met uitzicht over de tuin. Naast de veranda bevindt zich een oude schuur, die de nodige aandacht nodig heeft.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een praktische inloopkast en die oorspronkelijk als vierde slaapkamer was ingericht. De complete badkamer is royaal uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, hoekbad, dubbele wastafel met meubel, tweede toilet en een urinoir.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.





Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande woning op een royaal perceel;
- Vrij uitzicht over weilanden en veel privacy;
- Lichte woonkamer met mogelijkheid voor houtkachel;
- Ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur;
- Slaap-/werkkamer op de begane grond;
- Voorbereid op levensloopbestendig wonen;
- Royale veranda van circa 30 m²;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde;
- Complete badkamer;
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Gunstige ligging nabij Varsseveld en de A18;
- Geïsoleerde spouwmuren;
- Geïsoleerde betonvloer op zand;
- PVC riolering op het persriool;
- Kap voorzien van geïsoleerde dakplaten.

Een ideale woning voor wie vrij wil wonen, ruimte zoekt en tegelijkertijd de voorzieningen van Varsseveld én een uitstekende bereikbaarheid binnen handbereik wil hebben.

Varsseveld

Varsseveld is een dorp in de Achterhoek waar natuur en rust nooit ver te zoeken is. 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, die aansluit op de A18-snelweg, waardoor steden zoals Enschede, Doetinchem en Arnhem gemakkelijk te bereiken zijn met de auto.

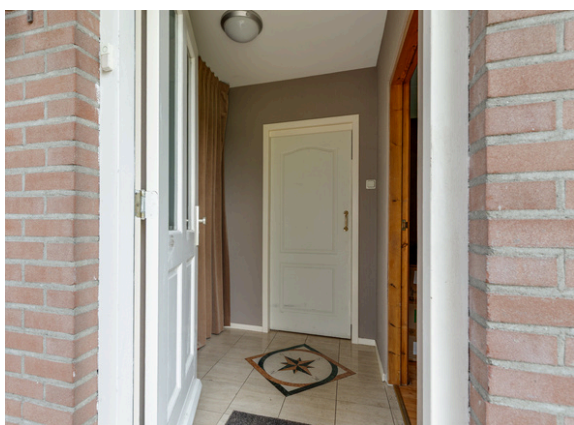
Het buitengebied rondom Varsseveld is werkelijk adembenemend. Gelegen in de weelderige regio van de Achterhoek, biedt het dorp een schitterende omgeving voor natuurliefhebbers. Met uitgestrekte bossen, groene weilanden en de rivier de Oude IJssel, is Varsseveld een paradijs voor wandelaars, fietsers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



Kenmerken

Bouwjaar	1999
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Woonoppervlak	164 m ²
Overig inpandig	3 m ²
GG buitenruimte	27 m ²
Externe bergruimte	42 m ²
Perceeloppervlak	967 m ²
Inhoud	639 m ³
Energielabel	C
Cv-ketel	AWB, installatiejaar 1999
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, evenals isolerende beglazing
Vloerverwarming	Aanwezig; bijkeuken, gastentoilet en badkamer
Zonnepanelen	Niet aanwezig
Bestemming	Wonen
Richtprijs	€ 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

KUENEN
MAKELAARDIJ





**Woont u binnenkort op
nummer 7?**

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





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 [Varsseveld F 3901](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087110390170000

Locatie Giezenveld 7

7051 GE Varsseveld

BAG identificatie: [1509010000219980](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 565 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228264 - 440929

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit [Varsseveld F 3459](#)

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld F 3902](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087110390270000

Kadastrale grootte 247 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228285 - 440933

Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit [Varsseveld F 3722](#)

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Varsseveld F 3556](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087110355670000

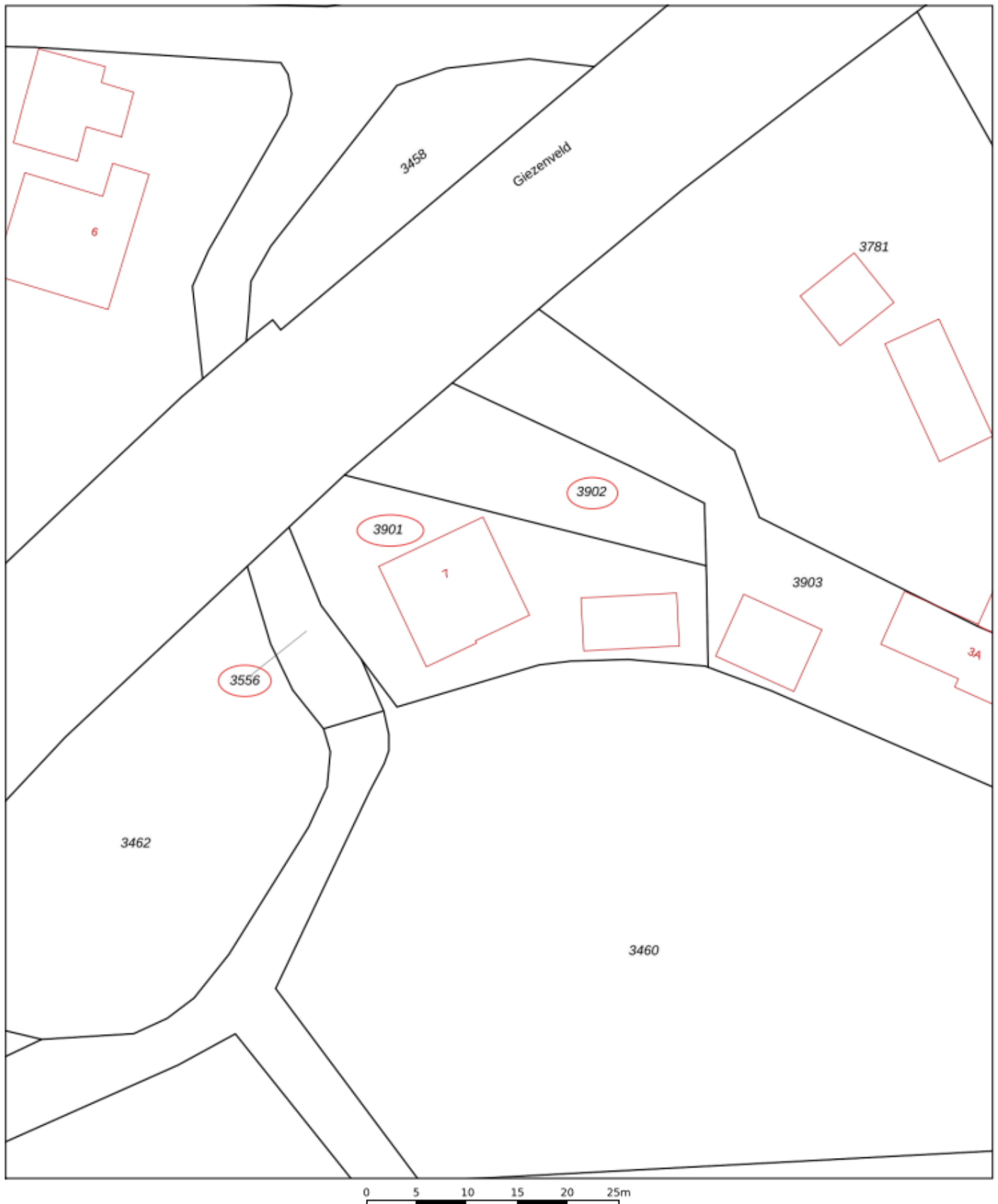
Kadastrale grootte 155 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 228256 - 440919

Omschrijving Erf - tuin

Kadastrale kaart



Plattegrond

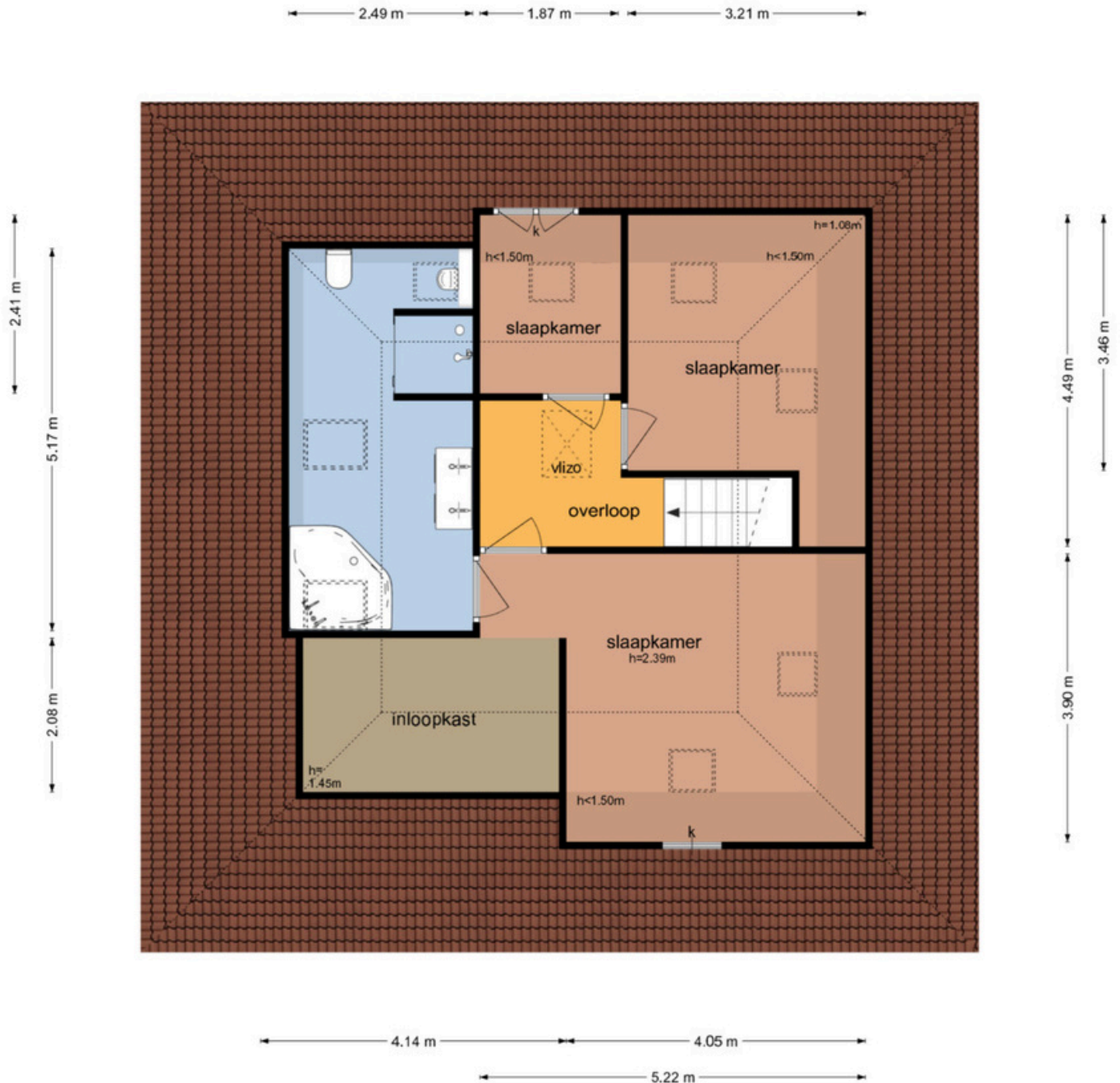
Begane grond



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

Plattegrond

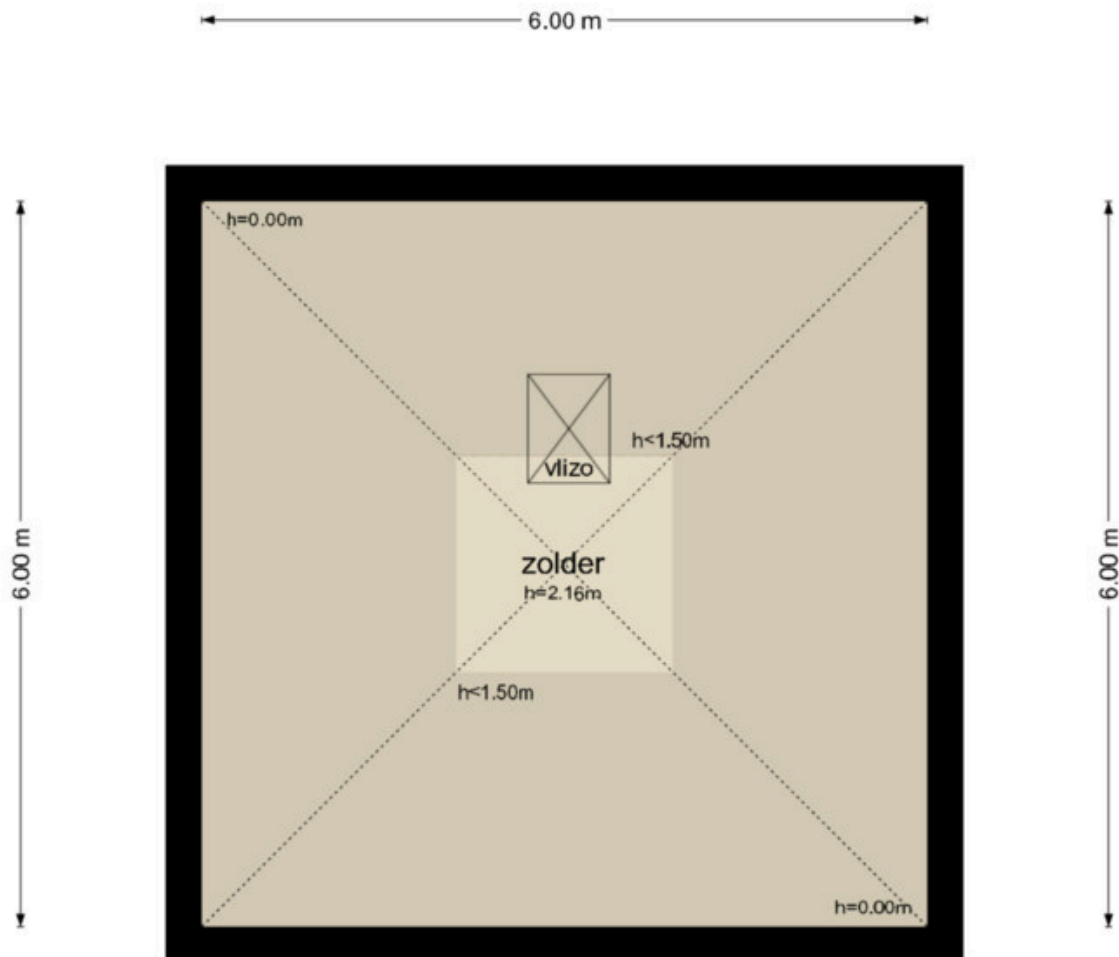
Eerste etage



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

Plattegrond

Tweede verdieping

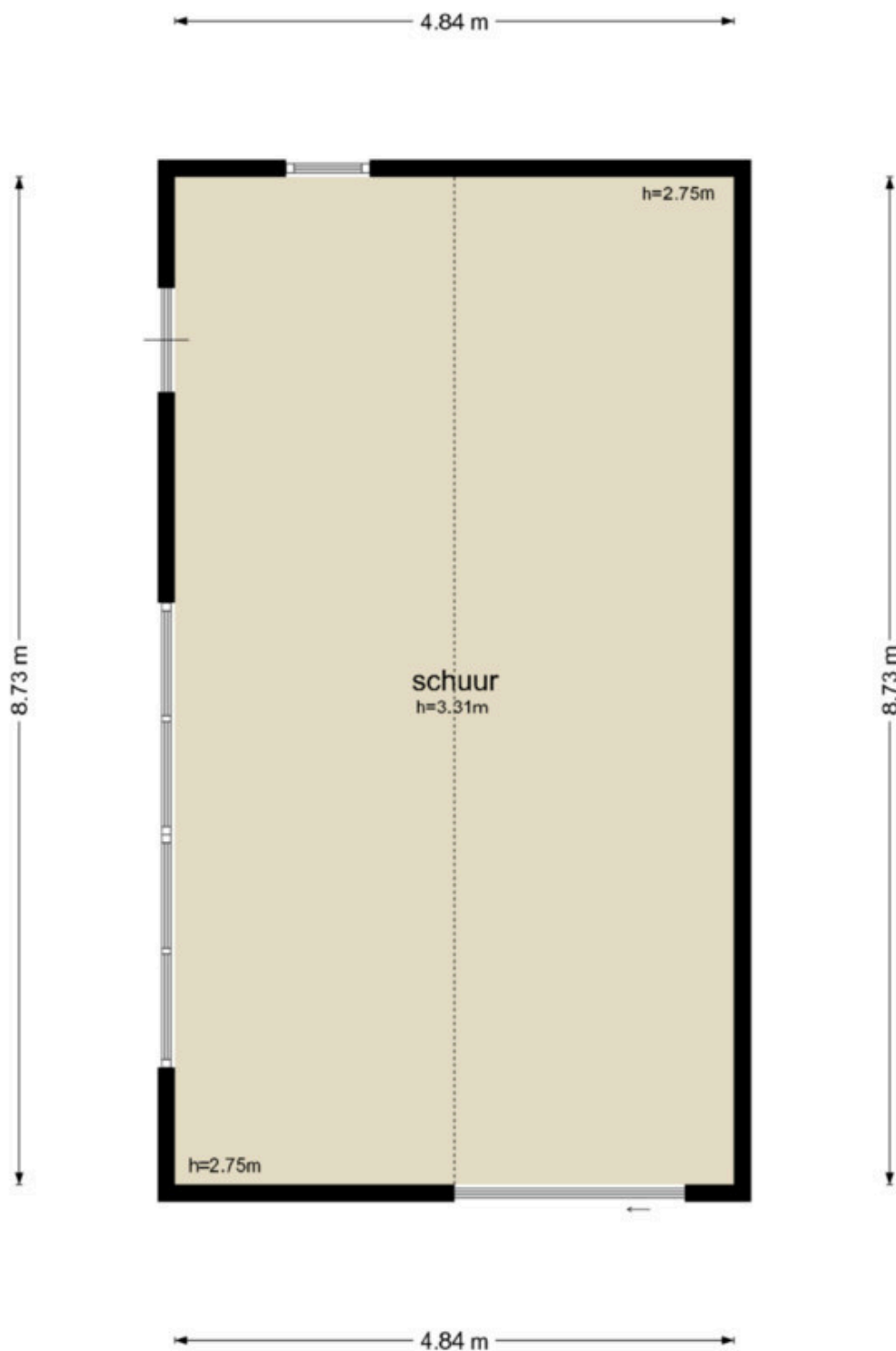


6.00 m

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

Plattegrond

Schuur



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

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	kan worden/is overgenomen	n.v.t.
• tuinaanleg/bestrating/beplanting/	X	0	0	0
• waterpartij/ fontein buiten	0	0	0	X
• buitenverlichting	X	0	0	0
• tuinhuisje/ buitenberging	X	0	0	0
• vlaggenmast	0	0	0	X
• schotelantenne	0	0	0	X
• brievenbus	X	0	0	0
• rolluiken/ zonwering buiten	0	0	0	X
• gordijnrails	X	0	0	0
• gordijnen	X	0	0	0
• vitrages	X	0	0	0
• losse horren/ rolhorren	0	0	0	X
• rolgordijnen	X	0	0	0
• tapijt	X	0	0	0
• linoleum/ zeil	X	0	0	0
• parketvloer/ massief houten vloer	X	0	0	0
• laminaat	X	0	0	0
• CV-ketel	X	0	0	0
• zonnepanelen, aantal:	0	0	0	X
• laadpaal	0	0	0	X
• (close-in) boiler/ geiser	X	0	0	0
• houtkachel/ gaskachel	0	0	0	X
• keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
• keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• Vaatwasser	0	0	X	0
• Gasfornuis	X	0	0	0
• Oven/magnetron	X	0	0	0
• Koel/vries combi	X	0	0	0
• inbouwverlichting/dimmers	X	0	0	0
• opbouwverlichting	0	X	0	0
• vaste kasten begane grond	X	0	0	0
• vaste kasten etage	X	0	0	0
• boeken-, legplanken	0	0	0	X
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X	0	0	0
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	X	0	0	0
• airco	0	0	0	X
• pomp voor eigen water	0	0	X	0
• Overige zaken:				
• Tuinset met salontafel	0	0	X	0

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**

