



Terborgseweg 21A Breeddenbroek



Woonoppervlak 95 m²



Perceeloppervlakte 579 m²



Vraagprijs € 419.000,-- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



LANDELIJK WONEN | LEVENSLOOPBESTENDIG

Omschrijving

Vrij uitzicht, slapen en baden op de begane grond én een zonnige achtertuin. Dat klinkt goed! Aan de rand van het gemoedelijke Breedenbroek staat deze verrassend ruime vrijstaande bungalow op een royaal perceel van 579 m².

De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's, een garage en meerdere praktische bergruimtes. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig ingericht.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken en beschikt over een gastentoilet.

De ruime en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een prachtig uitzicht over de voortuin en het omliggende buitengebied. Het staat in open verbinding met de eetkamer. Vanuit hier loopt u door naar de sfeervolle tuinkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen. De airconditioning zorgt bovendien voor een aangenaam binnenklimaat. Vanuit de tuinkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De halfopen keuken in landelijke stijl sluit mooi aan op de tuinkamer en heeft een sfeervolle uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en beschikt over vloerverwarming.

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met praktische vaste kasten.

De aangrenzende badkamer beschikt over een dubbele wastafel, toilet, inloopdouche en vaste kastruimte voor het opbergen van linnengoed en andere benodigdheden.

Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine, droger en een wastafel.

Aan de buitenzijde van de woning bevindt zich een garage met een elektrisch bediende geïsoleerde overheaddeur. De loopdeur is aan de tuinzijde gesitueerd deze biedt tevens toegang tot een extra hobbyruimte.

In de achtertuin bevinden zich tot slot een praktische werkplaats en een aangrenzende berging. Een fijne extra ruimte voor bijvoorbeeld hobby, kluswerk of het opbergen van spullen.

Vliering

Via een vlizotrap is de eerste verdieping bereikbaar. Deze praktische bergvliering biedt extra opslagruimte.





Buitenruimte

Perceel & Omgeving

De woning staat op een praktisch ingedeeld perceel van 579 m². Het perceel biedt een overzichtelijke indeling met ruimte rondom de woning en vormt een prettige basis voor comfortabel wonen.

De tuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen.

Bijzonderheden

- Prachtige ligging aan de rand van Breedenbroek;
- Vrij uitzicht over het omliggende buitengebied;
- Perceeloppervlakte van 579 m²;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Lichte, later aangebouwde tuinkamer;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's;
- Garage met meerdere aanvullende bergruimtes;

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning met ruimte, privacy en een landelijke ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze semi-bungalow te bieden heeft!

Breedenbroek

Breedenbroek, een idyllisch dorp in de Gelderse Achterhoek, biedt een rustige leefomgeving met alle voorzieningen op een kilometer afstand in het naburige grensdorp Dinxperlo. Voor een ontspannen moment zijn er enkele eetgelegenheden in de nabije omgeving.

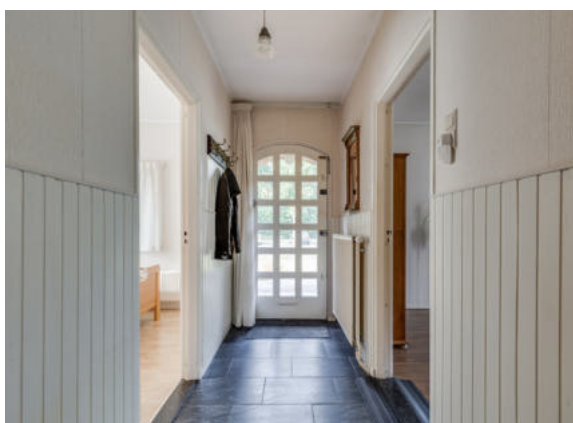
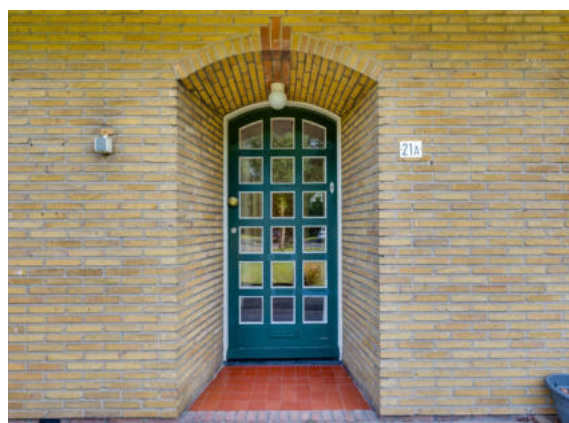
Wat betreft bereikbaarheid, is Breedenbroek goed verbonden met het openbaar vervoer, waardoor inwoners toegang hebben tot omliggende gemeenschappen. De nabijheid van uitvalswegen, zoals de N317, vergemakkelijkt het autoverkeer, waardoor Breedenbroek goed bereikbaar is per auto.

Breedenbroek deelt haar omgeving met naburige dorpen, zoals Dinxperlo en Uft. Deze gemeenschappen dragen bij aan de landelijke sfeer van de regio. De groene omgeving nodigt uit tot rustige wandelingen en fietstochten, waardoor Breedenbroek een geschikte plek is voor liefhebbers van natuur en sereniteit.



Kenmerken

Bouwjaar	1960
Soort woonhuis	semi-bungalow, vrijstaande woning
Woonoppervlak	95 m ²
Overig inpandig	59 m ²
GG buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Perceeloppervlak	579 m ²
Inhoud	564 m ³
Energielabel	Volgt
Cv-ketel	combi-ketel
Isolatie	Dak- en gedeeltelijk vloerisolatie, evenals gedeeltelijk isolerende beglazing
Vloerverwarming	Aanwezig in de keuken
Zonnepanelen	Niet aanwezig
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 419.000,-- 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?

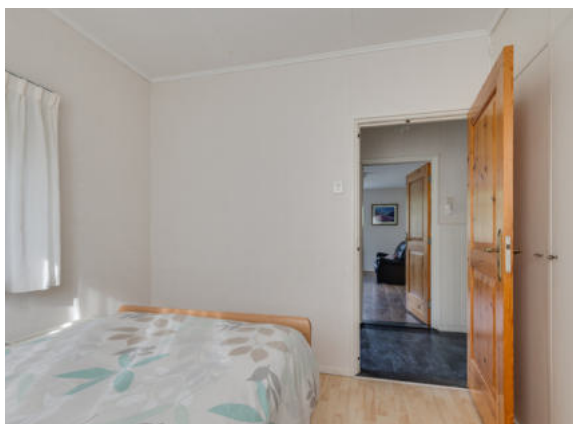
Neem contact met ons op en wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

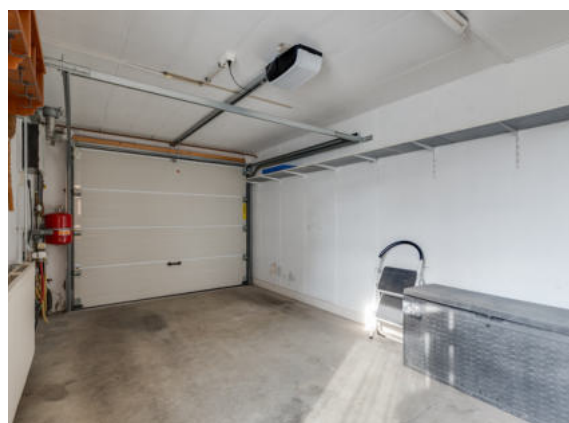
info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl









**Woont u binnenkort op
nummer 21A?**

Neem contact op voor het plannen
van een bezichtiging!

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Gendringen R 1249
	Kadastrale objectidentificatie: 080370124970000
Locatie	Terborgseweg 21 A
	7084 AD Breedenbroek
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1509010000247186
Kadastrale grootte	443 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	229395 - 432486
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Gendringen R 584

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Gendringen R 1261
	Kadastrale objectidentificatie: 080370126170000
Kadastrale grootte	36 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	229411 - 432505
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Gendringen R 1246
	Gendringen R 1247

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Gendringen R 1151
	Kadastrale objectidentificatie: 080370115170000
Locatie	Terborgseweg 21 A
	7084 AD Breedenbroek
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1509010000247186
Kadastrale grootte	100 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	229398 - 432507
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Gendringen R 346

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gendringen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1151	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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

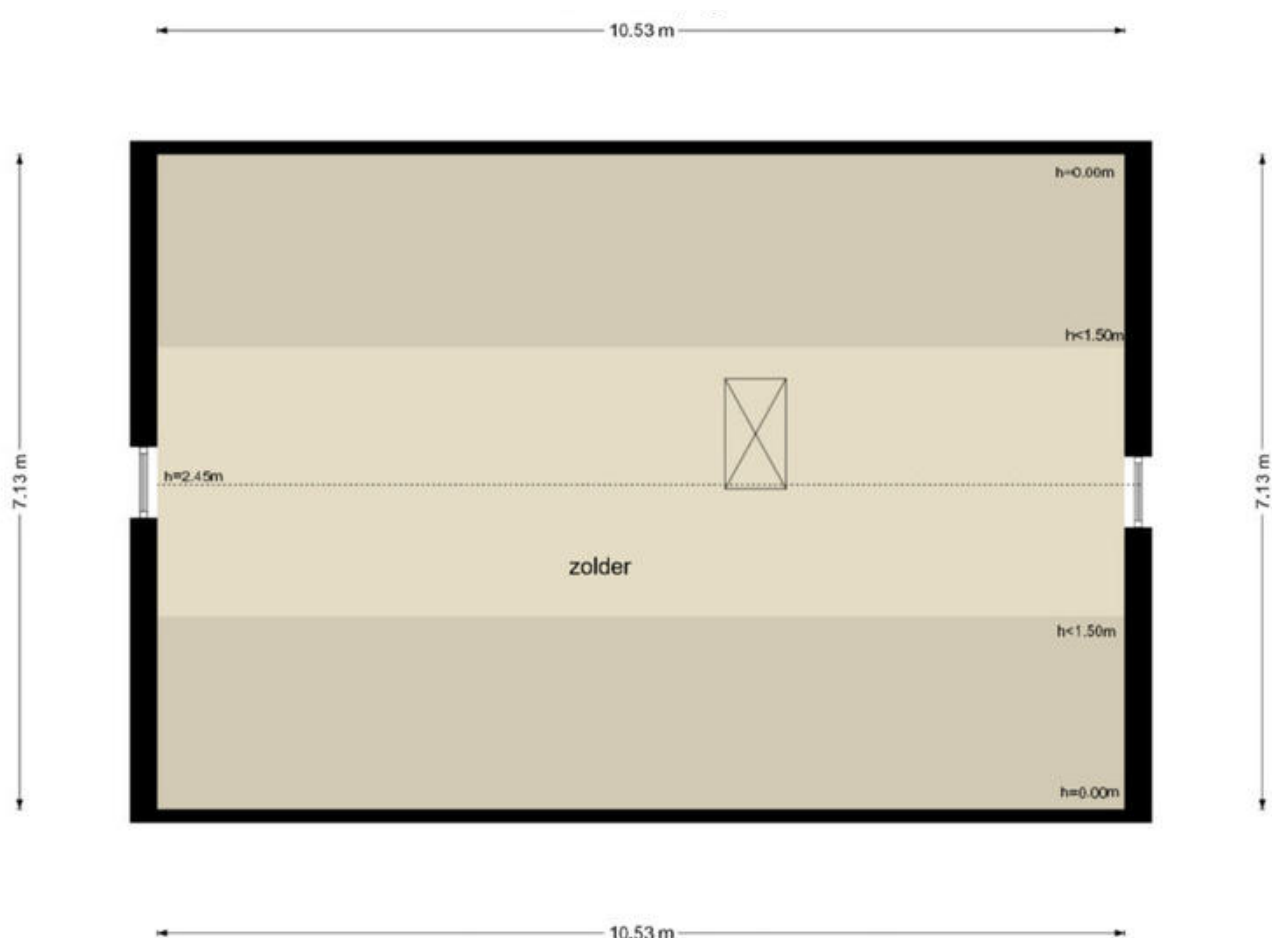
Begane grond



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

Plattegrond

Zolder



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	X	0	0	0
• gordijnrails	X	0	0	0
• gordijnen	X	0	0	0
• vitrages	X	0	0	0
• losse horren/ rolhorren	X	0	0	X
• rolgordijnen	X	0	0	0
• tapijt	0	0	0	X
• linoleum/ zeil	0	0	0	X
• parketvloer/ massief houten vloer	0	0	0	X
• 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	X	0	0	0
• Koelkast	X	0	0	0
• Oven	X	0	0	0
• inbouwverlichting/dimmers	0	0	0	X
• opbouwverlichting	0	0	0	X
• vaste kasten begane grond	X	0	0	0
• vaste kasten etage	0	0	0	0
• boeken-, legplanken	X	0	0	0
• toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X	0	0	0
• badkameraccessoires (planchet, spiegel)	X	0	0	0
• airco	X	0	0	0
• pomp voor eigen water	0	0	0	X

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**

