



Energie label A+++



Entinkweg 5 Heelweg



Woonoppervlak 217 m²



Perceeloppervlakte 9.970 m²



Richtprijs € 995.000-- k.k.

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



Prachtige woonboerderij met enorm perceel in buitengebied van Heelweg!

Op een geweldige stek in het buitengebied van Varsseveld en Heelweg ligt deze prachtige gasloze woonboerderij met fraaie veldschuur op een perceel van bijna een hectare. Direct aan bosgebied de Vennebulten en langs de Slingebeek gelegen, ademt deze authentieke buitenplaats niets dan sfeer, vrijheid en rust.

Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande woonboerderij uit 1910, mooi ruim op het perceel gesitueerd, ontsloten via een lange oprit. Prachtig erf met veel privacy, ruimte genoeg voor paarden, schapen of hobby.

De woning heeft een klassieke uitstraling en beschikt over fraaie authentieke details, waaronder houten gebinten, balkenplafonds, paneeldeuren, oude hildes, stalraampjes en de grote enddeuren die zorgen voor een fraai uitzicht over het Achterhoekse coulisselandschap.

De landelijke keuken, ruime slaapkamers en warme afwerking zorgen voor een prettig en comfortabel woongevoel. Daarnaast is er een vrijstaande veldschuur met werkplaats/ berging en overdekte parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Een bijzonder object voor liefhebbers van rust, ruimte en landelijk wonen.

Algemeen

Entinkweg 5 in Heelweg biedt met een woonoppervlakte van circa 217 m² en een royaal perceel van maar liefst 9.970 m² volop ruimte en mogelijkheden.

De woning wordt aangeboden voor een richtprijs van € 995.000,- k.k.

De afgelopen jaren is fors geïnvesteerd in het verduurzamen van de woning. Dankzij isolatiemaatregelen, HR-beglazing, zonnepanelen en warmtepompen beschikt de woning over een energielabel A+++.

Zowel de woning als de schuur zijn voorzien van een lucht-waterwarmtepomp, waarmee de woning volledig gasloos kan worden verwarmd. Daarnaast zijn in 2013 maar liefst 39 zonnepanelen geplaatst.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

Op deze verdieping bevindt zich een slaapkamer, met in de nabijheid een badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk.

De landelijke keuken staat in verbinding met de lichte eetkamer. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een achterdeur.

De royale woonkamer is een echte blikvanger, met fraaie houten gebinten, een hoog plafond, hildes en een sfeervolle haardpartij.

De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel licht en een directe verbinding met het erf. Bijna de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een prettige lichtinval, beiden hebben een airco en zichtbare gebinten die het landelijke karakter benadrukken.

De dakramen zorgen voor extra daglicht op de overloop. Daarnaast is er een kamer die perfect kan worden ingericht als extra badkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een zolderberging, bereikbaar via een vlizotrap.





Buitenruimte

Perceel & Omgeving

De woning staat op een royaal perceel van 9.970 m², met een verzorgde erfopzet, veel groen, een ruime oprit en diverse mogelijkheden voor buitengebruik. De volwassen bomen, open grasvelden, Achterhoekse fruitrassen, boomgaard en natuurlijke poel zorgen voor een prettige combinatie van beschutting, ruimte en privacy.

De landelijke ligging biedt een weids uitzicht over de omliggende weilanden en het groene coulisselandschap. Hier woont u heerlijk rustig en vrij, met volop gelegenheid om van het buitenleven te genieten.

Bijgebouwen

Op het erf staat een ruime vrijstaande veldschuur (2008) met garage/berging en een overdekte carport voor meerdere auto's. De carport is tevens voorzien van een laadpaal.

De veldschuur beschikt over vloerverwarming, internet, een hoge kap, dubbele deuren en een spoelbak. Dankzij de royale ruimte is deze uitstekend geschikt voor opslag, hobby's of ander gebruik. Via een vaste trap is een extra hobbykamer bereikbaar.

Heelweg

Heelweg is een buurtschap ten noorden van Varsseveld met 2 kleine kernen (Oost- en West Heelweg) welk buurtschap ligt op de grens van Oude IJsselstreek en de gemeente Oost Gelre.

Heelweg heeft iets meer dan 1.000 inwoners en heeft een groot oppervlak met veel boerderijen en landerijen. De landerijen worden onderbroken door prachtige houtwallen en watergangen. Naast verharde wegen wordt het gebied ook doorkruist door fietspaden en zandpaden.

In Heelweg-West bevindt zich een grote waterplas 't Hoge Venne en in Heelweg-Oost een groot natuurgebied De Vennebulten.

De Heelwegse bevolking kenmerkt zich door gemoedelijkheid, gezelligheid en gemeenschapszin. De Radstake is één van de oudste, zo niet de oudste, herbergen van Nederland. Het is ongeveer gevestigd op een pleisterplaats die al op middeleeuwse kaarten wordt aangeduid als de radstake. Tegenwoordig is De Radstake een restaurant, zalencentrum, dancing en hengstenstation.

Heelweg-West heeft een eigen basisschool. Diverse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar zoals o.a. scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen A18 en de Twenteroute. Het centrum van Varsseveld is binnen twee autominuten te bereiken.



Kenmerken

Bouwjaar	1910
Soort woonhuis	Woonboerderij, vrijstaande woning
Woonoppervlak	217 m ²
Overig inpandig	0 m ²
GG buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	60 m ²
Perceeloppervlak	9.970 m ²
Inhoud	937 m ³
Energielabel	A+++
Luchtwarmtepomp/ aardwarmtepomp	Oekotherm SuPRO Therma, installatiejaar 2014 & SPRSUN CGK-040V3L, installatiejaar 2024
Isolatie	Volledige dak-isolatie met steenwol, volledige gevel-isolatie, vloer-isolatie met EPS-platen, isolerende beglazing
Vloerverwarming	Bijna gehele begane grond
Zonnepanelen	39 stuks, installatiejaar 2013
Bestemming	Wonen
Richtprijs	€ 995.000,-- 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 5?**

Neem contact op voor het plannen
van een bezichtiging!

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



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





Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld A 1928

Kadastrale objectidentificatie: 087060192870000

Locatie Entinkweg 5

7055 BT Heelweg

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000240982](#)

Kadastrale grootte 4.965 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 231331 - 440318

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld A 1929

Kadastrale objectidentificatie: 087060192970000

Kadastrale grootte 2.365 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 231320 - 440348

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld A 1958

Kadastrale objectidentificatie: 087060195870000

Kadastrale grootte 2.460 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 231317 - 440367

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Varsseveld

A

1928

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.

kadaster

Plattegrond

Begane grond



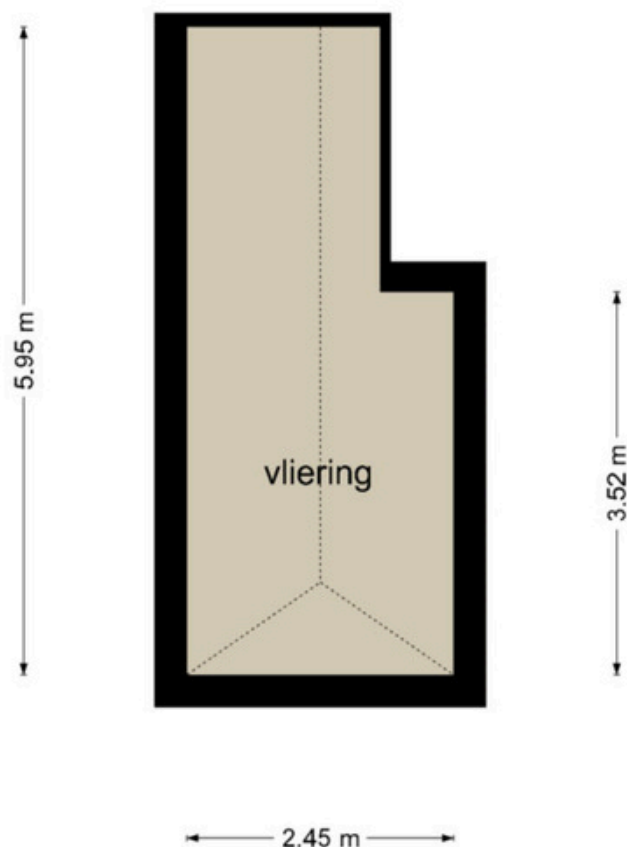
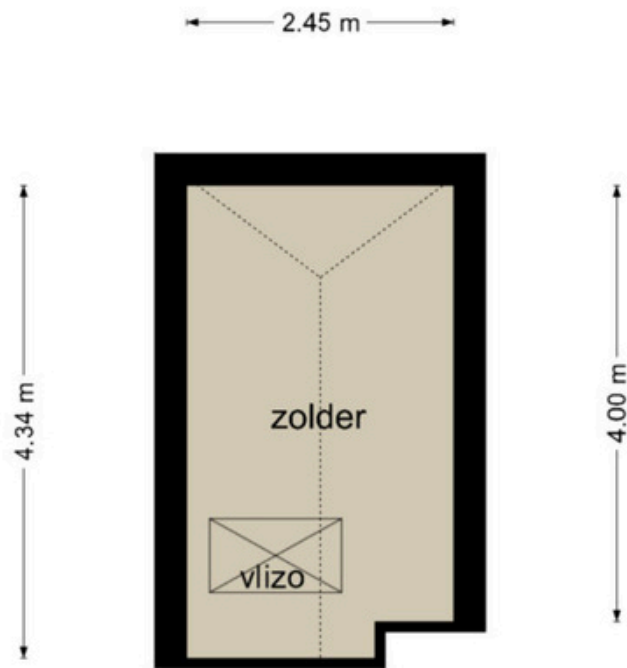
Plattegrond

Eerste etage



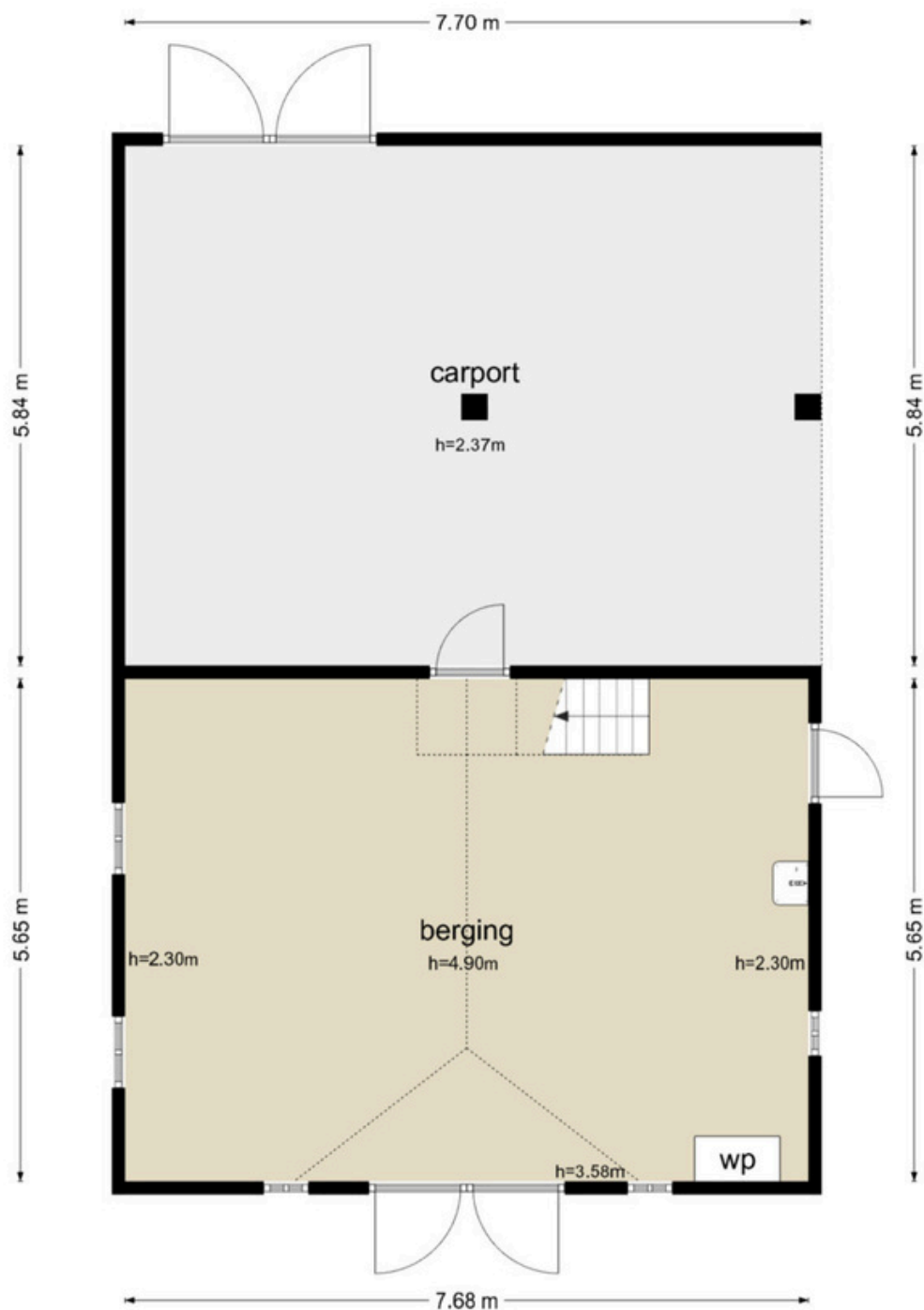
Plattegrond

Tweede etage



Plattegrond

Garage



Lijst van zaken

	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	☐	☒	☐	☐
– Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☒	☐

	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	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Vergoeding glasvezel aansluiting Delta Fiber €17 p.m.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Delta Fiber glasvezelaansluiting is momenteel maandelijks €17.14, indien geen behoefte kan deze opgezegd.				
-				

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**

