



Terborgseweg 20 Westendorp



Woonoppervlak 147 m²



Perceeloppervlakte 1.076 m²



Vraagprijs € 595.000,-- k.k.

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



Sfeervol wonen aan de buitenrand van het Varsseveld!

Omschrijving

Op een prachtige, landelijke locatie aan de buitenrand van Varsseveld ligt deze uitstekend onderhouden en met zorg verbouwde woonboerderij. De woning combineert karakter, comfort en duurzaamheid en beschikt over een royaal perceel met volledige privacy, diverse hoogwaardige bijgebouwen en een fraai aangelegde tuin. Dankzij de aanwezigheid van twee slaapkamers op de begane grond is de woning bovendien grotendeels gelijkvloers te bewonen en daarmee uitstekend levensloopbestendig. Een ideale plek voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven, zowel nu als in de toekomst.

De woning is sinds 2021 grondig gemoderniseerd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De gevels zijn aan de buitenzijde volledig geïsoleerd en afgewerkt met stucwerk, een hoogwaardige vorm van isoleren die bijdraagt aan een optimaal wooncomfort. Daarnaast is de woning voorzien van hardhouten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing, een pannendak met rode gebakken dakpannen, zinken goten en hemelwaterafvoeren en maar liefst 24 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond

Via de zijentree komt u binnen in de royale woonkeuken, het gezellige hart van de woning.

De moderne keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl met witte fronten en een ruim werkblad in grijstinten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De sfeervolle houtkachel, de travertin vensterbanken en het vrije uitzicht richting het natuurgebied "Idinkbos" geven deze ruimte extra charme.

De hoofdentree biedt toegang tot de centrale hal, waar zich een modern toilet, een volledig vernieuwde meterkast en drie ruime praktische inbouwkasten bevinden.

Vanuit de hal bereikt u twee ruime slaapkamers, beide met veel natuurlijke lichtinval.

De kleinste slaapkamer beschikt over een royale inbouwkast, terwijl de hoofdslaapkamer is voorzien van kunststof kozijnen. Aan het einde van de gang bevindt zich de stijlvolle badkamer, uitgevoerd in een warme lichte mediterrane sfeer.

Hier vindt u een royale inloofdouche, een dubbele wastafel met zwart composiet blad. Vanuit de badkamer is tevens rechtstreeks toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is een heerlijke verblijfsruimte met veel daglicht dankzij drie grote dakramen en een dubbele tuindeur met extra raampartij.

De imposante spekstenen houtkachel vormt het sfeervolle middelpunt van de ruimte en zorgt in de wintermaanden voor een aangename warmte. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Eerste verdieping

Via een vlizotrap komt u op een grote bergzolder.





Bijgebouwen

Een van de grote pluspunten van deze woning is het multifunctionele bijgebouw, uitgevoerd in duurzame houtskeletbouw. Hier bevinden zich een ruime garage en een grondwaterinstallatie voor het beregenen van de tuin. Aansluitend ligt een royale veranda met een grote glazen schuifpui en elektrische screens, waardoor u vrijwel het hele jaar comfortabel van het buitenleven kunt genieten.

Vanuit de veranda loopt u door naar een ruime hobby- of ontspanningsruimte, ideaal als werkplaats, atelier, fitnessruimte of recreatieruimte. Achter het gebouw bevindt zich bovendien een volledig uitgeruste, vrijstaande man cave. Alle bijgebouwen zijn voorzien van water, elektra en internetaansluitingen, waardoor zij voor uiteenlopende doeleinden geschikt zijn.

Perceel & Omgeving

De fraai aangelegde tuin biedt volop zon, veel groen en optimale privacy. Dankzij het royale gazon, de volwassen beplanting en de vrije ligging vormt de tuin een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:

- Vrij gelegen woonboerderij aan de buitenrand van het Varsseveld.
- Uitstekend onderhouden en sfeervol gemoderniseerd.
- Volledig buitengevel geïsoleerd.
- Hardhouten en gedeeltelijk kunststofkozijnen met dubbele beglazing.
- Veertien zonnepanelen.
- De goede isolatievoorzieningen dragen bij aan een laag energieverbruik;
- Moderne woonkeuken met houtkachel.
- Royale woonkamer met spekstenen houtkachel.
- Twee slaapkamers en een luxe badkamer.
- Multifunctioneel bijgebouw met garage, veranda, hobbyruimte en vrijstaande man cave.
- Alle bijgebouwen voorzien van water, elektra en internet.
- Fraai aangelegde tuin met optimale privacy en uitstekende zonligging.
- Aan de voorzijde is op eigen terrein plek voor vier auto's

Een woning als deze komt maar zelden op de markt. Bent u op zoek naar een karaktervolle woonboerderij waar ruimte, comfort, duurzaamheid en vrijheid samenkomen? Dan nodigen wij u graag uit om deze bijzondere woning zelf te komen ervaren.



Westendorp

Westendorp is een rustig dorp in de Gelderse Achterhoek en biedt een ontspannen leefomgeving met een vriendelijke en hechte gemeenschap. In het dorp zijn enkele basisvoorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool en diverse eetgelegenheden.

De landelijke ligging wordt gekenmerkt door een groene, bosrijke omgeving, waardoor er volop mogelijkheden zijn om te wandelen en te fietsen. Ook het prachtige landgoed Slangenburg ligt om de hoek.

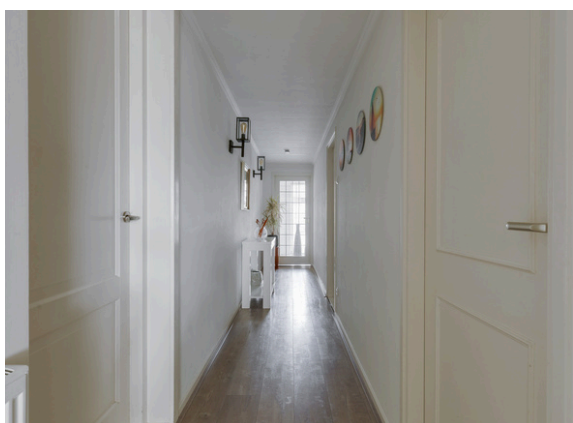
Daarnaast ligt Westendorp gunstig ten opzichte van Doetinchem en Varsseveld, die beide op korte afstand bereikbaar zijn. Via onder andere de N317 zijn ook omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Westendorp is daarmee een aantrekkelijke woonomgeving voor wie op zoek is naar rust en ruimte, met de voorzieningen van omliggende plaatsen binnen handbereik.



Kenmerken

Bouwjaar	1949
Soort woonhuis	Eengezinswoning, geschakeld
Woonoppervlak	147 m ²
Overig inpandig	23 m ²
GG buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	123 m ²
Perceeloppervlak	1076 m ²
Bruto Inhoud	971 m ³
Energielabel	A+
Cv-ketel	ATAG
Isolatie	Dak- en gevelisolatie, alsmede HR++ beglazing
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	24 stuks, installatiejaar 2019 (14 stuks) en 2021 (10 stuks)
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 595.000,-- k.k.



Uw droomwoning gevonden?

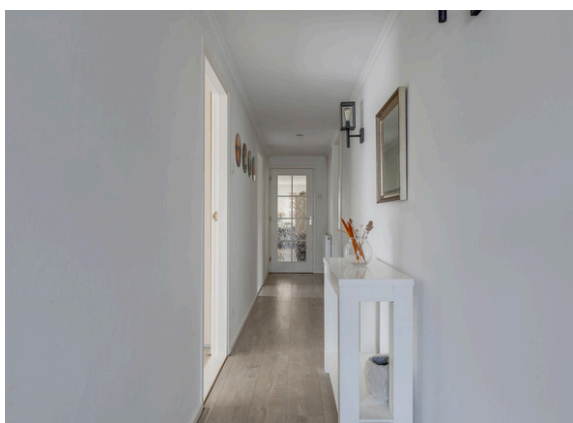
Neem contact met ons op en wij laten u de woning graag zien en vertellen u er alles over.

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





**Woont u binnenkort op
nummer 20?**

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



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld E 5418

Kadastrale objectidentificatie: 087100541870000

Kadastrale grootte 509 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 227369 - 439049

Ontstaan uit Varsseveld E 5405

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Varsseveld E 4481

Kadastrale objectidentificatie: 087100448170000

Locatie Terborgseweg 20
7054 AA Westendorp

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1509010000214840](#)

Kadastrale grootte 567 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 227372 - 439031

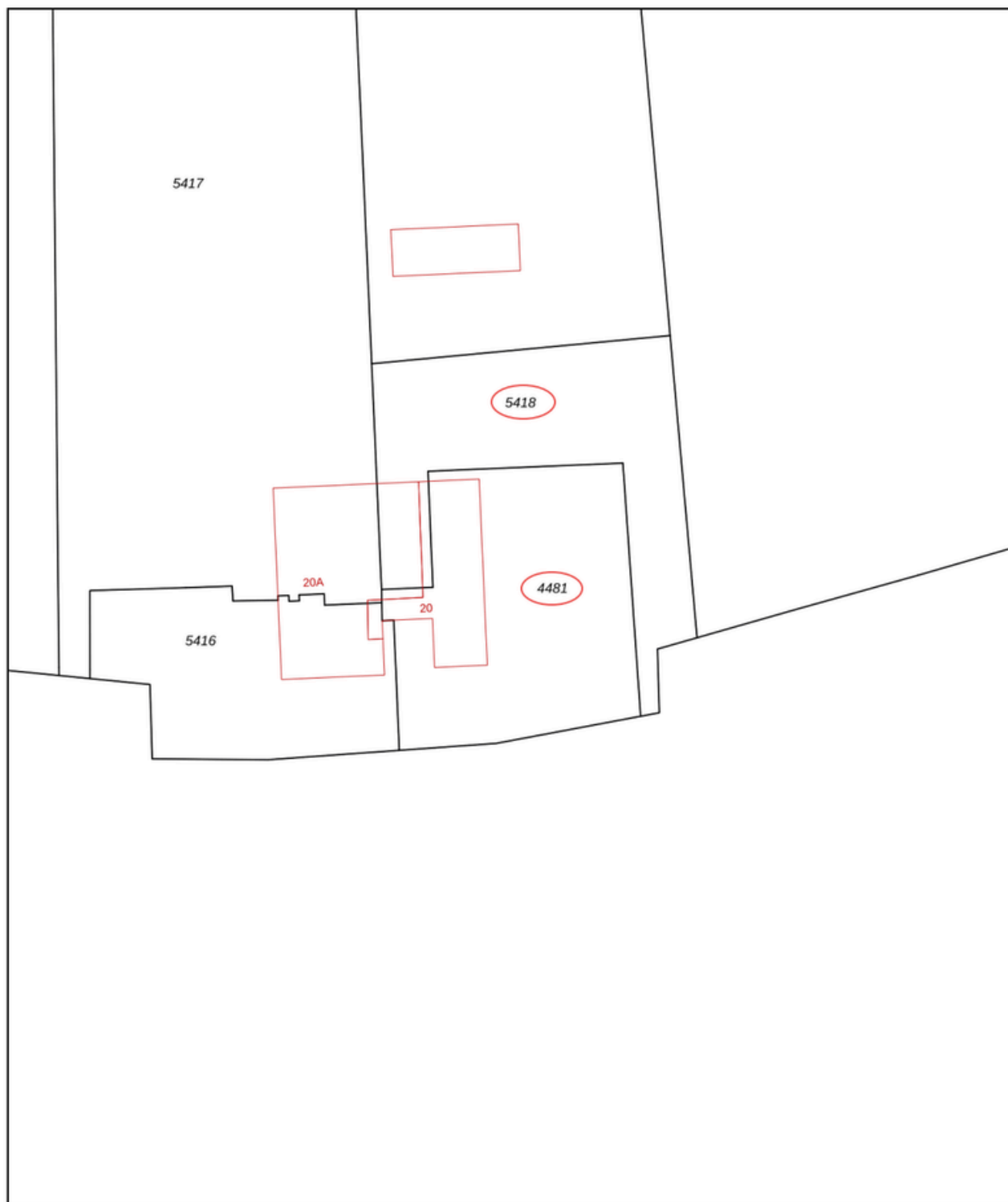
Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Varsseveld E 3515

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Varsseveld

Sectie E

Perceel 4481

kadaster



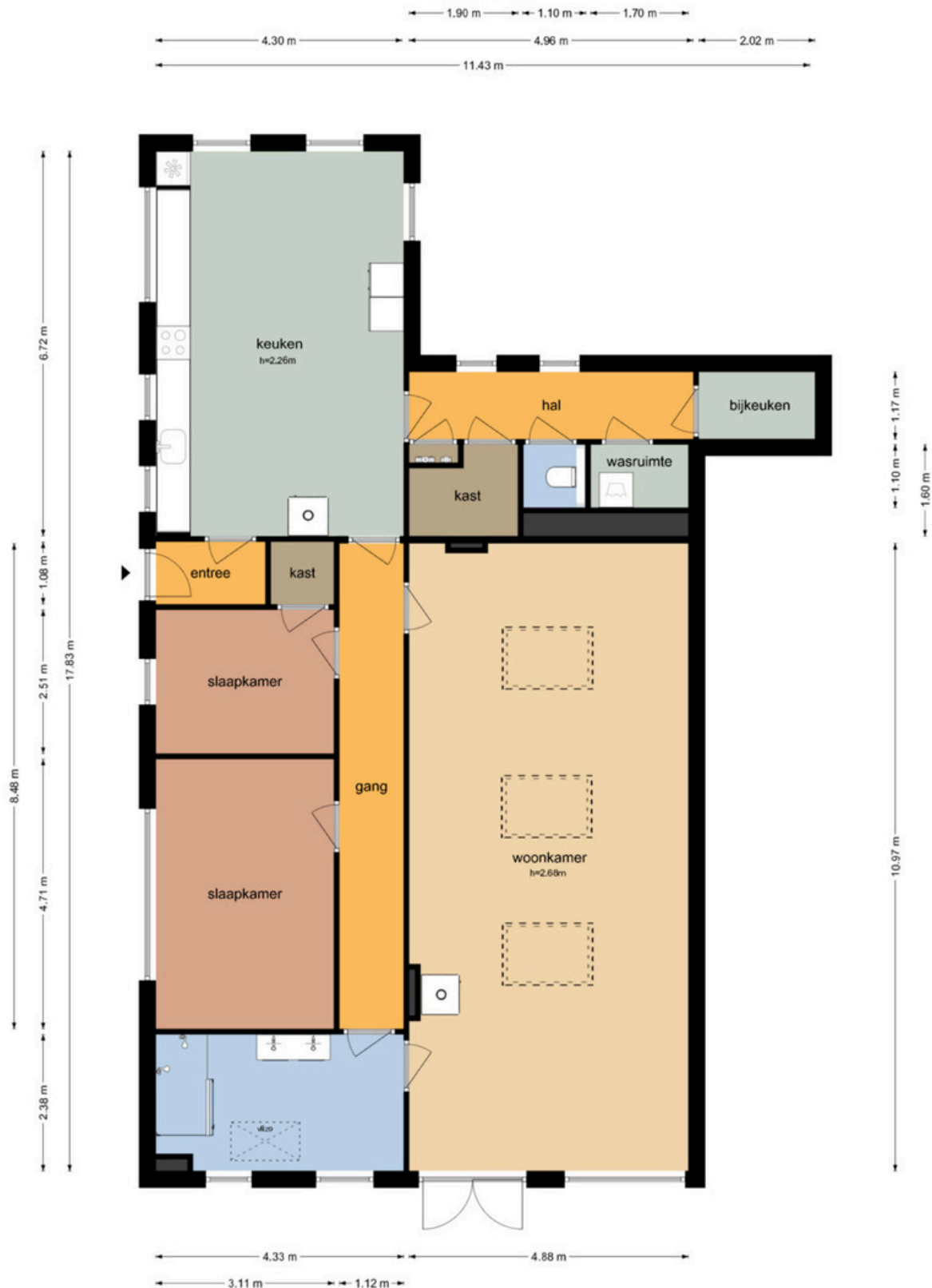
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

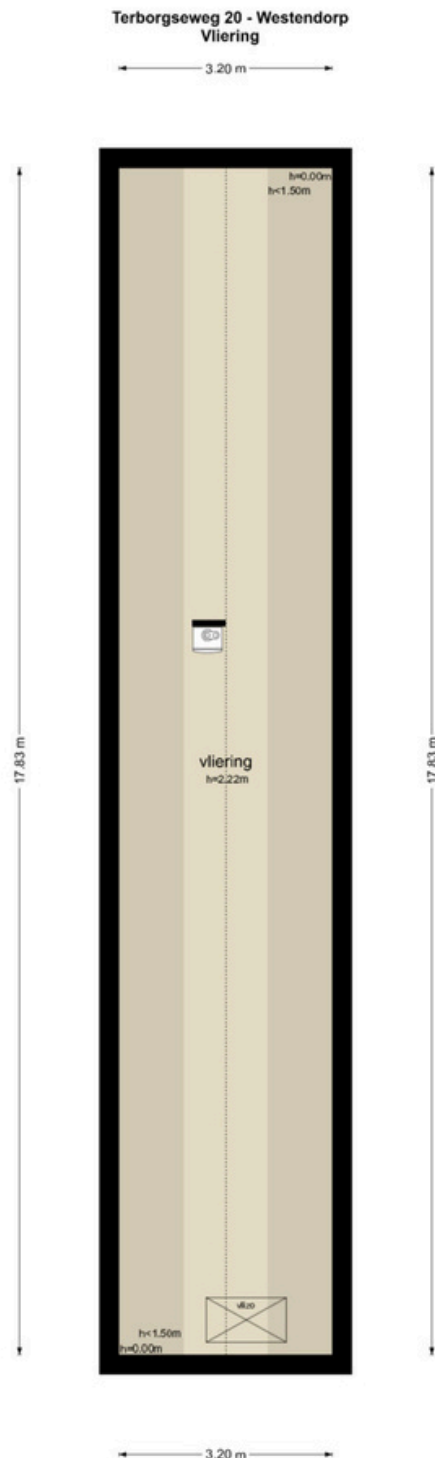
Terborgseweg 20 - Westendorp
Begane Grond



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

Plattegrond

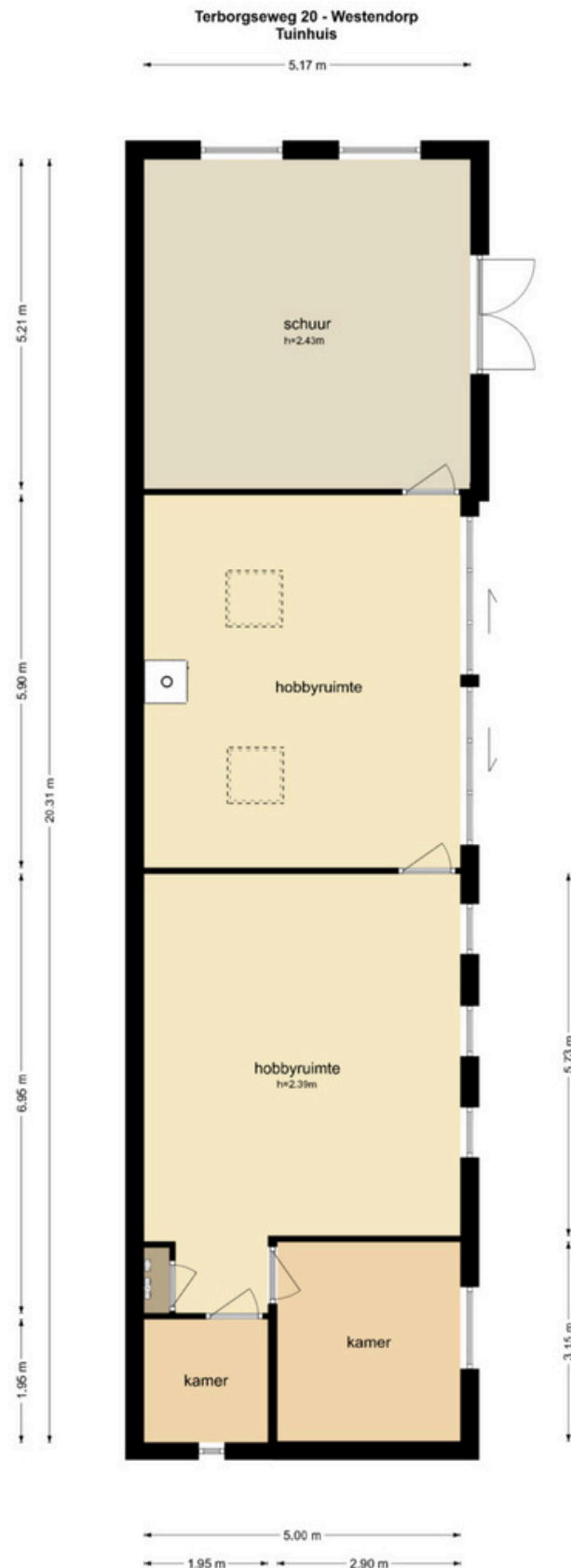
Eerste verdieping



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

Plattegrond

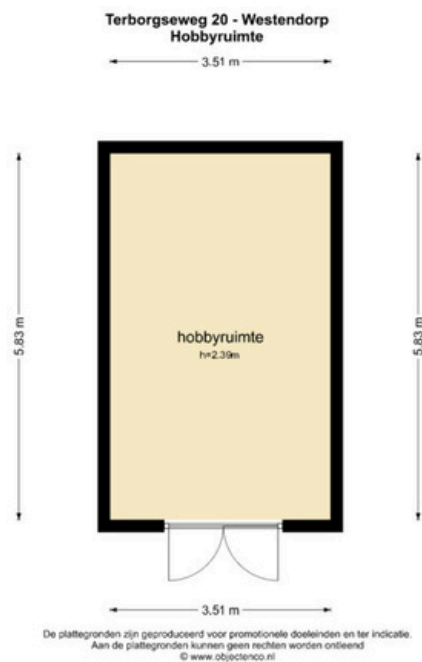
Tuinhuis



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

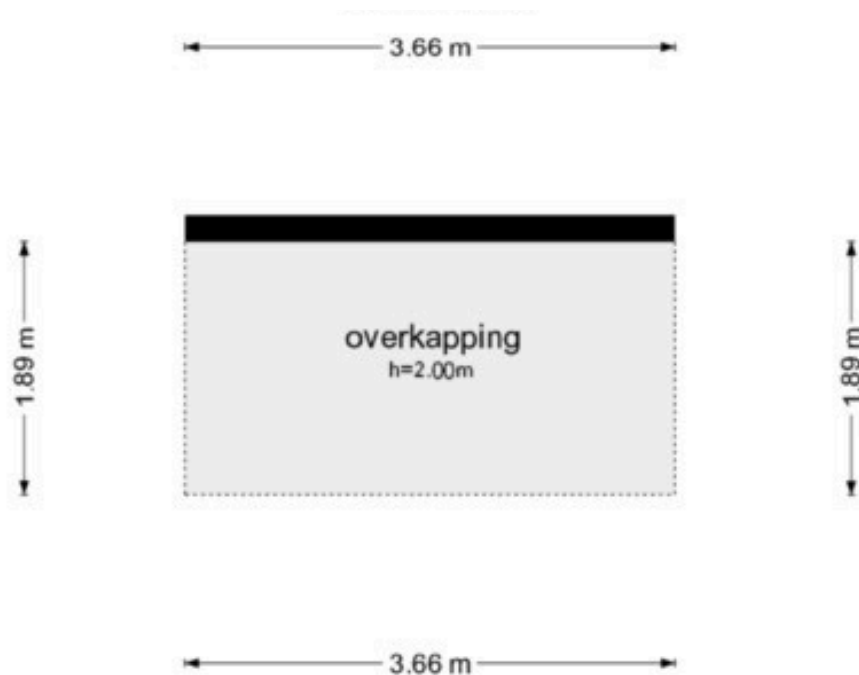
Plattegrond

Hobbyruimte



Plattegrond

Overkapping



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 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:				
– Kast in de schuur	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Screens	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– 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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Sprinklerinstallatie	☒	☐	☐	☐
– Robotmaaier	☐	☐	☒	☐

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:				
–				
–				

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**

