



Roggestraat 18 Halle



Woonoppervlak 92 m²



Perceeloppervlakte 334 m²



Vraagprijs € 339.000,-- k.k.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Vrijstaand wonen met garage en schuur in Halle!

Omschrijving

Aan de Roggestraat 18 in Halle staat deze vrijstaande woning met drie slaapkamers, een garage, meerdere bijgebouwen en een tuin rondom.

Dankzij de diepe oprit is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Binnen valt vooral de hoeveelheid leefruimte op, met een ruime woonkamer, een aparte keuken, een praktische bijkeuken. Er zijn verschillende mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning ligt centraal in het gemoedelijke dorp Halle. Hier woont u rustig, in een kleine kern in het groene Achterhoekse landschap.

In het dorp Halle is een rijk verenigingsleven alsmede een basisschool. De dorpen Zelhem en Varsseveld met alle voorzieningen liggen op 5 autominuten verwijderd.

Een fijne woning voor wie op zoek is naar ruimte, een vrijstaande ligging en mogelijkheden om een huis naar eigen wens vorm te geven.

Algemeen

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1965 en heeft een woonoppervlakte van circa 92 m². Het staat op een perceel van 334 m² en beschikt over vier kamers, waaronder drie slaapkamers.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Atag cv-installatie uit 2024.

Indeling

Begane grond

Via de hoofdentree aan de voorzijde komt u binnen in de hal. Vanuit hier zijn onder meer het toilet, de kelder, de keuken, de bijkeuken en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft door de grote ramen aan meerdere zijden een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De aanwezige houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en warmte.

De keuken dateert uit 1994 en is uitgevoerd met lichte kastfronten, werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, die extra ruimte biedt voor huishoudelijke apparatuur en voorraad. Vanuit de keuken en woonkamer bereikt u de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De kamers verschillen in grootte en kunnen worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.

Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het ruime dakterras, een fijne extra buitenruimte met uitzicht over de tuin en de omliggende bebouwing.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een tweede toilet aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld seizoenspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.





Buitenruimte

Perceel & Omgeving

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin biedt een combinatie van gazon en bestrating, waardoor er ruimte is voor verschillende zitplekken. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt terras, waar u ook bij minder zonnig weer beschut buiten kunt zitten.

De woning staat op een perceel van 334 m² en is vrij gelegen op de kavel. U kunt dus rondom uw eigen woning.

Achter op het perceel staan meerdere bijgebouwen, waaronder de vrijstaande garage en een schuur. Deze ruimtes zijn geschikt voor het stallen van een auto, fietsen, tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby. De diepe oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De Roggestraat is een rustige woonstraat met een dorps karakter, met voornamelijk vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen.

Halle

Wat betreft openbaar vervoer is Halle beperkt verbonden, maar het dorp is goed bereikbaar met de auto. De ligging nabij de N330 vergemakkelijkt het autoverkeer en biedt toegang tot omliggende gemeenschappen.

De autoweg A18 is op circa 5 autominuten gelegen.

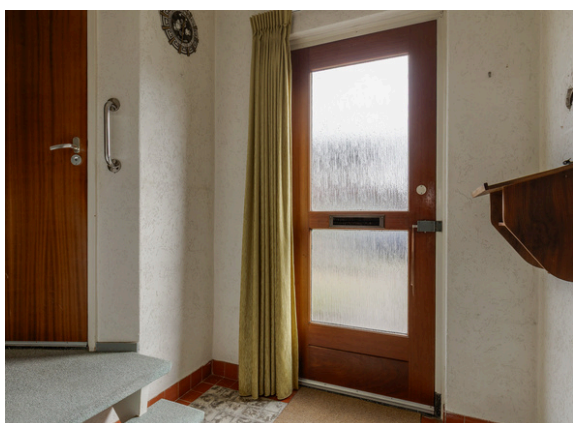
Halle deelt haar omgeving met naburige dorpen zoals Zelhem en Varsseveld. Deze nabijheid draagt bij aan de lokale gemeenschapssfeer.

De omgeving van Halle wordt gekenmerkt door landelijke schoonheid en biedt mogelijkheden voor rustige wandelingen en fietstochten, waardoor het dorp een aangename leefomgeving is voor liefhebbers van een landelijke sfeer.



Kenmerken

Bouwjaar	1965
Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Woonoppervlak	92 m ²
Overig inpandig	3 m ²
GG buitenruimte	35 m ²
Externe bergruimte	32 m ²
Perceeloppervlak	334 m ²
Inhoud	388 m ³
Energielabel	D
Cv-ketel	Atag I28CZ HR-combiketel, installatiejaar 2024
Isolatie	Gevels oude gedeelte niet geïsoleerd. De latere aanbouw en platte daken zijn wel geïsoleerd. Gedeeltelijk isolerende beglazing.
Vloerverwarming	Niet aanwezig
Zonnepanelen	Niet aanwezig
Bestemming	Wonen
Vraagprijs	€ 339.000,-- 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 18?**

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 Zelhem D 1278

Kadastrale objectidentificatie: 068320127870000

Locatie Roggestraat 18

7025 AP Halle

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1876010001007177](#)

Kadastrale grootte 334 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 226599 - 444989

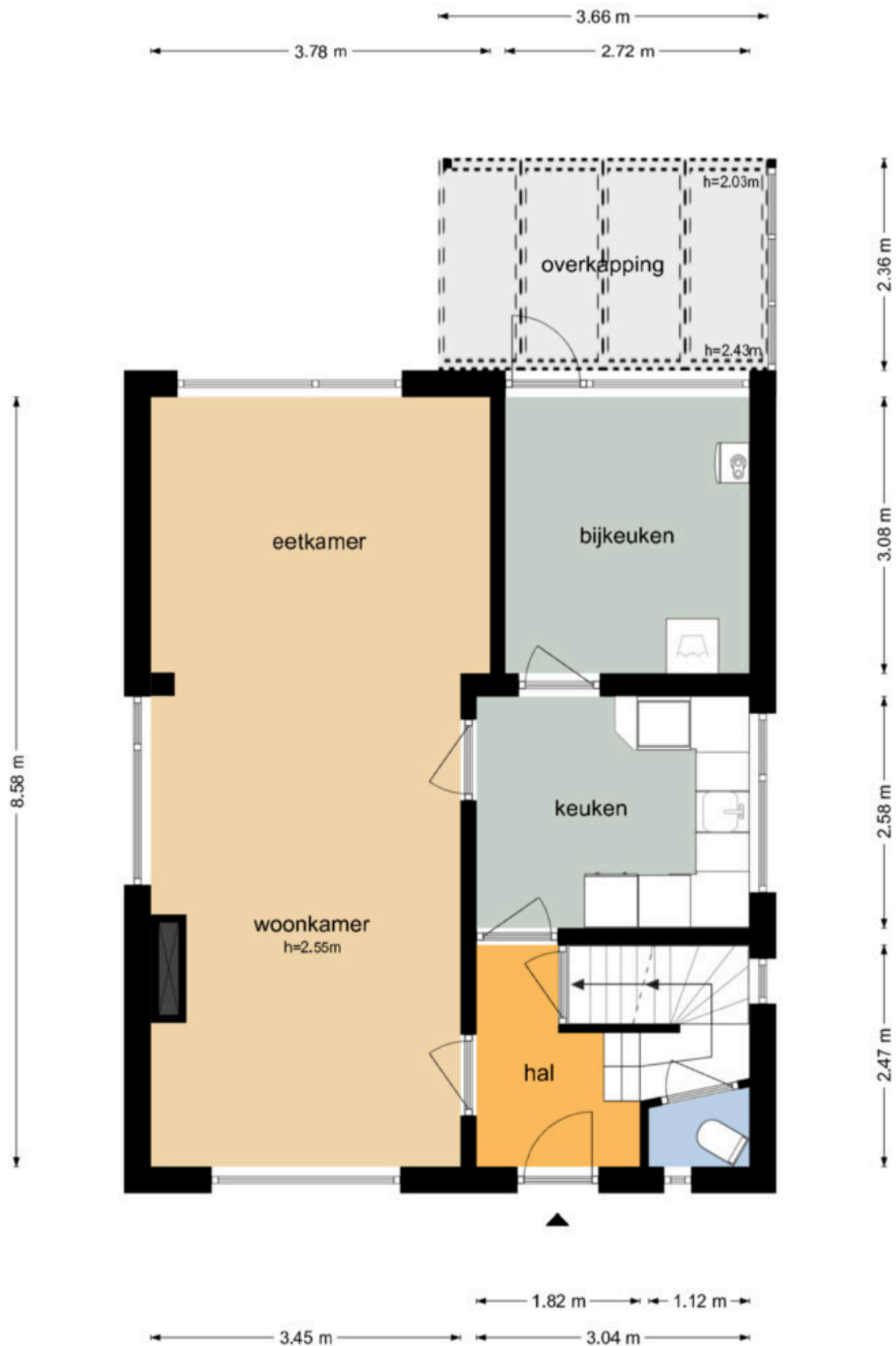
Omschrijving Wonen

Kadastrale kaart



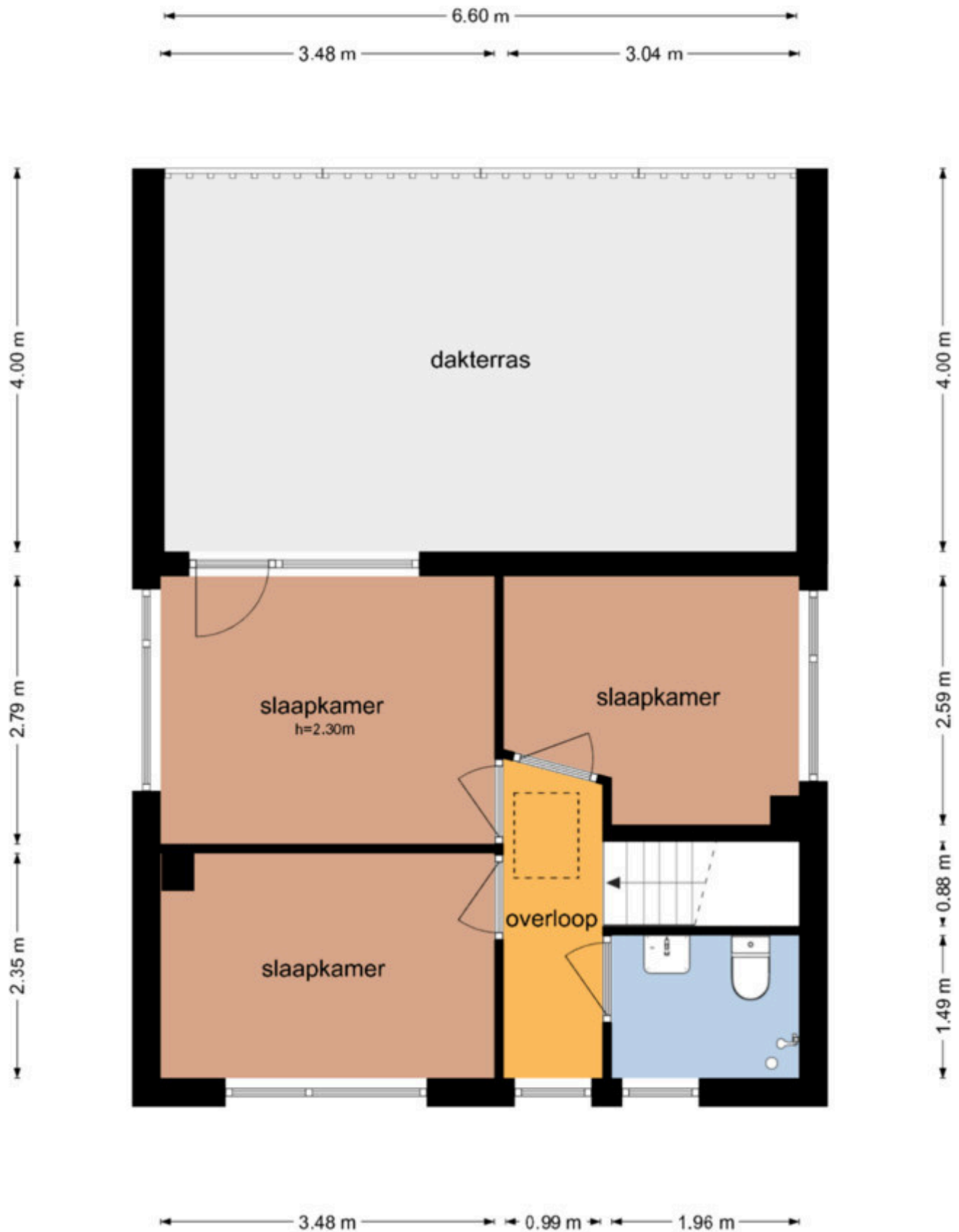
Plattegrond

Begane grond



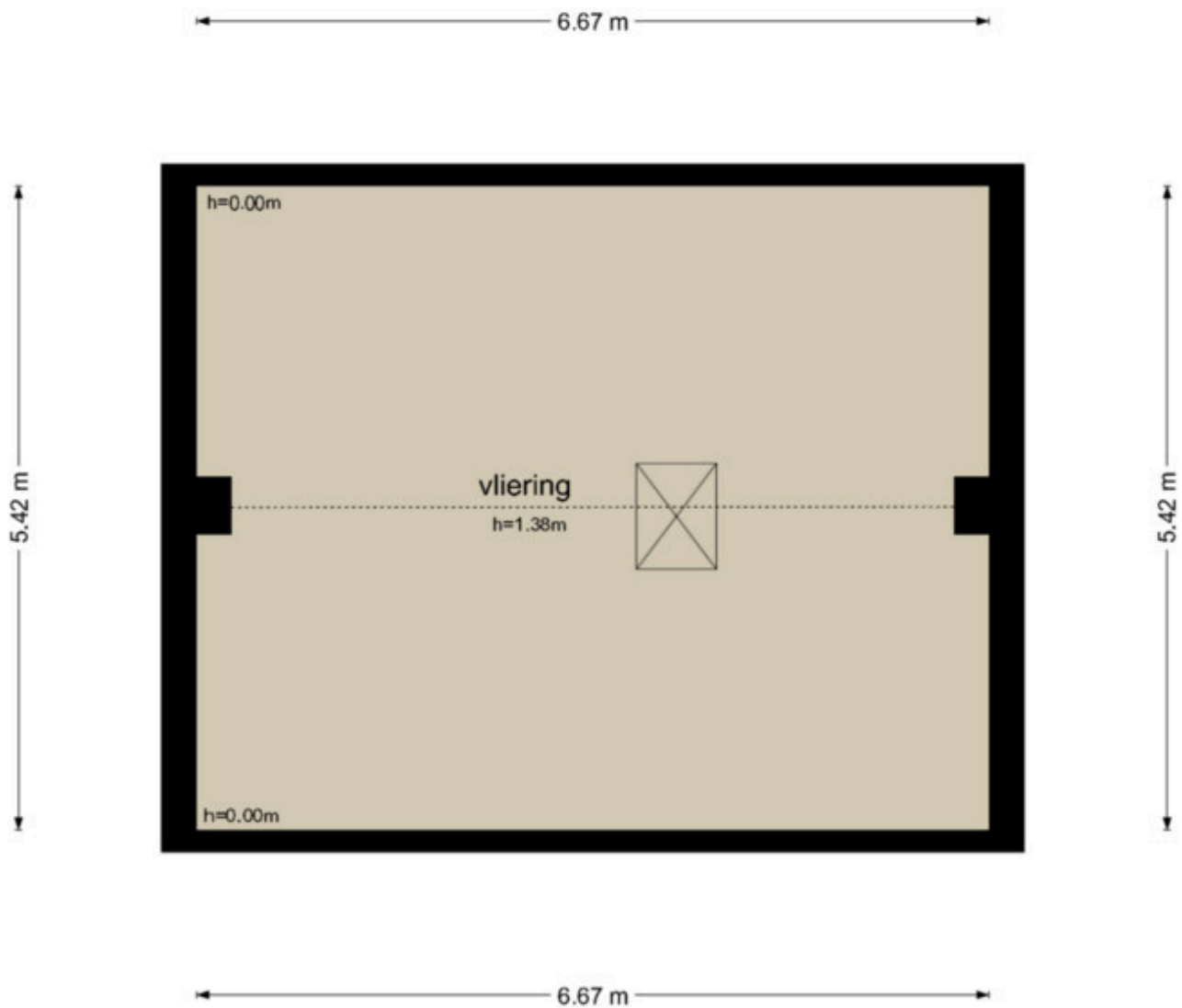
Plattegrond

Eerste etage



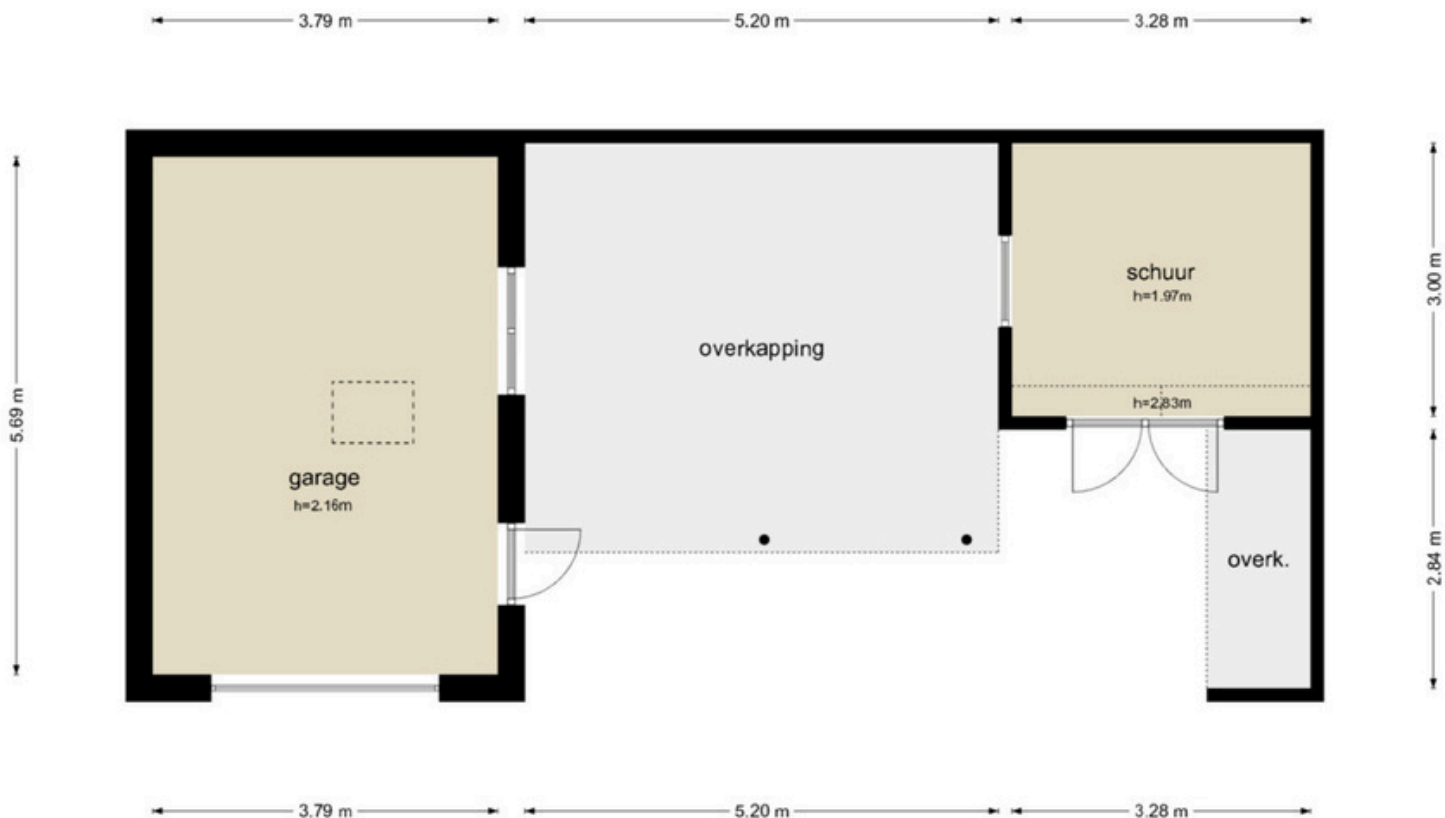
Plattegrond

Tweede verdieping



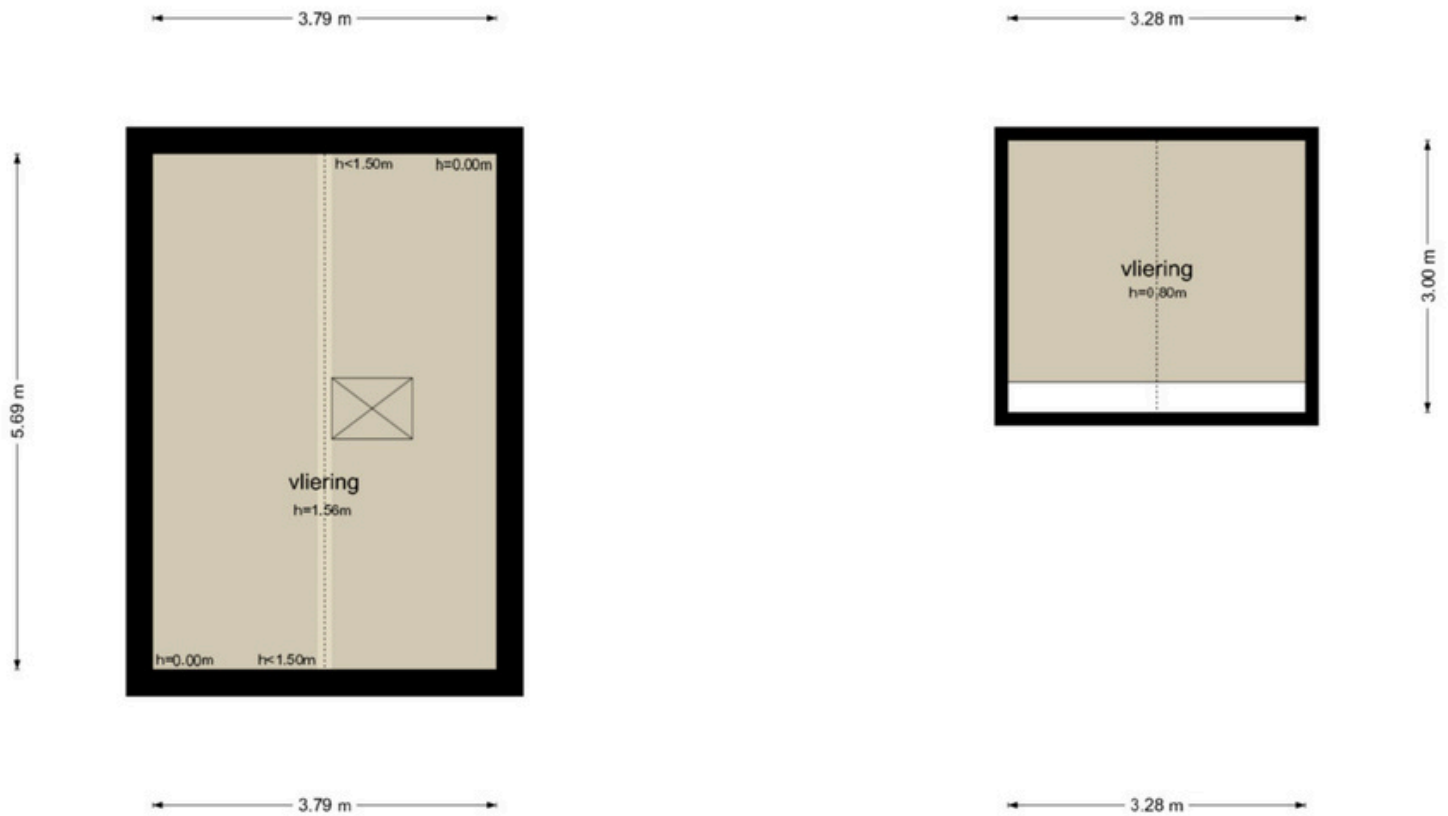
Plattegrond

Garage / schuur



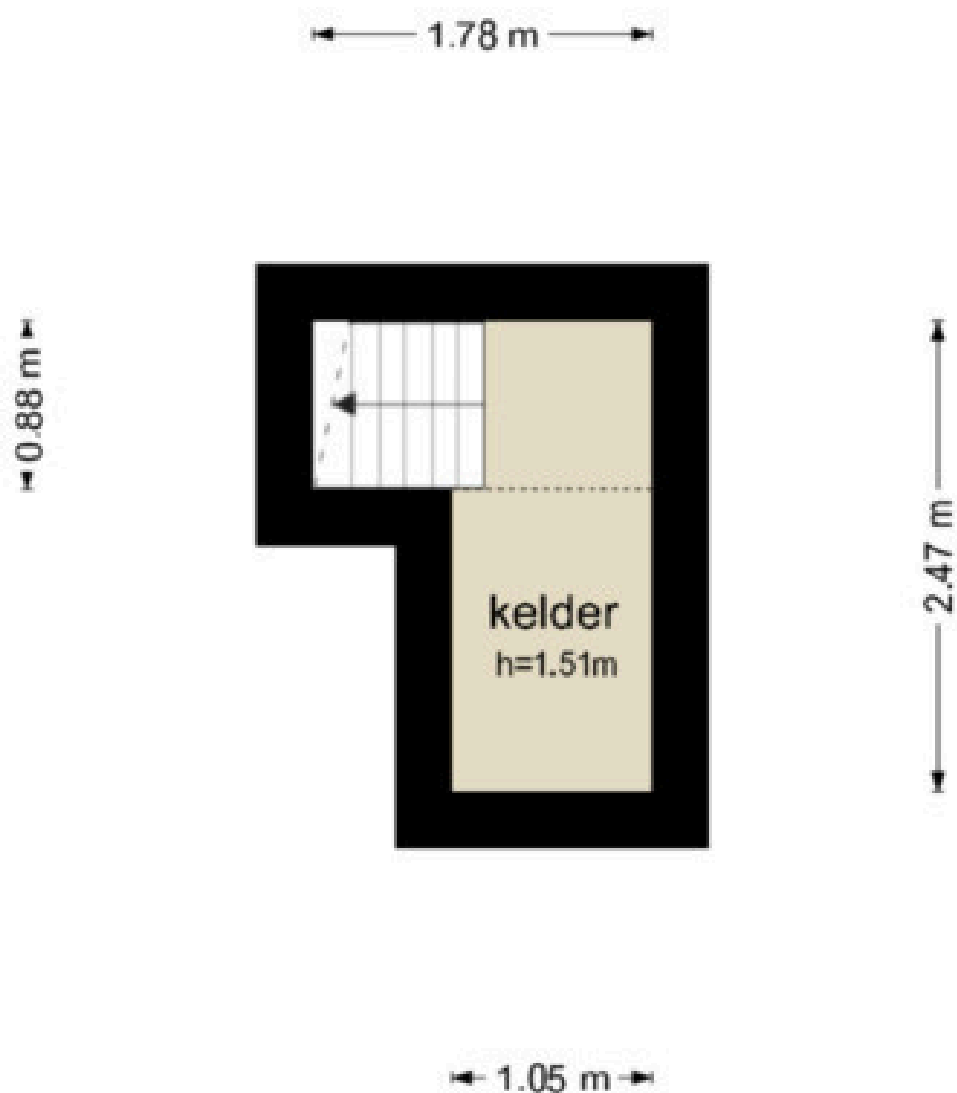
Plattegrond

Garage / schuur - vloering



Plattegrond

Kelder



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:

Roggestraat 18, 7025 AP Halle

Datum:

23-07-2026

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:				
- Hoekkast badkamer	☒	☐	☐	☐
- Medicijnkastjes 2x	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- 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	☒	☐	☐	☐
Stapel stenen/tegels/dakpannen	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank garage	☒	☐	☐	☐
Overkapping tussen garage en tuinhuis	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Regenton	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:

- Nvt

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**

