



Vanaf prijs
€ 325.000,- k.k.

de Zicht 35
7051 VL Varsseveld



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klomborgmakelaars.nl
www.klomborgmakelaars.nl

Omschrijving

De Zicht 35 | Varsseveld
Vanaf prijs € 325.000,- k.k.

Een fijne gezinswoning op een rustige plek, met volop wooncomfort

Aan een rustig en groen, doodlopend straatje staat deze verzorgde tussenwoning uit 1994. Een woning met een prettige leefruimte, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime zolder en een zonnige achtertuin op het westen.

De Zicht 35 is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd en verduurzaamd. De rustige ligging aan een doodlopend straatje, het groen in de omgeving en de praktische indeling maken dit tot een woning die goed past bij het dagelijkse gezinsleven.

Binnenkomen en de leefruimte ontdekken

Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal lopen we door naar het leefgedeelte. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een prettige, open ruimte ontstaat waarin koken, eten en ontspannen mooi samenkomen.

De keuken is in 2017 geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat met afzuiging, koffiezetapparaat en een combimagnetron.

Er is daarnaast voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

De woonkamer voelt licht en ruim aan. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht en brengt de tuin als het ware bij de leefruimte.

De strak afgewerkte tv-wand geeft de woonkamer een eigentijdse uitstraling en vormt een mooi accent binnen het geheel.

Drie slaapkamers en een moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er ruimte voor een gezin, maar ook voor wie graag een werk-, hobby- of logeerkamer achter de hand heeft.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en is modern en praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel.

Via de vaste trap bereiken we de zolderverdieping. Het dakraam zorgt hier voor prettig daglicht en er is een witgoedaansluiting aanwezig.

De zolder biedt bovendien alle vrijheid om naar eigen behoefte in te delen.

Een praktische bergzolder, een hobbyruimte of juist een fijne werkplek: de ruimte kan op verschillende manieren worden benut.

Buiten genieten op het westen

Via de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De tuin ligt op het westen en biedt aan de achterzijde een vrij gevoel.

De tuin is groen en sfeervol ingericht, met voldoende ruimte voor een terras of een andere fijne zitplek.

Achter in de tuin staat een overkapping met berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap of andere spullen.

De achterom zorgt bovendien voor een praktische toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid.

Comfort voor nu en de toekomst

Naast de prettige woonruimtes is er de afgelopen jaren ook geïnvesteerd in het comfort en de energiezuinigheid van de woning.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. De 12 zonnepanelen zijn in 2022 geplaatst en zorgen samen met energielabel A voor een energiezuinige basis.

Een gunstig energielabel kan bovendien financiële voordelen bieden bij het afsluiten van een hypotheek. Vraag je hypotheek adviseur voor de mogelijkheden.

De airconditioning uit 2020 biedt extra comfort op warme dagen en de cv-ketel is in 2026 vernieuwd.

Ook de keuken en badkamer zijn al gemoderniseerd, waardoor de woning op verschillende belangrijke punten klaar is voor de toekomst.

Varsseveld

Wonen in Varsseveld betekent wonen in een dorp waar rust en voorzieningen goed samenkomen.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sport en diverse andere voorzieningen kun je in het dorp terecht. Ook het station van Varsseveld biedt een praktische verbinding met de omliggende plaatsen.

Daarnaast ligt het Achterhoekse buitengebied letterlijk om de hoek.

Vanuit Varsseveld wandel of fiets je zo tussen de weilanden en karakteristieke groene omgeving. Een fijne combinatie van dorps wonen en de ruimte van het buitengebied.

Ben je enthousiast geworden over deze woning? Dan nodigen we je graag uit om De Zicht 35 zelf te komen bekijken en de sfeer, ruimte en mogelijkheden te ervaren

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 325.000

Bouw

Type object tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1994
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 145 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 85 m²
Inhoud 305 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte -

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 5
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering zuidwest
Staat normaal

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Intergas 2026
Bouwjaar 2026
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

openbaar parkeren

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom





























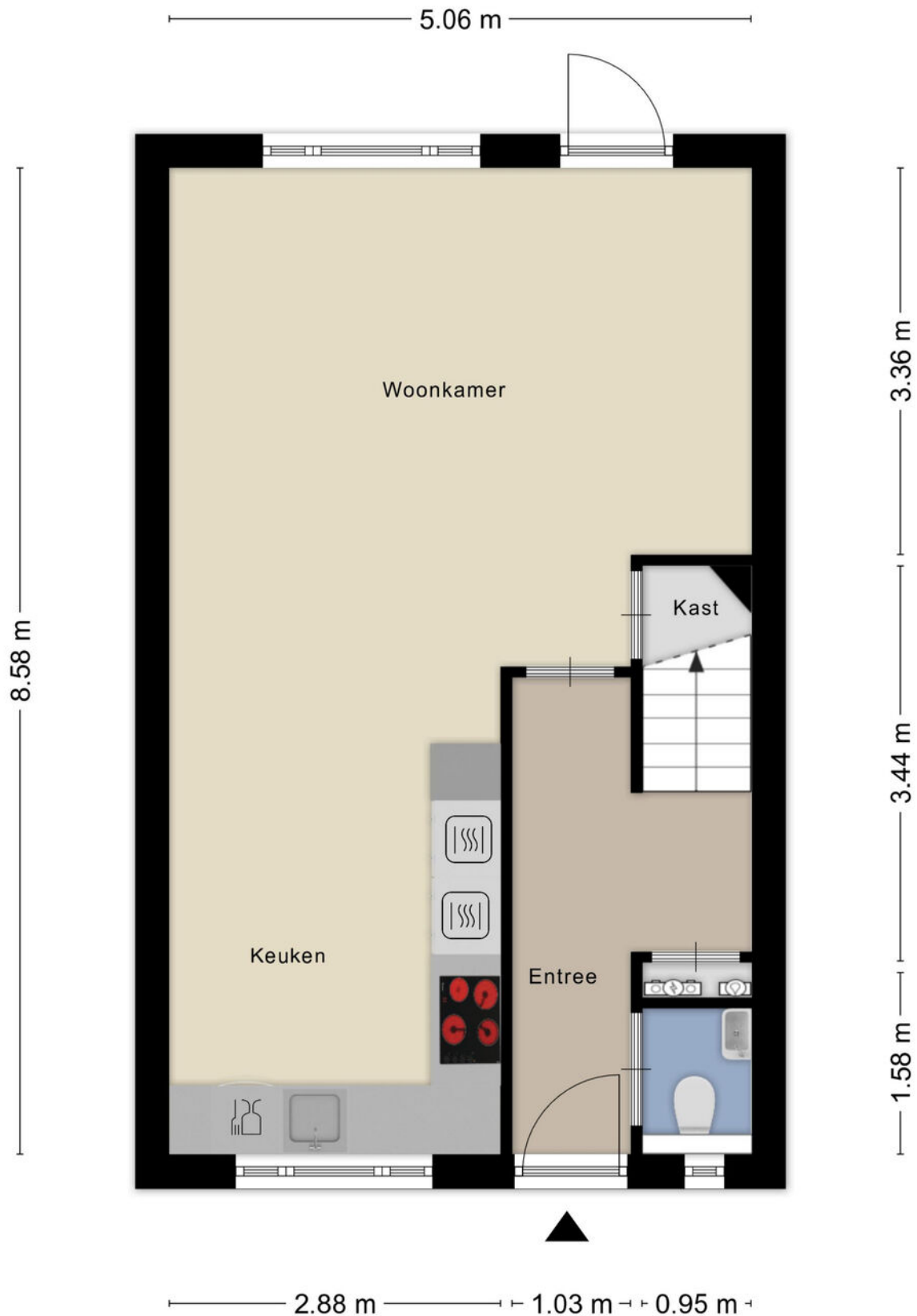








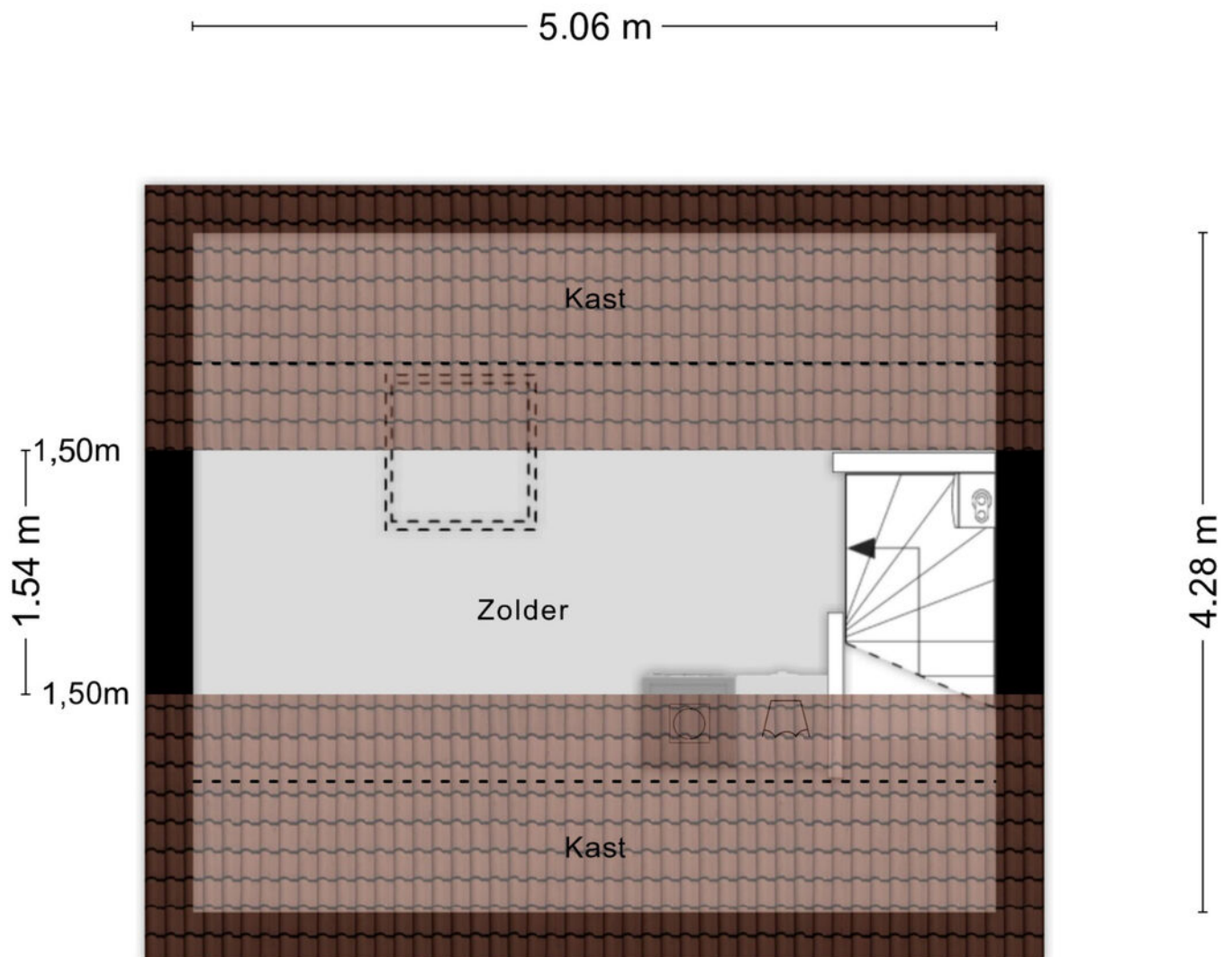
Plattegrond



Plattegrond

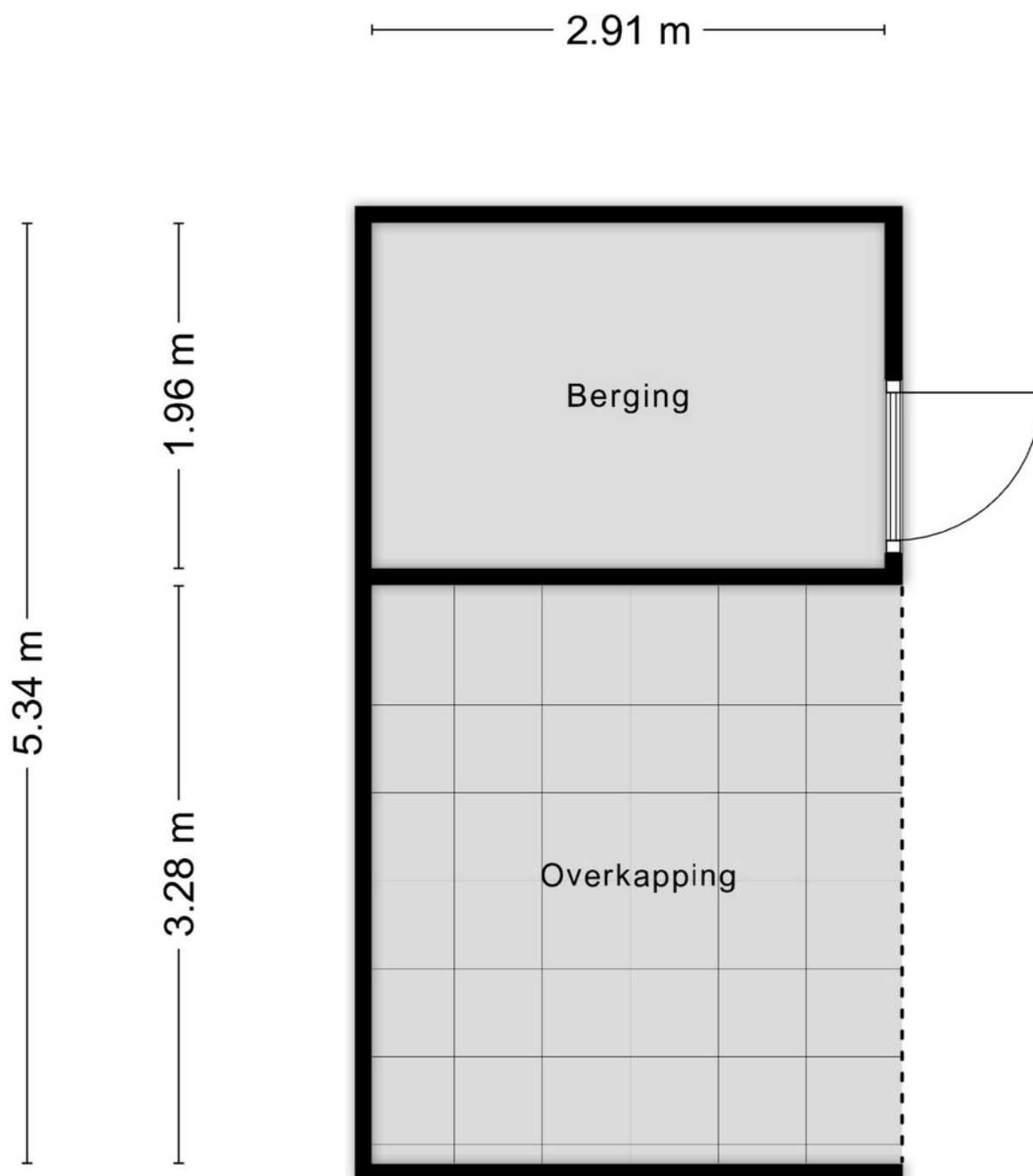


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



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	4678

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 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.



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

de Zicht 35, 7051 VL Varsseveld

Datum:

04-09-2026

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:				
– Planken trapkast	☒	☐	☐	☐
– Tv meubel	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Ring deurbel	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Handdoekhouder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

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:				
-				
-				

Voor akkoord,

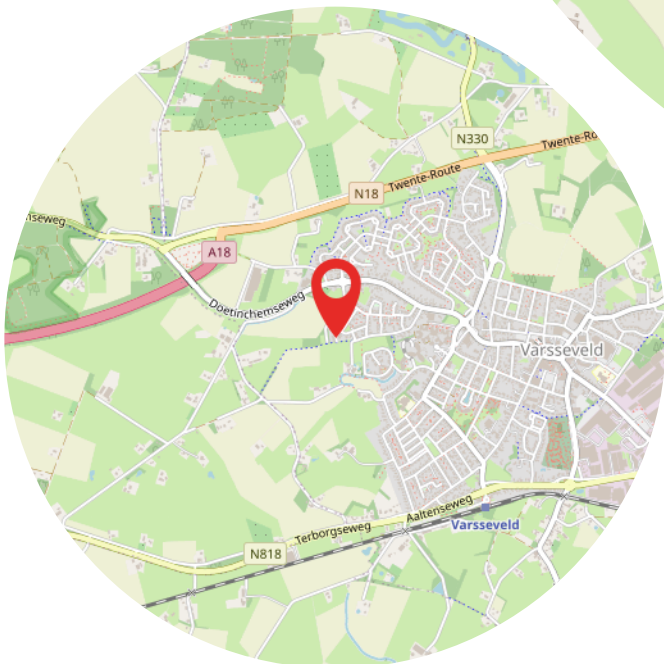
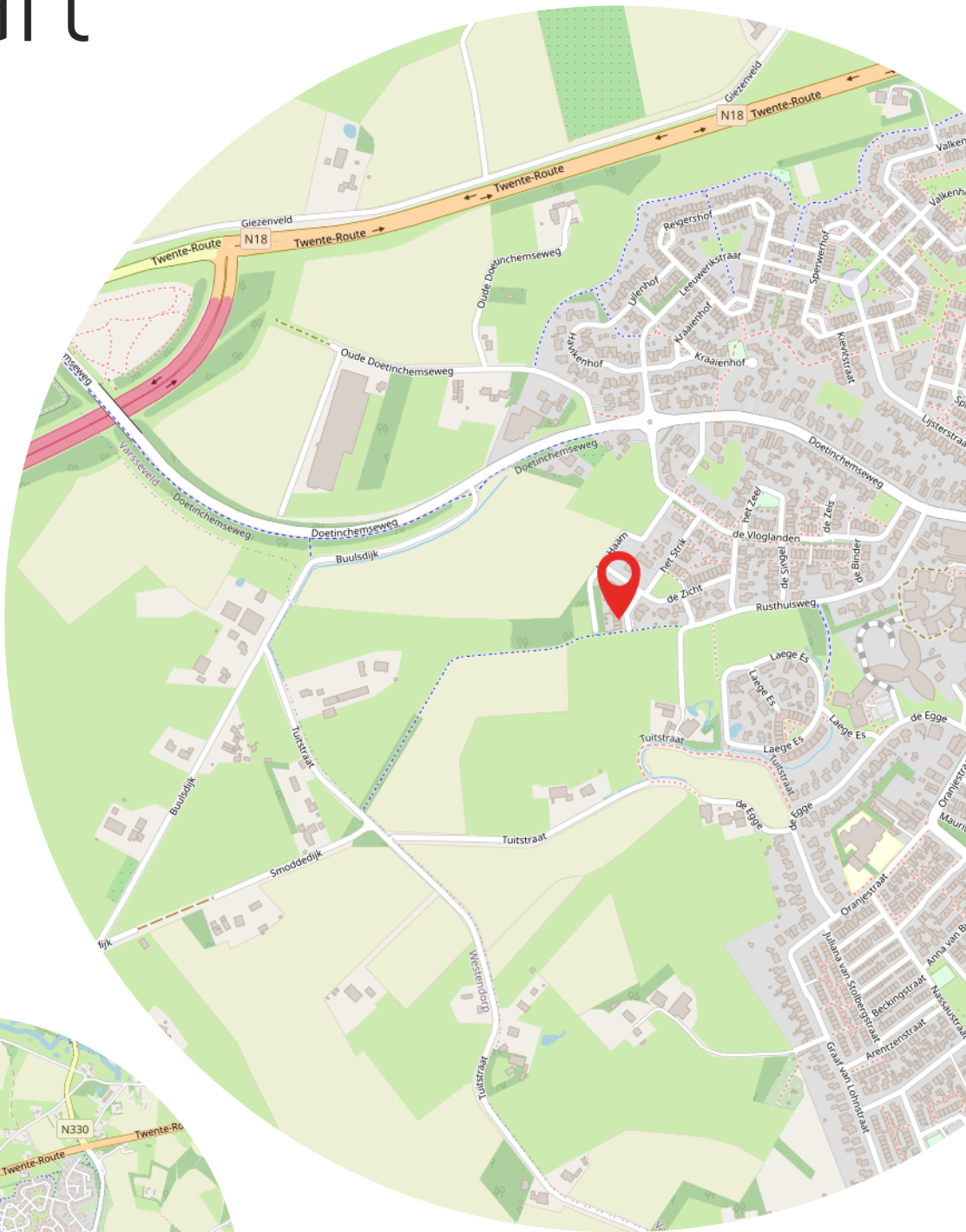
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



[illegible]



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!