De Kempe

23 appartementen







De Kempe

23 appartementen

De Kempe V8.indd 2 09-02-2026 15:47



Voor u ligt de uitgebreide documentatie van het nieuw te bouwen appartementencomplex De Kempe te Varsseveld.

Op een centrale plek in het dorp Varsseveld verrijst binnenkort dit statige en eigentijdse appartementencomplex met in totaal 23 nieuwbouwappartementen. Alle appartementen beschikken over een eigen buitenruimte in de vorm van een terras of balkon. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een groene, gezamenlijke tuin aangelegd: een rustige plek waar bewoners kunnen ontspannen en elkaar kunnen ontmoeten. Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het complex, waardoor de achterzijde volledig groen, autovrij en vriendelijk van karakter blijft.

De appartementen

Het plan omvat 23 appartementen, verdeeld over drie woonlagen, hoogste deel op de kop 4 woonlagen. De warme, aardse gevelkleuren geven het complex een vriendelijk en dorps aanzien dat past bij de omgeving. Alle appartementen worden verwarmd door middel van een indivduele warmtepomp en worden opgeleverd zonder gasaansluiting. Dit zorgt voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Het complex beschikt over een centrale entree met elektrische deur. Hier bevinden zich de brievenbussen, de videofooninstallatie, het trappenhuis en de lift. De appartementen op de begane grond hebben aan de achterzijde een eigen voordeur, terwijl de woningen op de tweede en derde verdieping te bereiken zijn via een galerij.

Ieder appartement heeft een royale woonkamer met open keuken en een schuifpui naar het balkon of terras, één of meerdere slaapkamers, een gastentoilet en een compleet ingerichte badkamer. Daarnaast is er een inpandige berging met opstelplaats voor de warmtepomp en aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

Op het binnenterrein beschikt ieder appartement over een eigen houten (fietsen)berging. Voor elke woning is een parkeerplaats beschikbaar en er zijn meerdere bezoekersparkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn bewust aan de voorzijde gesitueerd om aan de achterzijde ruimte te creëren voor een sfeervol binnenplein met groene inrichting en een gezamenlijke tuin; een ideale plek om in alle rust te verblijven.

Wanneer uw interesse is gewekt na het lezen van deze brochure, verwijzen wij u graag naar de betrokken makelaar(s). Zij informeren u graag verder over de mogelijkheden en beschikbare appartementen.

De Kempe

23 appartementen







Historie van De Kempe Varsseveld

In 1902 werd door schilder Willem Helmink aan de Doetinchemseweg 45 een nieuwe woning gebouwd, waarin ook een café werd gevestigd met de naam 'De Kempe'.

De naam 'De Kempe' is afgeleid van het huis 'Op de Kamp', welke vroeger aan de Doetinchemseweg 33/35 stond en werd bewoond door Willem Helmink.

In 1950 werd het café voortgezet door Willem Helmink jr. 'De Kempe' was het voetbalcafé van Sportclub Varsseveld, waarin Willem Helmink als speler een dominante positie innam. Ook een biljart-, schiet- en bridgevereniging vonden onderdak bij 'De Kempe'.

Willem Helmink was ook de grondlegger van DHS Diepvries Home Service. Begonnen met de handel in ijsjes, groeide dit bedrijf uit tot een begrip in de wijde omtrek.

In 2017 werd de winkel van DHS gesloten en thans zullen er op deze plek appartementen worden gebouwd.

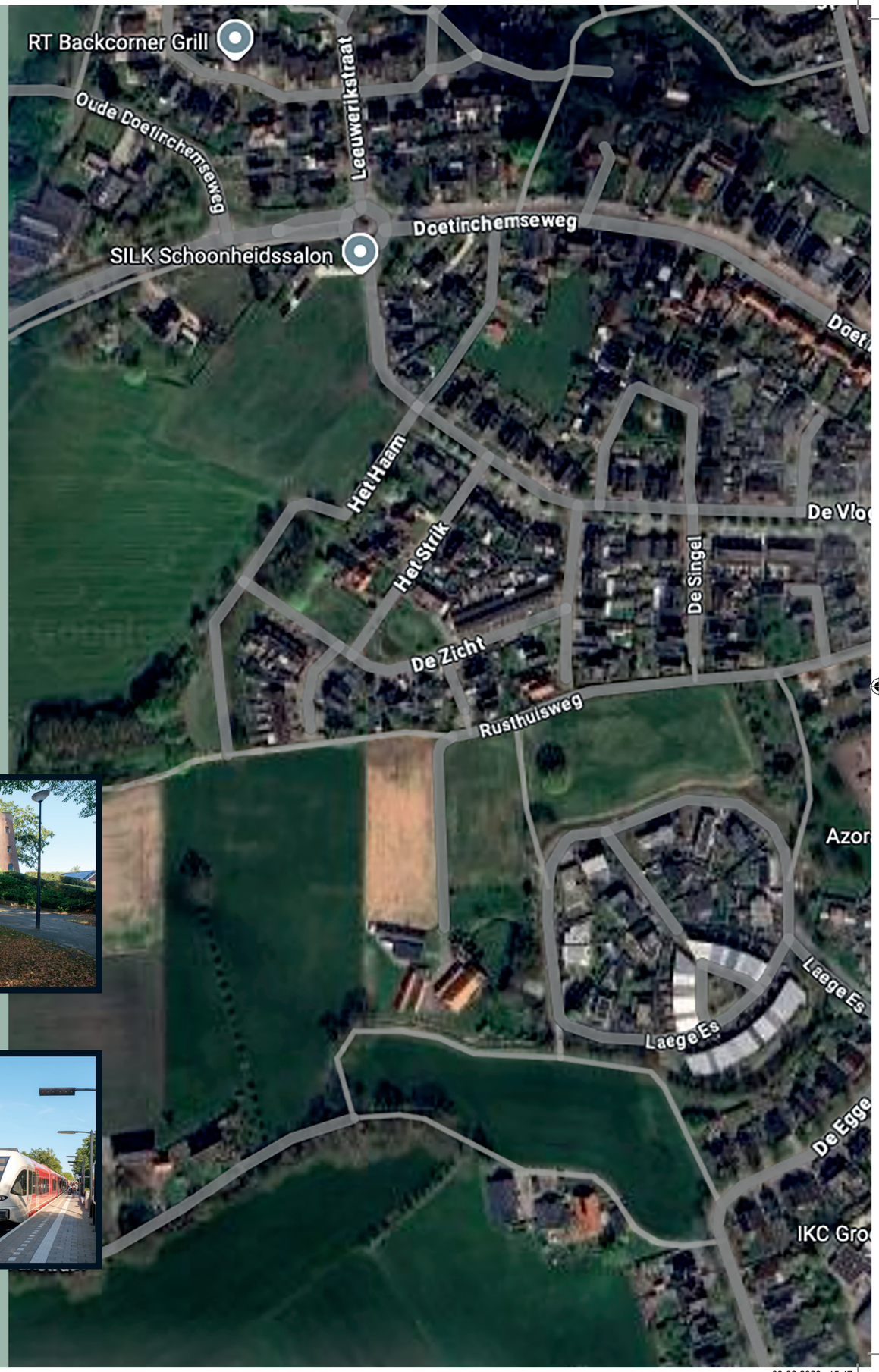
De Kempe V8.indd 5 09-02-2026 15:47

Wonen in Varsseveld

Varsseveld is een levendig dorp in de Achterhoek met bijna 6.000 inwoners en een compleet aanbod aan voorzieningen voor jong en oud. U vindt er onder andere een moderne sporthal met zwembad, een bibliotheek, zorgcentrum Azora, huisartsen, een apotheek, tandartspraktijken en diverse medische zorgaanbieders. Ook zijn er volop sportverenigingen, clubs en mogelijkheden voor recreatie.

Het centrum biedt een gevarieerd winkelaanbod met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Iedere vrijdag is er een gezellige weekmarkt.

Varsseveld is goed bereikbaar via de A18, het treinstation en diverse busverbindingen richting onder andere Doetinchem, Winterswijk en Arnhem. Het dorp ligt in een groene en landelijke omgeving, die uitnodigt tot wandelen en fietsen. Een prettige plek om comfortabel, zelfstandig en zorgeloos te wonen.





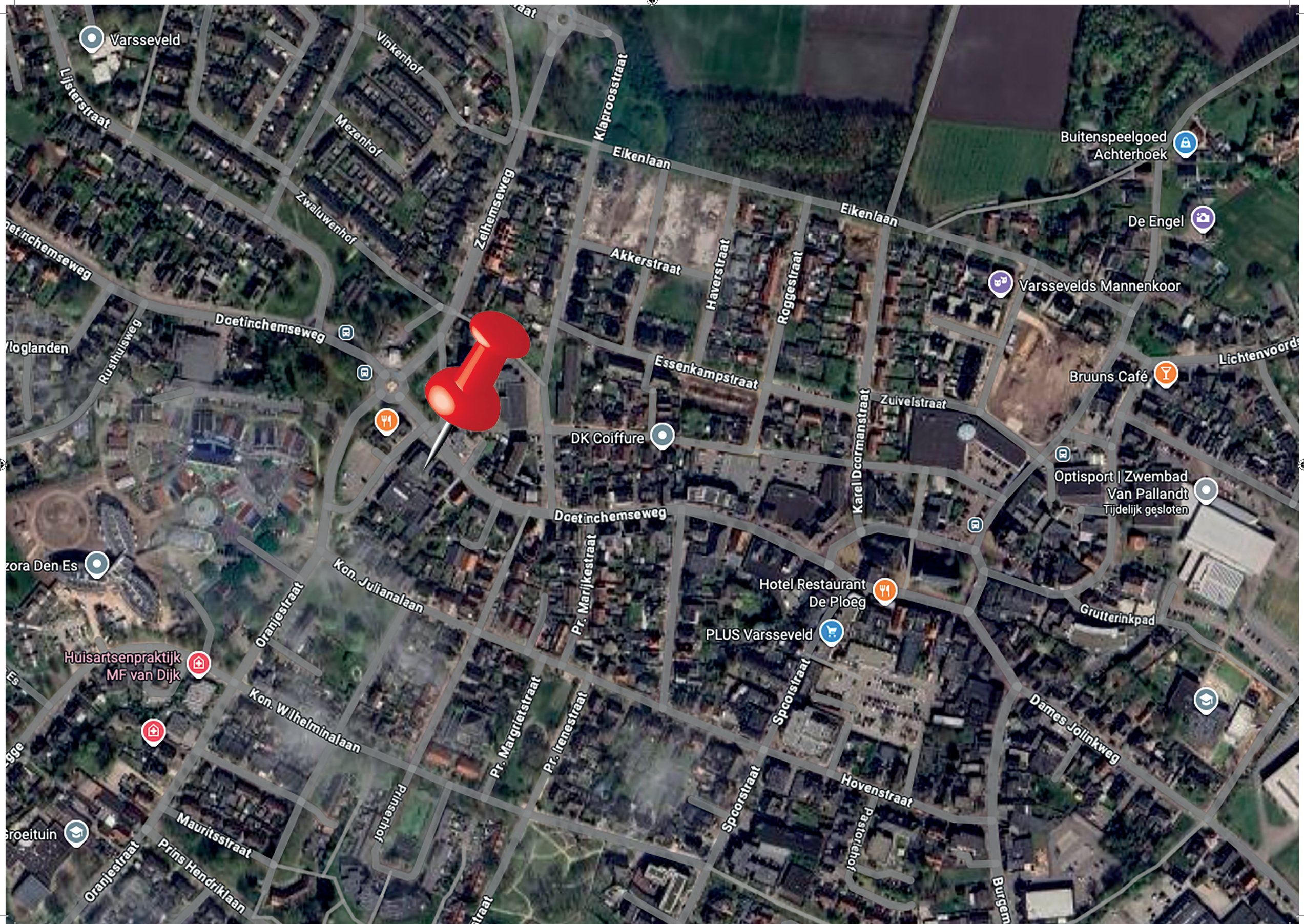











Varsseveld
Vinkenhof
Lijsterstraat
Mezenhof
Zwaluwenhof
Klaproosstraat
Zelhemseweg
Eikenlaan
Eikenlaan
Buitenspeelgoed Achterhoek
De Engel
Akkerstraat
Haverstraat
Roggestraat
Varssevelds Mannenkoor
Doetinchemseweg
Rusthuisweg
Essenkampstraat
Zuivelstraat
Bruuns Café
Lichtenvoorde
DK Coiffure
Karel Doormanstraat
Optisport | Zwembad Van Pallandt
Tijdelijk gesloten
Doetinchemseweg
Pr. Marijkestraat
Kon. Julianalaan
Oranjestraat
Hotel Restaurant De Ploeg
Grutterinkpad
PLUS Varsseveld
Huisartsenpraktijk MF van Dijk
Kon. Wilhelminalaan
Pr. Margrietstraat
Pr. Irenestraat
Spoorstraat
Dames Jolinkweg
Hovenstraat
Prinsenhof
Mauritsstraat
Prins Hendriklaan
Oranjestraat
Pastoriehof



Toelichting ontwerp door EVE Architecten

We ontwierpen een gebouw dat de karakteristieke dorpse schaal van Varsseveld respecteert en aansluit bij de herkenbare structuur van het dorp. Een appartementengebouw dat rust uitstraalt, past in het straatbeeld en voelt als een vanzelfsprekende aanvulling op Varsseveld. Een fijne plek om te wonen. Een echt thuis.

Karakteristieke dorpse schaal

Om de karakteristieke dorpse schaal van Varsseveld terug te laten komen in het ontwerp, baseerden we de architectuur op de herkenbare elementen van het dorp. Zo sluit het gebouw naadloos aan op de omgeving en vormt het een harmonieus geheel.

Perfecte harmonie

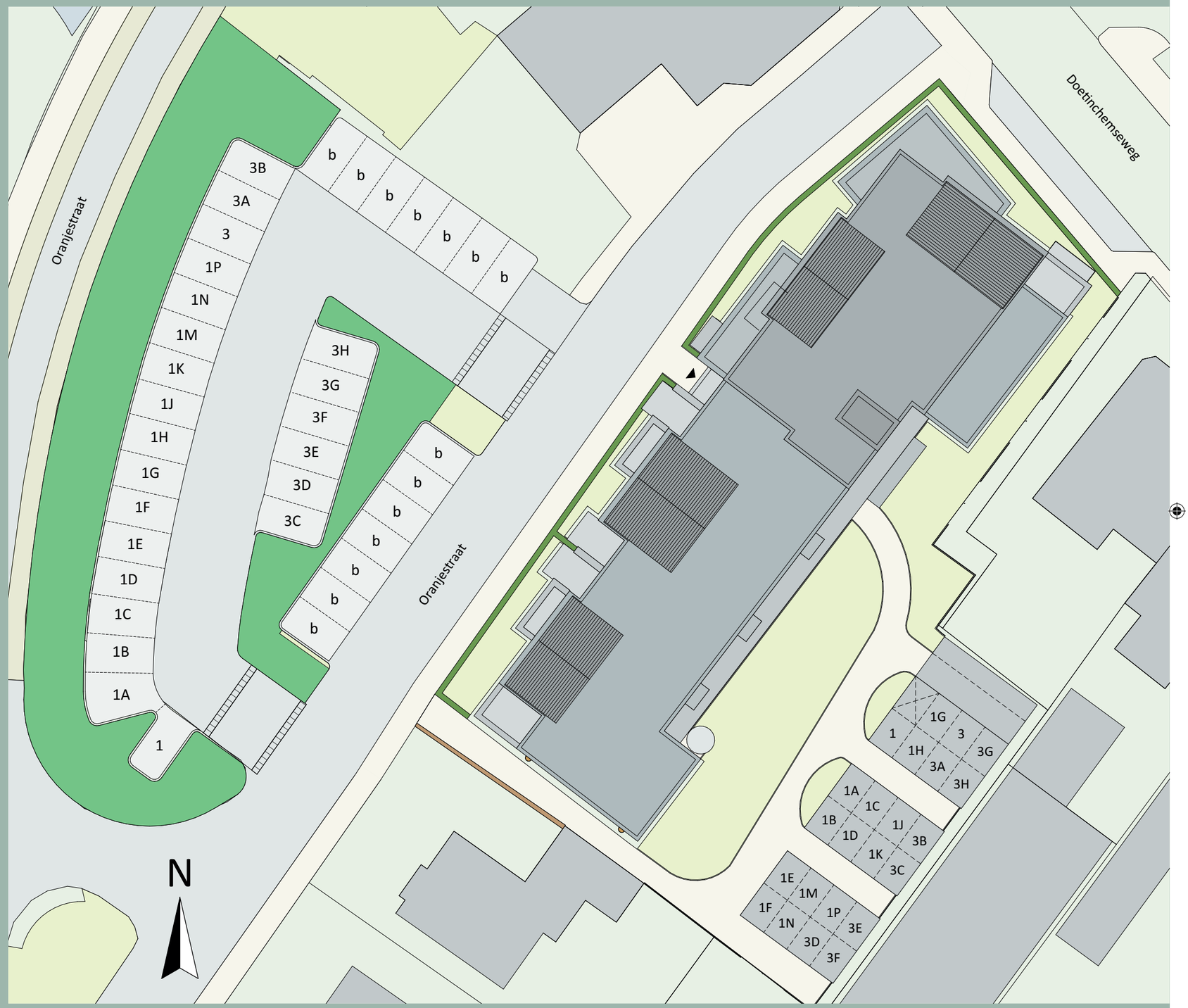
In het centrum van Varsseveld onderzochten we de breedte van de bestaande bouwblokken. Deze korrelmaat vormde de basis voor het ontwerp. We deelden het gebouw op in losse volumes, waardoor het aansluit bij de uitstraling van de omliggende panden. Ook de maat en schaal van het appartementenblok sluiten aan op de directe omgeving. Aan de rechterzijde staat een lagere woning. Om die overgang soepel te laten verlopen, loopt het dak van het nieuwe gebouw geleidelijk op naar de naastgelegen woning. Zo ontstaat een zorgvuldige aansluiting in hoogte.

Natuurlijke, aardse kleuren

De bebouwing in Varsseveld kenmerkt zich door natuurlijke, aardse kleuren. Die lijn trokken we door in het ontwerp. Elk appartementenblok kreeg een eigen tint binnen dit warme kleurenpalet. Dat zorgt voor een levendig geheel met een vriendelijke, dorpse uitstraling.

Gezamenlijk groen

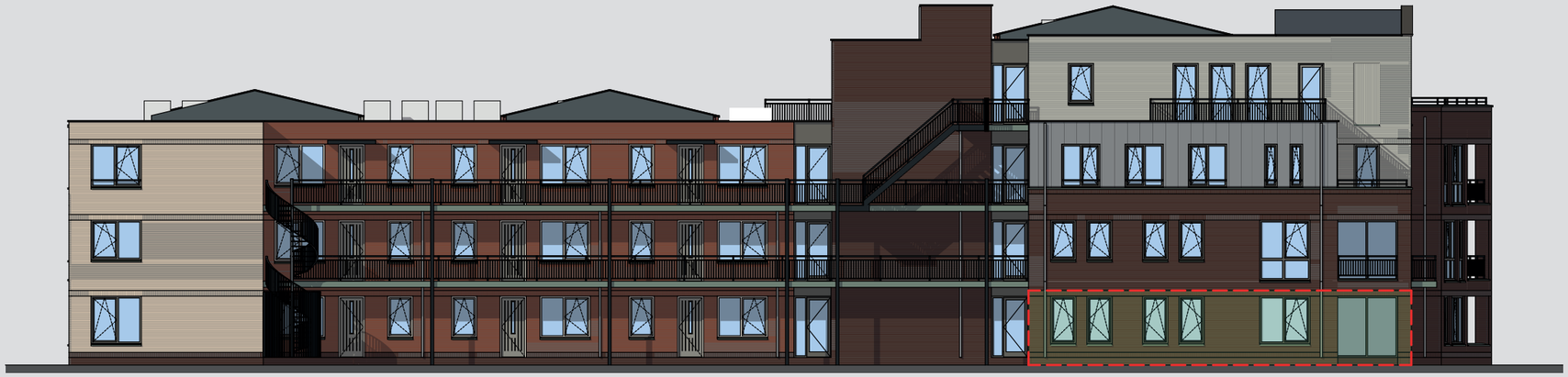
Alle appartementen richten zich op de straat en beschikken over een eigen buitenruimte. Aan de achterzijde ligt een gezamenlijke tuin. Parkeren kan aan de voorzijde van het gebouw. Zo blijft de tuin aan de achterkant groen, rustig en autovrij.
Wij zijn trots op dit ontwerp en dragen er graag aan bij om Varsseveld weer een stukje mooier te maken.



De Kempe

Appartement Oranjestraat 1

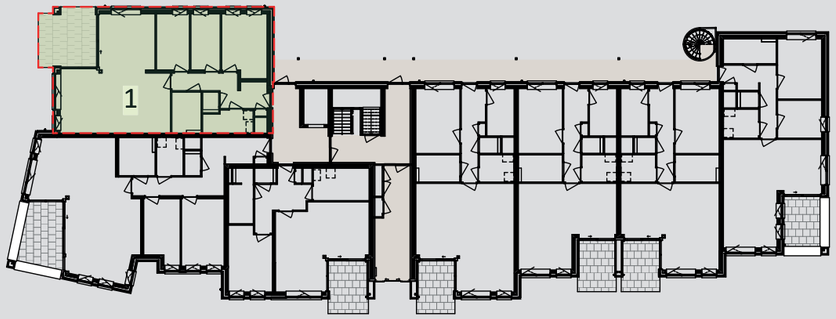




Achtergevel



Linker zijgevel



Begane grond

Kenmerken

- Begane grond
- Woonoppervlak 103 m^2
- Terras van 16 m^2
- Fietsenberging
- Ligging Doetinchemseweg
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 1A



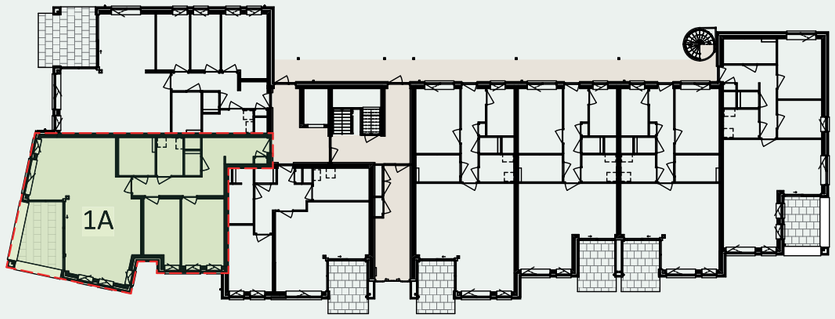
Begane grond



Voorgevel



Linker zijgevel



Begane grond

Kenmerken

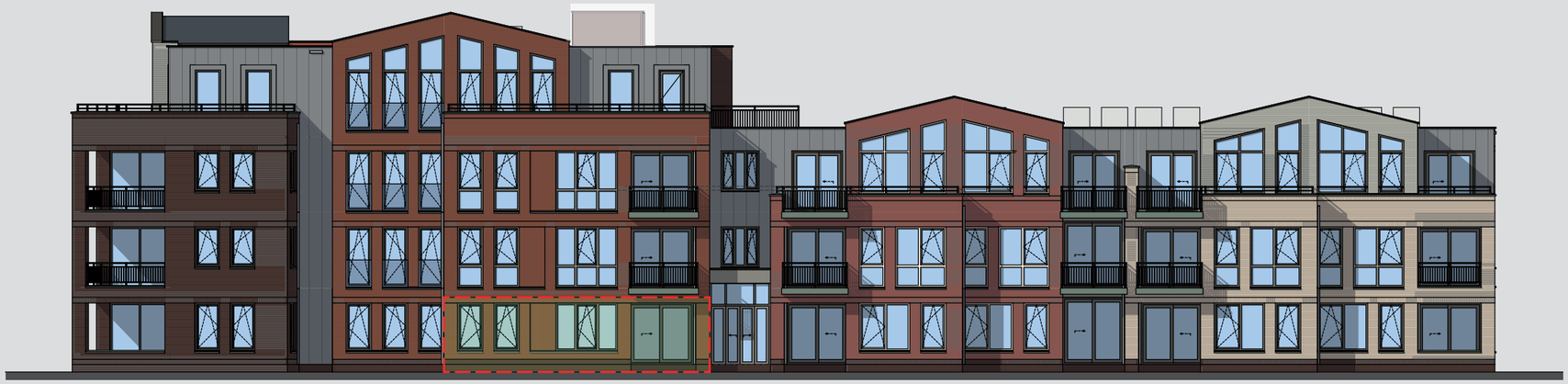
- Begane grond
- Woonoppervlak 108 m^2
- Terras van 12 m^2
- Fietsenberging
- Ligging hoek Doetinchemseweg/Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

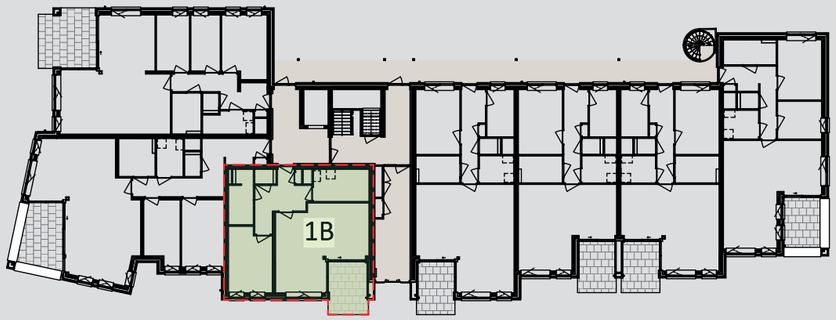
Appartement Oranjestraat 1B



Begane grond



Voorgevel



Begane grond

Kenmerken

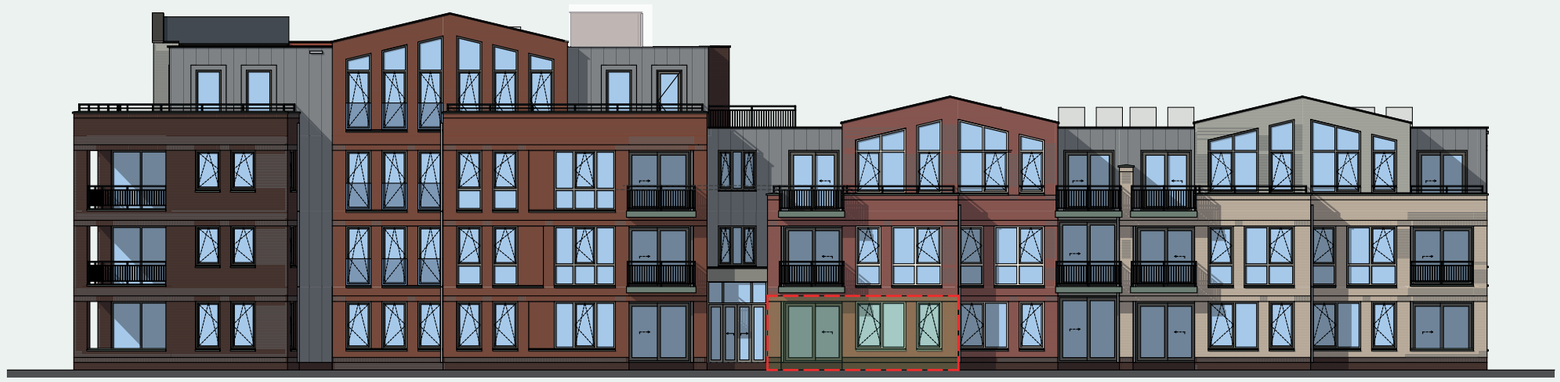
- Begane grond
- Woonoppervlak 74 m^2
- Terras van 10 m^2
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 1C

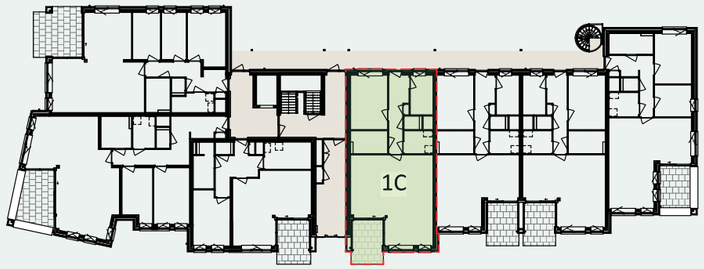


Begane grond



Voorgevel

Achtergevel



Begane grond

Kenmerken

- Begane grond
- Woonoppervlak 86 m²
- Terras van 9 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 1D

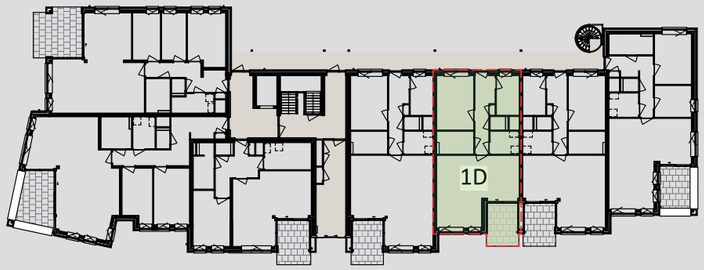


Begane grond



Voorgevel

Achtergevel



Begane grond

Kenmerken

- Begane grond
- Woonoppervlak 75 m²
- Terras van 9 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 1E

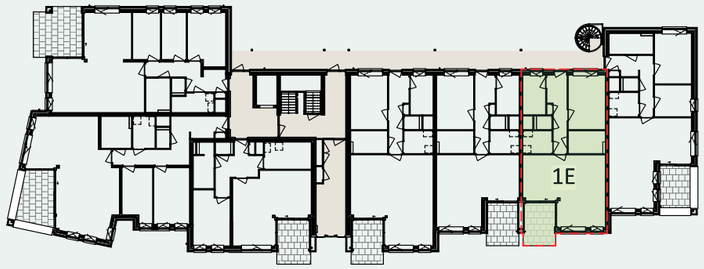


Begane grond



Voorgevel

Achtergevel



Begane grond

Kenmerken

- Begane grond
- Woonoppervlak 76 m²
- Terras van 9 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

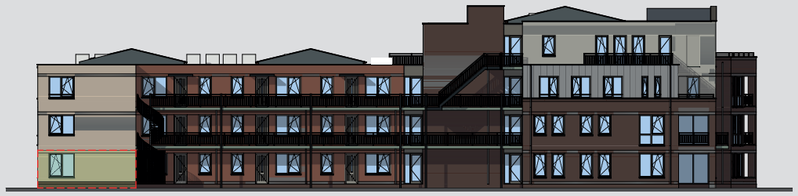
Appartement Oranjestraat 1F



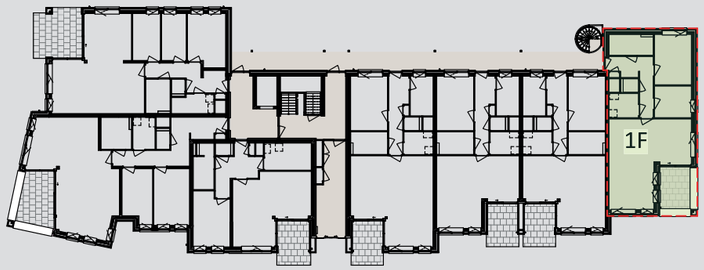
Begane grond



Voorgevel



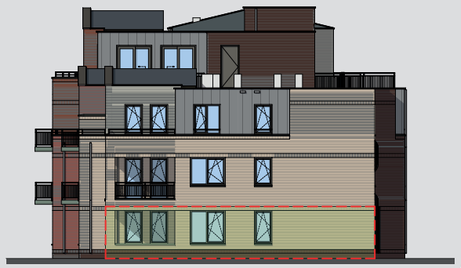
Achtergevel



Begane grond

Kenmerken

- Begane grond
- Woonoppervlak 83 m^2
- Terras van 8 m^2
- Fietsenberging
- Ligging hoek Oranjestraat
- 1 parkeerplaats



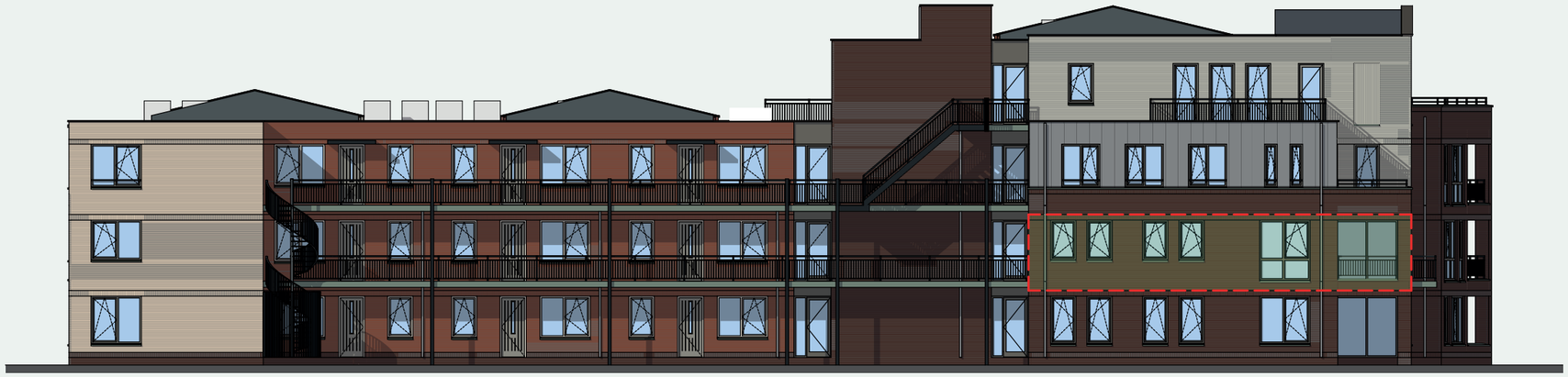
Rechter zijgevel

De Kempe

Appartement Oranjestraat 1G



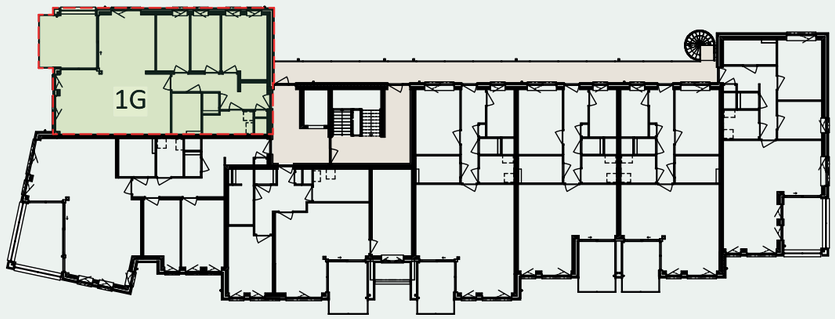
1e verdieping



Voorgevel



Linker zijgevel



1e verdieping

Kenmerken

- 1e verdieping
- Woonoppervlak 103 m^2
- Balkon van 14 m^2
- Fietsenberging
- Ligging Doetinchemseweg
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 1H



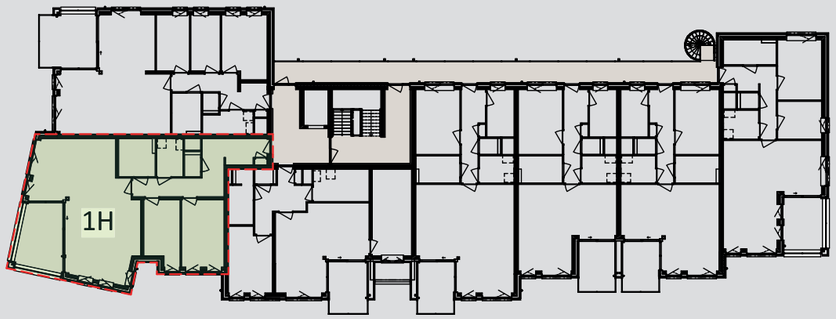
1e verdieping



Voorgevel



Linker zijgevel



1e verdieping

Kenmerken

- 1e verdieping
- Woonoppervlak 108 m^2
- Balkon van 13 m^2
- Fietsenberging
- Ligging hoek Doetinchemseweg/ Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 1J



1e verdieping



Voorgevel



1e verdieping

Kenmerken

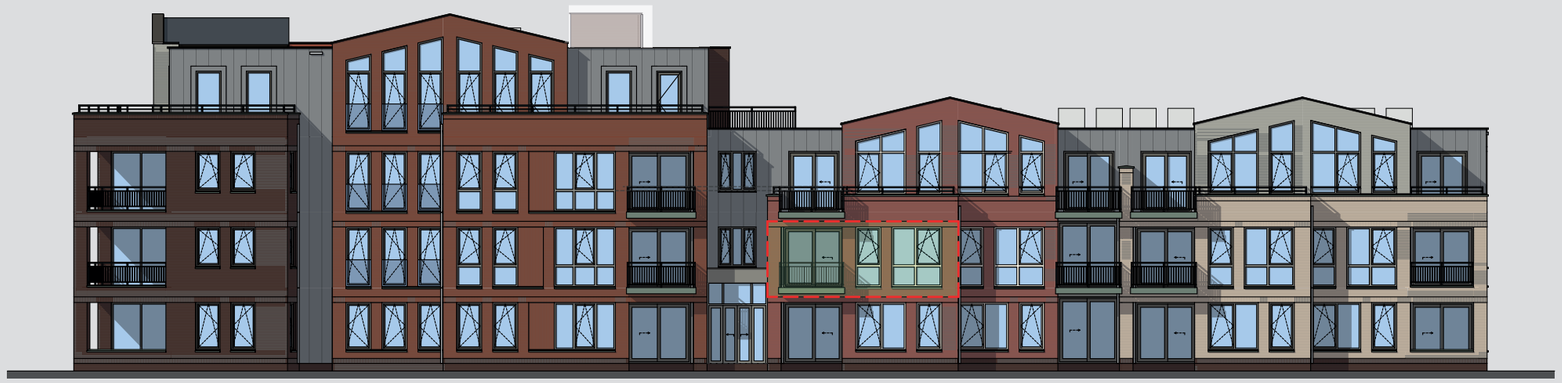
- 1e verdieping
- Woonoppervlak 90 m^2
- Balkon van 9 m^2
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

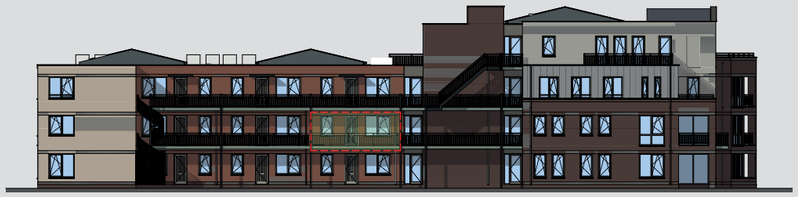
Appartement Oranjestraat 1K



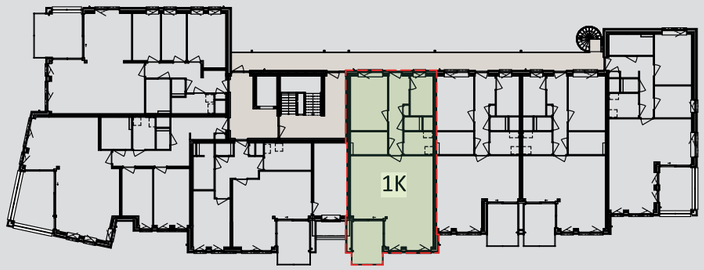
1e verdieping



Voorgevel



Achtergevel



1e verdieping

Kenmerken

- 1e verdieping
- Woonoppervlak 86 m²
- Balkon van 9 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 1M



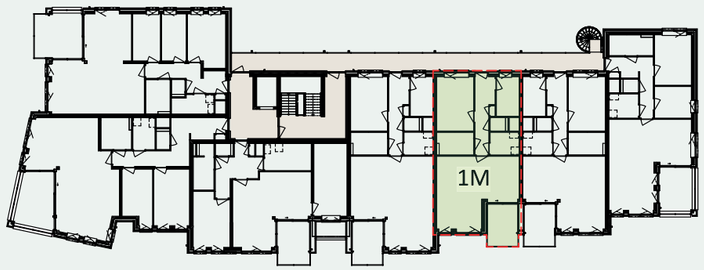
1e verdieping



Voorgevel



Achtergevel



1e verdieping

Kenmerken

- 1e verdieping
- Woonoppervlak 75 m²
- Balkon van 8 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 1N

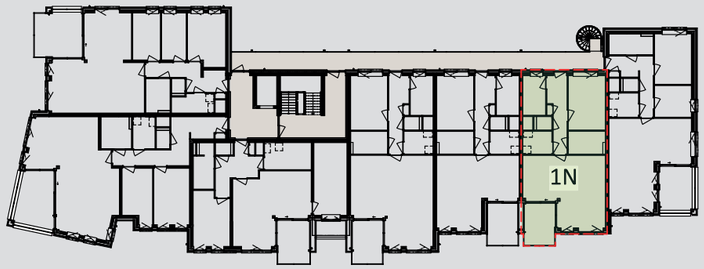


1e verdieping



Voorgevel

Achtergevel



1e verdieping

Kenmerken

- 1e verdieping
- Woonoppervlak 76 m²
- Balkon van 9 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

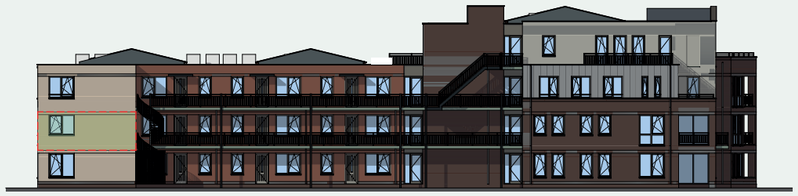
Appartement Oranjestraat 1P



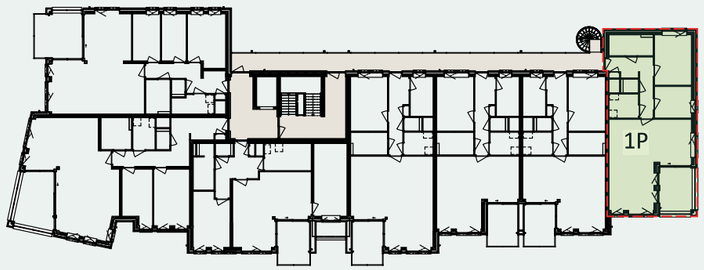
1e verdieping



Voorgevel



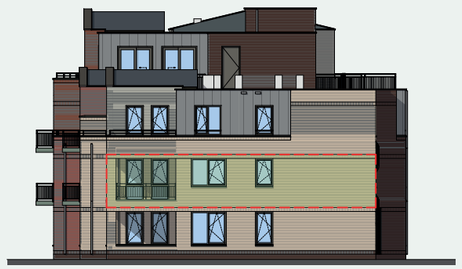
Achtergevel



1e verdieping

Kenmerken

- 1e verdieping
- Woonoppervlak 83 m²
- Balkon van 9 m²
- Fietsenberging
- Ligging hoek Oranjestraat
- 1 parkeerplaats



Rechter zijgevel



De Kempe V8.indd 38 09-02-2026 15:54

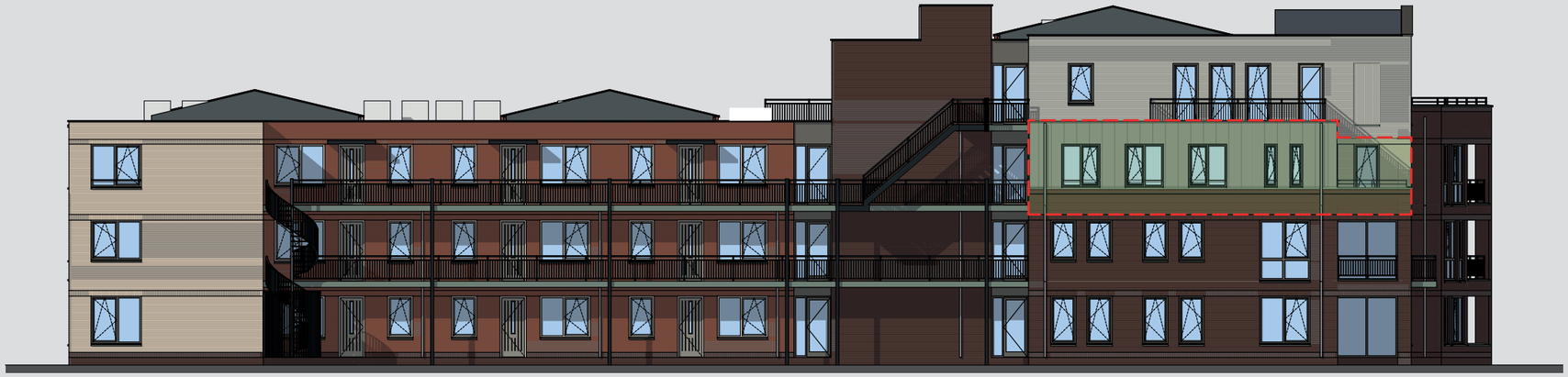

6-SKH-32
6-SKH-32

De Kempe

Appartement Oranjestraat 3



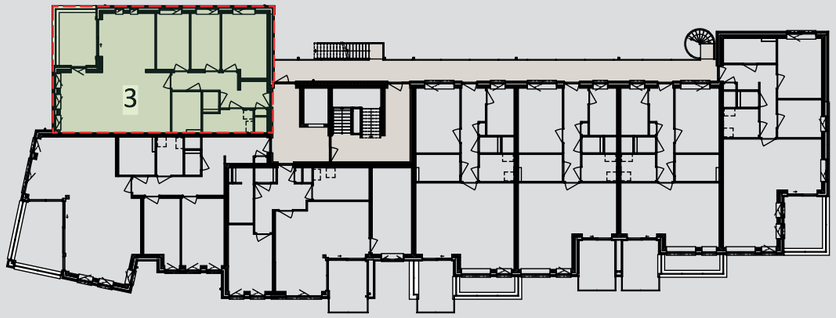
2e verdieping



Achtergevel



Linker zijgevel



2e verdieping

Kenmerken

- 2e verdieping
- Woonoppervlak 102 m^2
- Balkon van 9 m^2
- Fietsenberging
- Ligging Doetinchemseweg
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 3A



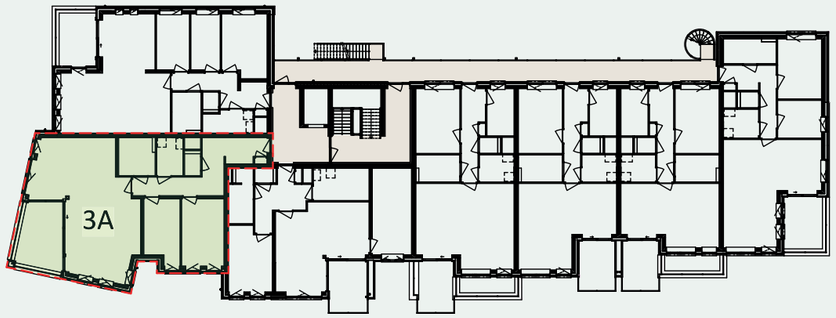
2e verdieping



Achtergevel



Linker zijgevel



2e verdieping

Kenmerken

- 2e verdieping
- Woonoppervlak 108 m^2
- Balkon van 13 m^2
- Fietsenberging
- Ligging hoek Doetinchemseweg/Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

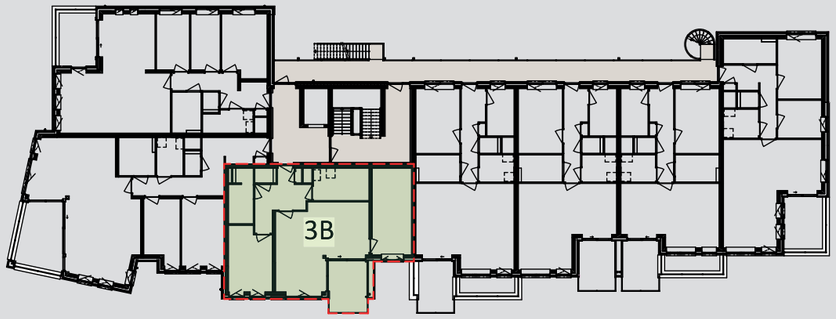
Appartement Oranjestraat 3B



2e verdieping



Voorgevel



2e verdieping

Kenmerken

- 2e verdieping
- Woonoppervlak 90 m²
- Balkon van 9 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 3C

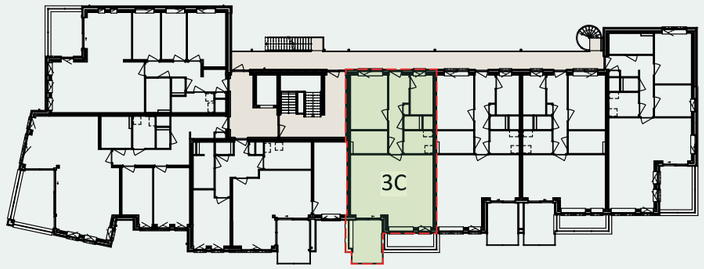


2e verdieping



Voorgevel

Achtergevel



2e verdieping

Kenmerken

- 2e verdieping
- Woonoppervlak 79 m²
- Balkon van 8 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

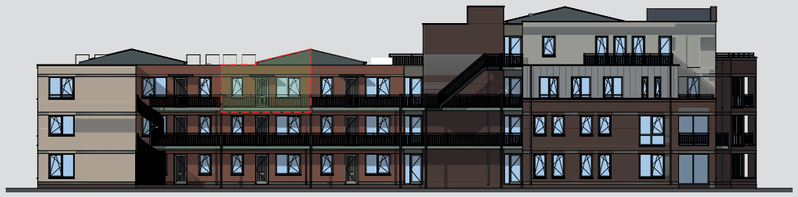
Appartement Oranjestraat 3D



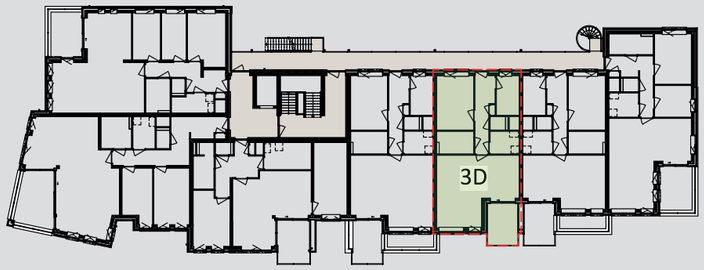
2e verdieping



Voorgevel



Achtergevel



2e verdieping

Kenmerken

- 2e verdieping
- Woonoppervlak 75 m²
- Balkon van 8 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

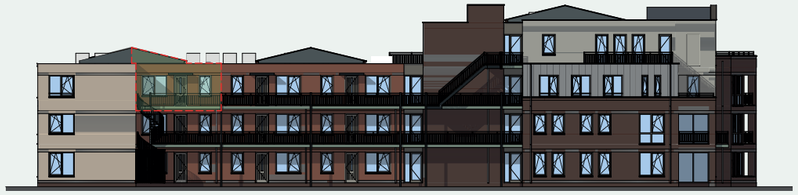
Appartement Oranjestraat 3E



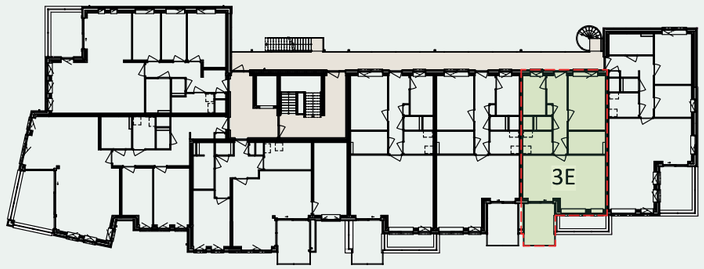
2e verdieping



Voorgevel



Achtergevel



2e verdieping

Kenmerken

- 2e verdieping
- Woonoppervlak 70 m²
- Balkon van 8 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

De Kempe

Appartement Oranjestraat 3F

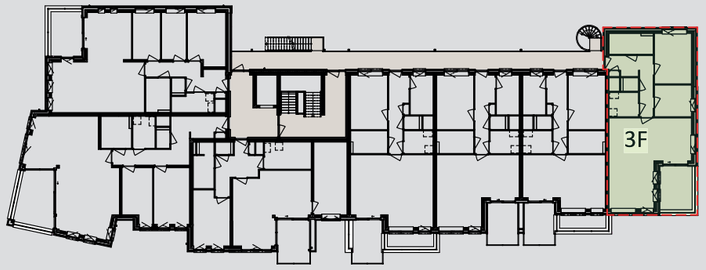


2e verdieping



Voorgevel

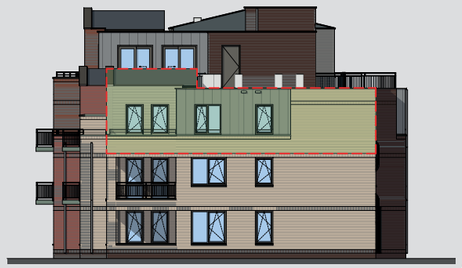
Achtergevel



2e verdieping

Kenmerken

- 2e verdieping
- Woonoppervlak 83 m²
- Balkon van 9 m²
- Fietsenberging
- Ligging hoek Oranjestraat
- 1 parkeerplaats



Rechter zijgevel

De Kempe

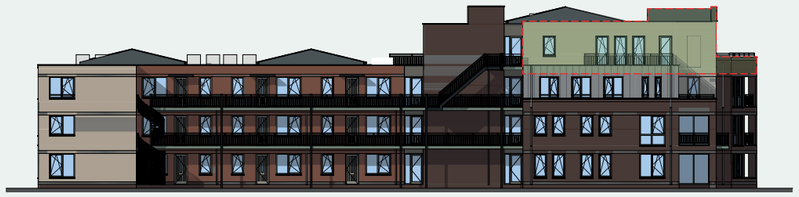
Appartement Oranjestraat 3G



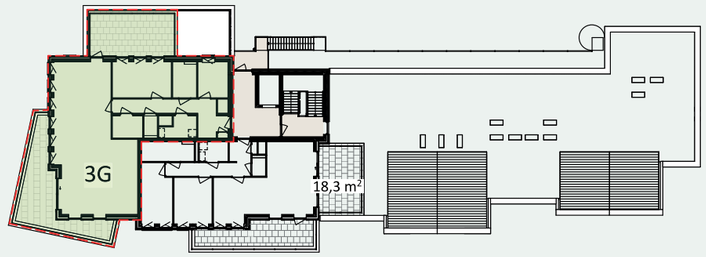
3e verdieping



Voorgevel



Achtergevel



3e verdieping

Kenmerken

- Penthouse 3e verdieping
- Woonoppervlak 125 m²
- Twee dakterrassen, totaal 48 m²
- Fietsenberging
- Ligging hoek Doetinchemseweg/Oranjestraat
- 1 parkeerplaats



Linker zijgevel

De Kempe

Appartement Oranjestraat 3H



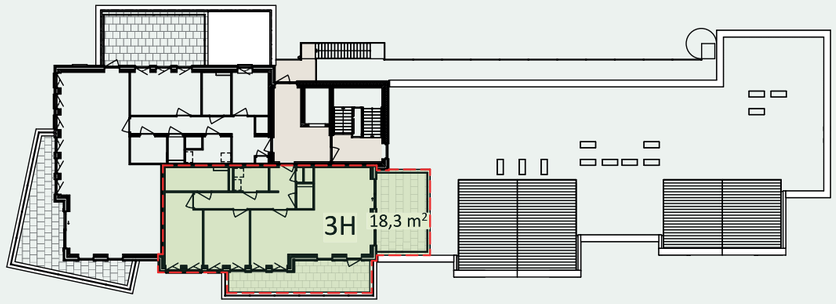
3e verdieping



Achtergevel



Rechter zijgevel



3e verdieping

Kenmerken

- Penthouse 3e verdieping
- Woonoppervlak 90 m²
- Twee dakterrassen, totaal 36 m²
- Fietsenberging
- Ligging Oranjestraat
- 1 parkeerplaats

Duurzaamheid

- Zeer energiezuinige woning
- Goede isolatie van gevels, vloer en dak
- HR++ isolerend glas

- Ventilatie met warmteterugwinning
- Individuele lucht-water warmtepomp
- Als optie (via meerwerklijst) mogelijk zonwering toe te voegen

Comfortabel en duurzaam wonen!

Afwerking

Sanitair

De appartementen worden opgeleverd met een complete badkamer, voorzien van douchehoek met thermostatische mengkraan, dubbele wastafel met spiegel, toilet en elektrische handdoekradiator. In samenspraak met de kopersbegeleider van aannemer Kormelink zijn er upgrades en aanpassingen van bijvoorbeeld tegelwerk en kranen tegen meerprijs mogelijk. De toiletruimte wordt voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Keuken

De keukeninrichting maakt geen onderdeel uit van de aanneemsom. De technische aansluitpunten voor water, afvoer en elektra worden door de aannemer voorbereid volgens de keukenopstelling zoals aangegeven op de verkooptekeningen.
De wanden worden behang klaar opgeleverd en de plafonds worden afgewerkt met spuitwerk (behalve de meterkast). De appartementen worden volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.

Algemene ruimten

- Luxe afwerking met grote vloertegels met tegelplint.
- Betonttrap wordt voorzien van vloerbedekking
- Hoogwaarde verlichtingsarmatureren

Overig

De uitgebreide technische omschrijving alsmede de koopsommen van de appartementen zijn als separate bijlagen bij deze brochure gevoegd.

Deze brochure en verkoopinformatie is met zorg samengesteld, desondanks kunnen aan de indelingsschetsen en teksten geen rechten worden ontleend.

Wij danken u hartelijk voor uw interesse in dit prachtige nieuwbouwplan.

De Kempe V8.indd 59 09-02-2026 15:58

tenBrinke

PROJECTS

tB Projects
Prins Alexanderstraat 4
7051 BA Varsseveld

T. 0315 - 200 300

info@tbprojects.nl
www.tbprojects.nl

eve
ARCHITECTEN

EVE Architecten
Ernst Machstraat 2
7442 DL Nijverdal

T. 0548 656 950

info@eve-bv.nl
www.eve-bv.nl

Kormelink

Aannemersbedrijf Kormelink
't Halt 2
7165 BV Rietmolen

T. 0545 221 281

info@kormelinkbouw.nl
www.kormelinkbouw.nl

KUENEN
MAKELAARDIJ
0315- 330 816
www.kuenenmakelaardij.nl

Kuenen Makelaardij
Doetinchemseweg 34
7051 AC Varsseveld

T. 0315 - 33 08 16

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl