



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



VELSWIJKWEG ZELHEM

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	APPARTEMENT
BOUWJAAR	2024
INHOUD	376
WOONOPPERVLAKTE	84 M ²
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
LIGGING	OPEN LIGGING, BUITEN BEBOUWDE KOM, LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	ZUID
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
BERGING	INPANDIG

OMSCHRIJVING

Ruim en sfeervol appartement met prachtig uitzicht over landerijen.

Ruim en sfeervol appartement met prachtig uitzicht over landerijen.

Op een unieke locatie in het voormalige schoolgebouw aan de Velswijkweg ligt dit prachtige appartement op de begane grond. Met circa 82 m² woonoppervlakte, een moderne afwerking en energielabel A, biedt dit appartement optimaal comfort en woongenot.

Indeling:

Via de voordeur komt u in een ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de badkamer, de woonkamer met open keuken, de master bedroom en een berging. Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de vide, waar een extra (slaap)kamer is gesitueerd. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als hobby- en werkkamer en biedt veel mogelijkheden.

De ruime woonkamer met open keuken is het hart van de woning en biedt volop lichtinval en ruimte voor een gezellige zithoek en eetgedeelte. Vanuit de woonkamer en de master bedroom, is er toegang middels een schuifpui tot de eigen buitenruimte met uitzicht over de landerijen – een heerlijk plek om te genieten van rust en natuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één op de vide. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en ligbad.

Het appartement is klaar voor de toekomst, want het is voorzien van vloerverwarming, een warmtepomp, een warmte-terugwinsysteem, airco en is volledig gasloos.

Verder heeft het complex, van totaal 6 appartementen, een goed georganiseerde VVE en is financieel gezond.

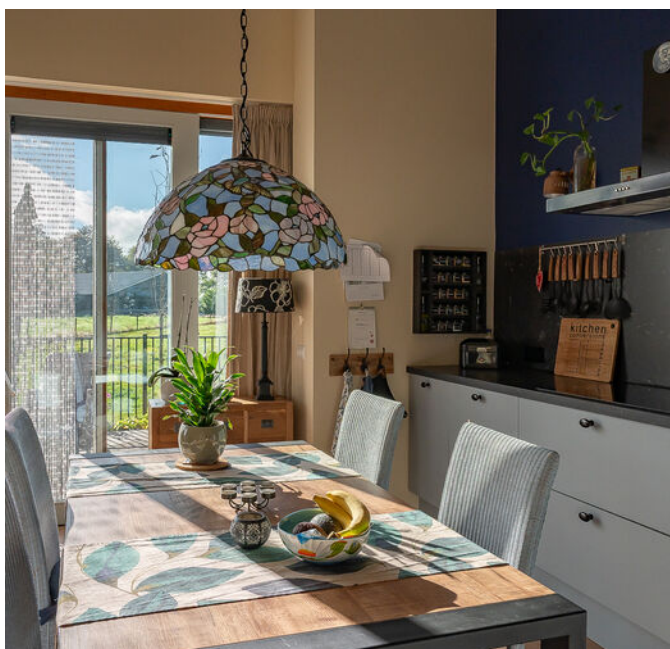
Deze bijzondere woning is gelegen in een recent getransformeerd schoolgebouw en combineert rust en natuur met modern wooncomfort.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 82 m²
- 2 slaapkamers (1 op vide)
- Badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafel
- Ruime woonkamer met open keuken
- Kosten VVE bijdrage € 193,53 ,-- p/m
- Eigen buitenruimte met uitzicht over de landerijen

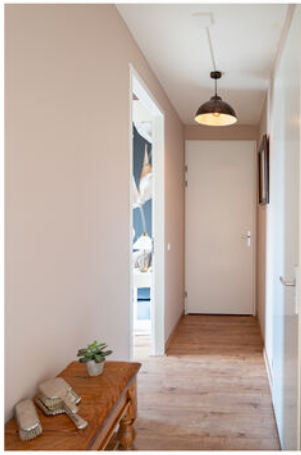


















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



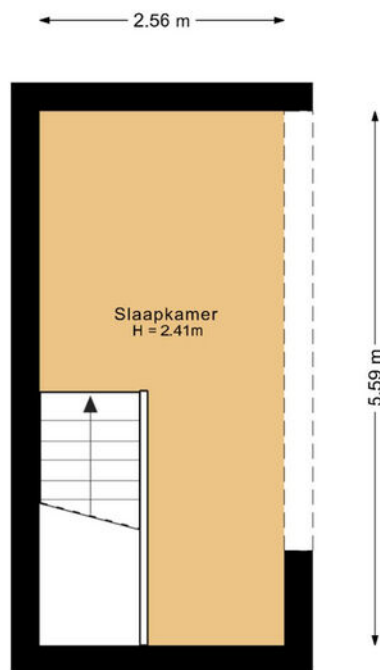
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zellhem
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1201
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025 De 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 databankrecht.	



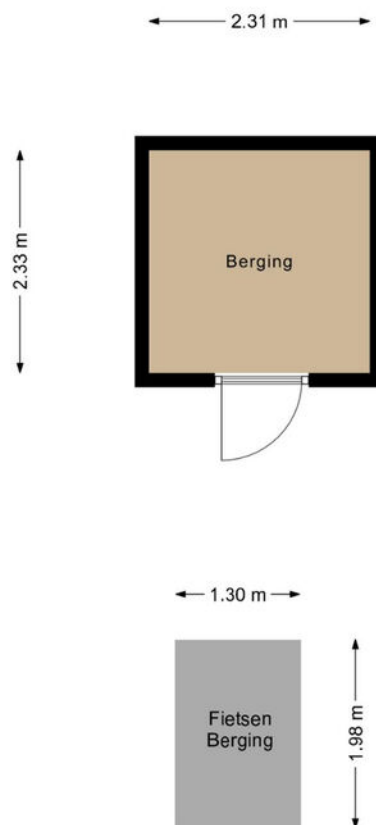
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VIDE



PLATTEGROND BERGING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Velswijkweg 46 B, 7021 KT Zelhem

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken aan blauwe keukenmuur	☐	☒	☐	☐
- legplanken technische ruimte	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- laminaat in berging	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– lepelrek	☒	☐	☐	☐
– steunen voor losse planken	☒	☐	☐	☐
– kruidenrek	☐	☒	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
– Elektrische radiator	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– parasol en losse planten(bakken)	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
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:				
– Er zijn geen huurcontracten				



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733