

WONING TE KOOP

Zonegge 22 10
Zevenaar

Vraagprijs
€ 445.000 K.K.



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed

Mark Janssen Vastgoed
Didamsestraat 2 A
6901 HC Zevenaar

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 152m²

Inhoud

ca. 560m³

Perceeloppervlakte

ca. 263m²

Energie label

C



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 263 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 152 m²

Inhoud 560 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel HR-107 ketel

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Houtkachel

Parkeergelegenheid Inpandige garage

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een rookkanaal Ja



KENMERKEN

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met volop mogelijkheden om deze helemaal naar eigen wens in te richten?

Dan is deze ruime tussenwoning aan de Zonégge 22-10 in Zevenaar ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, met drie slaapkamers en een diepe tuin. De woning is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren, met extra ruimte op de tweede verdieping om extra kamers te realiseren. De woonkamer is licht en sfeervol, met een gezellige houtkachel als blikvanger. Via de schuifpui stap je direct de diepe achtertuin in die gelegen ligt op het zuidwesten, een fijne plek om te genieten van het buitenleven.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast en toilet kom je in de lichte, ruime woonkamer met een gezellige houtkachel. De L-vormige keuken aan de achterzijde van de woning biedt ruimte om geheel naar eigen wens te moderniseren en geeft direct toegang tot de zonnige tuin. Vanuit de berging bereik je de inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers.

De badkamer is voorzien van een douche, een tweede toilet en een wastafel. Eén van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot een balkon met uitzicht op de achtertuin. De overloop biedt ook nog toegang tot een flinke opbergruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar volop ruimte is om twee extra slaapkamers, een werkruimte of extra opbergruimte te creëren.

Pluspunten

- Bouwjaar 1977
- Woonoppervlakte ca. 152 m²
- Perceeloppervlakte 263 m²

- Diepe tuin, gelegen op het zuid-westen
- Drie ruime slaapkamers
- Tweede verdieping met volop ruimte
- Schuifpui met zonneschermb
- Energielabel C
- Inpandige garage

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Zevenaar: Wonen in Zevenaar betekent wonen met een dorpskarakter maar toch in de grote stad. Zevenaar heeft werkelijk alles wat u wenst om optimaal van het leven te kunnen genieten. Of het nu gaat om supermarkten, winkels, restaurants of cafés, Zevenaar heeft het! Ook is er een Theater en voor de liefhebber een filmhuis. In de (nabije) toekomst wordt er aan de rand van Zevenaar een (internationaal) outletcenter gerealiseerd en door de doortrekking van de A15 zal Zevenaar nog centraler gelegen zijn. Grote steden zoals Arnhem, Doetinchem en Nijmegen zijn binnen 30 minuten bereikbaar.



























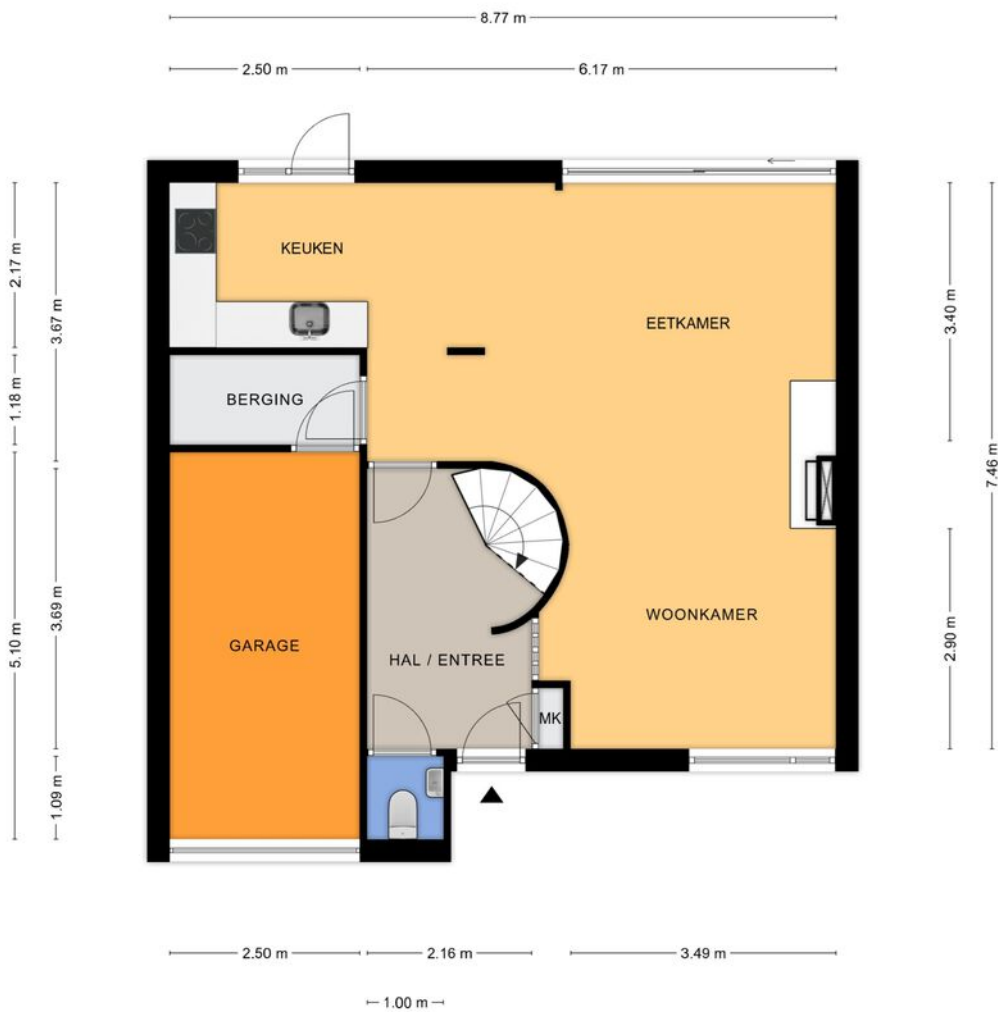






PLATTEGROND

Zonegge 22 10 te Zevenaar
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

PLATTEGROND

Zonegge 22 10 te Zevenaar
Eerste Verdieping

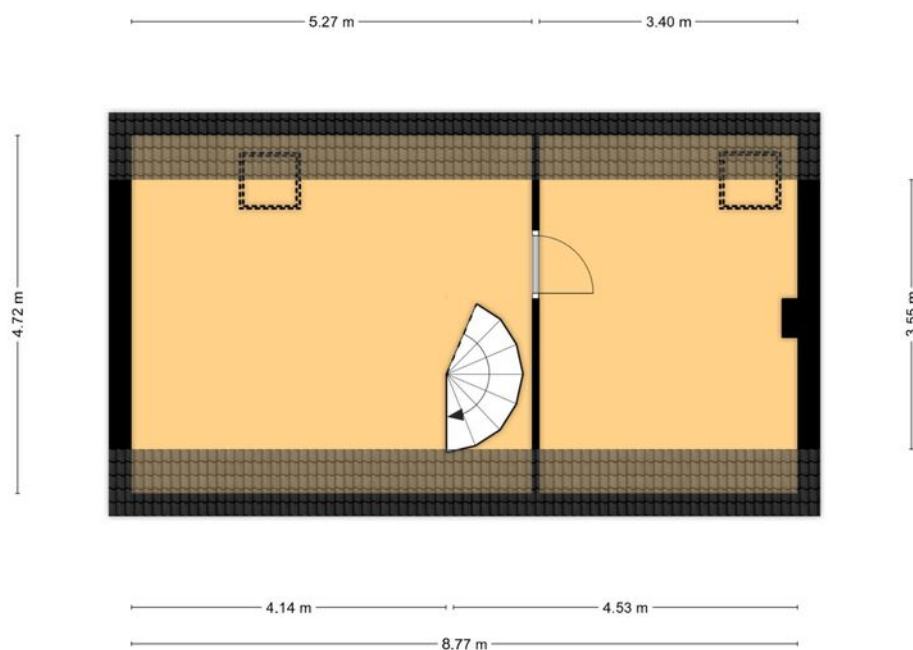


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Zonegge 22 10 te Zevenaar
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonegge 2210

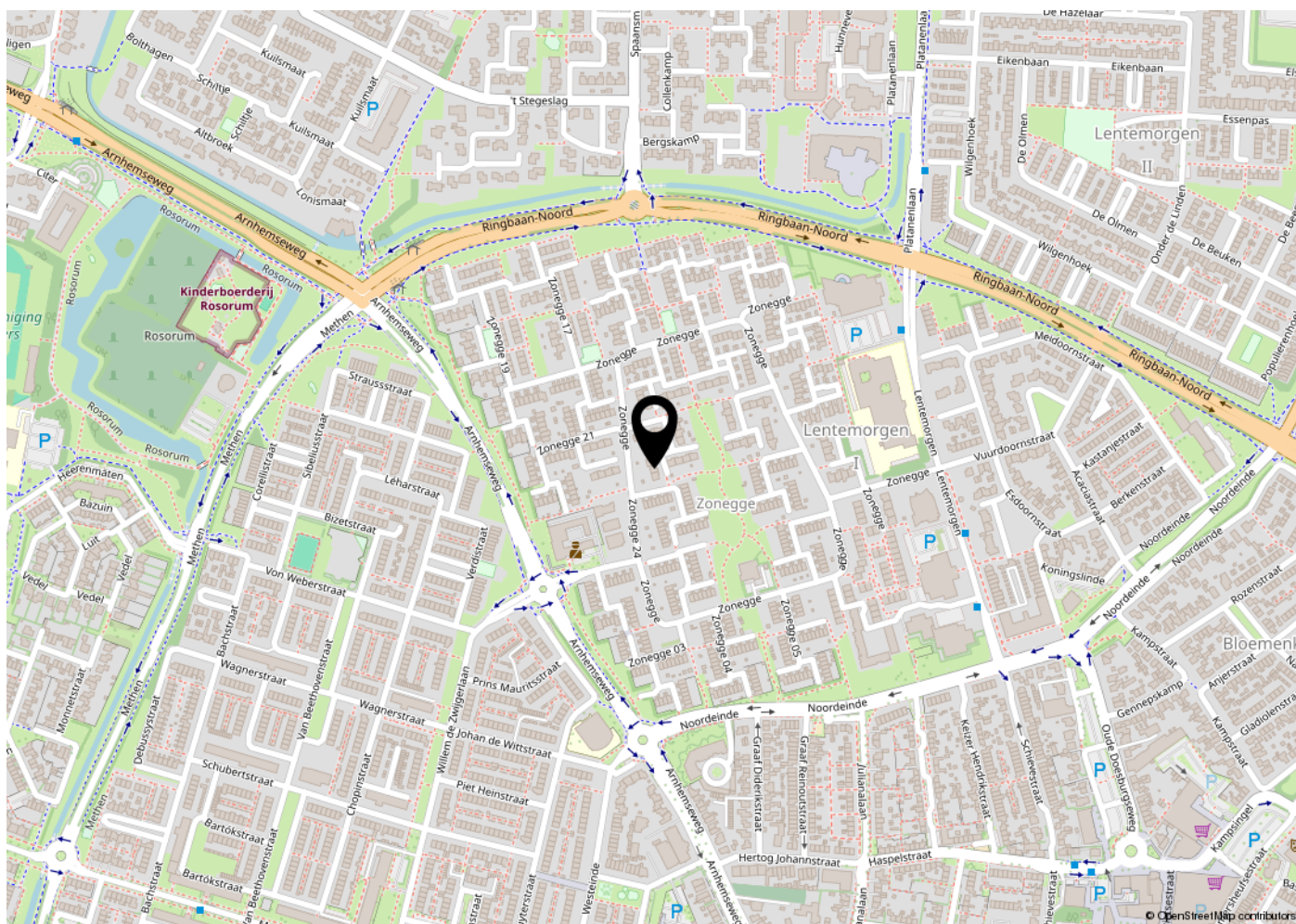
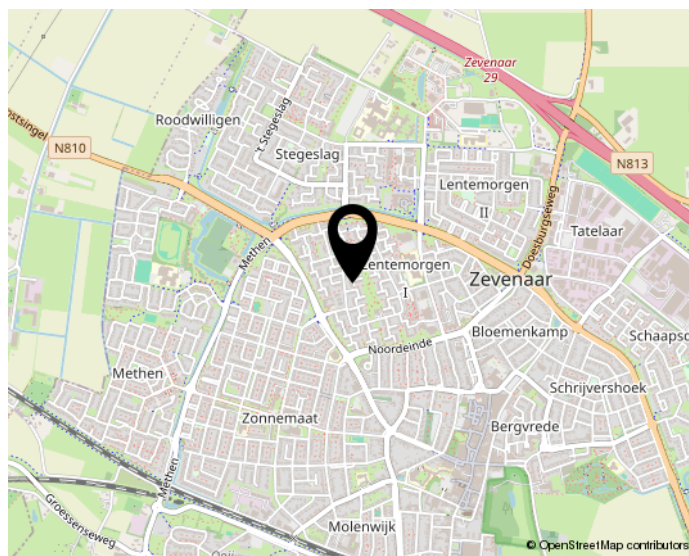
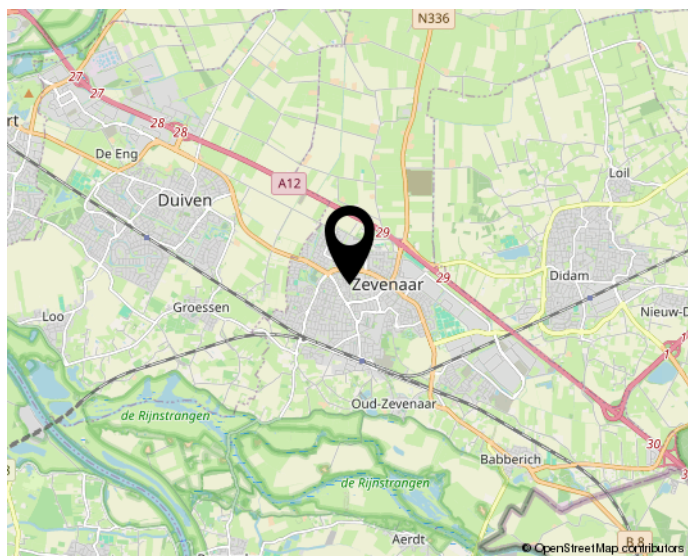


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Oud-Zevenaar	
	Vastgestelde kadastrale grens	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	1475	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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 databankenrecht.

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

INTERESSE?

**NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR**



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed

Mark Janssen Vastgoed
Didamsestraat 2 A
6901 HC Zevenaar

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl