



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



KOERIERSHOEK ZELHEM

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	1984
INHOUD	421 M ³
WOONOPPERVLAKTE	98 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	218 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG IN WOONWIJK
TUINLIGGING	NOORDWESTEN
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Wonen op een rustige en groene locatie!

In een gewilde en kindvriendelijke woonwijk, direct grenzend aan openbaar groen, staat deze keurig onderhouden helft van een dubbel woonhuis. De woning is traditioneel gebouwd in 1984 en beschikt over 4 slaapkamers. Een ideale gezinswoning met een fijne leefruimte binnen en buiten!

Indeling;

Begane grond

Via de entree met trapopgang, garderobenis en trapkast, bereik je de lichte woonkamer. Aan de voorzijde geniet je van een fraai uitzicht over het plantsoen. Aan de achterzijde is een moderne open keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur. (o.a. een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, vaatwasser en combimagnetron)

1e Verdieping

De overloop met inbouwkast geeft toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 1 met vaste kastenwand. De badkamer is netjes uitgevoerd en beschikt over een douche, vrijhangend toilet en wastafel.

2e Verdieping

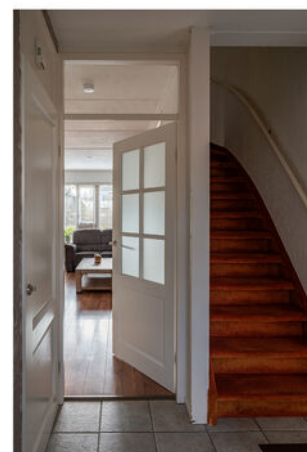
Een vaste trap leidt naar de 2e verdieping met overloop, handige bergkasten, CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier de 4e slaapkamer voorzien van een groot dakraam.

Buitenruimte en overige voorzieningen.

De achterzijde van de woning is uitgerust met een ruime veranda met overkapping met zicht op de verzorgde tuin. De aangebouwde garage heeft in 2024 nog een nieuwe dakbedekking gekregen.

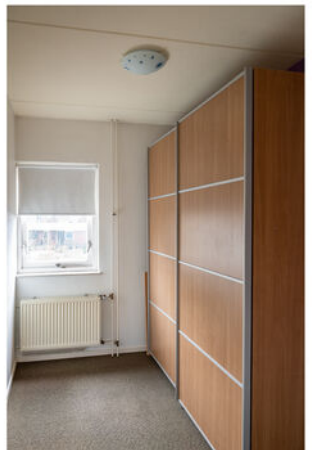
Bijzonderheden:

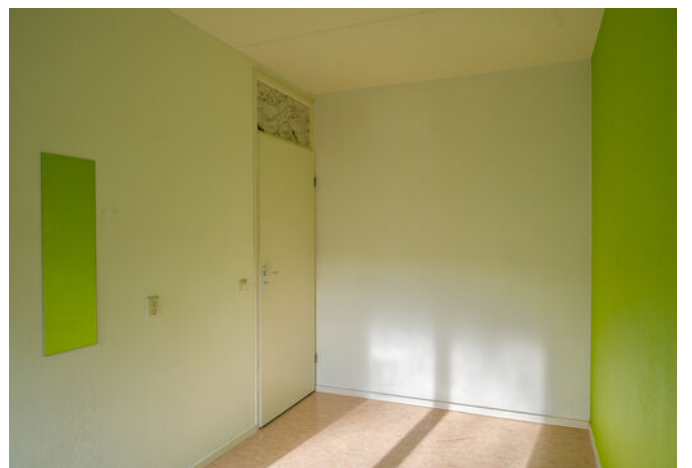
- Woonoppervlakte 98 m²
- Perceeloppervlakte 218 m²
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, alsmede deels dubbel glas.
- Energielabel C













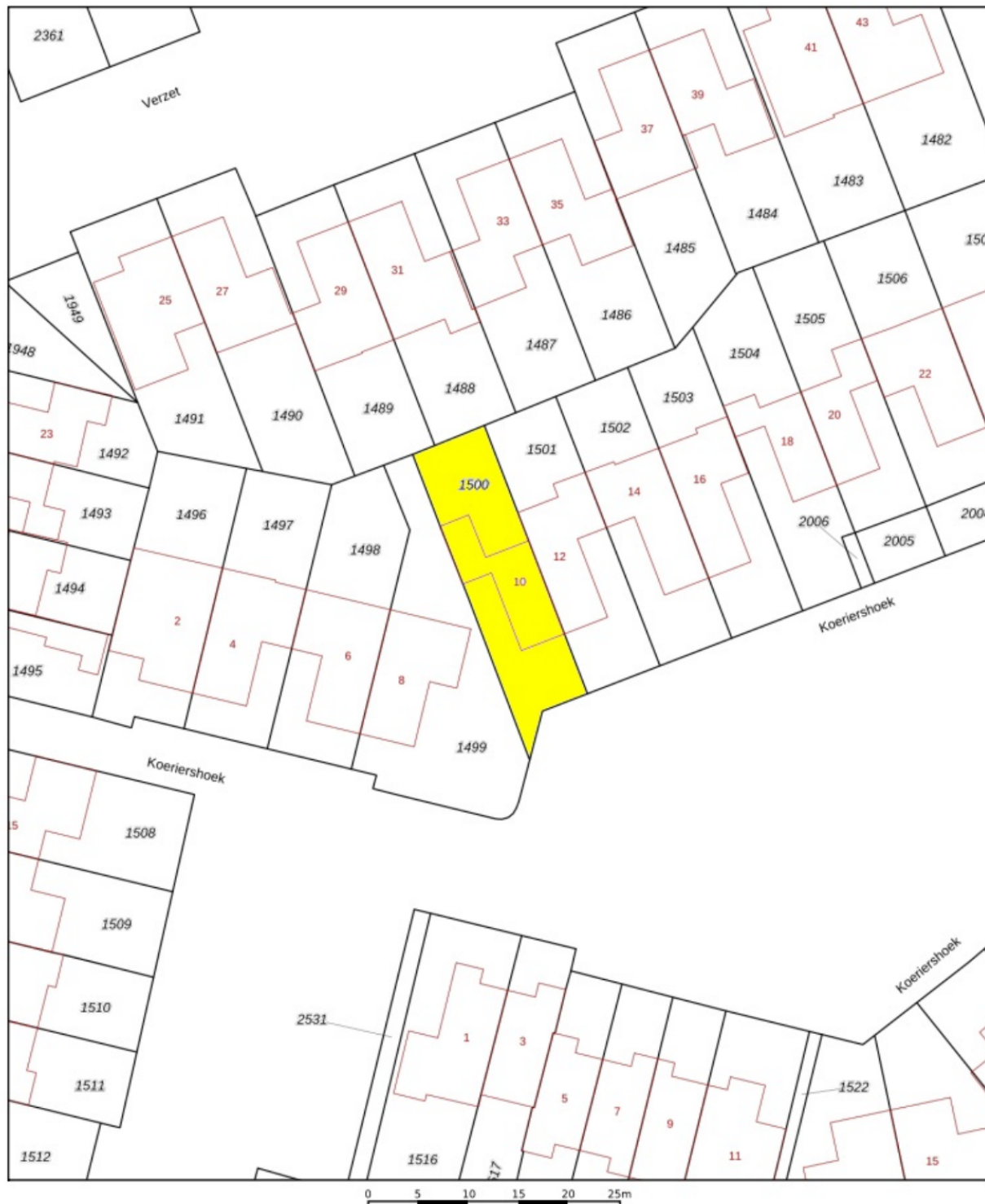






KADASTRALE KAART

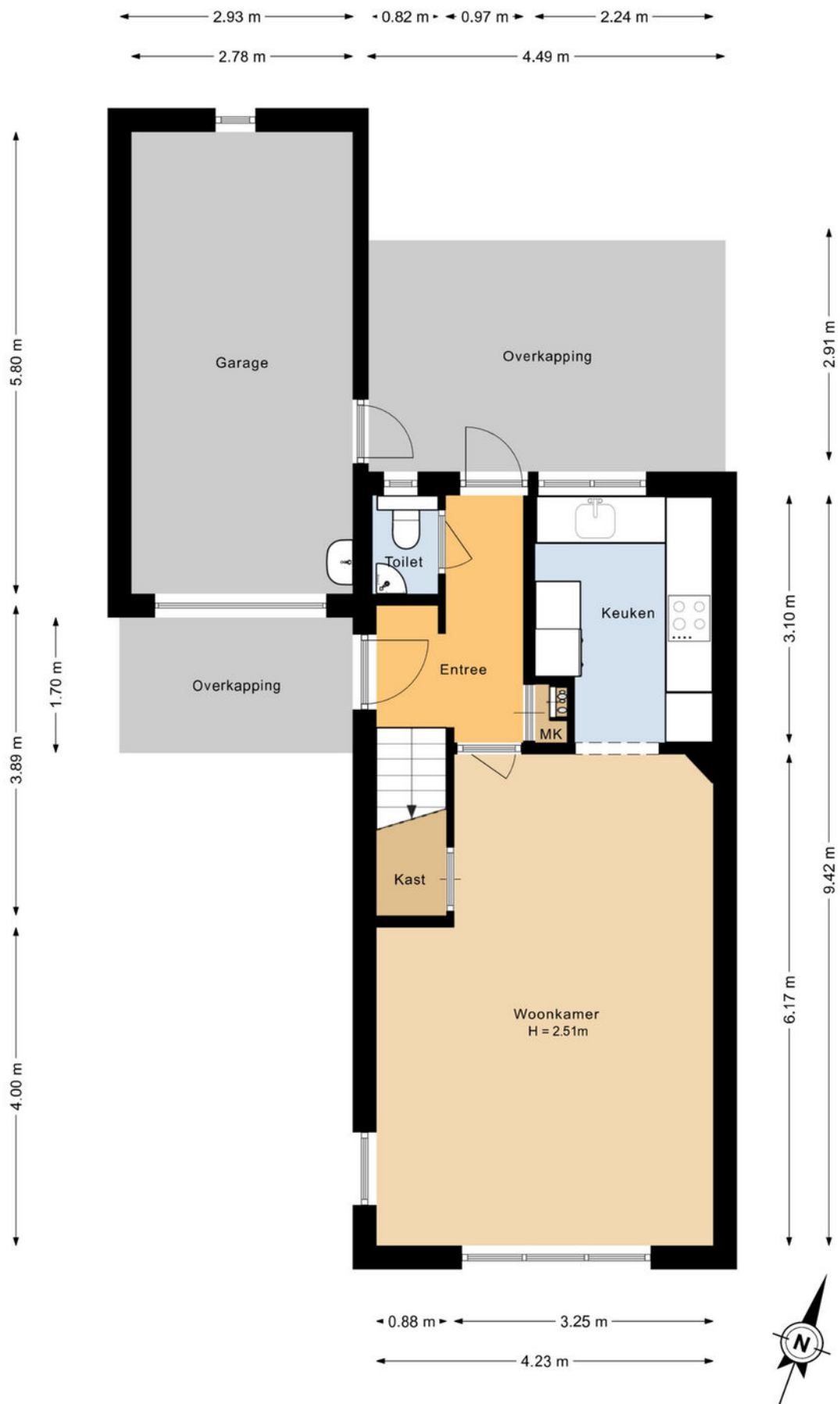
Kadastrale kaart



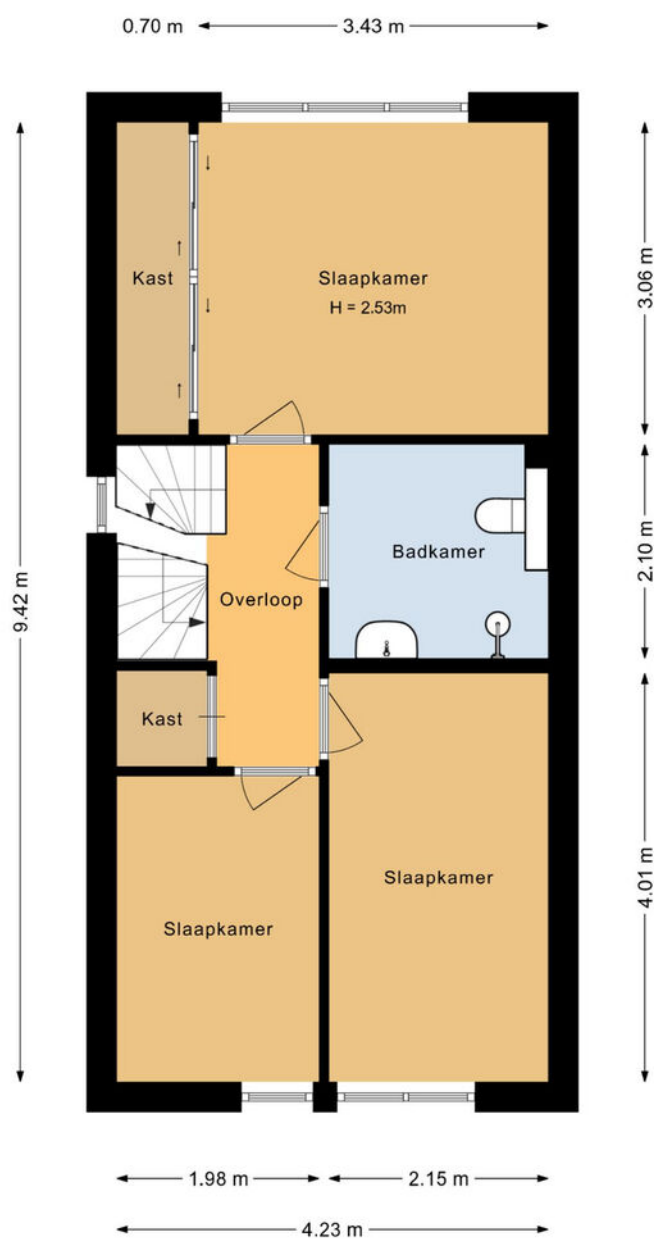
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zelhem
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1500
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het 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.	



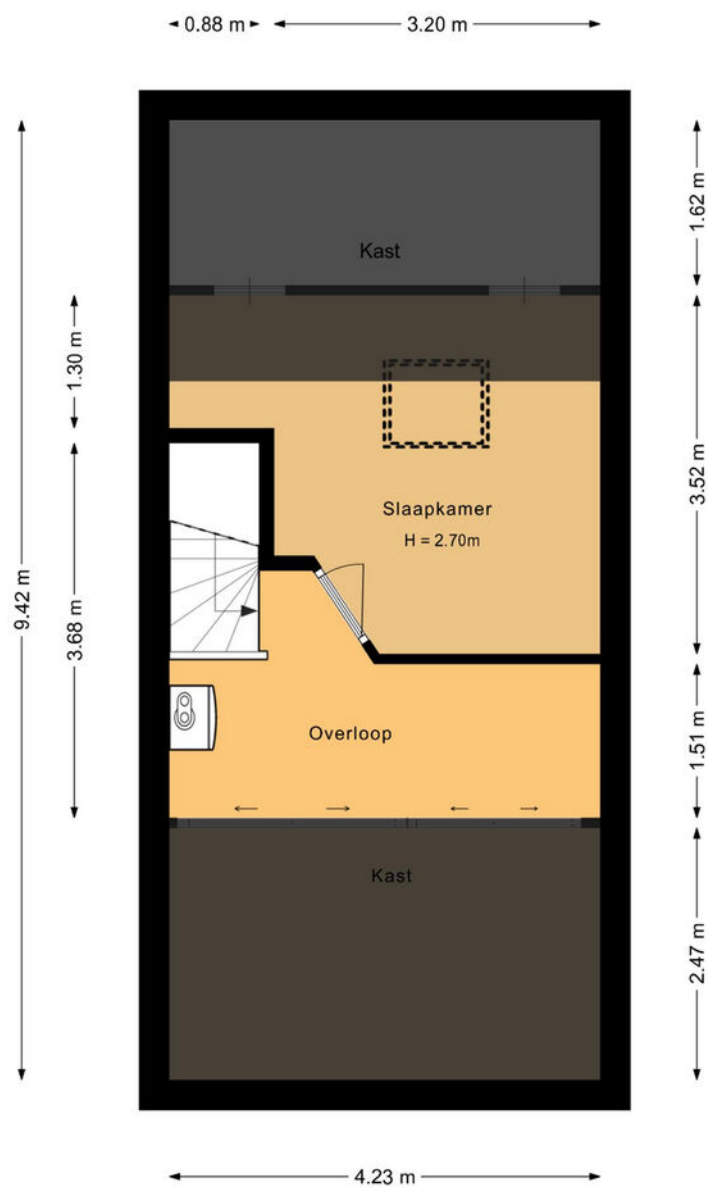
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Koeriershoek 10, 7021 EV 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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouw kastenwand ouderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Kast in kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen zonwerend	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën hout + aluminium	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat begane grond en zolderkamer	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Vinyl in CV ruimte zolder	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Badkamerkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
– Designradiator	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie ketel op zolderverdieping	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Uitvalschermer voorkant huis	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
veranda + vlinderplanken	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Parasolvoet	☒	☐	☐	☐
– Parasol	☒	☐	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733