

TE KOOP



Chopinstraat 48

Zevenaar

Vraagprijs

€ 345.000 k.k.



Chopinstraat 48 Zevenaar

Instapklare eengezinswoning met moderne afwerking en royale veranda in Zevenaar!

Ben je op zoek naar een verzorgde woning waar je zó in kunt trekken, zonder grote verbouwingen? Dan is Chopinstraat 48 jouw kans! Deze sfeervolle tussenwoning is niet alleen gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Zevenaar, maar is ook in de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd.

Met een verzorgde en opgeknapte aanblik, drie slaapkamers, een moderne keuken en een zonnige tuin met veranda is dit een ideale plek voor gezinnen, starters of iedereen die waarde hecht aan kwaliteit en gemak! Ook de voorzijde mag gezien worden! De gevel met moderne kleurstelling en het gezellige zitje in de voortuin geven direct een uitnodigend gevoel.

In deze woning ervaar je direct de frisse en

moderne uitstraling. De huidige bewoners hebben de woning flink onder handen genomen met een uitstekend afwerkingsniveau om zo comfortabel mogelijk te wonen – en dat is zonder twijfel gelukt!

In de hal treft je direct het toonbeeld van wat je tijdens het bezoek gaat ervaren. Hier vind je de garderobe, uitgebreide meterkast (2022), vernieuwde toiletruimte (2022) en trapopgang. Zodra je de sfeervolle moderne living binnenkomt, valt de stijlvolle visgraat PVC-vloer (2022) met eiken houtlook meteen op. Deze strekt zich uit over de gehele begane grond en zorgt samen met de gestuukte wanden en plafonds (2022) en de hoge sierplinten voor een strak en harmonieus geheel. Ook zijn radiatoren en schakelmateriaal vervangen en zijn de stopcontacten vernieuwd. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met zicht op de veranda en achtertuin. Een echte eyecatcher

zijn de binnenschuifdeuren (2022) van zwart poeder gecoat staal met helder gehard veiligheidsglas (4-vaks), die een moderne verbinding creëren tussen woonkamer, hal en keuken. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer licht, ruimtelijk en uitnodigend – een heerlijke plek om te ontspannen of om gasten te ontvangen.

Wat heeft deze woning nog meer te bieden?

- Instapklaar dankzij recente renovaties
- Nette eensgezinswoning met 104 m² woonoppervlak op een perceel van 189 m²
- Kozijnen en ramen zijn van onderhoudsvriendelijk kunststof met draai-/kiepramen en isolerende beglazing – voor uitstekend wooncomfort
- Royale veranda van 25m² – extra leefruimte waar binnen en buiten samenkomen
- Grote living met open indeling – heerlijk licht en ruim opgezet
- Keuken volledig verbouwd (2022)
- Waterleidingen onder de begane grond zijn vervangen (2022)
- Moderne toiletruimte op begane grond (2022)
- Meterkast vernieuwd (2022) – uitgebreid en aangepast aan moderne installaties
- Nette badkamer met douche, zwevend toilet en wastafel met meubel (2024)
- Rondom rolluiken – ideaal voor optimale privacy, verduistering en verkoeling in de zomer.
- Drie slaapkamers, waaronder een royale zolder met extra berging
- Alle binnen deuren zijn vervangen (2024)

De vernieuwde keuken (2022) in wandopstelling is uitgerust met uitstekende inbouwapparatuur (2022), waaronder een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, combi-oven en vaatwasser. De strakke afwerking, moderne kleuren en de overvloed van kastruimte en sfeerverlichting maken dit een fijne plek voor kookliefhebbers.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de royale veranda aan de achterzijde van maar liefst 25 m², uitgevoerd in stijlvol aluminium. Hier is werkelijk aan alles gedacht: geïntegreerde verlichting zorgt ervoor dat je tot in de late uurtjes kunt genieten van de

buitenlucht, of het nu een warme zomeravond is of een knusse herfstdag. Het ruime zitgedeelte biedt volop plek voor een comfortabele loungeset of een grote eettafel, zodat je hier met vrienden en familie eindelijk kunt tafelen, borrelen of van een kop koffie kunt genieten onder de overkapping. Een echte toevoeging aan het wooncomfort!

Op de eerste verdieping tref je drie nette slaapkamers voorzien van strak gestuukte wanden en plafonds (2022) en rolluiken – ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De moderne badkamer is eveneens geheel vernieuwd (2024) en voorzien van een strakke inrichting met een wastafelmeubel met wasbak, spiegelkast, inloopdouche, mechanische ventilatie en een vrij hangend toilet. Alle drie de slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een PVC-vloer (2022) afgewerkt met hoge sierplinten, dit zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping, die uitstekend dienst kan doen als een extra slaapkamer, kantoorruimte of berging. Hier bevindt zich de aansluiting voor apparatuur en de cv-opstelling. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden maar zal door de nieuwe eigenaren naar wens gemoderniseerd moeten worden.

Wat een heerlijke buitenruimte! Deze verzorgde achtertuin is een fijne plek waar comfort en sfeer samenkomen. De combinatie van onderhoudsvriendelijke bestrating, een strak gazon en stijlvolle bloembakken zorgt voor een moderne, verzorgde uitstraling.

Dankzij de gunstige ligging profiteer je volop van de zon, terwijl de hoge schuttingen en het metselwerk van de erfafscheiding zorgen voor veel privacy en een warme, huiselijke sfeer. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar. Kortom: een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar je elke dag opnieuw van kunt genieten.

Ook de omgeving draagt bij aan het prettige woongevoel. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met veel groenvoorzieningen, speelgelegenheden (waaronder een Cruyff Court) en kinderboerderij Rosorum op loopafstand. De wijk Zonnemaat beschikt daarnaast over een basisschool en supermarkt, en het gezellige centrum van Zevenaar ligt op korte fietsafstand. Hier vind je tal van winkels, supermarkten en uitnodigende terrassen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 en A18 (via Didam) ben je bovendien in no-time in de omliggende steden. Voor natuurliefhebbers liggen prachtige gebieden als de Gelderse Poort en het Montferland vlakbij – ideaal voor een ontspannen wandeling of fietstocht.

klinkt dit als jouw ideale woning? Waar wacht je nog op? Neem contact met ons op en plan jouw bezoek!

bouwjaar: 1969
grondmaat : 189 m²
woonopp.: 104 m² (129m² incl. veranda)
inhoud: 448 m³

INDELING:

begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang met provisiekast, schuifdeur naar woon- en eetkamer, schuifdeur naar dichte keuken met veel bergruimte voorzien van de nodige inbouwapparatuur, deur naar veranda en achtertuin met schuur/berging
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, wastafel met meubel en toilet
2e verdieping: via een vaste trap te bereiken, wasruimte met CV-opstelling en bergruimte

BIJZONDERHEDEN:

- leuke instapklare eengezinswoning;
- verzorgde gevel met moderne kleurstelling;
- rolluiken aanwezig;
- energielabel D (geldig tot 21-05-2031);
- traprenovatie uitgevoerd;
- Nefit Trendline HRC 50 combiketel in eigendom (2016), jaarlijks onderhouden;
- achtertuin met achterom;
- gebouwgebonden buitenruimte: 25m²;
- externe bergruimte:11m²;

- voegwerk schuur vernieuwd (2025);
- aanvaarding: in overleg, kan op korte termijn.

VRAAGPRIJS : € 345.000= k.k.



Kenmerken

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	189 m ²
Inhoud	448 m ³
Bouwjaar	1969

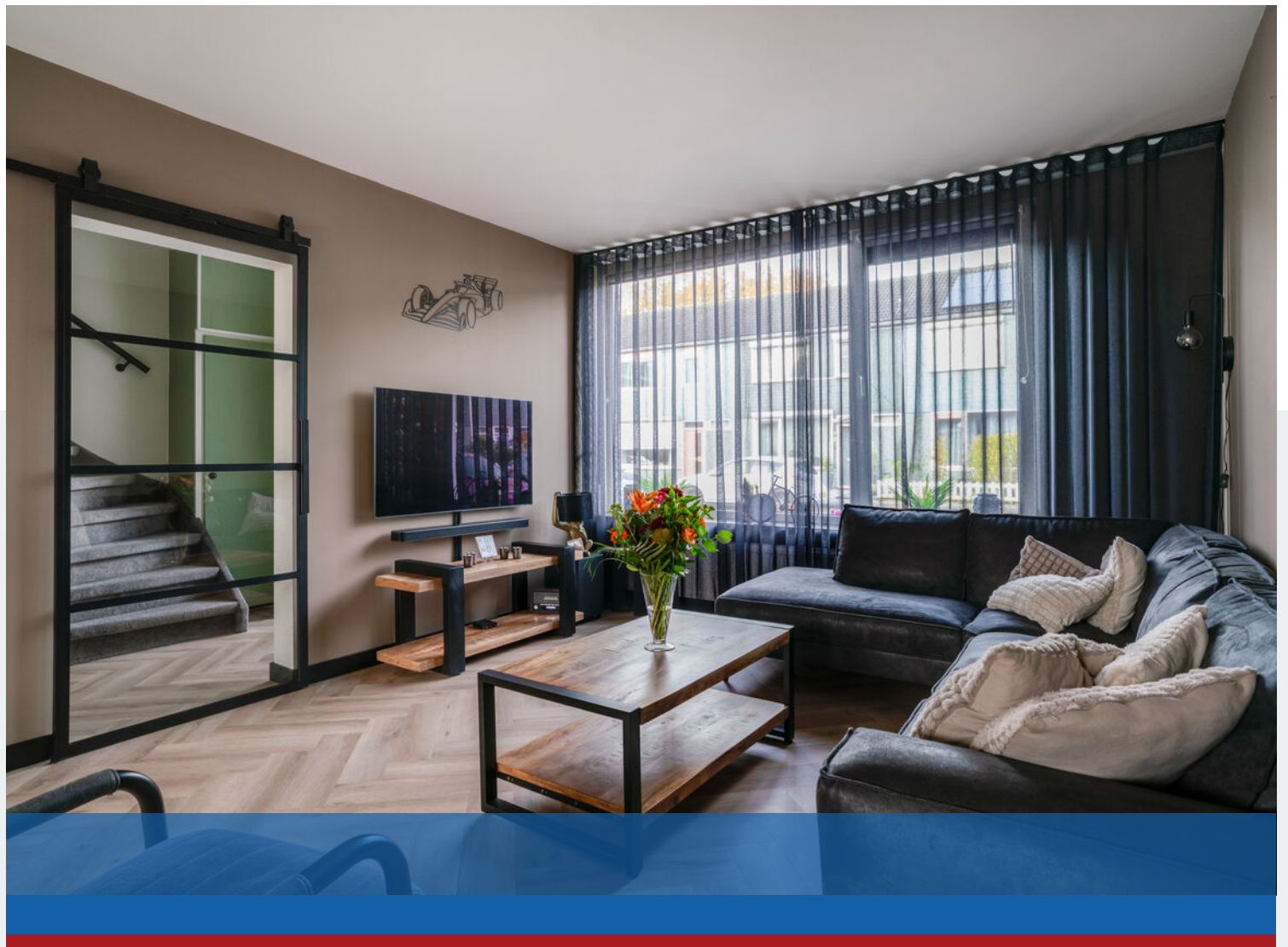
Vraagprijs

€ 345.000 k.k.





































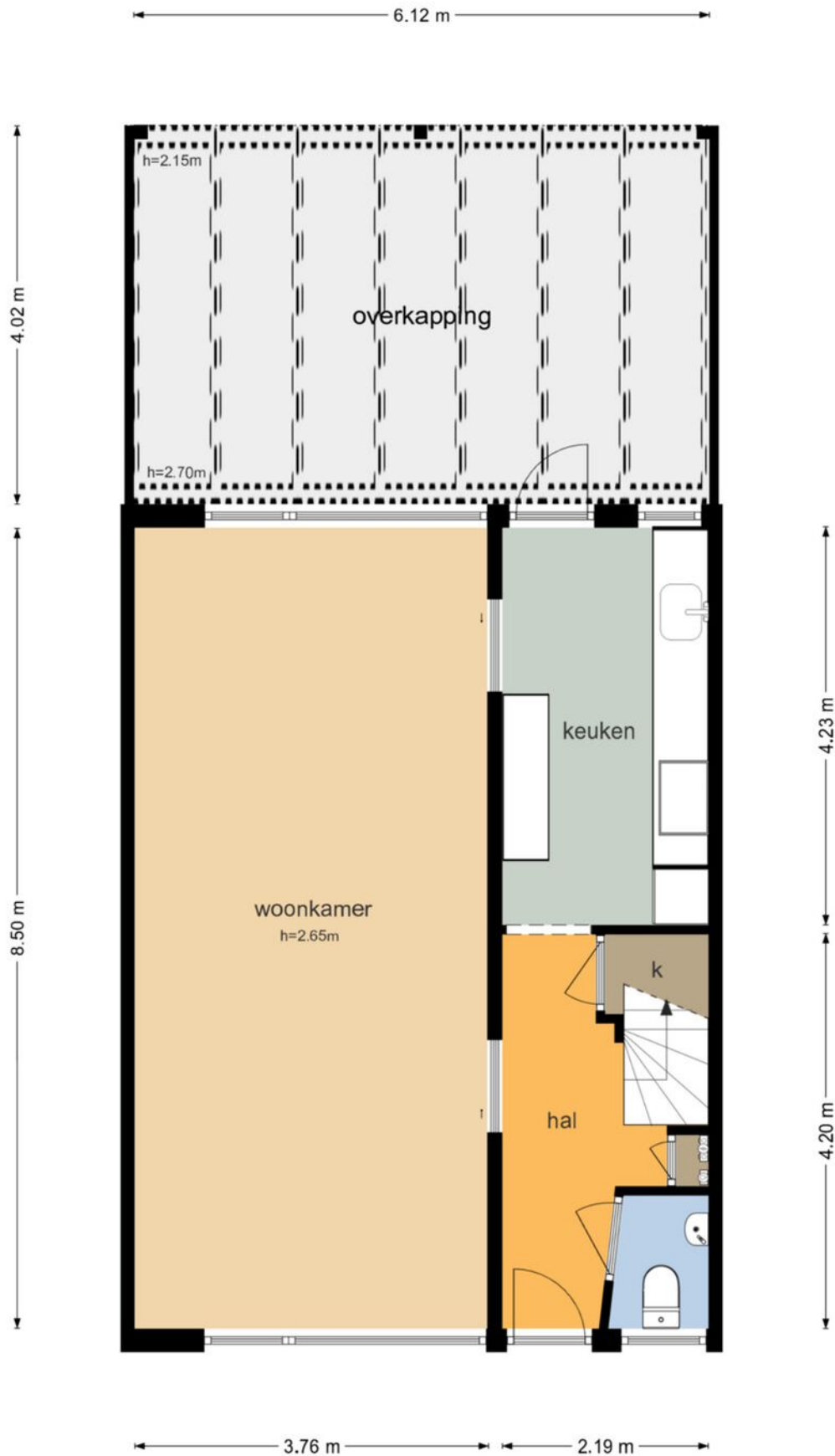








Chopinstraat 48 - Zevenaar
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

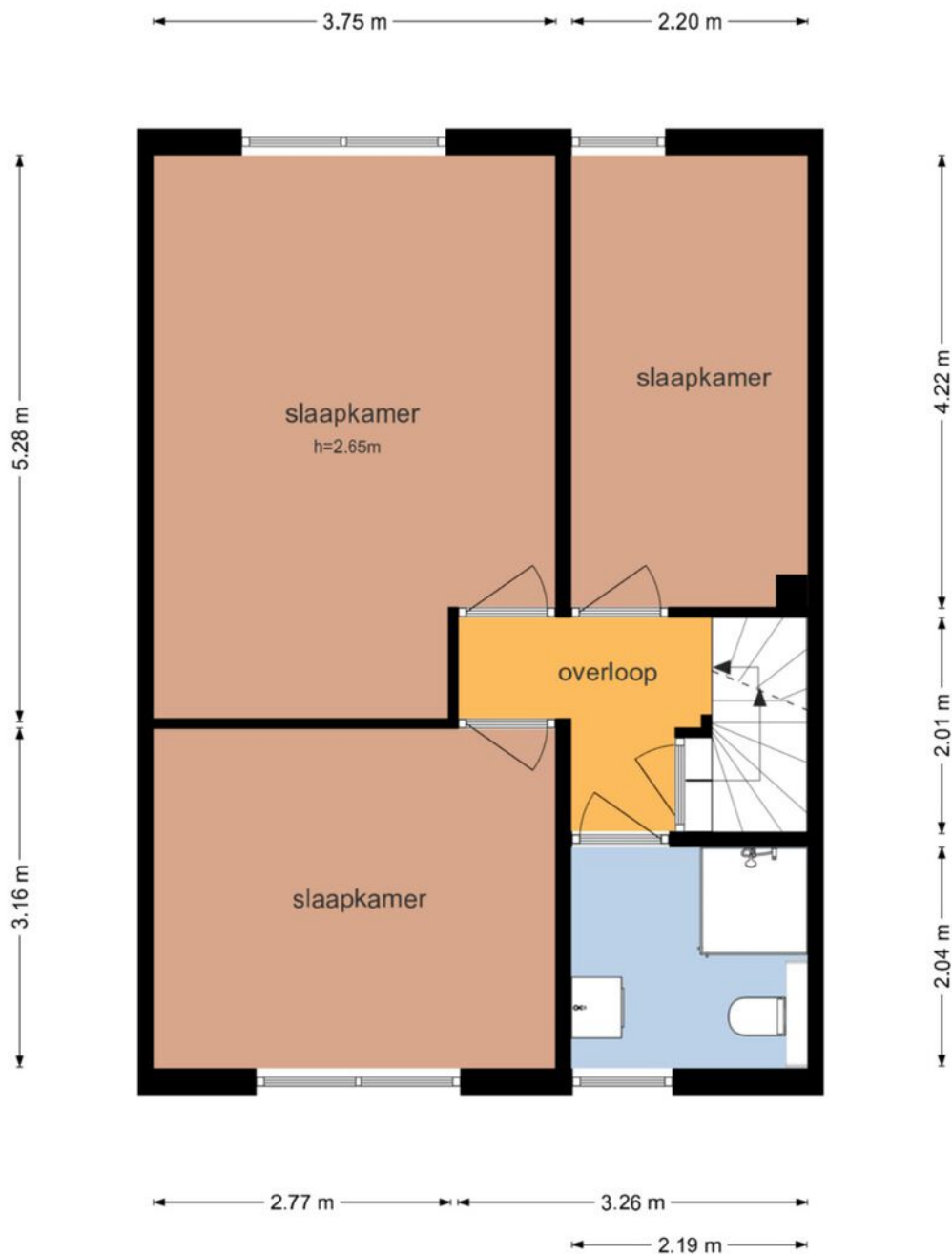


Plattegrond

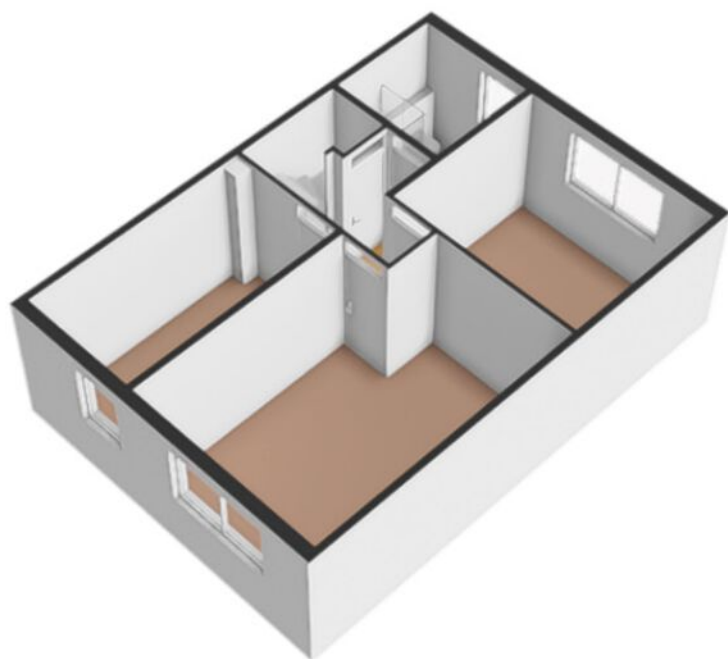


Plattegrond

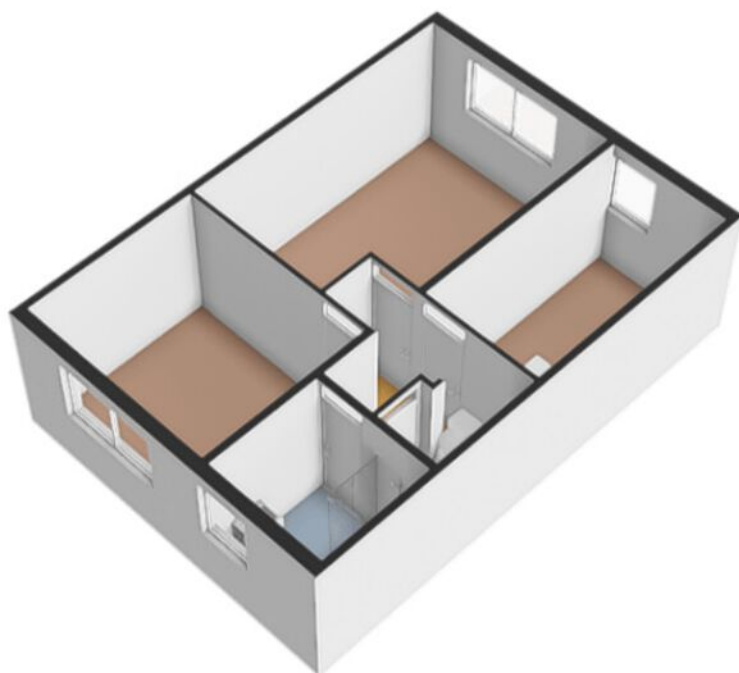
Chopinstraat 48 - Zevenaar
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

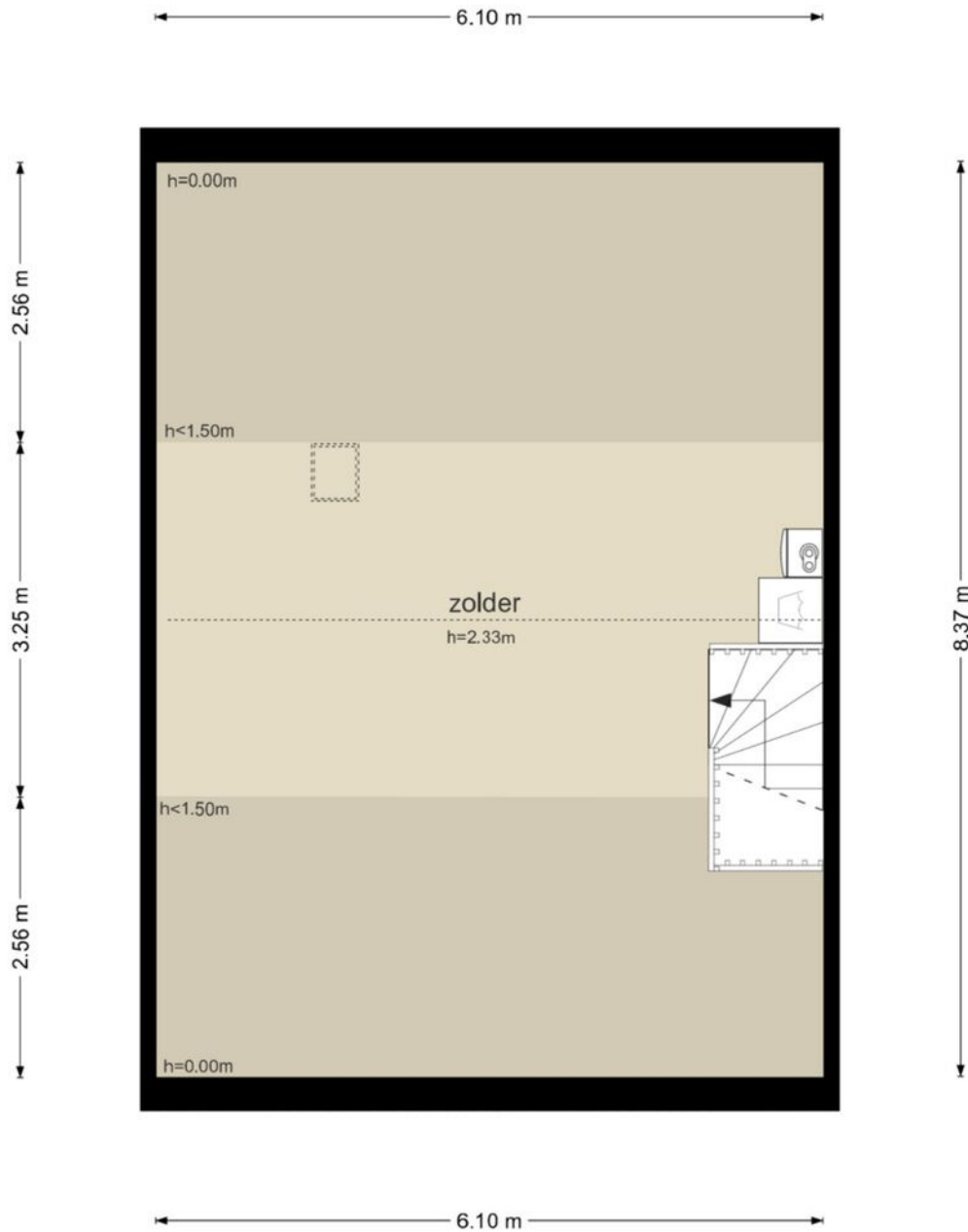


Plattegrond



Plattegrond

Chopinstraat 48 - Zevenaar
Tweede Verdieping



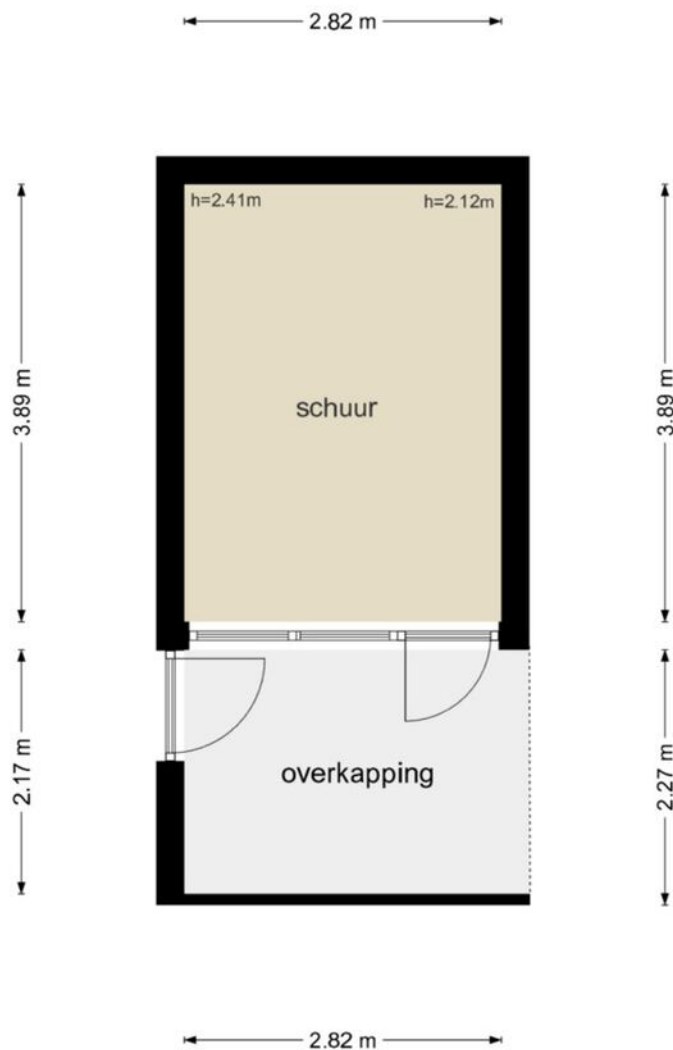


Plattegrond

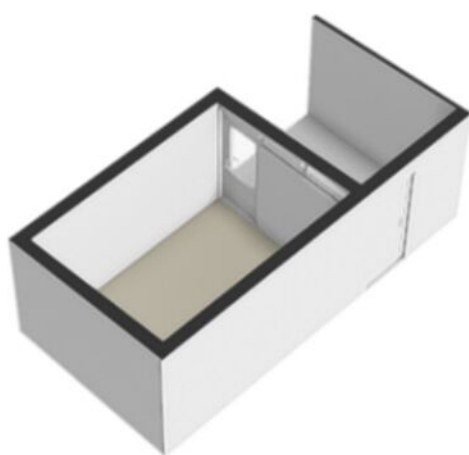


Plattegrond

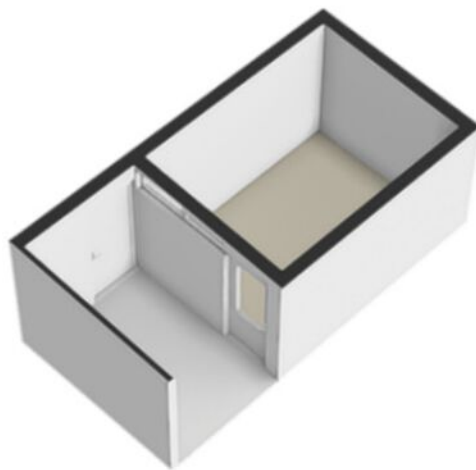
Chopinstraat 48 - Zevenaars
Schoor



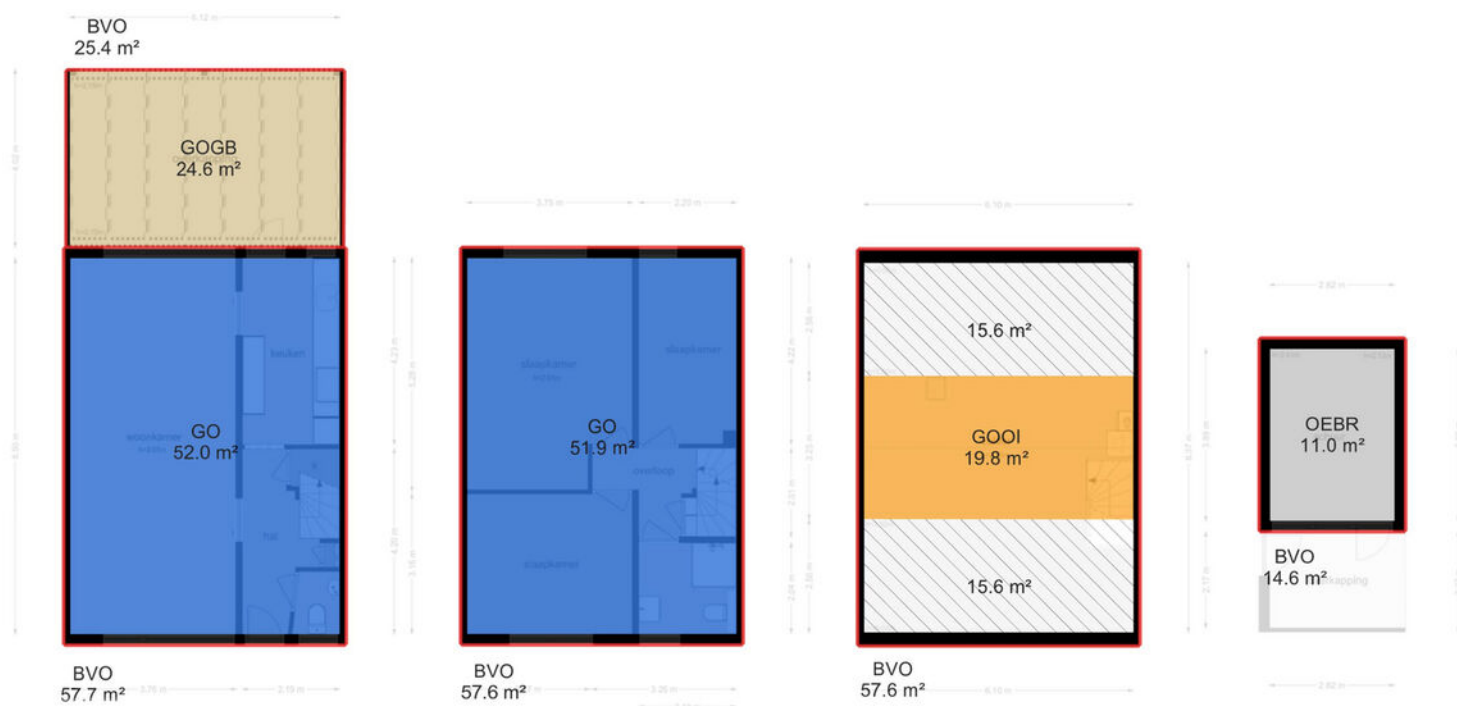
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond



Plattegrond





12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar

Sectie H

Perceel 2100

kadaster

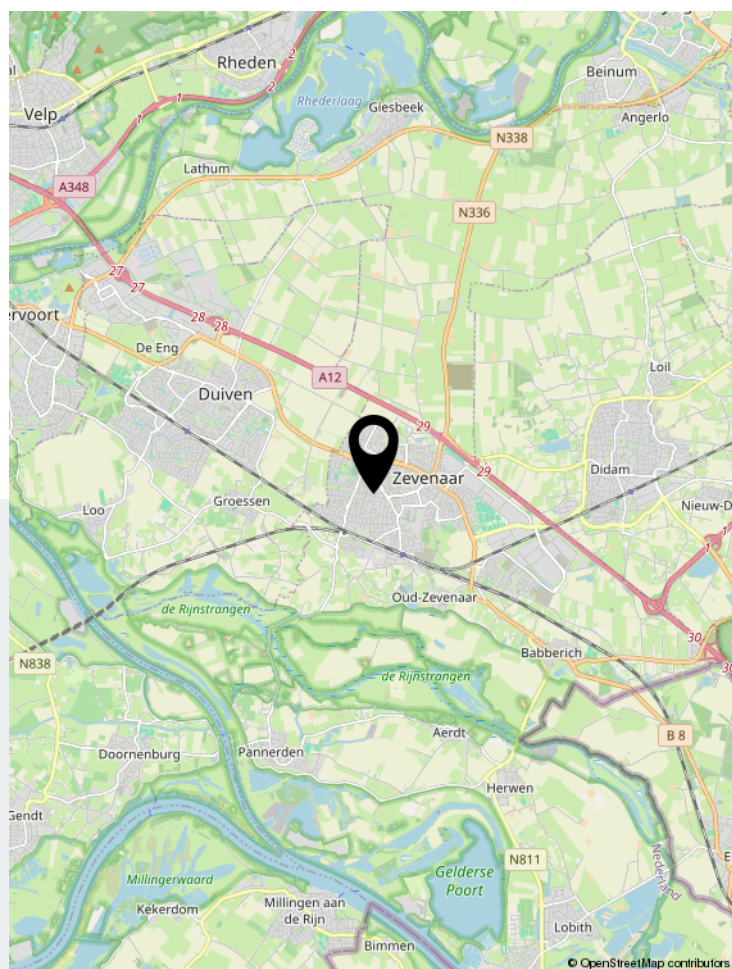
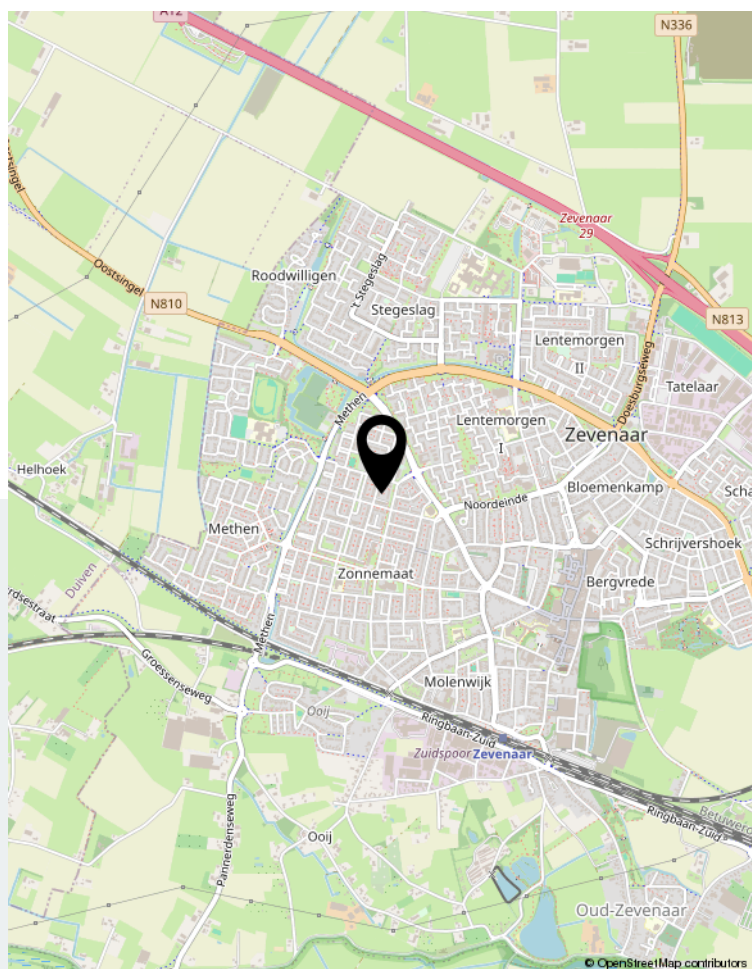
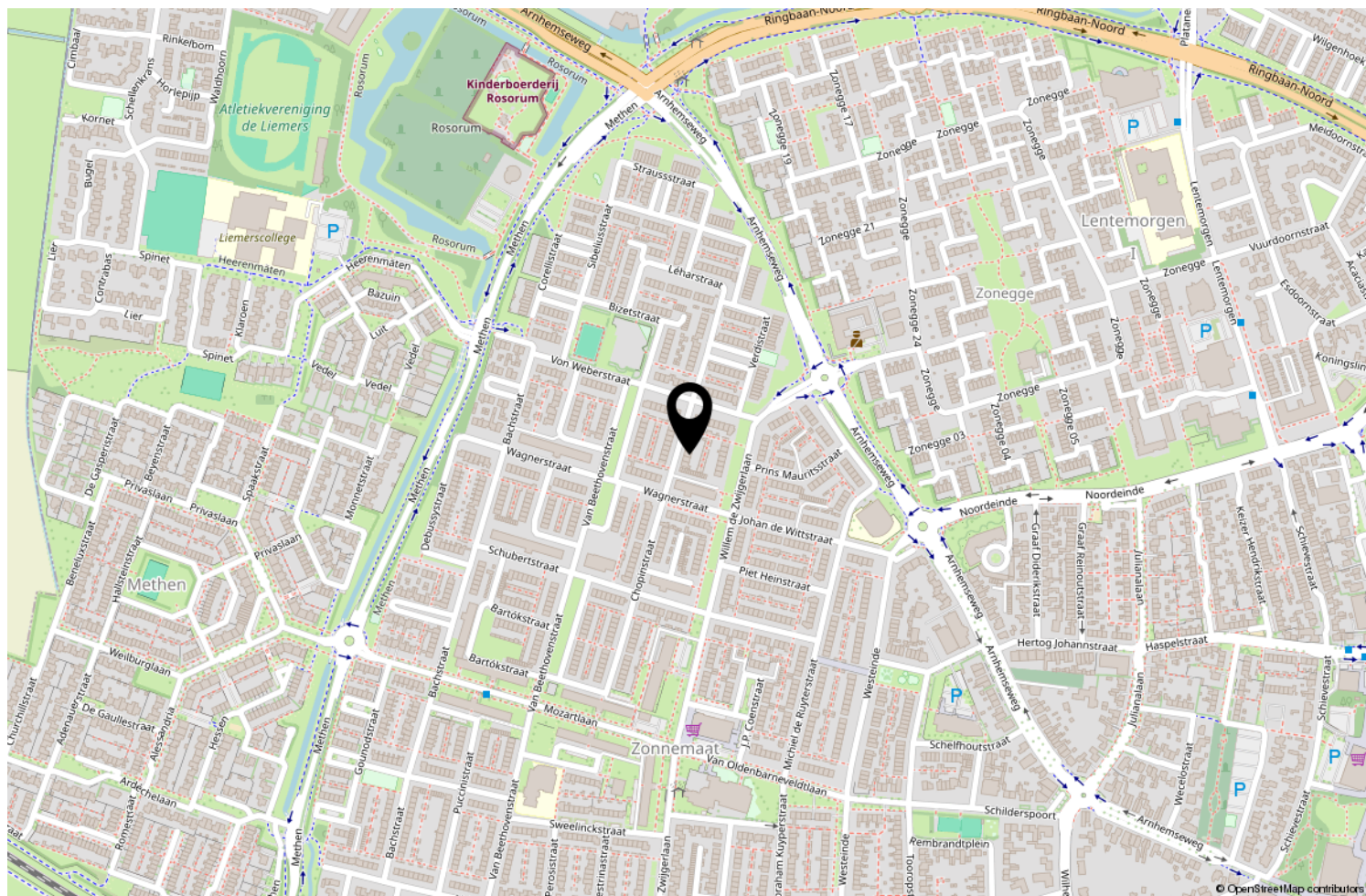


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

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 op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Schappen	X		
- Wijnrek	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Losse bakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

[illegible]



Interesse?

Neem gerust contact met ons op en laat je rondleiden in deze prachtige woning!



Ikink&Koenders

MAKELAARDIJ • ASSURANTIËN • HYPOTHEKEN

Ikink & Koenders
Hoofdstraat 6 | 6916 AC Tolkamer
0316-541847 | info@ikink-koenders.nl | www.ikink-koenders.nl