



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vraagprijs
€ 699.000 K.K.

DE HORST 13

ZEVENAAR

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 843 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 134 m²

Inhoud 640 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 45 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 55 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan park
Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens		
Eigendom		Eigen grond
Eigendom		Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
134m²

INHOUD:
640m³

PERCEELOPPERVLAKE:
843m²



OMSCHRIJVING

Uniek en vrijstaand wonen op loopafstand van het centrum van Zevenaar.

Wat deze plek uniek maakt? In woonwijk De Horst zijn alle woningen vrijstaand en gelegen op een riant perceel van gemiddeld zo'n 500m². Maar dit geldt niet voor De Horst 13. Deze ruime, vrijstaande en goed onderhouden woning is gelegen op een perceel grond van maar liefst 843m²! Een ruime woonkamer, dichte (eet)keuken, ruime bijkeuken met berging en maar liefst 4 slaapkamers maakt deze woning uniek in haar soort en klasse. Dit is de stap naar jullie/je vrijstaande wooncarrière!!

Indeling

Begane grond:

De fraaie, gietijzeren poort aan de voorzijde van het perceel verklapt de royale oprijlaan en oprit voor minimaal 3 a 4 auto's. Middels de voordeur komen we in de ruime binnenkomsthal met meterkast en vide, de L-vormige woonkamer is tuingericht en heeft openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin. De dichte eetkamer is voorzien van een oudhollandse hoekkeukenopstelling voorzien van AGA-gasfornuis en gietijzeren oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De ruime bijkeuken heeft toegang tot de achtertuin en de beschikking over een wasmachineaansluiting. De aangebouwde berging/werkplaats is volledig geïsoleerd en verwarmd en heeft een bergzolder.

Eerste verdieping:

Overloop, 4 royale slaapkamers 1 met airco en 2 met toegang tot het balkon, badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Vlizotrap naar bergzolder met CV-opstelling.

Algemeen:

- * Bouwjaar: 1987;
- * Gebruiksoppervlak: ca. 160m² (waarvan ca.

26m² berging/bijkeuken);

- * Gebruiksoppervlak wonen (NEN2580): ca. 134m²;

- * Inhoud: ca. 640m³;

- * Perceeloppervlak: 843m²;

- * Voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie, isolatieglas;

- * Verwarming en warm water middels CV-combiketel (ATAG 2019);

- * Gunstig energielabel C;

- * Goed onderhouden en afgewerkte voorzieningen zoals keuken, badkamer en sanitair;

- * Deels voorzien van rolluiken en/of screens;

- * Fraai aangelegde tuin rondom met een zeer ruime oprit en overkapping/carport;

- * Tuin voorzien van beregeningsinstallatie en puntstuk.

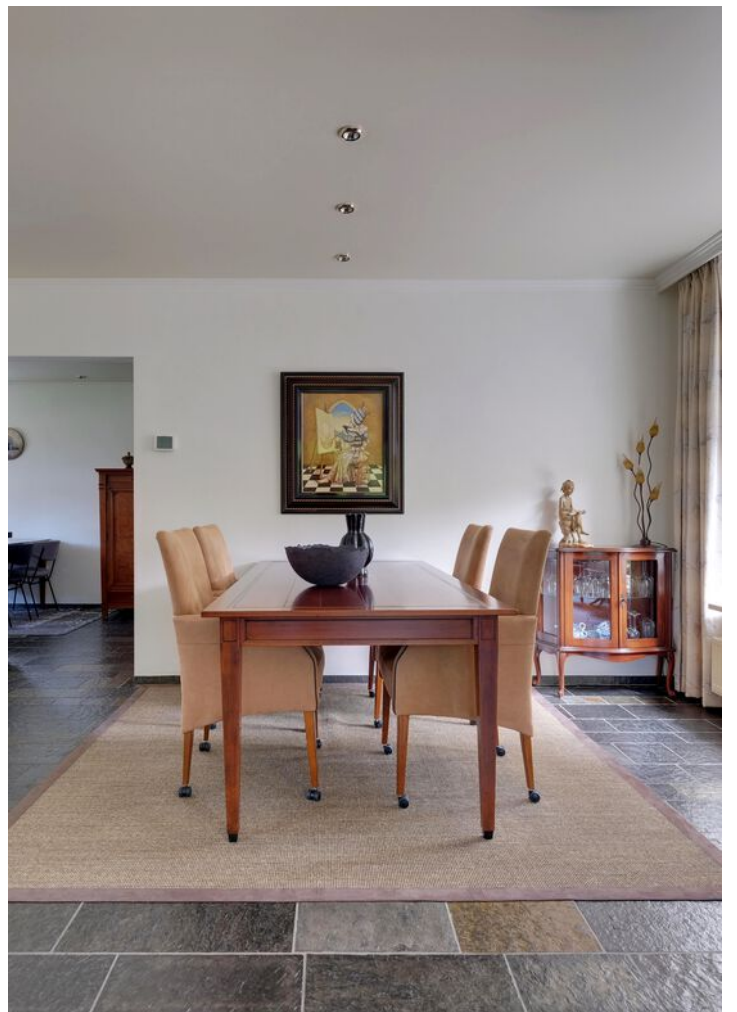
- * Unieke woning gelegen op een zeer gunstige en rustige locatie!

Vraagprijs: € 699.000,- 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



PLATTEGROND



PLATTEGROND

De Horst 13 te Zevenaar
Vloering

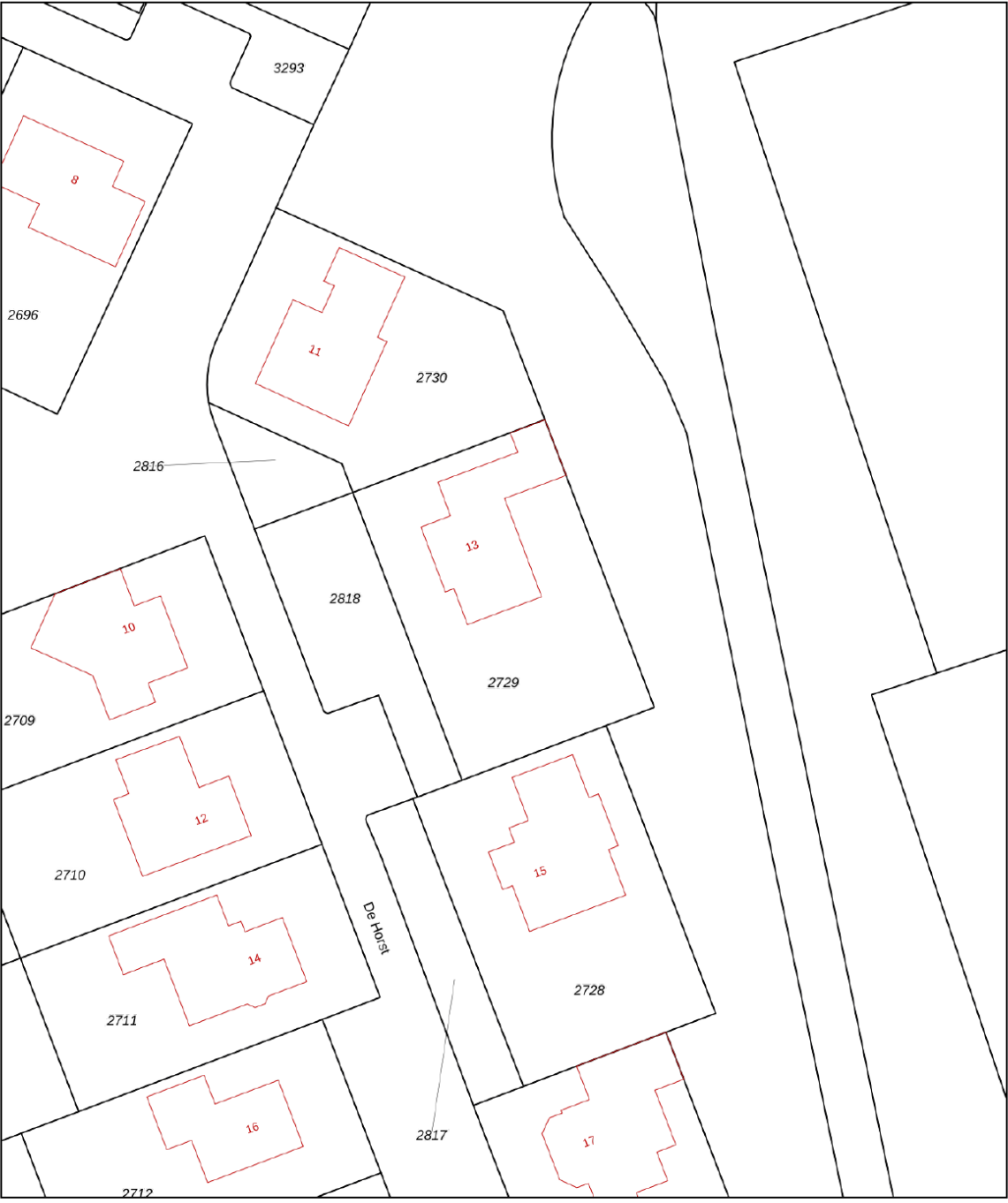


Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DeHorst13



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar

Sectie C

Perceel 2729

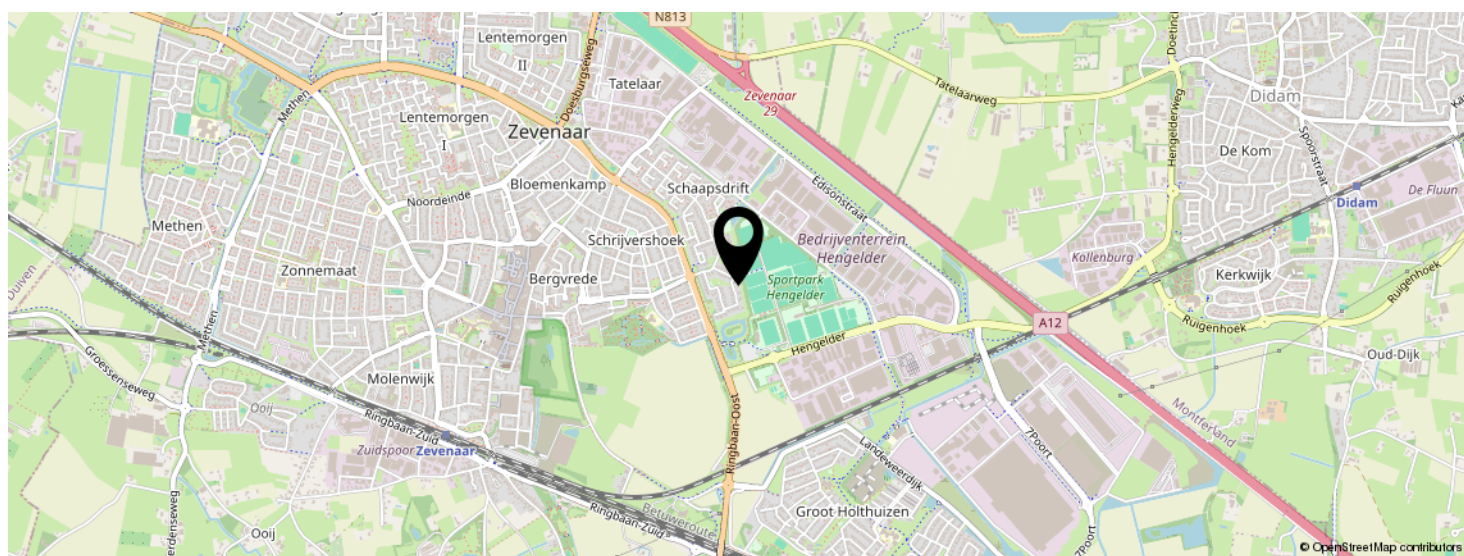
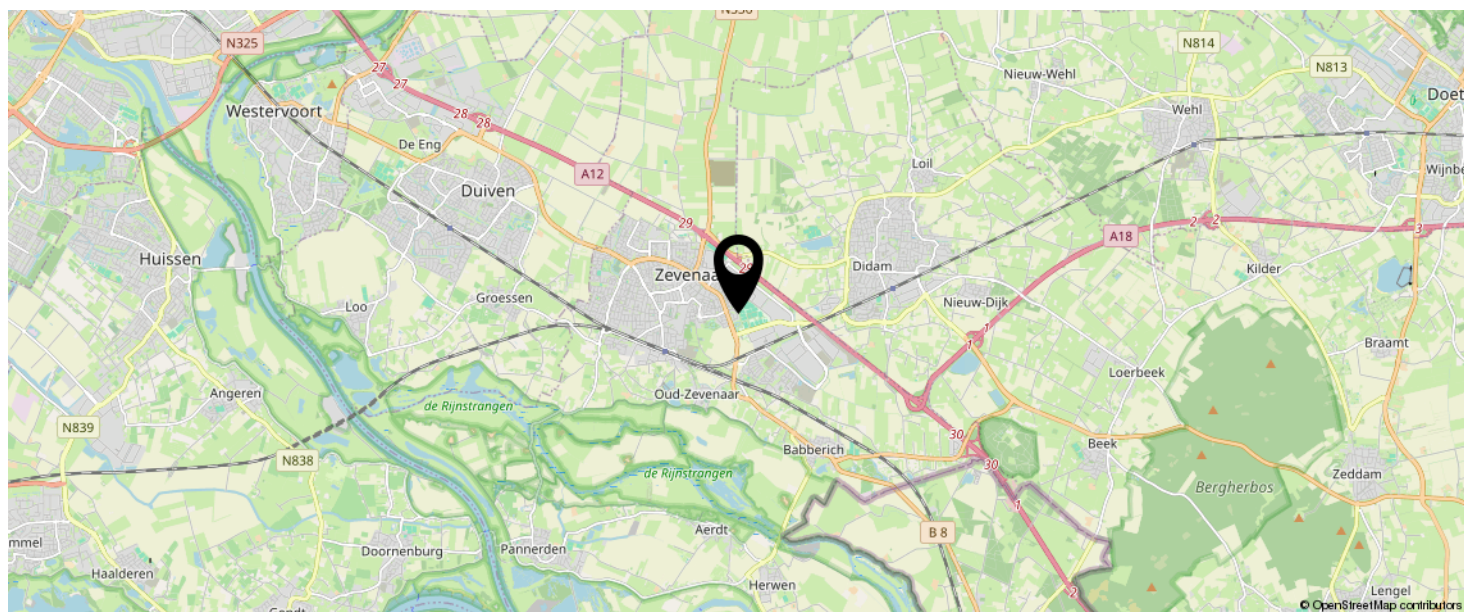
kadaster



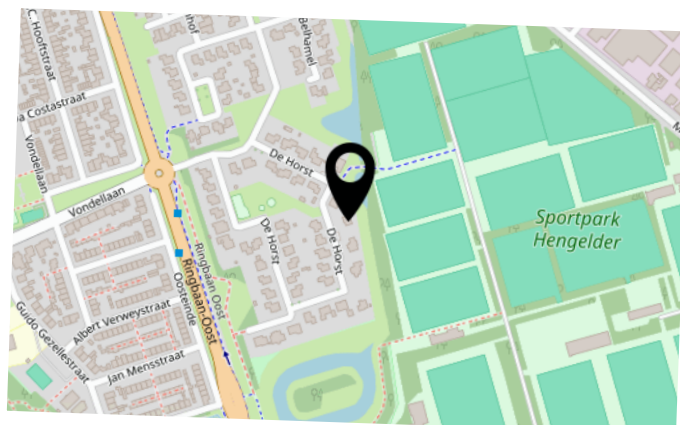
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Mark Janssen Vastgoed

Didamsestraat 2 A
6901 HC, Zevenaar
0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed