



TE KOOP

Schellenkrans 35 Zevenaar

Vraagprijs € 419.500,- k.k.



Schilderspoort 2 | 6901 DR | Zevenaar
0316-523341 | info@joostenmakelaardij.nl
www.joostenmakelaardij.nl

funda

OMSCHRIJVING

Deze woning is gasloos! Ben je op zoek naar een ruime, duurzame en instapklare gezinswoning waar je direct met plezier kunt wonen? Dan is deze aantrekkelijke tussenwoning met garage aan de rand van Zevenaar zeker een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte van 112 m² en staat op een perceel van 185 m². Dankzij de praktische indeling en nette afwerking geniet je hier van volop wooncomfort. Duurzaamheid staat hier centraal: de woning beschikt over een A+++ energielabel, een warmtepompsysteem met 200 liter boiler en maar liefst 19 zonnepanelen. Dit maakt de woning niet alleen energiezuinig, maar ook klaar voor de toekomst.

De woning ligt in een rustige buurt in de wijk Heerenmäten, met veel groen in de directe omgeving. Zevenaar biedt een breed aanbod aan winkels, horeca, openbaar vervoer en sportmogelijkheden. In de nabije omgeving vind je verschillende voorzieningen, zoals scholen en een supermarkt. Kinderboerderij Rosorum en de atletiekbaan liggen op loopafstand. Daarnaast bereik je de A12 richting Arnhem en Doetinchem binnen enkele minuten met de auto.

INDELING

Via de entree met hal betreed je de woning. Hier bevinden zich de meterkast en een toilet met fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de verrassend ruime woonkamer, waar de praktische provisiekast onder de trap extra bergruimte biedt. Dankzij de open indeling staat de woonkamer in directe verbinding met de lichte keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel. De moderne open keuken is in 2022 vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze keuken over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Een ideale plek om uitgebreid te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met familie of gasten. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en je optimaal kunt genieten van het wooncomfort.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot maar liefst drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en daardoor uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een royale inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Deze verdieping biedt daarmee alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. De ruimte is voorzien van een Velux dakraam en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. Of je nu op zoek bent naar een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte, hier kan het allemaal. Daarnaast zorgen de aanwezige kasten en de bergruimte achter de knieschotten voor praktische opbergmogelijkheden. Ook bevindt zich op deze verdieping de twee warmtepompen. Een fijne en multifunctionele ruimte die een waardevolle aanvulling vormt op de woning.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de woning over een garage, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van een auto of fiets, maar ook uitstekend te gebruiken als extra bergruimte, hobbyruimte of werkplaats.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1991;
- Energielabel: A+++;
- Woonoppervlakte: 112 m²;
- Perceeloppervlakte: 185 m²;
- Inhoud: 391 m³.

BIJZONDERHEDEN

- Warmtepomp Inventum Triple Solar 2 units;
- 200 liter boiler;
- 19 zonnepanelen (375 Wp per paneel);
- Schilderwerk buiten 2022;
- Woonkamer en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Keuken geplaatst in 2022;
- Badkamer van 2018;
- dakbedekking garage vernieuwd en geïsoleerd in 2018;

FOTO'S













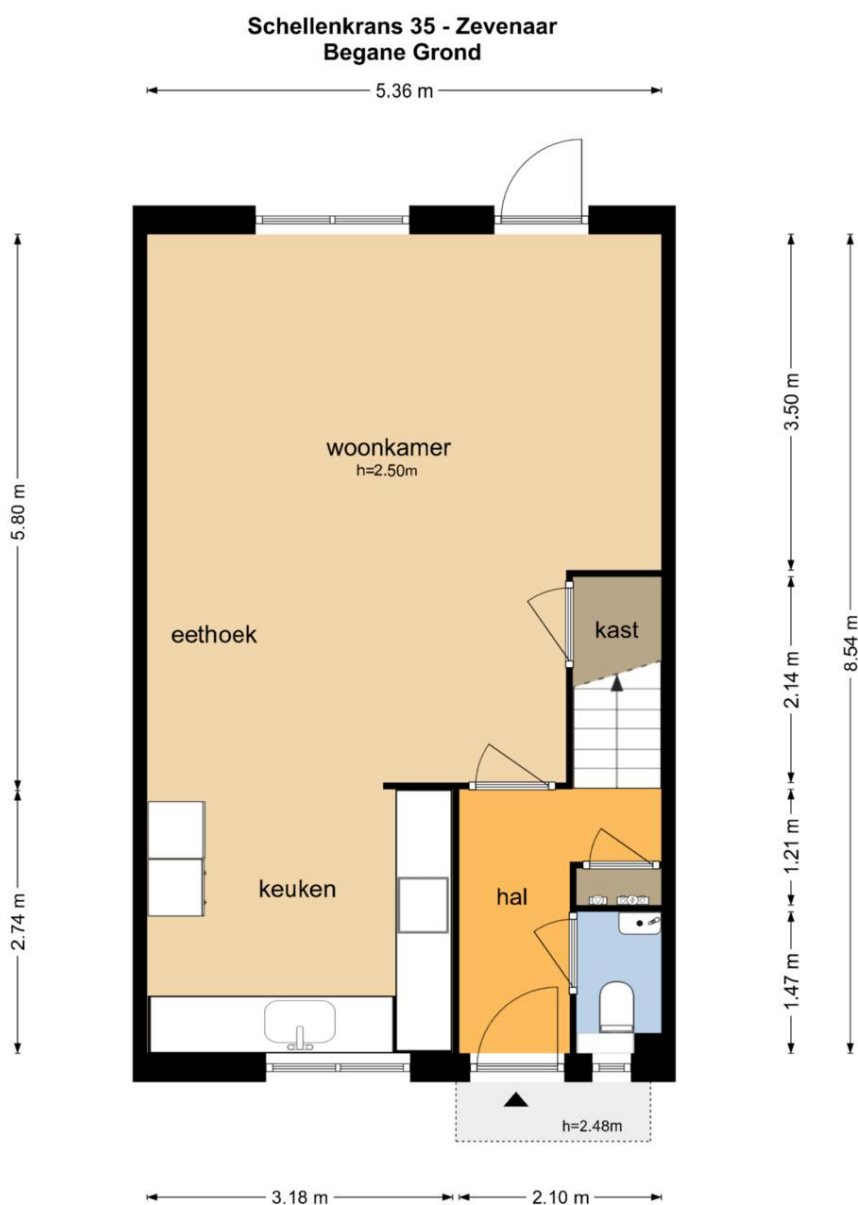






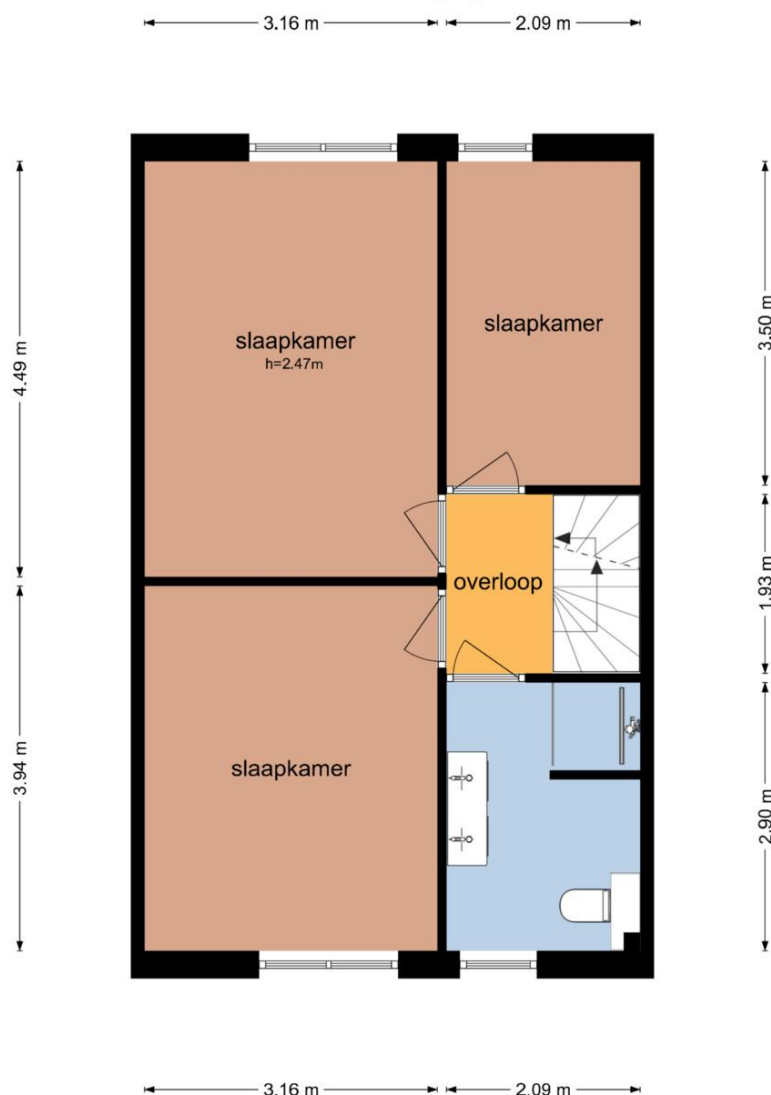


PLATTEGRONDEN



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

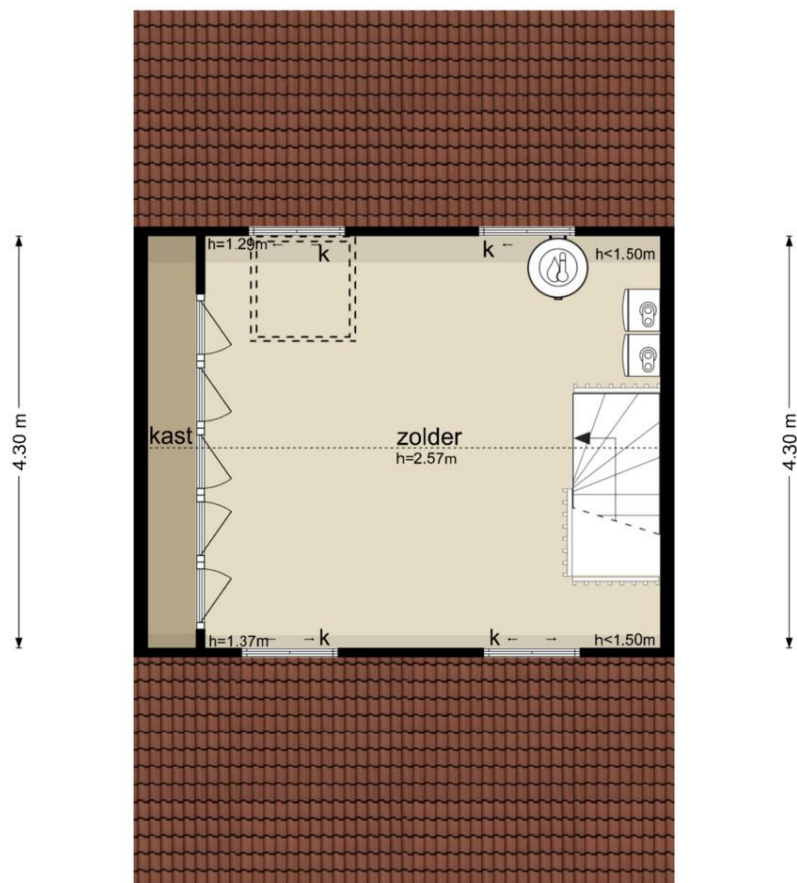
Schellenkrans 35 - Zevenaar
Eerste Verdieping



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

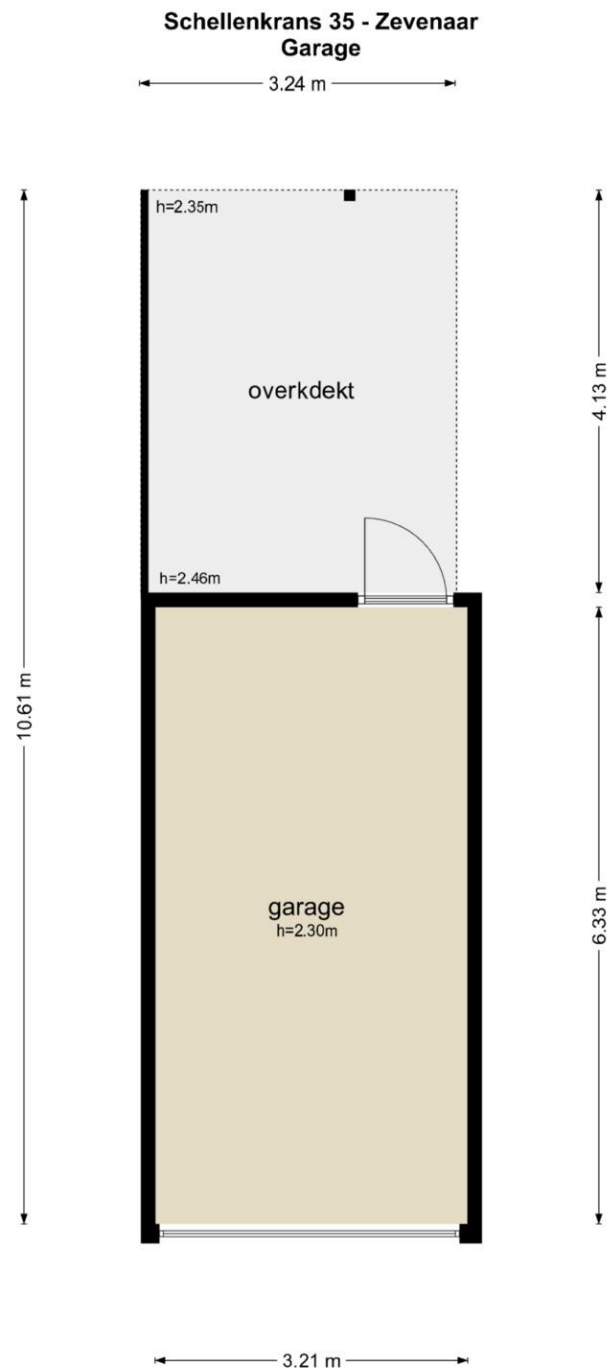
**Schellenkrans 35 - Zevenaar
Tweede Verdieping**

0.50 m ← 4.76 m →



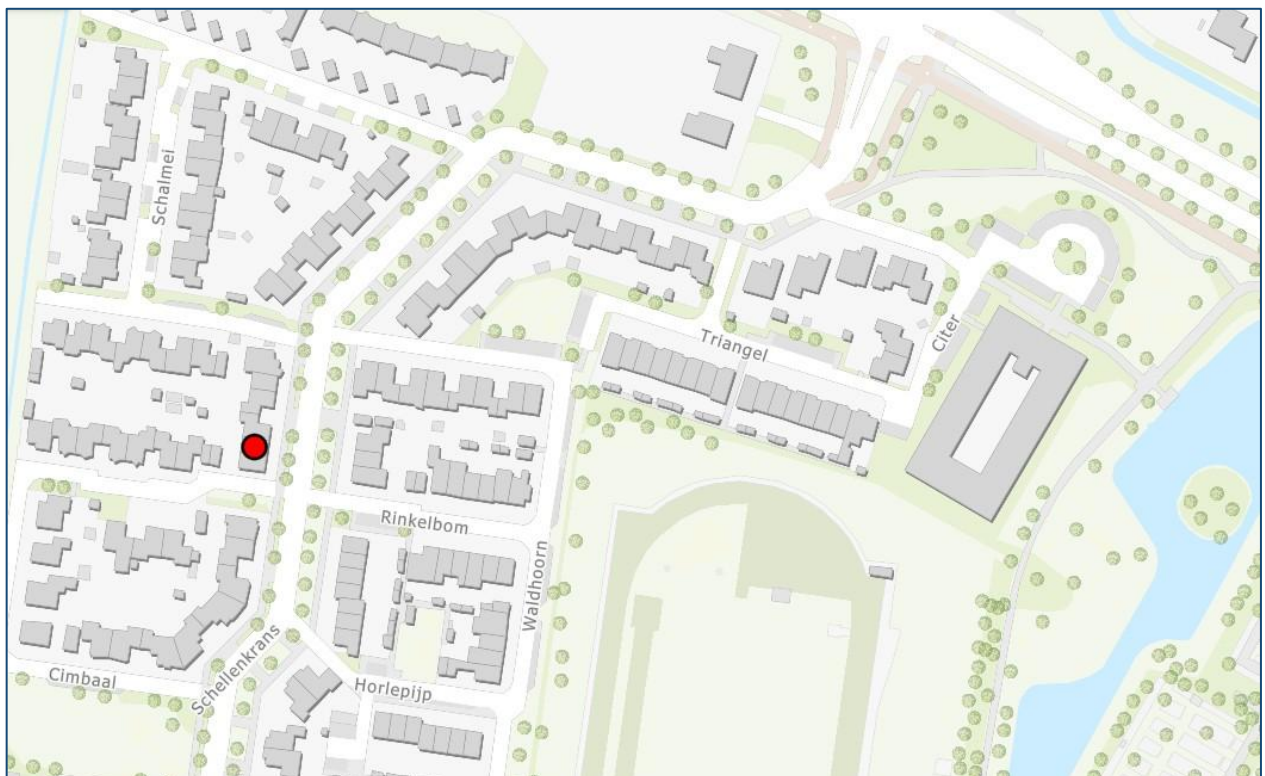
← 5.36 m →

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



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

LOCATIE



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schellenkrans 35



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oud-Zevenaar
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1351
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2006 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.			
			

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Schellenkrans 35, 6904 PS Zevenaar

Datum:

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:				
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scher)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- 2x warmtepomp en boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<u>Tuin</u>				
<u>Inrichting</u>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<u>Verlichting/installaties</u>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of het is een huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het huurcontract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- zit een app waar je kunt kijken hoe veel groene stroom opbouwt. Warmtepomp heeft verbinding met de fabriek via aparte telefoonlijn voor storing te melden				
- security card voor de huissleutels				

Wij zijn Joosten Makelaardij, sinds 1942 een gevestigde naam in de regio. Zowel als aan- en verkoopmakelaar, voor woningen en bedrijfspanden, als taxateur en adviseur.

Door onze jarenlange ervaring hebben we een grote kennis van de lokale markt en een breed netwerk. we zijn een kantoor dat bekend staat om zijn persoonlijke aandacht, transparantie, kwaliteit en de bereidheid tot het doen van net dat stapje extra. op deze manier maken wij het verschil.

Schiet u 's avonds op de bank ineens een prangende vraag te binnen? Aarzel niet en stuur ons een bericht, per e-mail, via onze socials of bel gerust. Onze dienstverlening reikt verder dan de sluitingstijd van ons kantoor!

Wij zijn een echt familiebedrijf, al drie generaties lang. Sinds juli 2016 geven Dorine Twickler-Joosten en Rick Joosten leiding aan het kantoor in Zevenaar. Zij hebben het stokje overgenomen van Ton Joosten.

Wij stellen ons team graag aan u voor:

Van links naar rechts



Daisy Scheerder |
Commercieel medewerker

Claudia Groen - Streppel |
Commercieel medewerker

Dorine Twickler-Joosten |
Eigenaar / Register makelaar-taxateur o.z.

Rick Joosten |
Eigenaar / NVM Makelaar en Register taxateur o.z.

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**