



TE KOOP

Vondellaan 45 Zevenaar

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



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



OMSCHRIJVING

Deze verrassend ruime 5-kamermaisonette combineert het comfort van een woning met het gemak van een appartement.

Verdeeld over drie woonlagen en met een woonoppervlakte van circa 99 m² biedt dit appartement volop leefruimte. Daarnaast beschikt het appartement over zowel een heerlijk terras als een balkon, waardoor je op ieder moment van de dag kunt genieten van een fijne buitenruimte.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex en is gelegen op een aantrekkelijke, centrale locatie. Op loopafstand bevinden zich het gezellige centrum van Zevenaar met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook een basisschool en het groene Grimbornhofpark liggen in de directe omgeving. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid voor het complex.

Ben je op zoek naar een ruim appartement op een centrale locatie, dat je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten? Dan biedt deze maisonnette een uitstekende basis om jouw ideale thuis te creëren.

INDELING

Begane grond:

Eigen berging.

Eerste Verdieping:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is de prettige open leefruimte bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een hoek opgestelde inbouwkeuken, terwijl de ruime woonkamer samen een lichte en uitnodigende leefruimte vormen. De inbouwkeuken is voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat, oven, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

Aan de voorzijde is het terras gesitueerd, een fijne plek om buiten te zitten.

Tweede Verdieping:

De overloop geeft toegang tot een ruime ouderslaapkamer en kastenkamer. De royale hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over vaste kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van meerdere vaste kasten en is uitstekend geschikt als inloopkast, kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Derde Verdieping:

Op de derde verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een separate stookruimte en een wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast is op deze verdieping het balkon gesitueerd, gesitueerd op het oosten waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1965;
- Inhoud ca. 316 m³;
- Woonoppervlakte ca. 99 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) ca. 5 m²;
- Externe berg ruimte(n) ca. 5 m²;
- Centraal verwarmd middels een Intergas HRE combiketel (2025 | huur);
- Overwegend dubbele beglazing;
- Energielabel C;
- Grotendeels kunststof kozijnen (2001);
- Deels (elektrische) rolluiken;
- Vereniging van Eigenaars (bijdrage € 125,- per maand);
- Glasvezelaansluiting;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Neemt u gerust contact op met ons kantoor of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

FOTO'S

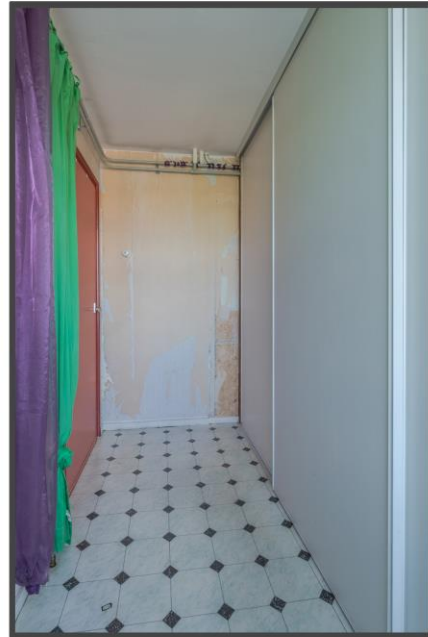
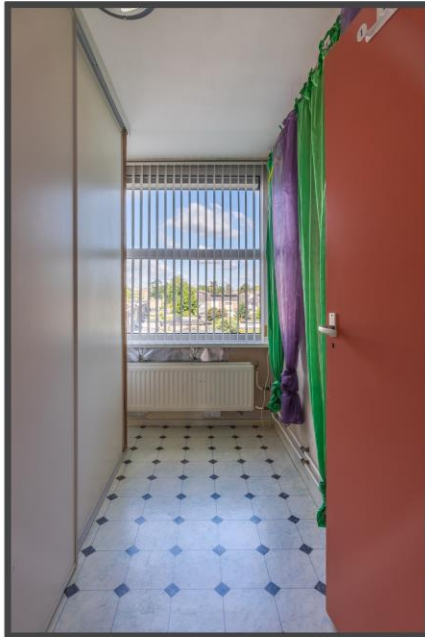




















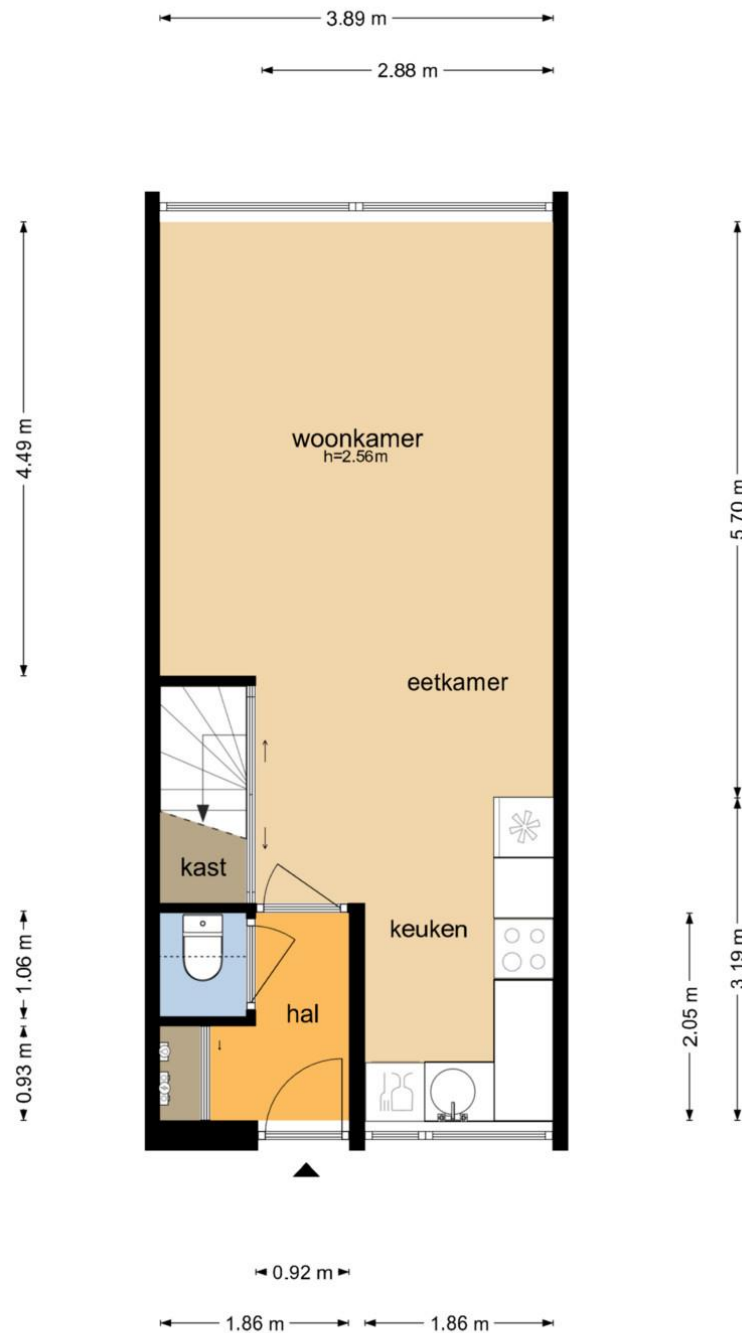






PLATTEGRONDEN

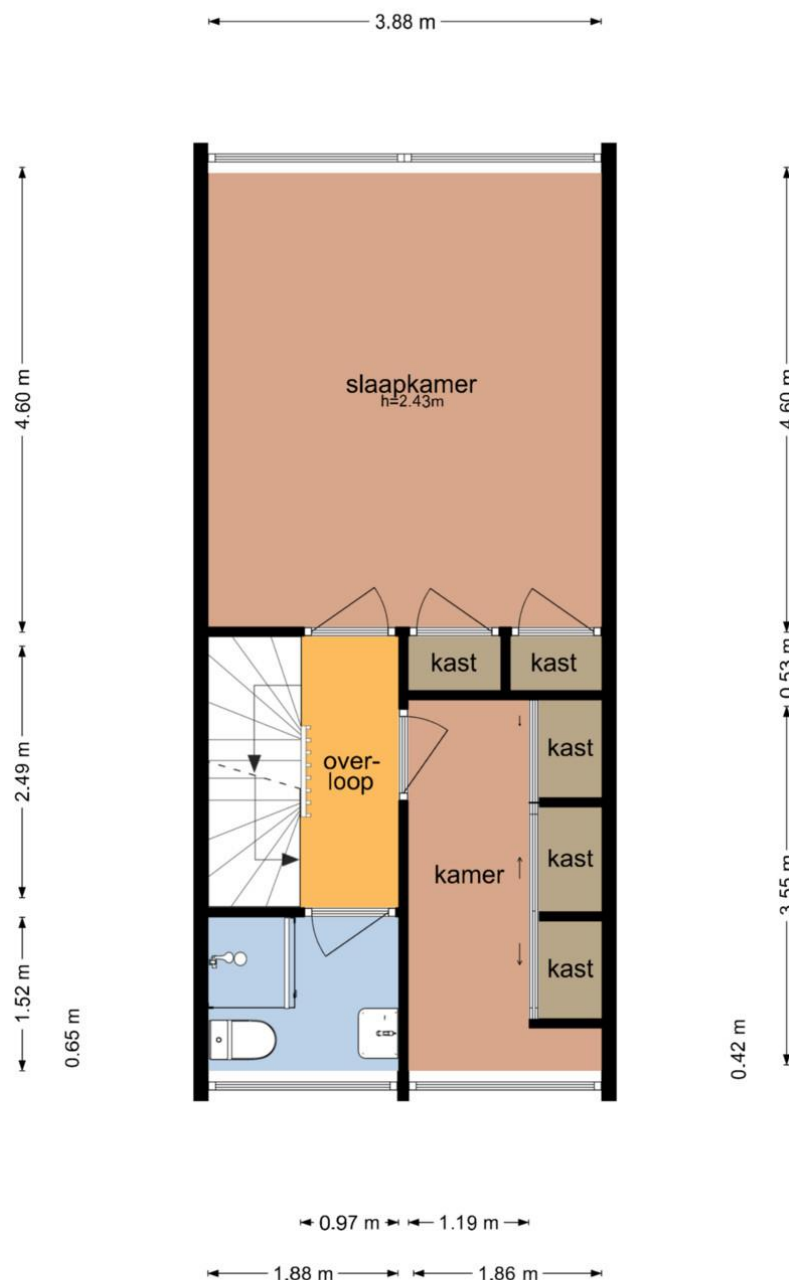
Vondellaan 45 - Zevenaar Eerste Verdieping



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

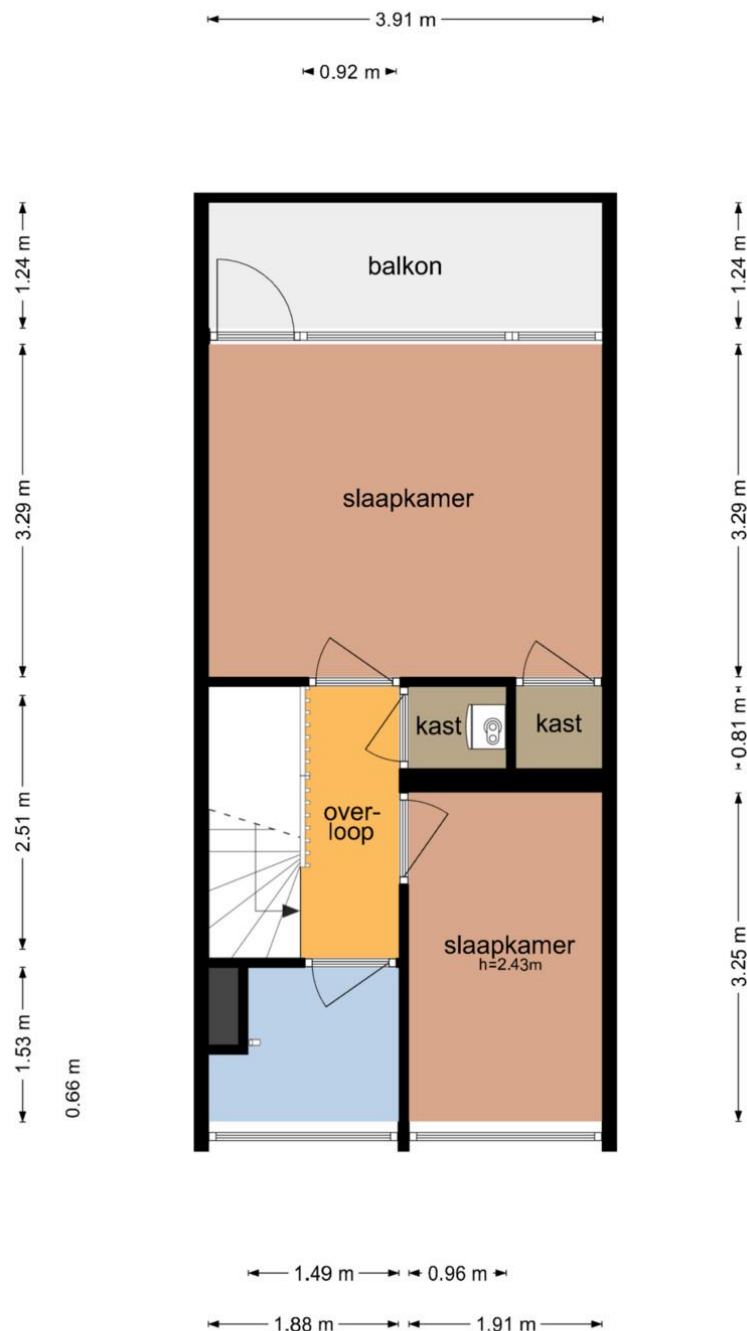
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

**Vondellaan 45 - Zevenaar
Tweede Verdieping**



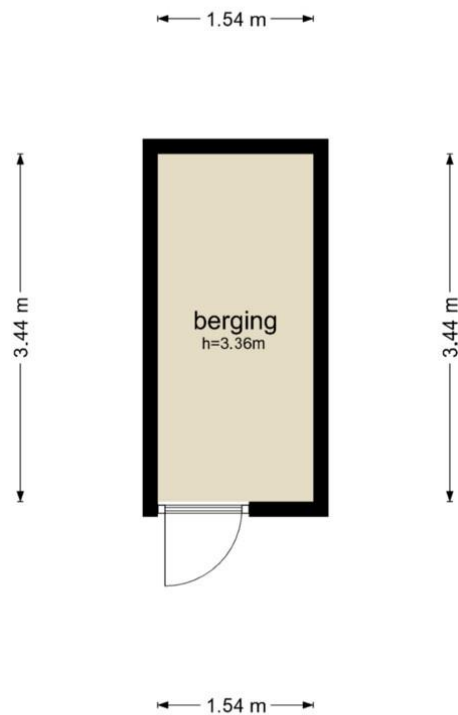
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Vondellaan 45 - Zevenaar
Derde Verdieping**



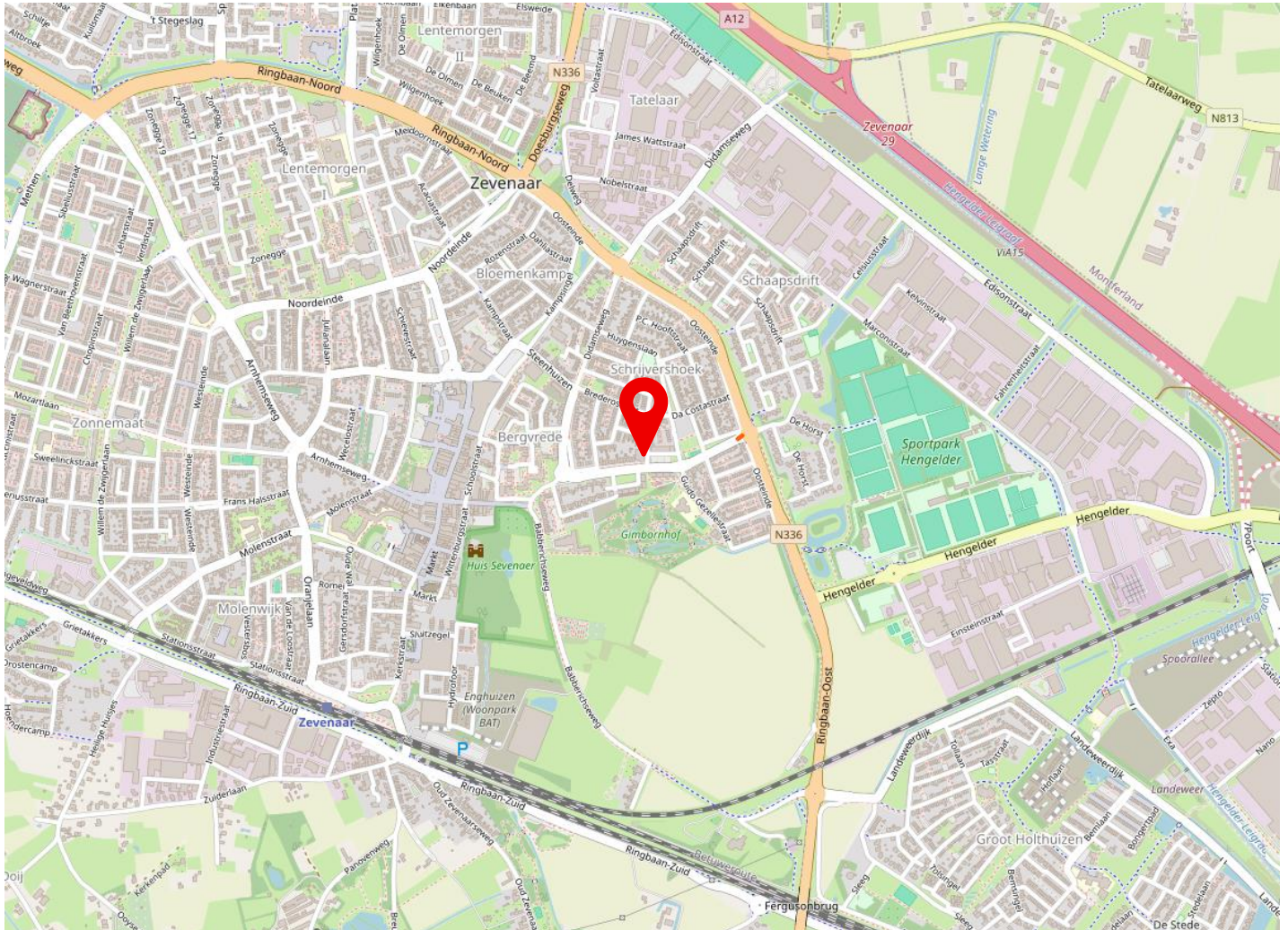
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Vondellaan 45 - Zevenaar
Berging**



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

LOCATIE



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.

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

Rick Joosten |
Eigenaar / Register makelaar-taxateur o.z.

Daisy Scheerder | Commercieel medewerker

Femke de Reus | Commercieel medewerker

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