



Gerrijs
Makelaardij



Vraagprijs
€ 329.000 k.k.

25

TROELSTRAAT

ZELHEM

0575 465 525
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
102 m²

INHOUD:
425 m³

PERCELOPPERVLAKE:
250 m²



OMSCHRIJVING

Ruim wonen op een fijne locatie in Zelhem met alle vrijheid om het helemaal eigen te maken!

Aan de rustige Troelstrastraat in Zelhem staat deze twee onder een kap woning uit 1962 op een perceel van 250 m². De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime bergzolder, een aangebouwde berging en een achtertuin op het oosten met een houten prieeltje. Hier woon je in een rustige en groene woonstraat met weinig doorgaand verkeer, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca letterlijk om de hoek liggen. Een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte én de mogelijkheid om de woning helemaal naar eigen smaak in te richten.

Je komt binnen in de hal met de trapopgang, trapkast en toiletruimte. De hal geeft toegang tot de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte leefruimte met prettig uitzicht op de rustige straat. Aan de voorzijde is een zonnescerm aanwezig. De dichte keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een recht keukenblok. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met een wasmachineaansluiting en een elektrische boiler. De aangebouwde stenen berging biedt volop ruimte voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de ruime zolderberging. Hier bevindt zich tevens de cv opstelling. Deze verdieping biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen.

Buitenruimte & omgeving

De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een houten prieeltje. De tuin biedt

volop mogelijkheden om deze naar eigen wens aan te leggen en in te richten. Dankzij de achterom en de aangebouwde stenen berging is er bovendien voldoende praktische bergruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

De woning ligt aan een rustige, groene woonstraat met weinig doorgaand verkeer. Het centrum van Zelhem bevindt zich op korte afstand en is zowel lopend als met de fiets eenvoudig bereikbaar. Hier vind je onder andere supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen, zorgvoorzieningen en diverse horecagelegenheden. Ook de uitvalswegen richting Doetinchem en de rest van de Achterhoek zijn goed bereikbaar.

Ben je op zoek naar een woning waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is Troelstrastraat 25 in Zelhem zeker een bezichtiging waard. Met een praktische indeling, een rustige ligging en volop mogelijkheden om de woning te moderniseren, vormt dit een uitstekende basis voor jouw nieuwe thuis.

Bijzonderheden

- Twee onder één kap woning
- Bouwjaar 1962
- Woonoppervlakte 102 m²
- Perceeloppervlakte 250 m²
- Energielabel E
- Drie slaapkamers
- Ruime bergzolder met dakraam
- Achtertuin op het oosten met houten prieeltje
- Aangebouwde stenen berging
- Rustige ligging nabij het centrum van Zelhem
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren



**'Woon jij
binnenkort op
nr. 25'**



Gerrits
Makelaardij







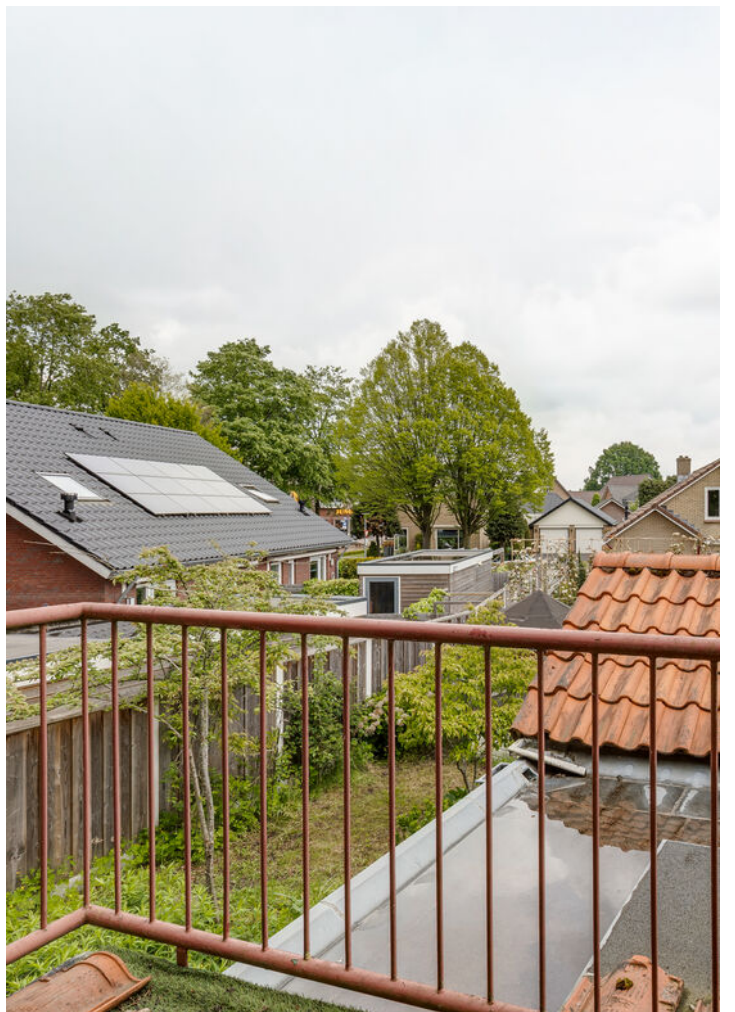
Gerrits
Makelaardij









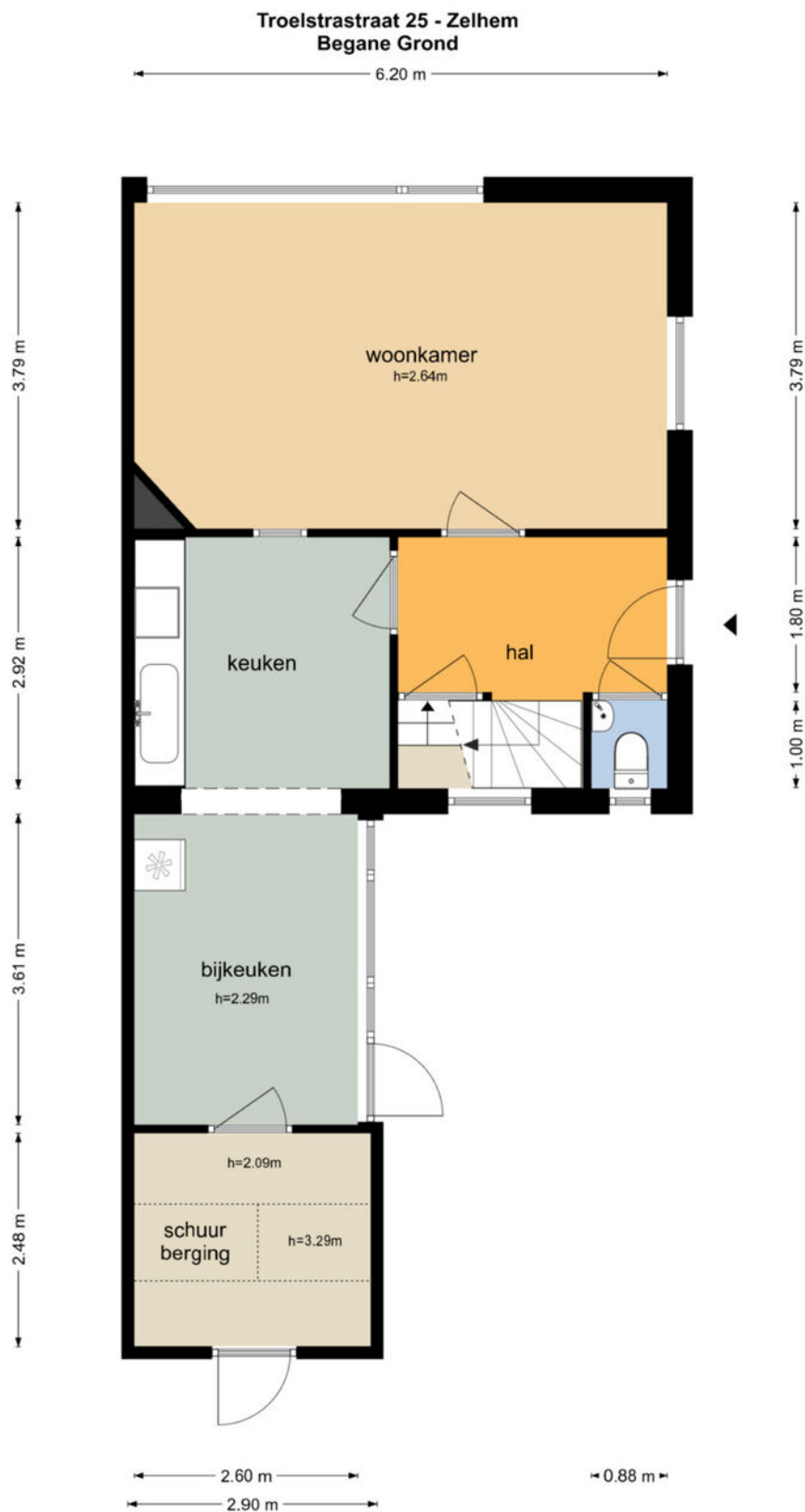








PLATTEGROND



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

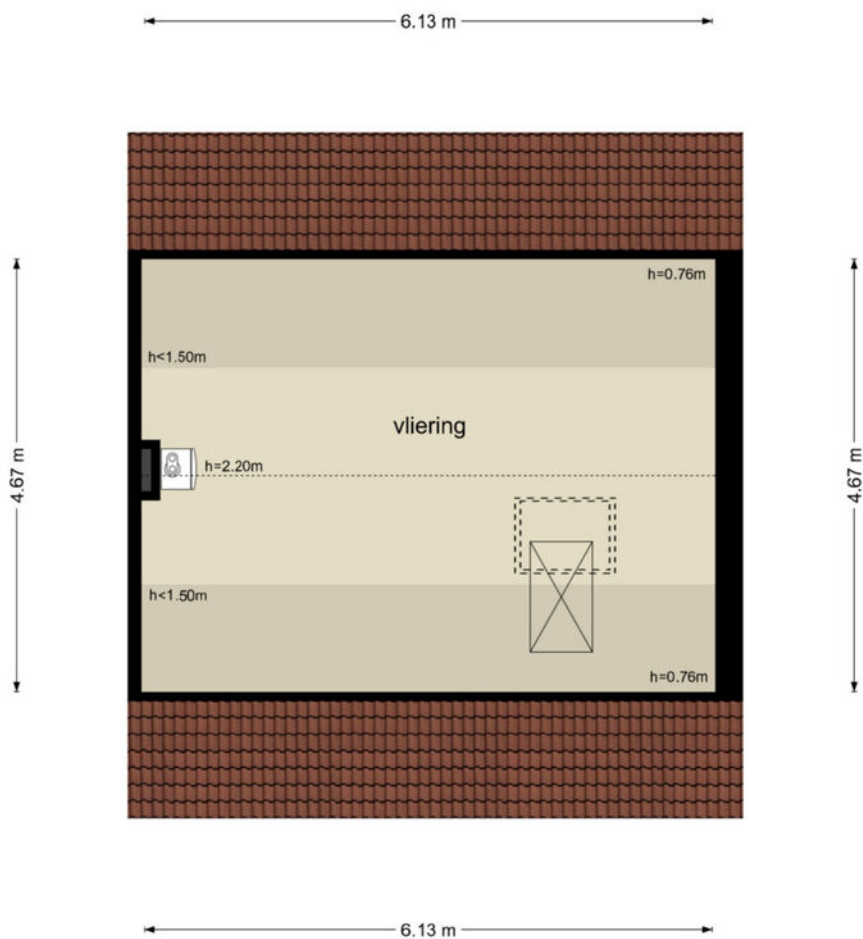
PLATTEGROND



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

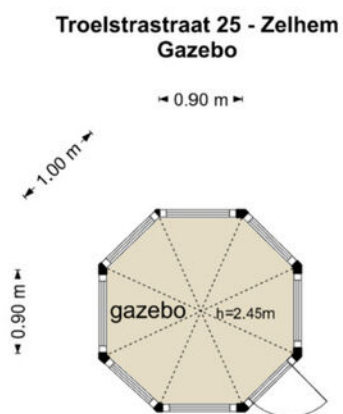
PLATTEGROND

Troelstrastraat 25 - Zelhem Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

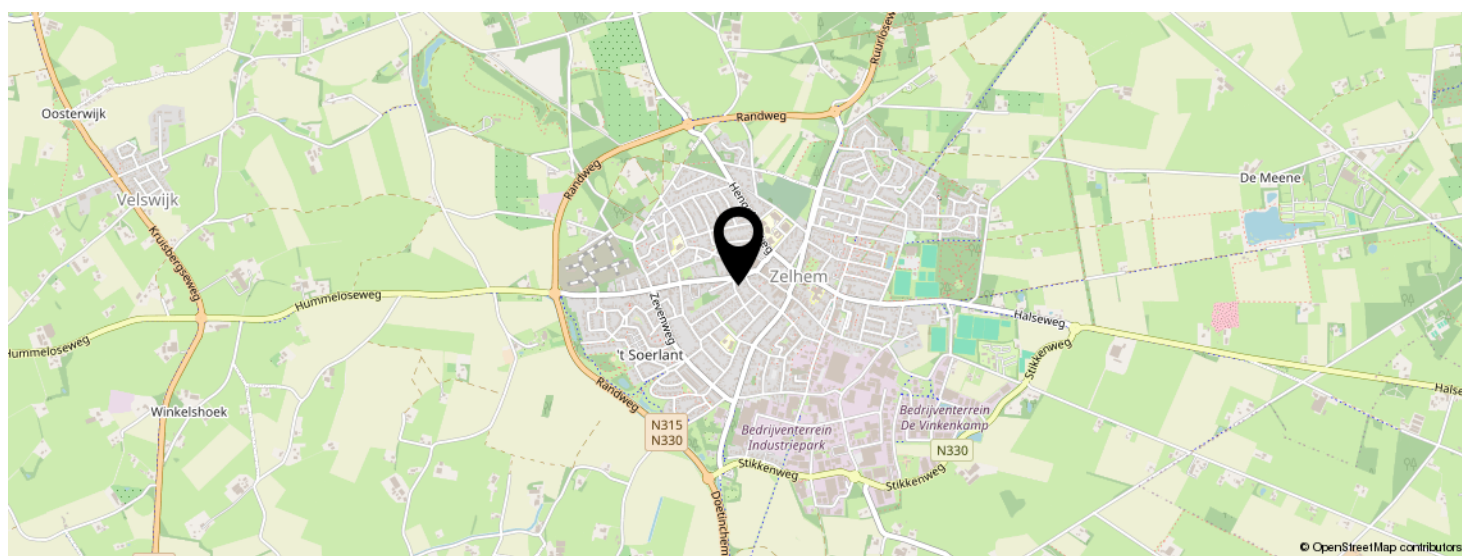
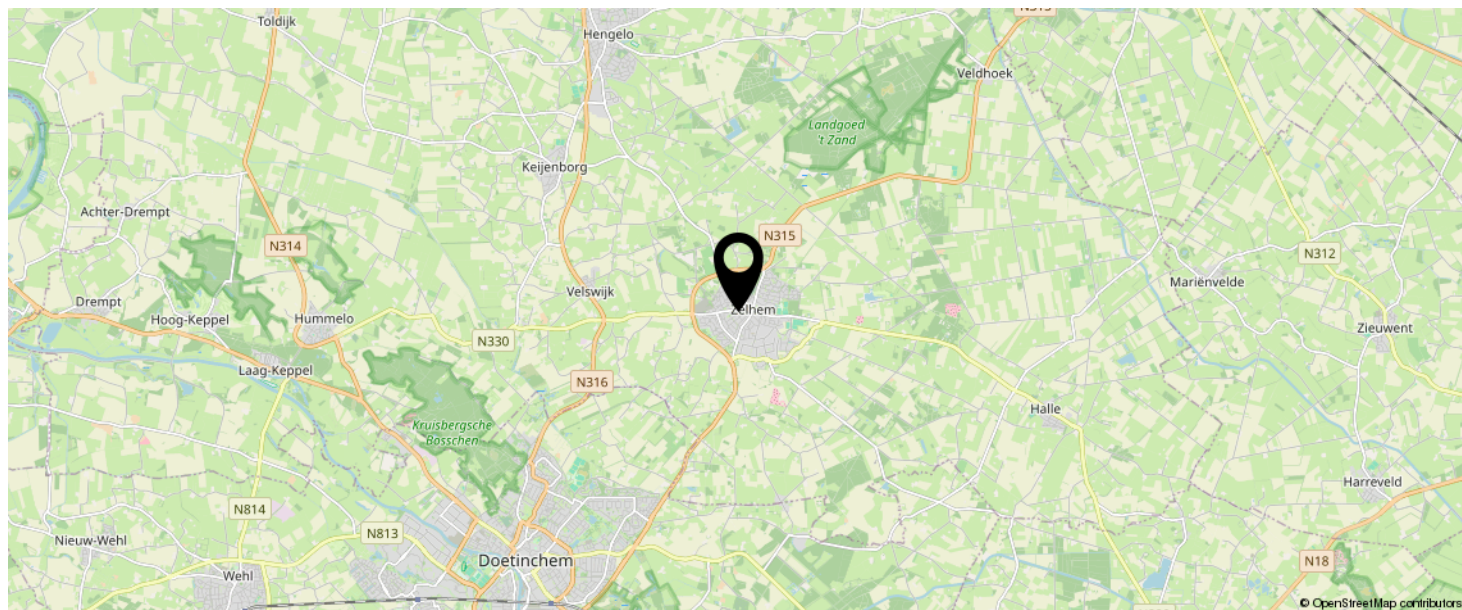


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

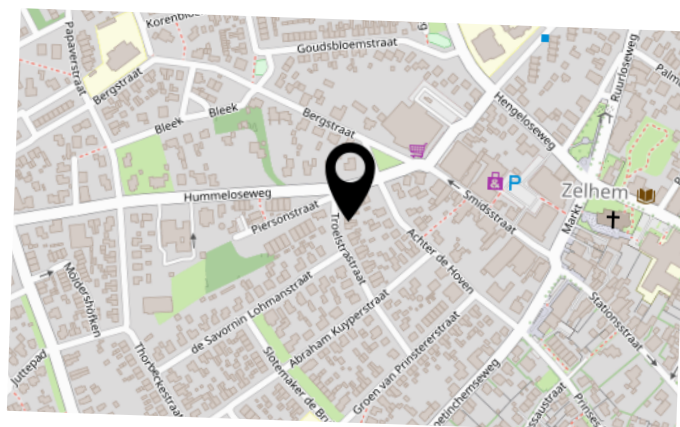
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
- Lamp keuken		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC woonkamer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Glasvezel aanwezig (niet aangesloten)				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



Gerrits
Makelaardij