



TE KOOP

De Hazelaar 49 Zevenaar

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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

funda

OMSCHRIJVING

Ruime goed onderhouden interlevelwoning met inpandig bereikbare garage en tuin op het zuiden!

In de geliefde wijk Lentemorgen II staat deze verrassend ruime woning met een woonoppervlakte van 127 m². De woning beschikt over twee slaapkamers(voorheen 3), een badkamer, veel bergruimte en een praktische garage. De speelse indeling zorgt voor een ruimtelijk karakter en een fijne woonbeleving. De zonnige tuin op het zuiden maakt het plaatje compleet. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een rustige en centrale locatie in Zevenaar.

De woning is gelegen aan de rand van een rustige en groene woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich diverse supermarkten en winkels, terwijl het gezellige centrum van Zevenaar met een ruim aanbod aan horeca en winkels eenvoudig per fiets of auto bereikbaar is. Ook zijn er in de nabije omgeving scholen en sportvoorzieningen aanwezig. De ligging ten opzichte van uitvalswegen is gunstig, met snelle verbindingen naar de A12 en A18 richting Arnhem, Doetinchem en Duitsland.

INDELING

Indeling

De woning beschikt over een ruime entree met directe toegang tot de garage. Dankzij de aanwezige verwarming, elektra en water is deze ruimte uiterst praktisch en veelzijdig in gebruik. Vanuit de entree kom je in de royale hal, die zich perfect leent als werk- of kantoorruimte. Daarnaast vind je hier de meterkast en heb je toegang tot de garderobe en een toiletruimte met fontein.

Via de trap bereik je het souterrain. Hier bevindt zich een praktische berg- en wasruimte. Dankzij de plavuizen vloer, de vaste kasten, witgoed aansluitingen en de cv-opstelling biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslag en het netjes uit het zicht houden van huishoudelijke voorzieningen.

Op de eerste woonlaag bevindt zich de royale woonkamer. De houten vloer, de sfeervolle houtkachel en de grote raampartijen zorgen voor een warme en uitnodigende leefruimte. Via de openslaande deuren loop je zo de zonnige achtertuin in, welke gelegen is op het zuiden, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Een niveau hoger bevindt zich de woonkeuken. De keuken is voorzien van een RVS 6-pits gasfornuis, grote oven, magnetron, vaatwasser (vernieuwd in 2024) en afzuigkap. Daarnaast is er ruimte voor een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen voor een ontbijt, gezellige maaltijd of een goed gesprek aan tafel.

Op de derde woonlaag bevindt zich een royale slaapkamer met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en is eenvoudig aan te passen naar 2 slaapkamers. Deze kamer vormt een heerlijke plek om tot rust te komen.

De bovenste verdieping beschikt over een overloop, een tweede slaapkamer en de badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een regendouche, toilet en wastafel. Een fijne verdieping die het wooncomfort compleet maakt.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1972;
- Energielabel: B;
- Woonoppervlakte: 127 m²;
- Perceeloppervlakte: 122 m²;
- Inhoud: 460 m³.

BIJZONDERHEDEN

- CV-ketel Nefit, bouwjaar 2023;
- Grotendeels kunststof kozijnen;
- Houtkachel 2022;
- Nieuwe dakbedekking van 2021;
- Twee deuren zijn beschikbaar om eenvoudig een 3e slaapkamer te maken;
- Keuken en badkamer van ca. 2014.

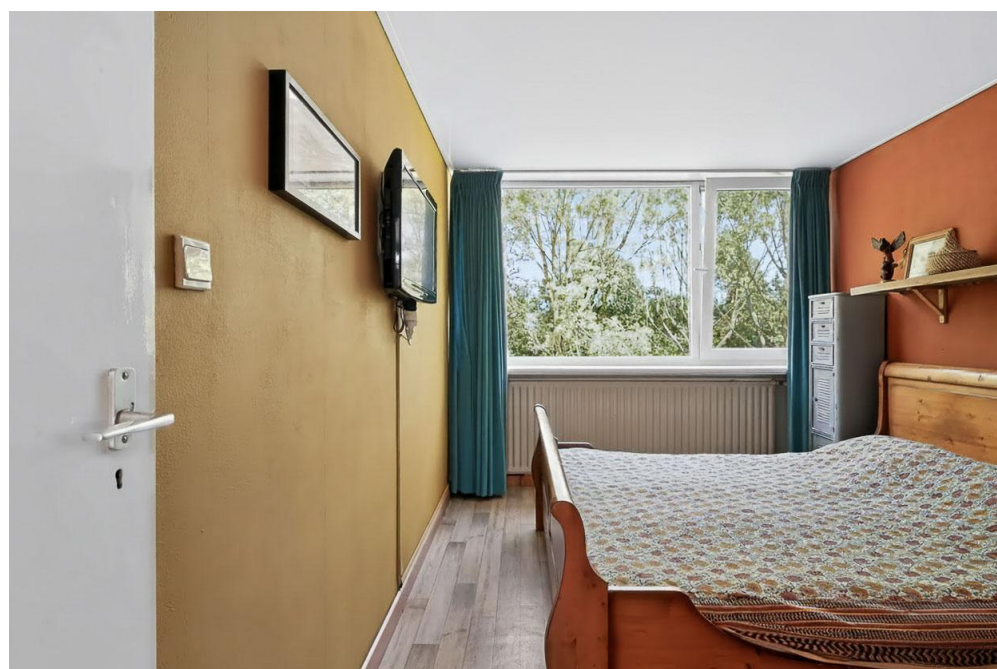
FOTO'S

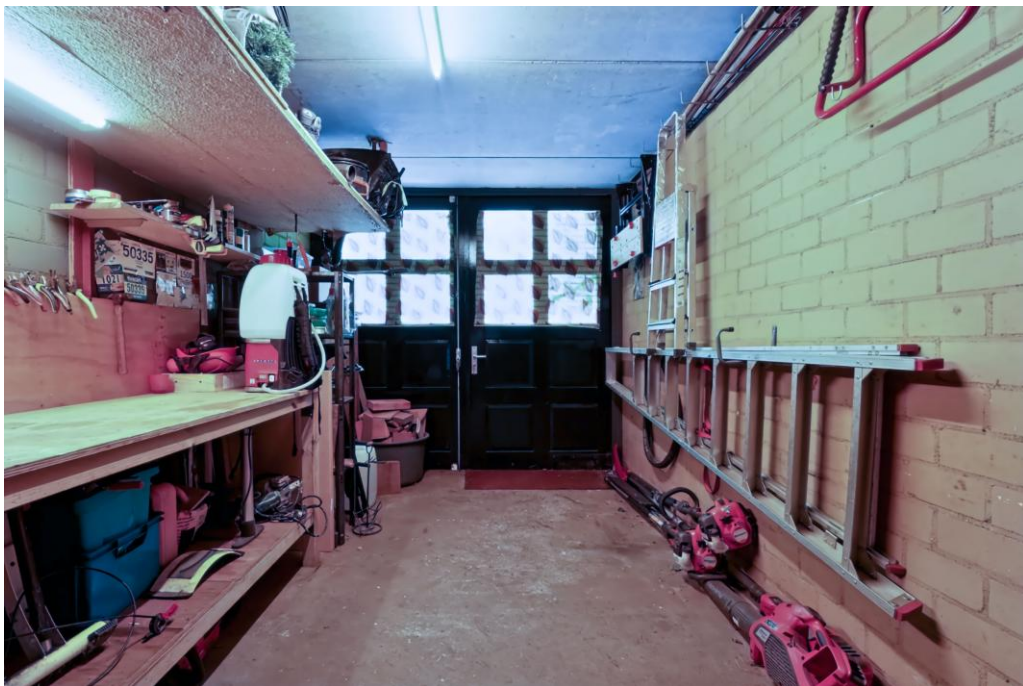






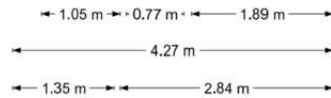






PLATTEGRONDEN

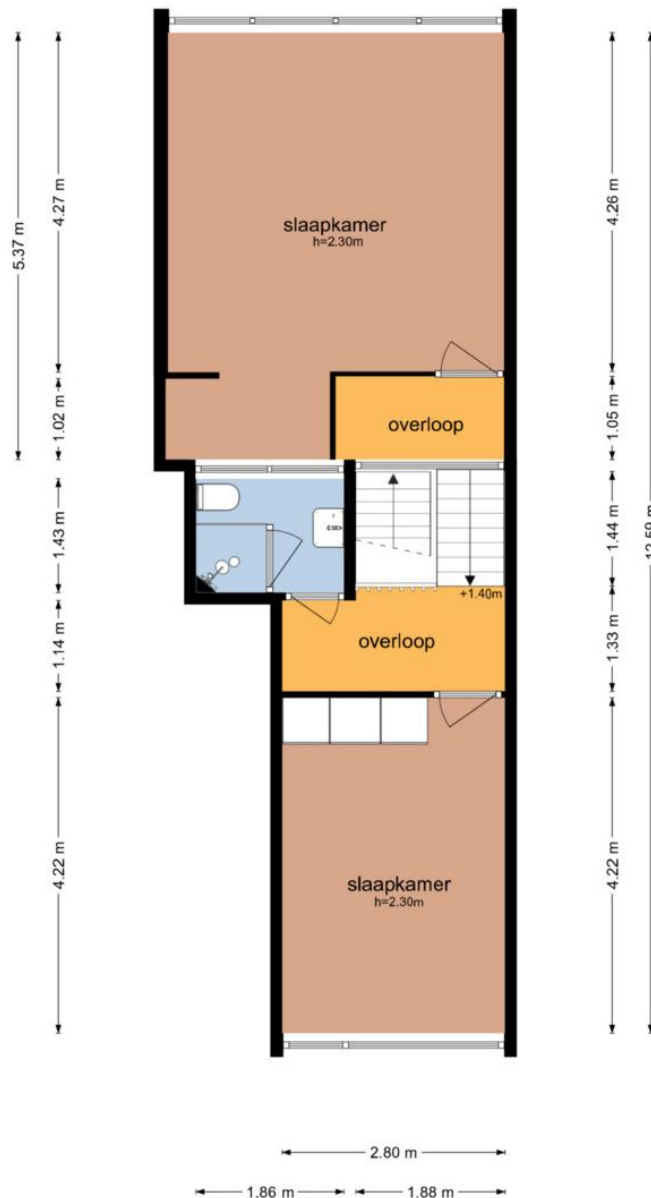
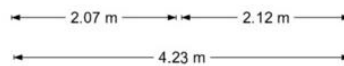
De Hazelaar 49 - Zevenaars
Begane Grond





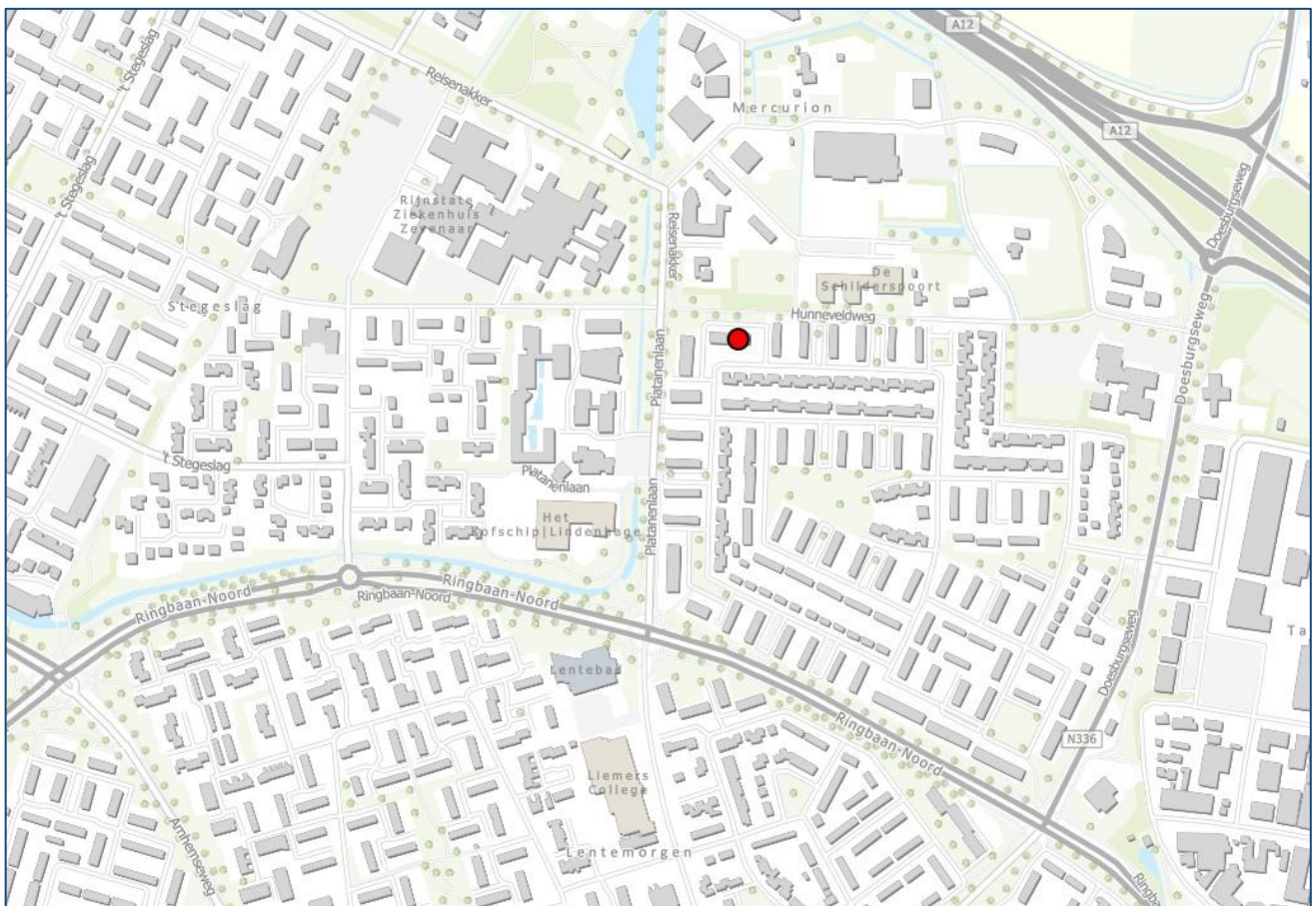
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**De Hazelaar 49 - Zevenaar
Tweede Verdieping**



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

LOCATIE



KADASTER



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:

De Hazelaar 49, 6903 BB 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:				
- kledingkast slaapkamer boven	☒	☐	☐	☐
- losse kast souterrain	☒	☐	☐	☐
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- spiegelkast badkamer	☒	☐	☐	☐
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:				
- Houten schap	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank in berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
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 huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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.**