



# VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER



DE OLDENOORD ZELHEM

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| TYPE WONING        | VRIJSTAANDE WONING                     |
| BOUWJAAR           | 1997                                   |
| INHOUD             | 570 M <sup>3</sup>                     |
| WOONOPPERVLAKTE    | 149 M <sup>2</sup>                     |
| PERCEELOPPERVLAKTE | 913 M <sup>2</sup>                     |
| AANTAL KAMERS      | 6                                      |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 4                                      |
| LIGGING            | AAN PARK, AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK |
| TUINLIGGING        | ZUIDWESTEN                             |
| ISOLATIE           | VOLLEDIG GEÏSOLEERD                    |
| ENERGIELABEL       | A                                      |
| GARAGE             | INPANDIG                               |
| PARKEREN           | OP EIGEN TERREIN                       |

# OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een toplocatie aan de rand van Zelhem!

Aan de geliefde Oldenoord 27 staat deze degelijk gebouwde vrijstaande woning uit 1997, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 913 m<sup>2</sup>. De ligging is werkelijk uniek: aan de achterzijde grenst de tuin direct aan een groot park, wat zorgt voor optimale privacy en een heerlijk groen uitzicht. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en natuur, terwijl het gezellige dorpscentrum van Zelhem zich op korte afstand bevindt.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en biedt een comfortabele en praktische indeling. Bij binnenkomst treft u een ruime hal met trapopgang. De woonkamer is opvallend licht dankzij de vele raampartijen en staat in directe verbinding met de royale veranda (ca. 30 m<sup>2</sup>), gerealiseerd in 2012. Een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De woonkamer beschikt daarnaast over een stookkanaal en is in 2018 voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

De open woonkeuken met inbouwapparatuur biedt volop ruimte voor een grote eethoek of zithoek, een echte leefkeuken waar het hele gezin samenkomt. Op de begane grond vindt u tevens een extra werk- of speelkamer, een toiletruimte, een praktische bijkeuken en een ruime, inpandig bereikbare garage (ca. 22 m<sup>2</sup>).

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met vide, voorzien van een groot dakraam en airconditioning (2022). Hier zijn vier goed bemeten slaapkamers gesitueerd, evenals een nette badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en een vrijhangend toilet.

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping: een praktische bergzolder met volop opslagruimte.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en verzorgde tuin. Achter in de tuin bevindt zich een royaal tuinhuis (2007) met terrasoverkapping (totaal ca. 38 m<sup>2</sup>) en houtopslag, ideaal voor hobby's, opslag of ontspannen momenten in de tuin.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Perceeloppervlakte: 913 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 149 m<sup>2</sup>
- De woning is volledig geïsoleerd
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2022)
- Begane grond voorzien van screens

Kortom: een ruime, comfortabele en uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een prachtige, groene locatie. Een unieke kans voor wie vrij wil wonen met alle gemakken binnen handbereik!



















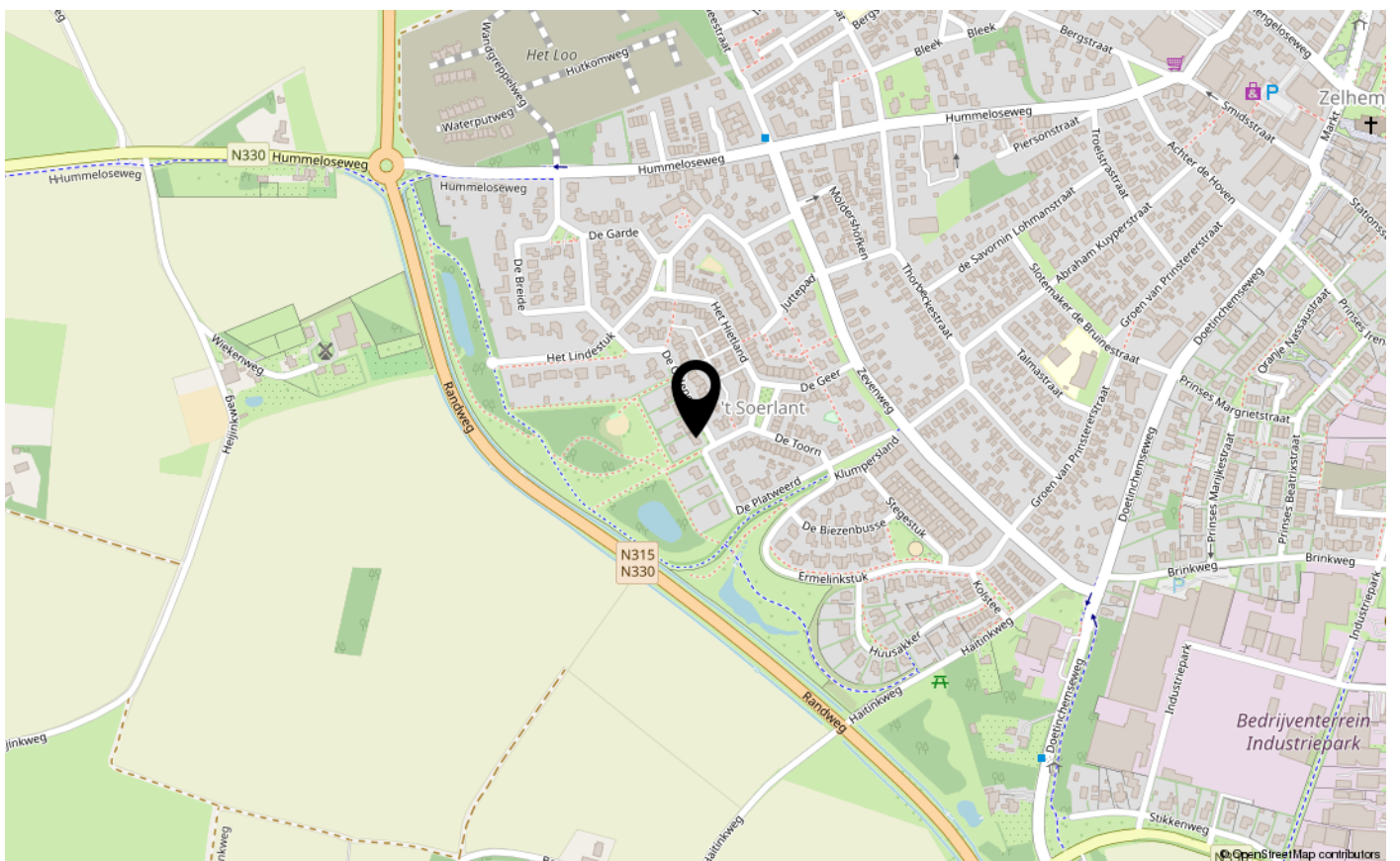












# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



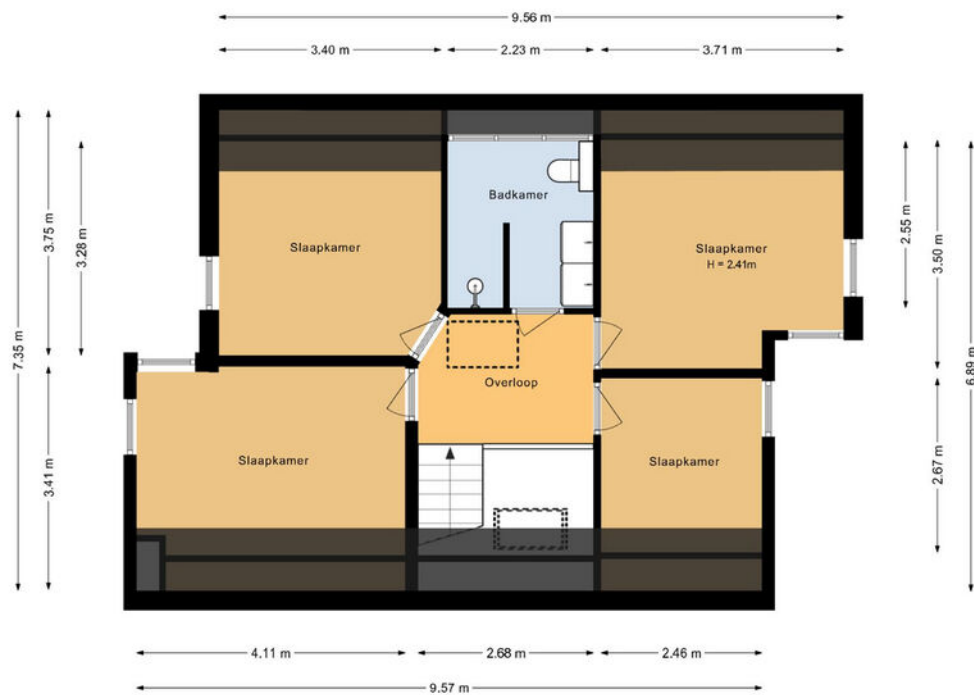
|                                                        |                                  |                                                                                                                                                              |        |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 12345                                                  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                |        |
| 25                                                     | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                          | Zelhem |
|                                                        | Huisnummer                       | Sectie                                                                                                                                                       | P      |
|                                                        | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel                                                                                                                                                      | 659    |
|                                                        | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                              |        |
|                                                        | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                              |        |
|                                                        | Bebouwing                        |                                                                                                                                                              |        |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd              |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                                                                                            |        |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |        |



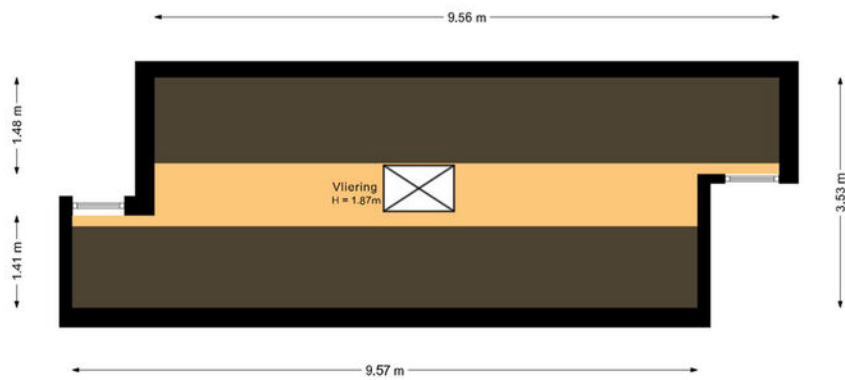
# PLATTEGROND BEGANE GROND



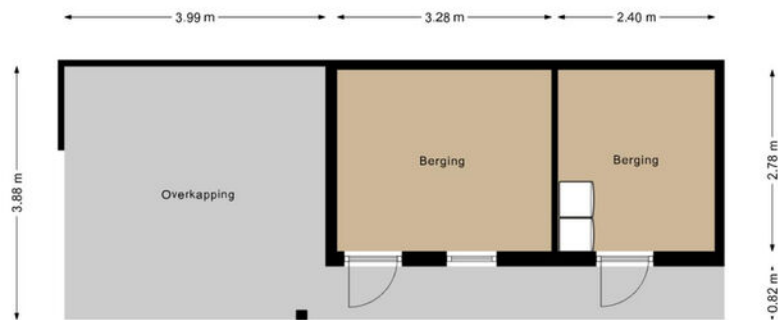
# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



# PLATTEGROND VLIERING



# PLATTEGROND OVERKAPPING



# LIJST VAN ZAKEN

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

de Oldenoord 27, 7021 NJ Zelhem

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<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                              |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                               |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots keuken/kamer                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Deel van de kasten kunnen worden overgenomen | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas)kachels                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige, te weten:                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Spiegelwanden                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

# LIJST VAN ZAKEN

## Lijst van zaken



|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Keuken</b>                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Kookplaat                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – (Gas) fornuis                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Afzuigkap                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Magnetron                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Oven                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Combi-oven/combimagnetron                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Koelkast                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vriezer                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koel-vriescombinatie                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vaatwasser                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Quooker                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                                     |                                     |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Toilet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Fontein                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Ligbad                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Douche (cabine/schermbord)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Wastafelmeubel                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Planchet                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toiletkast                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toilet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# LIJST VAN ZAKEN

## Lijst van zaken



|                                            | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Rookmelders                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:            |                                     |                                     |                           |                                     |
| – CV-installatie                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Boiler                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Geiser                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>                                |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>            |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                           |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                              |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| – (Sier)hek                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vlaggenmast(houder)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### 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<br>mee              | Moet worden<br>overgenomen |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| CV           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Boiler       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |



# VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD  
KERKSTRAAT 4  
7255 CB HENGELO GLD  
0575-462359

ZELHEM  
HENGELSEWEG 2  
7021 ZT ZELHEM  
0314-624215

VORDEN  
DORPSSTRAAT 19  
7251 BA VORDEN  
0575-555733