

DE BIEZENBUSSE 12 ZELHEM

VANAF prijs € 719.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Tijd voor jouw nieuwe thuis? Pak de verhuisdozen maar alvast in, want deze royale vrijstaande woning aan De Biezenbusse 12 in Zelhem staat klaar om jouw volgende hoofdstuk te starten! Gelegen op een kavel van 402 m² in een fijne en rustige buurt, biedt deze woning alle ruimte en comfort die je zoekt. Je hebt eigen parkeerplaatsen, een carport en de zonnige tuin op het zuiden van maar liefst 17 meter breed en 8 meter diep nodigt uit om heerlijk buiten te zitten en te genieten.

Deze ruime woning van circa 222 m² is volledig klaar voor de toekomst: gasloos wonen met een warmtepomp, 15 zonnepanelen, vloerverwarming in de woonkamer en keuken én zes airco's. Met een energielabel A+ woon je hier duurzaam én comfortabel, ongeacht het seizoen.

Verder is deze woning op een goede locatie in de kindvriendelijke en jonge woonwijk 'Het Soerlant' gelegen. De woonwijk ligt aan de rand van Zelhem met het buitengebied, het gezellige centrum van Zelhem en de stad Doetinchem op geringe afstand.

Indeling

Begane grond

Je stapt binnen in de hal, die direct een gevoel van ruimte en licht geeft. De PVC-vloer loopt hier naadloos door naar de woonkamer en keuken en de vloerverwarming zorgt dat je voeten het hele winter door warm blijven. Aan de voorzijde van de woning is plek voor een sfeervolle zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen met erker en uitzicht op de straat en de omgeving. Loop je verder, dan kom je in de royale eetkamer, perfect voor lange diners met familie en vrienden. Dankzij de schuifpui aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk binnen en heb je direct contact met de zonnige tuin. De open keuken ligt praktisch aan de achterzijde en is uitgerust met koelkast, vaatwasser, stoomoven en kookplaat. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de bijkeuken en garage, wat ideaal is om alle spullen op te bergen.

Genieten in de tuin

De tuin op het zuiden is een heerlijke verlenging van het huis. Er is genoeg ruimte met een groot overdekt terras, speelgedeelte en een grasveld. De overkapping/veranda direct aan het huis nodigt uit om het buitenleven maximaal te benutten, ongeacht het weer. Privacy en groen rondom zorgen voor een rustig en aangenaam buitengevoel.

HERE
we go!





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je vier royale slaapkamers, allemaal licht en goed van formaat. De badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad voor ontspanning, een inloofdouche voor een snelle start van de dag, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een praktische overloop en een vijfde slaapkamer met dakkapel. De ruimte is flexibel inzetbaar: een extra slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer voor gasten. Dankzij de dakkapel is er veel daglicht en een ruimtelijk gevoel, waardoor deze verdieping veel mogelijkheden biedt.

Waarom De Biezenbusse 12 jouw perfecte thuis is:

- Gasloos wonen met een warmtepomp, 15 zonnepanelen en zes airco's voor ultiem comfort
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Royale woonkamer met erker, schuifpui en PVC-vloer
- Open keuken met alle benodigde inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping, plus vijfde slaapkamer op zolder met dakkapel
- Badkamer met ligbad, inloofdouche en toilet
- Ruime tuin op het zuiden met overkapping/veranda
- Eigen parkeerplaatsen en carport
- Bouwjaar 2005, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Perceel 402 m², energielabel A+

Klinkt dit als jouw nieuwe plek? Wacht dan niet te lang! Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en kom zelf ervaren hoe fijn het wonen is aan De Biezenbusse 12. Wij laten je graag alles zien en wie weet stap jij straks over de drempel van jouw nieuwe thuis! De VANAF-prijs is € 719.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 719.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2005
schilddak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

222 m²
3 m²
402 m²
725 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
5
3
dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel,
airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A+
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
vloerverwarming gedeeltelijk
elektrische boiler eigendom

Verwarming
Warm water

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
142 m² (800 cm diep en 1780 cm breed)
zuid

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen, carport
voorzien van elektra, voorzien van verwarming
op eigen terrein

















































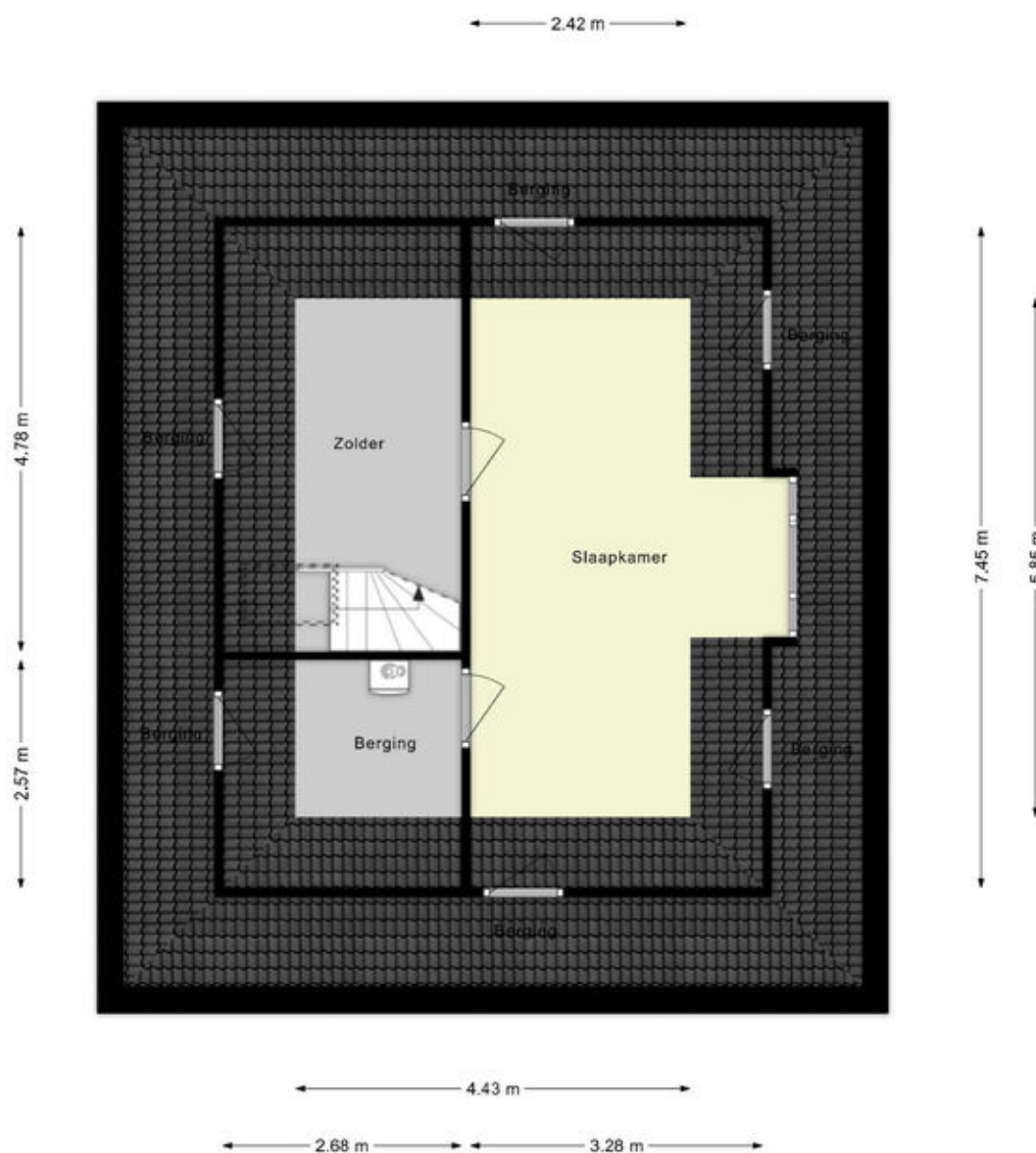




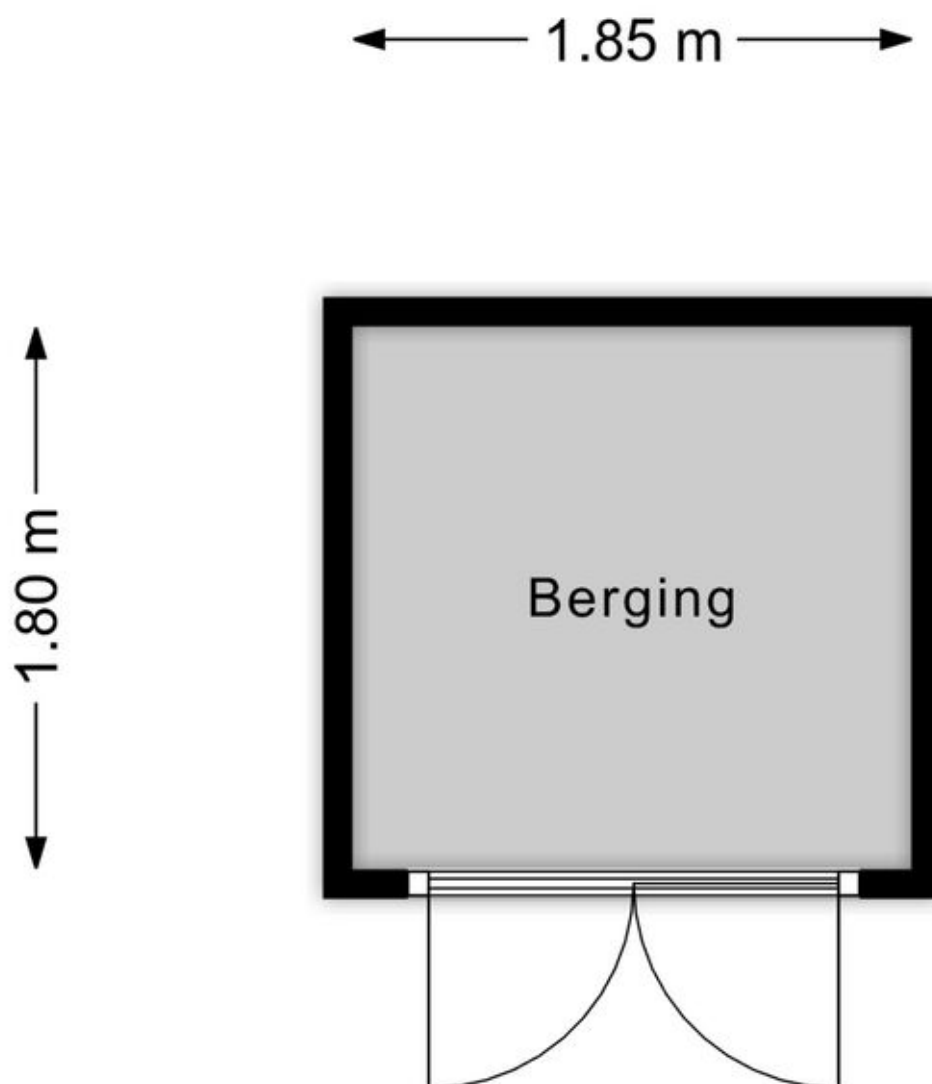
Begane grond



Verdieping



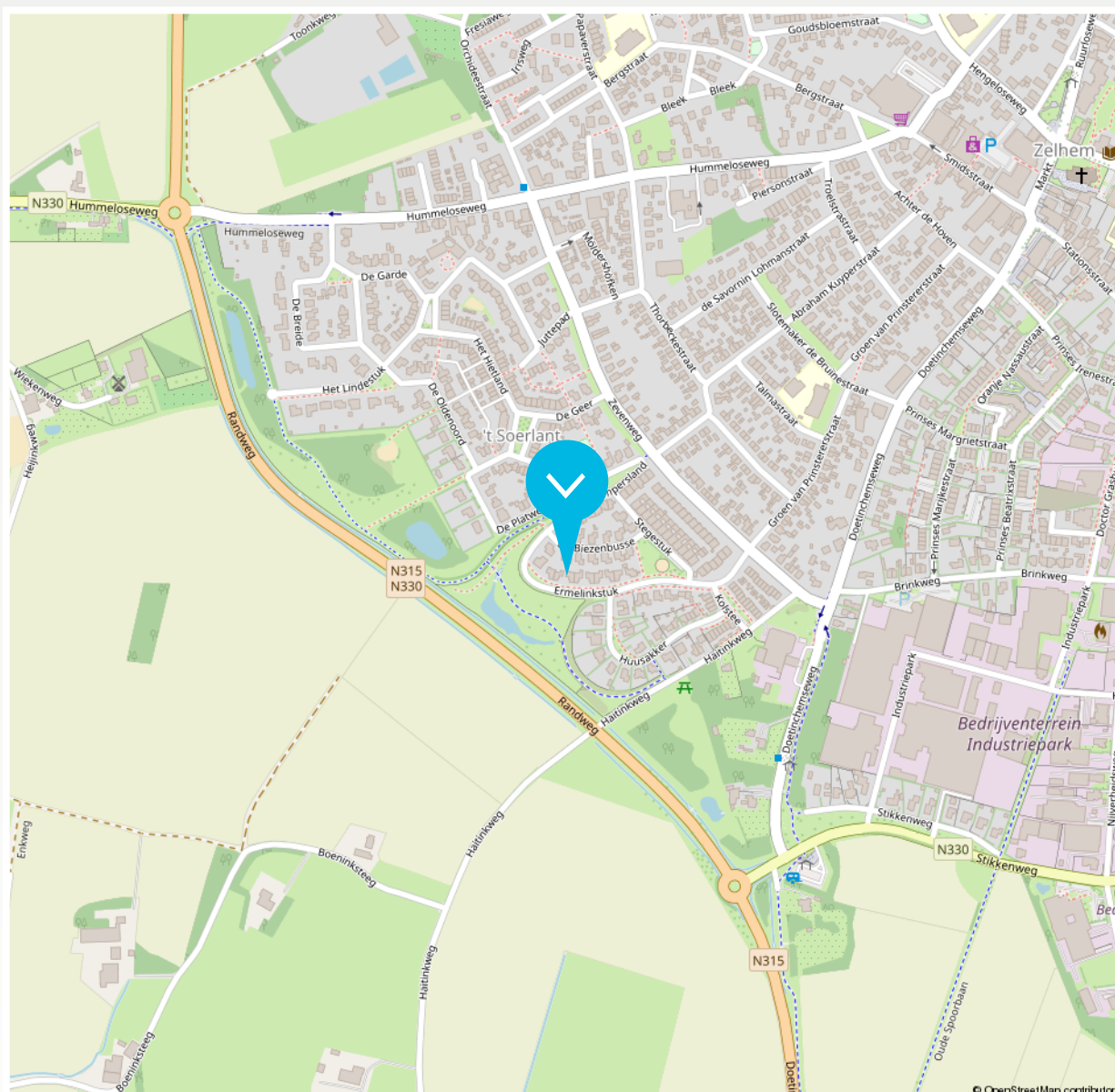
Zolder



Bergring

Adresgegevens

de Biezenbusse 12
7021 NW Zelhem



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten, voorraadkasten en legplanken		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				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				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- 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		
- Stoomoven	X			
- Mixer		X		
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				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
Zonnedoek in overkapping	X			
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp	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		

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)

HERE
we go!



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief
medewerkster



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

