



# VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER



30

PAPAVERSTRAAT ZELHEM

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| TYPE WONING        | HOEKWONING                   |
| BOUWJAAR           | 1965                         |
| INHOUD             | 310 M <sup>3</sup>           |
| WOONOPPERVLAKTE    | 78 M <sup>2</sup>            |
| PERCEELOPPERVLAKE  | 273 M <sup>2</sup>           |
| AANTAL KAMERS      | 4                            |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 3                            |
| LIGGING            | AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK |
| TUINLIGGING        | ZUIDOOSTEN                   |
| ISOLATIE           | DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS     |
| ENERGIELABEL       | D                            |
| GARAGE             | VRIJSTAAND STEEN             |
| PARKEREN           | OP EIGEN TERREIN             |

# OMSCHRIJVING

Verzorgd wonen met een diepe tuin én royale garage!

Op een uitstekende en groene locatie in Zelhem staat deze keurig onderhouden en instapklare HOEKWONING met royale oprit, grote garage annex schuur en een heerlijk diepe achtertuin op het zuidoosten. De woning ligt aan de ruim opgezette Papaverstraat, een prettige woonstraat met veel groen. Het buitengebied van Zelhem bevindt zich dichtbij, terwijl ook het gezellige dorpscentrum met winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen op loopafstand ligt. Een fijne combinatie van rustig wonen en alles binnen handbereik!

De woning is gebouwd in 1965 en in 2013 geheel gerenoveerd. Destijds zijn de erker, veranda en bijkeuken aangebouwd. Binnen zorgen de erker aan de voorzijde, het bloemkozijn en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde voor een heerlijk lichte en sfeervolle woonkamer. Ook buiten is het goed toeven: de diepe achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en biedt volop ruimte om van zon- en schaduwplekken te genieten.

## Indeling

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, praktische kelderkast en een modern uitgevoerde toiletruimte met vrijhangend toilet en fontein. De heerlijk lichte woonkamer beschikt over een uitgebouwde erker aan de voorzijde en openslaande tuindeuren naar de achtertuin met veranda. De keurige open keuken in hoekopstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, in 2026 vernieuwde inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met ruimte voor een wasmachine e.d.

# OMSCHRIJVING

## 1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, handige inbouwkasten en een nette badkamer met (regen)douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

## 2e verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare vliering met bergruimte en opstelling van de cv-installatie.

Naast de woning ligt een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Achter op het perceel staat een ruime, in landelijke stijl uitgevoerde garage met aangebouwde berging. Een aantrekkelijke extra ruimte voor de auto, fietsen, hobby's of als werk- en opslagruimte. Deze is recent voorzien van nieuwe dakbedekking.

Kortom: een verzorgde en complete hoekwoning op een mooie groene plek, met een zonnige diepe tuin en een royale garage/schuur en berging. Een woning waar je direct prettig kunt wonen!

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1965;
- Woonoppervlakte circa 78 m<sup>2</sup>, exclusief vliering
- Perceeloppervlakte 273 m<sup>2</sup>;
- Voorzien van dakisolatie;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;

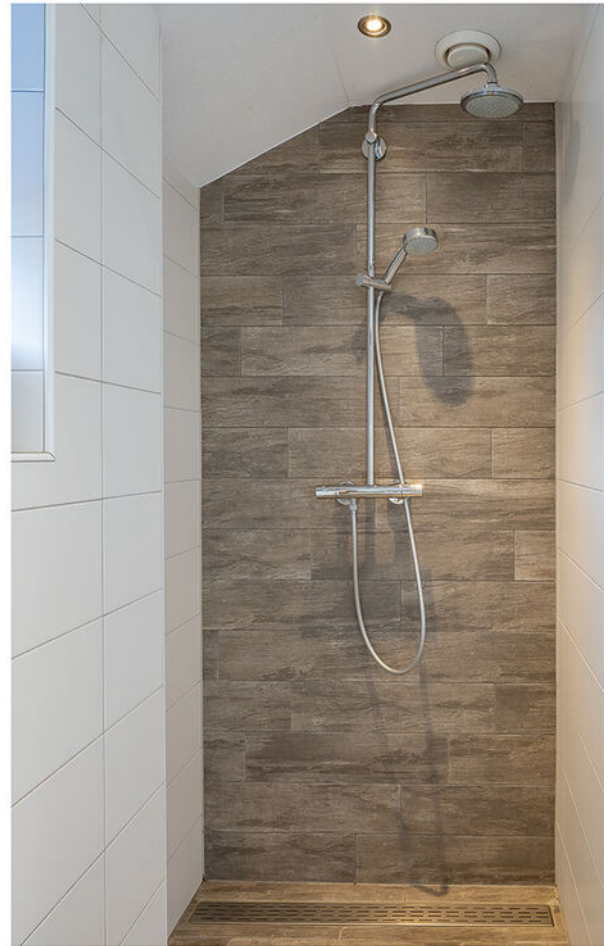
De woning maakt deel uit van de Bloemenwijk, waar een gezamenlijke verduurzamingsactie wordt aangeboden. Voor toekomstige bewoners biedt dit interessante mogelijkheden om de woning met subsidie verder te verduurzamen en energiezuiniger te maken. Meer informatie is te vinden via de gemeente Bronckhorst en het Energieloket Achterhoek.





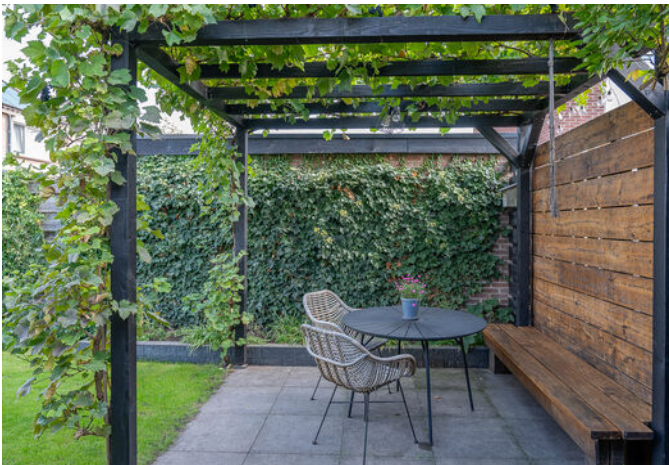
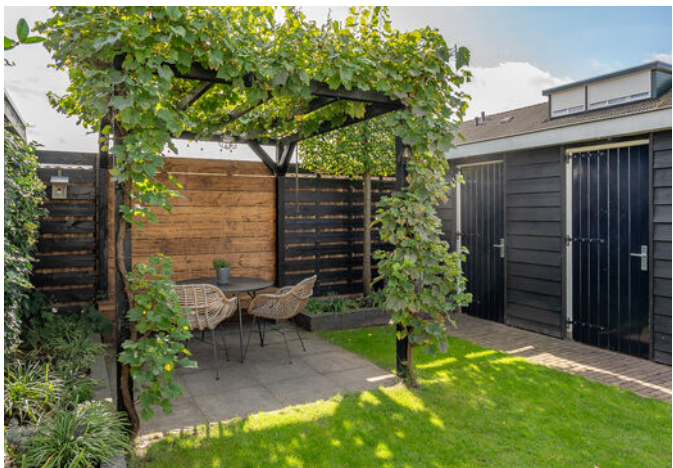








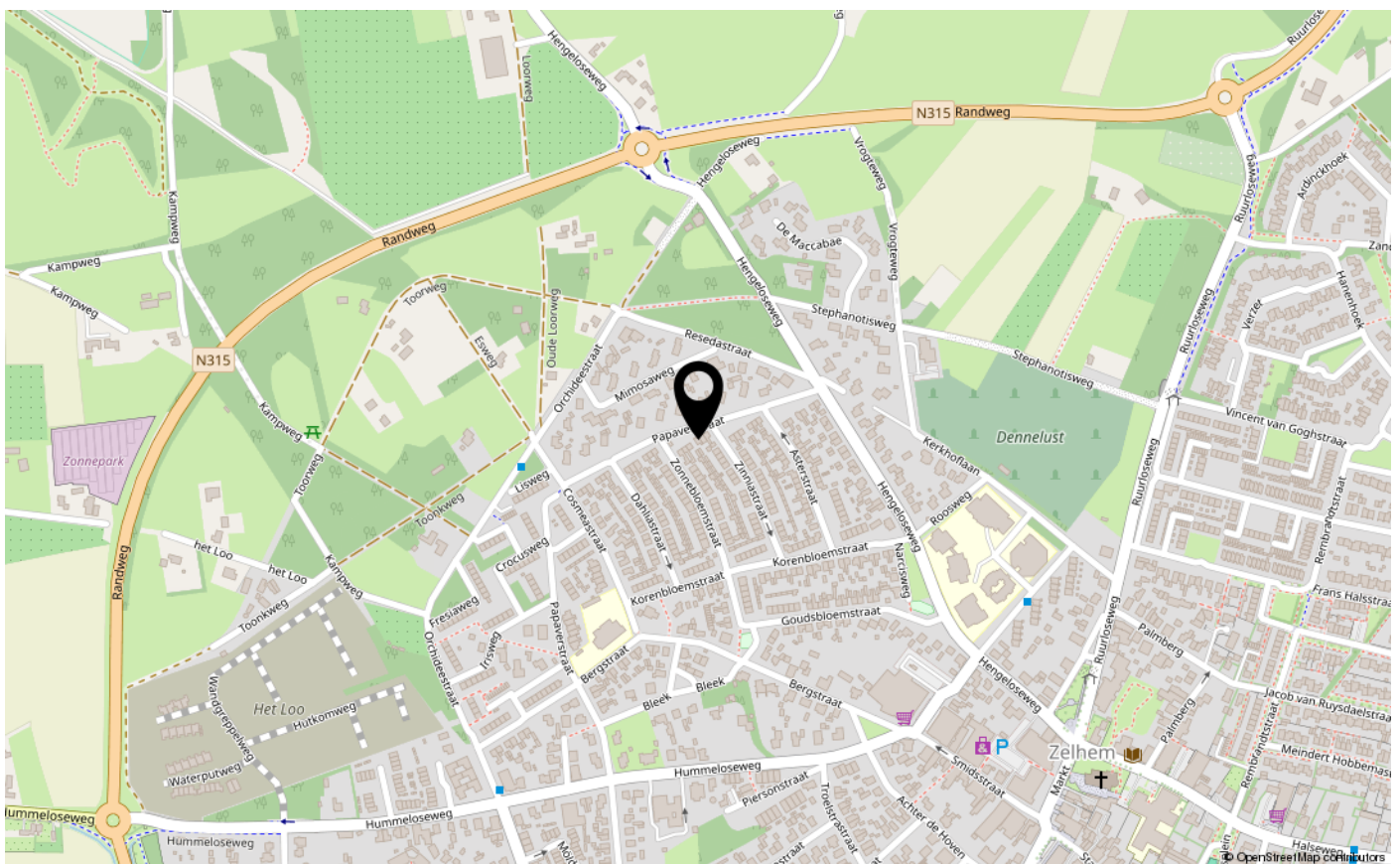
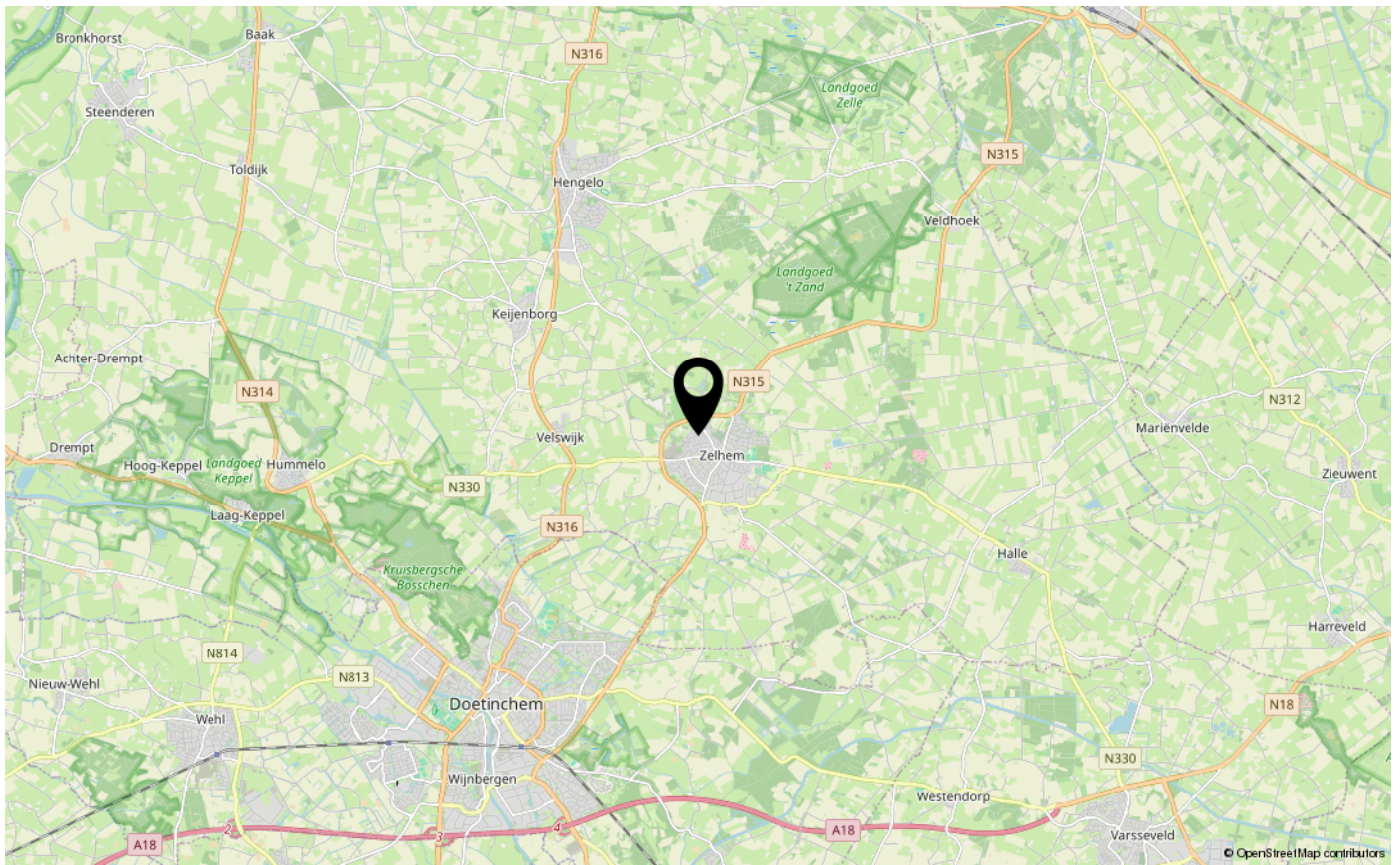








# LOCATIE OP DE KAART



# KADASTRALE KAART

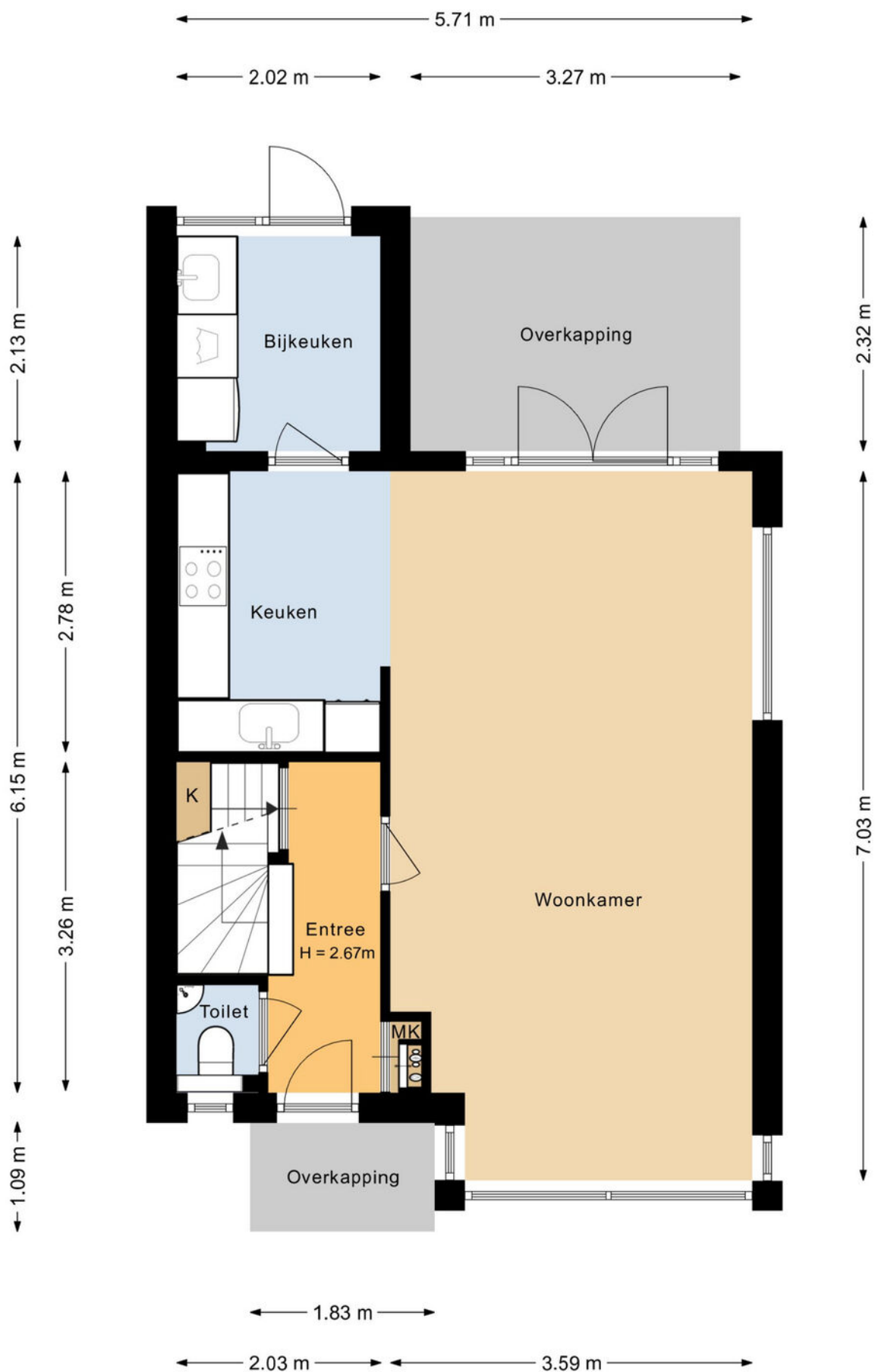
Kadastrale kaart



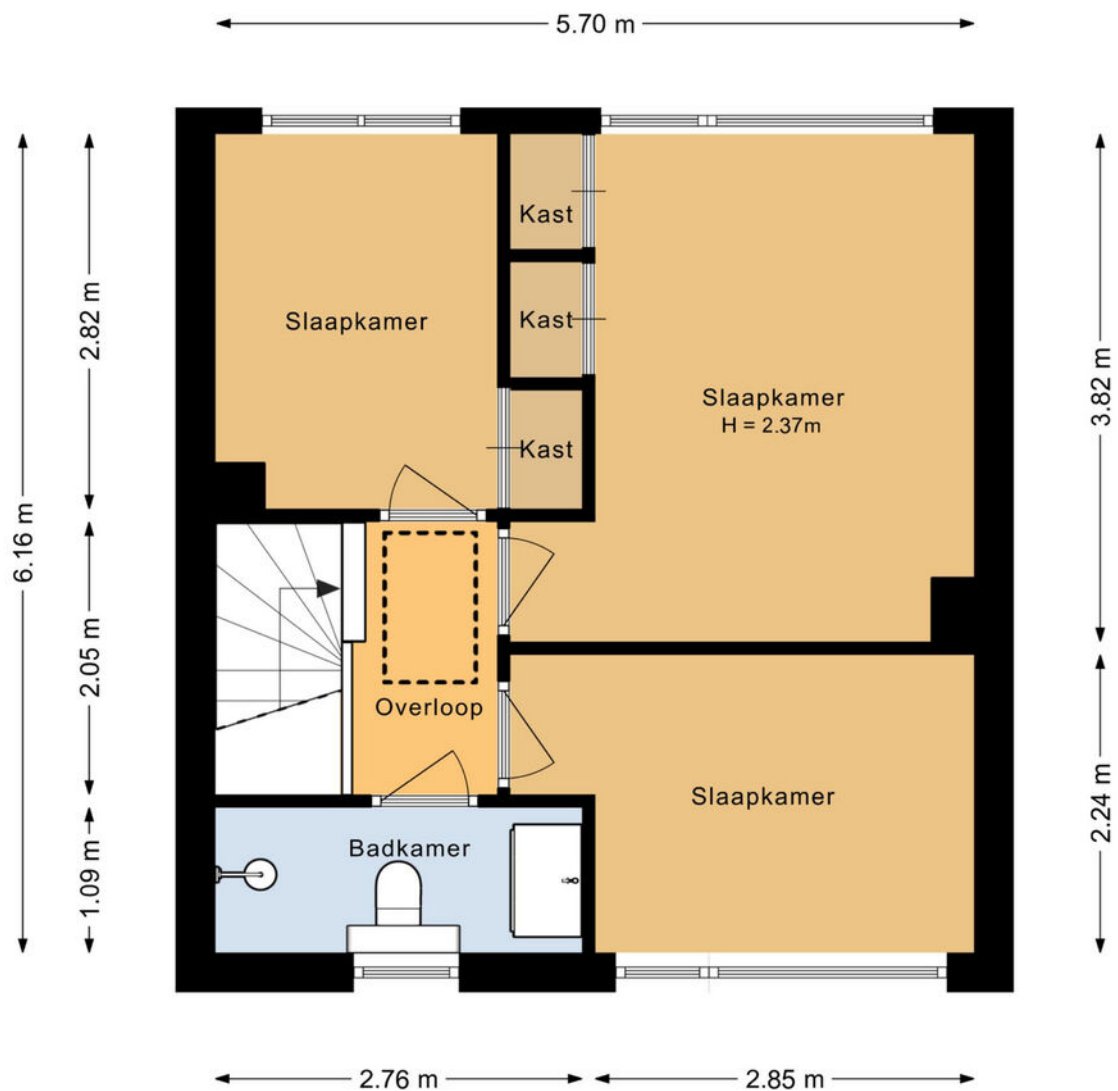
|                                                                                    |                                  |                     |        |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                              | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| 25                                                                                 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Zelhem |
|                                                                                    | Huisnummer                       | Sectie              | N      |
|                                                                                    | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 3176   |
|                                                                                    | Voorlopige kadastrale grens      |                     |        |
|                                                                                    | Administratieve kadastrale grens |                     |        |
|                                                                                    | Bebouwing                        |                     |        |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op.                                      |                                  |                     |        |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                             |                                  |                     |        |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                  |                                  |                     |        |
| De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele |                                  |                     |        |
| eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.          |                                  |                     |        |



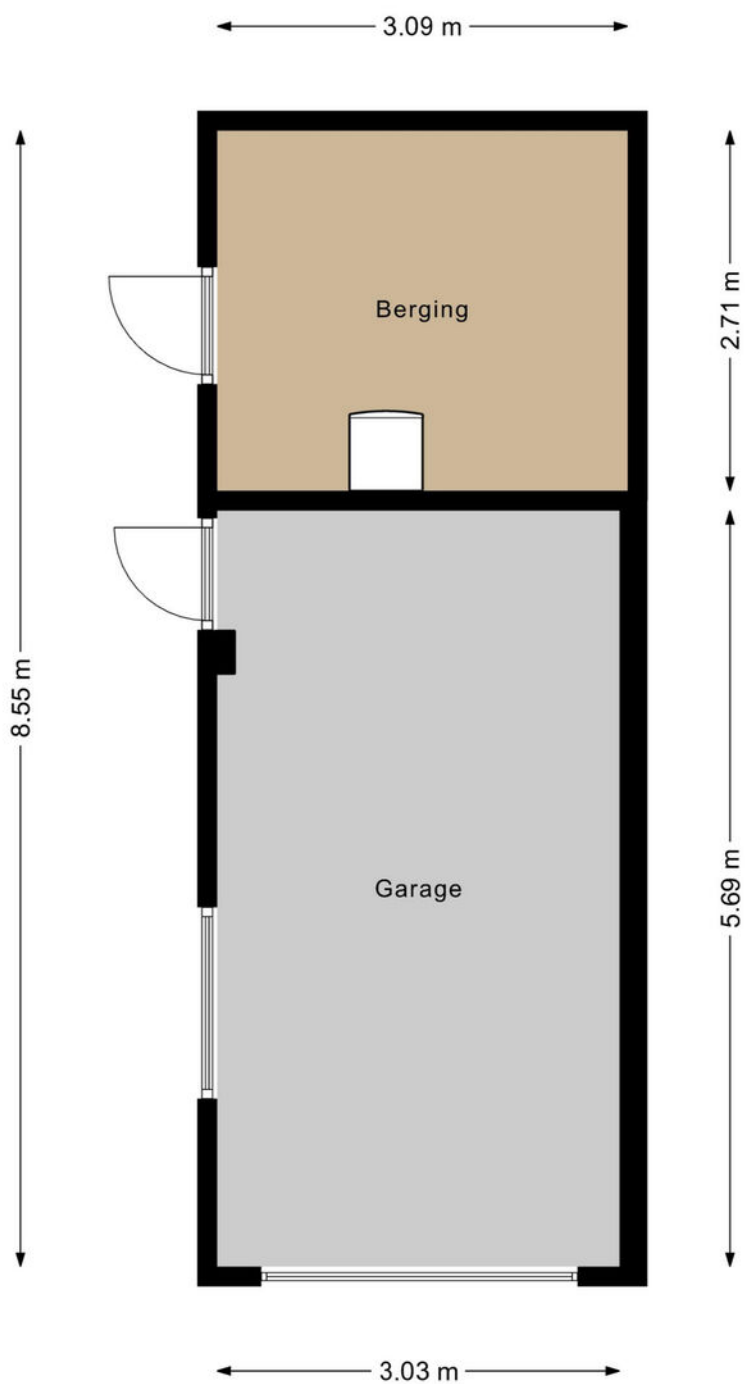
# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



# PLATTEGROND GARAGE



# LIJST VAN ZAKEN

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Papaverstraat 30, 7021 ZL 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"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Overige, te weten:                        |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Spiegelwanden                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsel                | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vriezer                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Koel-vriescombinatie                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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/schermb)                                 | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <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.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Rookmelders                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:            |                                     |                                     |                           |                                     |
| – CV-installatie                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Boiler                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Geiser                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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"/>            |
| Een aantal planten gaan mee                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                           |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vlaggenmast(houder)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Fontein                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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