VAN ASSELT
MAKELAARS



Prachtig helft van dubbel woonhuis

Wittenburgstraat 22 te Zevenaar



Introductie van de woning

Jaren '30-charme en hedendaagse luxe in hartje Zevenaar

De charme van de jaren '30, royale leefruimtes en een hoogwaardige modernisering. Midden in het gezellige centrum van Zevenaar, tegenover het historische Landgoed Huis Sevenaer, staat deze stijlvol verbouwde twee-onder-een-kapwoning. Met circa 160 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale leefkeuken, een uitgebouwd eetgedeelte en een beschutte tuin met eigen sauna heeft dit huis veel te bieden. Ook de technische voorzieningen zijn uitstekend: drie slaapkamers beschikken over airconditioning, de cv-ketel is vernieuwd in 2026 en dankzij onder meer 11 zonnepanelen heeft de woning energielabel B.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Kamers	6
Oppervlakte	159 m²
Perceel	120 m²
Bouwjaar	1934
Inhoud	624 m³
Overige inpandige ruimte	18 m²
Externe ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha avanta ace 2026
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	B
Locatie	aan rustige weg, in centrum



Informatie

Bij de uitgebreide verbouwing zijn authentieke elementen behouden gebleven en gecombineerd met een eigentijdse afwerking. De ramen met roedeverdeling, houtkachel, fraaie vloeren en zorgvuldig gekozen materialen vormen samen een stijlvol geheel. De uitbouw aan de achterzijde zorgt bovendien voor extra leefruimte en een directe verbinding met de tuin.

Ook de ligging mag er zijn. Vanuit huis wandel je zo het centrum in, met zijn winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Aan de overzijde ligt Landgoed Huis Sevenaer, een historische groene omgeving die deze locatie extra allure geeft. Hier heb je alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust en privacy.

Indeling

Begane grond
De stijlvolle entree geeft toegang tot de gang, waar de fraaie pvc-visgraatvloer en de originele trap direct opvallen. Vanuit de gang zijn tevens het toilet en de praktische provisiekelder bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De ramen met roedeverdeling zorgen voor een mooie lichtinval en versterken de authentieke uitstraling. De houtkachel vormt een fraaie blikvanger en maakt dit tot een heerlijke plek om te ontspannen. De pvc-visgraatvloer en de zorgvuldig op elkaar afgestemde kleuren maken het geheel compleet. De royale leefkeuken vormt het hart van de woning. Het kookeiland met zijn lichte werkblad en donkere fronten biedt volop werk- en bergruimte. Aan de kop is een gezellige zitgelegenheid gecreëerd, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of om tijdens het koken aan te schuiven. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder diverse Siemens-apparaten.

Aansluitend bevindt zich het uitgebouwde eetgedeelte. Hier is alle ruimte voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt dineren met familie en vrienden. De fraaie pvc-visgraatvloer sluit mooi aan bij de rest van het interieur en de openslaande deuren bieden direct toegang tot de tuin. Op mooie dagen lopen binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar over.

Informatie

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.
De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft houten vloerdelen, zichtbare plafondbalken en meerdere raampartijen. De vaste kastenwand biedt volop bergruimte, terwijl de fraaie binnenluiken het mogelijk maken de kamer goed te verduisteren. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van airconditioning.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede, eveneens ruime slaapkamer. Ook hier is voldoende plaats voor een volwaardige slaapkamerinrichting.
De badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Het ligbad is onder het raam geplaatst en daarnaast beschikt de ruimte over een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset. De lichte wandtegels en donkere vloertegels vormen een stijlvol contrast.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. Deze kamers lenen zich uitstekend als slaapkamers voor de kinderen, thuiswerkplek of logeerruimte.

Vanuit een van de slaapkamers leidt een vaste trap naar de zolderverdieping.
Zolderverdieping

De zolder is momenteel in gebruik als praktische bergruimte en is dankzij de vaste trap gemakkelijk bereikbaar.

Buitenleven en wellness
Midden in het centrum wonen en toch beschikken over een beschutte tuin met volop privacy. Dat is een van de aantrekkelijke eigenschappen van deze woning.
De fraai aangelegde tuin biedt verschillende mogelijkheden om buiten te zitten. Er is ruimte om uitgebreid te tafelen, vrienden te ontvangen of rustig van de zon te genieten. De groene aankleding versterkt het besloten karakter en maakt de tuin tot een verlengstuk van de woning.
Een waardevolle toevoeging is de eigen wellnessruimte met sauna. Hier kun je na een drukke werkdag of sportieve inspanning ontspannen, zonder daarvoor de deur uit te hoeven.

Comfort en duurzaamheid
De woning is voorzien van airconditioning in drie slaapkamers en een cv-ketel uit 2026. Daarnaast beschikt het huis over muur- en vloerisolatie, HR-dubbelglas en 11 zonnepanelen. Dit resulteert in energielabel B.


22





Wat een sfeervolle woonkamer heeft deze woning. Een prachtige vloer, lichte wanden en zelfs een houtkachel zorgen voor een fijne woonsfeer.









Dit is de droom van veel huizenzoekers: een stijlvolle keuken met kookeiland, in open verbinding met de eetkamer en de fijne achtertuin.

Qua stijl, ruimte en uitvoering is dit een heerlijke plek voor echte kookliefhebbers.




SIEMENS
SIEMENS





De keuken staat in directe verbinding met de fijne achtertuin.

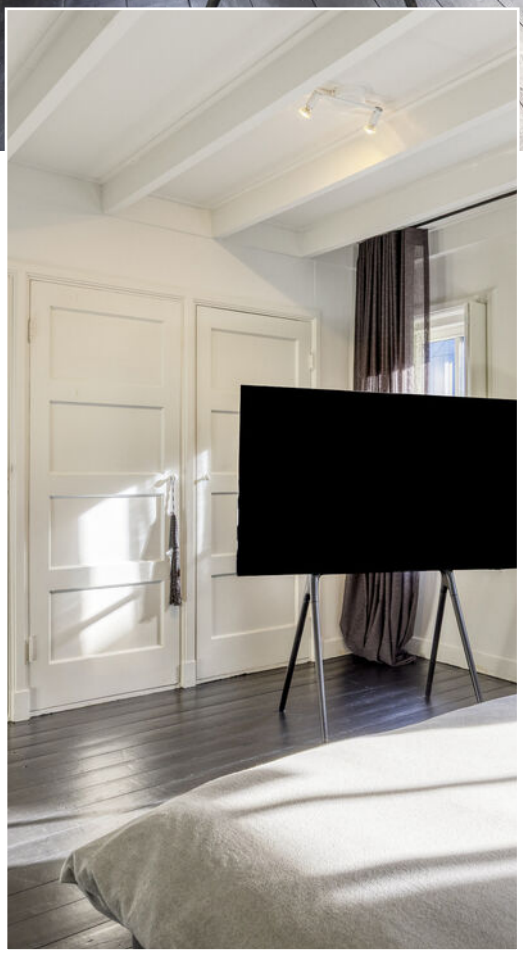
Deze is heerlijk besloten, biedt volop privacy en is bovendien via een eigen zijpad bereikbaar.











Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft een airco, een originele vloer en vaste kasten met paneeldeuren.

Dankzij de originele binnenluiken kan de kamer bovendien volledig worden verduisterd.









Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.








NIKE
NIKE





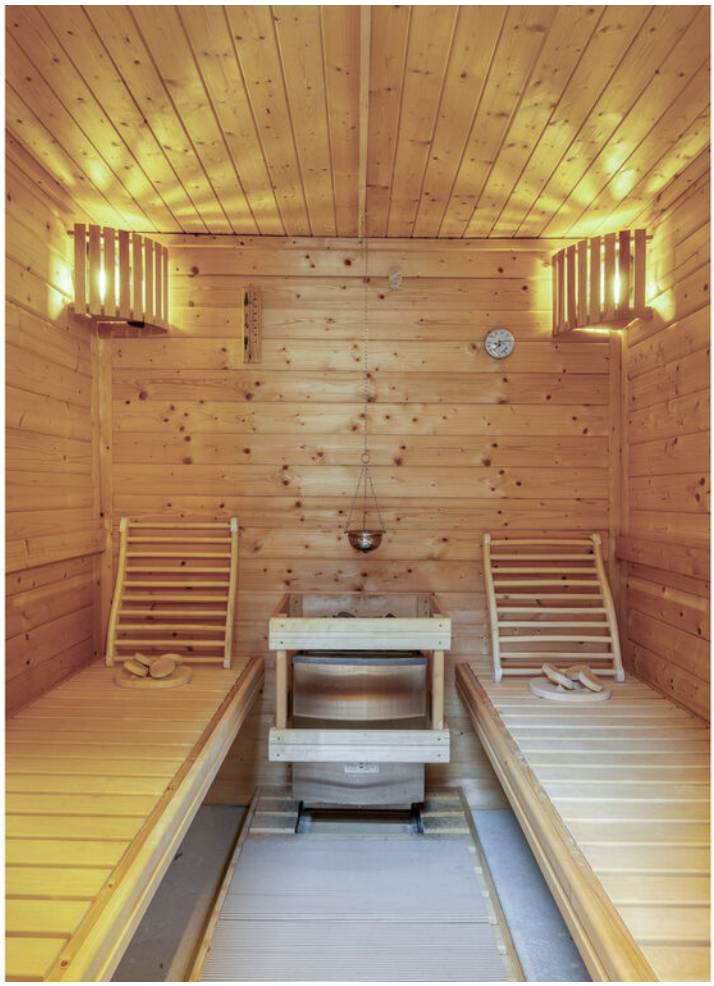





Mijn
favoriete
plekje
is in de zon





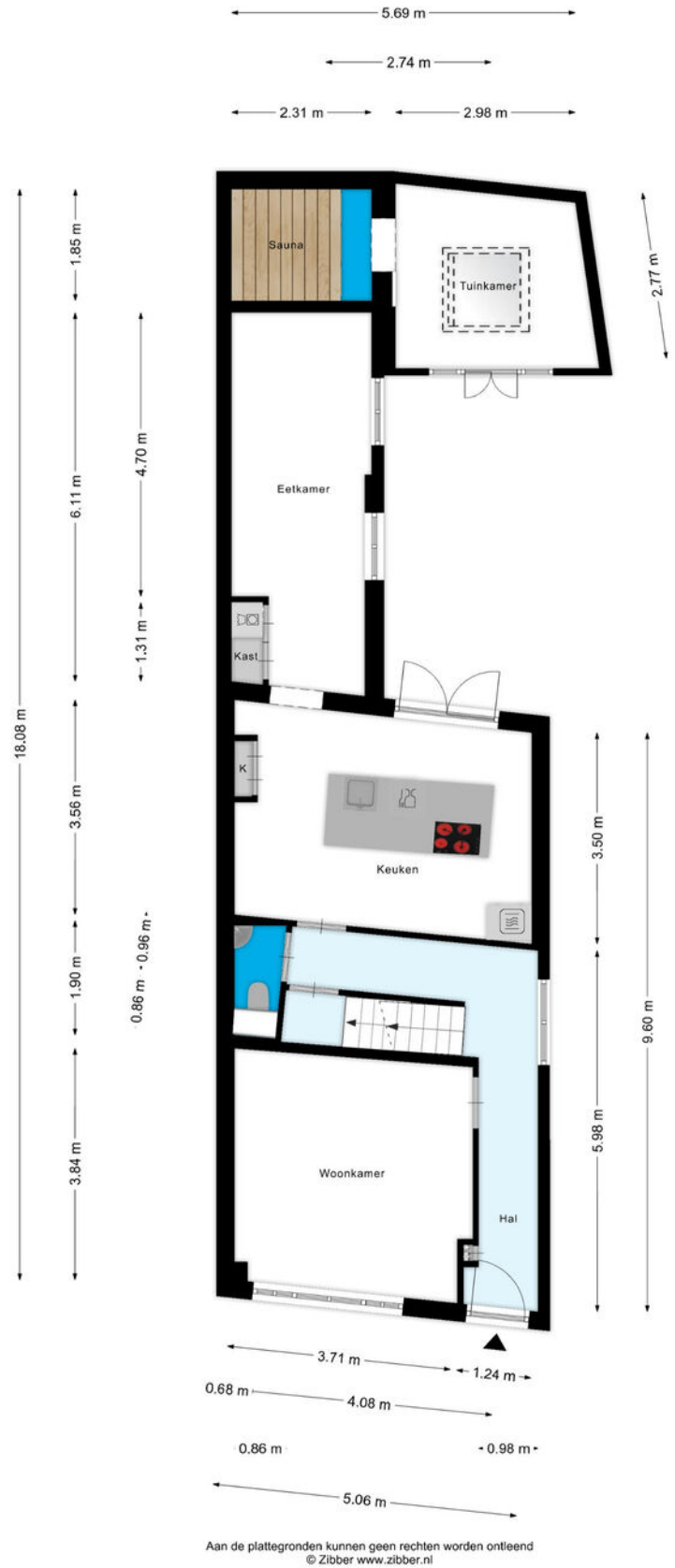






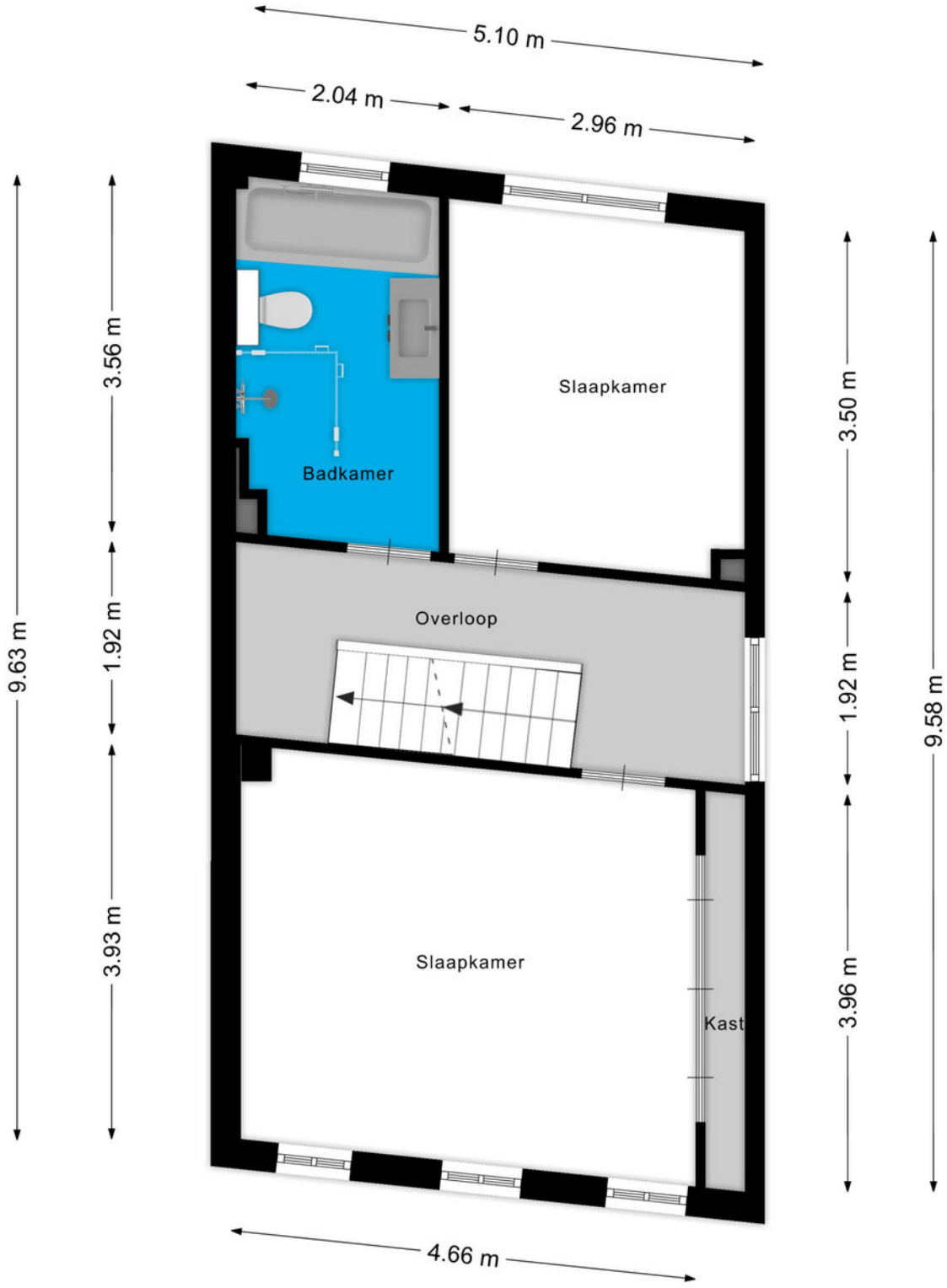

Mijn
favoriete
plekje
is in de zon

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

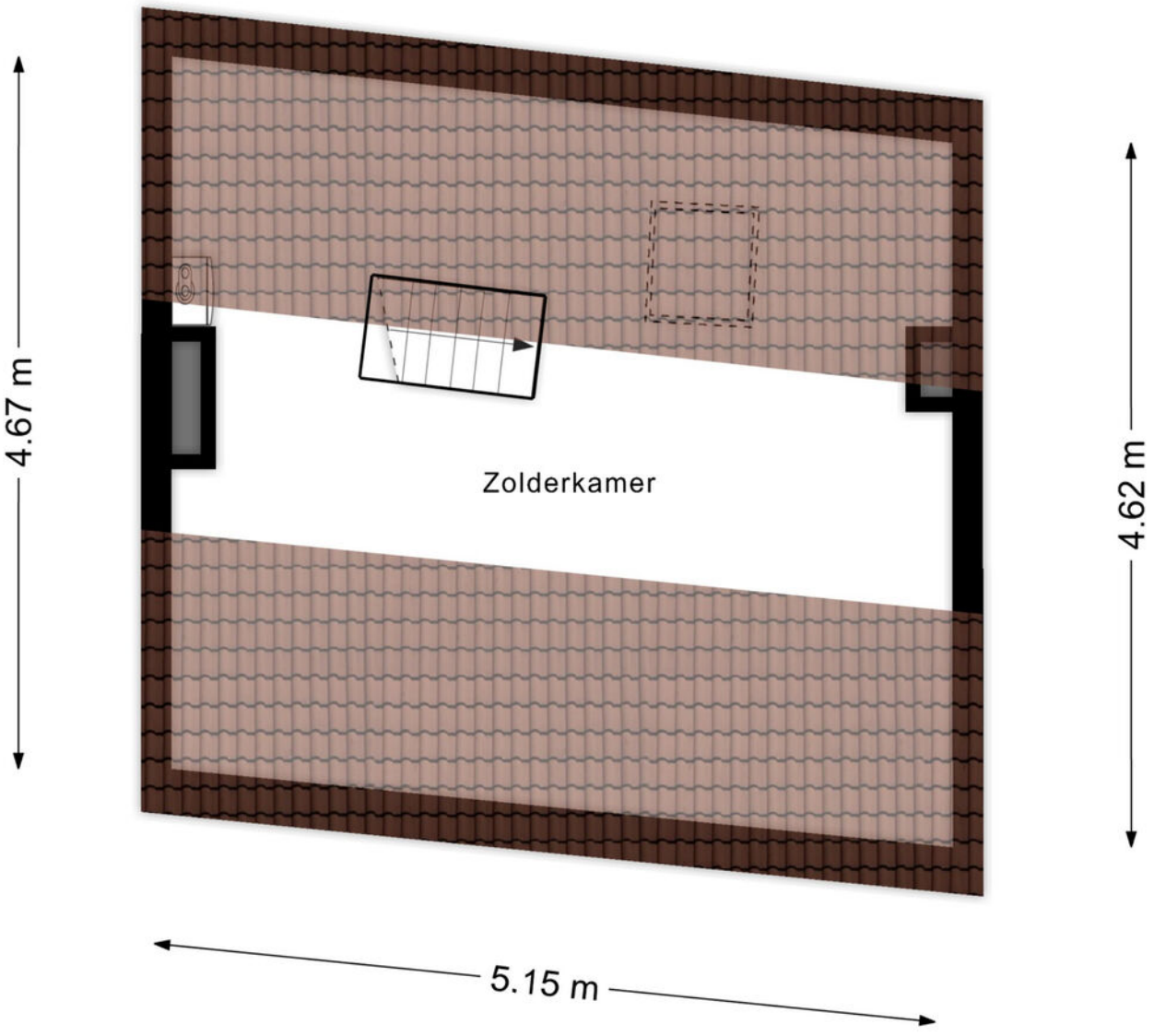
Plattegrond



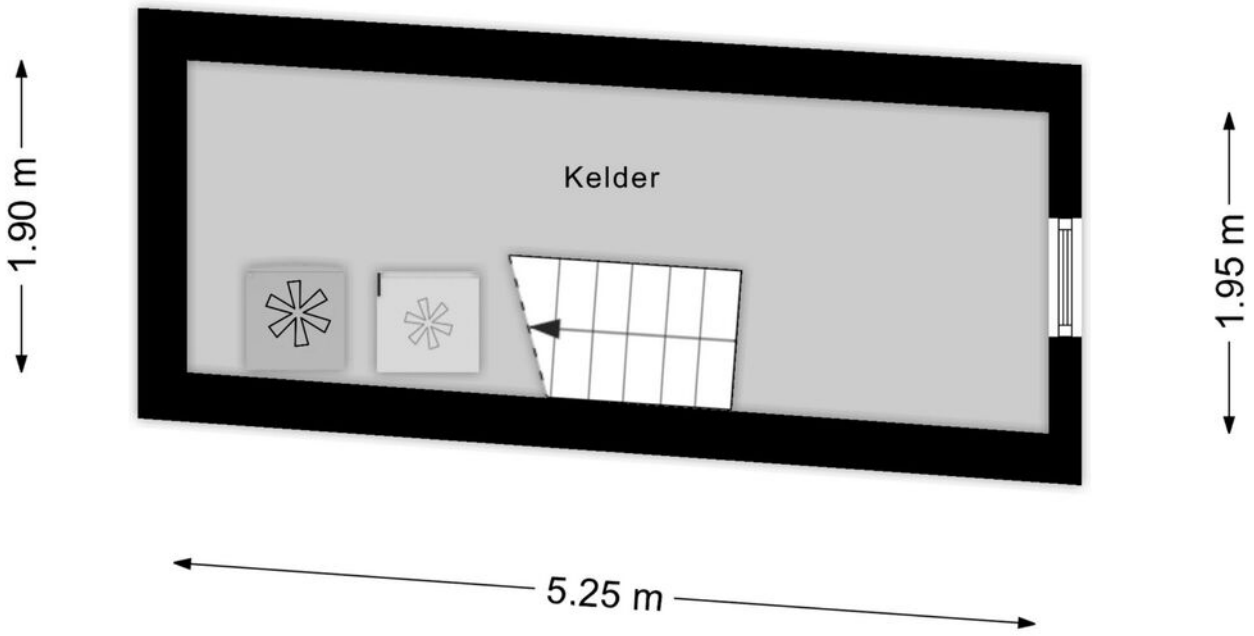
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

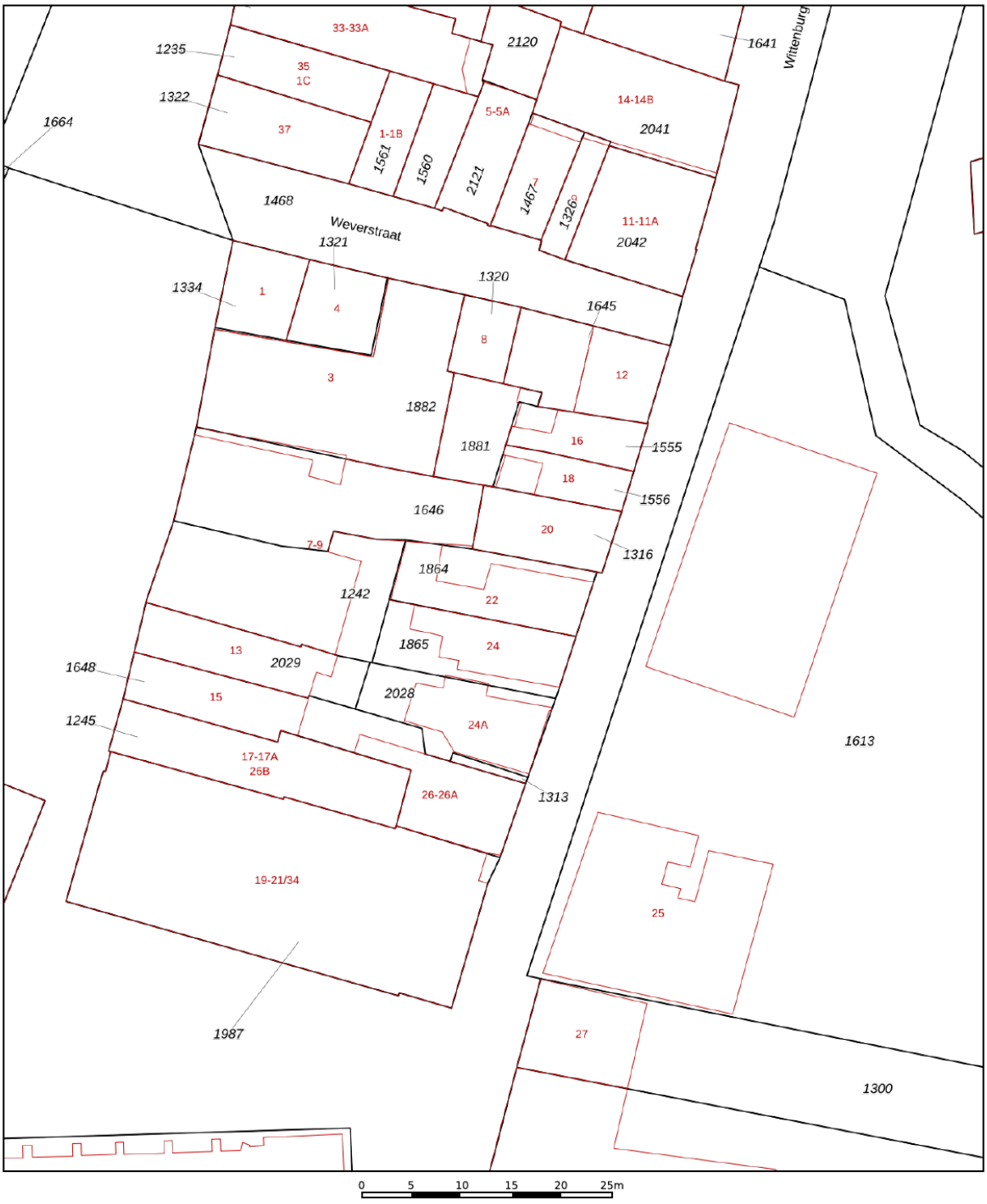


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zevenaar
Sectie	A
Perceel	1864

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.

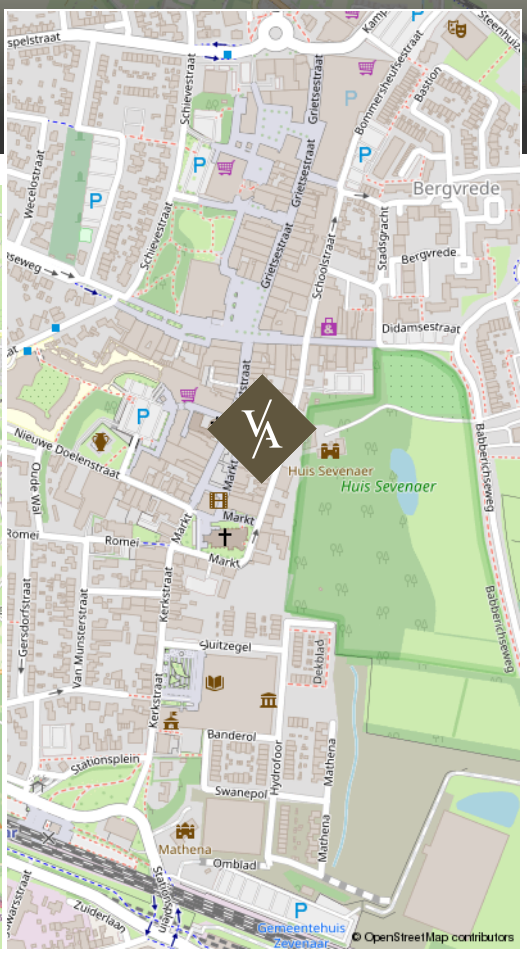
kadaster

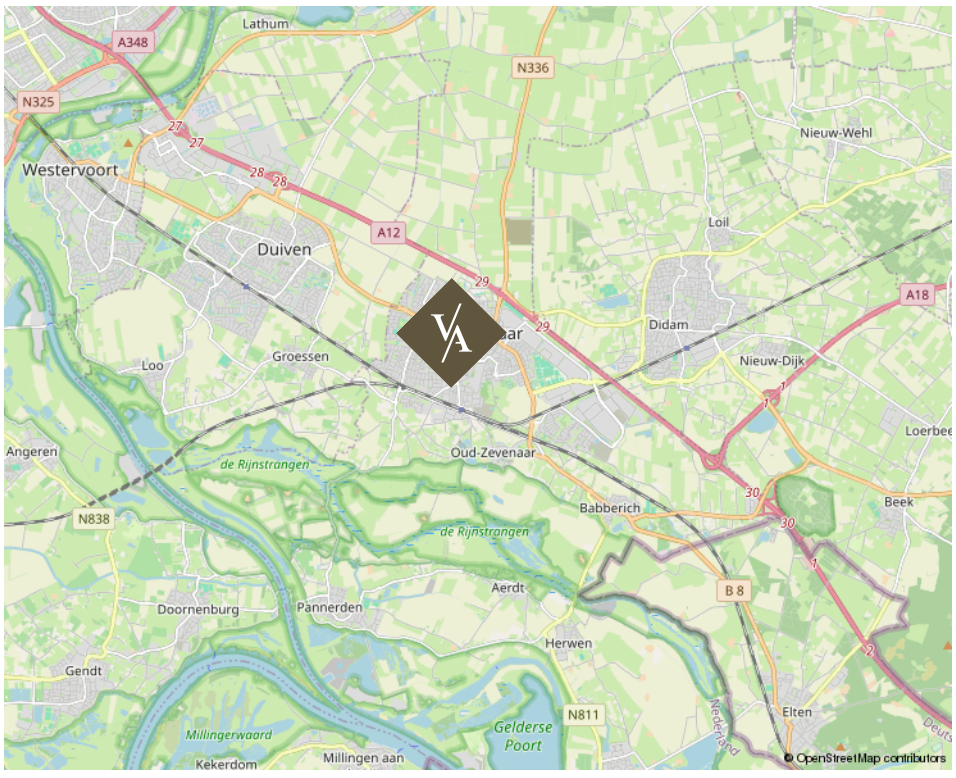
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
Houtkachel			0
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen		0	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met oude deuren	0		
- Last met oude deuren was kast	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			0
- gordijnen			0
- rolgordijnen	0		
- jaloezieën	0		
- Luikjes grote slaapkamer	0		
- Velux rolgordijnen dakramen verduisterend 2x	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- Pvc	0		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vaatwasser	0		
- koffiezetapparaat	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Combi oven magnetron stoomoven	0		
- Zeeppomp ingebouwd in keukeneiland	0		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kraan mat zwart	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	0		
Houten Ijsbad met deksel en trap			0
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		0	
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			0
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Airconditioning	0		
Rolluiken	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Waterslot wasautomaat		0	

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Bloempot met olijfboom		0	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	0		

Woont u binnenkort op deze locatie?





Wittenburgstraat 22 te Zevenaar

www.vanasseltmakelaars.nl


Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.
VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact.
Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het inplannen van een gratis waardebepaling en een persoonlijke kennismaking.

funda

Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied. Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht in een periode waar dat niet evident is (2008 en 2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt. Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.

10

Verkoper
Koningin Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?
Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatie-rapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

Onze klanten beoordelen ons met:

9,6	9,6
Aankoop	Verkoop

funda

Michael van Asselt



VAN ASSELT
MAKELAARS

Interesse in deze woning? Neem vrijblijvend contact met ons op.

Aankoop

Verkoop

Taxatie



Graag tot ziens!

Bezoekadres
Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres
Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30
Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar
info@vanasseltmakelaars.nl