NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U BINNENKORT OP NUMMER

2

STEGESTUK ZELHEM

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	2008
INHOUD	740 M^2
WOONOPPERVLAKTE	178 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	500 M^2
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	WESTEN
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
GARAGE	INPANDIG
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Verrassend ruim wonen op een fijne plek in Zelhem!

Royale vrijstaande woning met vier slaapkamers, werkkamer, inpandige garage en diepe tuin op het westen.

Ruimte. Dat is misschien wel het woord dat het beste past bij deze vrijstaande woning aan het Stegestuk 2 in Zelhem. Met een woonoppervlakte van maar liefst 178 m², vier slaapkamers op de verdieping, een extra werk-/slaapkamer op de begane grond en een royale inpandige garage biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of zelfs toekomstgericht wonen.

De woning is gebouwd in 2008 en staat op een mooi perceel van 500 m². Daarbij is ook aan duurzaamheid gedacht: de woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 10 zonnepanelen en heeft energielabel A.

Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij
Het Stegestuk is een rustig straatje in een gewilde woonwijk van Zelhem. Een prettige woonomgeving waar kinderen fijn kunnen opgroeien, met speelgelegenheid en een basisschool in de nabijheid. Ook het gezellige centrum van Zelhem met winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen is gemakkelijk bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen en toch alles binnen handbereik.

Een begane grond met verrassend veel ruimte
Via de entree komt u in de hal met trapopgang, praktische trapkast en een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fontein. Vanuit de hal bereikt u de heerlijk lichte en een speels ingedeelde woonkamer. De erkers zorgen voor extra licht en geven de woonkamer een karakteristieke uitstraling. De gashaard vormt een sfeervol middelpunt en maakt dit tot een heerlijke plek om samen te ontspannen.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. Hier is volop plaats voor een grote eettafel en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui staat de keuken rechtstreeks in verbinding met de achtertuin. Zodra het weer het toelaat, zet u de deur open en worden binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.

OMSCHRIJVING

Extra praktisch is de werkkamer van circa 14 m² op de begane grond. Een ideale ruimte voor thuiswerken, hobby's of als extra slaapkamer. Met een aanpassing bestaat bovendien de mogelijkheid om op de begane grond een badkamer te realiseren. Daarmee biedt de woning ook interessante mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

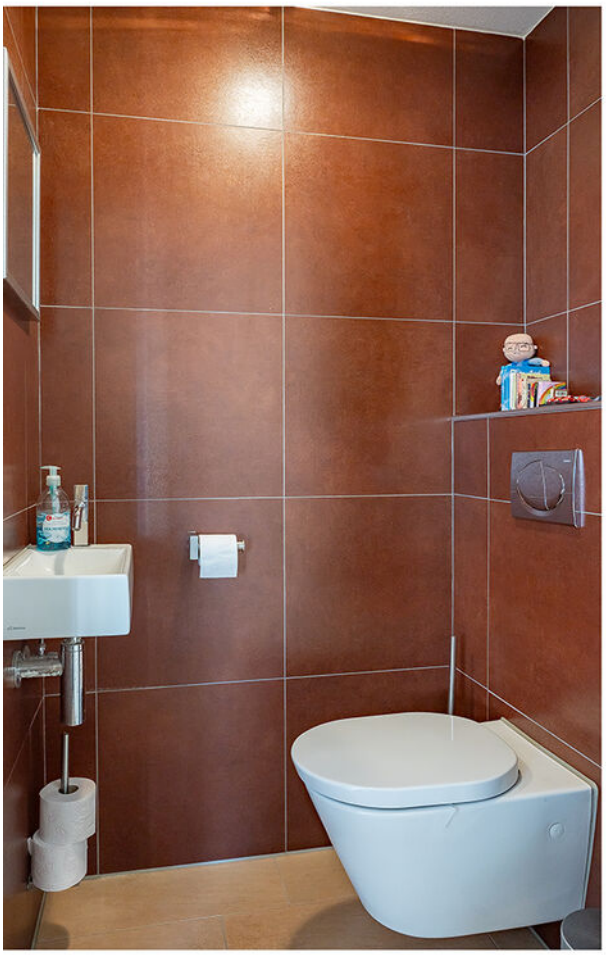
Inpandige garage: veel meer dan alleen parkeren
De royale garage van circa 36 m² is inpandig bereikbaar en volledig geïsoleerd. Dankzij de lichtkoepel valt er prettig daglicht naar binnen. De garage beschikt daarnaast over krachtstroom, water en aansluitingen voor wasmachine en droger. De garagedeur is elektrisch bedienbaar. Daarmee is deze ruimte niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook uitstekend bruikbaar als hobby-, klus- of bergruimte.

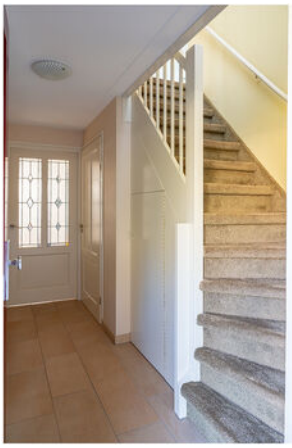
Vier slaapkamers en een complete badkamer
Op de eerste verdieping komt u op een ruime overloop met een vaste kastenwand. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. De royale ouderslaapkamer beschikt bovendien over een eigen balkon. De overige drie slaapkamers zijn prima van formaat en geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is royaal en compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel. Via de verdieping is tevens de vliering bereikbaar.

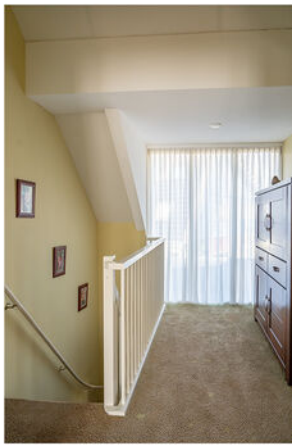
Diepe achtertuin op het westen
De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Direct bij de woning bevindt zich een terrasoverkapping, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Verspreid over de tuin zijn bovendien diverse stopcontacten aangebracht en is er tuinverlichting aanwezig. Het perceel van 500 m² biedt voldoende ruimte om te tuinieren, te spelen en verschillende zitplekken te creëren.

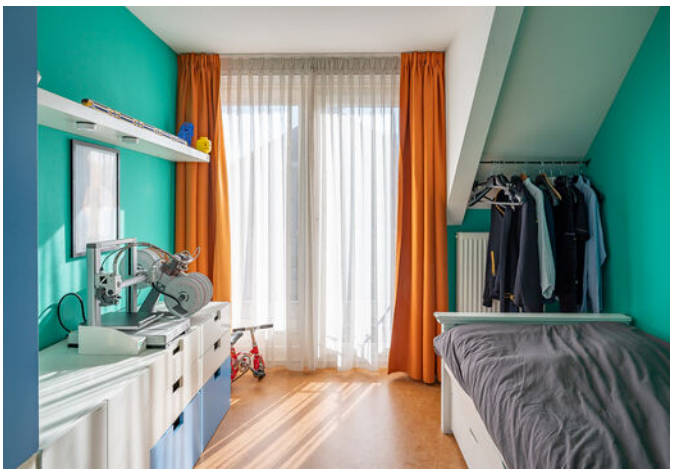
Een huis dat met u mee kan groeien
Stegestuk 2 combineert een royale maatvoering met een praktische indeling en een uitstekende energieprestatie. Met vier slaapkamers op de verdieping, een extra kamer op de begane grond, een grote inpandige garage en de mogelijkheid om beneden een badkamer te realiseren, is dit een woning die zich eenvoudig laat aanpassen aan verschillende levensfasen.

WELCOME

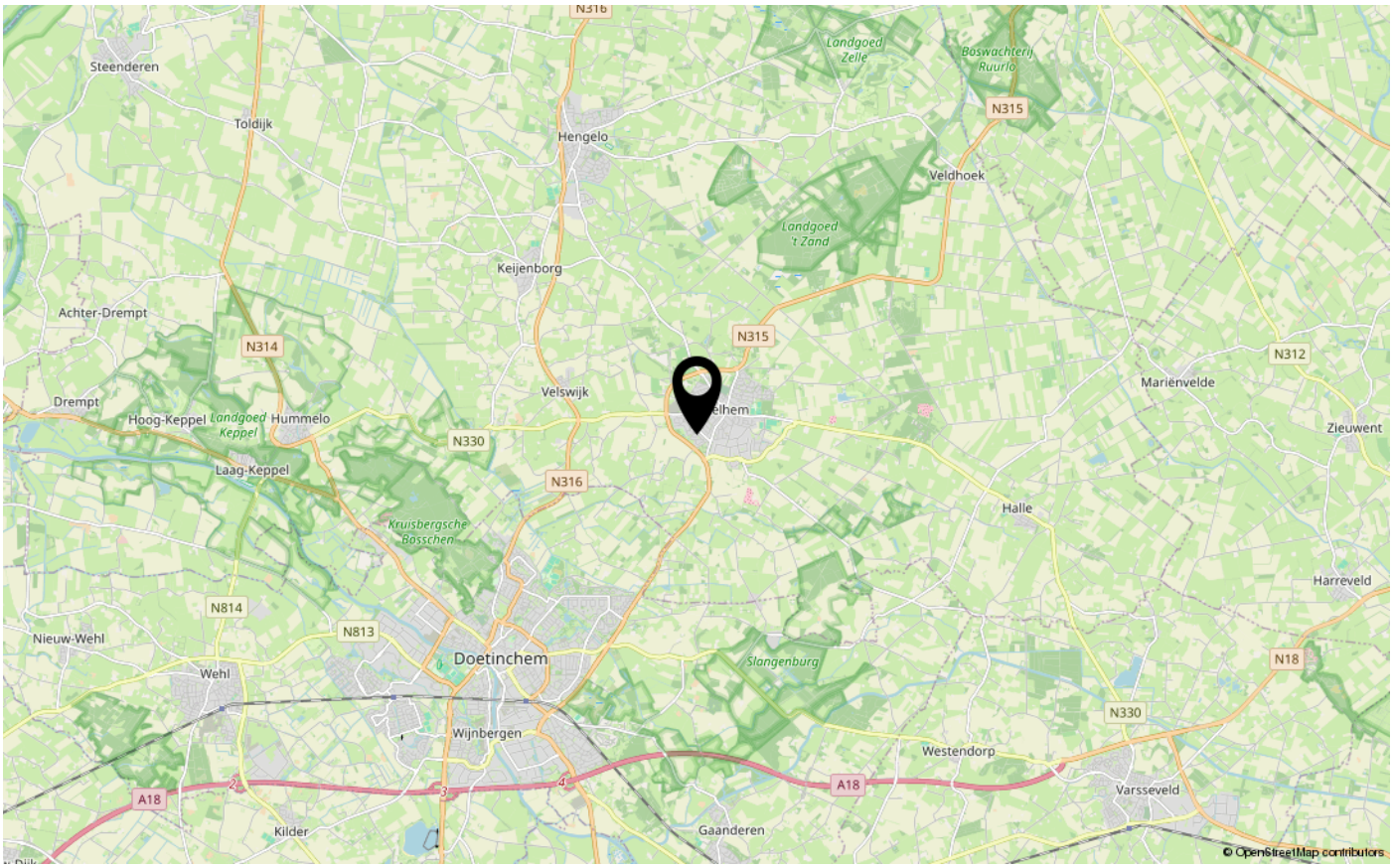


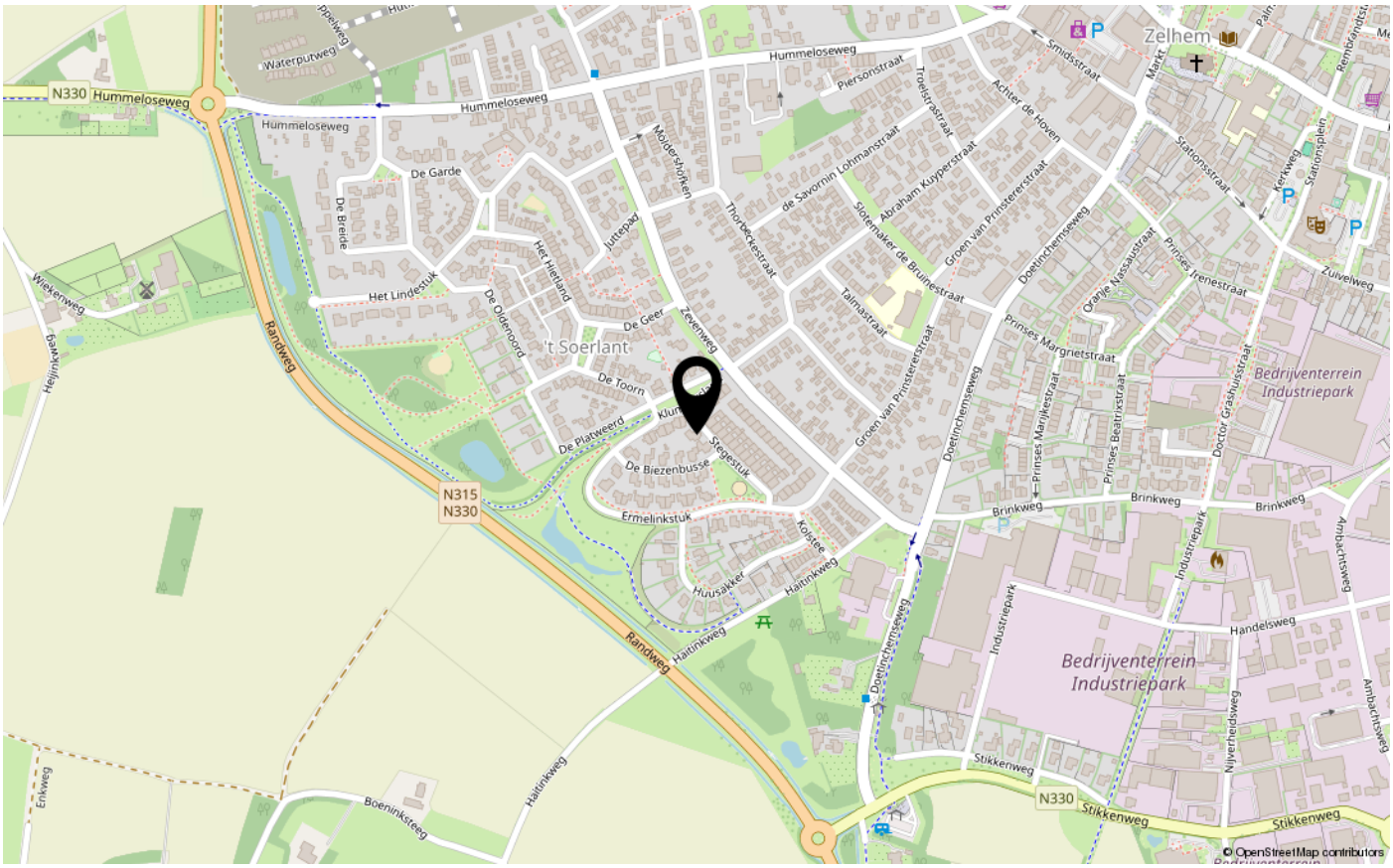






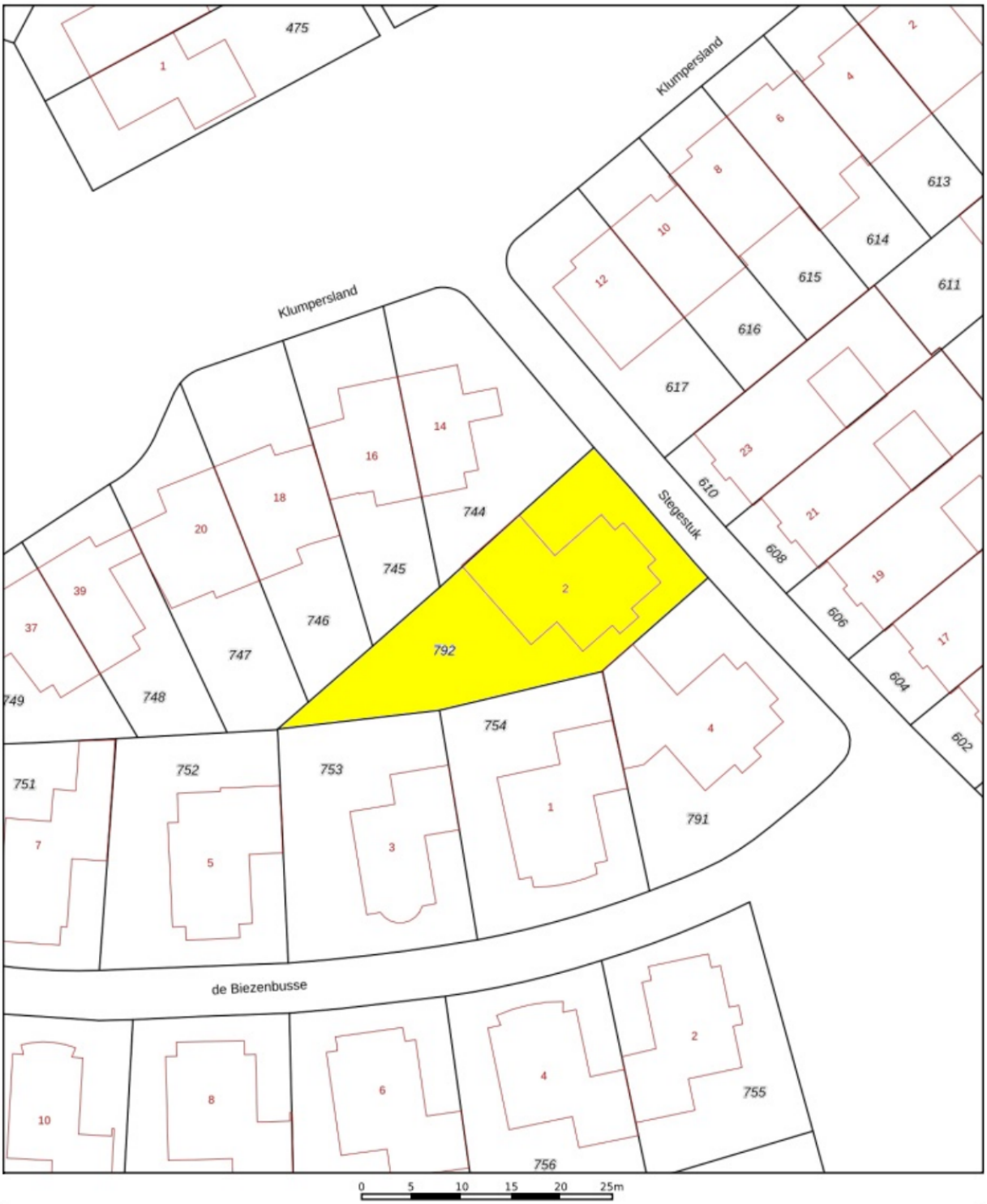
LOCATIE OP DE KAART





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

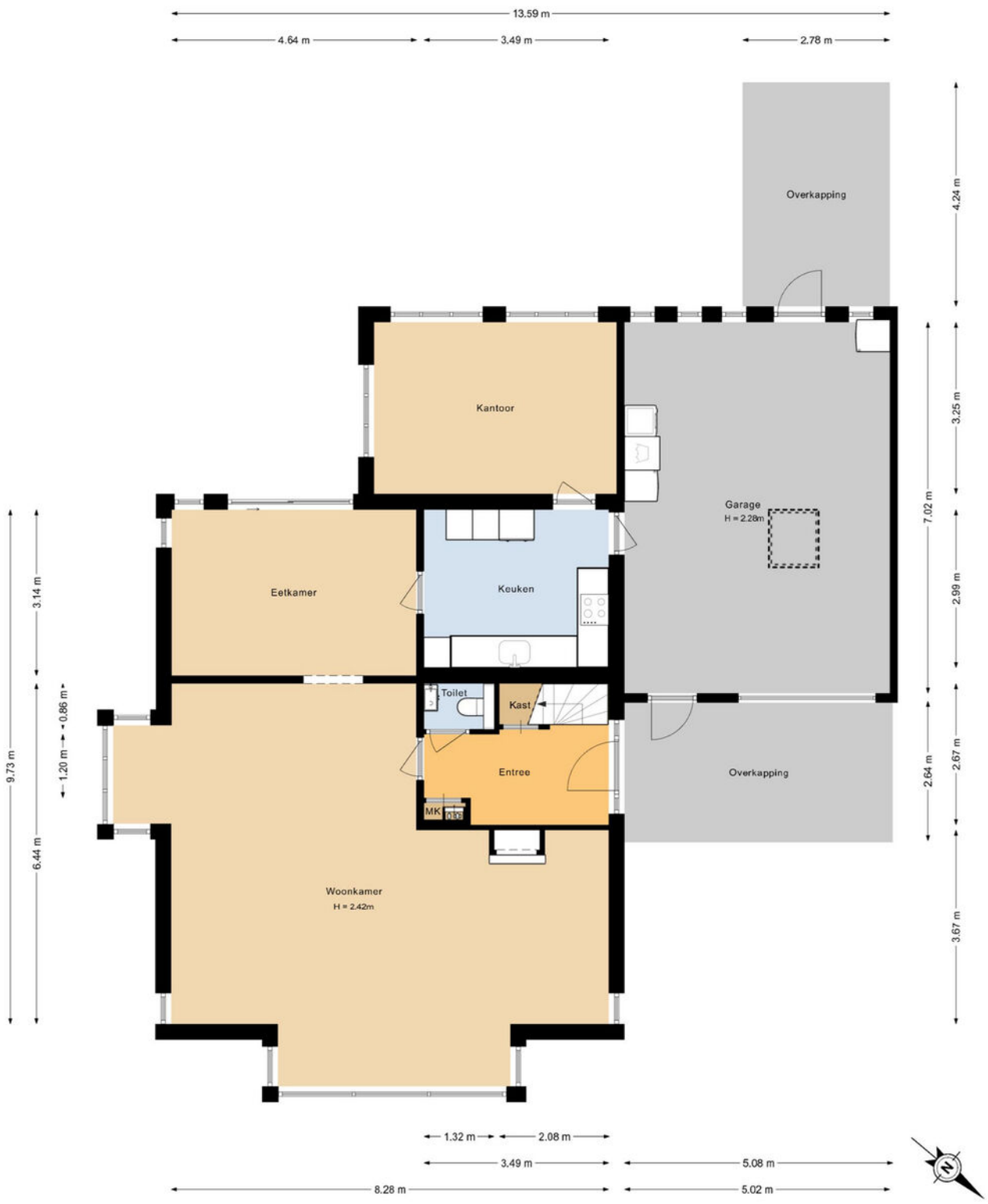
Kadastrale gemeente	Zelhem
Sectie	P
Perceel	792

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

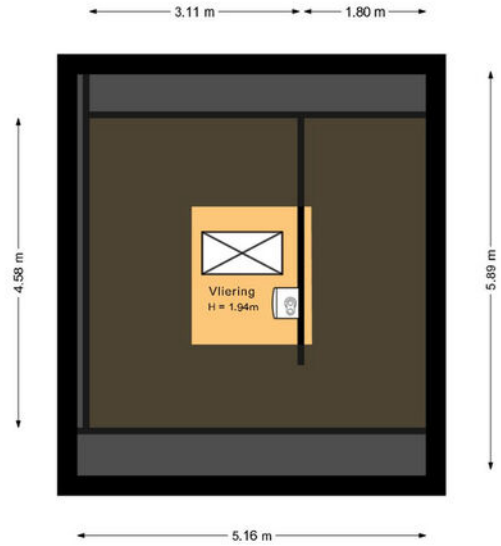
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING

PLATTEGROND VLIERING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Stegestuk 2, 7021 NV 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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning *Interieur*				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten en verplichtingen worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

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

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	☐	☒	☐	☐

NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl