NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



10

PAPAVERSTRAAT ZELHEM

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	1962
INHOUD	330 M^3
WOONOPPERVLAKTE	85 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	324 M^2
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUIDOOSTEN
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
ENERGIELABEL	A
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
PARKEREN	OP EIGEN TERREIN

OMSCHRIJVING

Uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met garage en energielabel A!

Een woning uit de jaren zestig, maar met het comfort en de uitstraling van nu! Deze woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Het resultaat is een heerlijk licht en comfortabel woonhuis waar u eigenlijk alleen nog maar uw meubels hoeft neer te zetten. Met een moderne keuken en badkamer, vloerverwarming, een lucht-waterwarmtepomp, 9 zonnepanelen en energielabel A is deze woning helemaal klaar voor de toekomst!

Ook de ligging is aantrekkelijk. De woning staat aan een ruim opgezette, groene straat aan de rand van het dorp. Hier woont u in een prettige woonomgeving met volop groen en ruimte om u heen, terwijl ook het gezellige dorpscentrum met zijn dagelijkse voorzieningen dichtbij ligt. Een fijne combinatie van rustig wonen en alles binnen handbereik.

Van jarenzestigwoning naar hedendaags wooncomfort
Oorspronkelijk gebouwd in 1962, maar in 2021 ingrijpend verbouwd en aangepast aan de woonwensen van deze tijd. Ook binnenshuis is de modernisering duidelijk zichtbaar. Strak gestucte wanden en plafonds, fraaie pvc-vloer op de begane grond en laminaatvloer op de eerste verdieping en een strakke afwerking zorgen voor een rustige, stijlvolle uitstraling. Een huis waarin alles mooi op elkaar is afgestemd!

Licht, ruimte en een fijne verbinding met de tuin
Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De entree biedt toegang tot de hal met vernieuwde meterkast, trapopgang en een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, eveneens vernieuwd in 2021. De L-vormige woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval. Het aanwezige stookkanaal biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een sfeervolle haard. Aan de tuinzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De gemoderniseerde open keuken sluit hier naadloos op aan. Deze is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van een keramische kookplaat, vaatwasser, oven en praktische kastruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de wasmachineopstelling en de in 2021 geplaatste lucht-waterwarmtepomp keurig weggewerkt achter een vaste kastenwand.

OMSCHRIJVING

Drie slaapkamers en een moderne badkamer
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, De aanwezige inbouwkasten zorgen voor praktische bergruimte. De badkamer is eveneens vernieuwd en helemaal van deze tijd. Deze beschikt over een comfortabele inloopdouche, een modern wastafelmeubel en een vrijhangend toilet.

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vliering die uitstekend dienst doet als extra bergruimte.

Ook buiten is het genieten!
Niet alleen binnen, maar ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin vormt een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden samen te zijn. Onder de aanwezige terrasoverkapping kunt u heerlijk beschut zitten.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage en een aan de keuken gebouwde berging. Daarmee is er volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap, hobby's en andere spullen. De woning is bovendien gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1962, ingrijpend gemoderniseerd en verduurzaamd in 2021;
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 85 m²;
- Perceeloppervlakte: 324 m².


10



















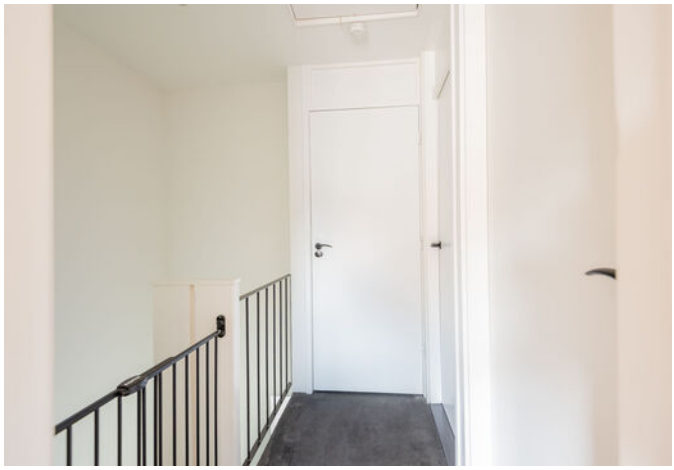












































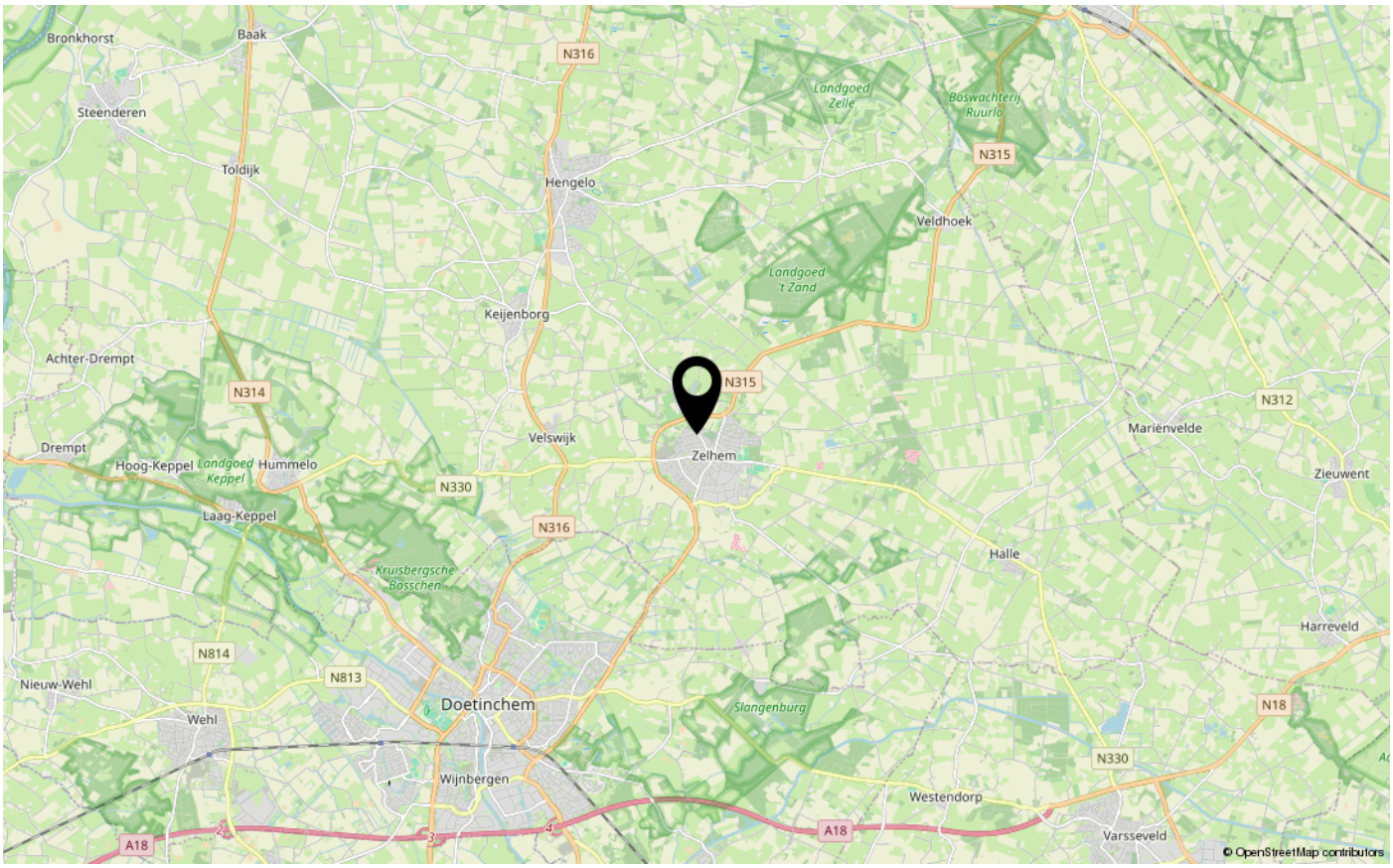


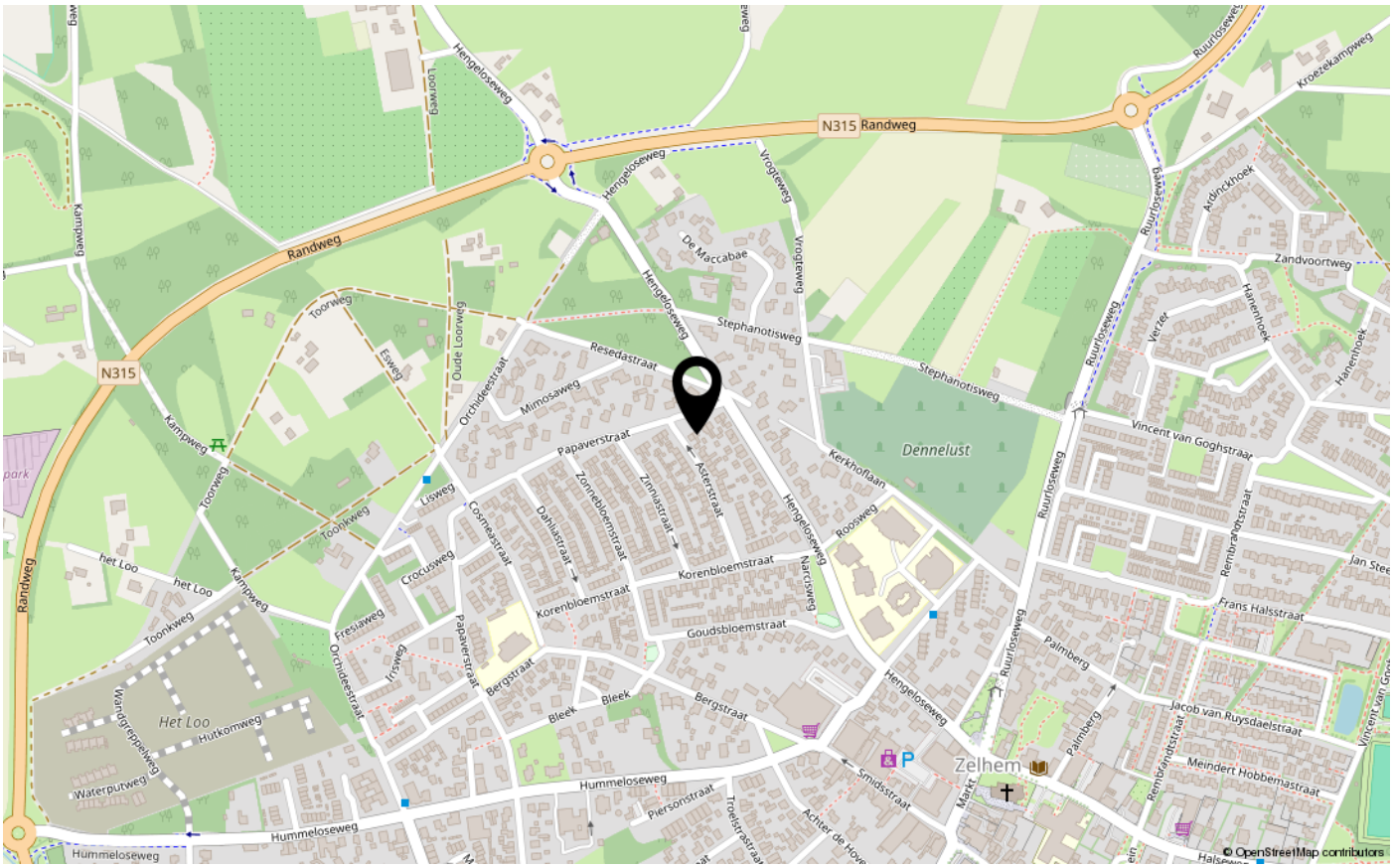





JUMBO

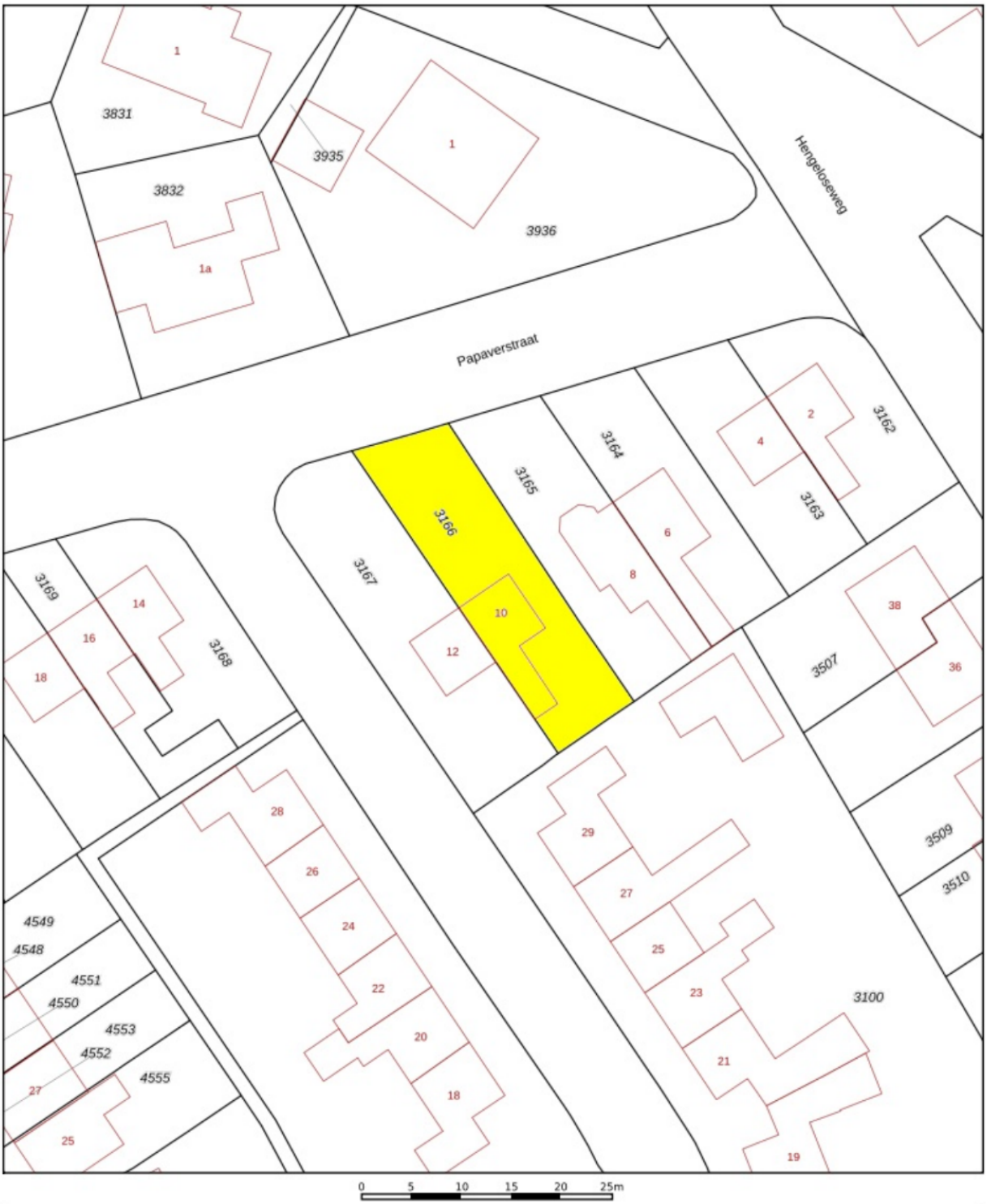
LOCATIE OP DE KAART





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

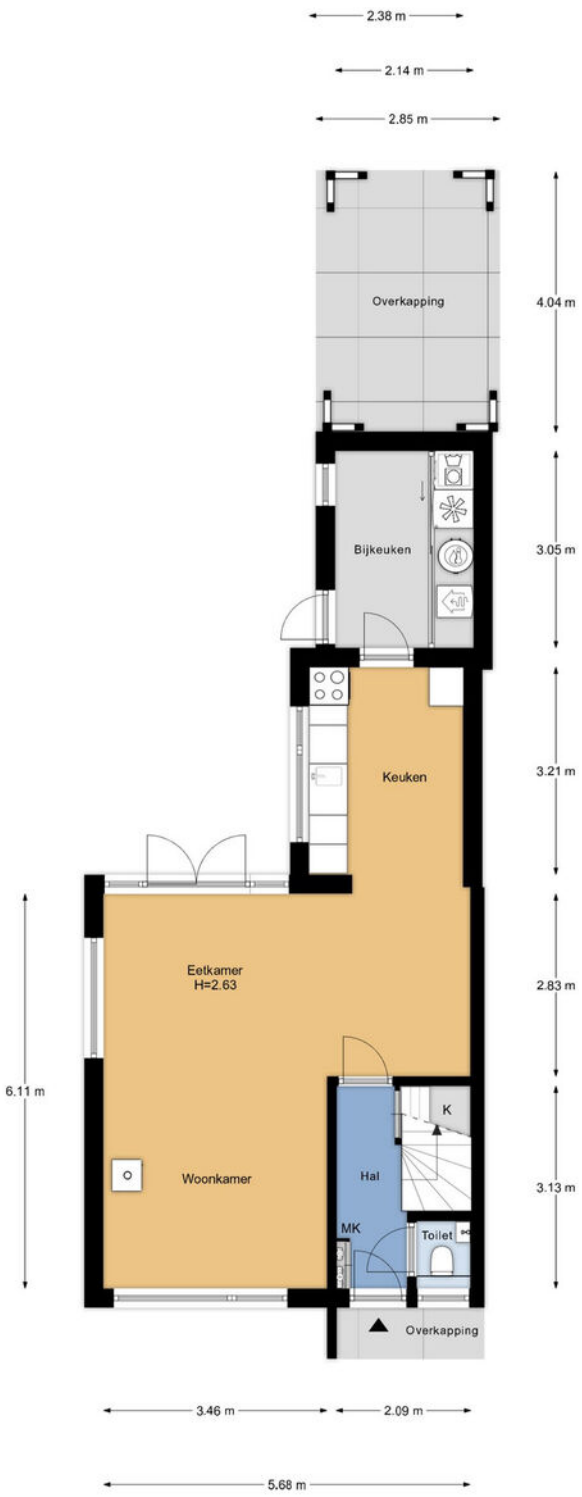
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zelhem
Sectie	N
Perceel	3166

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.

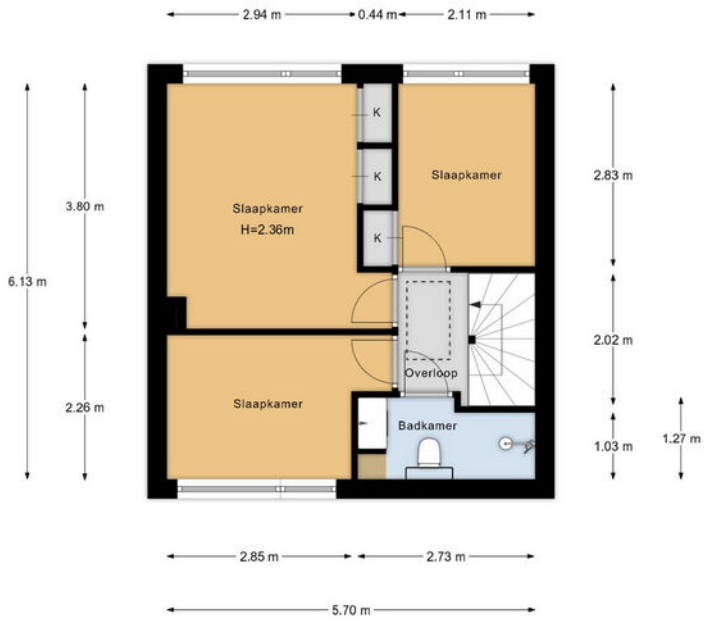
kadaster

PLATTEGROND BEGANE GROND



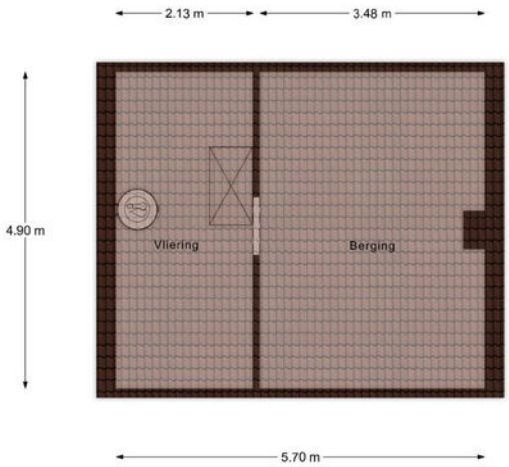
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



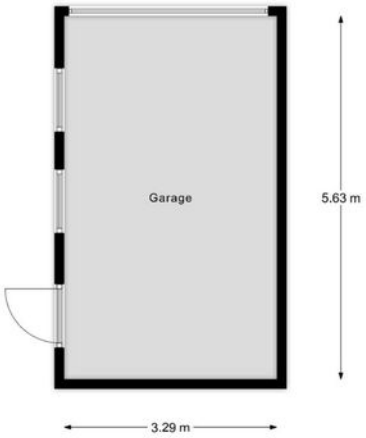
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND VLIERING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Papaverstraat 10, 7021 ZK 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	☐	☒	☐	☐
– Hanglamp boven tafel	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Zonwering doeken buiten (achterkant woning)	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– Pvc vloer beneden	☒	☐	☐	☐
(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