Joosten
MAKELAARDIJ



TE KOOP

Brahmsstraat 21, 6904 DA Zevenaar

Vraagprijs € 380.000,- k.k.

Schilderspoort 2| 6901 DR | Zevenaar
0316-523341 | info@joostenmakelaardij.nl
www.joostenmakelaardij.nl

OMSCHRIJVING

Twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen wensen en ideeën kunt transformeren Dan is deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1970 zeker een bezichtiging waard! Met e woonoppervlakte van circa 142 m², maar liefst vijf slaapkamers, een inpandig bereikbare garage er een perceel van 259 m² biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden om er jouw ideale thuis van te maken.

De woning beschikt over een praktische basis, een ruime woonkamer met open haard en een separate keuken. Op de verdiepingen bevinden zich meerdere slaapkamers en een badkamer. Ook de tweede verdieping biedt dankzij de vaste trap en dakkapel extra gebruiksmogelijkheden.

Een absoluut pluspunt is de inpandig bereikbare garage. Deze is verwarmd en beschikt over water elektra en aansluitingen voor witgoed. Daarmee is de ruimte niet alleen geschikt voor het stallen v een auto, maar ook voor hobby's of extra bergruimte.

De achtertuin is ingericht met een gazon en sierborders. Aan de achterzijde geniet je bovendien v een vrij uitzicht op het omliggende groen en veel privacy. Een fijne plek om straks, na een eventue modernisering, helemaal naar eigen inzicht van te genieten.

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Zonnemaat in Zevenaar. In de directe omgeving vind je scholen, speelvoorzieningen en supermarkten. Het gezellige centrum van Zevenaar bereik je binne enkele minuten fietsen. Hier vind je een ruim aanbod aan winkels, openbaar vervoer, een theater diverse horecagelegenheden. De uitvalswegen A12 richting Arnhem, A18 richting Doetinchem en d A3 richting Duitsland zijn snel en binnen enkele autominuten bereikbaar.

Kortom: een woning met verrassende ruimtes, een praktische garage, een fijne ligging en volop potentie. Zie jij de mogelijkheden en steek je graag de handen uit de mouwen om hier jouw eiger thuis van te maken? Dan nodigen we je van harte uit om deze woning te komen bekijken!

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

INDELING

Begane grond: Entree/hal met trapopgang, garderobekast en meterkast. Toiletruimte voorzien van een hangcloset en fontein. De L-vormige woonkamer beschikt over een open haard met schouw. De separate keuken is voorzien van een inbouwkeuken met gasfornuis, oven en afzuigkap en biedt toegang tot de tuin.

Garage: De inpandig bereikbare garage is voorzien van verwarming, water, elektra en een witgoedaansluiting. Daarnaast beschikt de garage over een tuindeur en een metalen kanteldeur.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, staand toilet en wastafel met meubel. Bovendien is er mechanische ventilatie aanwezig.

2e Verdieping: Via een vaste trap bereikbare voorzolder met de CV-opstelling en een Velux-dakraam. Aansluitend bevindt zich de zolderkamer, voorzien van een dakkapel. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig. De zolderkamer is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, maar kan uiteraard ook prima worden ingericht als werkruimte.

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1970;
- Energielabel: D;
- Woonoppervlakte: 142 m²;
- Inhoud: 569 m³;
- Perceeloppervlakte: 259 m².

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

BIJZONDERHEDEN

- Verwarmd middels een Atag HR combiketel (2016);
- Grotendeels dubbelglas;
- Energielabel D;
- Glasvezel;
- Een gedeelte van het perceel (de groenstrook aan de achterzijde) is momenteel in gebruik van de Gemeente Zevenaar en kan desgewenst door de kopers worden aangekocht. Indien de kopers ervoor kiezen dit gedeelte niet aan te kopen, dient de groenstrook in de oorspronkelijke staat aan de gemeente te worden teruggegeven;
- Aanvaarding in overleg.

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

FOTO’S





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.







Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.







Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

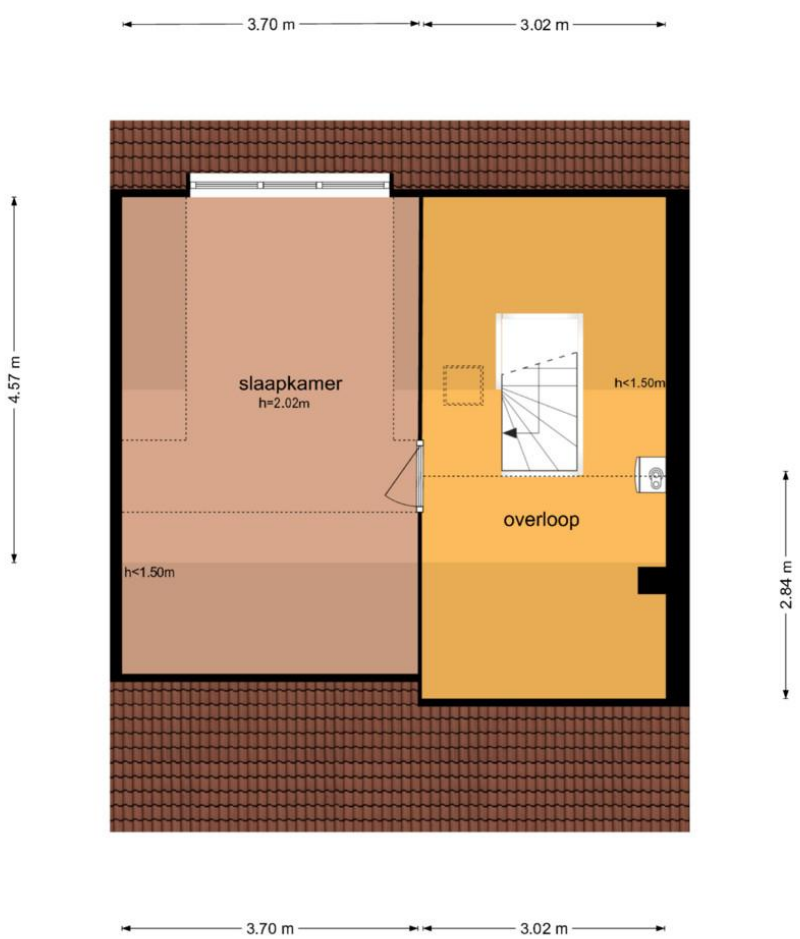
Brahmsstraat 21 - Zevenaar
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

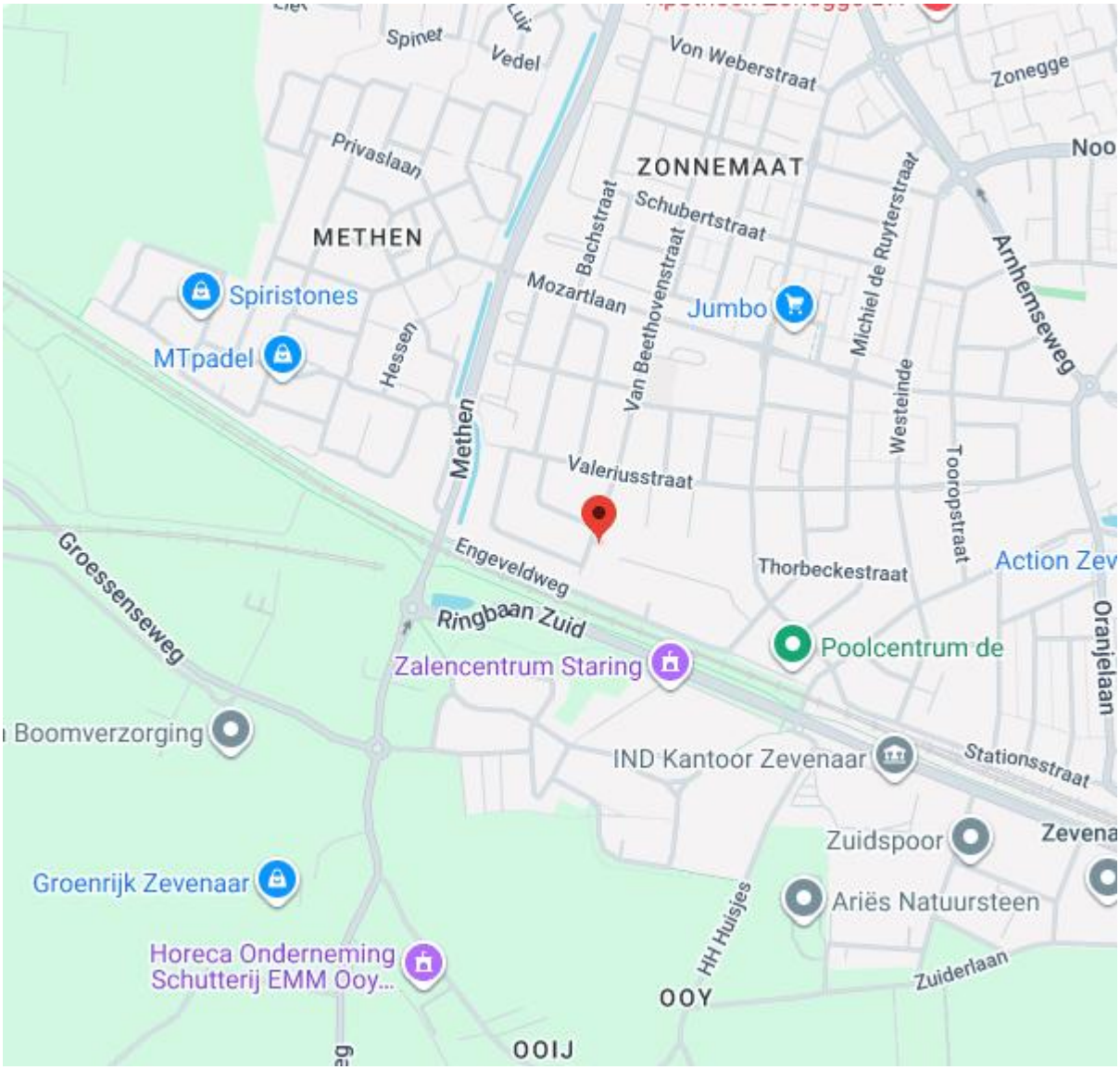
Brahmsstraat 21 - Zevenaar
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LOCATIE



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Joosten
MAKELAARDIJ

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brahmsstraat 21



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud-Zevenaar
Sectie	H
Perceel	1376

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

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Joosten
MAKELAARDIJ

Wij zijn Joosten Makelaardij, sinds 1942 een gevestigde naam in de regio. Zowel als aan- en verkoopmakelaar, voor woningen en bedrijfspanden, als taxateur en adviseur.

Door onze jarenlange ervaring hebben we een grote kennis van de lokale markt en een breed netwerk. we zijn een kantoor dat bekend staat om zijn persoonlijke aandacht, transparantie, kwaliteit en de bereidheid tot het doen van net dat stapje extra. op deze manier maken wij het verschil.

Schiet u 's avonds op de bank ineens een prangende vraag te binnen? Aarzel niet en stuur ons een bericht, per e-mail, via onze socials of bel gerust. Onze dienstverlening reikt verder dan de sluitingstijd van ons kantoor!

Wij zijn een echt familiebedrijf, al drie generaties lang. Sinds juli 2016 geven Dorine Twickler-Joosten en Rick Joosten leiding aan het kantoor in Zevenaar. Zij hebben het stokje overgenomen van Ton Joosten.

Wij stellen ons team graag aan u voor:

Van links naar rechts



Daisy Scheerder |
Comercieel medewerker

Claudia Groen-Streppel |
Commercieel medewerker

Dorine Twickler-Joosten |
Eigenaar / Register makelaar-taxateur o.z.

Rick Joosten |
Eigenaar / NVM Makelaar en Register taxateur o.z.

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

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.