



**liefstink**  
MAKELAARS

**TE KOOP**  
**€ 659.500 K.K.**



**De Maccabae 2**

7021 ZA Zelhem



# De Maccabae 2 7021 ZA Zelhem

## Inleiding

---

dorpsvilla - rust en privacy – wellness

Je bent erg gesteld op je privacy maar liever niet te ver van de bewoonde wereld? Je houdt ervan na een hectische werkdag ongestoord te relaxen aan of in je eigen zwembad. Of in je eigen sauna. Of je lekker uitleven in je eigen fitnessruimte. De luxe vrijstaande woning op De Maccabae 2 in Zelhem biedt je deze kansen in combinatie met een unieke ongestoorde ligging!

De moderne, strakke villa heeft alles in zich voor een comfortabel woonklimaat. We hebben het zwembad al genoemd maar wat denk je van twee buitendouches, een infraroodsauna, Finse sauna, whirlpool en jacuzzi? En ook een heuse fitnessruimte en een wellness-achtige badkamer. Aan extra woonluxe in de vorm van slimme domotica is ook gedacht, alsook een fraaie schouw met gashaard, makkelijke schuifpuien, grote woonkeuken en een ruime tuinkamer, allemaal in direct contact met de heerlijke tuin die enorm veel privacy biedt.



## Ligging en indeling

---

De villa ligt in een prachtige wijk op loopafstand van het centrum met supermarkten, winkels en talloze restaurantjes. U waant zich zowel in en buiten de woning als in een oase ver van deze buitenwereld.

De grote lichtinval zorgt ervoor dat het in ieder seizoen echt heerlijk wonen is aan de De Maccabae. De op het zuiden gelegen achtertuin met zwembad geeft ultieme rust en privacy. Alles ademt comfort en ruimte.

Mogelijkheid tot het eenvoudig realiseren van een badkamer en slaapkamer op de begane grond.

Durf jij deze duik te nemen? Bel dan voor een vrijblijvende bezichtiging 0314 845 261.



# Ligging en indeling

---

de woning heeft twee verdiepingen en een vliering

Begane grond: hal/entree, trapopgang, garderobe, toilet, grote tuinkamer of serre (in gebruik als werkruimte), woonkamer met gashaard, ruime keuken van alle apparatuur voorzien. Bijkeuken met witgoedaansluitingen, inbouwkasten en een technische ruimte. Grote berging en aangebouwd tuinhuis met openslaande deuren naar de tuin. Tuin op het zuiden met een groot zwembad, diverse terrassen en een vrijstaand tuinhuis.

1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers, fitness-ruimte, infraroodsauna, Finse sauna en grote badkamer met douchecabine, wastafel, whirlpool en jacuzzi.

2e Verdieping: vlizotrap naar ruime bergzolder

Garage: aangebouwde carport en oplaadpunt voor elektrische auto.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 659.500,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, villa, vrijstaande woning                                       |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                            |
| Bouwperiode    | 1994                                                                      |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                 |
| Type dak       | Samengesteld                                                              |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 717 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 215 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 778 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 8 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 6 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 17 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg<br>In woonwijk |
| Type               | Achtertuint                    |
| Hoofdtuin          | Ja                             |
| Oriëntering        | Zuiden                         |
| Heeft een achterom | Ja                             |
| Staat              | Prachtig aangelegd             |

# Kenmerken

---

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Warm water         | CV-ketel<br>Elektrische boiler  |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming<br>Gashaard |

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Parkeergelegenheid | Garage met carport<br>Parkeerplaats |
|--------------------|-------------------------------------|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Heeft een alarm | Ja |
|-----------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft een rookkanaal | Ja |
|----------------------|----|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
|-------------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een garage | Ja |
|------------------|----|

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
|--------------------------------------|----|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Heeft een jacuzzi | Ja |
|-------------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Heeft een satellietschotel | Ja |
|----------------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Heeft een sauna | Ja |
|-----------------|----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Heeft een schuifpui | Ja |
|---------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Heeft zonwering | Ja |
|-----------------|----|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Heeft een zwembad | Ja |
|-------------------|----|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft ventilatie | Ja |
|------------------|----|

## Kadastrale gegevens

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| Eigendom | Eigen grond                |
| Eigendom | Eigendom belast met opstal |
| Eigendom | Eigen grond                |
| Eigendom | Eigen grond                |

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

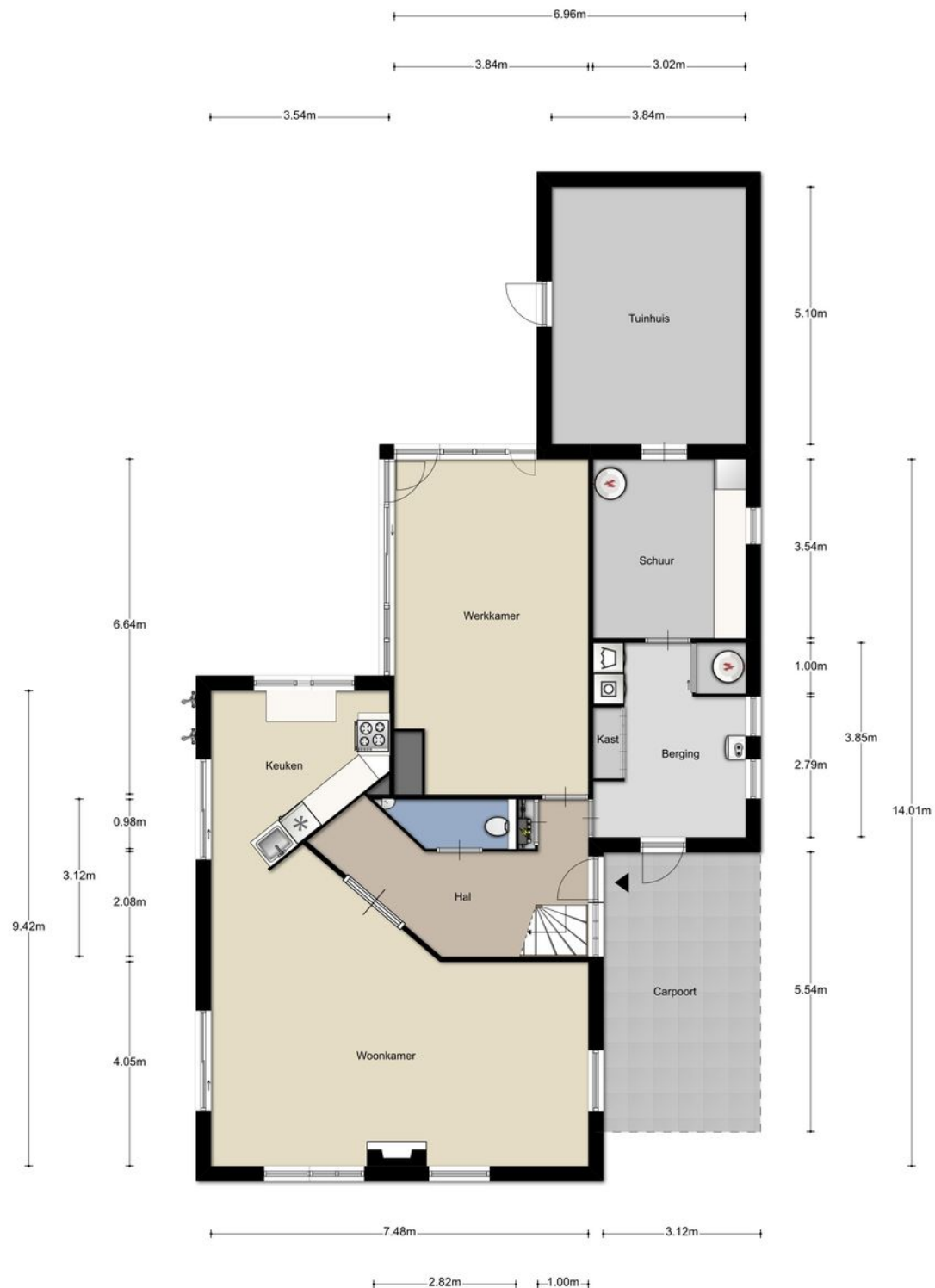


# Foto's

---

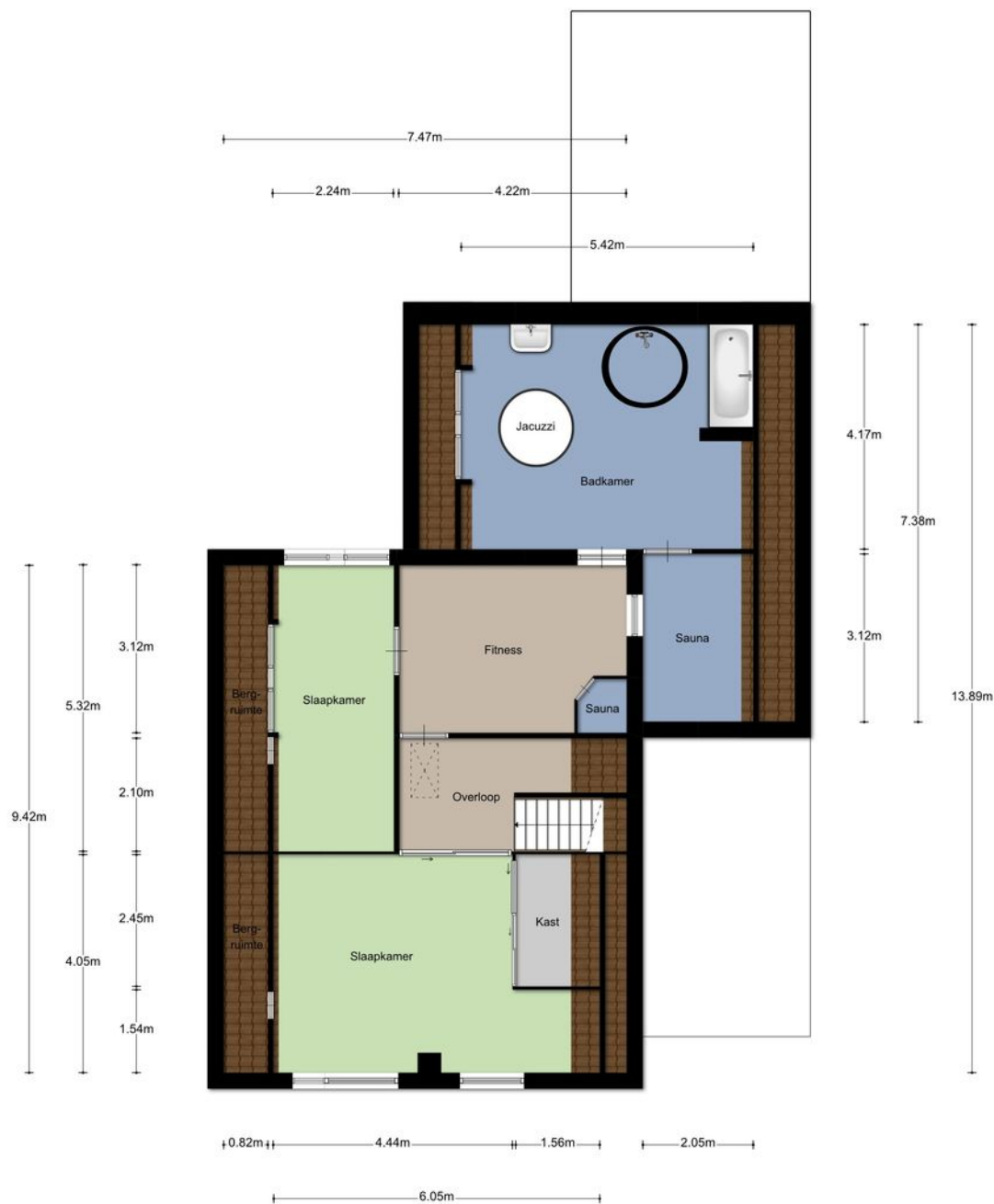


# Tekeningen



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

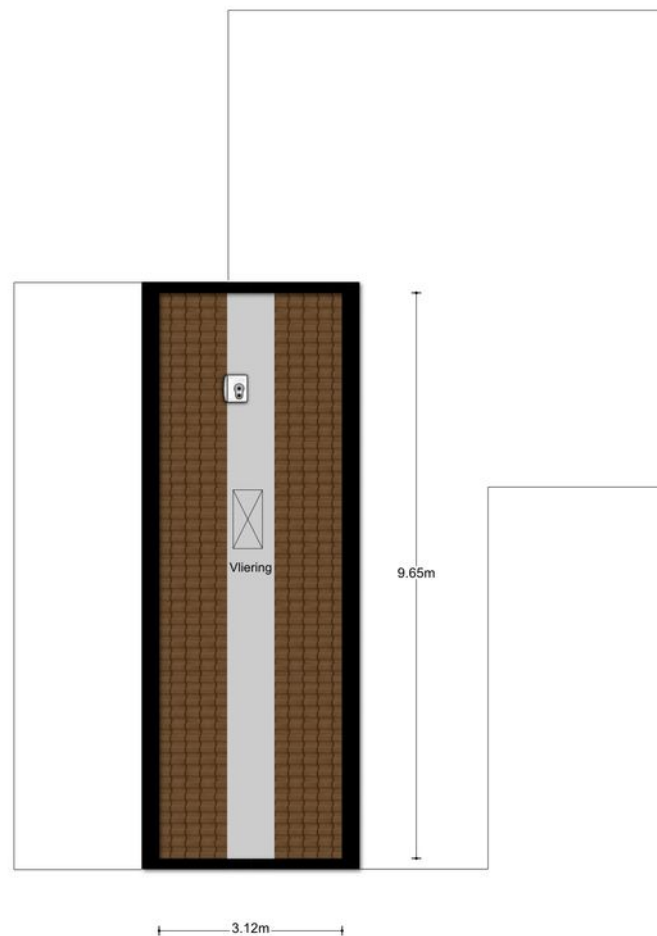
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

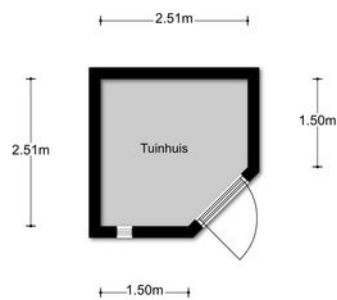
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Google maps

---





# Vrije titel

## *Belangrijke kenmerken:*

- bouwjaar: 1994
- staat: goed onderhouden, gereed om te betrekken
- volledig geïsoleerd, HR CV-ketel en boiler
- woonoppervlakte: 215 m<sup>2</sup>
- perceelsoppervlakte: 717 m<sup>2</sup>
- inhoud: ca. 778 m<sup>3</sup>
- parkeren: eigen oprit en carport
- mogelijkheid tot het eenvoudig realiseren van een badkamer en slaapkamer op de begane grond.

# Lieftink Makelaars

Stationsstraat 32  
7021 CK Zelhem  
0314-845261  
[info@lieftinkmakelaars.nl](mailto:info@lieftinkmakelaars.nl)