



lieftink
MAKELAARS

TE KOOP
€ 192.500 K.K.



Industrieweg 3

7021 BM Zelhem



Industrieweg 3 7021 BM Zelhem

Inleiding

XL maisonette

Wilt u gezellig dorps wonen maar houdt u niet van druk wijkverkeer langs de voordeur of buurtkinderen langs de tuinpoort? Ga dan voor een maisonette! Op Industrieweg 3 in Zelhem vindt u een complete, riante woning verscholen bovenop een zakelijke benedenverdieping. Met aan de voorzijde een heerlijk groen uitzicht op het stationsplein.

Hoewel de straatnaam anders doet vermoeden, ligt de uitstekend onderhouden woning op loopafstand van de levendige dorpskern. Het is dan ook uniek hoe rustig de woonomgeving aandoet. Iets waar u iedere dag weer van zult genieten. En bent u weer binnen, dan is het ook daar heerlijk toeven, met zeeën van ruimte. Grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen het hele jaar door voor aangenaam veel licht. Dit is pas wonen op niveau!

Wilt u deze bijzondere combinatie van dorps wonen en privacy met allure zelf komen sfeerproeven? Bel dan voor een vrijblijvende bezichtiging: 0314 845261.



Ligging en indeling

indeling:

het appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping:
centrale entree, via trappenhuis is het appartement te bereiken.

eerste verdieping: hal/entree, garderobe, toilet, meterkast en bergkast, trapopgang naar de verdieping, woonkamer met openslaande deuren naar het balkon, dichte keuken met gaskookplaat, oven en afzuigkap.

tweede verdieping: overloop, twee zeer ruime slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en witgoedaansluitingen.

berging: op de begane grond bevindt zich een bergruimte van ca. 6 m².

parkeren: privé parkeerplaats en voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 192.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Spouwmuren Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	320 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan park In centrum Vrij uitzicht
---------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	25
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een dakraam	Ja

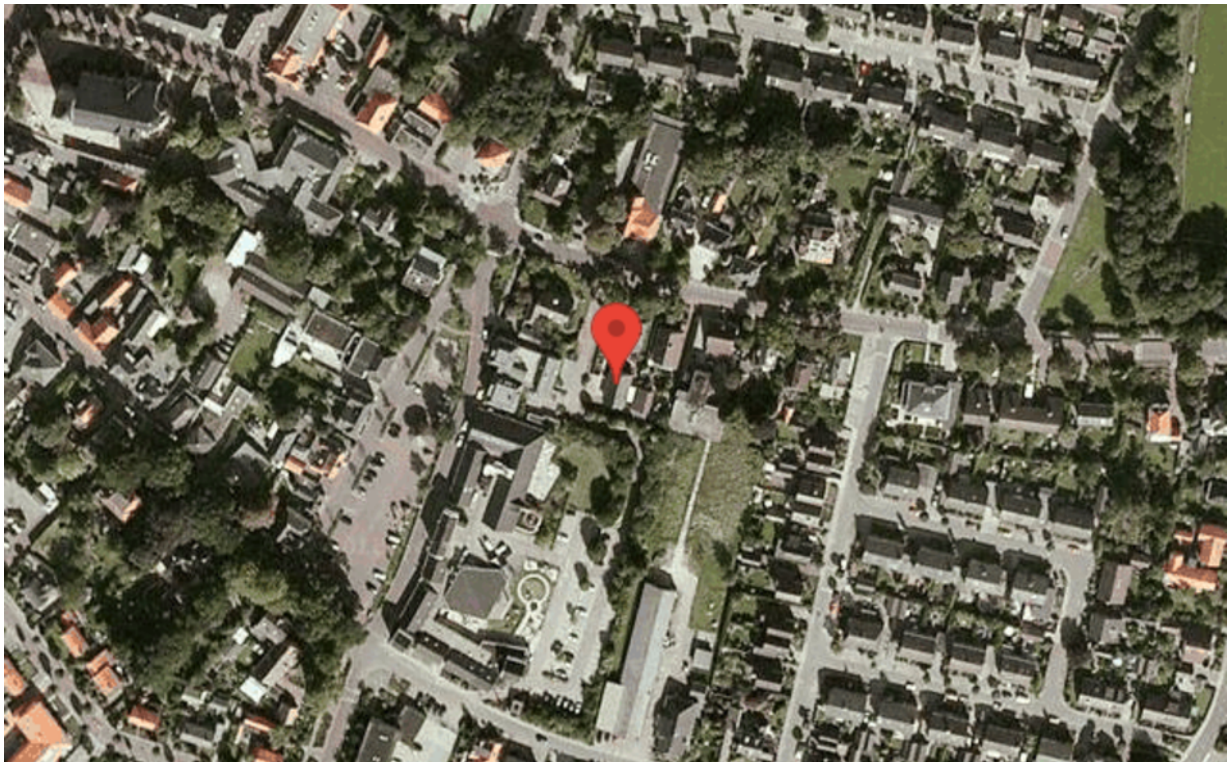
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Opstal verzekering	Ja

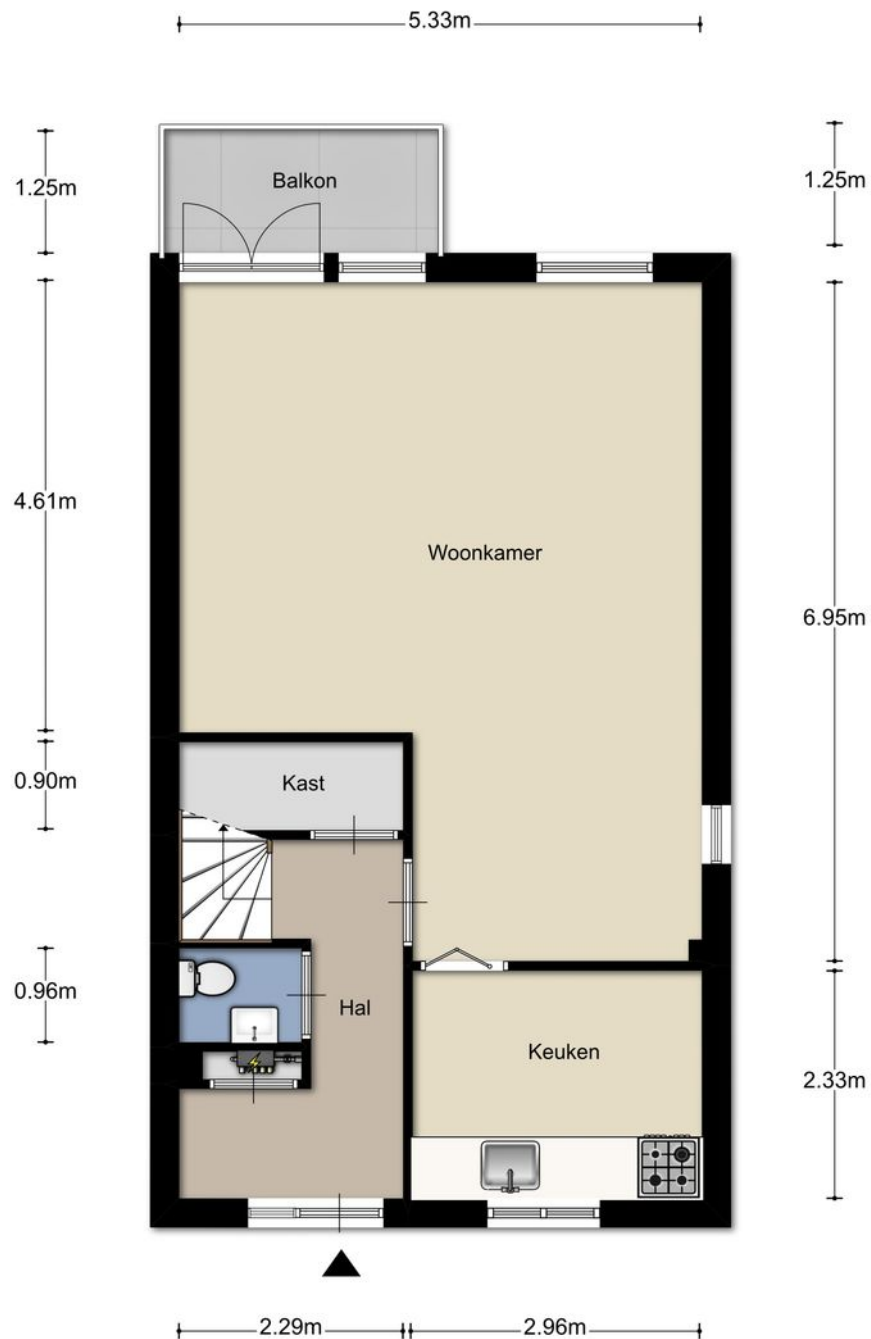
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps

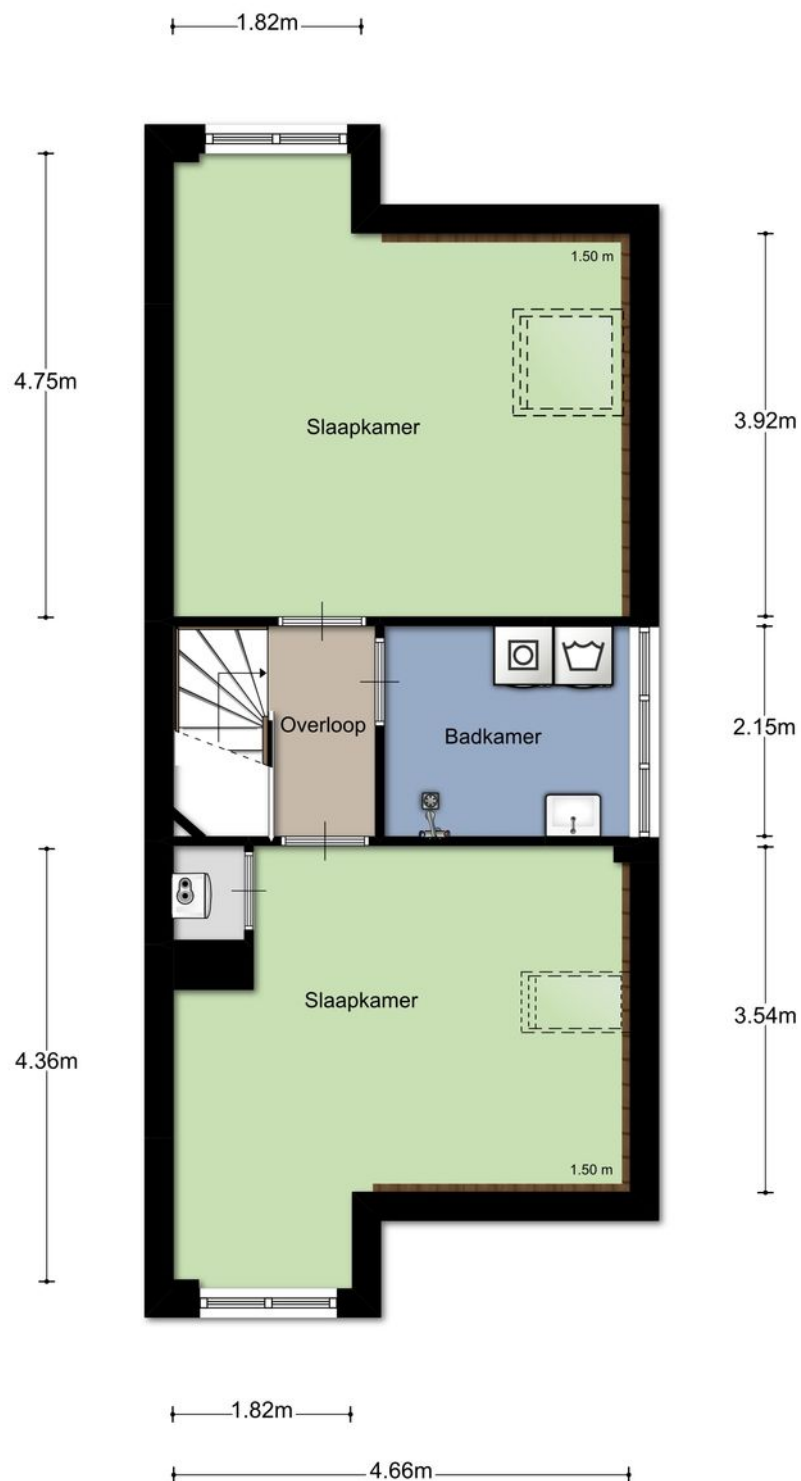


Tekeningen



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



kenmerken

Belangrijke kenmerken:

- bouwjaar: ca. 1994
- staat: goed onderhouden
- isolatie: energielabel C. Isolerende beglazing. CV ketel HR
- woonoppervlakte: 98 m²
- inhoud: ca. 320 m³
- parkeren: privé parkeerterrein en voldoende gratis openbare parkeerplaatsen
- servicekosten VvE: €,- per maand
- voorzieningen: op loopafstand van het centrum

Leuk om te weten:

Maisonnette?

Een maisonnette betekent letterlijk; huisje; en is een etagewoning in een groter pand, met andere woorden; een huisje in een huis;. Het verschil tussen een appartement en een maisonnette is dat een appartement zich op één verdieping bevindt, terwijl een maisonnette uit meerdere verdiepingen bestaat. In de Verenigde Staten wordt dit type woning daarom een duplex appartement genoemd.

Leuk om te weten:

Bruisend Doetinchem

Doetinchem heeft veel te bieden. Zo zijn er uitgebreide winkelmogelijkheden, is er iedere dinsdag en zaterdag een middelgrote markt en is er een zeer verscheiden aanbod aan horecagelegenheden. De omgeving van Doetinchem is bos- en waterrijk en leent zich perfect voor het maken van fiets-, wandel- en kanotochten. Daarnaast heeft Doetinchem ook vele sportaccommodaties en -verenigingen, bevindt zich aan de Oude IJssel een jachthaven en zijn er vele uitgaansgelegenheden voor jong en oud.

Lieftink Makelaars

Stationsstraat 32
7021 CK Zelhem
0314-845261
info@lieftinkmakelaars.nl