



**lieftink**  
MAKELAARS

**TE KOOP**  
**€ 225.000 K.K.**



**Zonnebloemstraat 5**

**7021 ZA Zelhem**



# Zonnebloemstraat 5 7021 ZA Zelhem

## Inleiding

---

Landelijk wonen, gewoon op de hoek!

Hou je van het buitenleven, maar ben je tegelijkertijd een dorpsmens? Wil je wonen op loopafstand van de supermarkt, maar toch op een beschut plekje? Op de hoek van de Zonnebloemstraat in Zelhem staat dan op nummer 5 een prachtig buitenpaleisje op je te wachten!

Op de ongekend grote hoekkavel zonder inkijk word je via je eigen oprit door de achterpoort welkom geheten in een heuse miniboomgaard, met onder andere een vijgenboom, een appelboom en een druivenstruik. Desondanks is er nog ruimte genoeg over voor een grote berging, een carport en zelfs een kippenhok.

En wat dacht je van een heerlijk beschutte veranda met buitenkeuken en houtkachel, om tot laat in de avond heerlijk buiten te kunnen zitten? Wordt het tóch te koud, dan wacht binnen de warmte van een fijne Jotul houtkachel.



# Ligging en indeling

---

De woning zelf vraagt weinig onderhoud: alles is af, goed geïsoleerd en voorzien van kunststof panelen en kozijnen. Instapklaar om van te gaan genieten dus!

Wil je dit landleven in het dorp zelf komen sfeerproeven? Bel dan voor een vrijblijvende bezichtiging 0314 845261.

indeling: zie ook de plattegronden

hal, entree, meterkast, toilet, trapopgang, bergkast, keuken met modern keukenblok en inbouwapparatuur, woonkamer met houtkachel.

eerste verdieping:  
overloop, drie slaapkamers, badkamer

tweede verdieping:  
extra slaapkamer, bergruimte en wasruimte. CV ketel. Drie Velux dakramen.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 225.000,- k.k. |
| Verwarming  | € 125,-          |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                       |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, eind woning                                |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                        |
| Bouwperiode    | 1968                                                                  |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                             |
| Type dak       | Dwarskap                                                              |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                              |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Gedeeltelijk dubbel glas |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 352 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 100 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 389 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 37 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 40 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 19 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Type                 | Achtertuint |
| Oriëntering          | Oosten      |
| Tuin 2 - Type        | Zijtuin     |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuiden      |
| Tuin 3 - Type        | Voortuin    |

# Kenmerken

---

|                      |      |
|----------------------|------|
| Tuin 3 - Oriëntering | West |
|----------------------|------|

## CV ketel

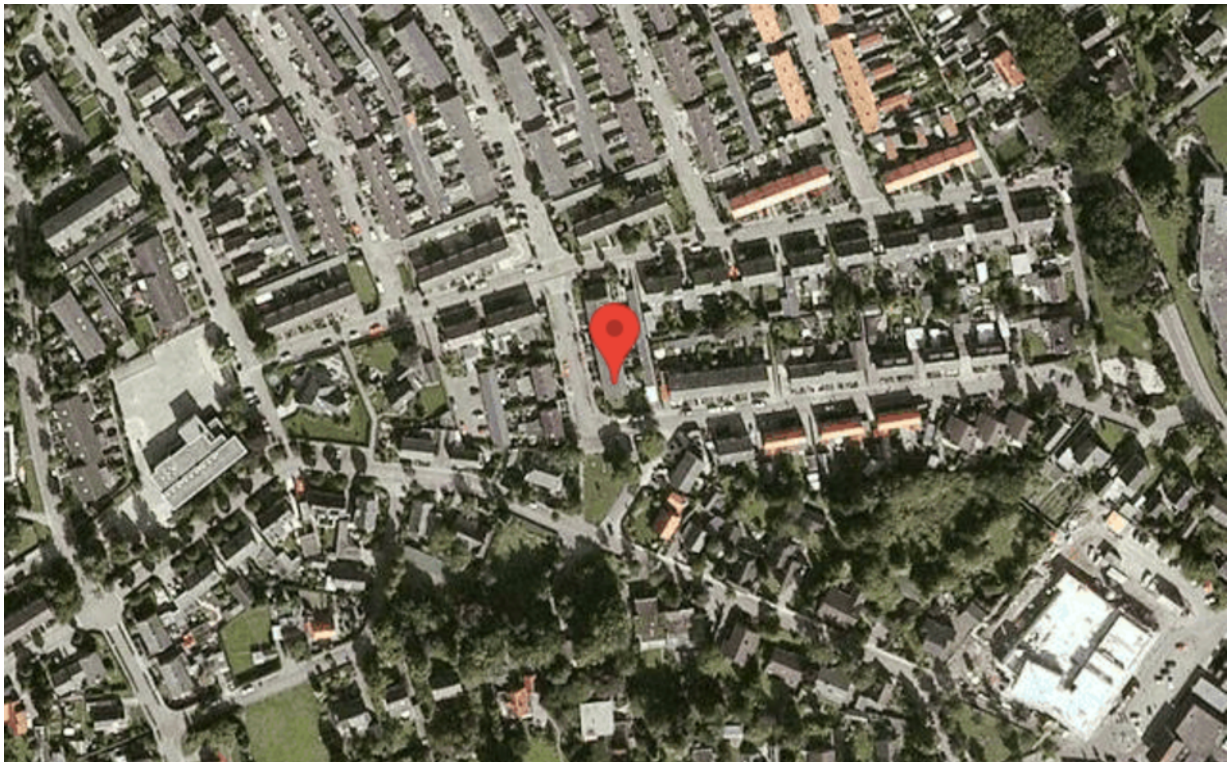
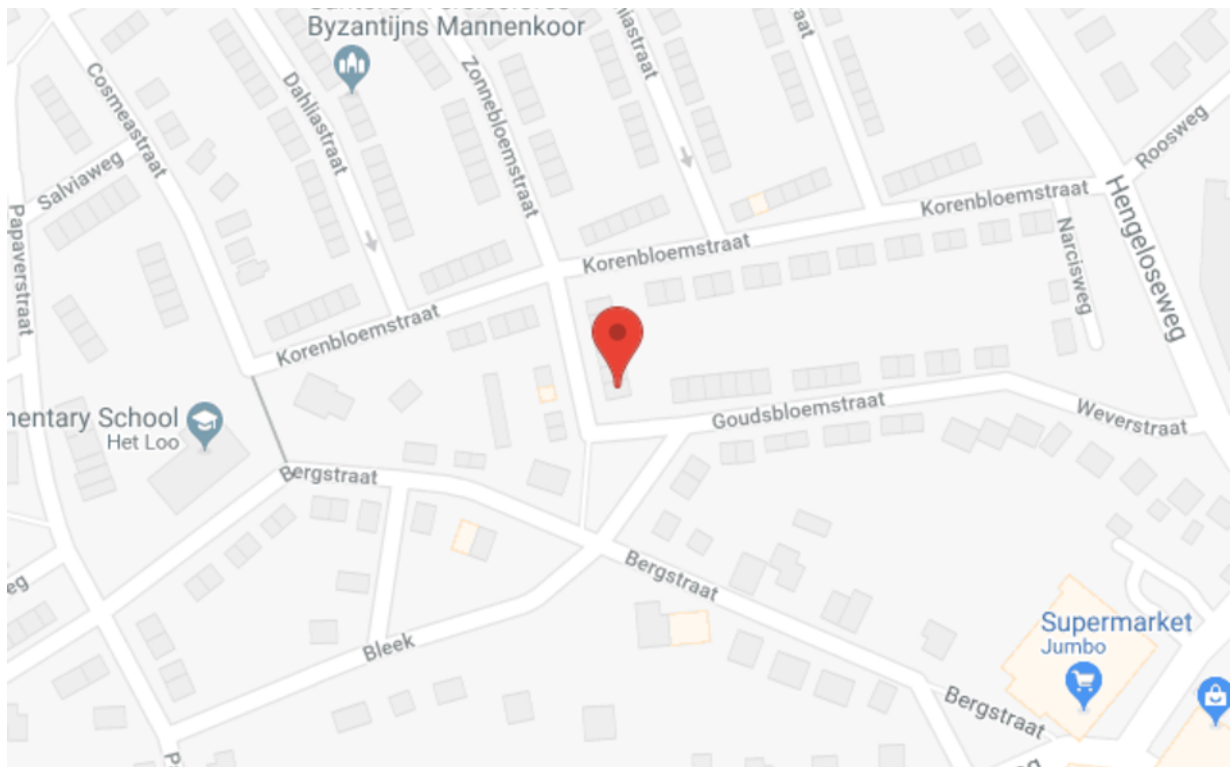
|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2011     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Warm water                | CV-ketel                          |
| Verwarmingssysteem        | Centrale verwarming<br>Houtkachel |
| Heeft een rookkanaal      | Ja                                |
| Heeft fiber Opticle kabel | Ja                                |
| Tuin aanwezig             | Ja                                |
| Heeft een dakraam         | Ja                                |

# Google maps

---



# Foto's

---



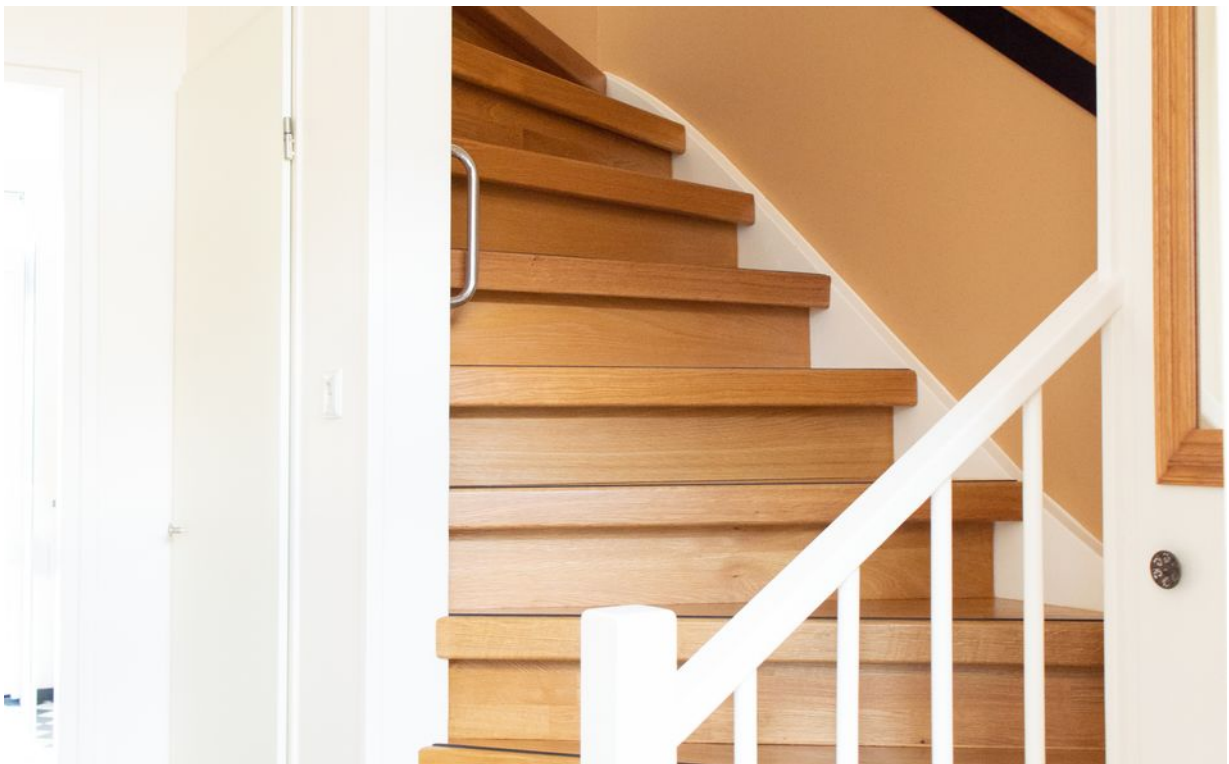
# Foto's

---



# Foto's

---

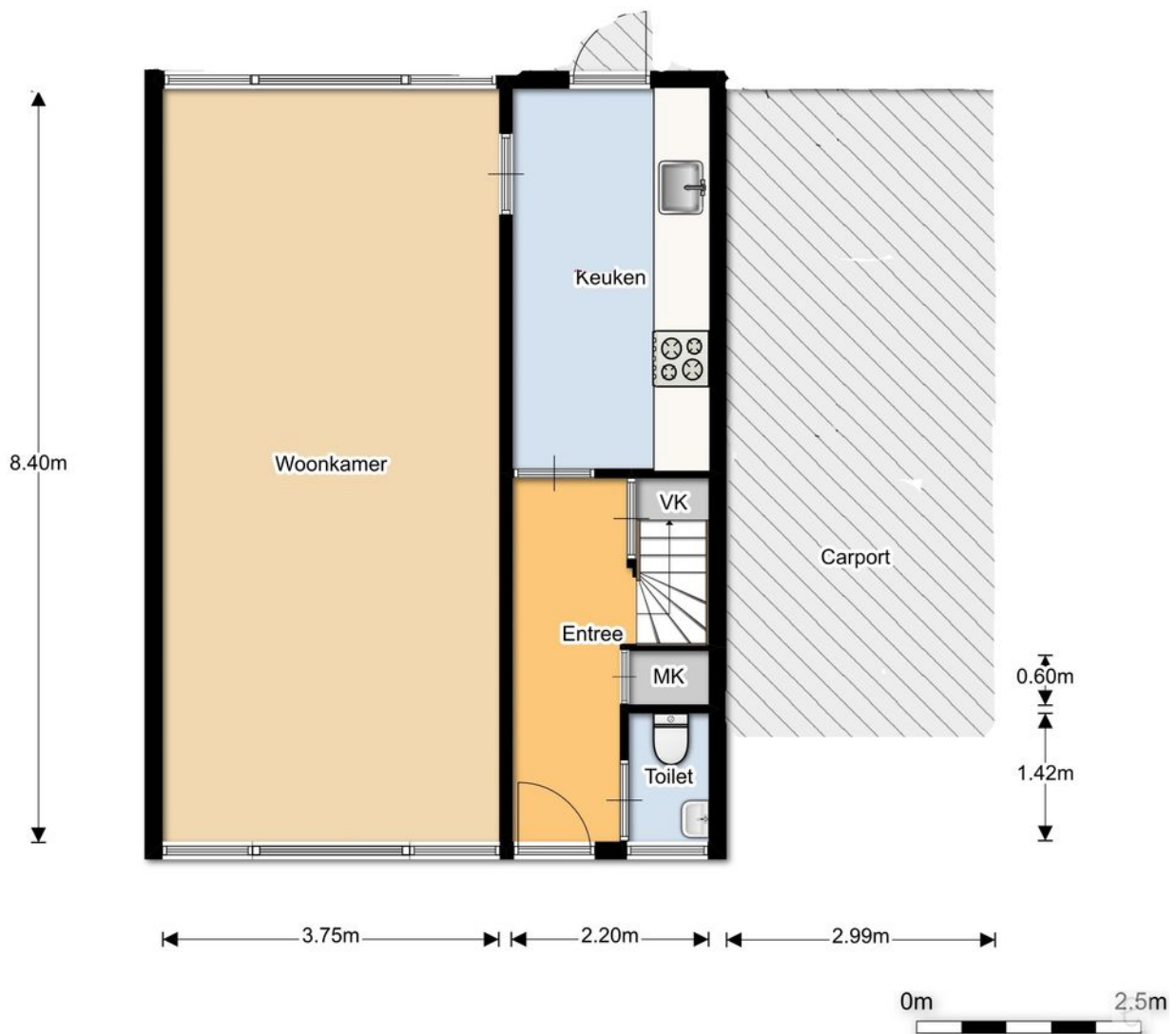


# Foto's

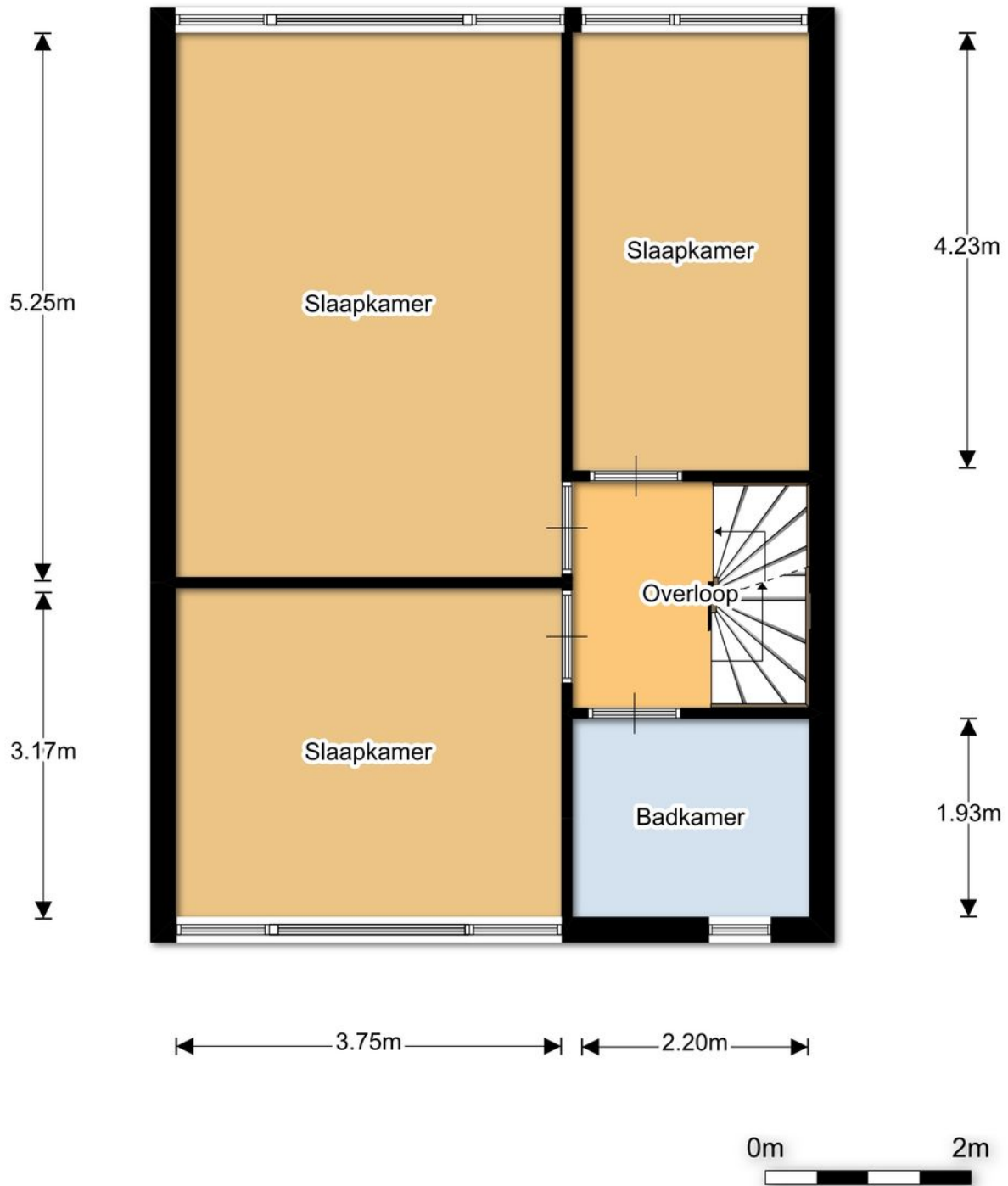
---



# Tekeningen



# Tekeningen



# Tekeningen



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# kenmerken

*perceeloppervlakte: 354 m<sup>2</sup>  
inhoud: 389 m<sup>3</sup> (excl. bijgebouwen)  
woonoppervlakte bruto: 135 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1968  
CV ketel: 2011HRC*

## *Leuk te weten*

### *Veelzijdig Zelhem*

*De woning ligt op loopafstand van het dorpscentrum, maar tevens fiets je binnen enkele minuten tussen de uitgestrekte landerijen in het buitengebied. Belangrijke basisvoorzieningen, zoals supermarkten, medische praktijken en basisscholen zijn makkelijk per fiets bereikbaar. Zelhem kent een uitgebreid winkelbestand en beschikt over een aantrekkelijke selectie restaurantjes. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties en sportverenigingen. Zo huisvest Centrum De Brink een binnenzwembad, een sportcentrum en een cultureel centrum. Vanuit Zelhem zit je binnen een kwartier op de A18 naar het westen of richting Duitsland.*

## *Leuk te weten:*

### *Zelhem: 't groene hart van de Achterhoek*

*Zelhem noemt zichzelf 't groene hart van de Achterhoek. Niet alleen loopt het bekende Pieterpad door het dorp, maar ook Landgoed Het Zand is voor natuurliefhebbers het bezoeken waard. Op Het Zand heeft u veel privacy en kunt u genieten van het uitgestrekte wandel- en fietsgebied. Het landgoed dateert al uit de middeleeuwen. Grootvader ir. Piet de Fremery heeft Het Zand ingeplant met zowel exoten als inlandse bomen en gewassen en zorgde voor laangezichten en doorkijkjes.*



# Lieftink Makelaars

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