



lieftink
MAKELAARS

TE KOOP
€ 295.000 K.K.



Doetinchemseweg 49

7021 BR Zelhem



© revisio fotografie

Inleiding

Eenmaal de schouders eronder gezet heb je levenslang wooncomfort!

Ben je op zoek naar een huis met slaap-, was- én leefruimte op de begane grond? De Doetinchemseweg 49 in Zelhem heeft het allemaal! Toegegeven, je zal er wellicht het één en ander aan willen doen, maar voor wie dat als een uitdaging ziet, ligt in het gemoedelijke dorpscentrum een unieke woonplek te wachten.

De bouwkundige constructie van de woning en haar isolatie is gewoon goed. Dat is een essentieel uitgangspunt bij het realiseren van je nieuwe thuis.

En wat dacht je bijvoorbeeld van een badkamer en slaapkamer op de begane grond? Nú heerlijk voor extra privacy, later ideaal om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen.

Aan de Doetinchemseweg is het goed wonen, het huis ligt op loopafstand van de noodzakelijke voorzieningen, winkels en gezellige restaurantjes. En rondom het huis heb je mooi de ruimte. De grote achtertuin met ligging op het westen biedt slimme mogelijkheden om een sfeervol terras te creëren.



Ligging en indeling

de woning heeft twee verdiepingen:

begane grond: hal/entree, garderobe, toilet, open keuken, knusse woonkamer, ruime slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en witgoedaansluitingen. Doorloop naar de aangebouwde stenen garage met achterentree.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers en veel bergruimte.

op het erf: tuin rondom de woning, veel privacy, vrijstaande houten berging, royale eigen oprit voor tenminste drie auto's.

Hoor je deze interessante vintage-woning ook al jullie naam roepen? Bel voor een vrijblijvende bezichtiging 0314 845261.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Gas	€ 160,-
Water	€ 34,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Aangepaste woning
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	600 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92,2 m ²
Inhoud	384 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg
Type	Achtertuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2005
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Carport Parkeerplaats
--------------------	---

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

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

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



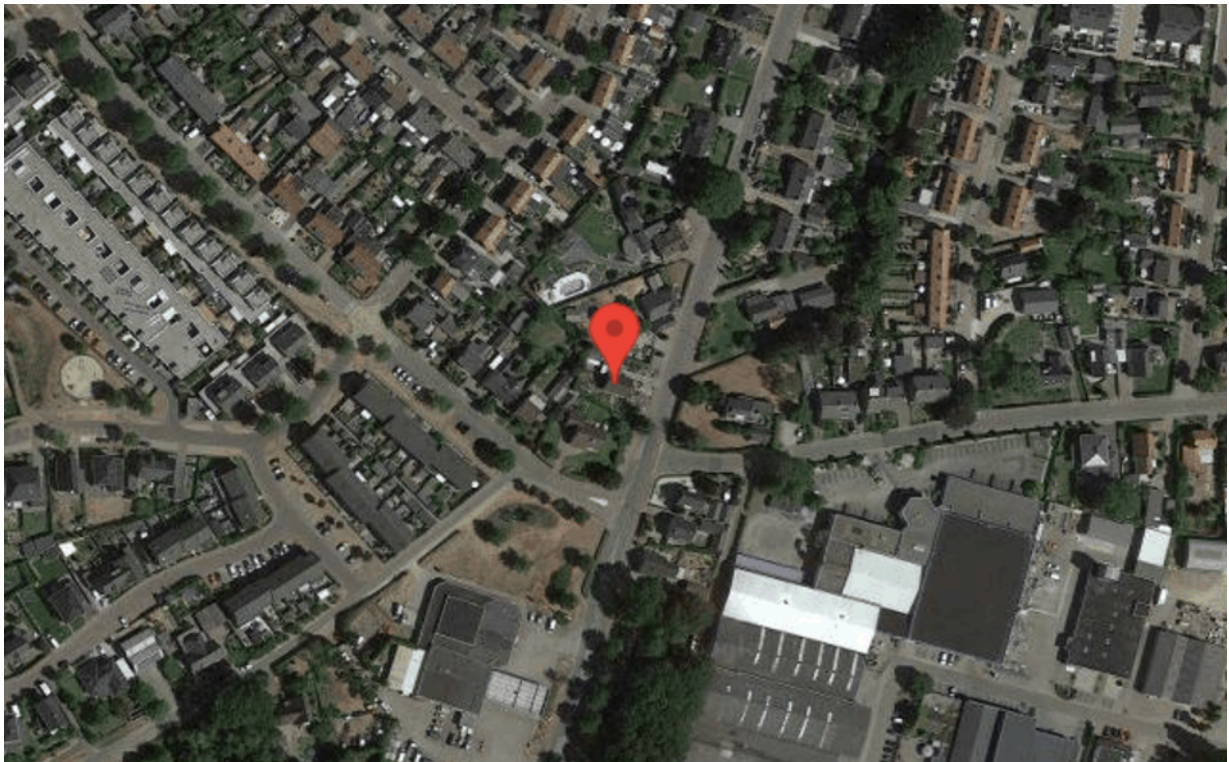
Foto's



Foto's



Google maps

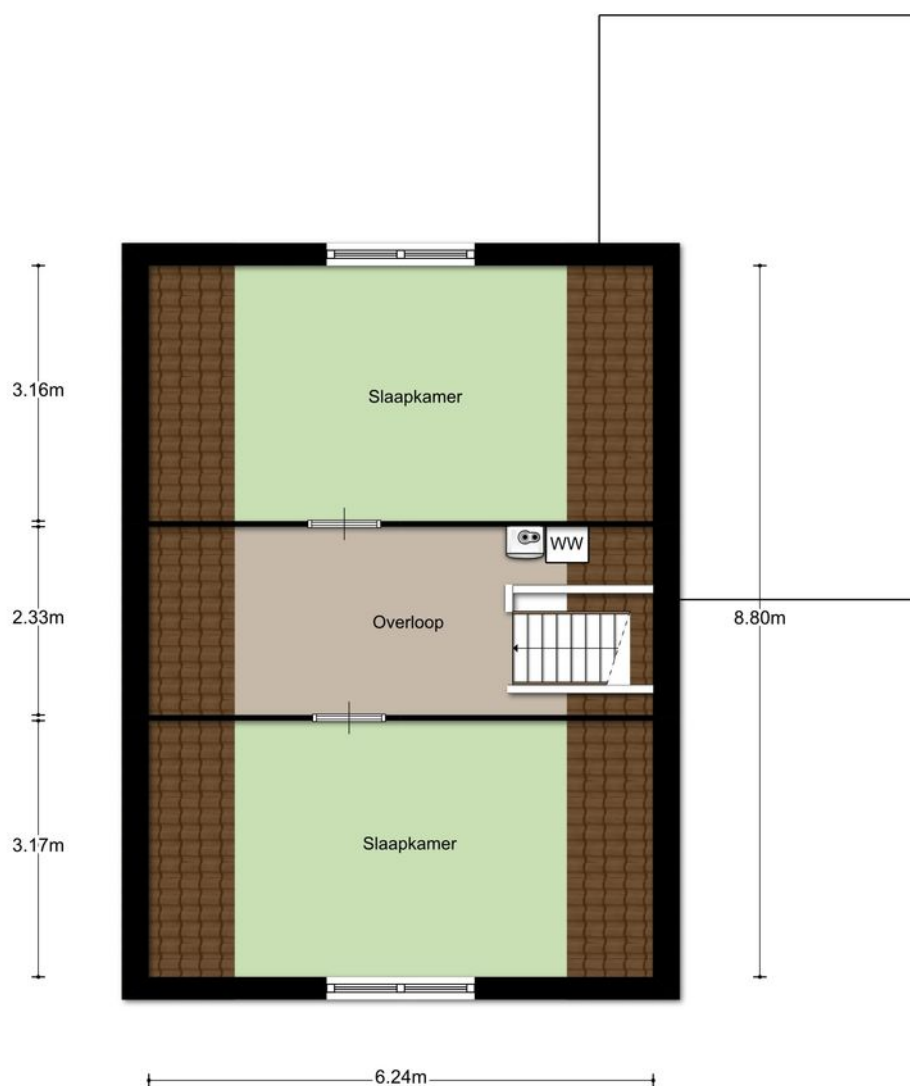


Tekeningen



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:

- bouwjaar: 1987
- staat: bouwkundige staat is goed, afwerking en interieur enigszins gedateerd
- energie: definitief energielabel C, CV-ketel 2005
- woonoppervlakte: ca. 92 m²
- perceelsoppervlakte: ca. 600 m²
- inhoud: ca. 384 m³
- parkeren: eigen oprit en aangebouwde garage

Leuk te weten:

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.

Leuk te weten:

Op 10 minuten rijden van Zelhem ligt centrumstad Doetinchem. Doetinchem heeft veel te bieden. Zo zijn er uitgebreide winkelmogelijkheden, is er iedere dinsdag en zaterdag een middelgrote markt en is er zeer divers 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 vele sportaccommodaties en -verenigingen, bevindt zich aan de Oude IJssel een jachthaven en zijn er uiteenlopende uitgaansgelegenheden voor jong en oud.

© evisto fotografie



© evisto fotografie

Lieftink Makelaars

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