



ZEVENAAR
Koningskampstraat 5

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2010

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
436 m³

Woonoppervlakte:
118 m²

Perceeloppervlakte:
147 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A

Omschrijving

Eindwoning met moderne keuken en energiezuinig wonen

Deze sfeervolle eindwoning aan Koningskampstraat 5 beschikt over drie ruime slaapkamers, een moderne open keuken en een tuingerichte woonkamer met veel lichtinval. De zonnige achtertuin op het zuiden en de aanwezigheid van maar liefst 12 zonnepanelen zorgen voor extra wooncomfort en energie-efficiëntie. De woning is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving, ideaal voor gezinnen die ruimte, rust en comfort zoeken.

Ligging:

De woning ligt aan een rustige straat in een groene en kindvriendelijke wijk met een dorps karakter en eigentijdse architectuur. Bij de ontwikkeling van de wijk is veel aandacht besteed aan het bestaande landschap, met behoud van houtwallen, boomgaarden en authentieke elementen zoals oude boerderijen en erfbepanting. Dit zorgt voor een prettige, ruimtelijke sfeer. Kinderen kunnen hier veilig spelen op de diverse speelplaatsen en trapveldjes en er zijn volop wandel- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderobe, toilet en de trap naar de eerste verdieping. De tuingerichte woonkamer is prettig licht door de grote raampartijen en beschikt over een openslaande deur naar de zonnige achtertuin. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur en volop opbergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer en een praktische wasruimte. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning. De badkamer beschikt over een douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, toilet en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht. De separate wasruimte is uitgevoerd met een dakraam.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt een open, multifunctionele ruimte die uitstekend kan dienen als derde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is fraai aangelegd met een terras, vijver, kleurrijke borders en houten schuttingen. Hierdoor is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Het houten tuinhuis biedt extra bergruimte en dankzij de combinatie van houten en groene erfafscheidingen geniet je hier van optimale privacy.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 118 m²

Toelichting gebruiksoppervlakte:

De woning heeft een totale gebruiksoppervlakte van 118 m², waarvan 98 m² is aangemerkt als woonoppervlakte en 20 m² als overige inpandige ruimte. Deze overige inpandige ruimte bevindt zich op de zolderverdieping (3e woonlaag). Omdat deze zolderverdieping geen dakraam heeft, wordt deze ruimte conform de NEN 2580 meetinstructie aangemerkt als 'overige inpandige ruimte' en niet als woonoppervlakte.

Op Funda vermelden wij de woning met een woonoppervlakte van 118 m², om een zo compleet mogelijk beeld te geven van de feitelijk bruikbare ruimte in de woning. De extra ruimte op zolder draagt in de praktijk duidelijk bij aan het wooncomfort en de gebruiksmogelijkheden. Wij geven deze toelichting expliciet om volledige transparantie te bieden aan potentiële kopers.

- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud woning: 436 m³
- Perceeloppervlakte: 147 m²
- Bouwjaar: 2010
- Energielabel A

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- Mechanische ventilatie
- Houten kozijnen (geschilderd in 2020)
- Stadsverwarming
- Airconditioning
- 12 zonnepanelen
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Zonnige tuin op het zuiden
- Voldoende parkeergelegenheid





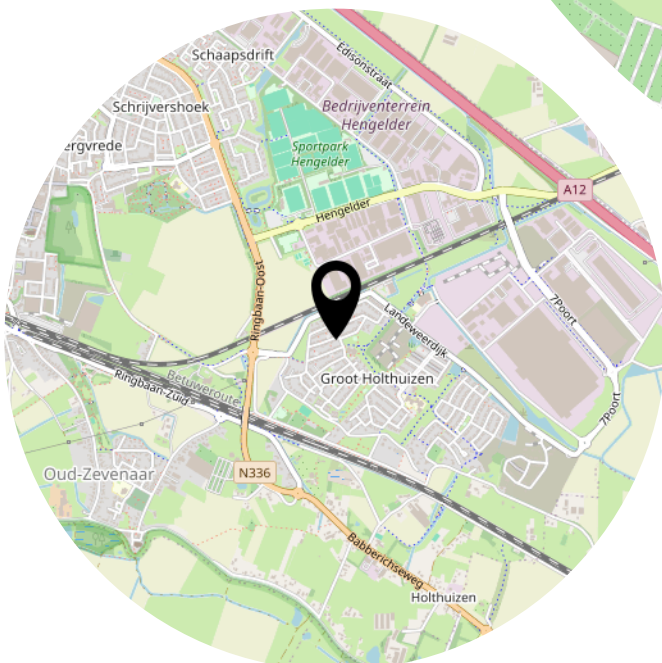
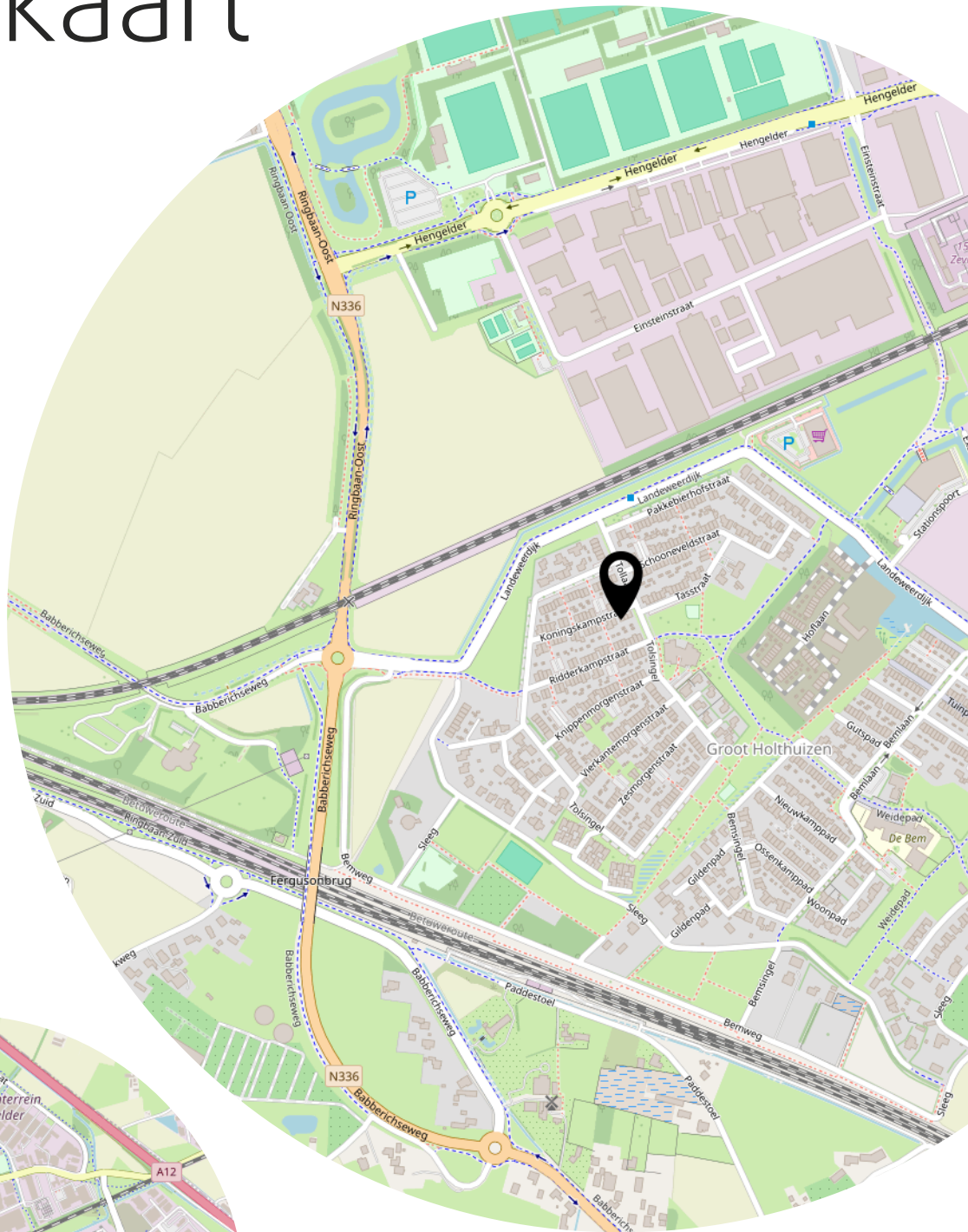




Plattegrond

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vijver met vissen	X		

Bekijk deze woning online!

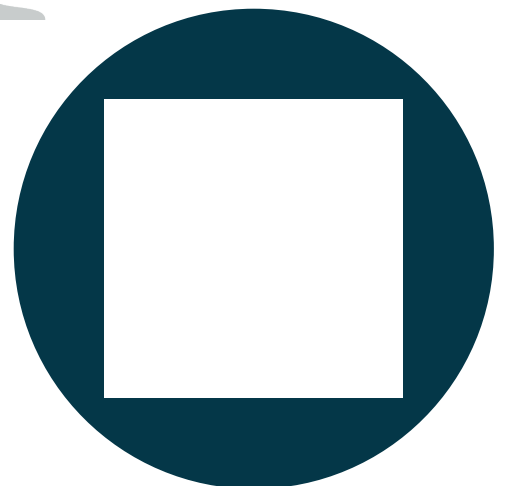
webpace.yisual.com/koningskampstraat5



Koningskampstraat 5, Zevenaar



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl