



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vanaf-prijs
€ 260.000 K.K.

POPULIERENHOEK 68

ZEVENAAR

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vanaf - prijs	€ 260.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	505 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	15 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotech
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
141m²

INHOUD:
505m³

PERCELOPPERVLAKE:
131m²



OMSCHRIJVING

Deze ruime eengezinswoning heeft een prachtige, kindervriendelijke ligging tegenover een grasveldje en speeltuin. Door de unieke bouw van de woning (splitlevel) is de woning zeer ruim en ideaal geschikt voor een (grote) familie of voor een bedrijf aan huis.

De woning is gelegen op steenworp afstand van het stadscentrum van Zevenaar en diverse uitvalswegen. Ook zijn er diverse scholen in de nabije omgeving gelegen.

Kortom: Wonen in een ruime en scherp geprijsde woning op een mooie locatie!

Indeling

Niveau -1:

Trap naar ruim souterrain van circa 18m². Het souterrain is momenteel in gebruik als opslagruimte maar is ook ideaal te gebruiken als werkkamer of kantoor aan huis. De wasmachineaansluitingen en CV-opstelling zijn gesitueerd in het souterrain.

Niveau 0:

Entree, voorportaal met toegang tot de ruime garage, hal met meterkast, toiletruimte met toilet en wastafelmeubel.

Niveau 1:

Woonkamer met nette laminaatvloer en deur naar zonnige, privé-achtertuin gelegen op het Zuiden.

Niveau 2:

Ruime keuken met rechte keukenopstelling en (provisie)berging.

Niveau 3:

Overloop met toegang tot de royale ouderslaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) met badkamer voorzien van relax douchecabine en wastafelmeubel. De slaapkamer is voorzien van

airco.

Niveau 4:

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.

Algemeen:

- * Bouwjaar: 1973;
- * Woonoppervlak: ca. 140m² (NEN2580 meetcertificaat beschikbaar);
- * Inhoud: 505m³;
- * Perceeloppervlak: 131m²;
- * Energielabel C;
- * Verwarming en warm water middels nieuwe CV-combiketel Vaillant, 2021;
- * Voorzien van airco (2020);
- * Privé-omsloten achtertuin gelegen op het Zuiden;
- * Een ruime, unieke tussenwoning nabij het centrum van Zevenaar;
- * Gunstige prijs/kwaliteitverhouding.

Bieden vanaf-prijs: € 260.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

De vermelde prijs dient gezien te worden als inzetprijs. Om een serieuze kans te maken om de woning te kopen dient u een bedrag te bieden wat minimaal boven de vanaf-prijs is gelegen.

Zevenaar:

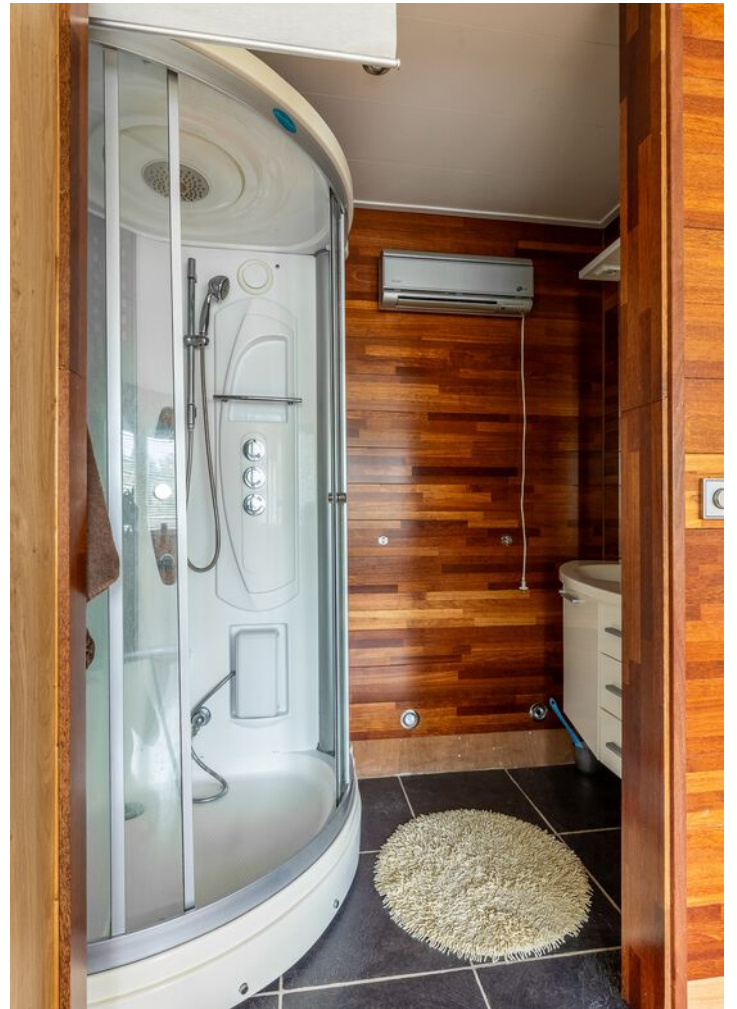
Wonen in Zevenaar betekent wonen met een dorpskarakter maar toch in de grote stad. Zevenaar heeft werkelijk alles wat u wenst om optimaal van het leven te kunnen genieten. Of het nu gaat om supermarkten, winkels, restaurants of cafés, Zevenaar heeft het! Ook is er een Theater en voor de liefhebber een service-bioscoop. In de (nabije) toekomst wordt er aan de rand van Zevenaar een (internationaal) outletcenter gerealiseerd en door de doortrekking van de A15 zal Zevenaar nog centraler gelegen zijn. Grote steden zoals Arnhem, Doetinchem en Nijmegen zijn binnen 30





















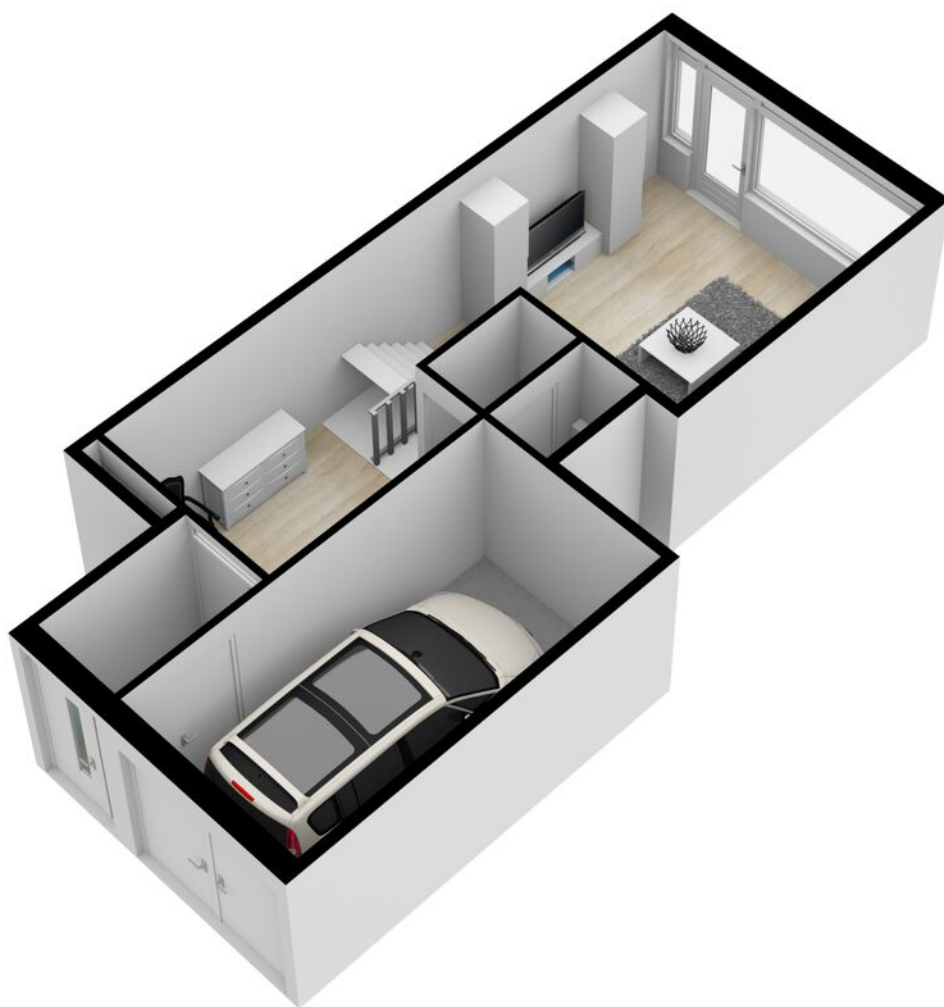


PLATTEGROND



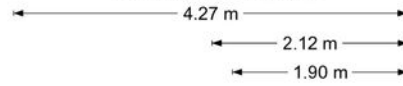
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

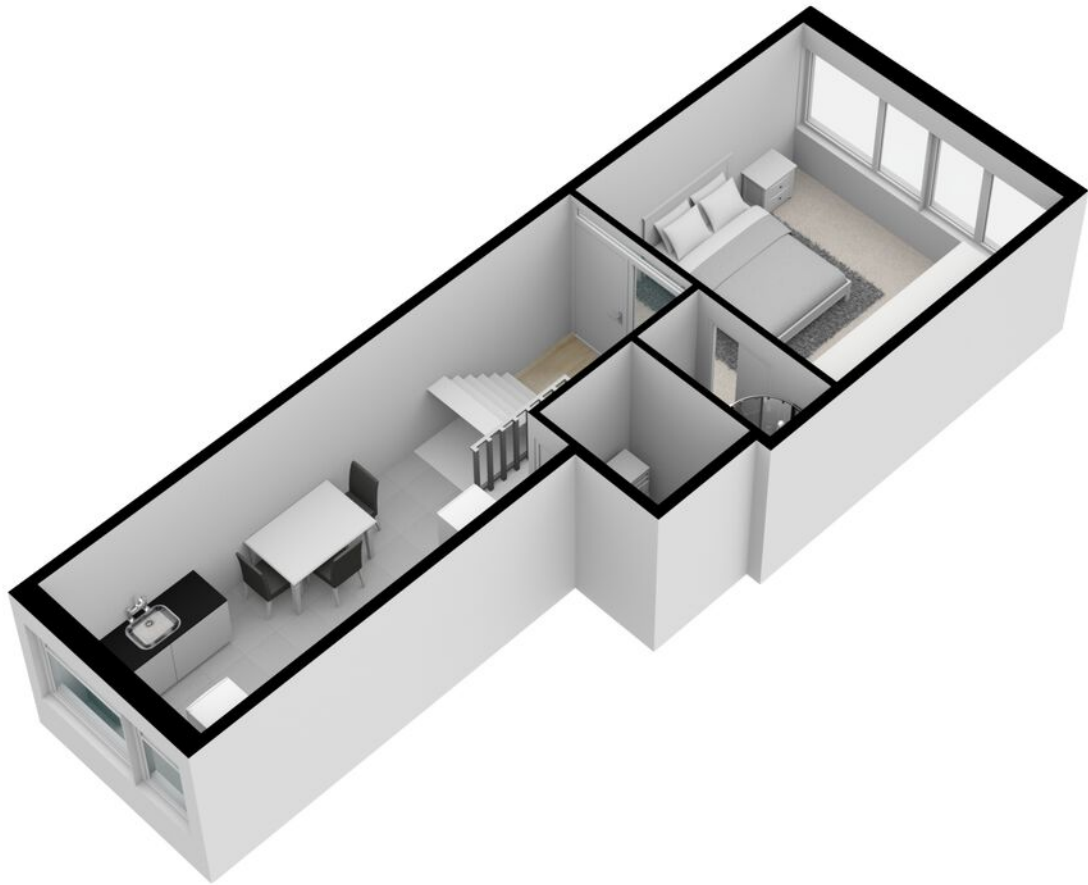


PLATTEGROND

Populierenhoek 68 - Arnhem Eerste Verdieping



PLATTEGROND



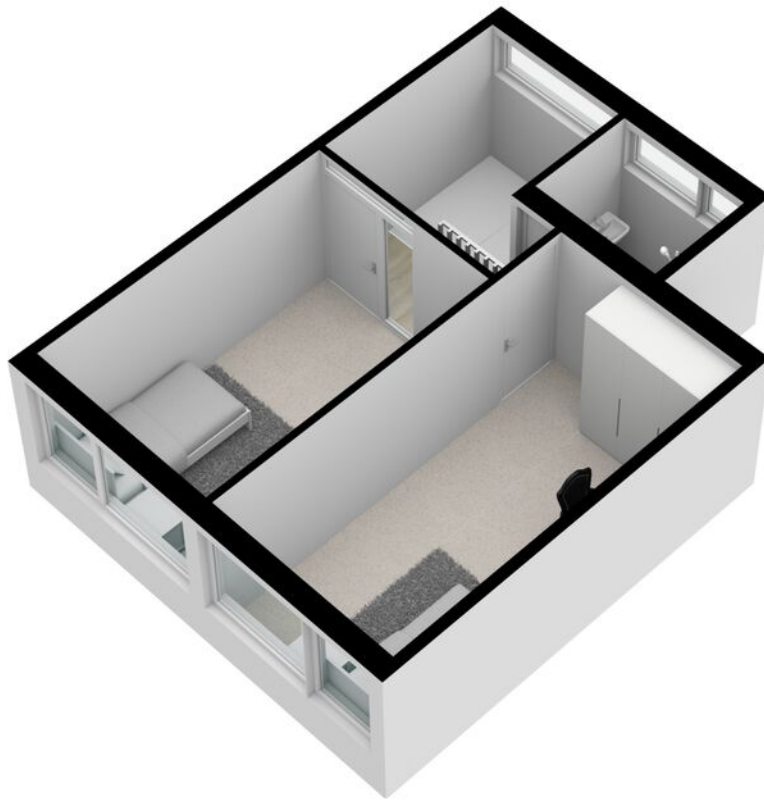
PLATTEGROND

Populierenhoek 68 - Arnhem Tweede Verdieping



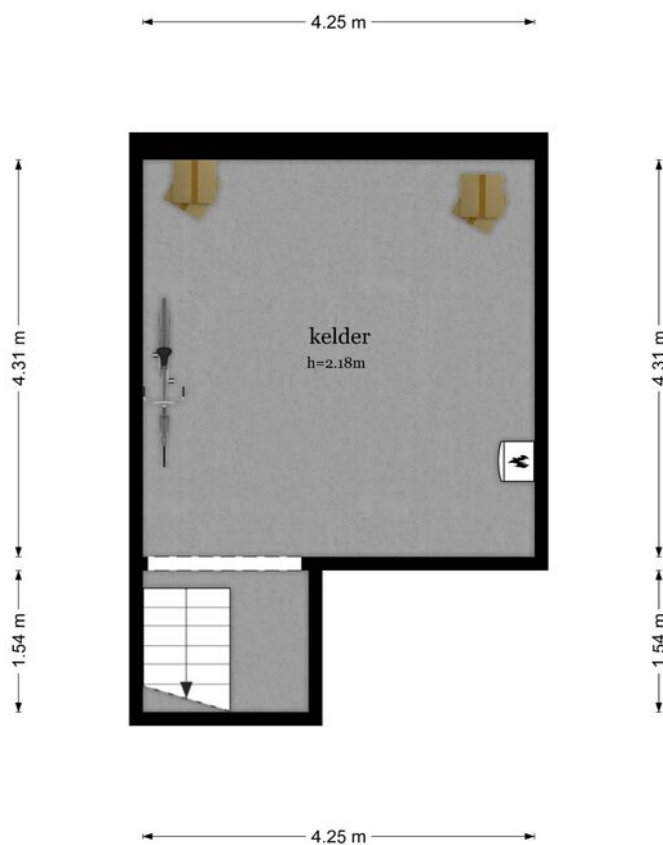
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



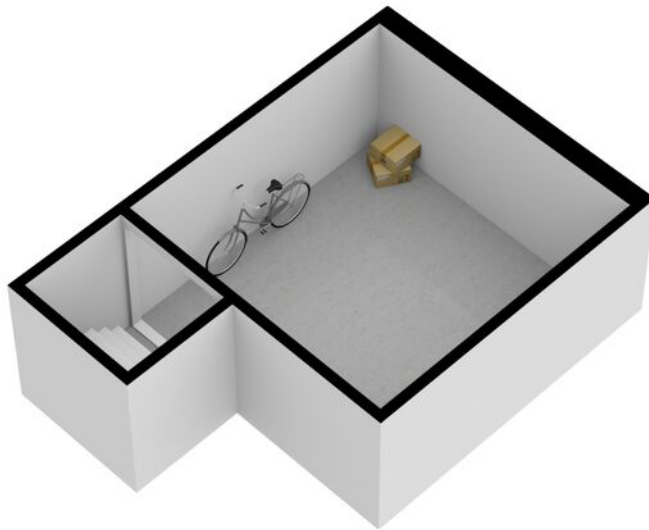
PLATTEGROND

Populierenhoek 68 - Arnhem Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

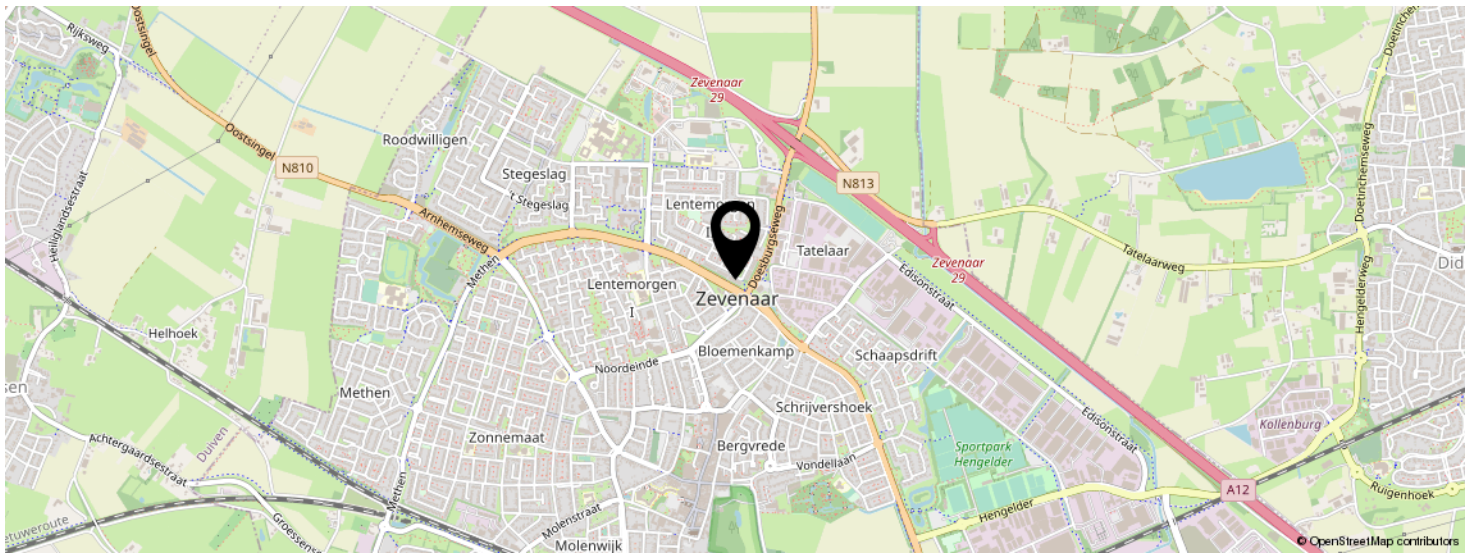
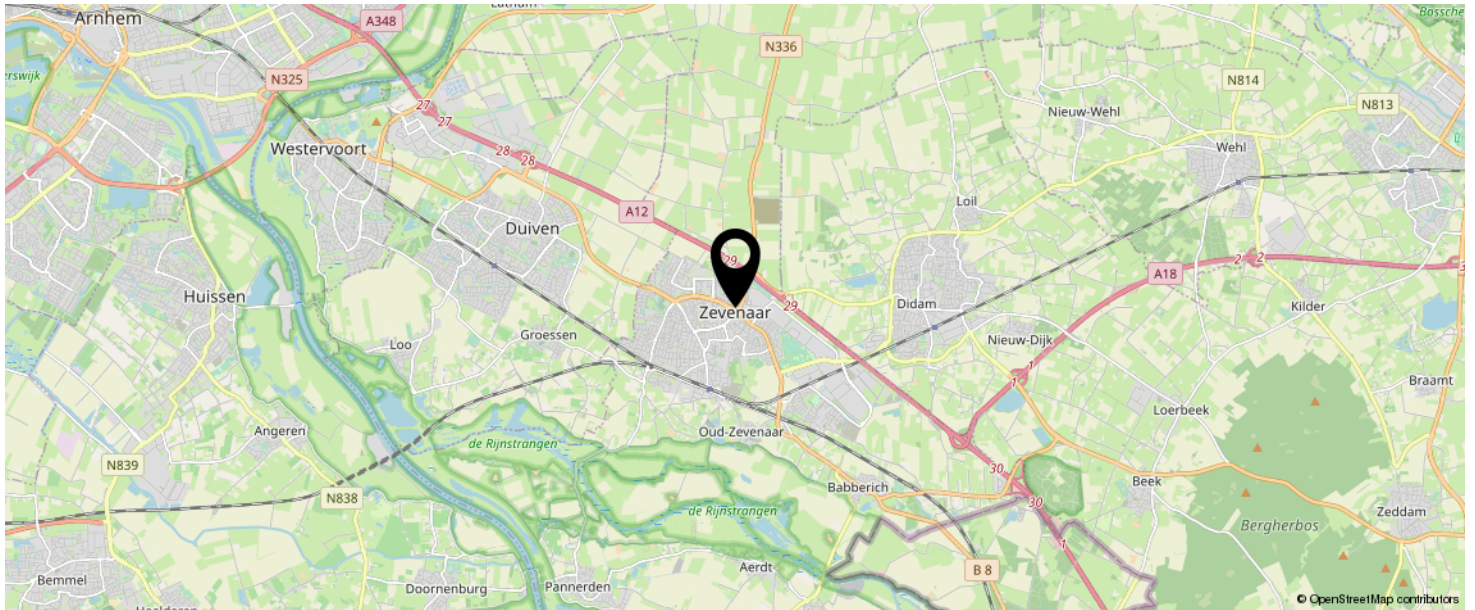


PLATTEGROND

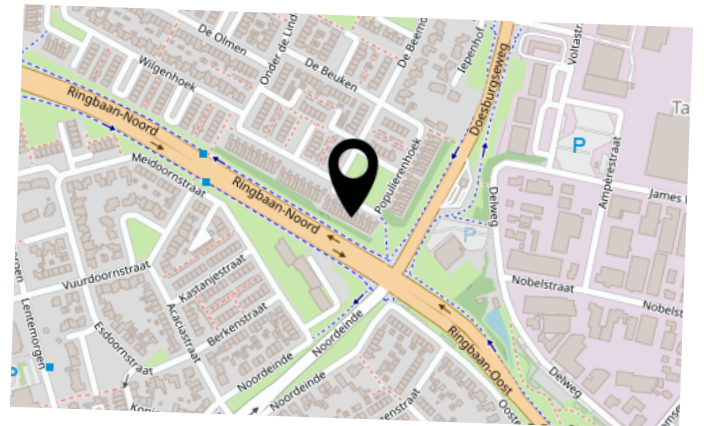


KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Beplanting in pot		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen - alle etages		X		
Rolgordijnen - 3e etage	X			
Vitrages		X		
Jaloezieën/lamellen - 1e t/m 3e etage	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat - alle etages	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken - provisie kast	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Mark Janssen Vastgoed

Didamsestraat 2 A
6901 HC, Zevenaar
0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed