



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vanaf-prijs
€ 399.000 K.K.

KONINGSKAMPSTRAAT 18

ZEVENAAR

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vanaf-prijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	201 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	485 m ³
Oppervlakte externe berguimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A++
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Zonnecollectoren
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
APLUSPLUS

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
127m²

INHOUD:
485m³

PERCELOPPERVLAKTE:
201m²



OMSCHRIJVING

Wonen als een koning(in)!

Welkom aan de Koningskampstraat. Hier op nr. 18 is het goed vertoeven. Een eigen oprit, goed onderhouden keuken en badkamer, 3 slaapkamers en een grote zolderverdieping met vliering, 12 zonnepanelen, een extra grote berging voor bijvoorbeeld de motor en dit allemaal in (één van) de leukste wijken van Zevenaar.

De woning is gelegen in een gewilde woonwijk in het deelplan "De Tol". Deelplan "De Tol" kenmerkt zich door de smalle, autoluwe straatjes, de gecentreerde parkeerhavens en vele speeltuinen voor de kleintjes. Wonen in het groen en toch dicht bij alle voorzieningen. Direct noodzakelijke voorzieningen zijn namelijk binnen handbereik en de basisschool en middelbare school zijn op loopafstand. Daarnaast doe je je boodschappen gewoon om de hoek bij de Plus supermarkt.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime binnenkomsthal met meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein, ruime tuingerichte woonkamer, open keuken met moderne, rechte keukenopstelling uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achter- en zijtuin met veel groen, een vrijstaande houten berging met dubbele deuren (11m²) en achterom. Uiteraard heeft de woning de beschikking over een eigen oprit voor maar liefst 2 auto's.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers, goed onderhouden badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken ruime zolderkamer met veel lichtinval en wasmachineaansluiting.

Derde verdieping:

Vlizotrap met bergzolder.

Algemeen:

* Bouwjaar: 2010;

* Woonoppervlak: ca. 127 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);

* Inhoud: ca. 485 m³;

* Perceeloppervlak: 201 m²;

* Moderne en goed onderhouden voorzieningen zoals keuken, badkamer en sanitair;

* Volledig geïsoleerde woning, energielabel A++;

* Voorzien van 12 zonnepanelen;

* De woning heeft een eigen oprit voor maar liefst 2 auto's;

* Wonen in de meest gewilde woonwijken van Zevenaar nabij basisschool, diverse speeltuinen en alle voorzieningen van Zevenaar!

Bieden vanaf-prijs: € 399.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

De vermelde prijs dient gezien te worden als inzetprijs. Elk bod boven deze inzetprijs zal serieus in overweging genomen worden.

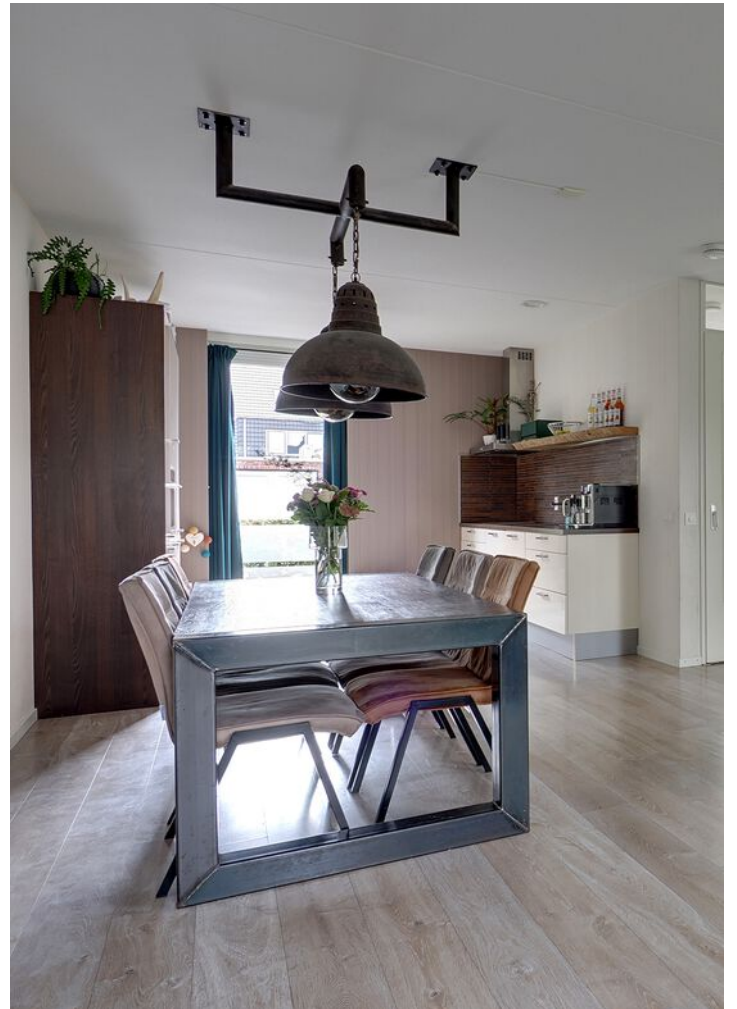
Zevenaar:

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 minuten bereikbaar.

A photograph of a two-story brick house with a dark grey tiled roof. A large array of solar panels is mounted on the roof. A skylight is visible on the roof. The house has a brick facade with a small window and a door. A blue text overlay is positioned on the right side of the image. The foreground is paved with red and grey bricks in a herringbone pattern. A green hedge and a wooden fence are visible in the background.

'Wonen als
een
koning(in)!'



























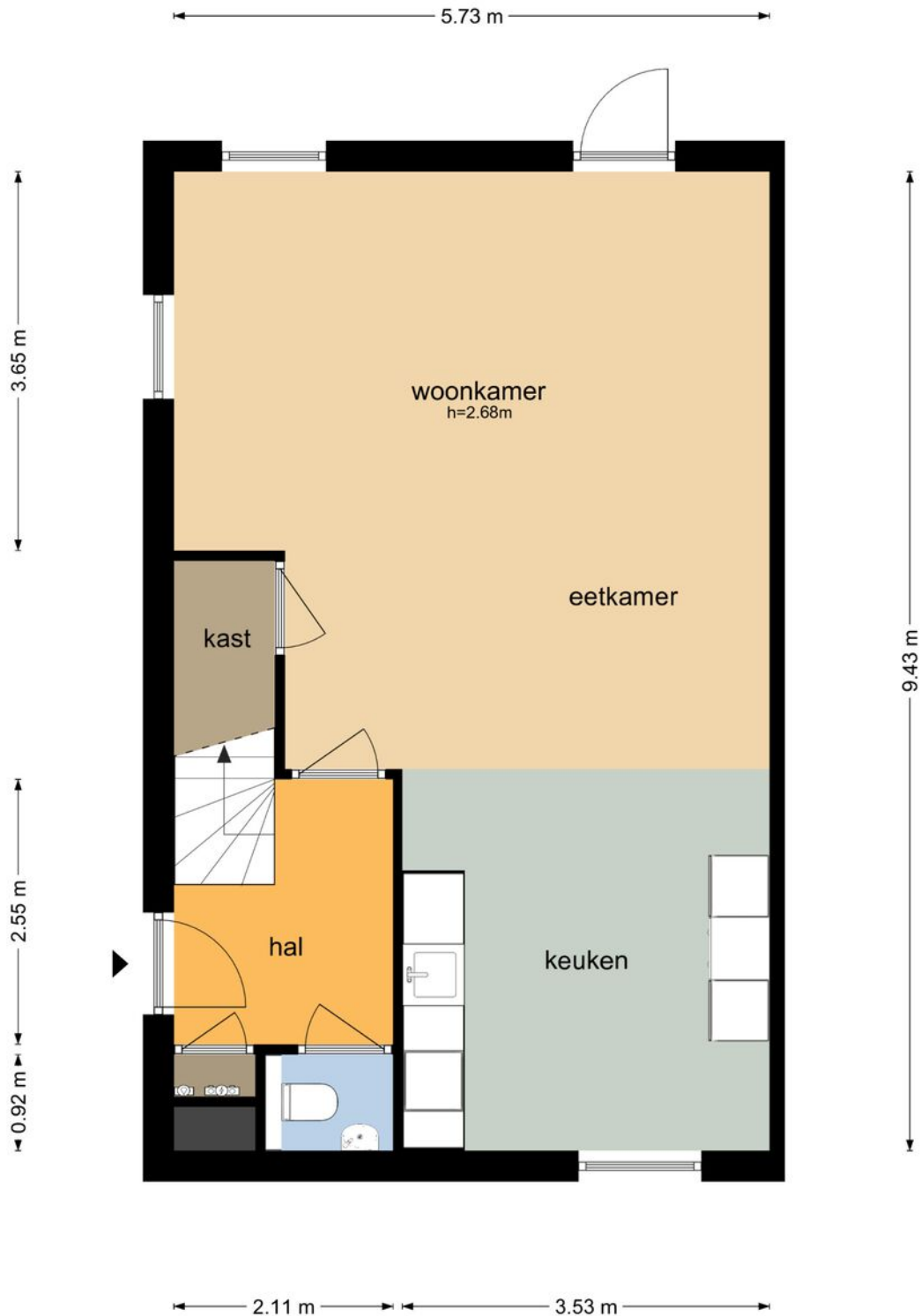






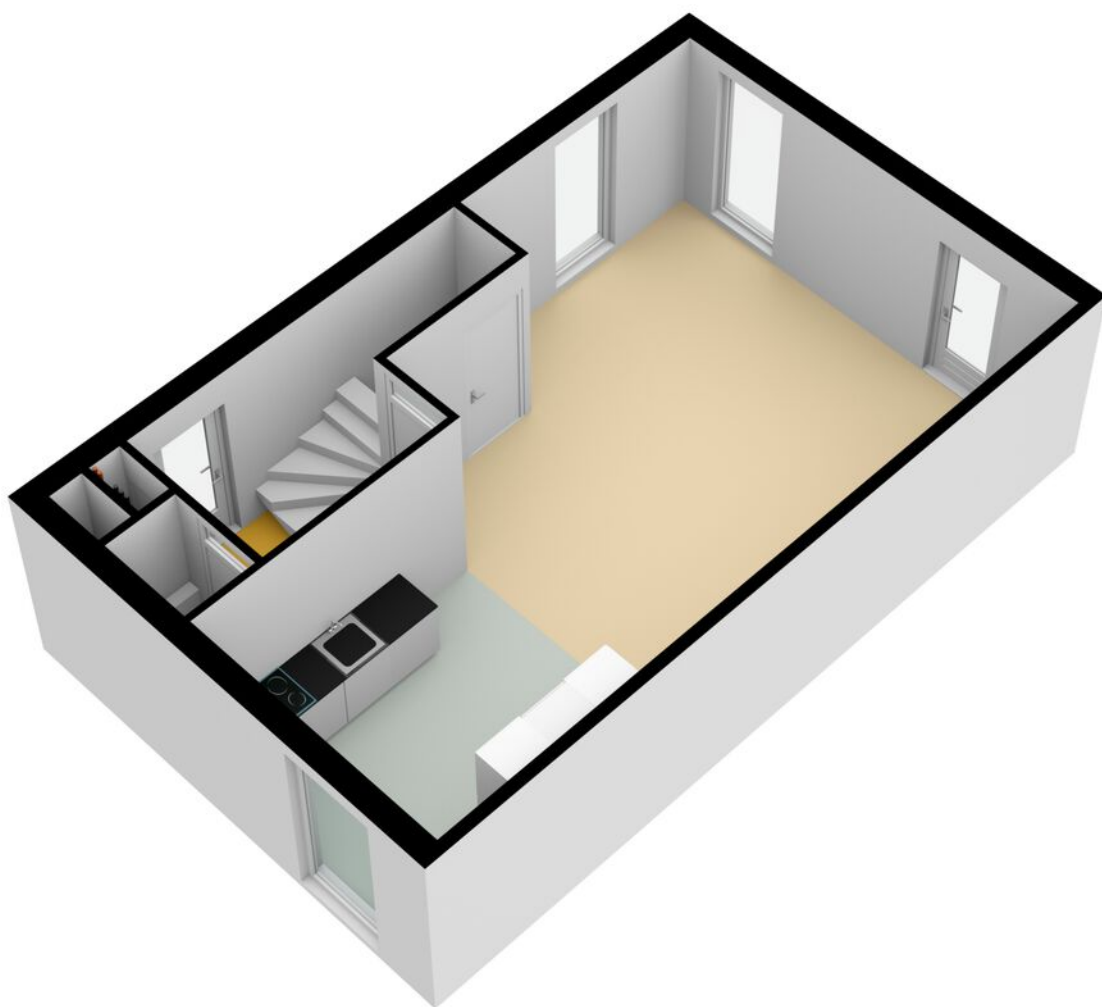
PLATTEGROND

Koningskampstraat 18 - Zevenaar Begane Grond



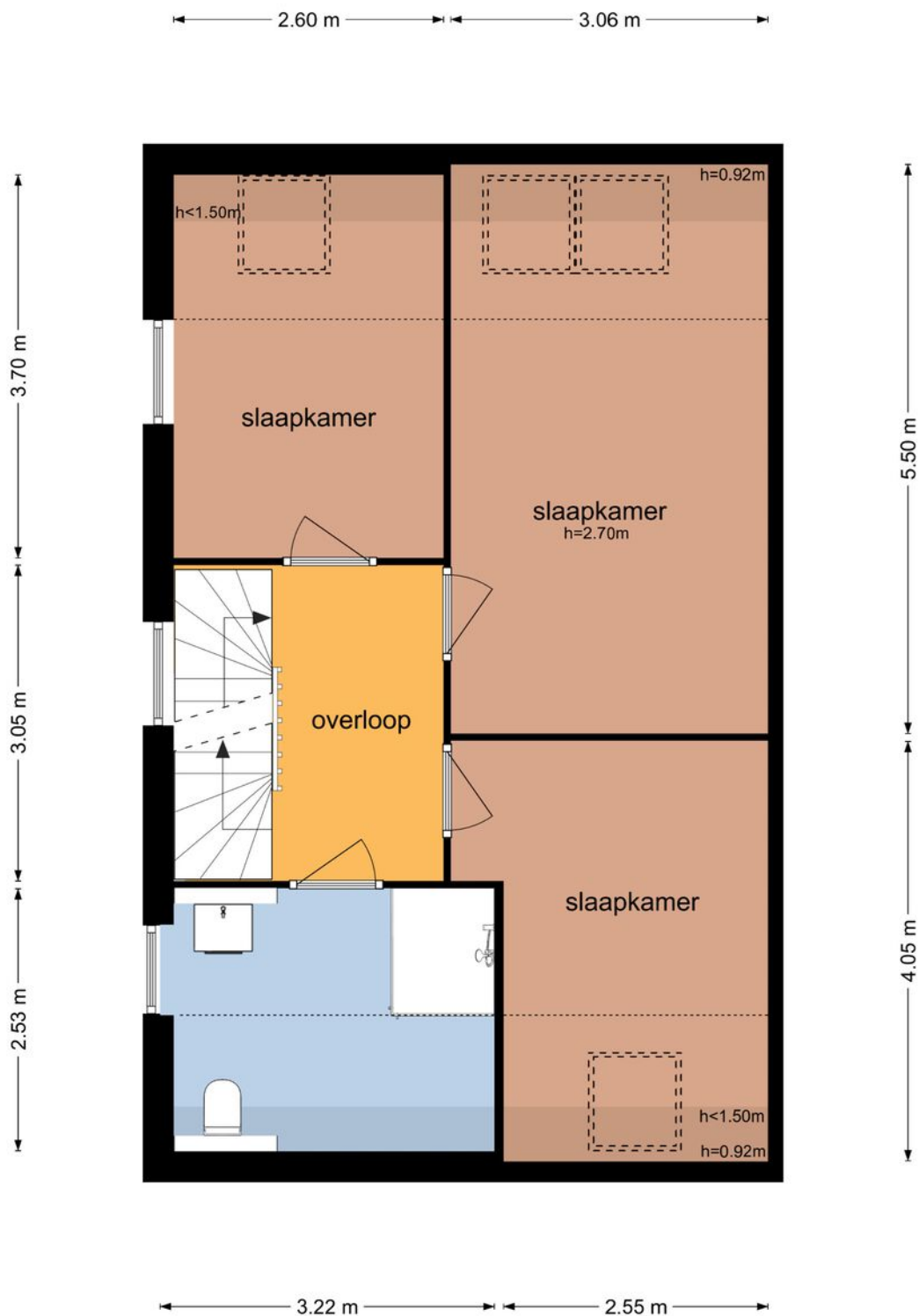
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



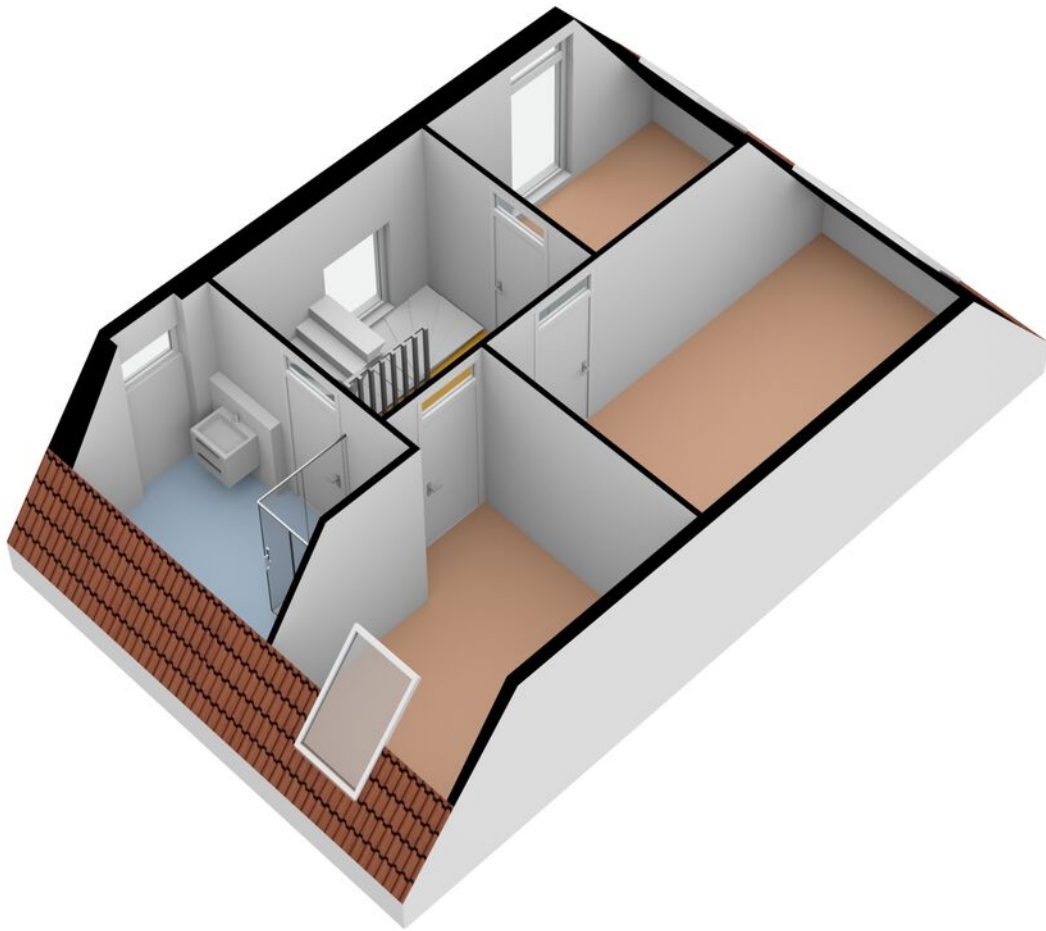
PLATTEGROND

Koningskampstraat 18 - Zevenaar Eerste Verdieping



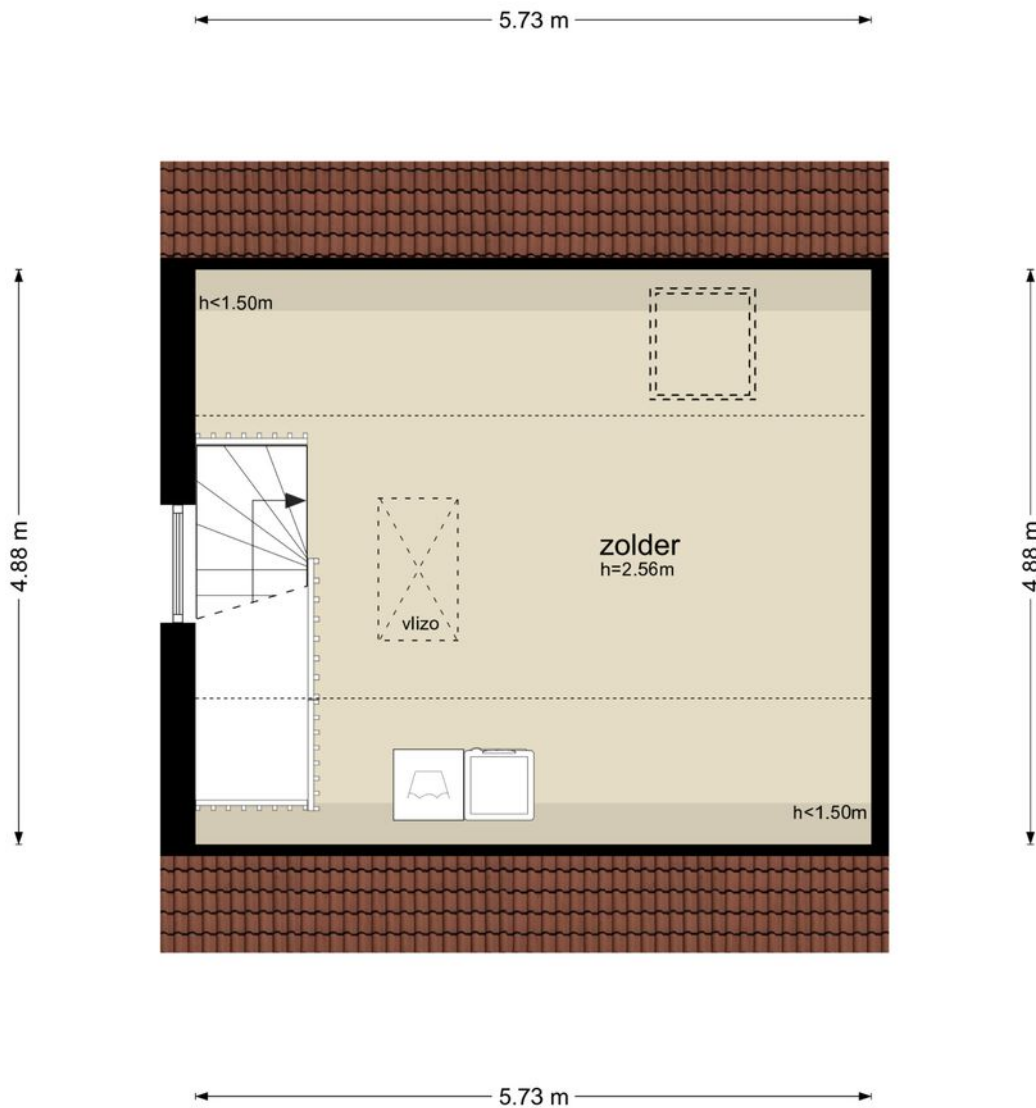
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



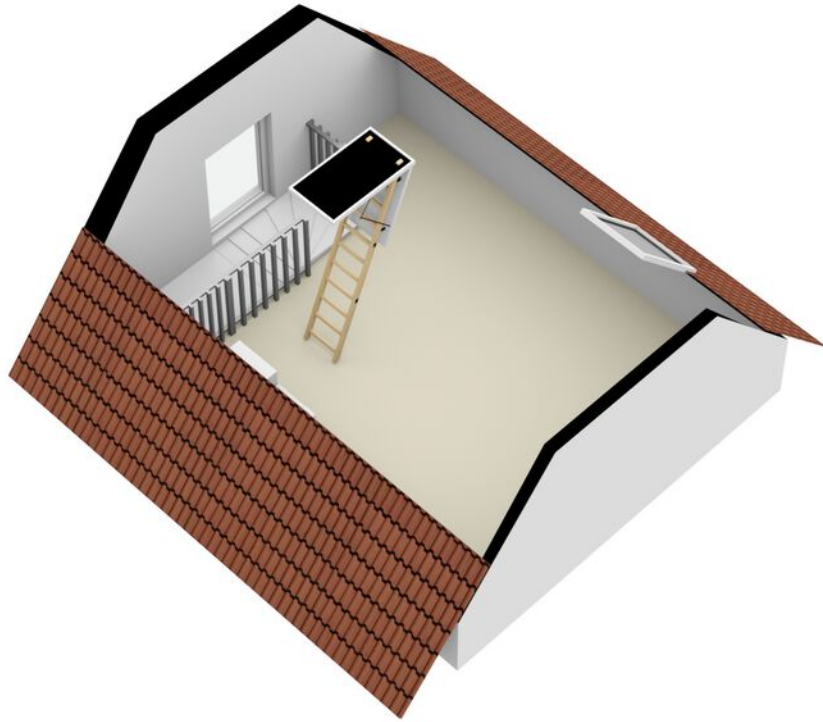
PLATTEGROND

Koningskampstraat 18 - Zevenaar Tweede Verdieping



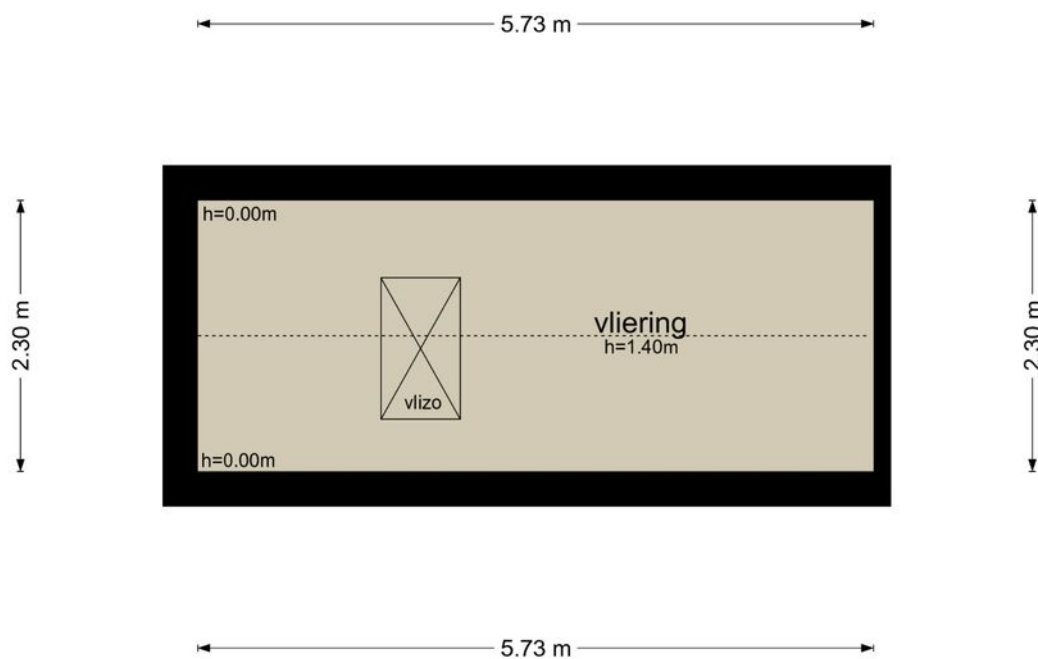
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



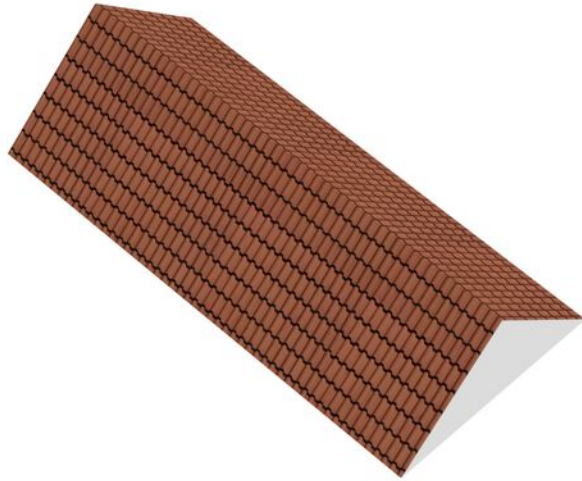
PLATTEGROND

Koningskampstraat 18 - Zevenaar Derde Verdieping



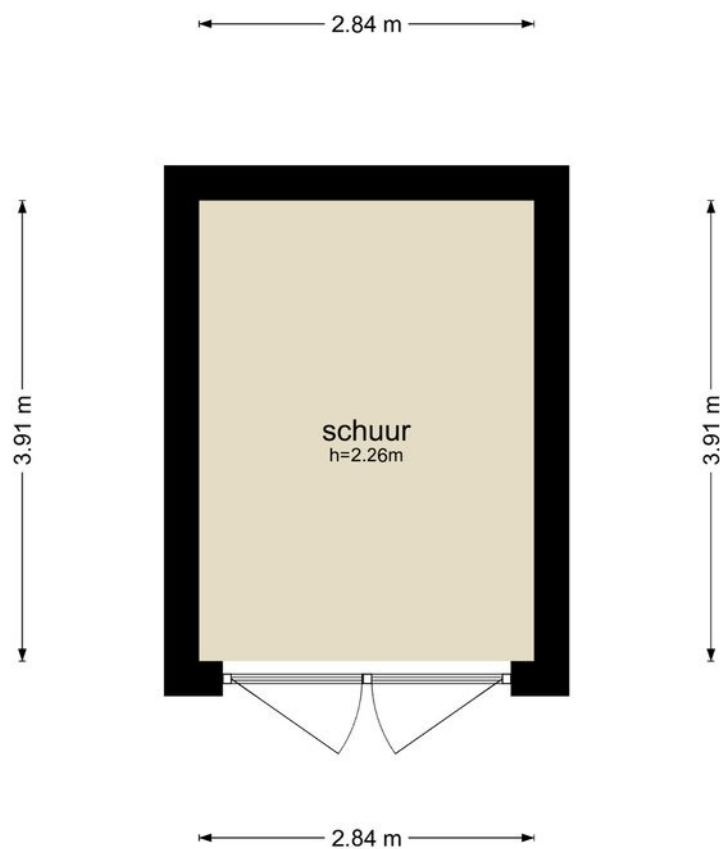
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



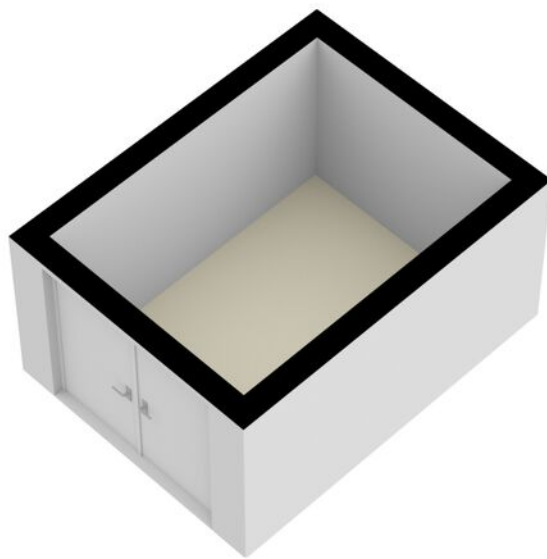
PLATTEGROND

Koningskampstraat 18 - Zevenaar Schuur

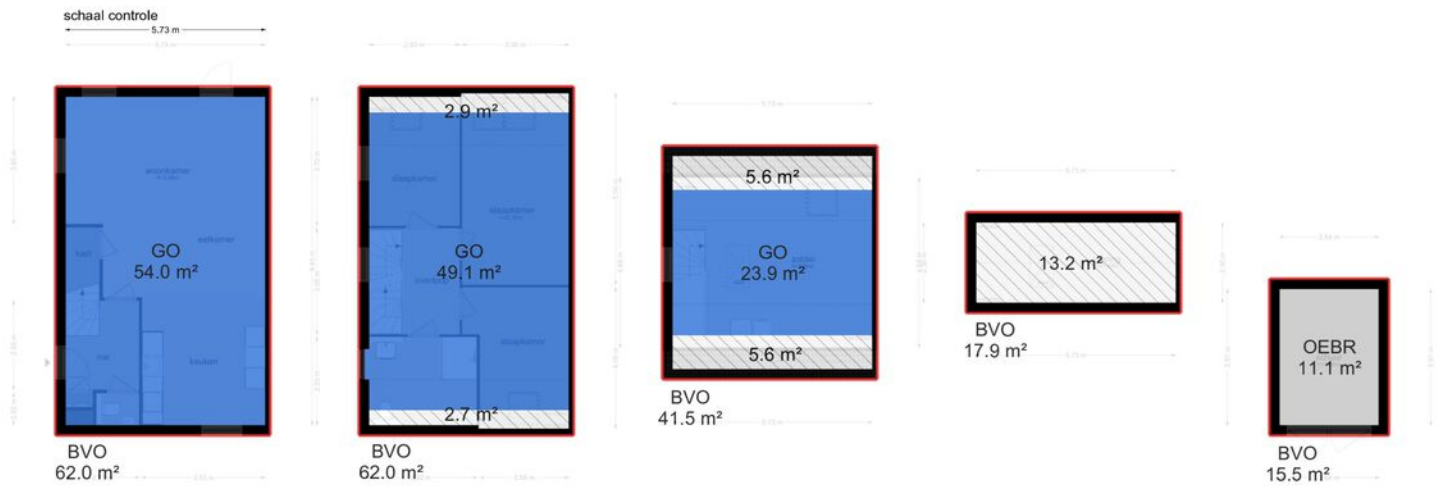


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

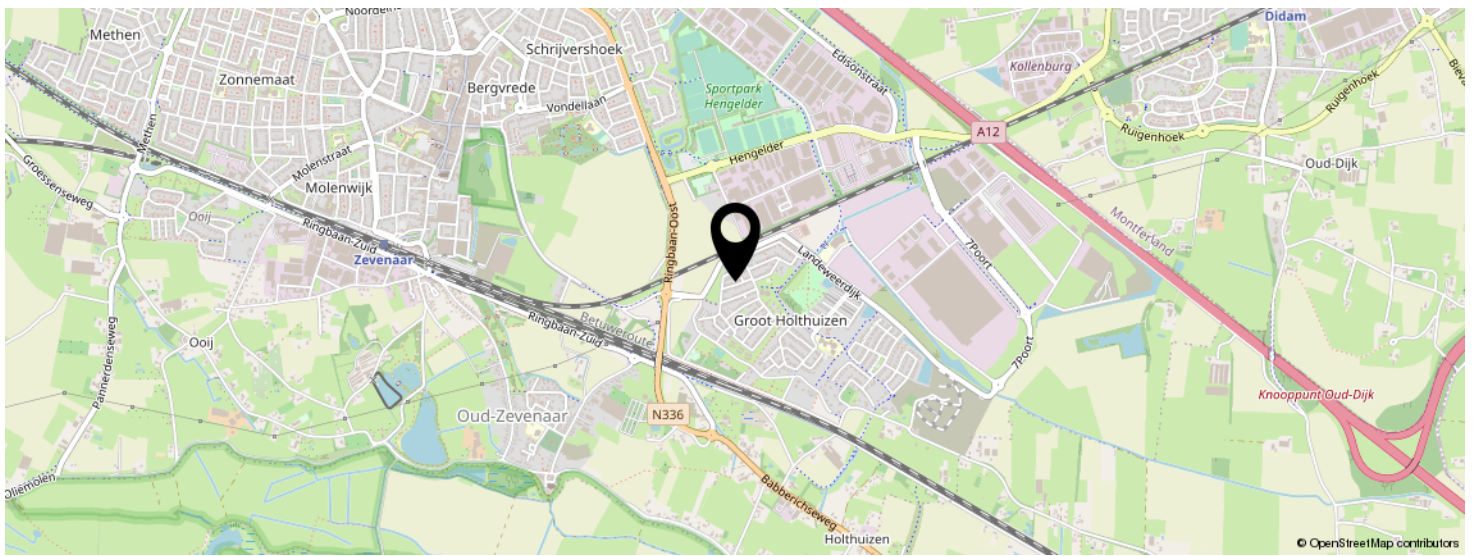
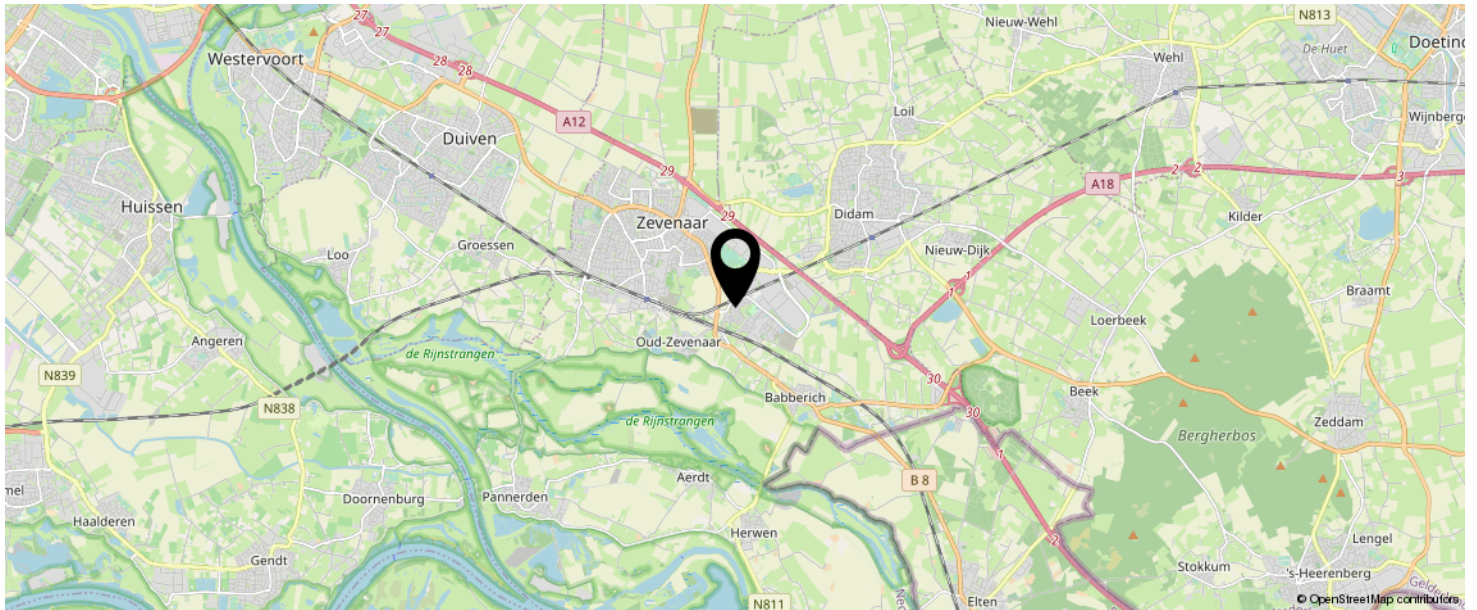
Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningskampstraat

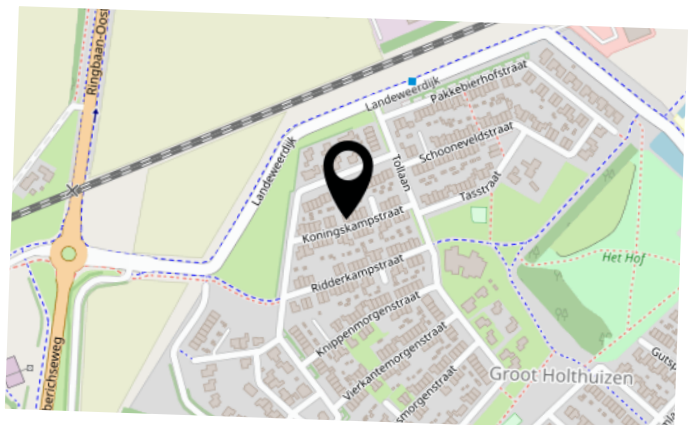


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 921</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

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			
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	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Top down, bottom up (begane grond en 1e verdieping)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling (BUVA)	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Mobiele airco (zolder)			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		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Hanglamp boven eettafel (woonkamer)			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		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
Schapjes badkamer	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Schilderijophangstelsysteem				X
Televisiekast woonkamer			X	
traphekjes (4 stuks)			X	
Laadpaal			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