



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vraagprijs
€ 425.000 K.K.

ORANJELAAN 29

ZEVENAAR

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	323 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Inhoud	630 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m ²
Oppervlakte externe berguimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja

KENMERKEN

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1957

WOONOPPERVLAKTE:
150m²

INHOUD:
630m³

PERCELOPPERVLAKTE:
323m²



OMSCHRIJVING

Wonen in het bruisende stadscentrum van Zevenaar, op loopafstand van het station en nabij natuurpark De Breuly?

Dit prachtige en goed onderhouden gezinshuis met 4 (slaap)kamers kan binnenkort van jullie zijn. Wat dachten jullie van een oppervlakte van 150m², een moderne keuken en badkamer, een prachtige tuinkamer, een fraai aangelegde tuin en een grote garage en schuur? Daarnaast is deze woning ook nog klaar voor de toekomst met zonnepanelen en airco's! Uiteraard kunnen nog wel even doorgaan met al dit moois, maar beter nog, maak snel een afspraak voor een bezichtiging zodat wij het jullie kunnen laten zien!! Zien we jullie snel?

Indeling:

Begane grond:

Entree, binnenkomsthal met meterkast, bordes met moderne toiletruimte, kantoor c.q. slaapkamer op de begane grond, woonkamer met airco, half openkeuken met hoek keukenopstelling voorzien van 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Middels de keuken te bereiken tuinkamer en fraai aangelegde achtertuin. De woning heeft naast een eigen, royale oprit de beschikking over een grote garage en schuur.

Eerste verdieping:

Overloop met airco, washok voorzien van CV-opstelling en wasmachine en drogeraansluiting, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer met douchecabine, toilet en dubbele wastafelmeubel.

Algemeen:

- * Bouwjaar: 1957;
- * Woonoppervlak: ca. 150 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- * Inhoud: ca. 630 m³;
- * Perceeloppervlak: 323 m²;

- * Moderne keuken, badkamer en sanitair;
- * Ruime tuinkamer;
- * Fraai aangelegde tuin gelegen op het Zuidoosten;
- * Grote garage en schuur;
- * Eigen oprit met plaats voor 3 auto's;
- * Gevel volledig gerenoveerd in 2020;
- * Voorzien van airco's in de woonkamer en op de eerste verdieping;
- * 12 zonnepanelen geplaatst in 2022.;
- * Energielabel C (nadien zonnepanelen geplaatst);
- * Voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie (huidige energielasten ca. € 50,- per maand);
- * Vernieuwde meterkast voorzien van 12 groepen (2013);
- * CV-combiketel (type: Vaillant, bouwjaar: 2010);
- * Uniek en modern wonen aan de rand van centrum van Zevenaar!

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

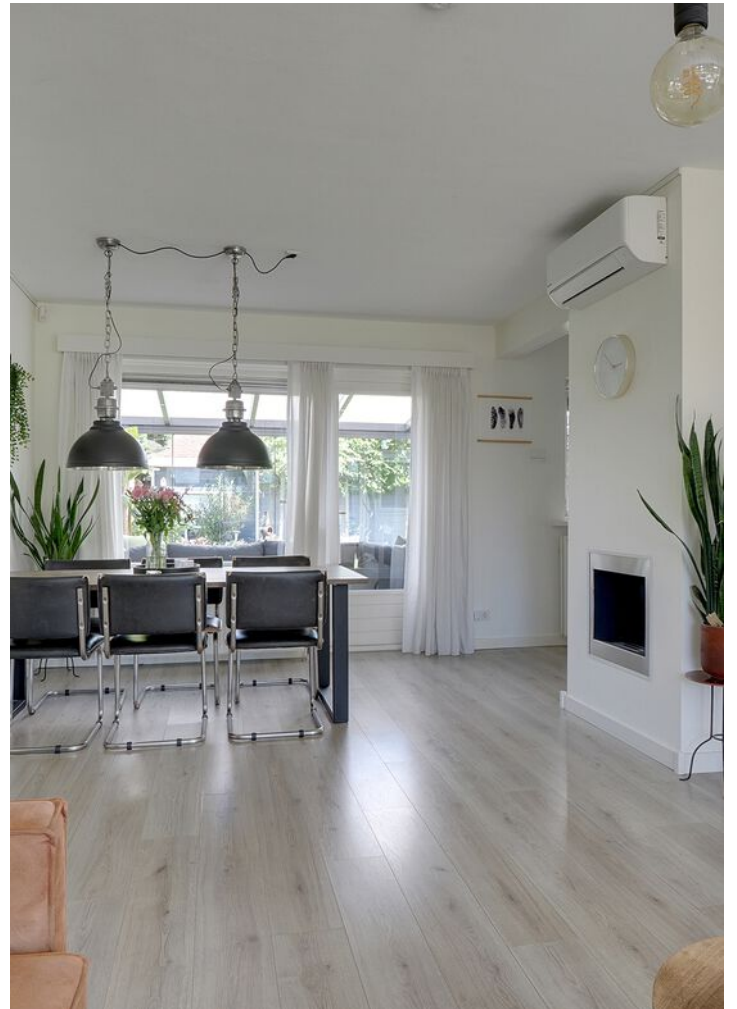
Aanvaarding: In overleg

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 filmhuis. 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.



'Unieke
gezinswoning'



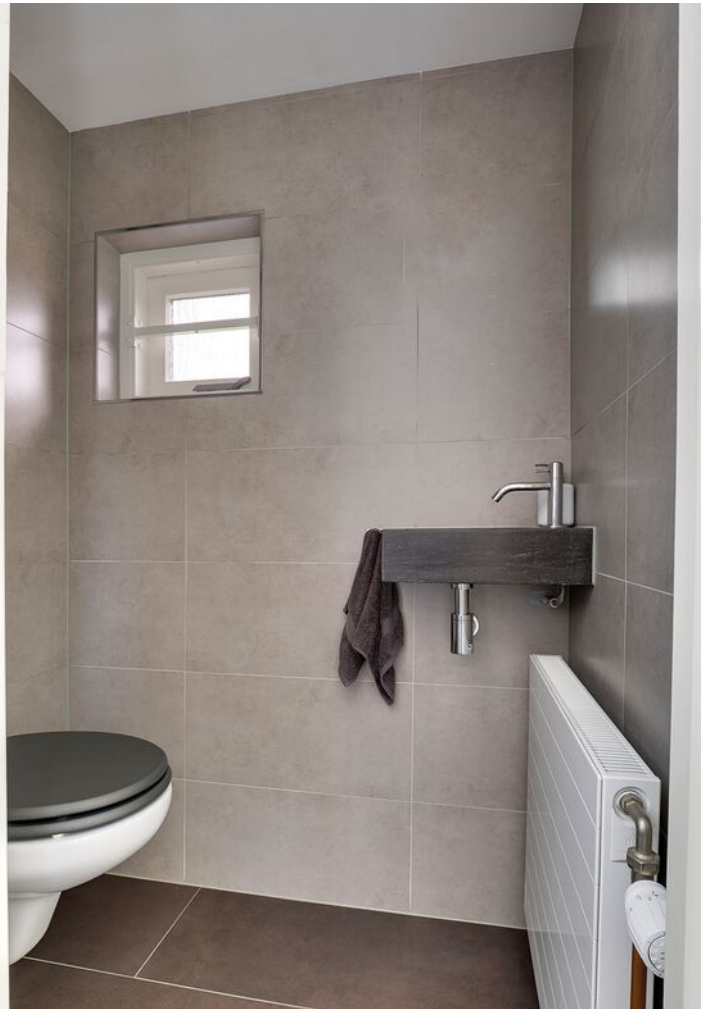




























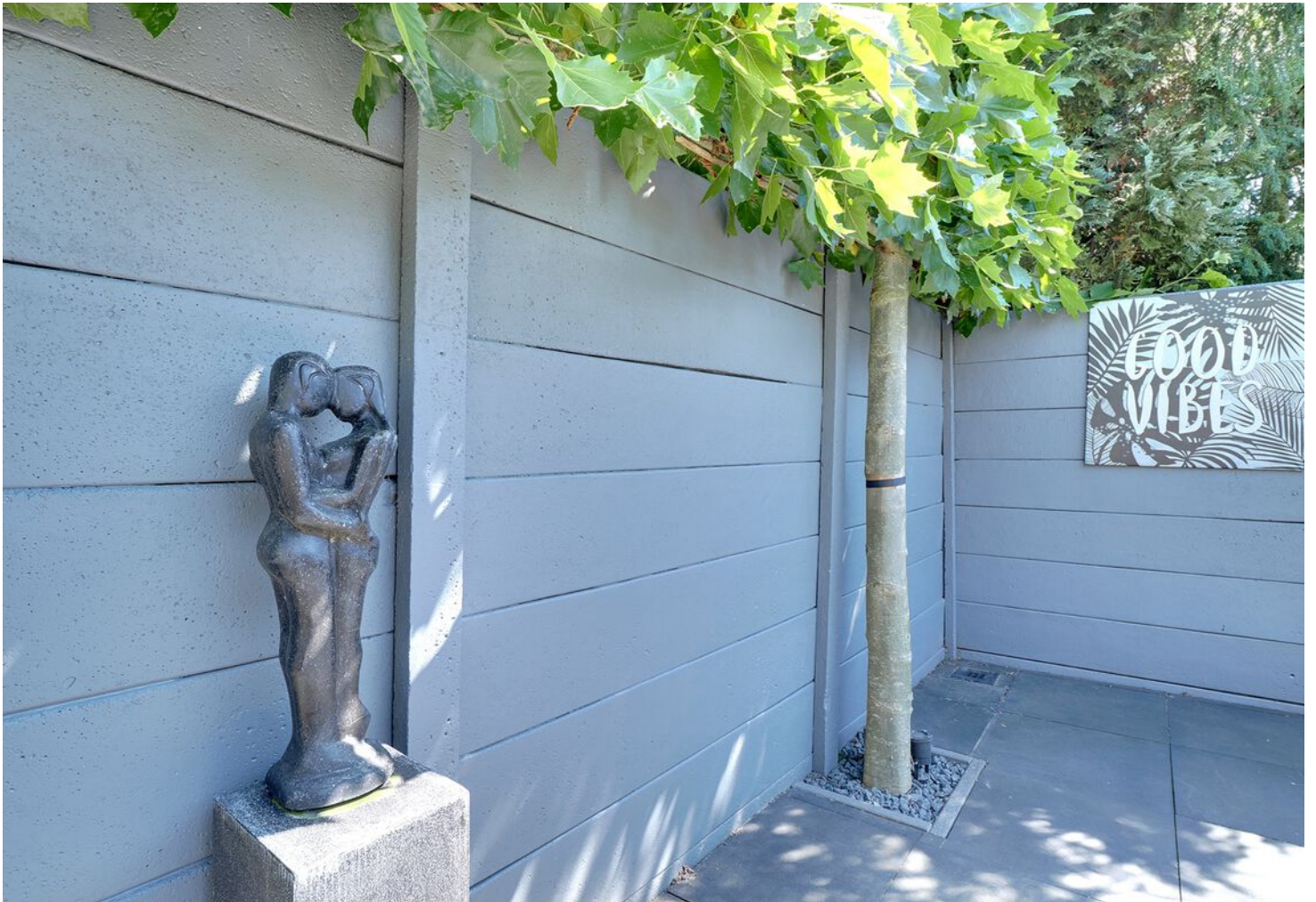
















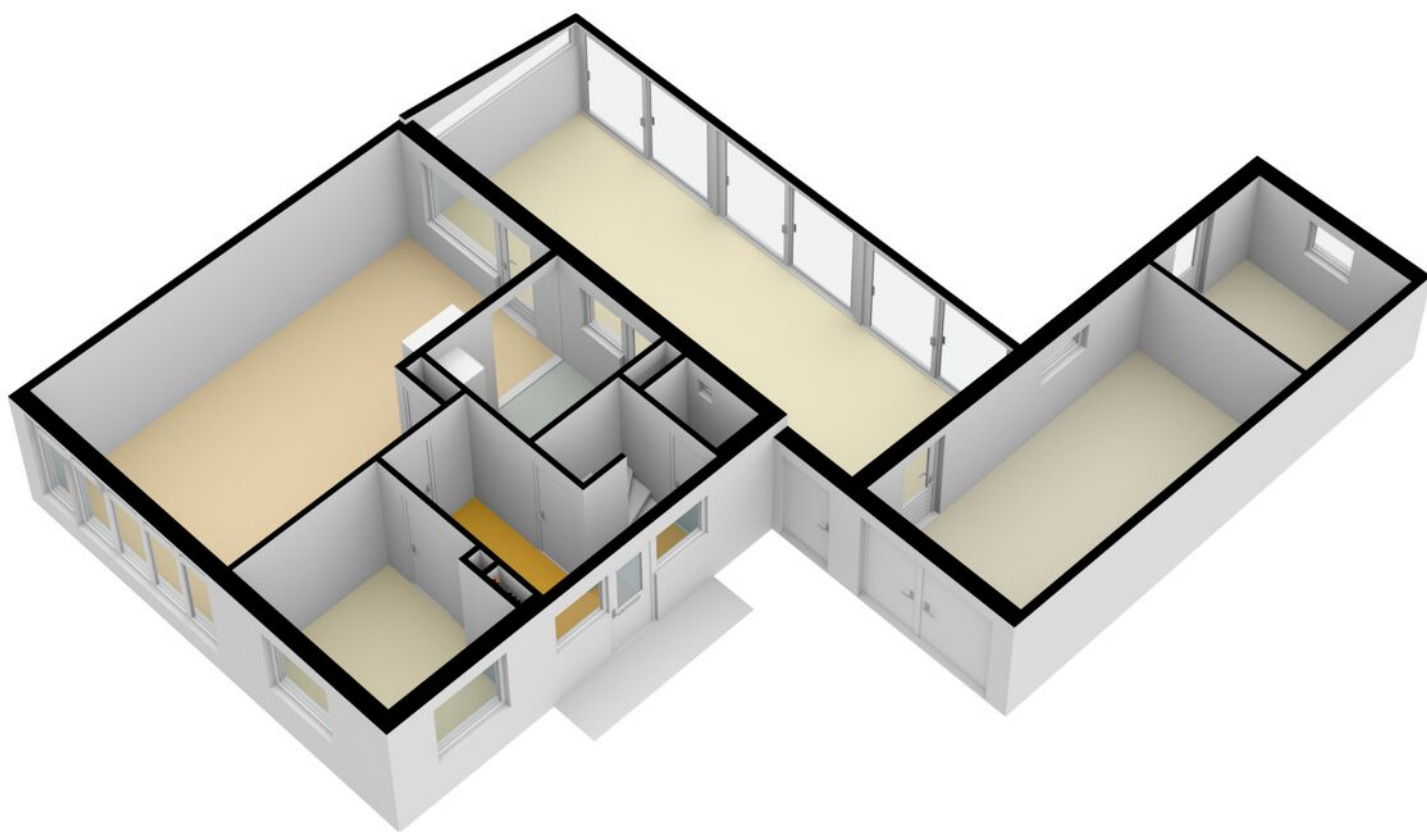


PLATTEGROND

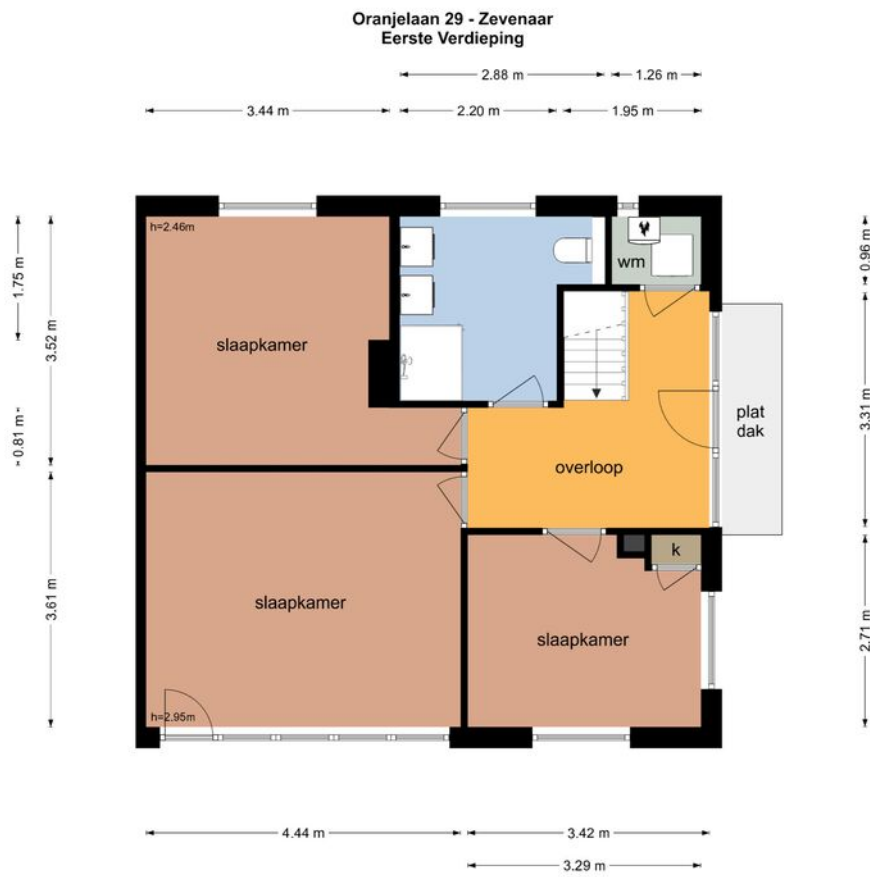


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

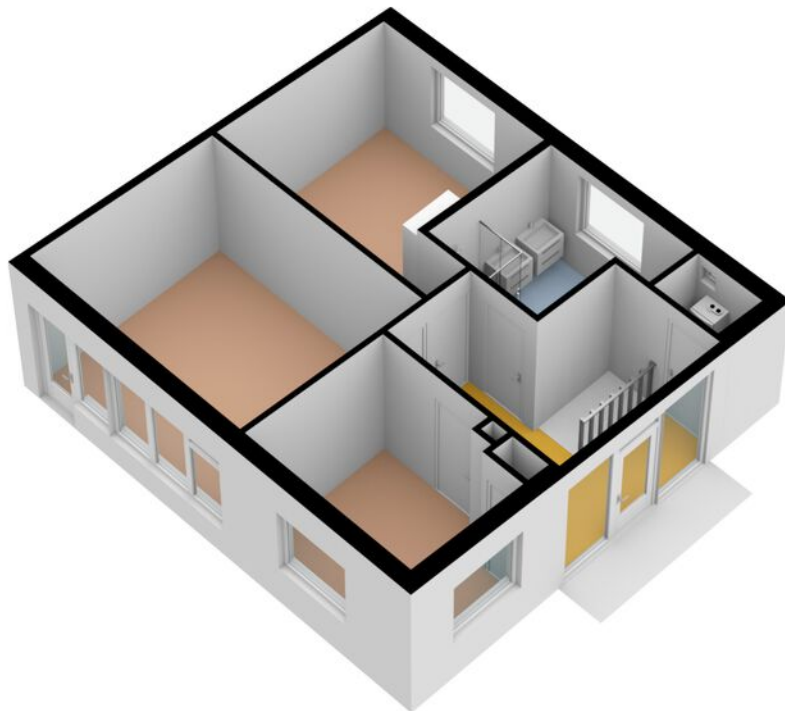


PLATTEGROND



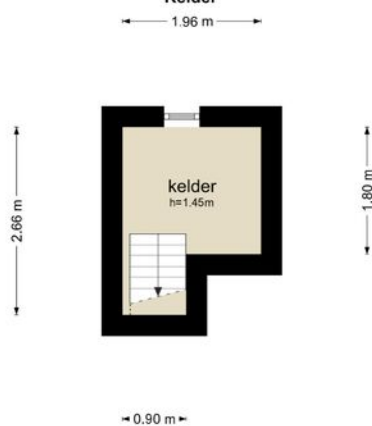
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



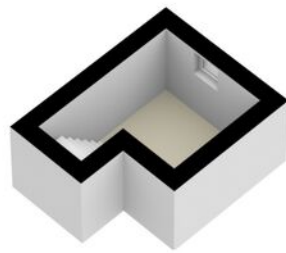
PLATTEGROND

Oranjelaan 29 - Zevenaar
Kelder



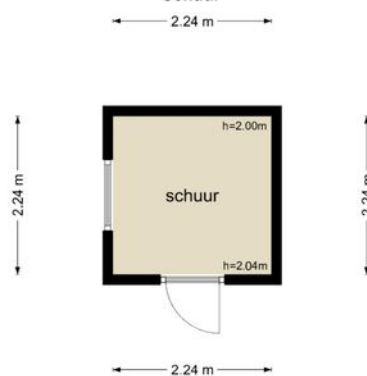
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Oranjelaan 29 - Zevenaarschuur



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: oranjelaan

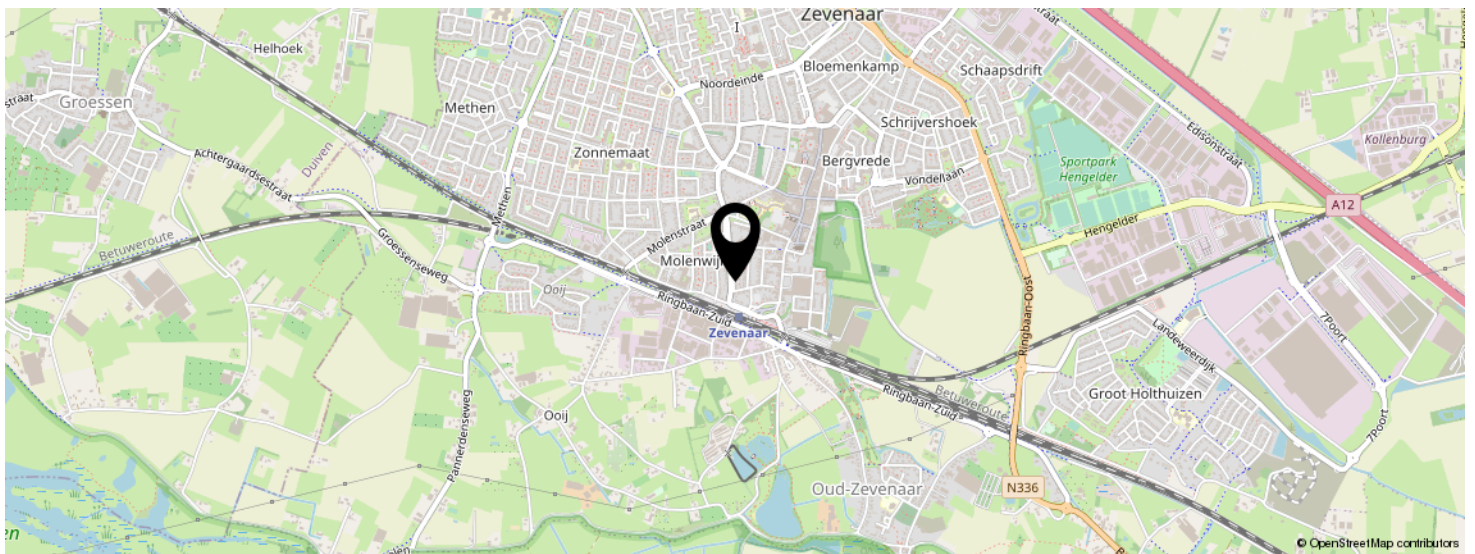
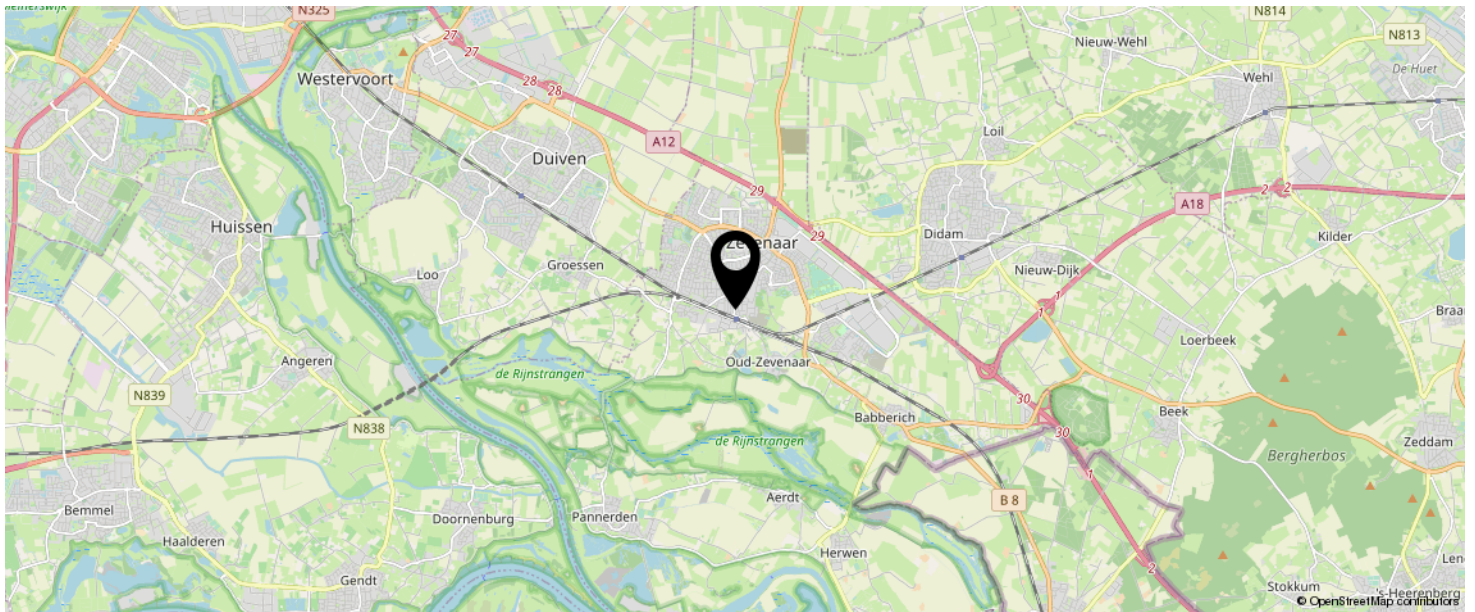


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Secctie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1460	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
Hottub	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	
Plissé woonkamer	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				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/vriestkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage - vaste deel incl. wasbak	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Kapstok			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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Terrasverwarming			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