



Mark Janssen Vastgoed  
Makelaars in onroerend goed



Vanaf-prijs  
€ 299.000 K.K.



**WITTENBURGSTRAAT 10 B**

**ZEVENAAR**

0316-792000  
info@mjvastgoed.nl  
mjvastgoed.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vanaf-prijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81 m <sup>2</sup>
Inhoud	252 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
MAISONETTE

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1992

**WOONOPPERVLAKTE:**  
81m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
252m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**



# OMSCHRIJVING

Wonen midden in het stadcentrum van Zevenaar met uitzicht op al het groen van Landgoed Huis Sevenaer? Vanaf vandaag is dit mogelijk in dit prachtige en goed onderhouden appartement (maisonnette) aan de Wittenbrugstraat.

De woning is gelegen in het mooie en authentieke centrum van Zevenaar met al haar voorzieningen om de hoek. Of het u nu gaat om winkels, restaurants, het filmhuis of ander vermaak, alles vindt u hier. Uiteraard is de woning gelegen op loopafstand van het station en u rijdt vanaf het centrum zo de A12 op naar Arnhem/ Utrecht of Duitsland.

Indeling:

Begane grond:  
Gezamenlijke entree met brievenbussen en trapopgang. De woning heeft de beschikking over een zeer grote, privé, berging van maar liefst 12m<sup>2</sup>.

Appartement (maisonnette)

1ste verdieping:  
Gelegen op de eerste en tweede verdieping treft u uw nieuwe woning. Te beginnen met uw eigen zonneterras gelegen op het zonnige Westen. Entree, binnenkomsthal met toiletruimte voorzien van hangend toilet met fontein. Royale woonkamer voorzien van vloerverwarming met plavuizen, provisiekast en half open keuken met hoekopstelling.

2de verdieping:  
Overloop, 2 zeer ruime slaapkamers, moderne badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Algemeen:

- \* Bouwjaar: 1992;
- \* Woonoppervlak: circa 81m<sup>2</sup> (NEN2580-meetrapport aanwezig);
- \* Privé terras op het Westen van circa 10m<sup>2</sup>;

- \* Eerste verdieping (woonkamer etc.) voorzien van vloerverwarming;
- \* Goed onderhouden voorzieningen zoals keuken en badkamer;
- \* Verwarming en warmwater middels CV-combiketel (bouwjaar: 2005);
- \* Energielabel A;
- \* VvE in eigen beheer, servicekosten circa € 42,- per maand;
- \* Parkeren om de hoek met parkeervergunning (eerste gratis, tweede € 15,- per jaar);
- \* Wonen in het centrum met een uniek uitzicht over het Landgoed!

Bieden vanaf-prijs: € 299.000,- 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.

























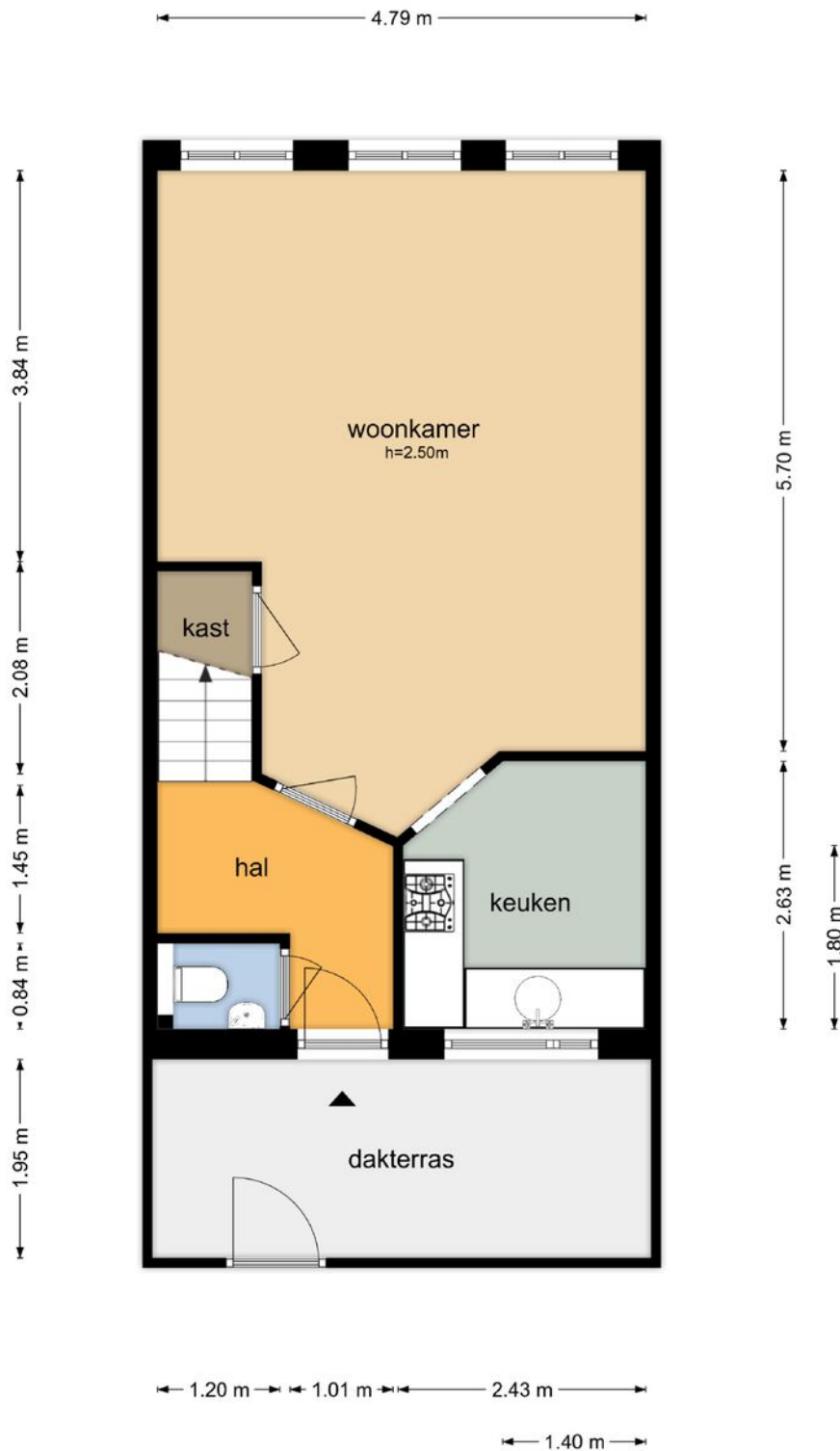






# PLATTEGROND

## Wittenburgstraat 10B - Zevenaar Eerste Verdieping



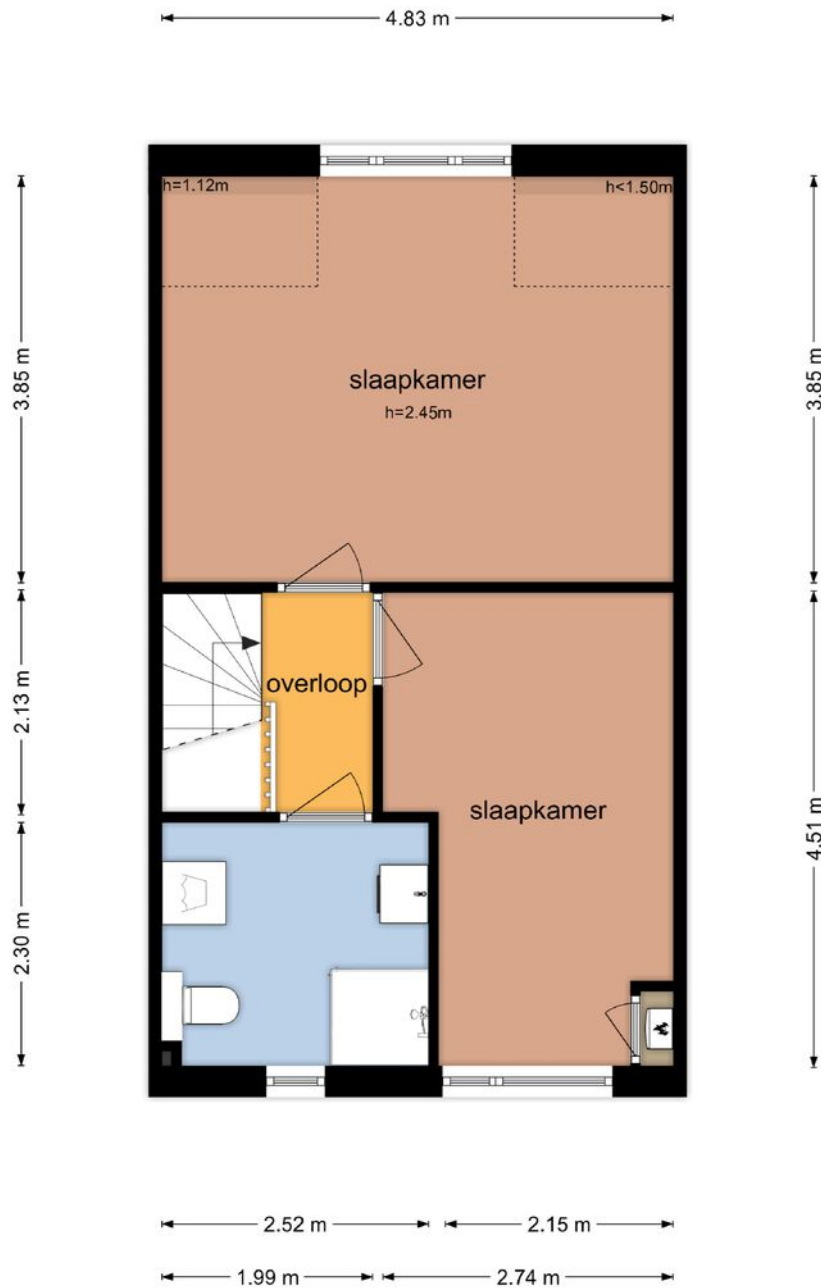
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



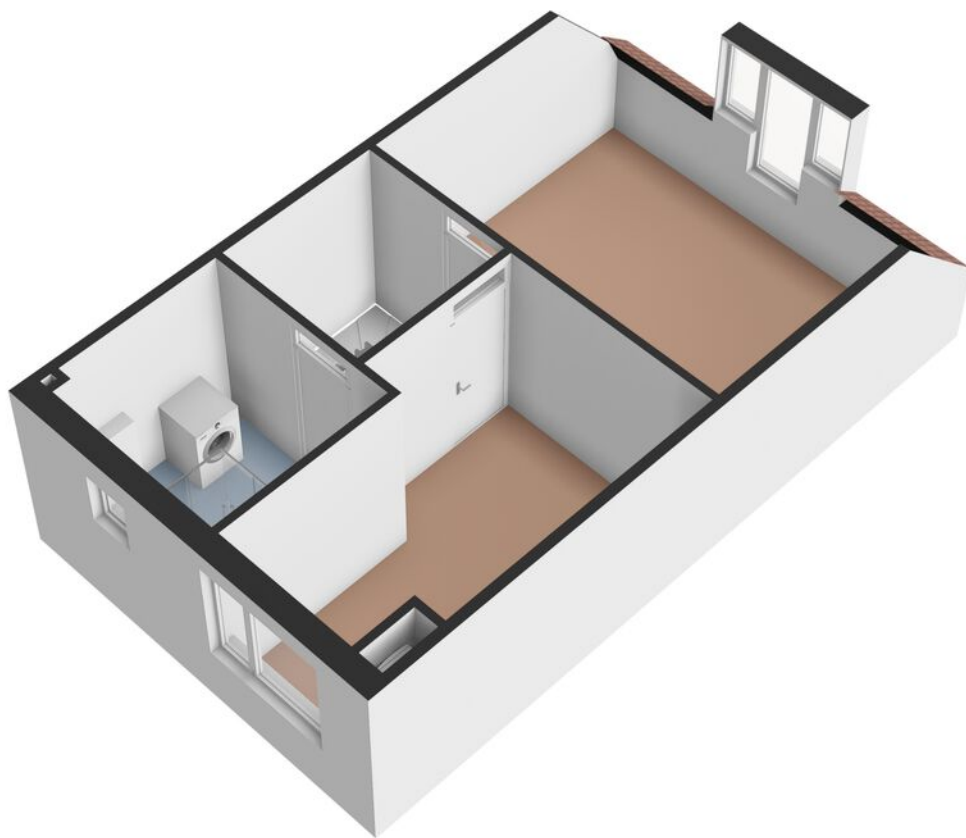
# PLATTEGROND

## Wittenburgstraat 10B - Zevenaar Tweede Verdieping



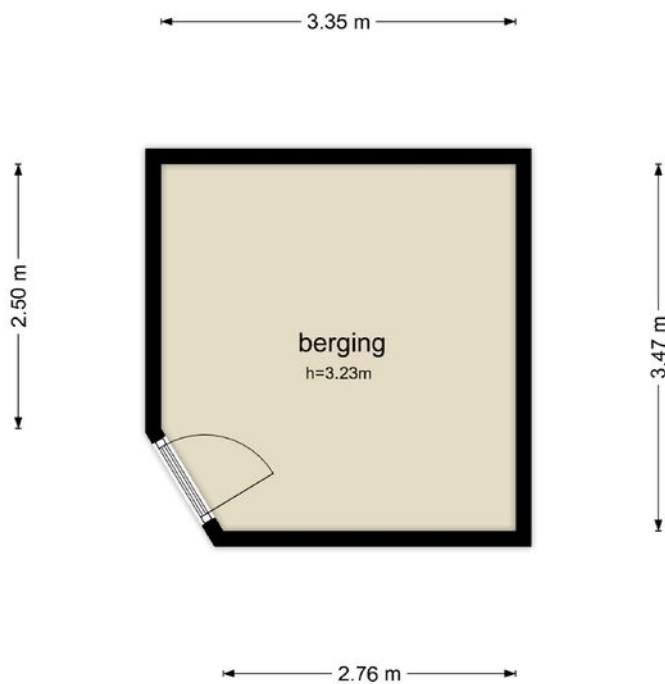
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

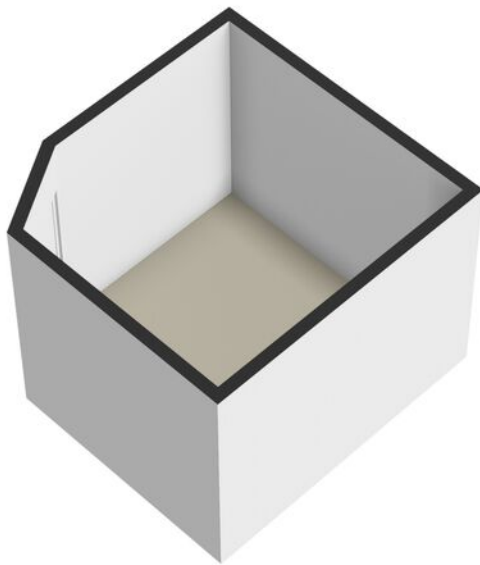
## Wittenburgstraat 10B - Zevenaar Berging



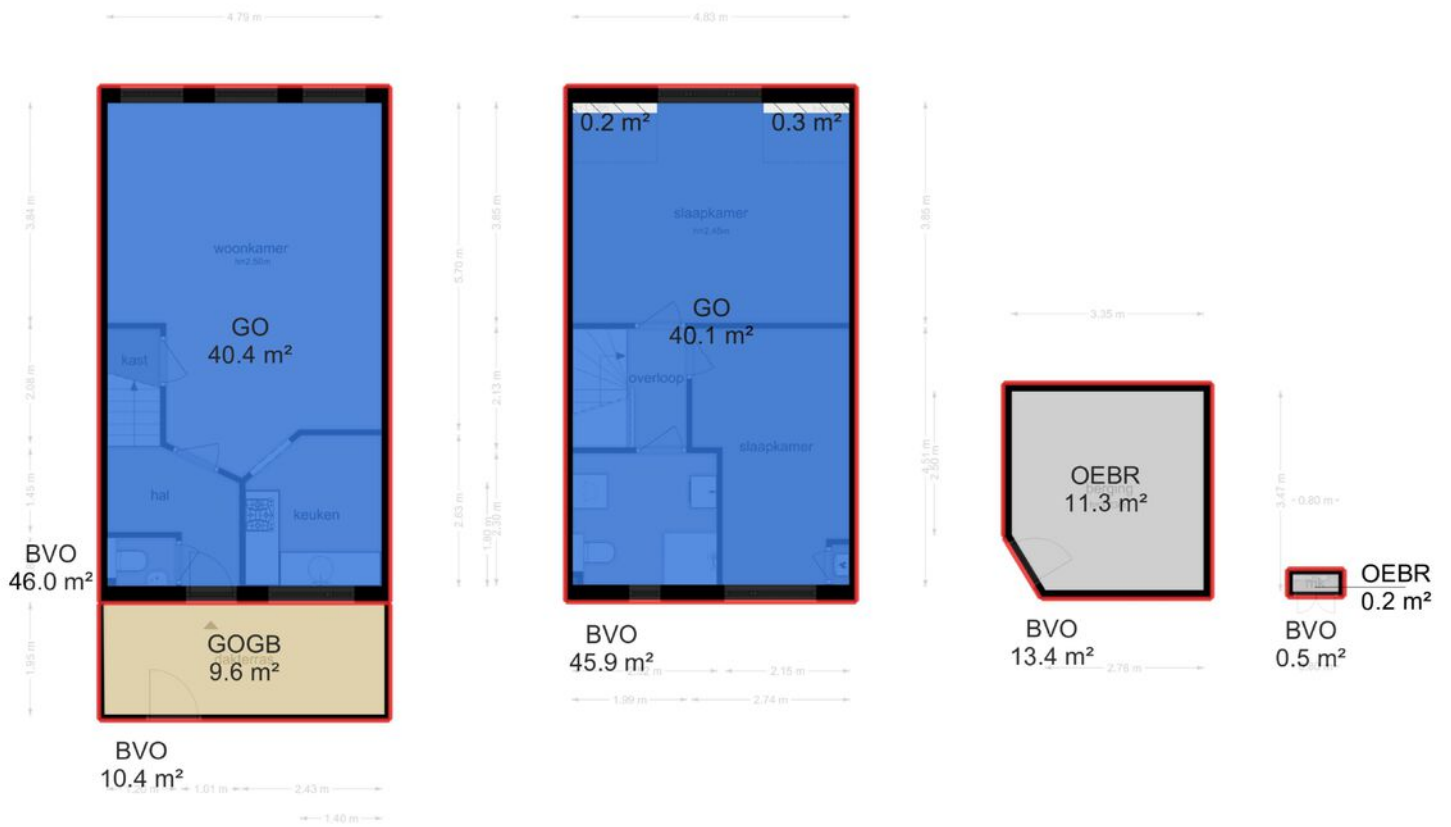
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
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			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				X
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
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
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting				X

# LIJST VAN ZAKEN

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

# KADASTRALE KAART

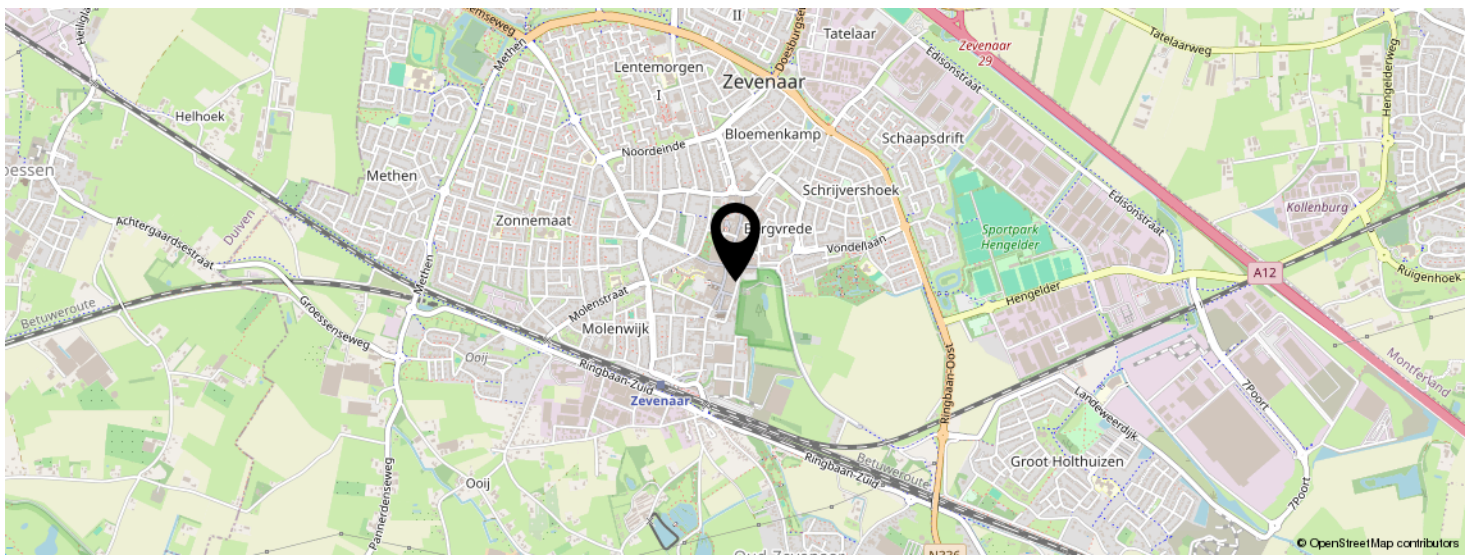
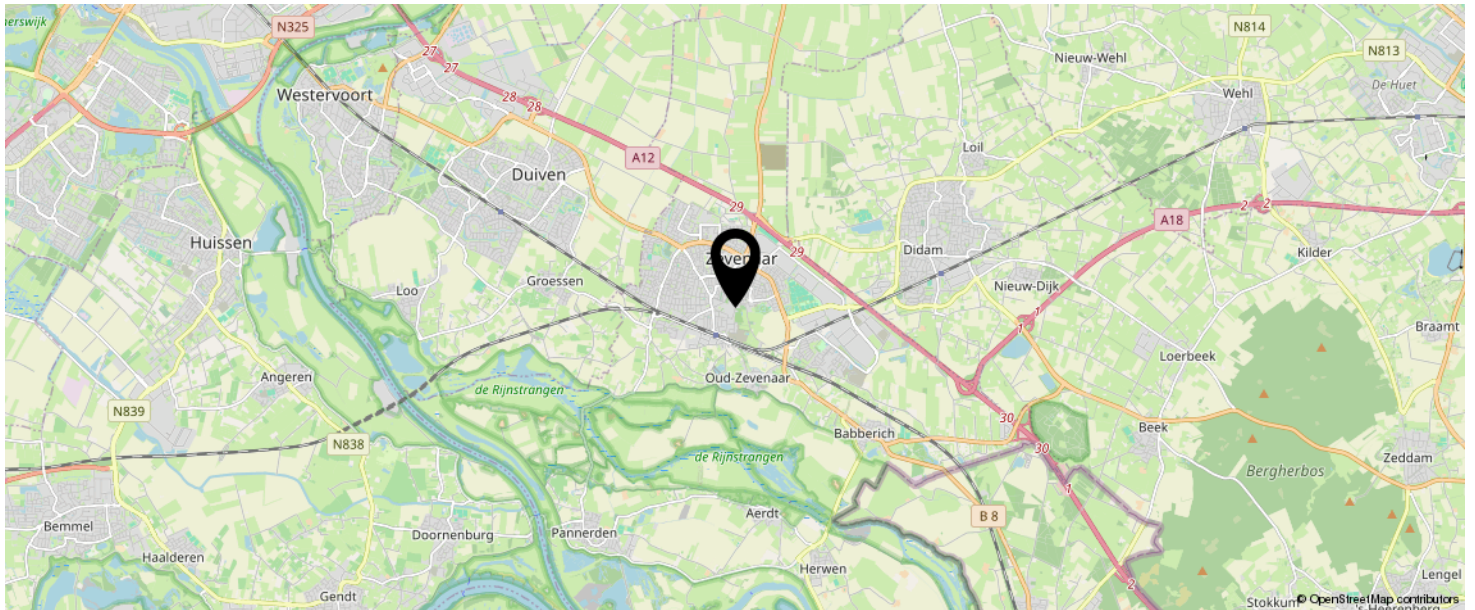
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wittenburgstraat

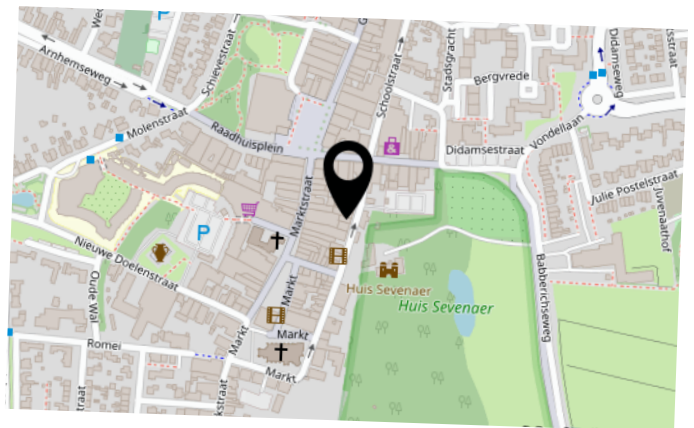


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenaar Sectie A Perceel 1887</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?**



# 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