



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vanaf-prijs
€ 400.000 K.K.

PAGANINISTRAAT 3

ZEVENAAR

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	247 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	485 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe berguimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN

Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
120m²

INHOUD:
485m³

PERCELOPPERVLAKTE:
247m²



OMSCHRIJVING

Je spullen pakken en verhuizen maar!!

Hoe vaak komen we ze nu echt tegen? Woningen die helemaal af en gerenoveerd zijn naar de huidige eisen en maatstaven! Een woning als deze aan de Paganistraat 3 in Zevenaar is er echt eentje om in te lijsten!

Deze ruime hoekwoning is gebouwd in 1969 en vanaf 2020 door de huidige eigenaren volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Een uitbouw, een nieuwe keuken, een badkamer, sanitair, wand- en vloerafwerking en een zeer grote overkapping! Aan werkelijk alles is gedacht. De woning is gelegen op een mooie locatie nabij school en opvang en op loopafstand van het centrum van Zevenaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree, binnenkomsthal met vernieuwde meterkast, moderne toiletruimte met zwevend toilet en fontein, uitgebouwde woon- en eetkamer met PVC-vloer en houtkachel, open keuken met recent geplaatste, moderne rechte keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woon- en eetkamer hebben de beschikking over een airco en openslaande tuindeuren. De achtertuin is fraai aangelegd, gelegen op het Zuiden en beschikt over een prachtige, grote overkapping. De aangebouwde garage en vrijstaande schuur/berging maken de tuin helemaal compleet.

Eerste verdieping:

Overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 voorzien van airco, kastenkamer, luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar voorzolder met CV-opstelling (Nefit, 2015) en WM-aansluiting, 3de slaapkamer met dakraam.

Algemeen:

- * Bouwjaar: 1969;
- * Woonoppervlak: ca. 120m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- * Inhoud: ca. 485m³;
- * Perceeloppervlak: 247m²;
- * Nieuwe keuken, badkamer en sanitair;
- * Recent vernieuwde wand- en vloerafwerking;
- * Voorzien van airco's en houtkachel op de begane grond;
- * Achtertuin gelegen op het Zuiden;
- * Voorbereiding (kabel) voor zonnepanelen reeds aanwezig
- * Energielabel D (oud energielabel);
- * Moderne en goed onderhouden woning;
- * Instapklare woning gelegen op loopafstand van het centrum van Zevenaar.

Bieden vanaf prijs: € 400.000,- 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:

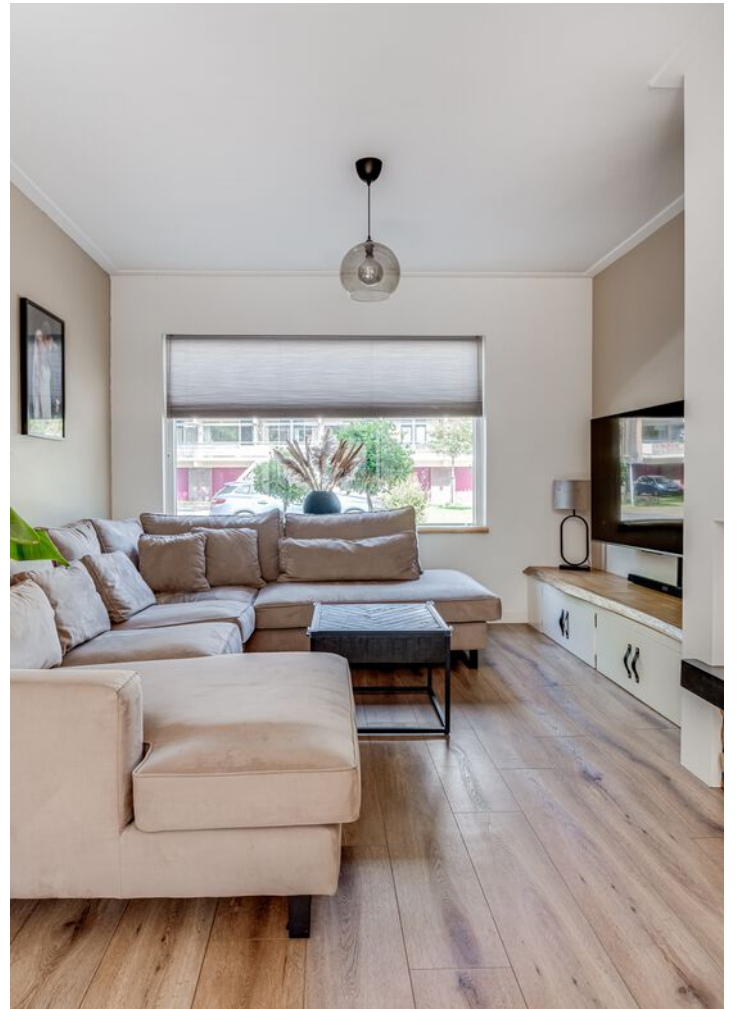
Wonen in Zevenaar betekent wonen met een dorpskarakter maar toch in de grote stad. Zevenaar heeft werkelijk alles wat u wenst om optimaal van het leven te kunnen genieten. Of het nu gaat om supermarkten, winkels, restaurants of cafés, Zevenaar heeft het! Ook is er een theater en voor de liefhebber een 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.



**"Inpakken en
verhuizen"**





















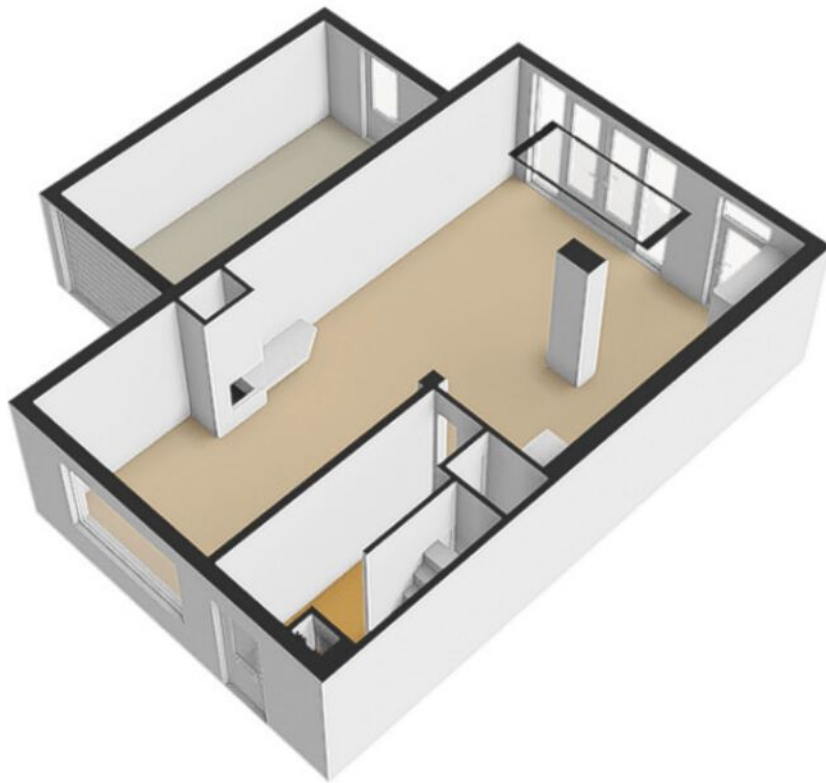


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Paganinistraat 3 - Zevenaar Eerste Verdieping



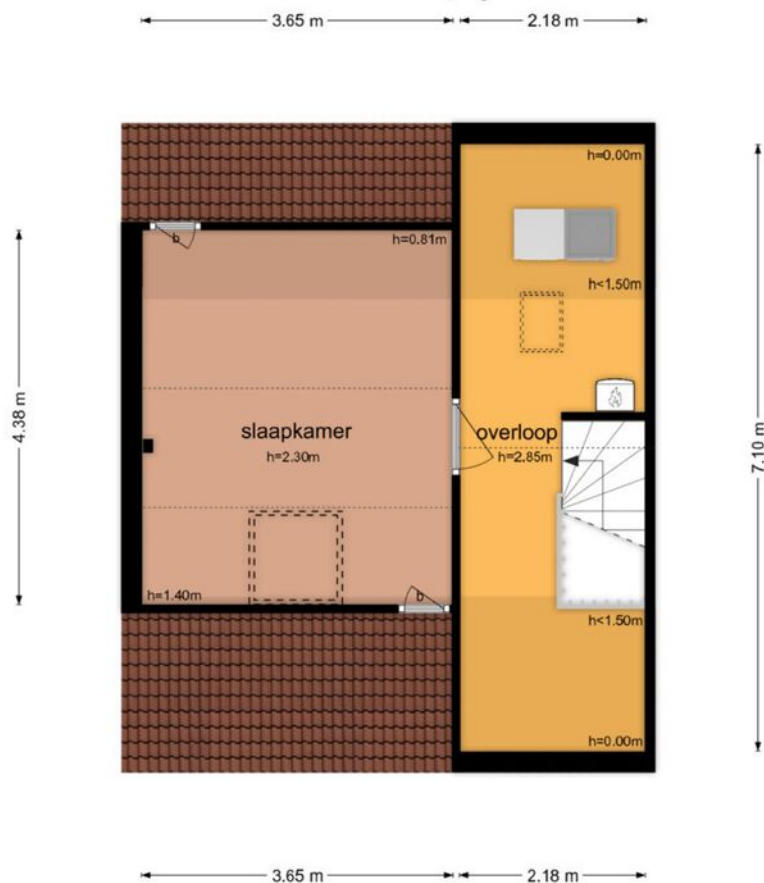
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Paganinistraat 3 - Zevenaar
Tweede Verdieping

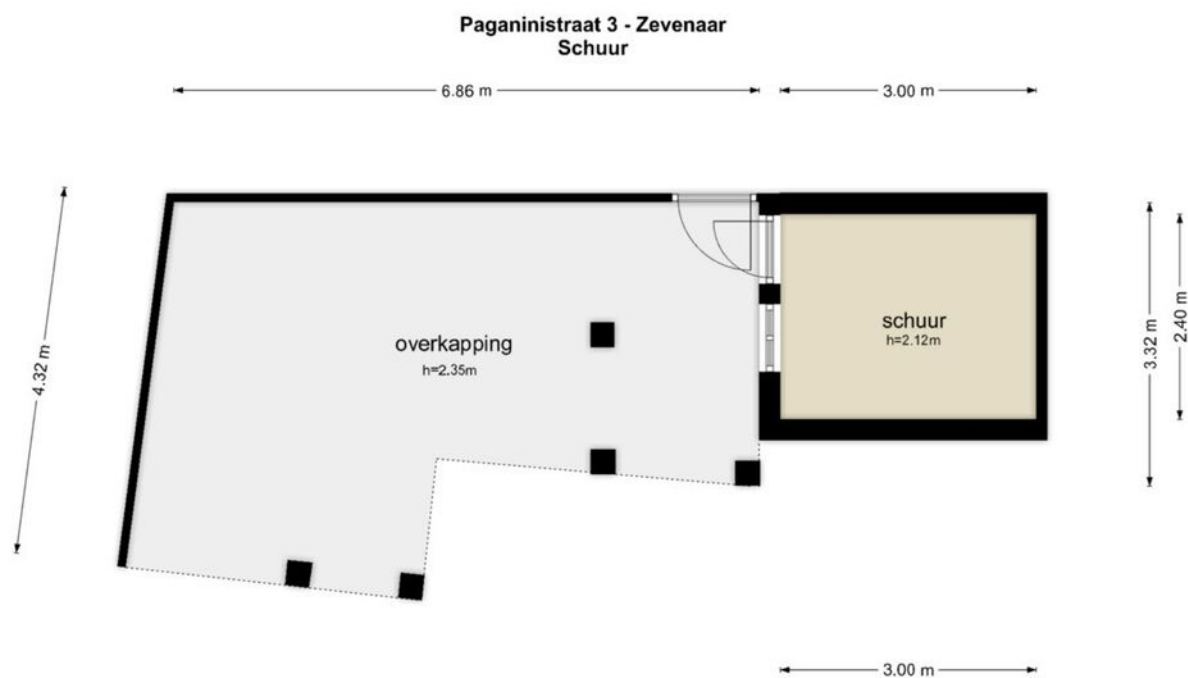


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

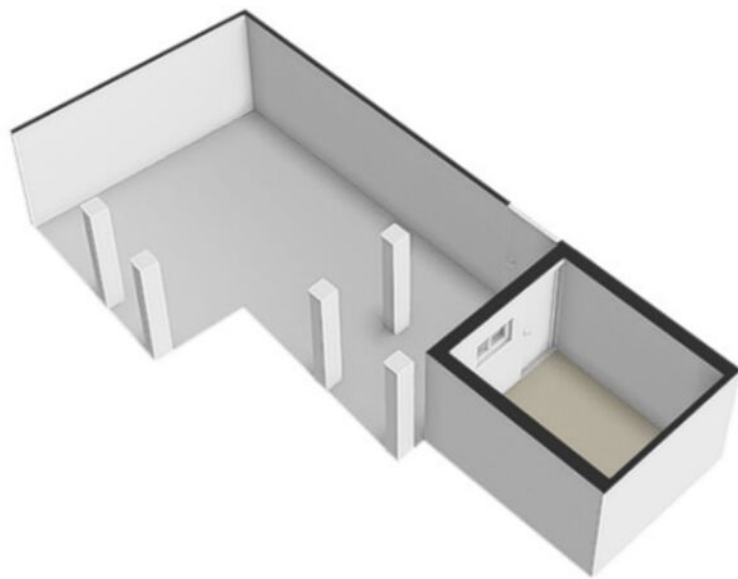


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

19-8-2024

Kadastrale kaart van Paganinistraat 3, 6904EG Zevenaar

Referentie: W6904EG3_2

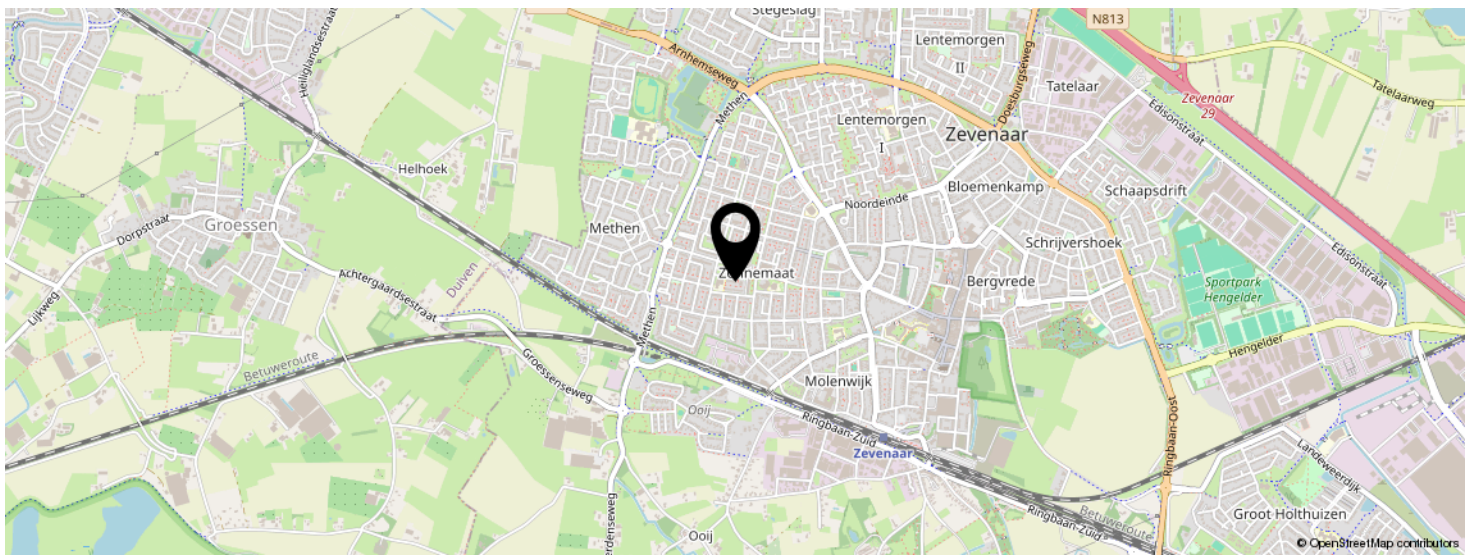
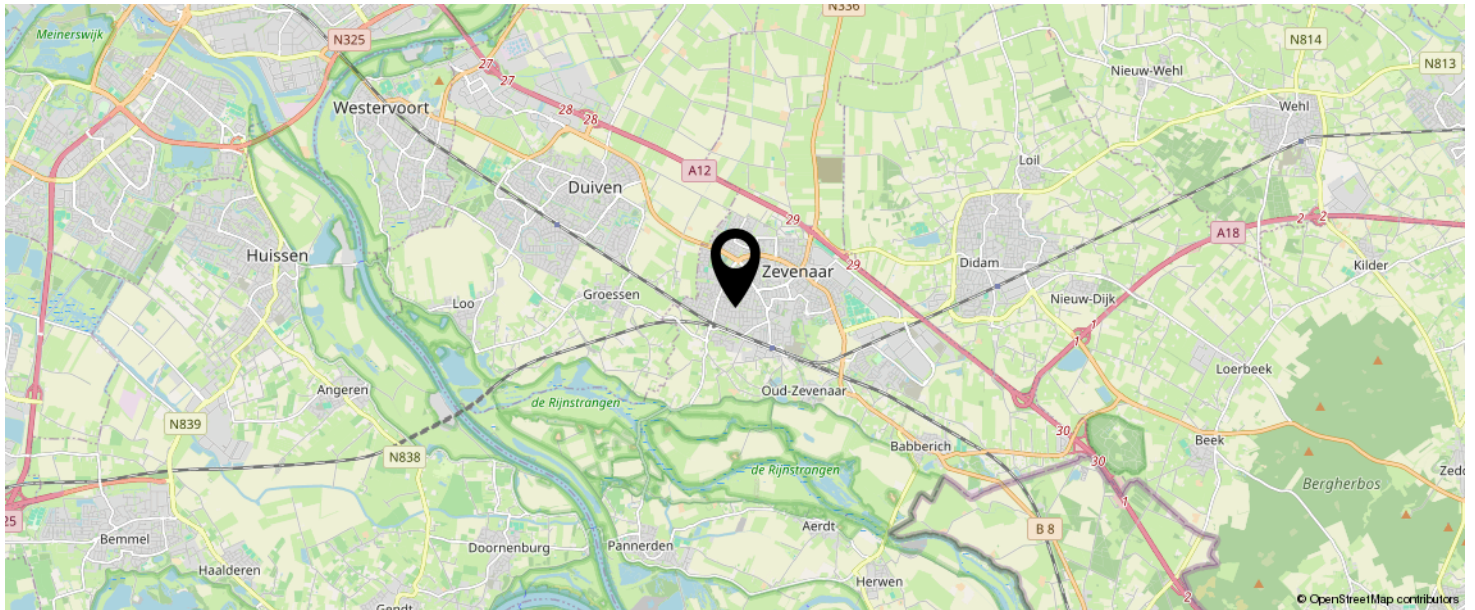


1918	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Oud-Zevenaar
3	Huisnummer	Gemeentecode:	ZVN02
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1918
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	247
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

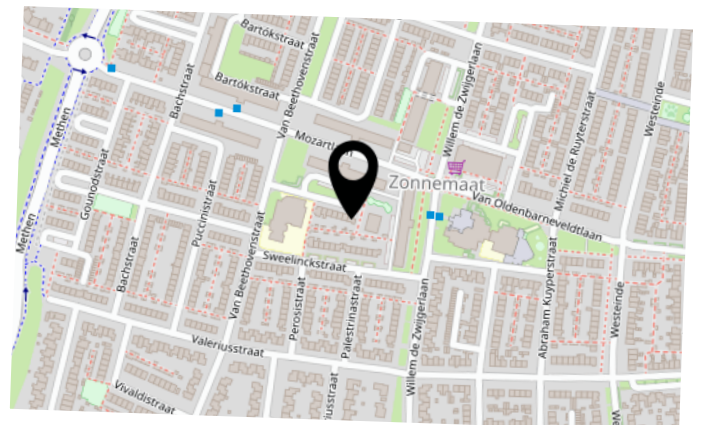


Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 19-8-2024 10:11.

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