



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vraagprijs
€ 595.000 K.K.

ROODWILLIGEN 27

ZEVENAAR

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	341 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	655 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Hybride warmtepomp
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

KENMERKEN

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
160m²

INHOUD:
655m³

PERCELOPPERVLAKE:
341m²



OMSCHRIJVING

Levensloopbestendige twee-onder-één kapwoning met prachtige vergezichten gelegen in één van de mooiste woonwijken van Zevenaar.

De woning heeft de beschikking over 4 (ruime) slaapkamers, waarvan 1 mogelijke slaapkamer op de begane grond. Daarnaast heeft de woning een fraaie overkapping met privé-gelegen achtertuin en een ruimte oprit voor wel 3 auto's.

De woonwijk "Roodwilligen" is ontstaan rond 1995 en is gelegen aan de rand van Zevenaar. De woonwijk kenmerkt zich door de ruim opgezette hofjes en het vele groen. De voornamelijk vrijstaande- en 2-onder-1 kapwoningen zorgen voor een unieke leefomgeving. Roodwilligen 27 is gelegen tegenover een mooie, brede groenstrook en aan de achterzijde gelegen aan de weilanden.

Indeling:

Begane grond:

Entree, binnenkomsthal met toiletruimte en meterkast, royale eetkamer met keukeneiland voorzien van een scala aan inbouwapparatuur, deur naar aangebouwde garage/berging, royale woonkamer met stenen vloer en openslaande deuren naar serre en naar de fraai aangelegde achter- en zijtuin. Op de begane grond is tevens een werk- c.q. slaapkamer gelegen.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Vlizotrap met bergzolder.

Algemeen:

* Bouwjaar: 1995;

* Woonoppervlak: ca. 160m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);

* Inhoud: ca. 655m³;

* Perceeloppervlak: 341m²;

* Goed onderhouden voorzieningen zoals keuken, badkamers en toilet;

* Energielabel B;

* Na verkrijging energielabel zonnepanelen en hybride warmtepomp geplaatst;

* 16 zonnepanelen geplaatst in 2014;

* Hybride warmtepomp en CV-combiketel geïnstalleerd in 2024;

* Tuin gelegen op het zonnige Westen met een prachtig uitzicht;

* Voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie en dubbelglas;

* Begane grond voorzien van vloerverwarming;

* Gelegen in één van de mooiste woonwijken van Zevenaar!

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 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.

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg



































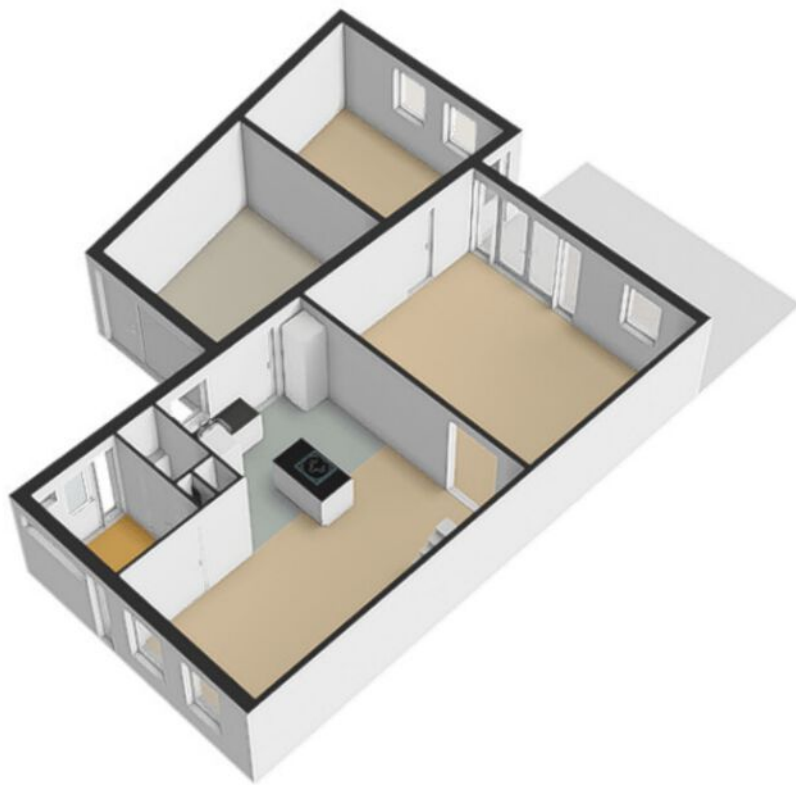
PLATTEGROND

Roodwilgen 27 - 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

Roodwilgen 27 - Zevenaer
Eerste Verdieping

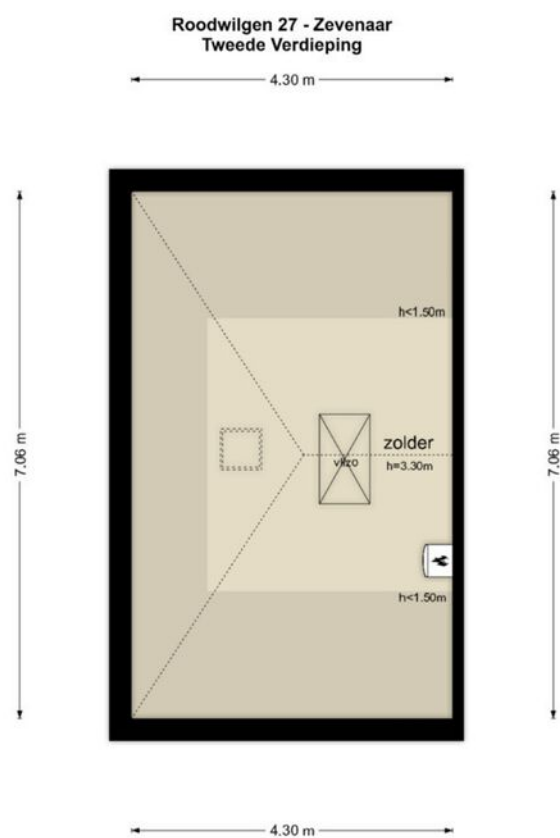


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

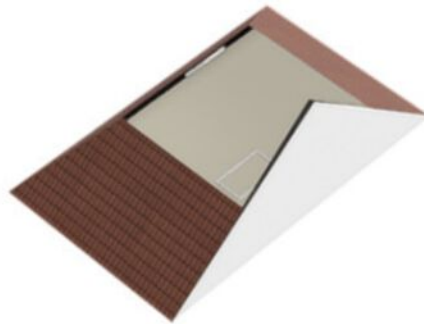


PLATTEGROND



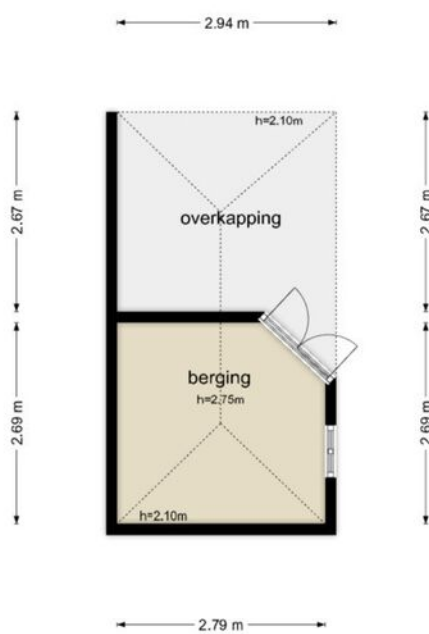
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Roodwilgen 27 - Zevenaar
Berging



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

PLATTEGROND



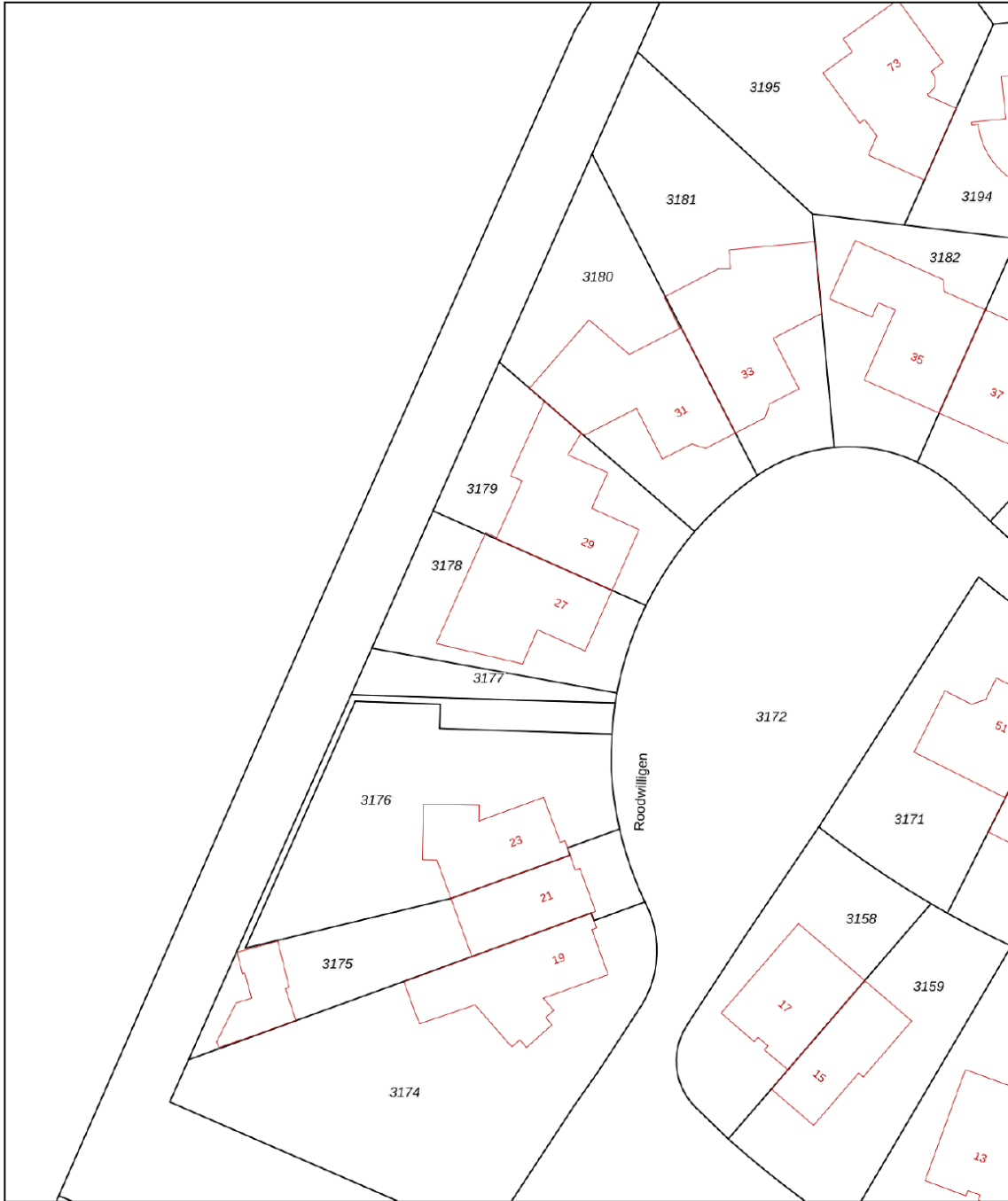
PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roodwilligen



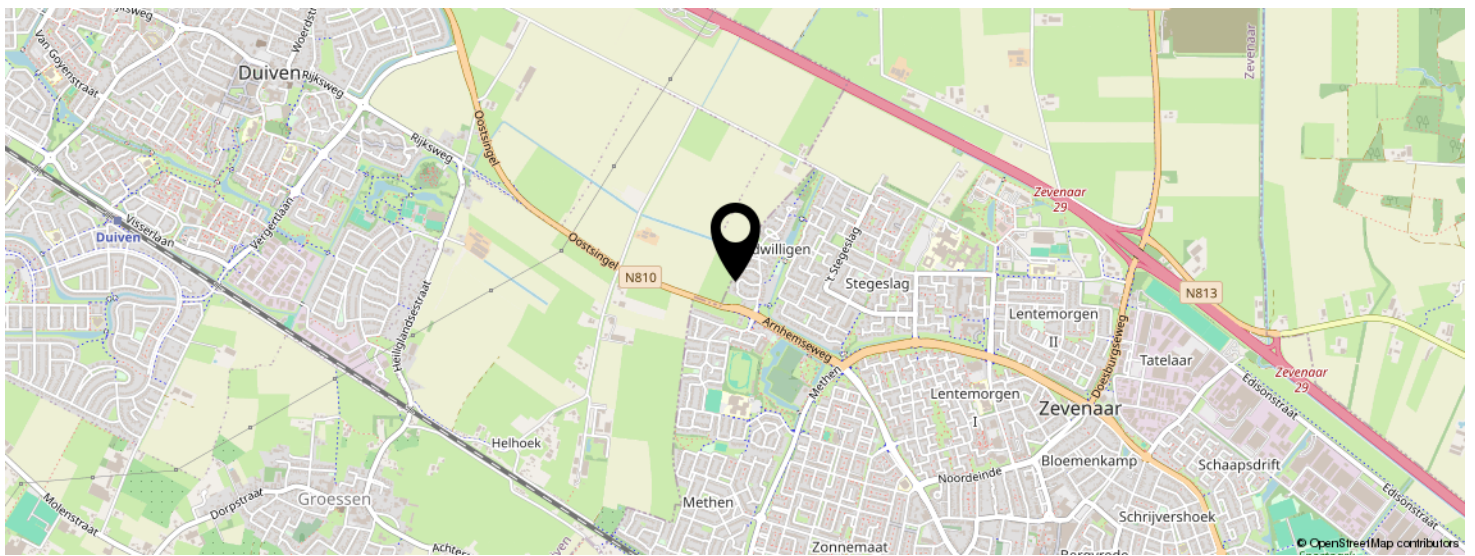
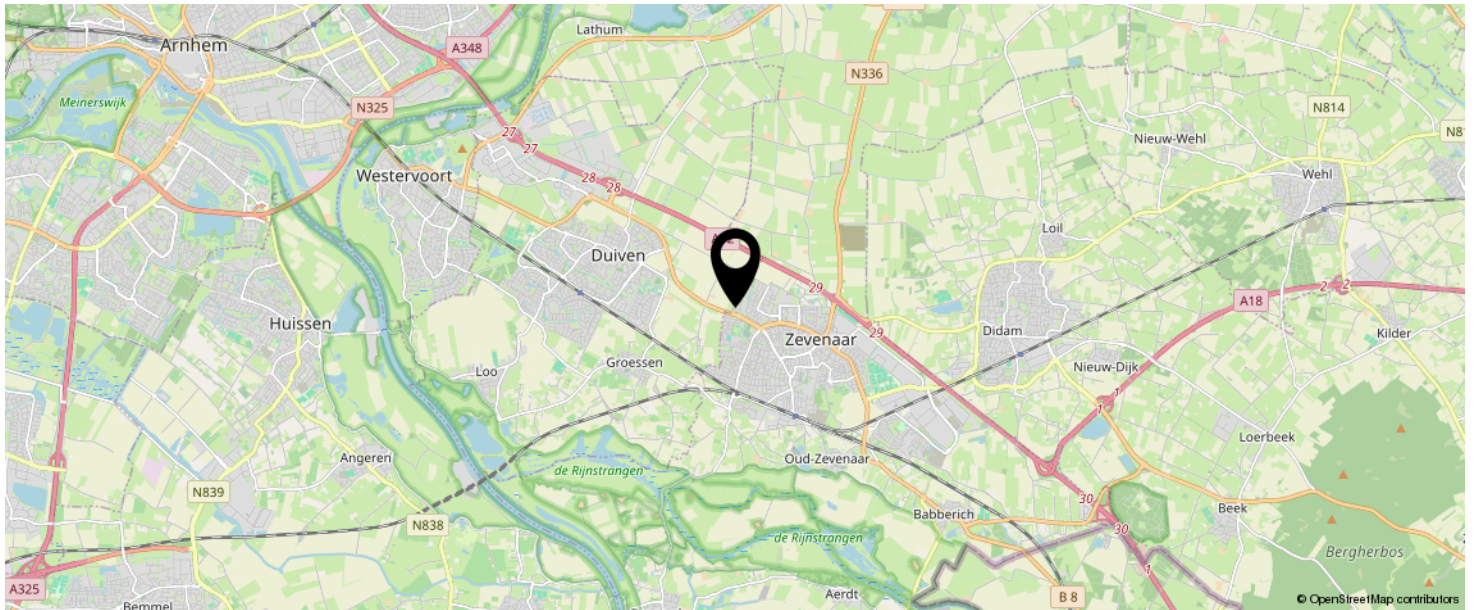
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3178	
	Bebouwing		

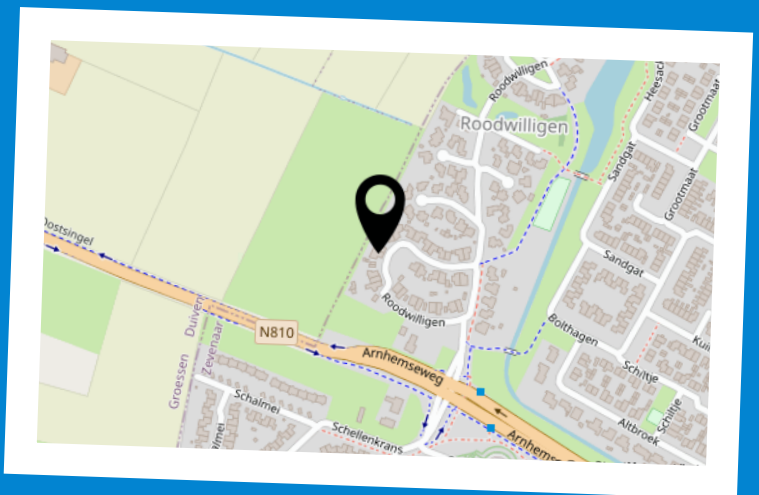
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?**



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