



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vraagprijs
€ 579.000 K.K.

67

ARNHEMSEWEG

ZEVENAAR

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 579.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 247 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 168 m²

Inhoud 580 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 17 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
168m²

INHOUD:
580m³

PERCEELOPPERVLAKE:
247m²



OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen in een volledig gerenoveerde jaren '30 woning met zonnige tuin en energielabel A, midden in Zevenaar!

Uniek wonen in hartje Zevenaar! Deze volledig gerenoveerde jaren '30 woning combineert authentieke details met modern comfort en duurzaamheid. Met vier woonlagen, een zonnige tuin op het zuidwesten en energielabel A is dit een droomhuis waar karakter en luxe samenkomen.

Uniek wonen – karakter en comfort in één! Stap binnen in deze prachtig gerenoveerde jaren '30 woning en laat je verrassen. Dit is niet zomaar een huis, maar een sfeervolle parel waar authenticiteit en modern wooncomfort elkaar op de meest stijlvolle manier ontmoeten. Gelegen aan een van de meest karakteristieke straten van Zevenaar, combineert deze ruime tussenwoning met vier verdiepingen een klassieke uitstraling met hedendaagse luxe.

En dat alles super energiezuinig met een energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van 16 zonnepanelen, klaar voor de toekomst.

Indeling

Begane grond

De royale entree straalt direct karakter uit met een visgraat parketvloer, glas-in-loodramen en een elegante trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot een kelder, een luxe toiletruimte en de riante woonkamer en-suite. Hier geniet je van sfeer en licht dankzij authentieke schuifdeuren, originele schouwen, glas-in-lood en openslaande deuren naar de tuin. De moderne leef keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combimagnetron, ingebouwd koffiezetapparaat, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping

Een ruime overloop leidt naar drie lichte slaapkamers, elk met originele details zoals glas-in-lood en inbouwkasten. De luxe badkamer is een oase van ontspanning met een inloopdouche, ligbad, toilet, dubbele wastafel, vloerverwarming en geïntegreerd radiosysteem. Vanuit hier stap je zo een charmant balkon op.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je een multifunctionele ruimte, ideaal als (thuis)kantoor of hobbykamer, met dakkapel en een praktische kastenwand waarin ruimte is voor wasmachine, droger en cv-installatie. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer.

Derde verdieping

Een sfeervolle ruimte met karakteristieke balken en Velux-dakraam, perfect als extra werkplek, logeer- of speelkamer (hoogte 190cm).

Tuin

De diepe, zonnige achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en is fraai aangelegd. Hier geniet je van optimale privacy en heerlijke zomerse avonden onder de recent geplaatste overkapping of buitenkamer. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, extra houten berging en een achterom.

Pluspunten:

- * Bouwjaar 1935;
- * Woonoppervlakte ca. 168m² (meetrapport aanwezig);
- * Perceeloppervlakte 247 m²;
- * Energietabel A;
- * Volledig gerenoveerd en uitstekend onderhouden;
- * Authentieke details gecombineerd met modern comfort;
- * Luxe keuken en badkamer met vloerverwarming;
- * 16 zonnepanelen en volledige isolatie (vloer, dak, gevel, kruipruimte);
- * Vrijstaande, volledig geïsoleerde berging;

- * Elektrische rolluiken, zonneschermb en horren bij nagenoeg alle ramen en deuren;
- * Uitgebreid alarmsysteem aanwezig;

Een unieke kans

Deze woning is meer dan alleen een huis – het is een perfecte mix van stijl, luxe en duurzaamheid, midden in het centrum van Zevenaar. Laat je verrassen en ervaar zelf de sfeer en het comfort.

Vraagprijs: € 579.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Karaktervol en duurzaam wonen begint hier aan de Arnhemseweg 67 in Zevenaar. Ben jij de gelukkige die dit droomhuis mag betrekken?

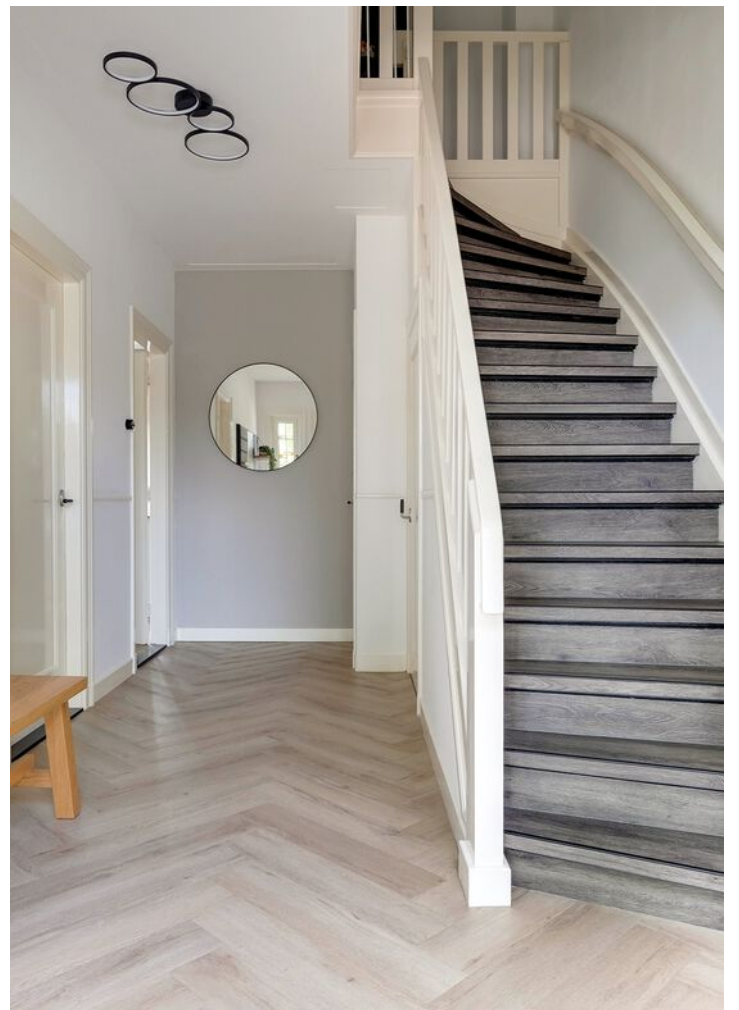
Zevenaar:

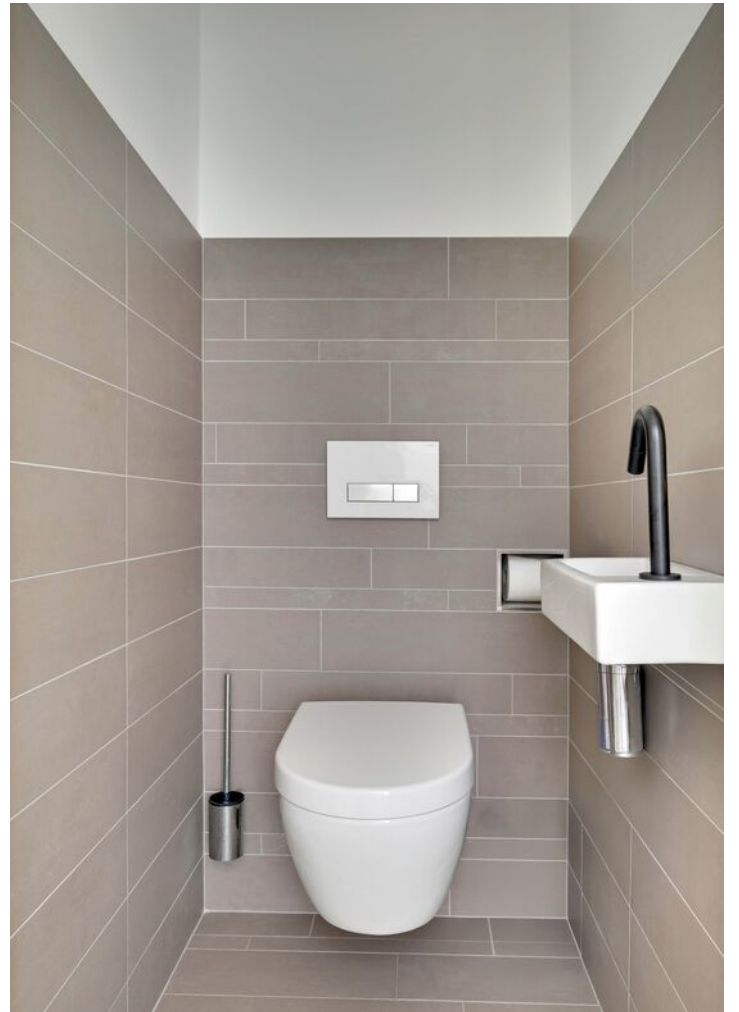
Wonen in Zevenaar betekent wonen met een dorpskarakter maar toch in de grote stad.

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.

A photograph of a red brick house with a dark tiled roof. Two brick chimneys are visible on the roof. Solar panels are installed on the roof. The house has white-framed windows and a wooden door. In the foreground, there is a large, rounded green bush and a flower bed with green hydrangeas. A paved sidewalk runs along the front of the house.

**'Stijlvol wonen
in '30 woning
in het
centrum!'**































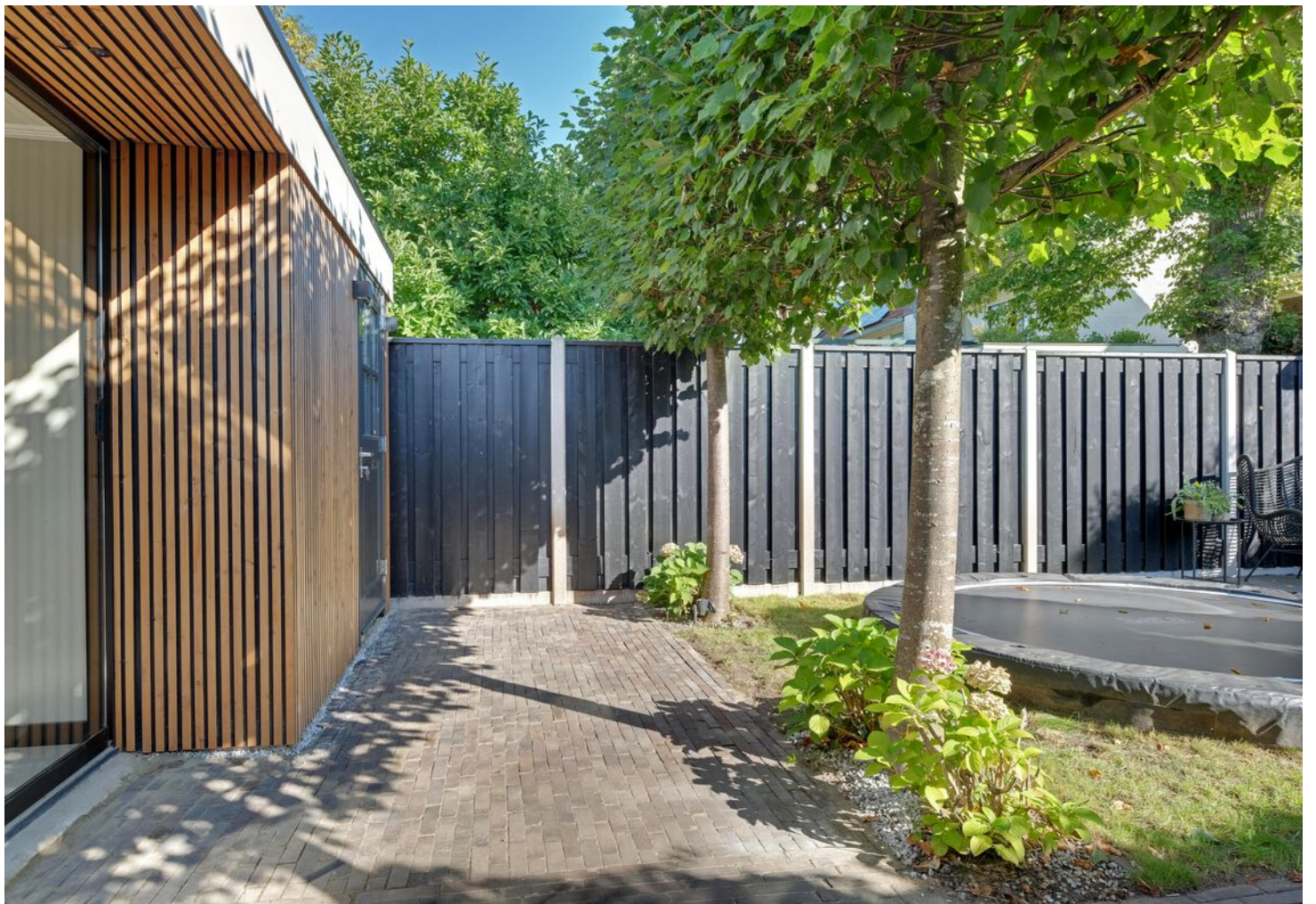












PLATTEGROND

Arnhemseweg 67 te Zevenaar
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Arnhemseweg 67 te Zevenaar
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Arnhemseweg 67 te Zevenaar
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

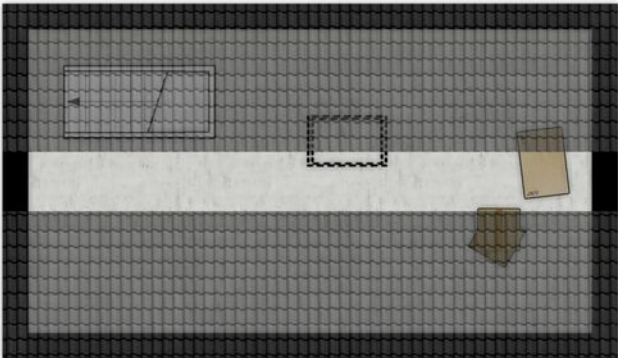


PLATTEGROND

Arnhemseweg 67 te Zevenaar
Derde Verdieping

6.50 m

3.50 m



0.69 m

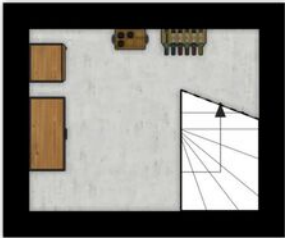
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

0m 5m

PLATTEGROND

Arnhemseweg 67 te Zevenaar
Kelder

2.65 m



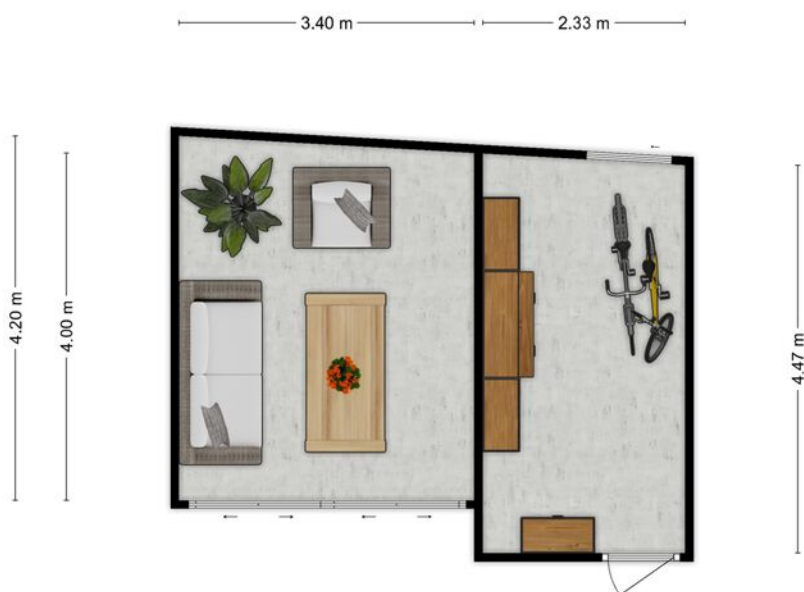
2.10 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

0m 5m

PLATTEGROND

Arnhemseweg 67 te Zevenaar
Tuinkamer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Arnhemseweg 67 te Zevenaar
Berging

3.15 m



2.14 m

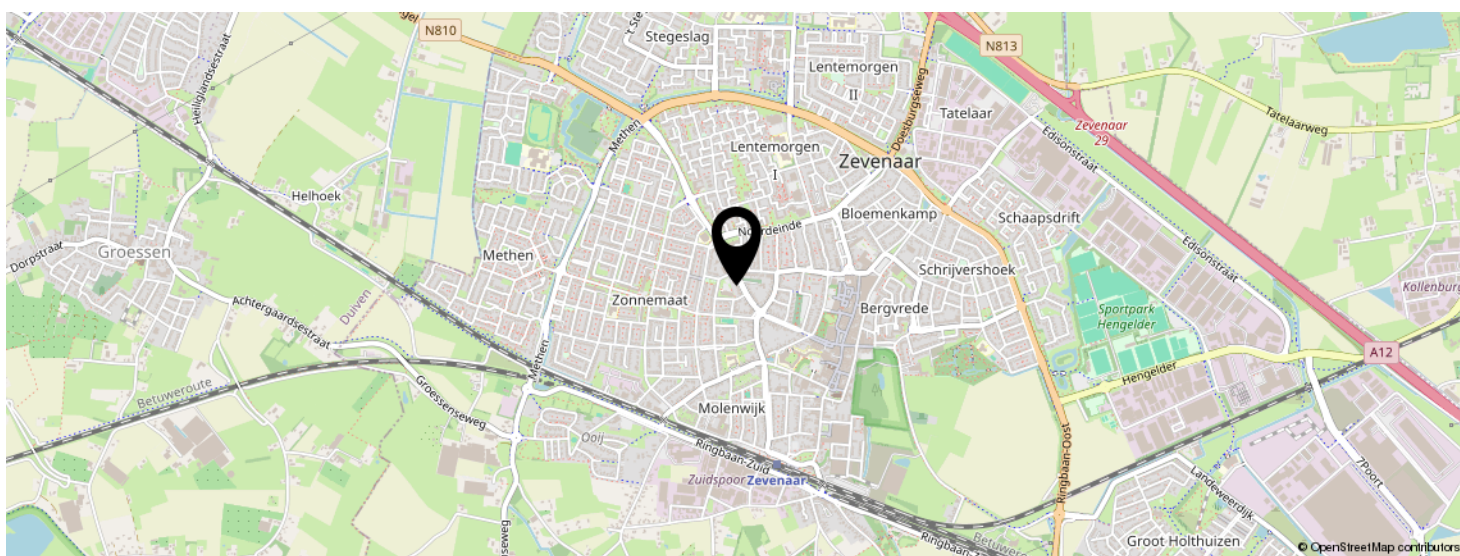
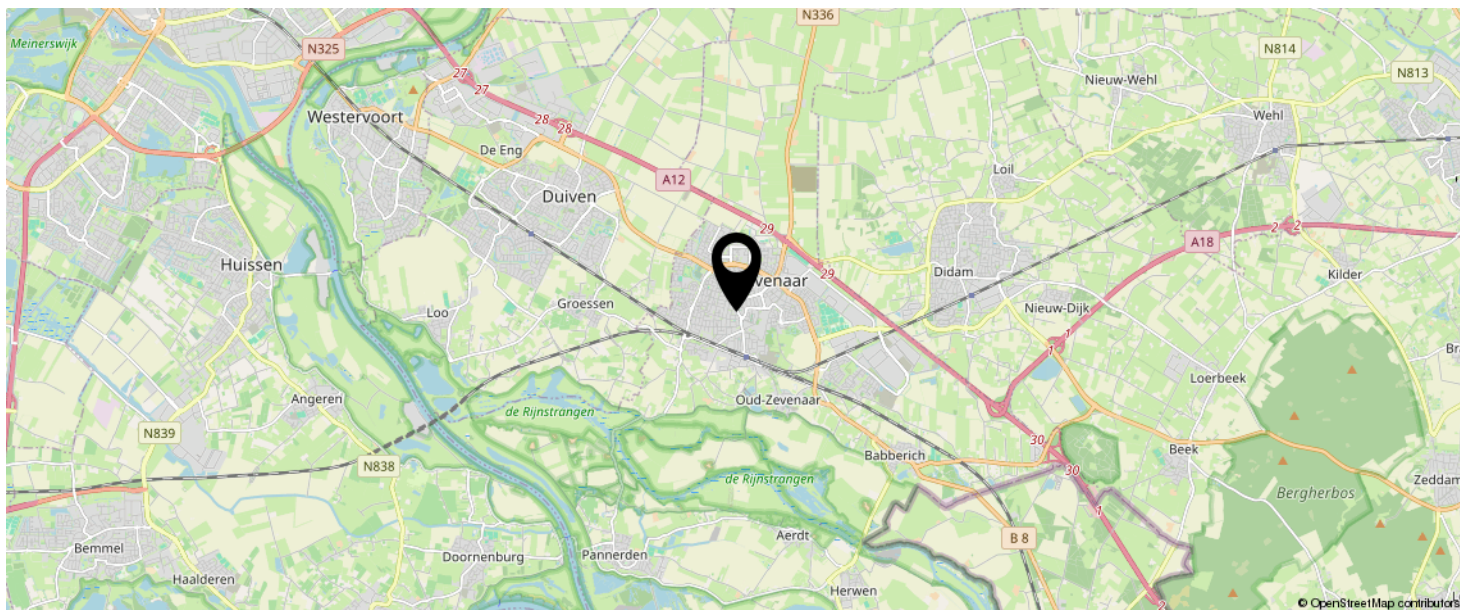
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



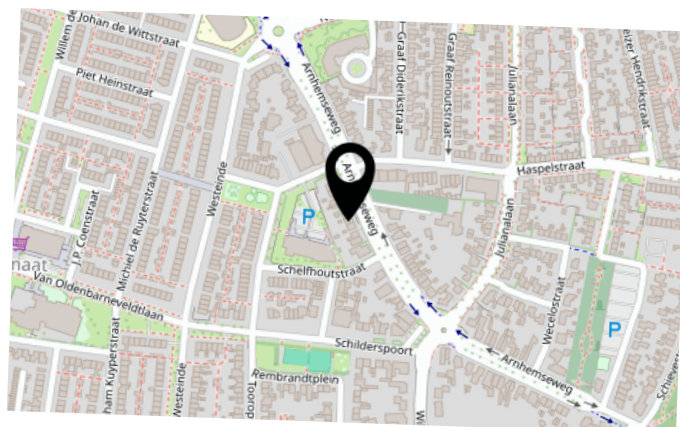
KADASTRALE KAART



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