



Mark Janssen Vastgoed  
Makelaars in onroerend goed



Vraagprijs  
€ 555.000 K.K.

**OUDE DOESBURGSEWEG 38**

**ZEVENAAR**

0316-792000  
info@mjvastgoed.nl  
mjvastgoed.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 555.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1937

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 343 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 127 m<sup>2</sup>

Inhoud 510 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In centrum

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# KENMERKEN

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Oriëntering          | Oosten           |
| Staat                | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type        | Zijtuin          |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noorden          |
| Tuin 2 - Staat       | Goed onderhouden |
| Tuin 3 - Type        | Voortuin         |
| Tuin 3 - Oriëntering | West             |
| Tuin 3 - Staat       | Normaal          |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | E |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Atag     |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2015     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 2                   |
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft airco                          | Ja                  |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                  |
| Tuin aanwezig                        | Ja                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft rolluiken                      | Ja                  |

# KENMERKEN

| Kadastrale gegevens |             |
|---------------------|-------------|
| Eigendom            | Eigen grond |



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
E

**BOUWJAAR:**  
1937

**WOONOPPERVLAKTE:**  
127m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
510m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
343m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Karakteristiek en modern wonen in het hart van het centrum!

Op zoek naar een woning met uitstraling én een fantastische ligging in het centrum? Dan is deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30 absoluut het bekijken waard.

Een huis met karakter, maar zonder dat je in hoeft te leveren op modern wooncomfort. Deze goed onderhouden en verrassend ruime woning combineert de charme van de jaren '30 met een eigentijdse afwerking. De erker, houten vloer en de paneeldeuren geven de woning een warme en authentieke uitstraling. De moderne leefkeuken, ruime woonkamer en goed onderhouden badkamer zorgen ervoor dat je hier zonder grote extra investering heerlijk kunt wonen.

Een sfeervolle woning die je echt moet ervaren!

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De woning heeft een ruime parkeergelegenheid op eigen oprit. De tuin biedt een heerlijke plek met verschillende beschutte hoekjes. Er zijn volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin sluit naadloos aan op de sfeer van de woning en nodigt uit om hier volop van te genieten.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze karakteristieke woning.

## Indeling

Begane grond:

Royale entree met meterkast, toegang tot de kelder en toiletruimte. De ruime (doorzon)woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en biedt veel leefruimte en een prettige lichtinval. De karakteristieke elementen waaronder de trapopgang, de erker en de paneeldeuren zorgen voor een warme jaren '30

sfeer. De dichte, moderne keuken is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met wasmachineaansluiting. De woning is voorzien van een aangebouwde verwarmde berging met CV-opstelling.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 voorzien van praktische inbouwkasten. De goed onderhouden badkamer beschikt over een douche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken overloop met extra veel bergruimte en de 4de slaapkamer. Een fijne extra verdieping die volop mogelijkheden biedt als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Algemeen:

- \* Bouwjaar: 1937;
- \* Woonoppervlak: ca. 127m<sup>2</sup>;
- \* Inhoud: ca 570m<sup>3</sup>;
- \* Perceeloppervlakte 343m<sup>2</sup>;
- \* Karakteristieke jaren '30 woning;
- \* Goed onderhouden en moderne voorzieningen;
- \* Verwarming en warm water middels HR-combiketel Atag 2015;
- \* Gehele woning voorzien van nieuwe houten draairamen met dubbelglas;
- \* Zolder nieuw dakraam met E-bedienbaar Rollluik;
- \* Voorzien van 8 zonnepanelen en airco op de hoofdslaapkamer;
- \* Keuken voorbereid op elektrisch koken;
- \* Nieuwe uitgebreide groepenkast;
- \* Woning is voorzien rolluiken (deels elektrisch) en dubbele beglazing;
- \* Zinken goten vervangen in 2021;
- \* Ruime groene en beschutte tuin gelegen op het Oosten, met meerdere fijne zitplekken.

Vraagprijs € 555.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

De wens van verkoper is om de overdracht te

De wens van verkoper is om de overdracht te laten plaatsvinden medio april 2027.

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.



























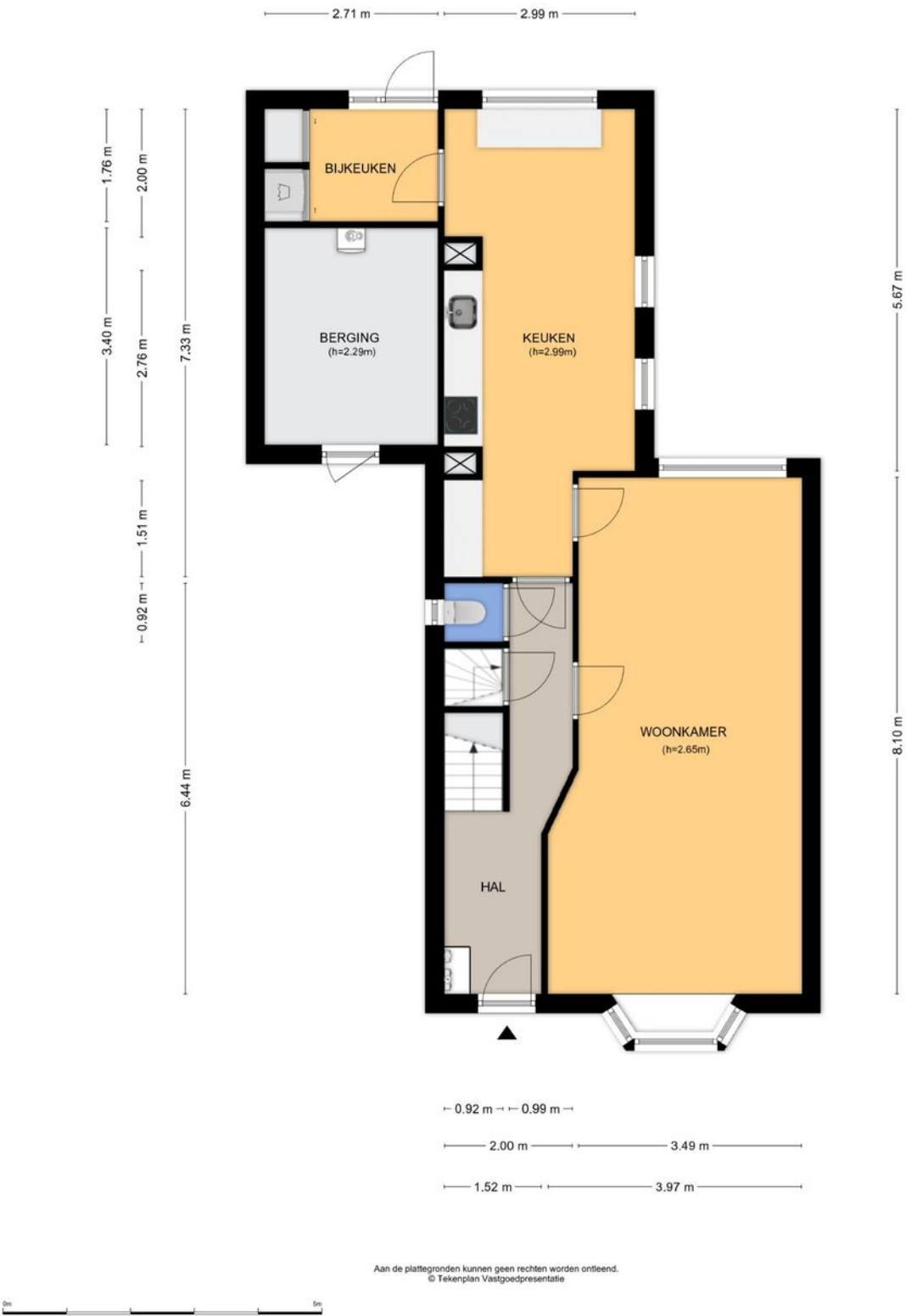






# PLATTEGROND

Oude Doesburgseweg 38 te Zevenaar  
Begane Grond



# PLATTEGROND

Oude Doesburgseweg 38 te Zevenaar  
Eerste Verdieping

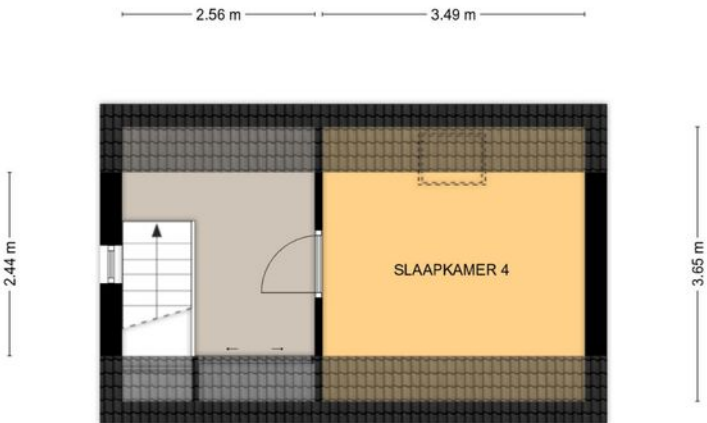


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teknplan Vastgoedpresentatie



# PLATTEGROND

Oude Doesburgseweg 38 te Zevenaar  
Tweede Verdieping

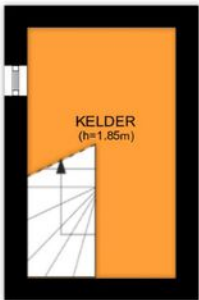


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teknplan Vastgoedpresentatie

# PLATTEGROND

Oude Doesburgseweg 38 te Zevenaar  
Kelder

1.98 m

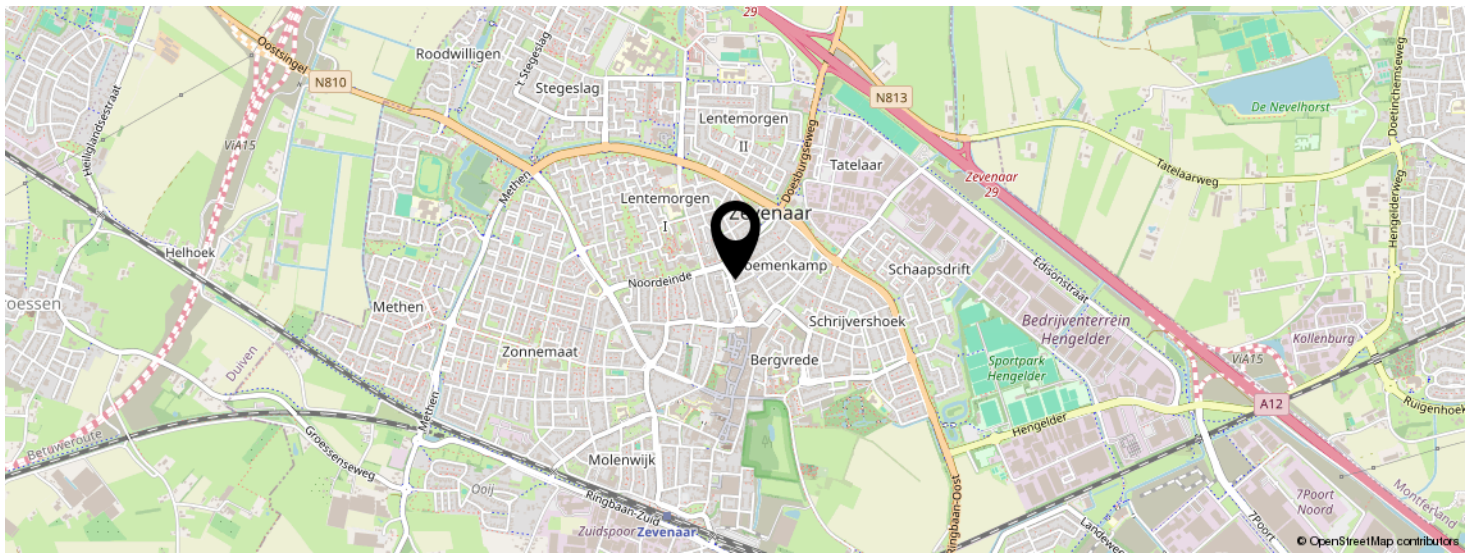


3.33 m

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



|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |                                                               |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Oud-Zevenaar</p> <p>L</p> <p>1445</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Mark Janssen Vastgoed**

Didamsestraat 2 A  
6901 HC, Zevenaar  
0316-792000  
[info@mjvastgoed.nl](mailto:info@mjvastgoed.nl)  
[mjvastgoed.nl](http://mjvastgoed.nl)



**Mark Janssen Vastgoed**  
Makelaars in onroerend goed