

TE KOOP

LATEN WE SAMEN JOUW
WOONVERHAAL SCHRIJVEN!



Het Hietland 16

ZELHEM

Vraagprijs: € 350.000 K.K.

Klein Gotink Makelaars

0314-516910

info@kleingotinkmakelaars.nl

kleingotinkmakelaars.nl



KLEIN GOTINK
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

100.60 m²

Perceeloppervlakte

128 m²

Inhoud

356.3 m³

Externe bergruimte

6.20 m²

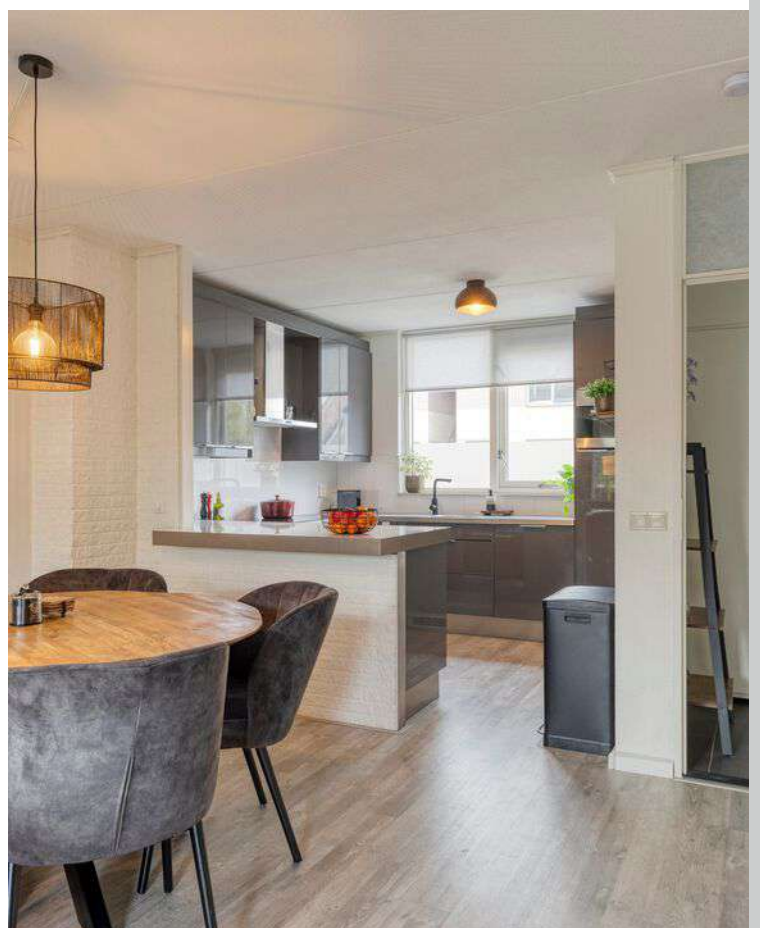
Bouwjaar

1993

Energie label

B





Omschrijving

Droom je van een comfortabele instapklare woning in de populaire wijk 't Soerland met alle voorzieningen dichtbij?

Aan Het Hietland 16 in Zelhem vind je deze verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers, een praktische indeling en een gezellige achtertuin met berging, overkapping en achterom.

Deze fijne woning heeft verrassend veel ruimte! De woning is gebouwd in 1993 en staat op een perceel van 128 m². De slimme indeling maakt het huis geschikt voor uiteenlopende woonwensen – van starters tot doorstromers of gezinnen die net wat extra ruimte zoeken.

Ligging

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk in Zelhem. In de directe omgeving vind je een kinderspeeltuin en op korte afstand het gezellige centrum van Zelhem. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen bij de verschillende supermarkten en zijn er diverse andere winkels. Ook zijn er leuke restaurants, gezellige terrasjes, scholen en sportfaciliteiten. Via de uitvalswegen bereik je bovendien snel Doetinchem en omliggende plaatsen. Hier woon je dus rustig in een dorp, maar toch centraal en goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met meterkast, trapopgang en een zwevend toilet met fontein.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en profiteert van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en een mooi uitzicht op de tuin. De ruimte voelt open en comfortabel aan en biedt volop plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische provisiekast voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt samen een fijne leefruimte.

De keuken is netjes en compleet uitgerust met:

- koelkast
- keramische kookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser
- magnetron
- oven

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben ieder een prettig formaat en zijn veelzijdig te gebruiken. Naast slaapkamers zijn ze bijvoorbeeld ook ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht en voorzien van: ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is praktisch opgedeeld in twee ruimtes.

De eerste ruimte wordt momenteel gebruikt als vierde slaapkamer, deze heeft een groot dakraam dat zorgt voor extra lichtinval.

De tweede ruimte dient als bergruimte en biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de cv-installatie. Hierdoor is de verdieping functioneel ingericht en goed bruikbaar voor zowel wonen als opslag.

Buitenruimte

De achtertuin is netjes en verzorgd aangelegd.

Dankzij de ruimte en de rustige sfeer is het een fijne plek om tijd buiten door te brengen, te ontspannen en van de tuin te genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Aan de berging is een sfeervolle overkapping aangebouwd, waardoor er een heerlijke beschutte zitplek is ontstaan.

Hierdoor kun je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten zitten.

Vervolg

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, wat het dagelijks gebruik extra gemakkelijk maakt.

Comfort en kenmerken

Deze woning combineert ruimte en een praktische indeling:

- Vier slaapkamers
- Woonkamer met provisiekast
- Complete keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met bad, douche, toilet en wastafelmeubel
- Tweede verdieping opgedeeld in slaapkamer en bergruimte
- Achtertuin met vrijstaande houten berging en aangebouwde overkapping met achterom
- Energielabel B

Waarom jij deze woning niet mag missen!

- Praktische en goed ingedeelde woning
- Vier slaapkamers en veel gebruiksmogelijkheden
- Gezellige overkapping bij de berging
- Alle voorzieningen direct in de nabije omgeving
- Rustige en prettige woonomgeving in de woonwijk 't Soerland

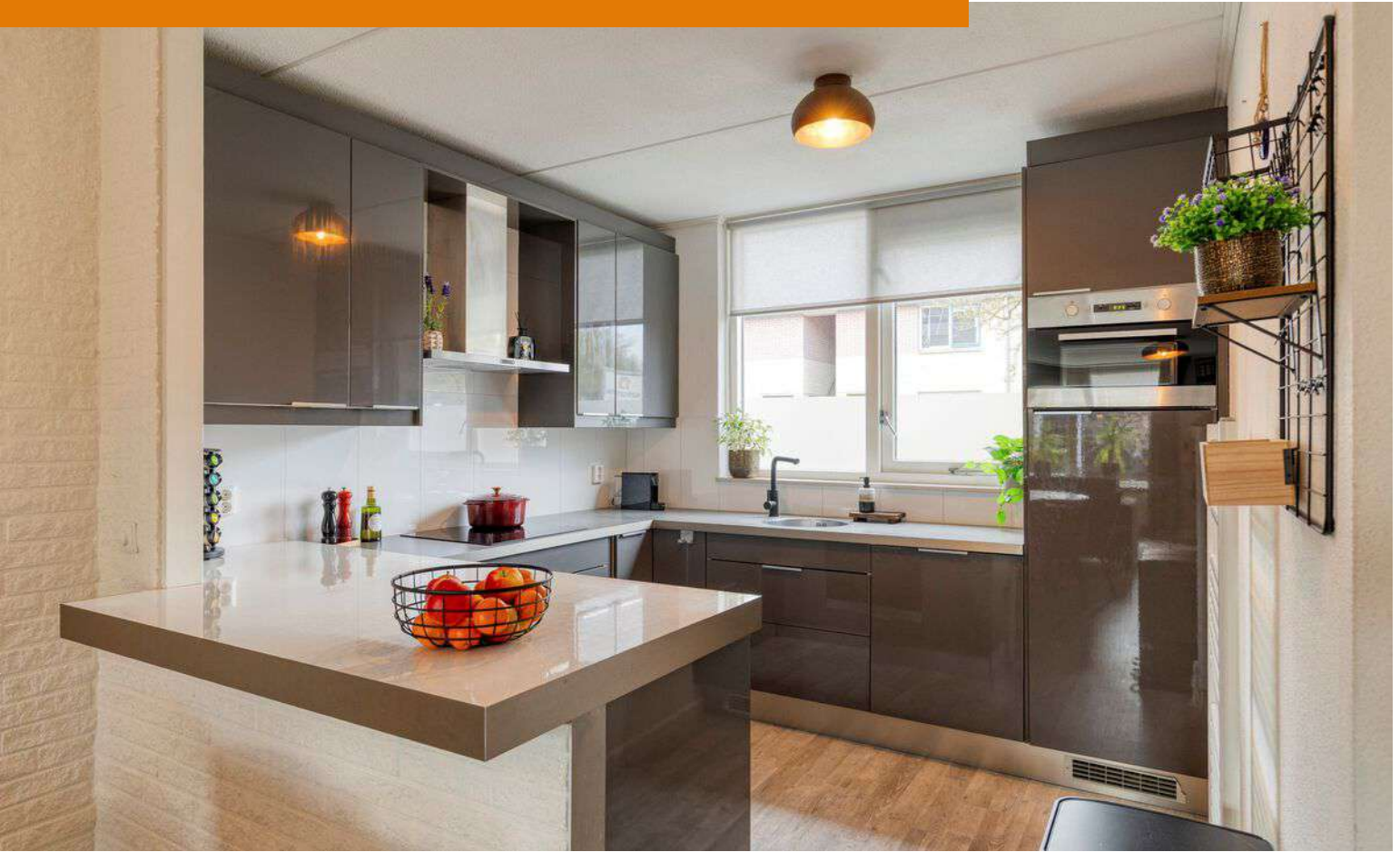
Kom kijken en ervaar het zelf!

Het Hietland 16 in Zelhem biedt alles voor comfortabel wonen in een rustige en prettige omgeving. Een praktische woning met fijne ruimtes en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken.

**Bel of mail ons voor een bezichtiging.
We laten je deze woning graag zien!**

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de gegevens in deze brochure en op de woningwebsite hethietland16.nl kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's















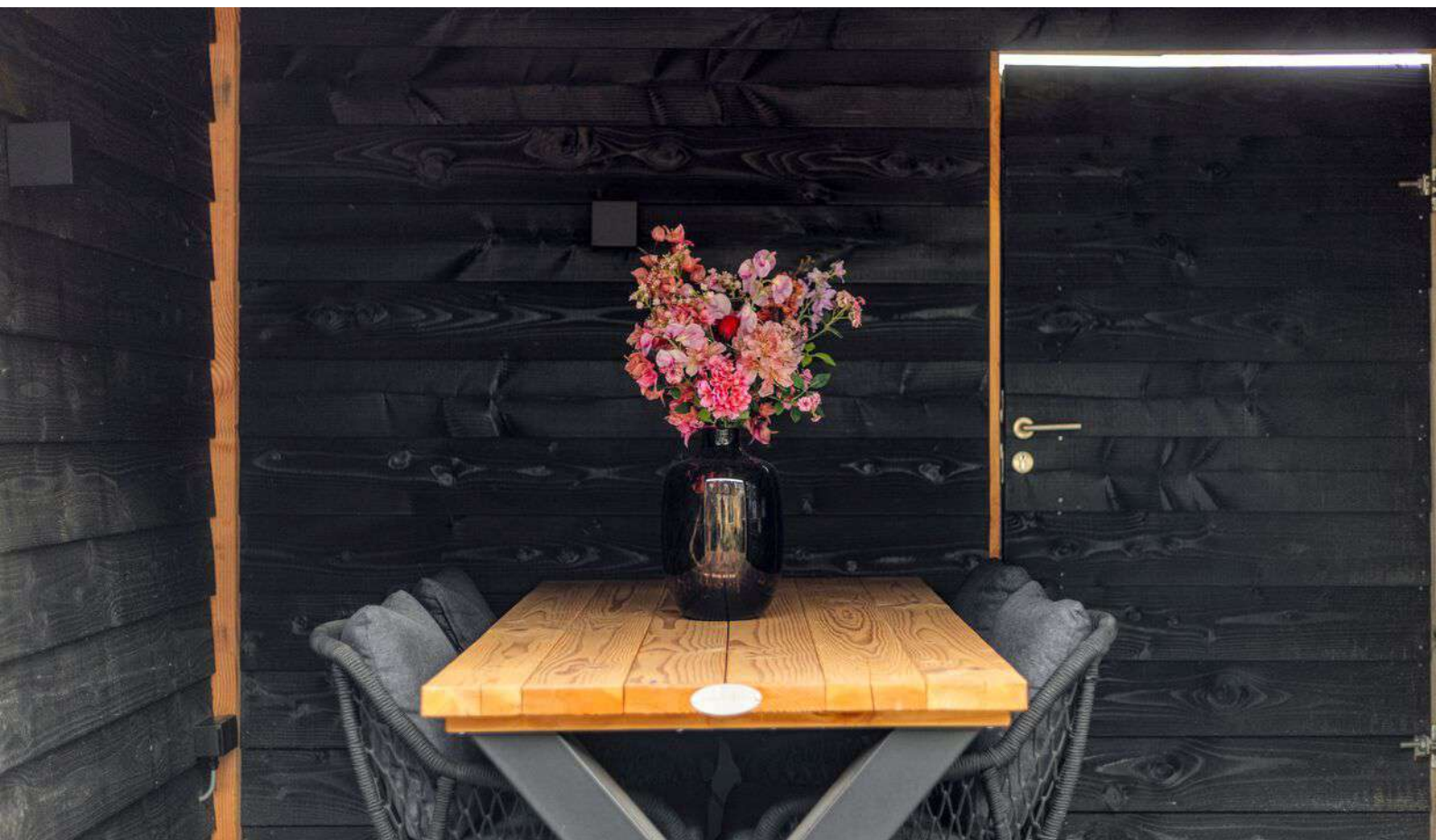








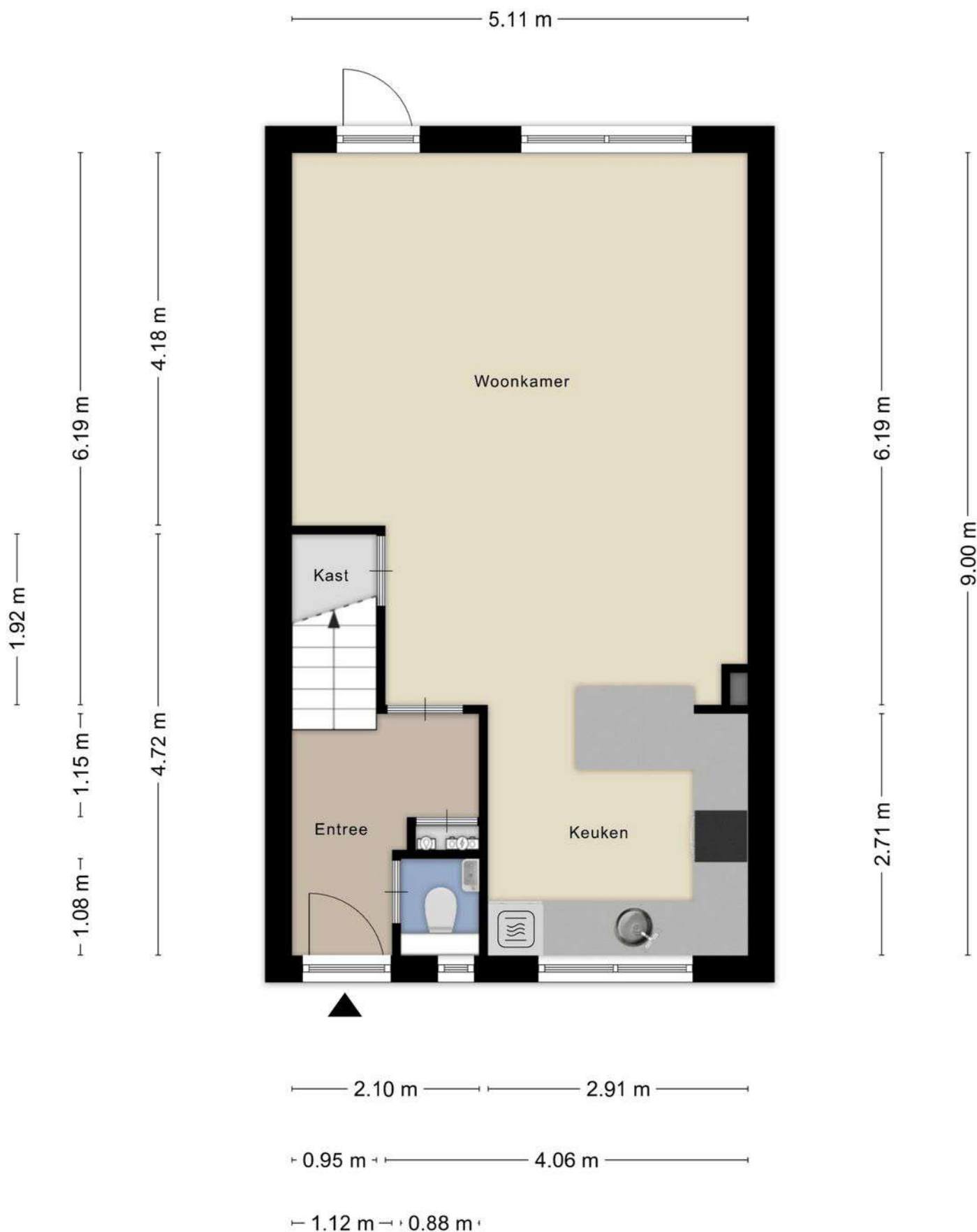








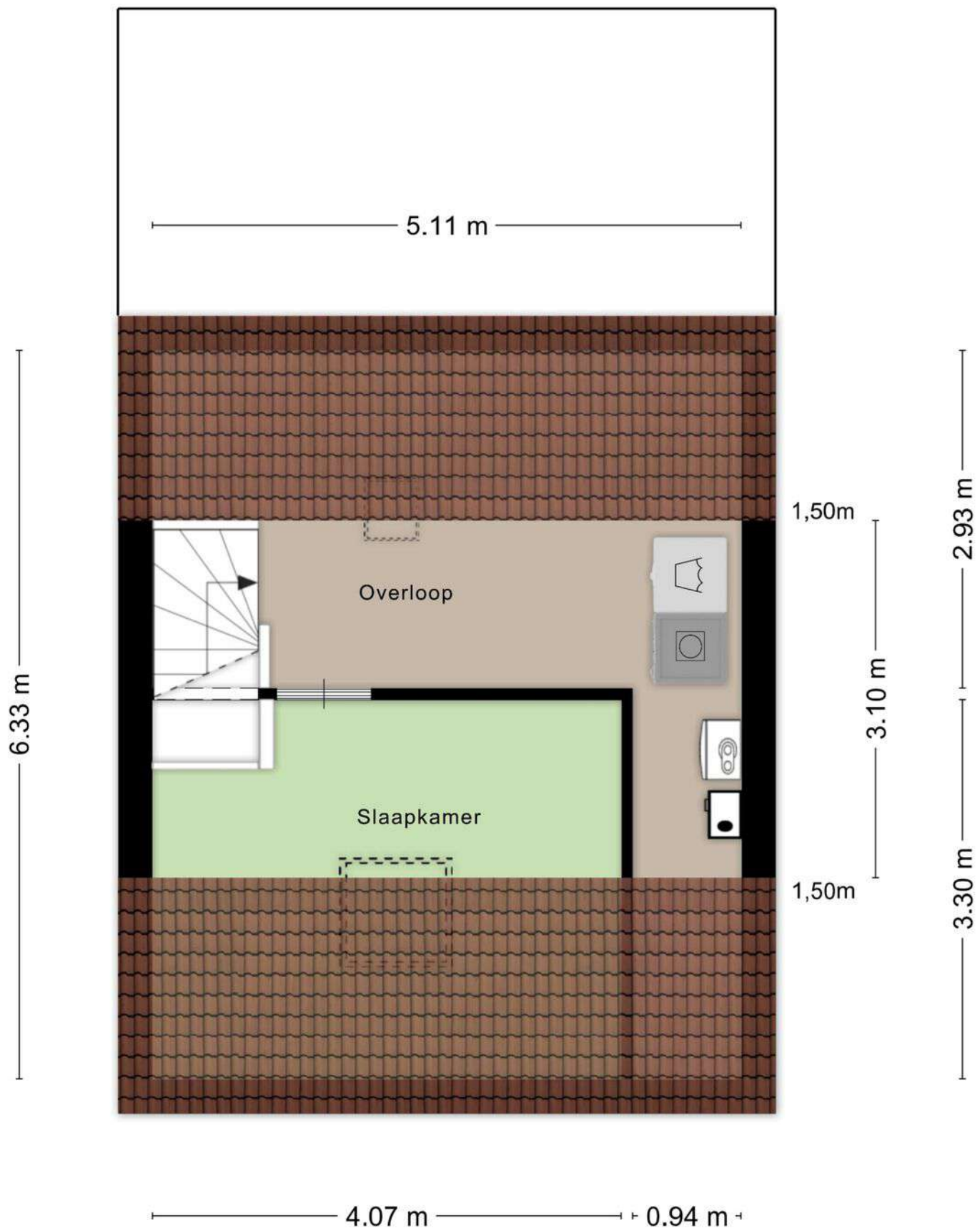
Plattegrond



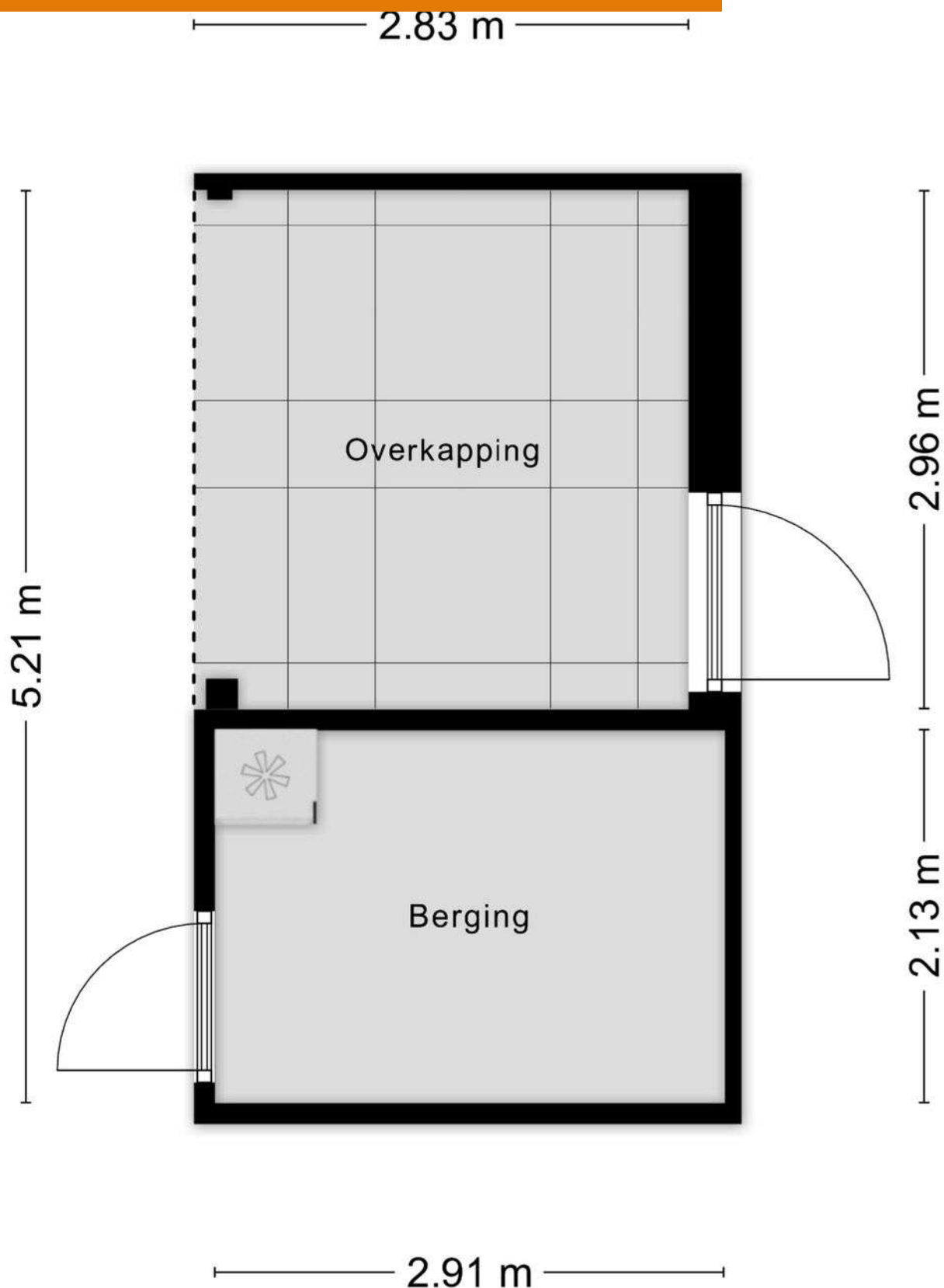
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Hietland 16



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

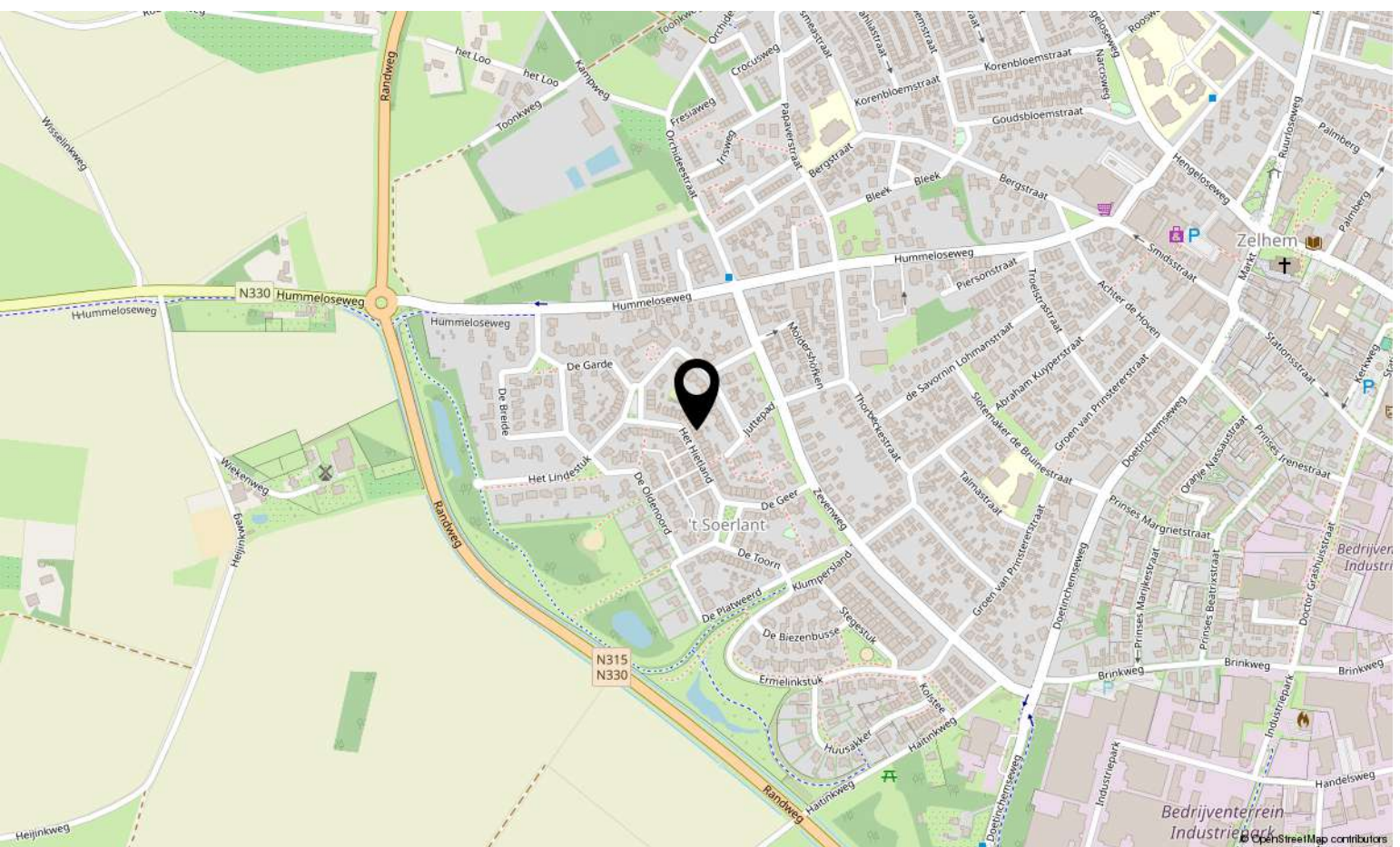
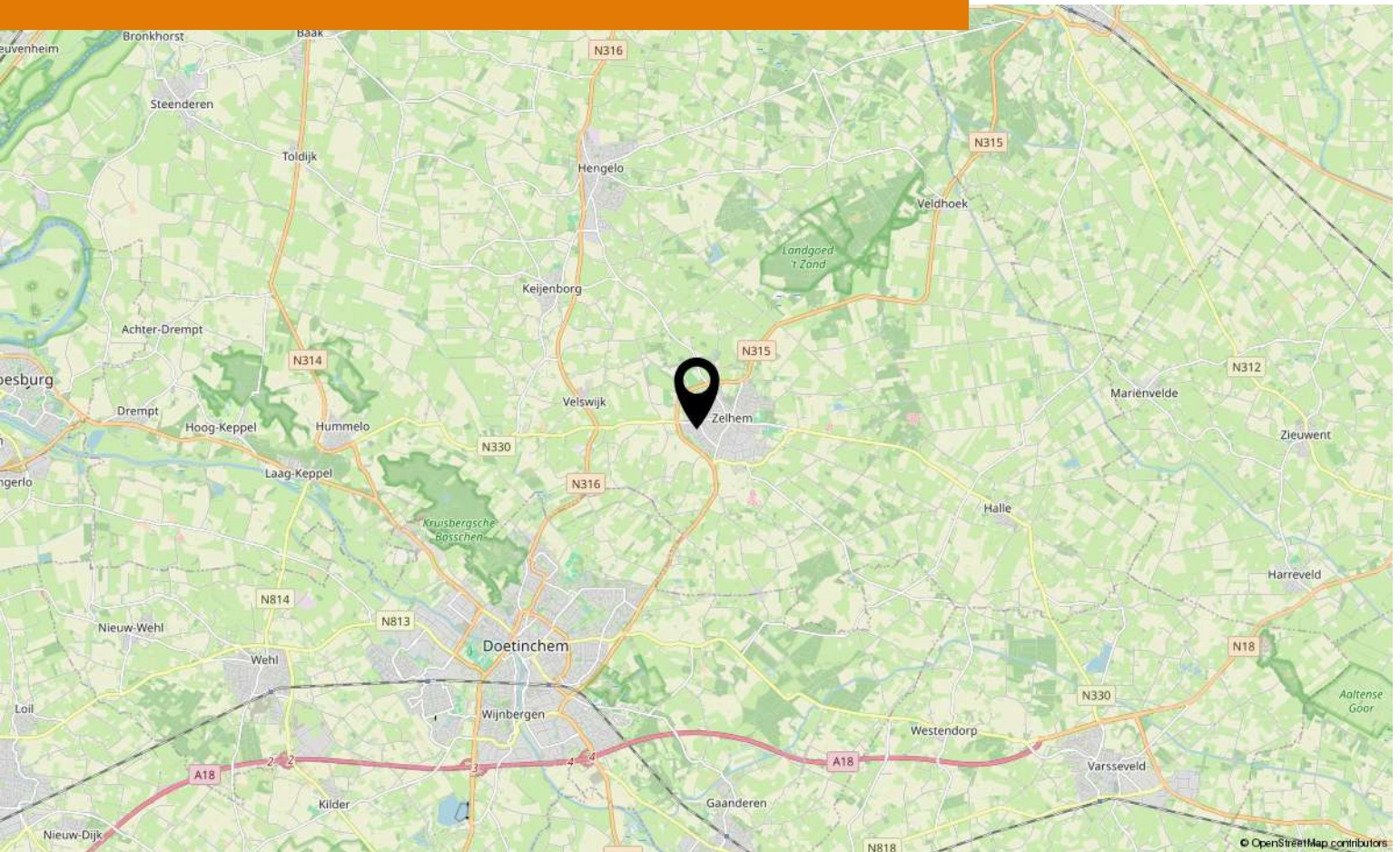
Kadastrale gemeente Zelhem
Sectie P
Perceel 727

kadaster

Voor een eerstluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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 kaart



Lijst van Zaken

Betreft: Het Hietland 16 te Zelhem

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Meerstammige heester voortuin	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Schap in tuinhuis	☒	☐	☐	☐
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒

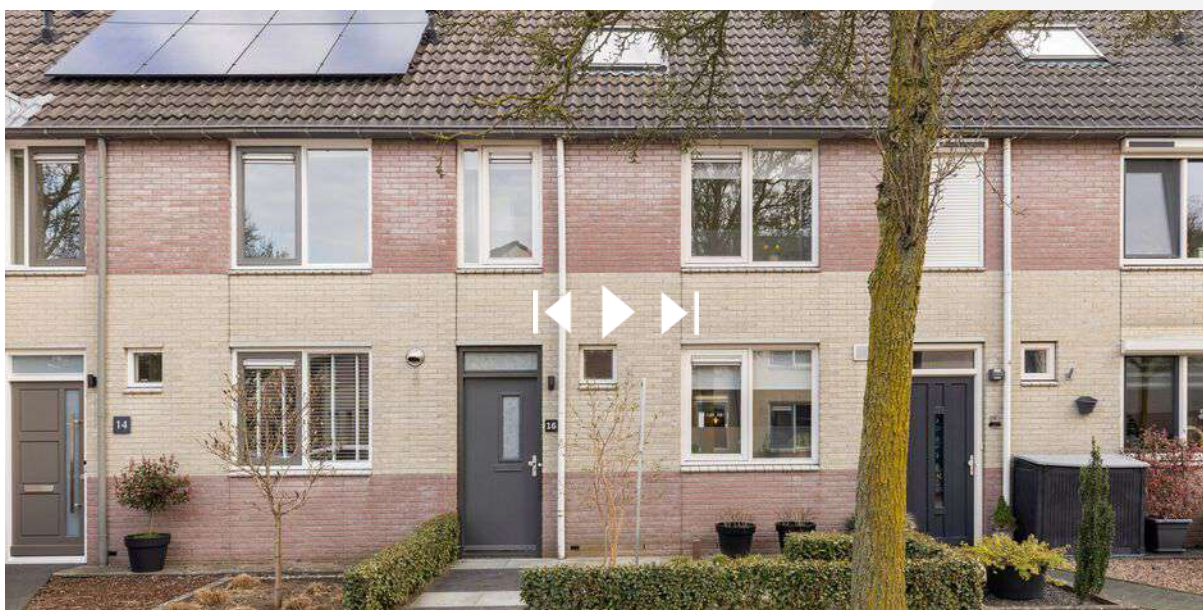
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Bekijk deze woning online!

hethietland16.nl



het Hietland 16, Zelhem





KLEIN GOTINK
MAKELAARS

Interesse?

Neem contact met ons op!



+31 (0) 314 51 69 10



kleingotinkmakelaars.nl



info@kleingotinkmakelaars.nl

Volg ons ook op:





**Wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**