

MEINDERT HOBHEMASTRAAT 16 ZELHEM

VANAF prijs € 369.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen met ruimte, mogelijkheden én een verrassende indeling? Deze hoekwoning aan Meindert Hobbemastraat 16 heeft het allemaal! Met een perceel van ca. 245 m², een eigen parkeerplaats, vijf slaapkamers én een multifunctionele extra ruimte op de begane grond is dit zo'n huis waar je meteen ideeën bij krijgt.

Wat maakt het wonen hier zo fijn? Gelegen op korte afstand van alle voorzieningen waaronder winkels, scholen, sportaccommodaties, apotheek en openbaar vervoer. Houd je van een wandeling? Ook dan zit je hier op de juiste plek, je wandelt op korte afstand zo het bos in.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De doorzon woonkamer is heerlijk licht en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel.

De keuken is naar de uitbouw verplaatst en uitgevoerd in een lichte opstelling. Aansluitend loop je door naar de bijkeuken/berging en vervolgens naar de geïsoleerde extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is echt een grote plus: ideaal als werkplek, hobbyruimte, slaapkamer of bijvoorbeeld een praktijk aan huis.

Eerste verdieping

Loop je mee naar boven? Hier vind je drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de ruime overloop met veel opbergruimte, vind je de cv-opstelling (2023) en de toegang tot nog eens twee slaapkamers. Dankzij de dakkapel is hier verrassend veel ruimte ontstaan. Liever één royale kamer? Dan is dat eenvoudig te realiseren door een wand te verwijderen.

Buitenruimte

Je hebt een prettige buitenruimte tot je beschikking. De tuin is overzichtelijk van formaat en biedt een gezellige plek om buiten te zitten. Met de aanwezige border geef je er eenvoudig je eigen groene draai aan. Aan de voorkant van de woning tref je de ruime voortuin en oprit voor 2 of



HERE
we go!



3 auto's aan. Daarnaast beschik je ook nog over parkeergelegenheid aan de voorzijde, wel zo praktisch!

Maten

Los van de circa 123 m² aan woonoppervlakte beschikt de woning over ca. 18 m² overige inpandige ruimte (bijkeuken en hobbyruimte) en ca. 15 m² gebouw gebonden buitenruimte (carport).

Weetjes:

- Hoekwoning met veel extra ruimte en mogelijkheden
- Eigen parkeerplaats
- Het buitenschilderwerk is van 2023!
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Voormalige garage opgesplitst in berging en multifunctionele ruimte
- Maar liefst 5 (slaap)kamers
- Dakkapel zorgt voor extra ruimte op zolder
- CV-ketel is vernieuwd omstreeks 2023

Ben jij op zoek naar een ruime woning waar je ook nog alle kanten mee op kunt? Dan is dit absoluut een huis dat je gezien moet hebben. Neem contact op met Vredegooor Lanting Makelaars en plan snel een bezichtiging, je bent van harte welkom! De VANAF-prijs is € 369.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 369.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1976
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

123 m²
-
245 m²
482 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

7
5
3
mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Atag HR 2023

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
112 m² (1150 cm diep en 975 cm breed)
noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen, carport
voorzien van elektra en water
op eigen terrein

















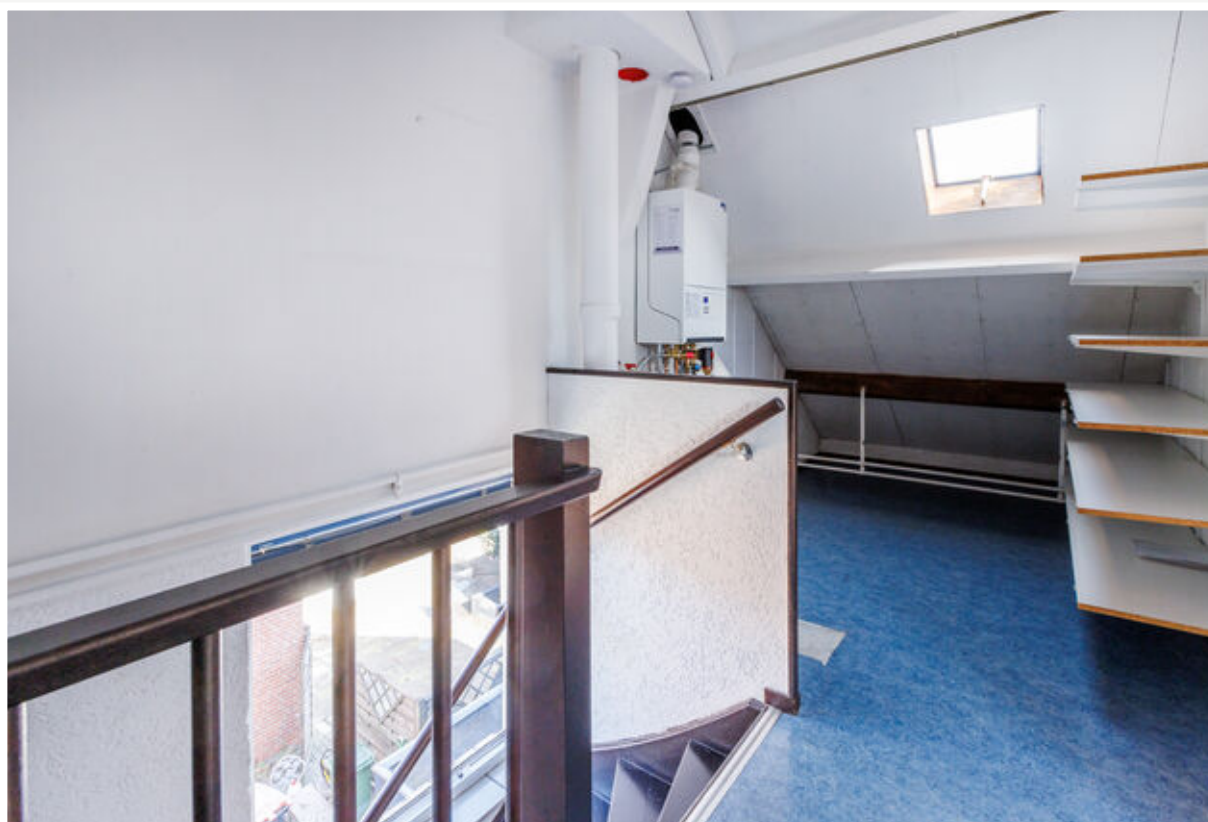










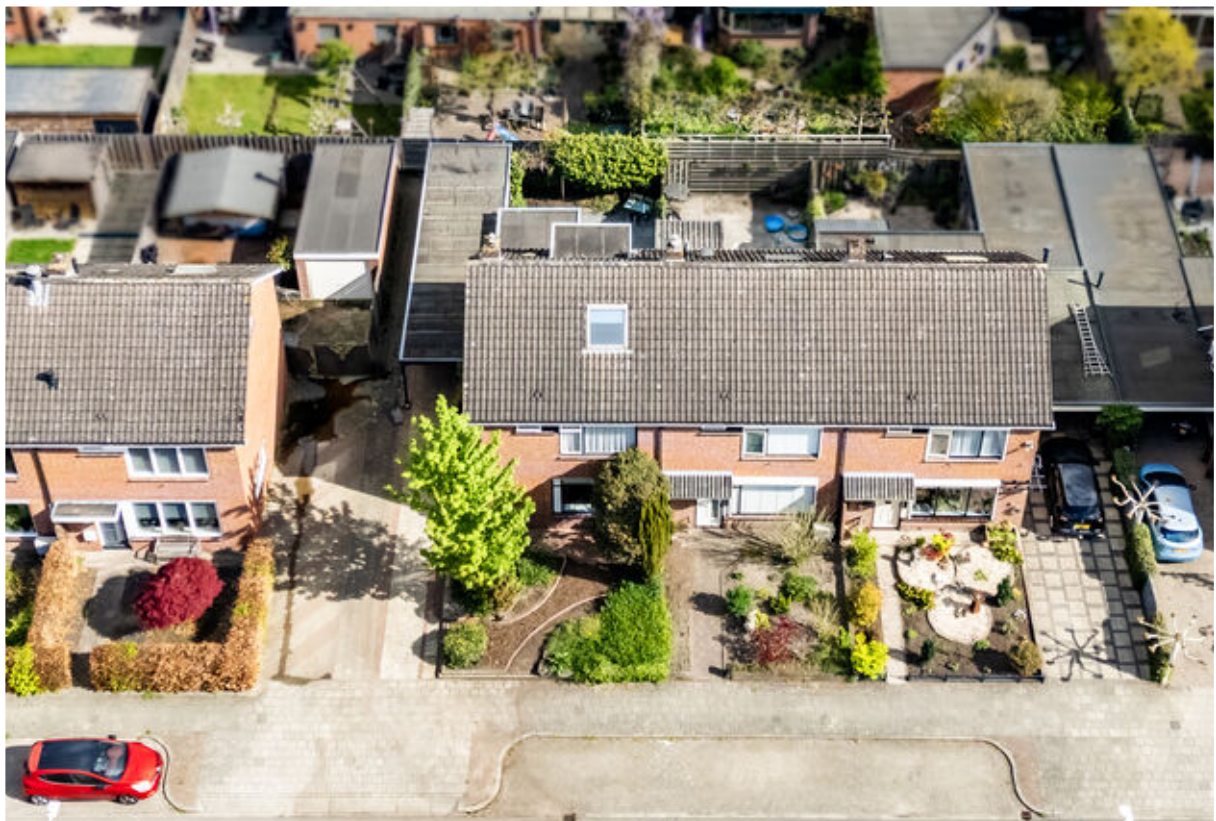




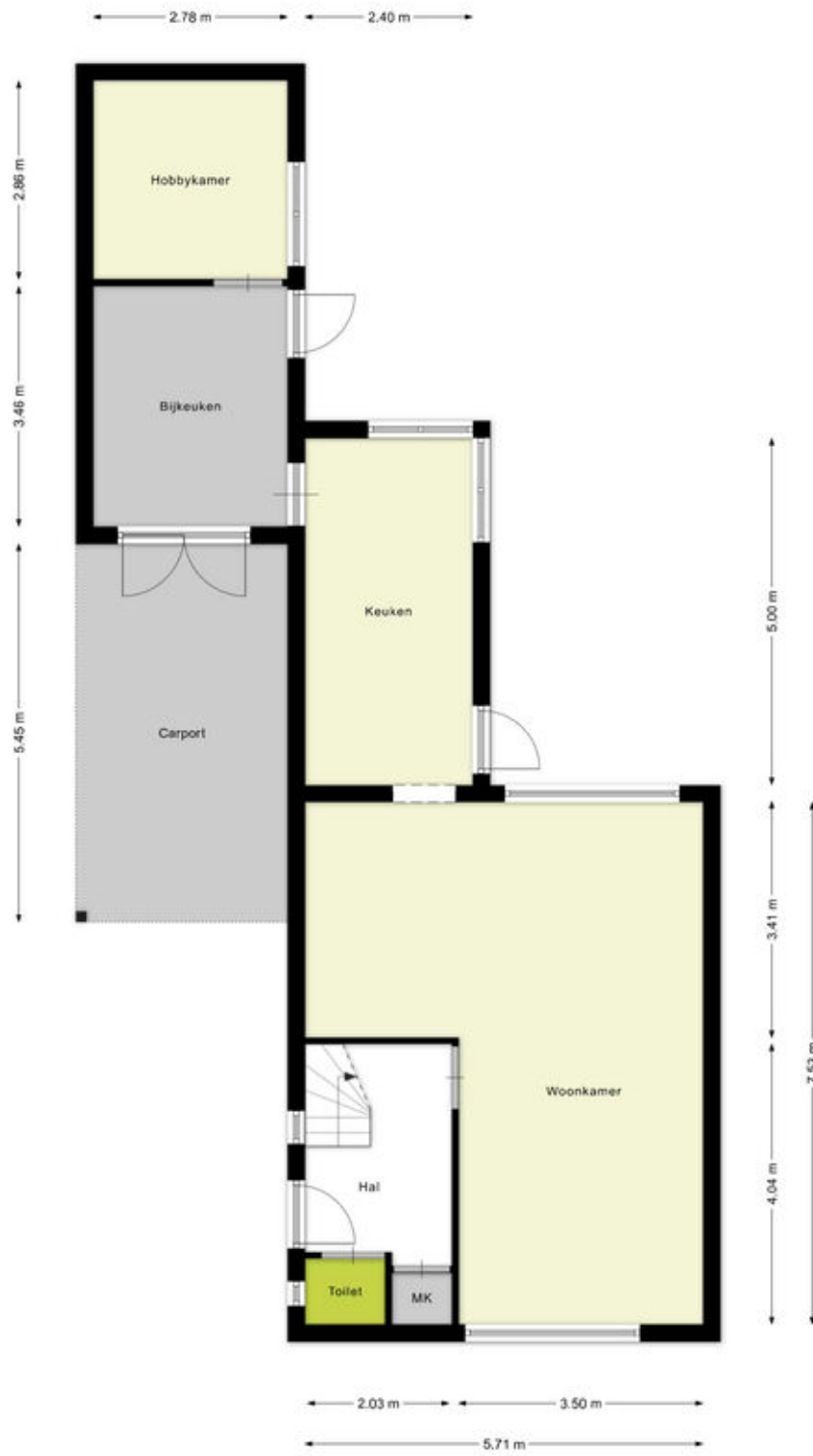




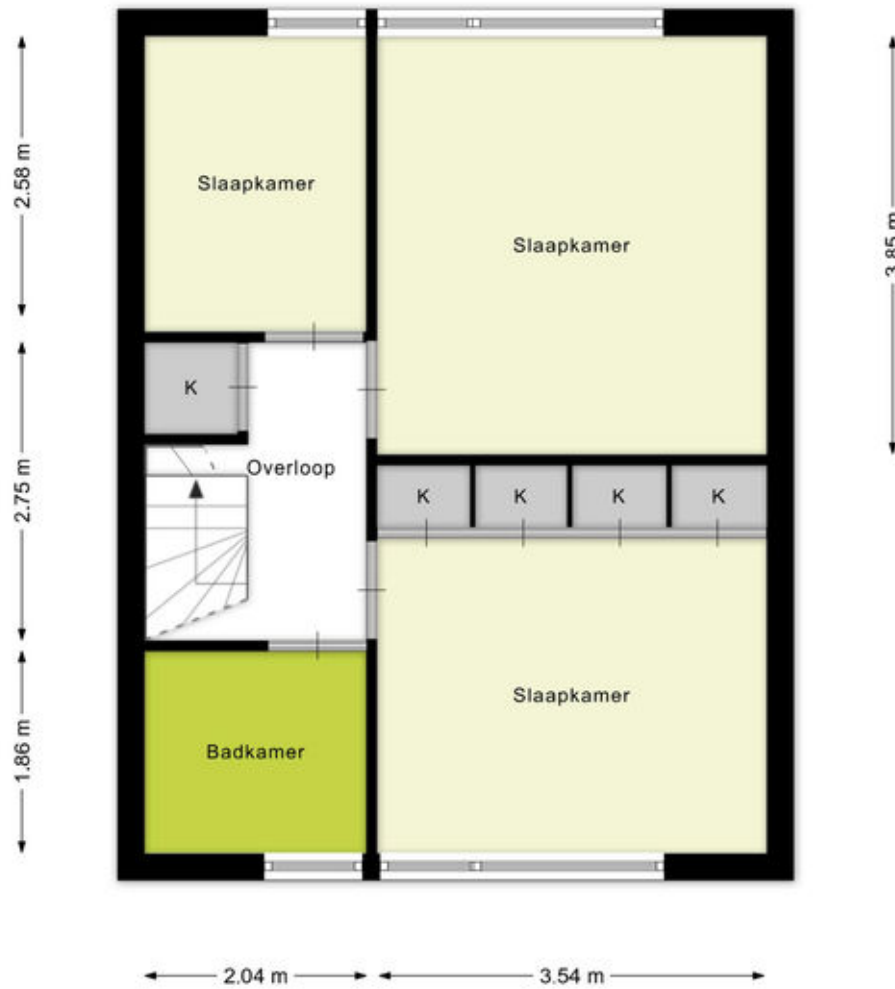








Begane grond



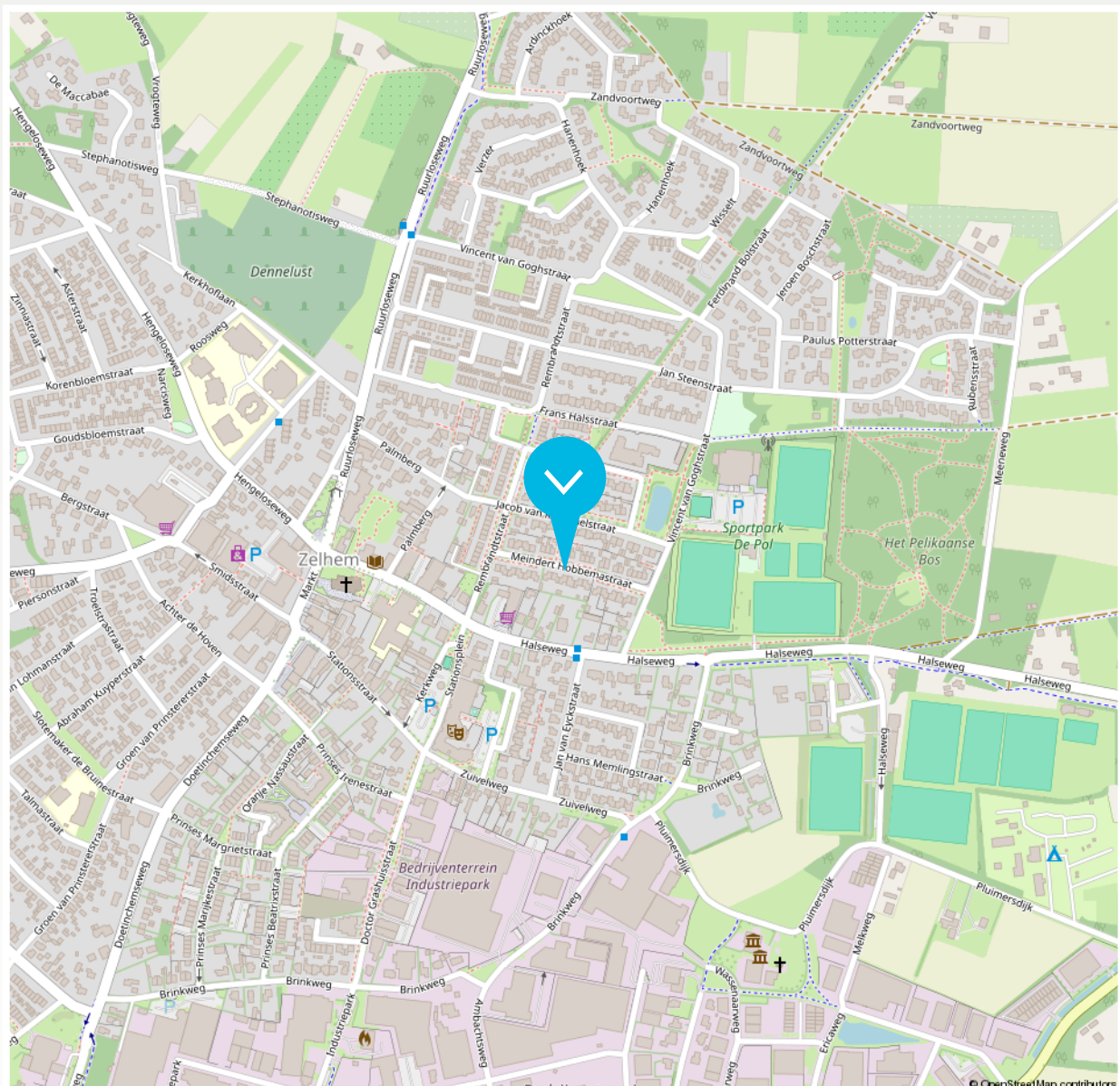
Verdieping



Zolder

Adresgegevens

Meindert Hobbemastraat 16
7021 DD Zelhem



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten in woonkamer		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.

