



Heerlijk wonen in het centrum!

Wittenburgstraat 22 te Zevenaar



Introductie van de woning

Wonen in karakter, comfort en het hart van Zevenaar

Met veel plezier presenteren wij deze instapklare, goed geïsoleerde en uitgebouwde helft van een jaren '30-woning, gelegen in een van de charmantste straatjes van het centrum van Zevenaar.

Stel je voor: je loopt de deur uit en staat binnen enkele minuten tussen de gezellige terrasjes, restaurants, winkels en de het filmhuis met een interessant aanbod. Het Filmhuis is gevestigd in de Turmac Cultuurfabriek, het theater vindt plaats in het Musiater en in de Turmac Cultuurfabriek. Alles wat het centrum te bieden heeft, ligt praktisch om de hoek. En alsof dat nog niet bijzonder genoeg is, ligt deze woning ook nog eens pal tegenover het prachtige landgoed Huis Sevenaer – een unieke, groene oase vol historie en karakter.



Kenmerken

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Kamers 6

Oppervlakte 159 m²

Perceel 120 m²

Bouwjaar 1934

Inhoud 627 m³

Overige inpandige ruimte 18 m²

Externe ruimte -

Verwarming c.v.-ketel

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel Remeha Calenta 2010

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Energie label B

Locatie aan rustige weg, in centrum



Informatie

Deze goed onderhouden en volledig gemoderniseerde woning is gebouwd in 1934 en in 2023 aan de achterzijde uitgebreid met een atelier/praktijkruimte. Deze ruimte is bereikbaar via de poort naast de woning. De doelgroep voor deze woning is groot en divers: vanwege de tuin en het aantal slaapkamers denken wij aan gezinnen, maar door de uitbouw is de woning ook uitermate geschikt voor mensen met de wens voor een kantoor, praktijk of kleine B&B aan huis. De uitbouw is bovendien perfect om te verbouwen tot een slaapkamer met badkamer, waardoor levensloopbestendig wonen ook tot de mogelijkheden behoort.

Zodra u binnenkomt, voelt u direct de warme sfeer. Originele details zoals de granito vloer, paneeldeuren, hoge plafonds en de karakteristieke trap geven deze woning de echte jaren '30-charme. Tegelijkertijd is het huis van alle moderne gemakken voorzien. Op het gebied van isolatie is er veel gedaan: zo zijn de muren en vloeren geïsoleerd, zijn de ramen voorzien van HR-dubbelglas en liggen er op het dak maar liefst 11 zonnepanelen. Het woonhuis is beloond met een keurig energielabel B.

Kortom: een woning waar u zó in kunt trekken.

INDELING

Begane grond

Binnenkomst in een stijlvolle hal met granito vloer en lambrisering. De woonkamer ademt sfeer met een massieve houten vloer, een schouw (geschikt voor een houtkachel) en veel daglicht. De moderne keuken (2018) is van alle gemakken voorzien en via openslaande deuren verbonden met de tuin. Aangrenzend vindt u de bijkeuken met opstelling voor de wasapparatuur en het atelier, voorzien van een lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin. De provisiekelder is bereikbaar via de hal.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en een moderne, compleet uitgevoerde badkamer met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische vaste kastenwand.

Tweede verdieping

Op deze verdieping vindt u twee slaapkamers, beide voorzien van dakramen en airconditioning. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Derde verdieping

De ruime zolder, via een vlizotrap bereikbaar, beschikt over daglichttoetreding, bergruimte en de opstelling van de cv-ketel.





*Prachtige gang
met een
originele
granitovloer.*

*De rode looper
met roedes
geven het
geheel een
bijzondere
sfeer.*







De woonkeuken is het hart van het huis.

Hier zit u met elkaar voor de borrel of het diner.

Via de openslaande deuren komt u in de zonnige tuin.





*De bijkeuken is
voor veel
doeleinden te
gebruiken*

*De ramen in de
gevel geven
veel lichtinval.*

*Via de
bijkeuken komt
u in het atelier!*







De badkamer is modern van opzet en met frisse tegels afgewerkt. De inloopdouche is ruim en het ligbad separaat.

De wastafelmeubel heeft praktische lades voor bergspulletjes.



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*









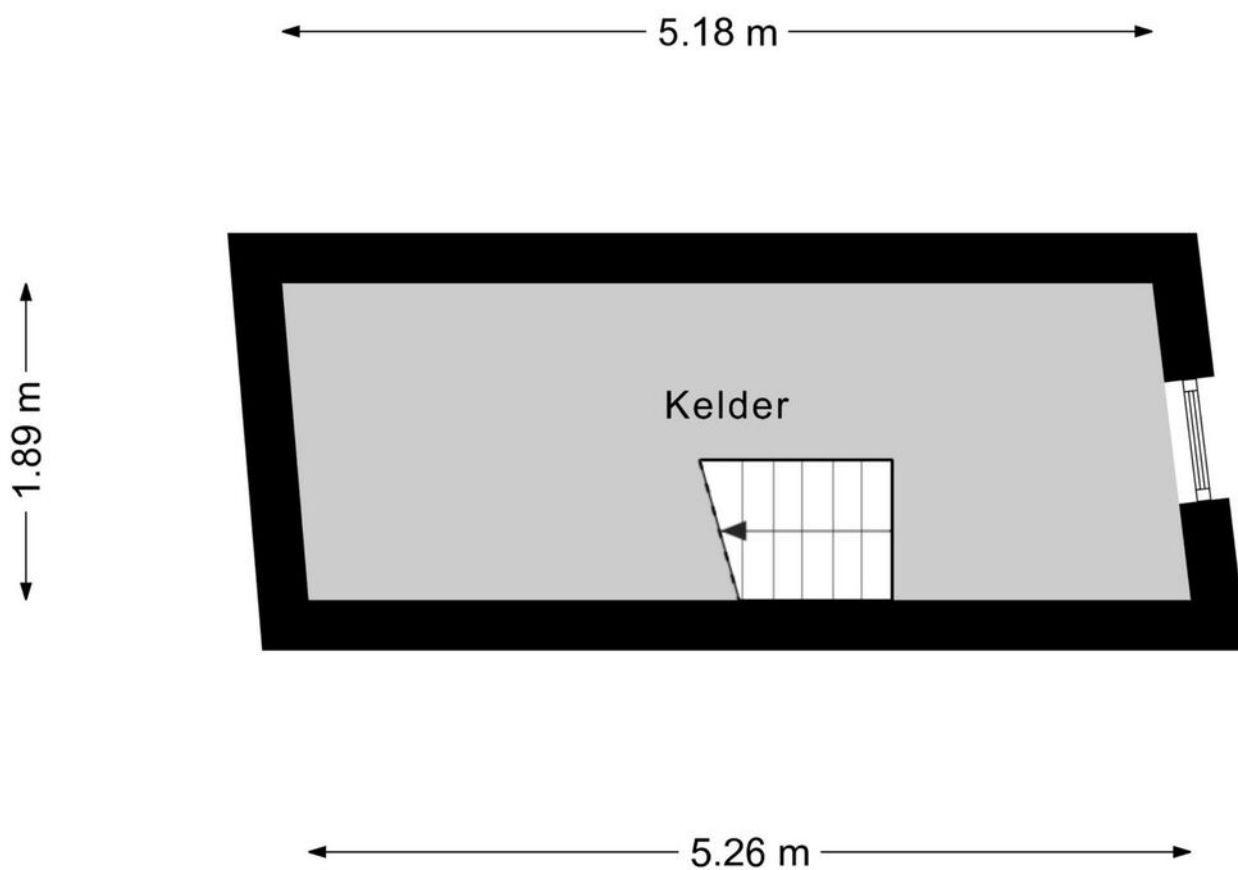




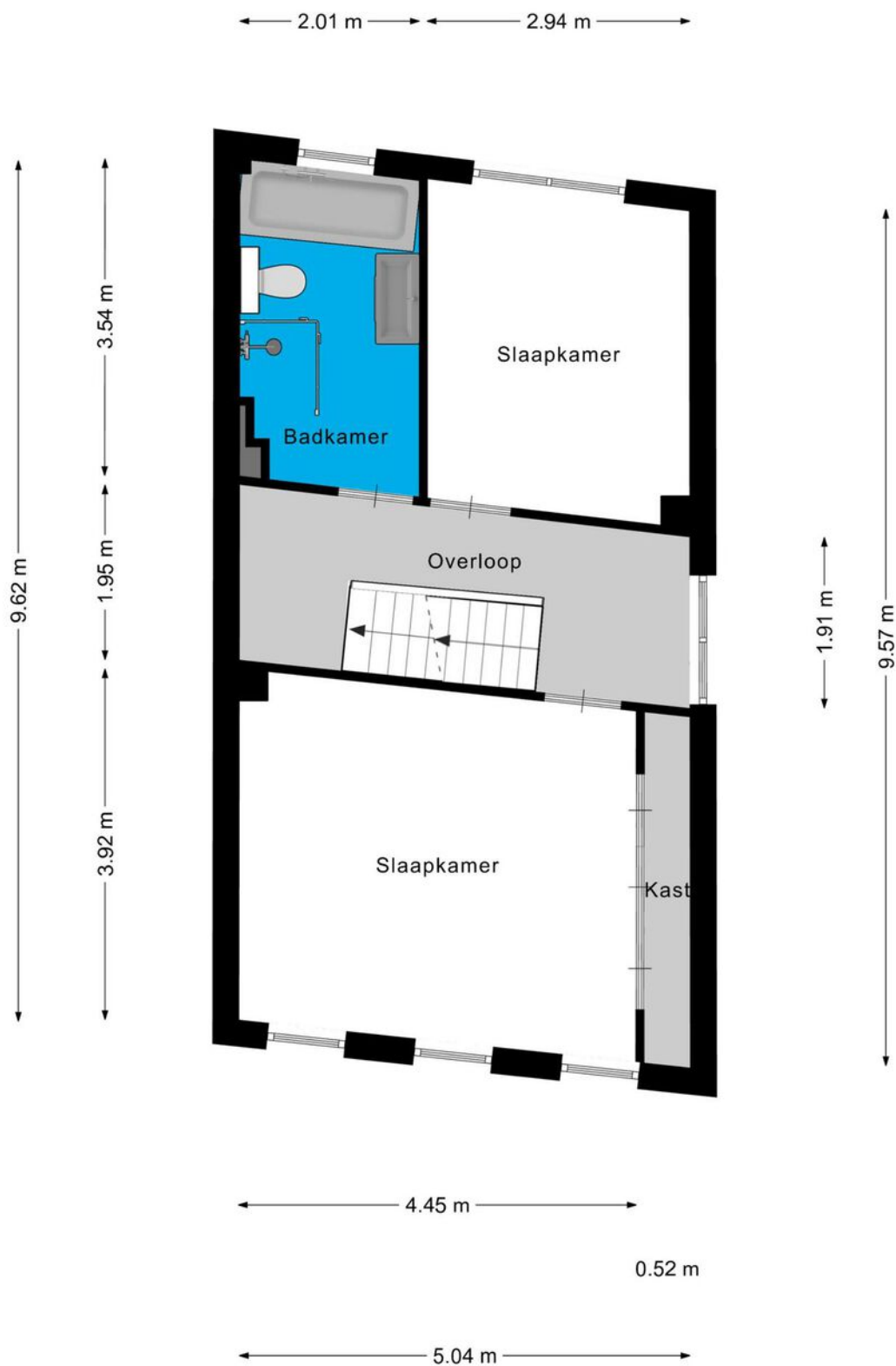




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenaar
 Sectie A
 Perceel 1864

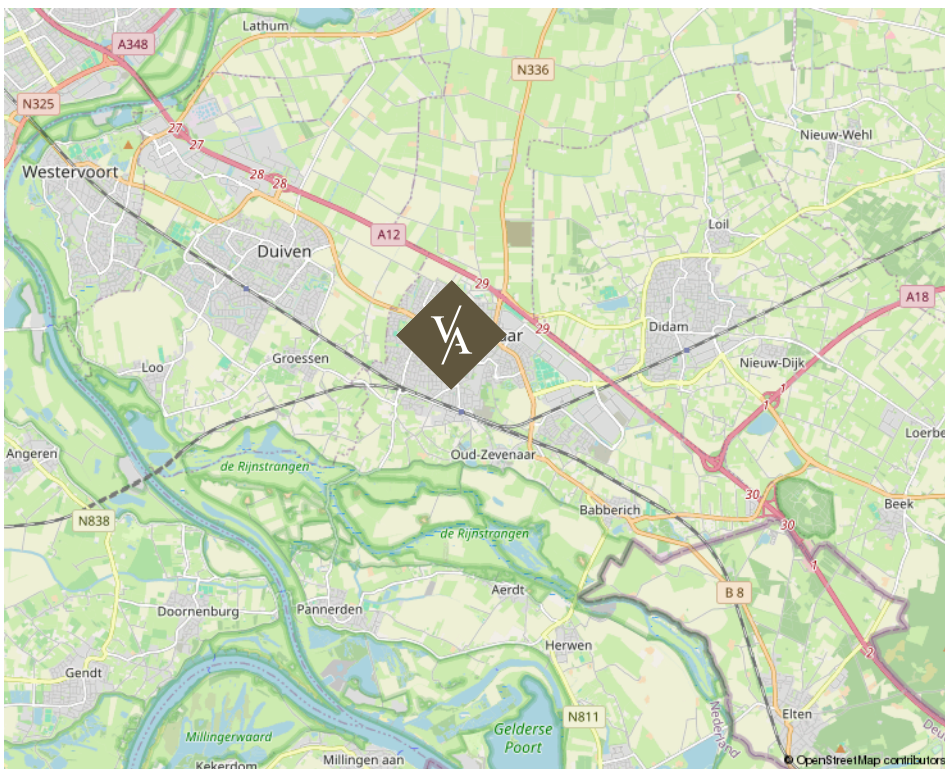
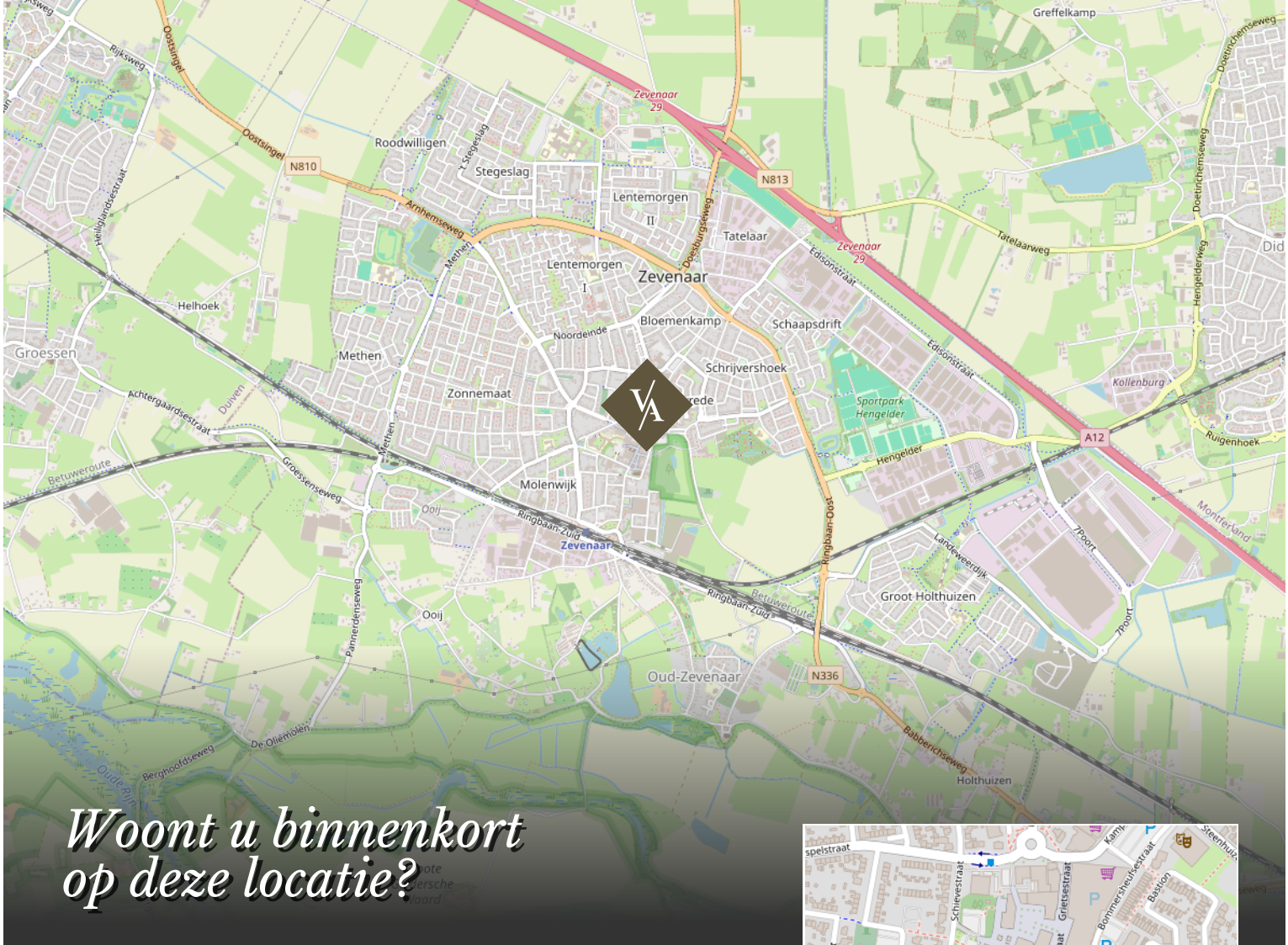


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		0	
- losse (hang)lampen		0	
- Buitenverlichting	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			0
- gordijnen			0
- overgordijnen			0
- jaloezieën	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
- Vinyl	0		
- ondervloer	0		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		0	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- koelkast	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- planchet	0		
- toiletkast	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- Infra Rood verwarming/Spiegel	0		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel		0	
Alarminstallatie		0	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		0	
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Airconditioning	0		
Rolluiken	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Folie achter de radiatoren	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		



Wittenburgstraat 22 te Zevenaar



www.vanasseltmakelaars.nl

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*





*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied. Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht in een periode waar dat niet evident is (2008 en 2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt. Er wordt snel behandeld en meegedacht. Echt top.

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.



*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl