



# TE KOOP

ZELHEM, Crocusweg 10  
Vraagprijs € 255.000,- K.K.



**KOOPSTEK**  
THUIS IN WOONBEMIDDELING

085-0470804 | [info@koopstek.nl](mailto:info@koopstek.nl) | [koopstek.nl](https://koopstek.nl)





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4 (3 slaapkamers)
Inhoud:	491.23 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	96 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	42.70 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5.80 m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	dakisolatie en dubbelglas
Energielabel:	B

# Omschrijving

## **Wordt dit jouw nieuwe thuis?!**

Ben je op zoek naar een leuke ruime tussenwoning in een groenrijke omgeving aan de rand van Zelhem, dichtbij het buitengebied? Dan is deze "trapjeswoning" iets voor jou!

Deze trapjeswoning heeft de ligging van de entree, woonkamer en keuken boven het straatniveau waardoor het geen standaard tussenwoning is. Zeker nog een groot voordeel bij deze woning is dat deze volledig onderkelderd is en dit biedt natuurlijk verschillende mogelijkheden.

## **Indeling**

### **Souterrain:**

Binnen vanuit de hal en buiten vanuit de achtertuin is er toegang tot het souterrain. Hier tref je een berging en nog een aparte ruimte aan, tevens zijn hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### **Begane grond:**

Via een kleine trap is de entree van deze woning te bereiken met het toilet, de meterkast, trapopgang, toegang naar het souterrain, de woonkamer en dichte keuken. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning en een doorgang naar de keuken. De keuken is voorzien van een afzuigkap, de overige losse apparatuur kun je zelf plaatsen. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin. De achtertuin is heerlijk zonnig gelegen op het Zuid-Oosten, ook staat er een tuinhuis en is er een achterom.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met een vaste kast voor extra bergruimte en 3 slaapkamers (waarvan 1 met inbouwkast) die allen voorzien zijn van rolluiken en horren. De badkamer heeft een inloopdouche, 2e toilet en een wastafelmeubel.

### **Zolder:**

Deze verdieping bereik je ook middels een vaste trap en deze ruimte biedt nog een tal aan mogelijkheden, tevens is hier de cv opstelling.

### **Omgeving:**

De woning is gelegen in een groenrijke omgeving en nabij het buitengebied. Er zijn diverse voorzieningen op korte afstand, denk hierbij aan het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, diverse restaurants, sportvelden, basisscholen, openbaar vervoer en de voornaamste ontsluitingswegen. Voor de kinderen is er ook genoeg in de buurt, zoals een speeltuin, trapveldje en een basketbalveld.

**Bijzonderheden:**

- De gehele woning is v.v. kunststof kozijnen
- De woning is grotendeels v.v. horren en rolluiken
- Energielabel B
- Voldoende parkeergelegenheid
- Voorzieningen op korte afstand

Deze ruime trapjeswoning is beslist een bezichtiging waard!

Geïnteresseerd, nieuwsgierig of vragen? Wij staan voor je klaar! Bel of mail gerust!

In de koopakte zal de volgende clause worden opgenomen:

- Ouderdomsclausule: het woonhuis dateert uit 1968 en voldoet niet aan het huidige bouwbesluit.

Tevens zal er een waarborgsom/bankgarantie gesteld worden van 10% van de daadwerkelijk koopprijs.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Aan de gegevens die in de brochure en op de woningwebsite **www.crocusweg10.nl** staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend.















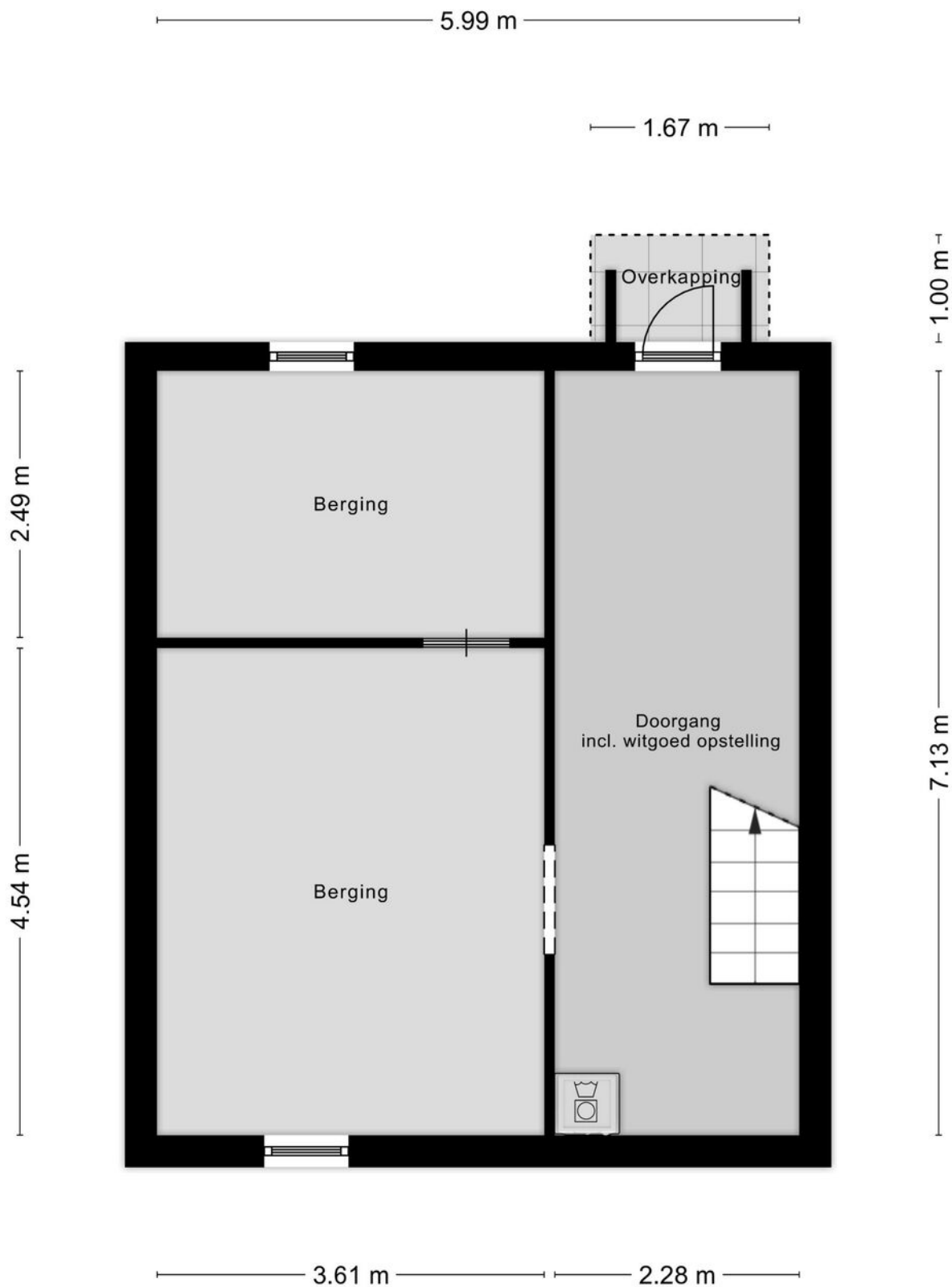






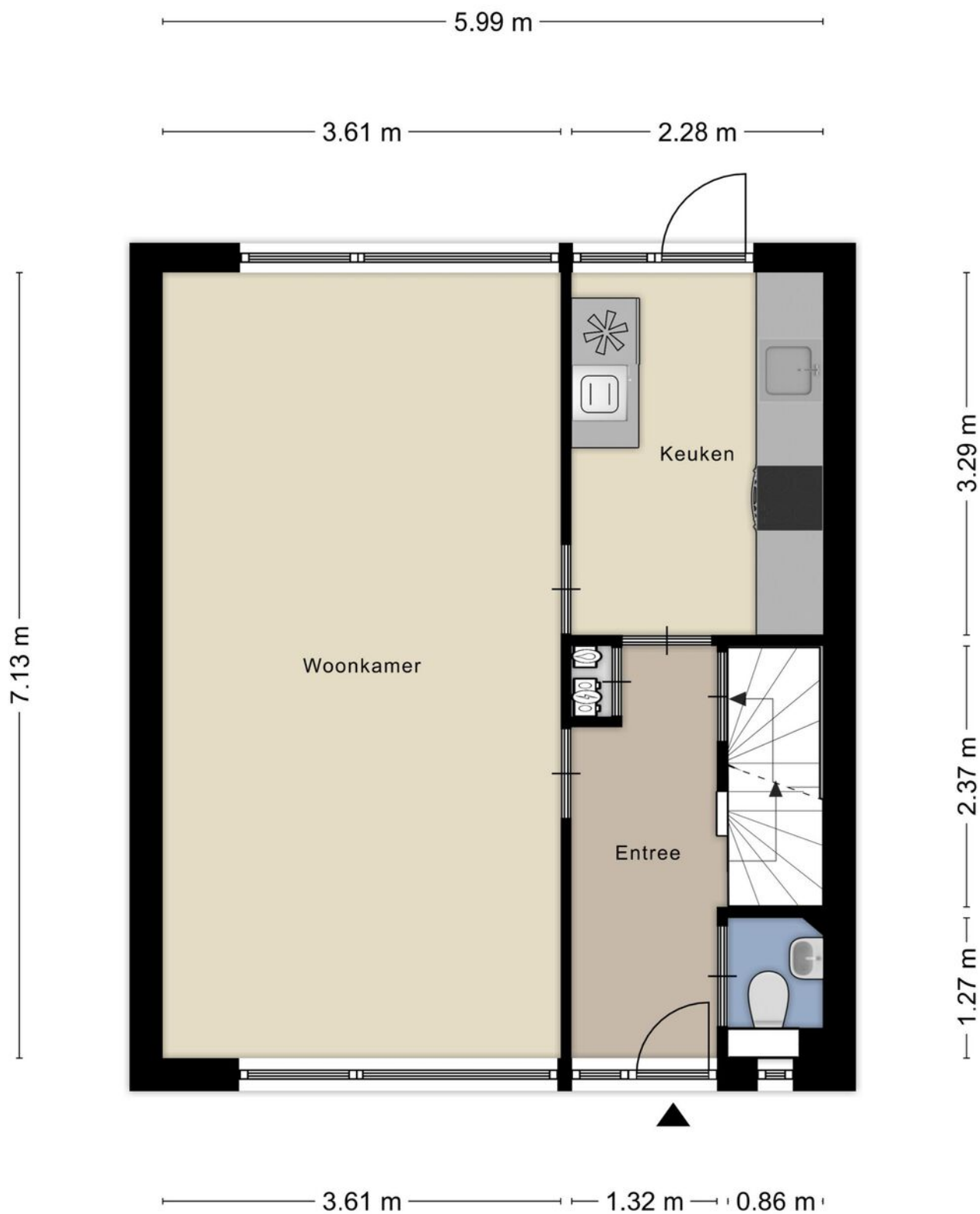


# Plattegrond



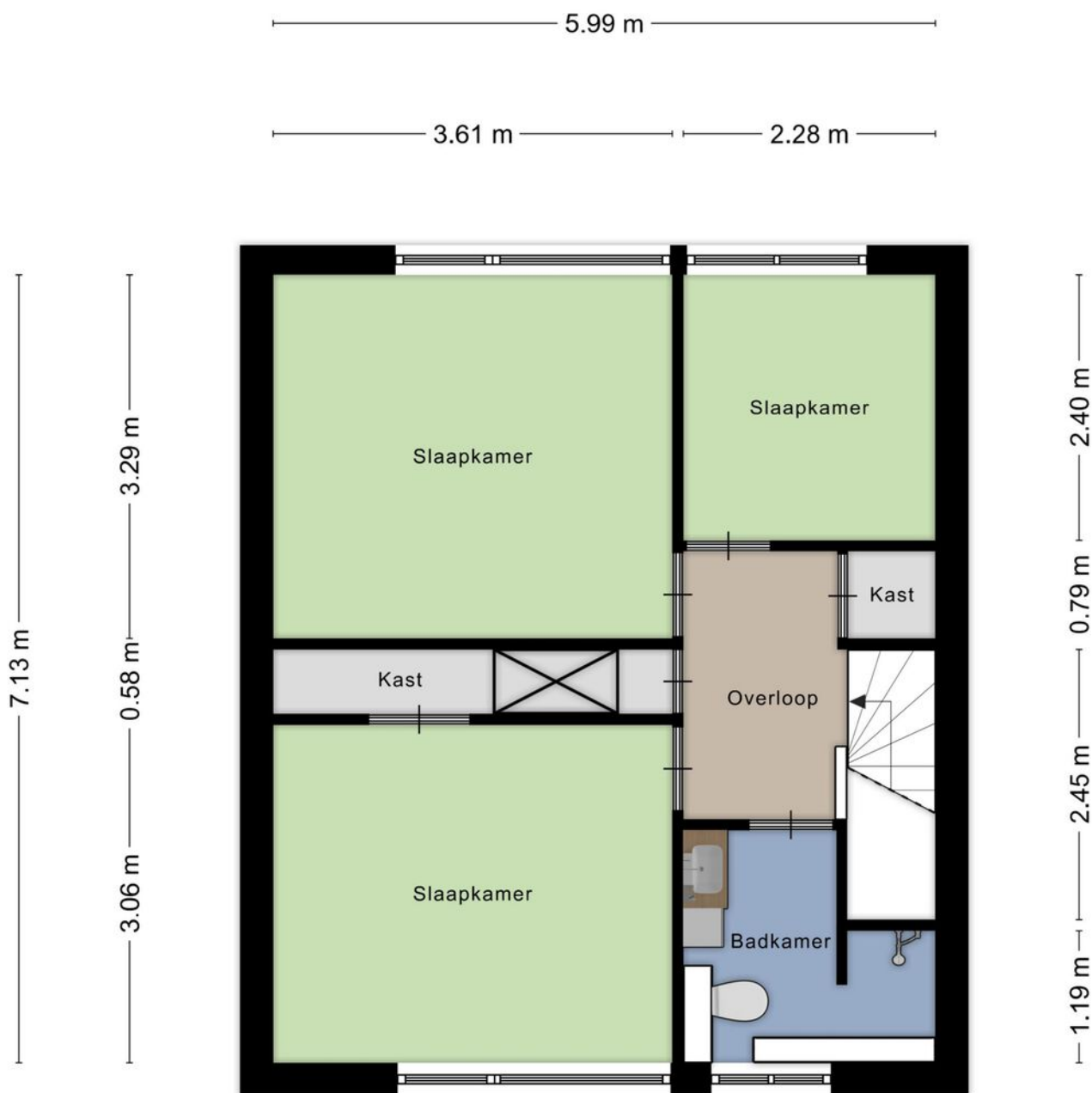


# Plattegrond



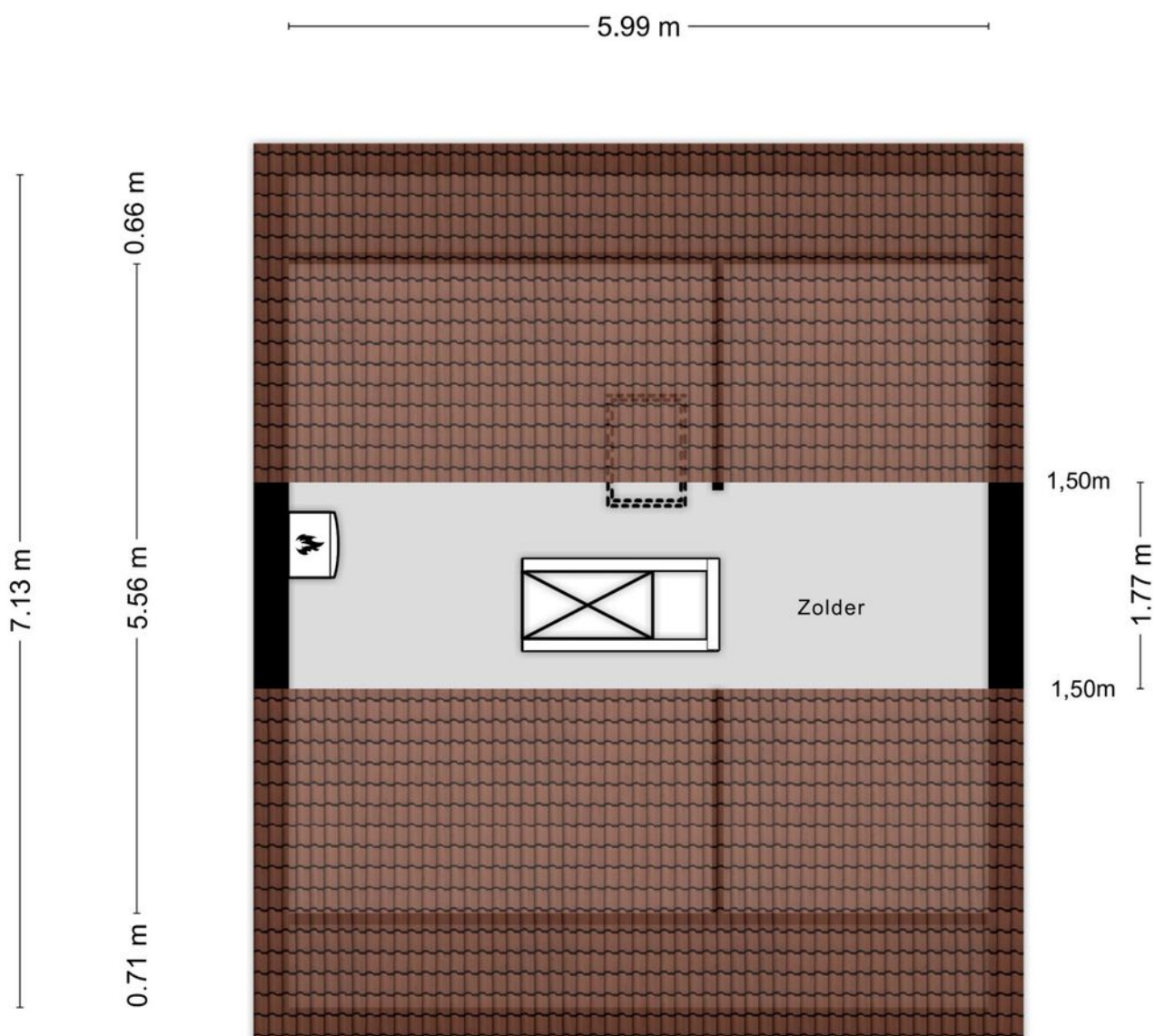
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

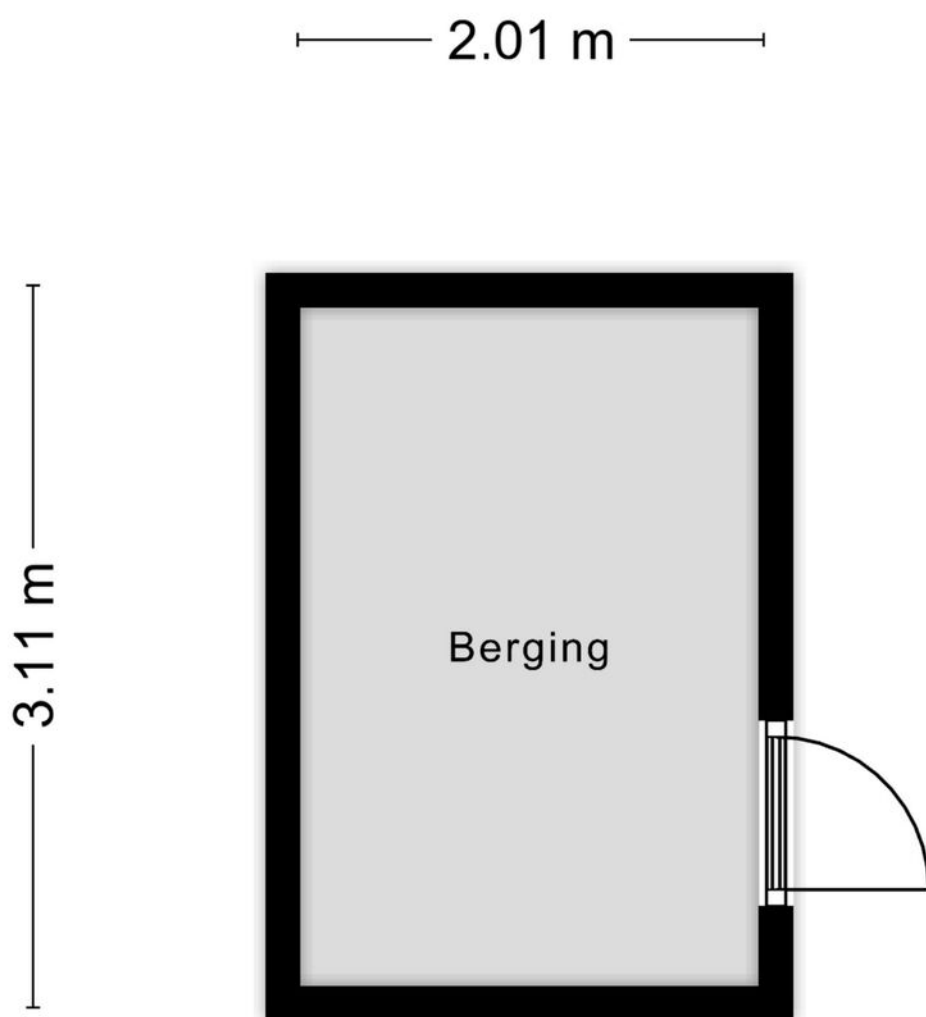
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

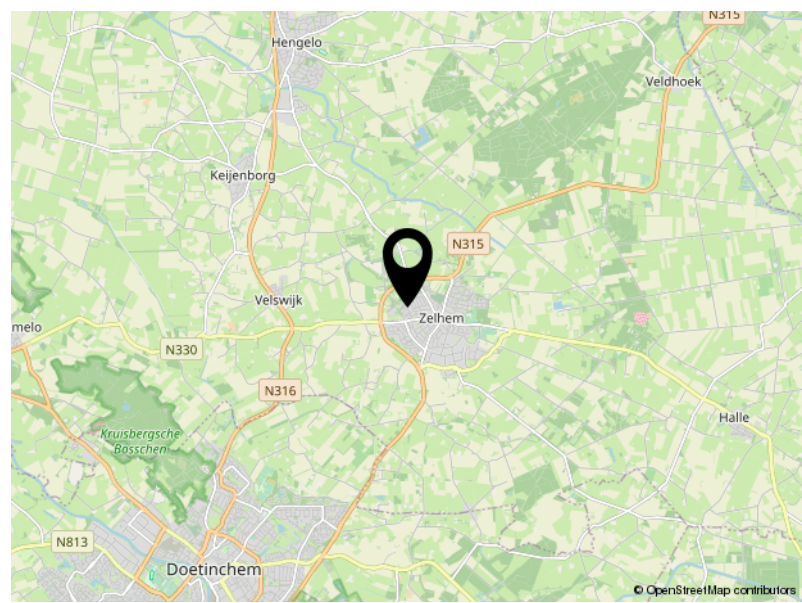
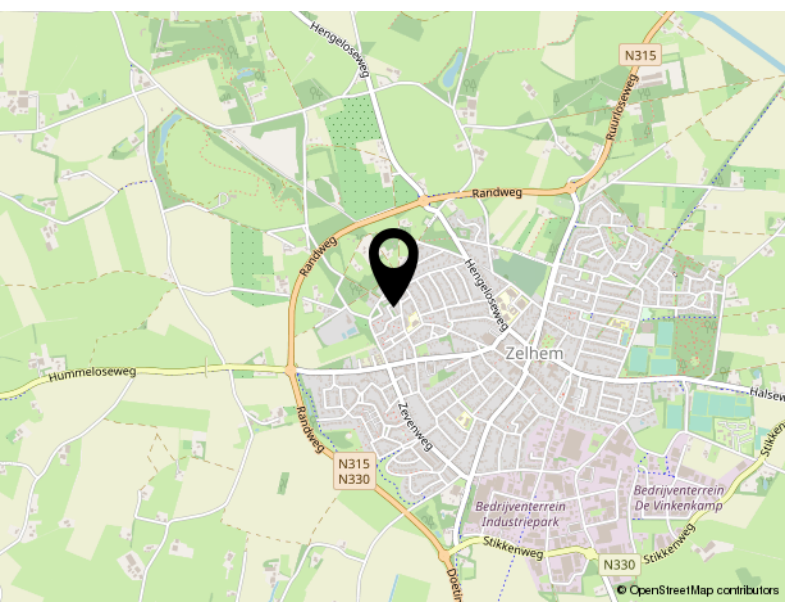
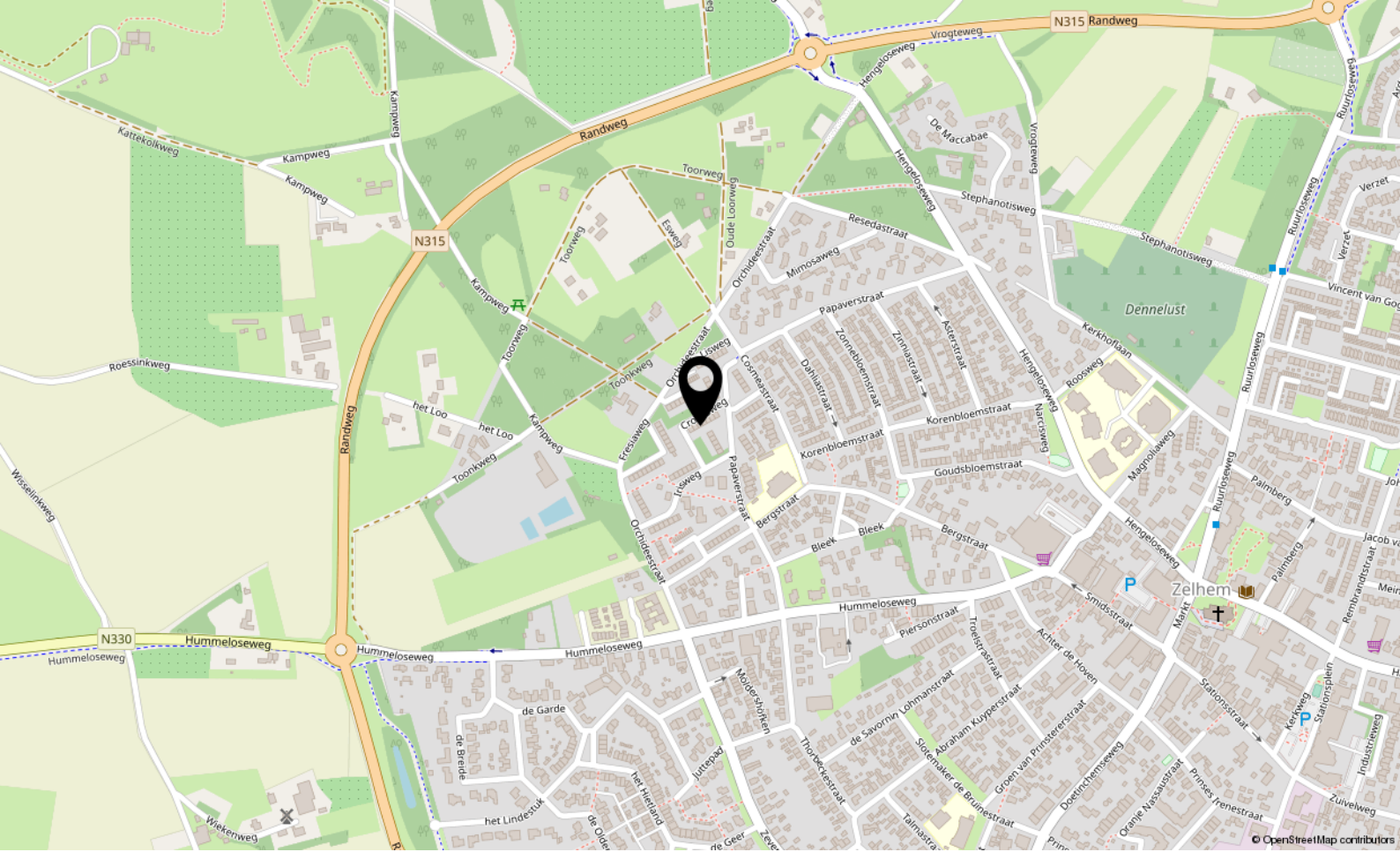
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Zelhem</p> <p>Sectie                        N</p> <p>Perceel                      4134</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023  
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

CROCUSWEG 10

Zelhem

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

**Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



**BLIJFT  
ACHTER**

**GAAT  
MEE**

**KAN WORDEN  
OVERGENOMEN**

**N.V.T.**

### **Vloerdecoratie, te weten**

### **Warmwatervoorziening/CV**

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Kokend waterkraan

### **Open haard, houtkachel**

Allesbrander

Kachels

### **Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

### **Verlichting, te weten:**

Opbouwverlichting

### **(Losse) kasten, legplanken, te weten:**

Losse kast(en)

	<b>BLIJFT ACHTER</b>	<b>GAAT MEE</b>	<b>KAN WORDEN OVERGENOMEN</b>	<b>N.V.T.</b>
Vast bureau				
Spiegelwanden				
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende  
opmerkingen:

# Bekijk deze woning online!

[www.crocusweg10.nl](http://www.crocusweg10.nl)

 KOOPSTEK

Crocusweg 10, Zelhem



**Uw woning verkopen?**

**Dat doet u samen met Koopstek!**



**KOOPSTEK**

DE SLEUTEL TOT UW WOONWENS







## Koopstek en VBO: samen gaan we voor kwaliteit!

**Koopstek** is aangesloten bij een gerenommeerde brancheorganisatie:  
**VBO** voor makelaars en taxateurs.

Deze branchevereniging werd in 1985 opgericht om de kwaliteit en integriteit van makelaars te kunnen waarborgen. Die waarborg biedt u een belangrijke zekerheid.

Wij voldoen aan strenge kwaliteitseisen, wij worden regelmatig bijgeschoold en moeten ons houden aan een beroeps- en gedragscode. Daarnaast is er een onafhankelijke tuchtcollege dat toeziet op ons handelen.



### Wij zijn VBO makelaar omdat:

- ◇ Wij staan voor kwaliteit en integriteit
- ◇ Wij een betrokken makelaar zijn en het belang van u, onze opdrachtgever, nooit uit het oog verliezen
- ◇ Wij deskundig zijn en de lokale markt kennen als geen ander
- ◇ Wij praktijkgericht werken en problemen creatief oplossen
- ◇ Wij servicegericht en flexibel zijn
- ◇ Wij duidelijk en helder zijn over de werkzaamheden en kosten
- ◇ Wij onze woningen op vele woningsites kunnen plaatsen, waaronder Funda.nl
- ◇ Wij u tijdens het gehele traject kunnen begeleiden
- ◇ Wij ook betrokken zijn na de overdracht van uw woning





# KOOPSTEK

## DE SLEUTEL TOT UW WOONWENS

CONTACT

WWW.KOOPSTEK.NL  
INFO@KOOPSTEK.NL  
TEL.: 085-0470804

VOLG ONS OP

