



# TE KOOP

**ZELHEM**, Papaverstraat 19

Vraagprijs € 475.000,- 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:	SEMI BUNGALOW
Kamers:	4
Inhoud:	504.52 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	140.60 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	789 m <sup>2</sup>
Externe berguimte:	32.90m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv ketel, gedeeltelijk vloerverwarming en gashaard
Isolatie:	dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing
Energielabel:	D

# Omschrijving

**Heerlijk wonen in een rustige woonwijk aan de rand van het dorp Zelhem, dichtbij het buitengebied, maar ook op korte afstand van het centrum!**

Deze vrijstaande levensloopbestendige semibungalow staat op een kavel van 789 m<sup>2</sup> met een eigen oprit, garage, aparte berging en een heerlijke tuin rondom de woning. In de tuin staat een tuinhuisje met een ruime overkapping, waar u straks, als de lente begint al heerlijk kan vertoeven.

Heeft u altijd al een eigen groentetuin gewild?! Ook dat is een van de mogelijkheden in deze ruime tuin, een aantal fruitbomen staan er al.

## **Indeling:**

### **Begane grond:**

Entree met toegang naar de diverse vertrekken. Laten we beginnen in de ruime woonkamer waar veel natuurlijk licht door de grote ramen naar binnen valt, een erker met openslaande deuren naar de tuin en een gezellige sfeervolle gashaard. Doordat er een open keuken is zorgt de verbinding met de woonkamer voor een gezellige en sociale ruimte.

De open keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, combi oven, afzuigkap en een 4-pits inductiekookplaat. Door naar de bijkeuken met een praktische vaste kastenwand, aanrechtblad met spoelbak, witgoed aansluitingen en natuurlijk kunnen we vanuit hier naar buiten en komen we uit op het overdekte terras met lichtkoepel en de tuin.

Verder bevinden zich op de begane grond, twee slaapkamers waarvan een is voorzien van een vaste kasten wand en vanuit beide slaapkamers is er toegang tot de badkamer met vloerverwarming, een bad waar je heerlijk in kan ontspannen, zwevend toilet, douche en wastafelmeubel. Een apart toilet met fontein, meterkast, een inloopkamer met de trapopgang naar de eerste verdieping.

### **Eerste verdieping:**

Ruime overloop met toegang naar de derde slaap- of werkkamer en een aparte (berg)ruimte met cv. opstelling.

### **Tuin:**

Een heerlijke ruime tuin rondom de woning met een tuinhuis met overkapping om heerlijk te vertoeven. Een geschakelde stenen garage met dubbele deuren en v.v. elektra, Zowel de aangebouwde stenen berging als de garage hebben beide een aparte ingang. Naast de garage is een puntstuk aanwezig voor de besproeiing van de tuin en er is nog een overkapping achter de berging aanwezig. Via de eigen oprit met voldoende eigen parkeergelegenheid kunt u de tuin door de dubbele houten poort bereiken.

### **Omgeving:**

Deze 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.

**Bijzonderheden:**

- Levensloopbestendige woning
- De keuken en badkamer zijn v.v. vloerverwarming
- Er is een puntstuk aanwezig voor de besproeiing van de tuin
- Glasvezel is aanwezig
- Ruime tuin met diverse mogelijkheden
- Energielabel D
- Voldoende parkeergelegenheid
- Voorzieningen op korte afstand

**Kortom deze woning is het bezichtigen waard!**

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

In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen:

- Niet bewonersclausule: de verkopende partij heeft niet in het registergoed gewoond.
- Ouderdomsclausule: het woonhuis dateert uit 1968 en voldoet niet aan het huidige bouwbesluit.
- De woning wordt verkocht "as is".
- Er zal 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.papaverstraat19.nl](http://www.papaverstraat19.nl) staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend.





























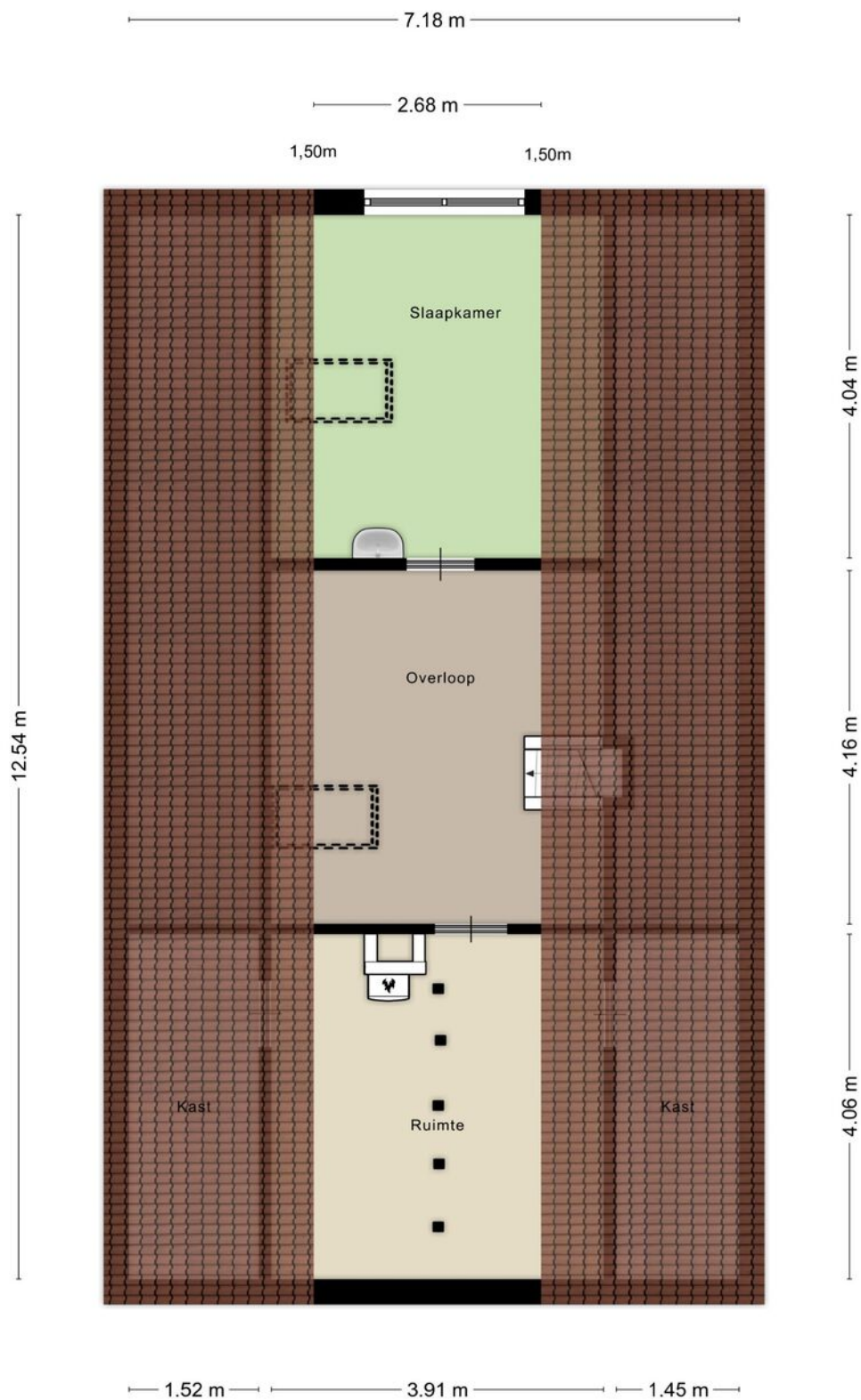


# Plattegrond



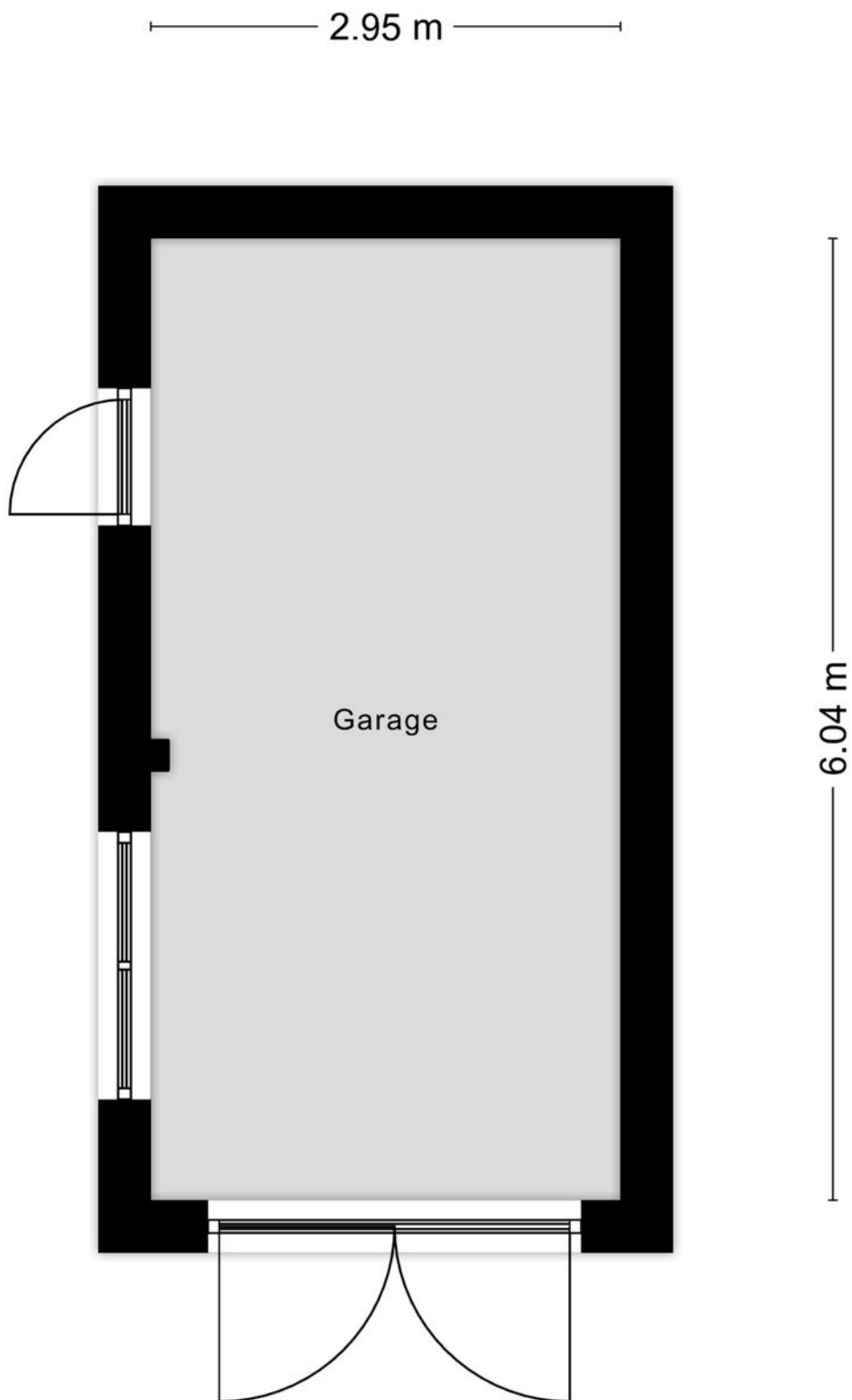


# Plattegrond





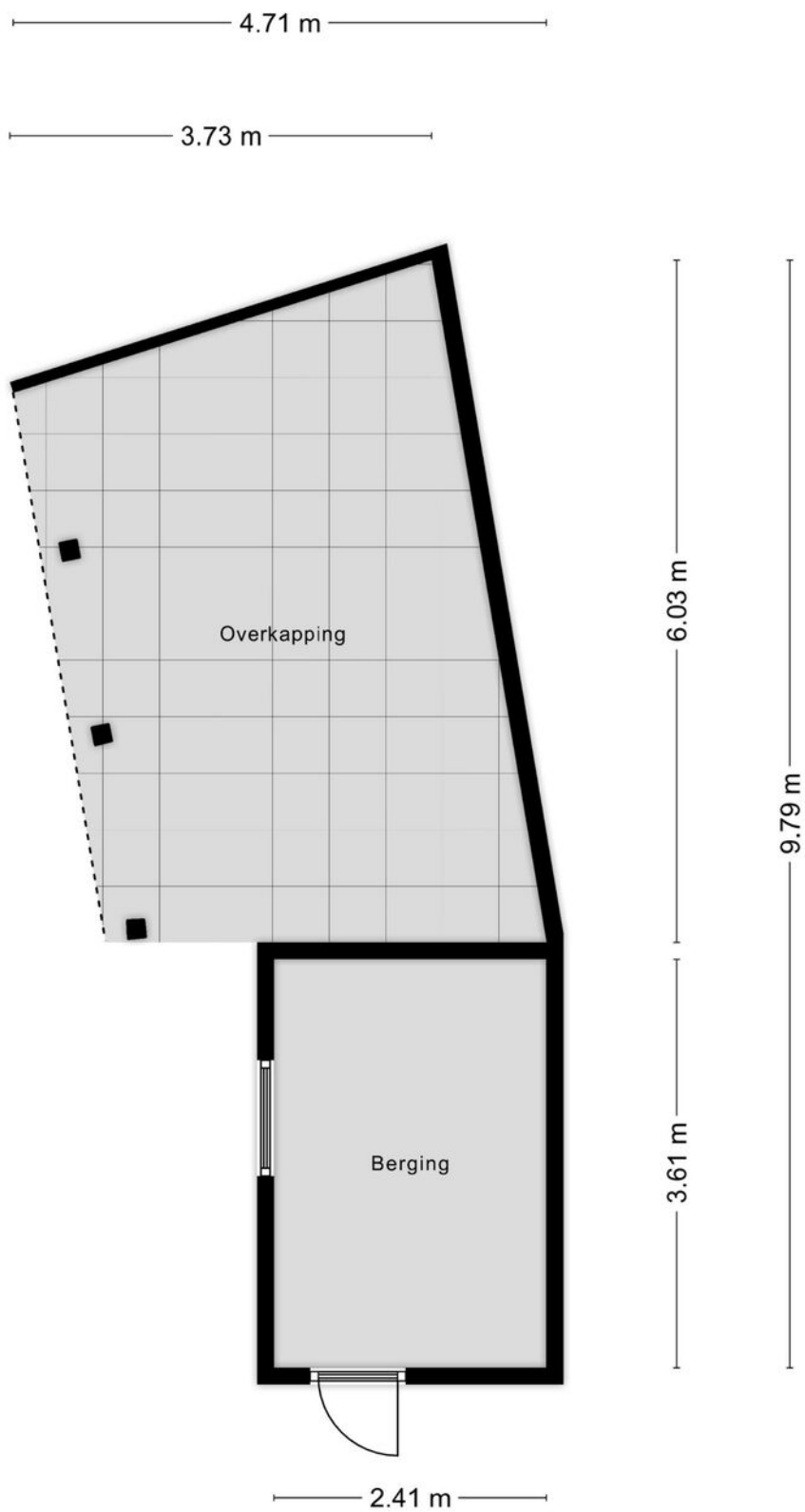
# Plattegrond



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

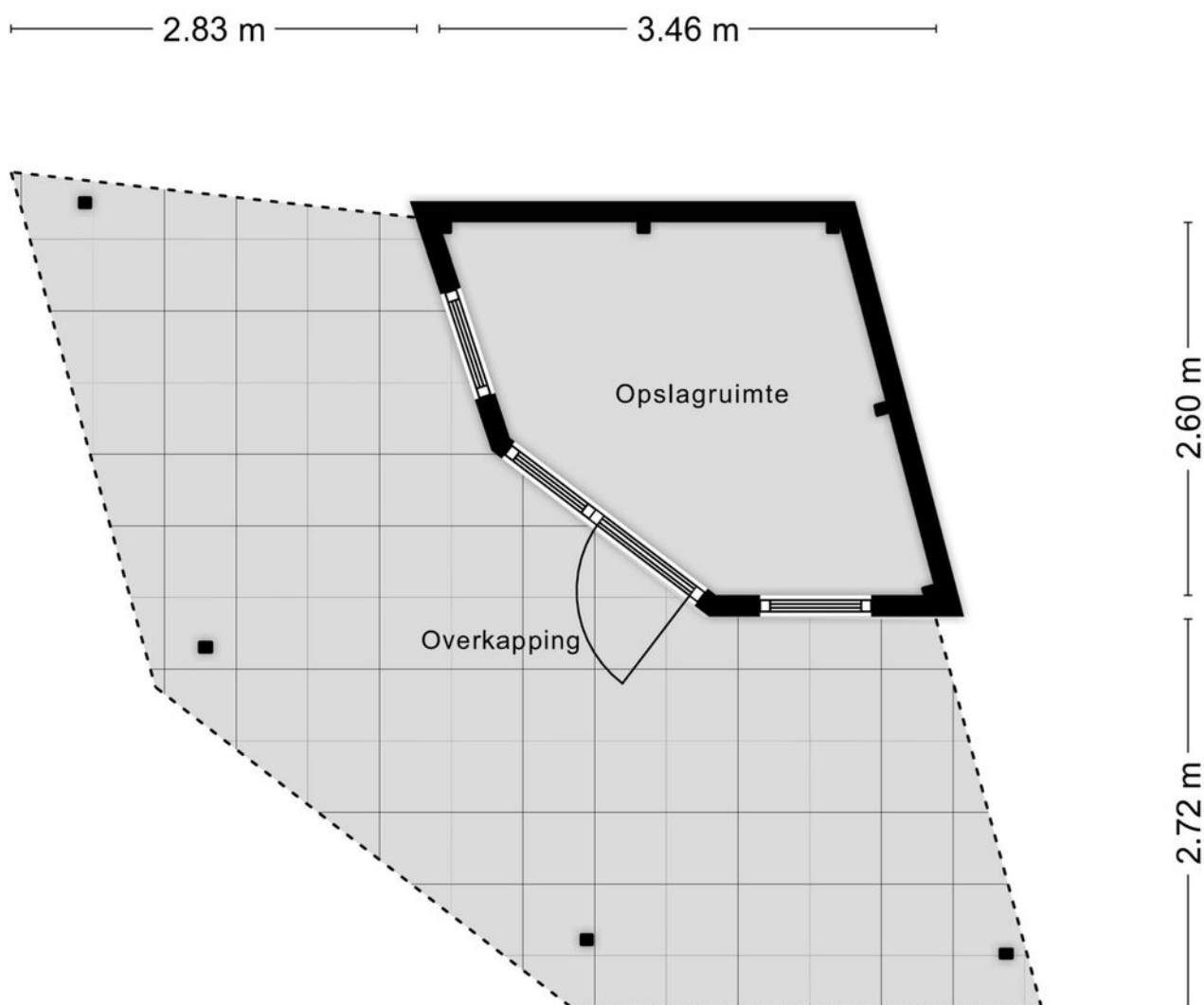


# Plattegrond





# Plattegrond



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








# Kadastrale kaart

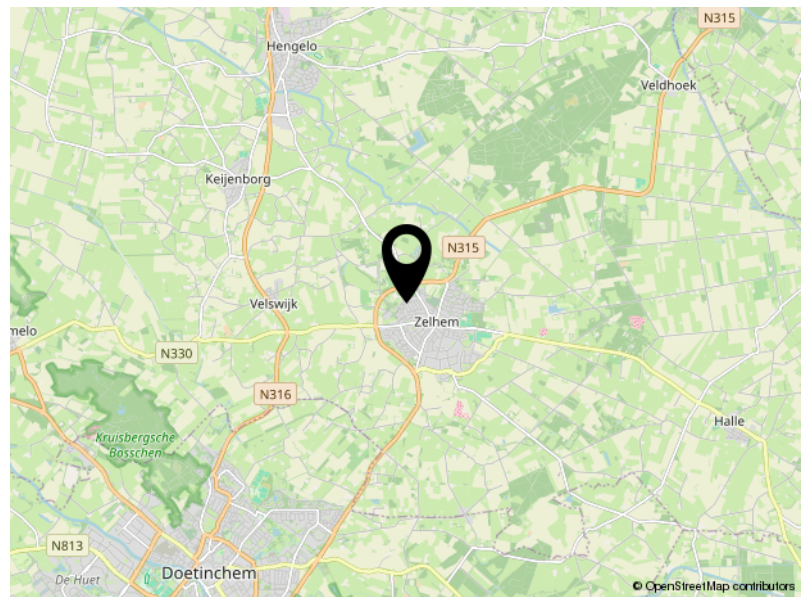
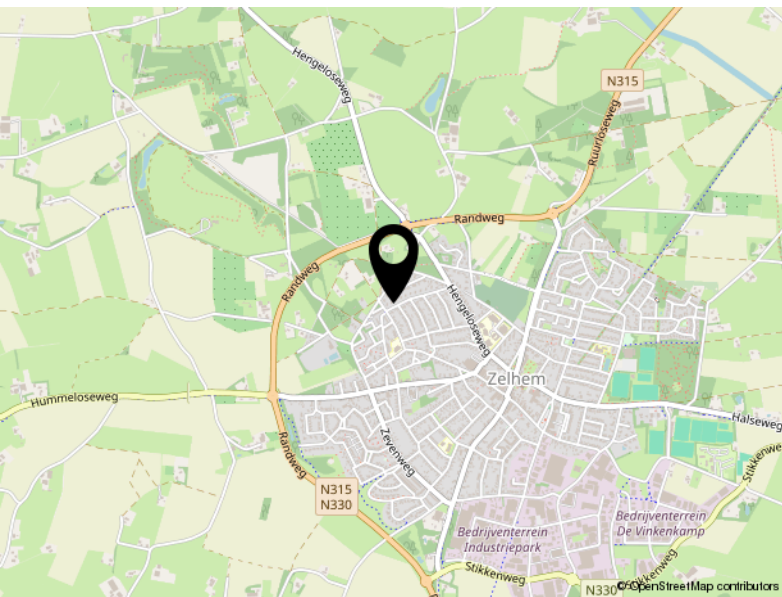
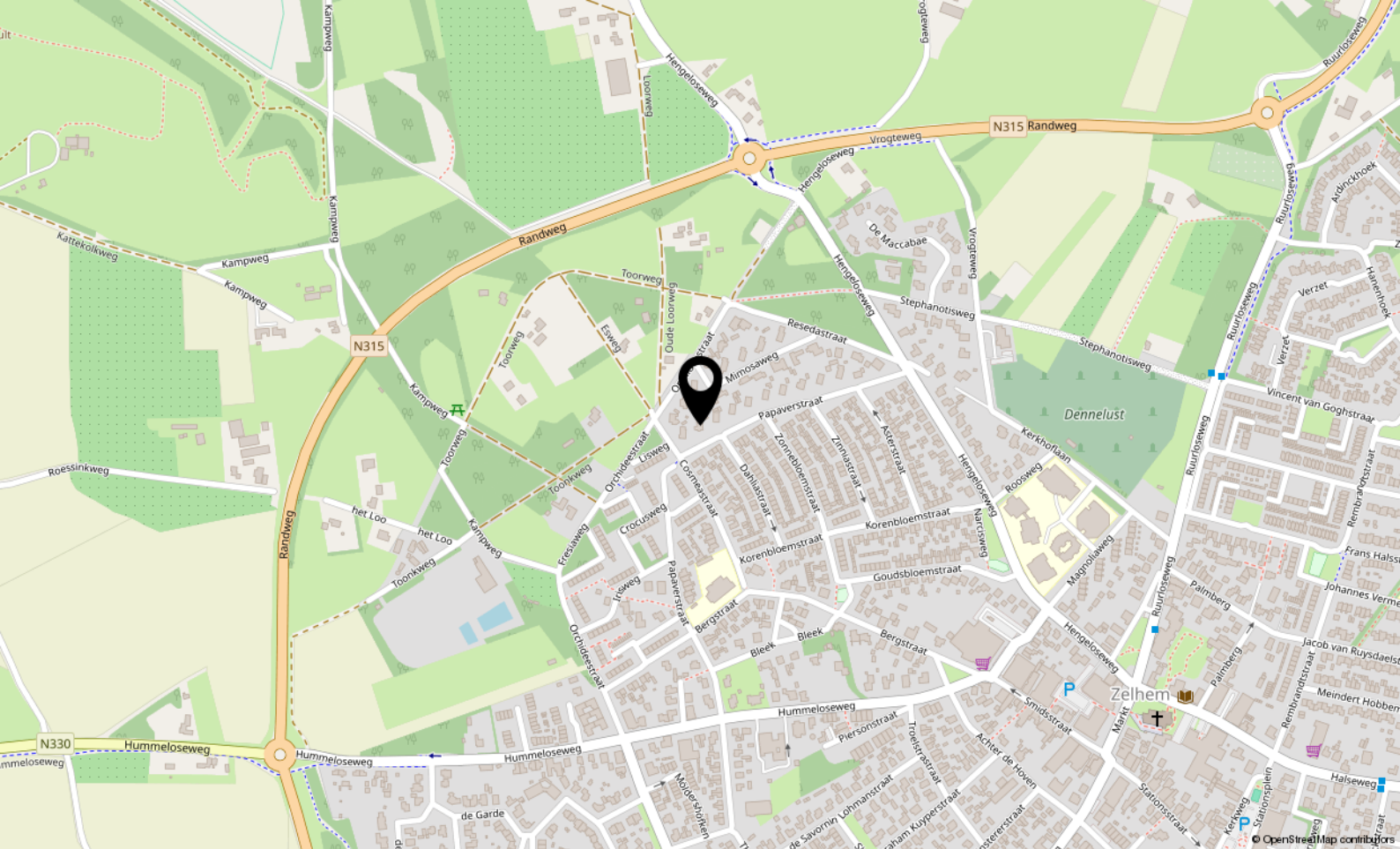
Kadastrale kaart

Uw referentie: Papaverstraat 19



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zelhem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3193	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 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

PAPAVERSTRAAT 19

Zelhem



## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Papaverstraat 19 te Zelhem

Datum 12-01-2024

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>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Naam kantoor: Koopstek

Object:

Papaverstraat 19 te Zelhem

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening/CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gashaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inductie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zitmaaier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Aanvullende  
opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.  
 Copyright VBO 2022, versie 2022\_1.



# Bekijk deze woning online!

[www.papaverstraat19.nl](http://www.papaverstraat19.nl)

 KOOPSTEK

Papaverstraat 19, Zelhem



**Uw woning verkopen?**

**Dat doet u samen met Koopstek!**



**KOOPSTEK**

DE SLEUTEL TOT UW WOONWENS







# KOOPSTEK

## DE SLEUTEL TOT UW WOONWENS ◆

CONTACT

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

VOLG ONS OP

