

start

punt

wonen



Klassenweg 21, Sevenum

€ 599.000,- k.k.



HIGHLIGHTS

- Zeer fraaie en ruime vrijstaande woning op een mooi perceel in Sevenum
- Recentelijk gemoderniseerd
- Energiezuinige woning met maar liefst 13 zonnepanelen (2022).
- Grotendeels hardhouten kozijnen en HR++ glas.
- Ruim perceel met een oppervlakte van 2.037 m²
- Royale leefkeuken met hoogwaardige apparatuur;
- Ruime oprit met een garage.

KENMERKEN

Type	Vrijstaande woning
Gebruiksopp.	ca. 169 m2
Perceelopp.	ca. 2.037 m2
Inhoud	ca. 716 m3
Bouwjaar	1991
CV Ketel	2015
Zonnepanelen	13 stuks eigendom
Levering	in overleg
Vraagprijs:	€ 599.000,- k.k.

Omschrijving

Klassenweg 21, Sevenum

Wat een pareltje van een huis! Deze prachtige, ruime vrijstaande woning in Sevenum is werkelijk een droomplek. Met een royaal perceel van 2037 m² en een fraaie afwerking is het hier puur genieten van alle ruimte en privacy.

Stap binnen en ervaar de gezelligheid van de leefkeuken of de zeer royale tuin. Met maar liefst vier ruime slaapkamers is er genoeg ruimte voor het hele gezin. En dan ook nog dankzij de 13 zonnepanelen houdt deze woning rekening met uw energierekening.

De indeling van de woning is goed doordacht, met royale ruimtes die allemaal een eigen functie hebben. Van de gezellige living van circa 35 m² tot de fantastische leefkeuken met luxe keukeninstallatie, hier is het heerlijk vertoeven. Er is een ruime extra kamer op de begane grond, ideaal als werk-, speel- of slaapkamer.

Buiten is het al even fantastisch. De tuin op het noorden geniet van goede bezonning en biedt optimale privacy. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven.

Indeling

De entree verwelkomt je in een gezellige ontvangsthal, compleet met garderobe, toilet en een royale trapkast waarin je al je spullen kwijt kunt.

De woonkamer is een oase van ruimte en gezelligheid, met maar liefst 35 m² om te relaxen en te genieten. De woonkamer heeft een luxe tegelvloer met comfortabele vloerverwarming! Dat betekent geen koude voeten!

In 2019 heeft de woning een upgrade gekregen met een fantastische uitbouw. Hierdoor heb je vanuit de keuken een prachtig zicht op de tuin, waardoor je optimaal contact hebt met de tuin. De keuken zelf? Een droom voor elke kookliefhebber, compleet met inbouwapparatuur en meer dan genoeg opbergruimte voor al je potten, pannen en keukengadgets.

En laten we de praktische kant van het huis niet vergeten. Via de keuken kom je in de hal terecht, die je leidt naar de bijkeuken, badkamer en een handige extra kamer die je kunt gebruiken als slaapkamer, werkkamer of wat je maar wilt!

Vanuit de bijkeuken heb je ook toegang tot zowel de garage als de tuin, waar je al je spullen kwijt kunt.

Eerste Verdieping

De overloop is lekker ruim en geeft toegang drie slaapkamers én een extra kamer met een dakkapel. Die extra kamer is momenteel ingericht als slaapkamer, maar met een beetje creativiteit en handigheid kan je hier een extra badkamer realiseren. De aansluitingen zijn er al, dus laat je fantasie de vrije loop!

Slaapkamer I is een royale kamer van 4.90 bij 3.78 meter, Slaapkamer II en III hebben dezelfde afmetingen 3.78 bij 2.45 meter. Dan hebben we nog kamer IV, die meet 2.18 bij 3.00 meter. Genoeg plek om al je ideeën tot leven te brengen!

De woning grotendeels is uitgerust met hardhouten kozijnen, compleet met HR++ glas. Dat betekent niet alleen een stijlvolle uitstraling, maar ook een efficiënte en comfortabele leefomgeving.

Garage

Aan de rechterzijde van het huis ligt de garage met een ruimte van maar liefst 5.92 meter bij 3.00 meter. Hier kun je al je klusprojecten aanpakken, je auto parkeren, of gewoon genieten van de extra opslagruimte.

De garage is bereikbaar via openslaande houten deuren, die een vleugje charme toevoegen aan het geheel. Je kunt de garage ook gemakkelijk betreden vanuit de tuin en de bijkeuken.

Maar er is meer! Een trap leidt je naar de vliering, die zich boven de garage en gedeeltelijk boven de woning bevindt. Hier vind je de CV-ketel, die in 2015 is geïnstalleerd. Praktisch en efficiënt.

Tuin

Stap de tuin in en laat alle stress van de dag van je afglijden! Deze woning biedt een heerlijke tuin, gesitueerd op het noorden, waar je je eigen stukje paradijs kunt creëren. Of je nu zin hebt in ontspanning, een eigen moestuin wilt beginnen of misschien wel wat dieren wilt houden, hier kan het allemaal! Met alle privacy die je nodig hebt, kun je hier genieten van de zon.

Locatie

Sevenum is een gezellig dorp met een compleet centrum met diverse winkels, restaurants en terrassen. Ook heeft Sevenum een bruisend verenigingsleven. Met aan de rand van Sevenum prachtige bossen met wandelroutes waar u heerlijk kunt ontspannen en kunt genieten van de mooie natuur.

Het pand is gelegen in een rustige wijk op korte afstand van het centrum met een uitgebreid aanbod aan winkels. Daarnaast zijn de dichtstbijzijnde uitvalswegen zoals de A73 en A67 slechts op een paar minuten rijden.

Kortom een heerlijke plek om te wonen!

Interesse in de fantastische woning? We plannen graag een bezichtiging.

















KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sevenum
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2220
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2024
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 databankrecht.

BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij begeleiden wij bij het kopen & verkopen van woningen, en bieden wij onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro, en staat dus voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor, tot ziens!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl