



TE KOOP

Wittenburgstraat 18 Zevenaar

Vraagprijs € 349.000,- k.k.



Schilderspoort 2 | 6901 DR | Zevenaar
0316-523341 | info@joostenmakelaardij.nl
www.joostenmakelaardij.nl

funda

OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie in Zevenaar? Dan zit je hier helemaal goed!

Deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan de Wittenburgstraat 18 ligt op een werkelijk unieke locatie, pal tegenover het prachtige Landgoed Sevenaer. Je loopt de deur uit en staat binnen een paar stappen midden in het gezellige centrum met leuke terrasjes, goede restaurants en een grote diversiteit aan winkels – ideaal! De woning is in 2023 volledig gerenoveerd, dus je hoeft alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten van deze klassieke maar moderne woning. Met maar liefst drie slaapkamers heb je hier alle ruimte voor jezelf, je gezin of een fijne thuiswerkplek. De aanwezigheid van airco zorgt bovendien voor extra comfort in elk seizoen. Dit is zo'n huis waar je direct een goed gevoel bij krijgt – instapklaar, centraal en gewoon écht leuk om te wonen!

Zo'n unieke kans kom je niet vaak tegen, maak snel een afspraak en ervaar de woning zelf.

De woning is gelegen in het centrum van Zevenaar, op een steenworp afstand van een ruim aanbod aan winkels, diverse restaurants en horecagelegenheden. Het centraal station met directe buslijnen bevindt zich op loopafstand. Ook voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten en kinderopvang zijn in de directe nabijheid aanwezig. Daarnaast zijn de uitvalswegen A12, A18 en de A3 richting Duitsland, evenals de toekomstige A15, snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Bij binnenkomst kom je in een lange, nette hal met de meterkast en toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal loop je door naar de lichte en sfeervolle woonkamer, waar een praktische provisiekast zorgt voor extra opbergruimte. Aansluitend kom je in de moderne, halfopen keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze strakke keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven met stoomfunctie en een koel-vriescombinatie.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich nog een hal, waar je toegang hebt tot het nette toilet met fontein en de patiotuin. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Bovendien biedt de tuin veel privacy en is het een fijne plek om ontspannen te zitten.

Via een vaste trap ga je naar de eerste verdieping. Hier kom je uit op een ruime overloop die toegang geeft tot twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van praktische vaste kasten. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel en comfortabele vloerverwarming.

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met wasmachineaansluiting en een kast met de cv-ketel. Daarnaast is er een derde slaapkamer, voorzien van een groot dakraam dat zorgt voor een prettige lichtinval.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1930;
- Energielabel: C;
- Woonoppervlakte: 92 m²;
- Perceeloppervlakte: 55 m²;
- Inhoud: 347 m³.

BIJZONDERHEDEN

- CV-ketel Vaillant, bouwjaar 2021;
- Airco in de woonkamer, grote slaapkamer en zolderkamer;
- Badkamer voorzien van vloerverwarming;
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Gevels recent geïsoleerd;
- Gelegen op een unieke locatie in het centrum van Zevenaar;
- Volledig instapklaar!

FOTO'S



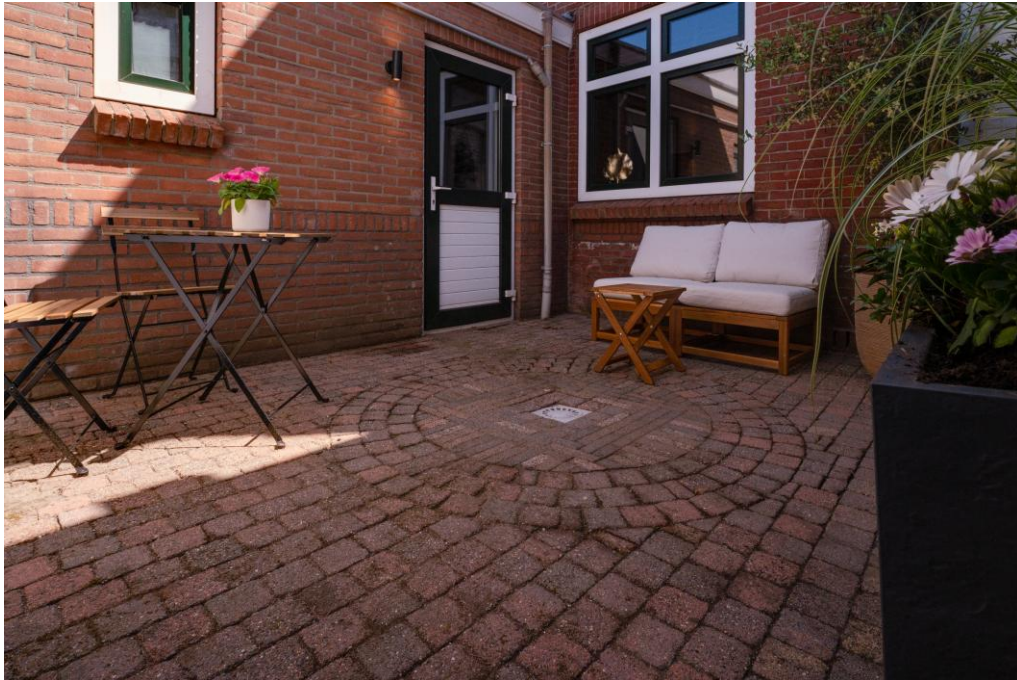


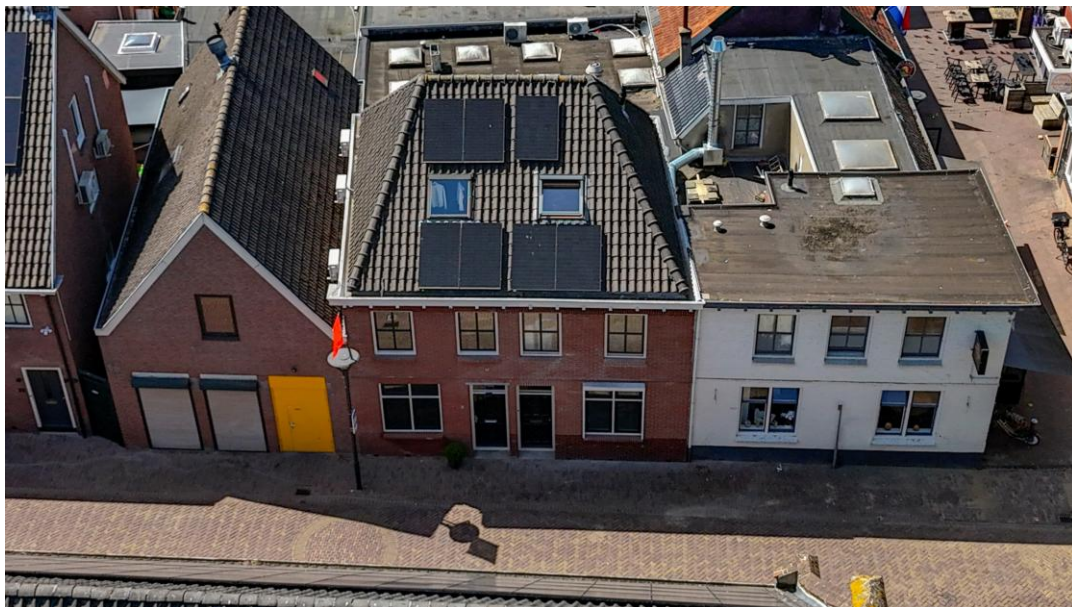




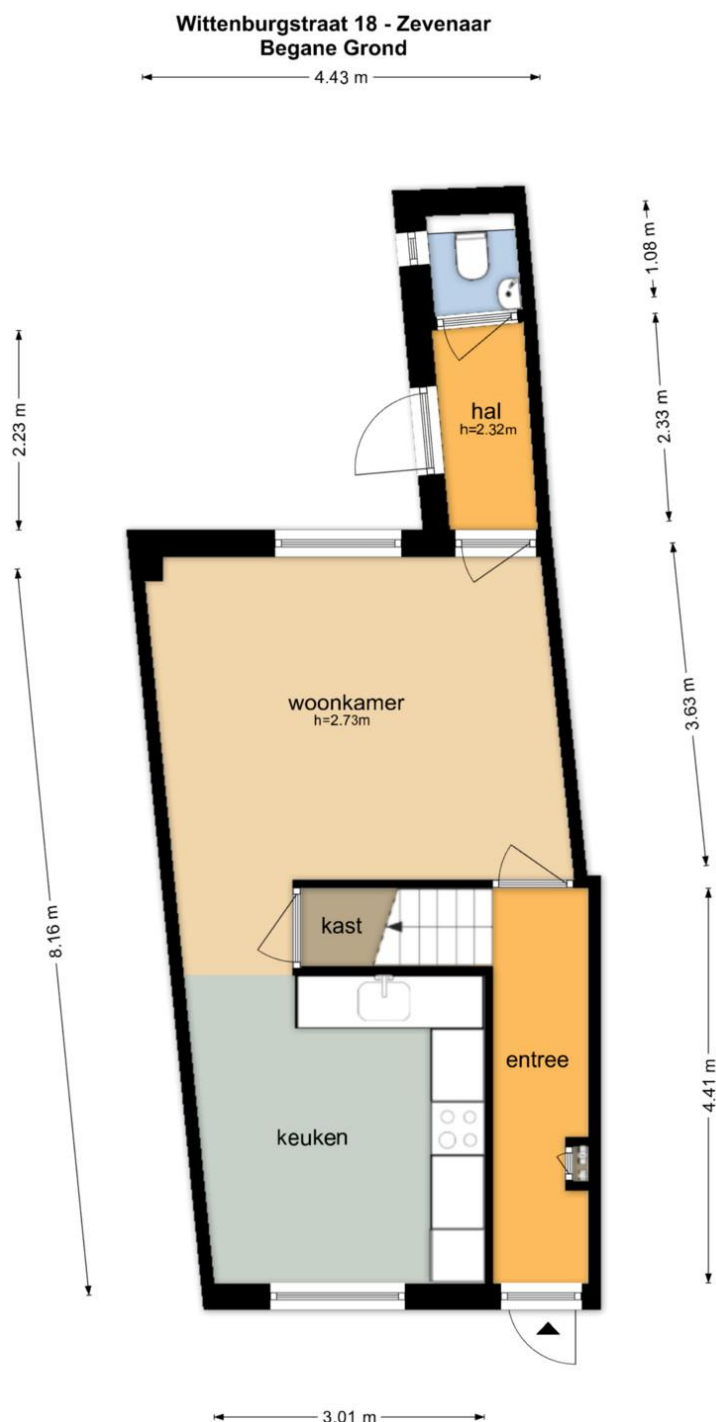








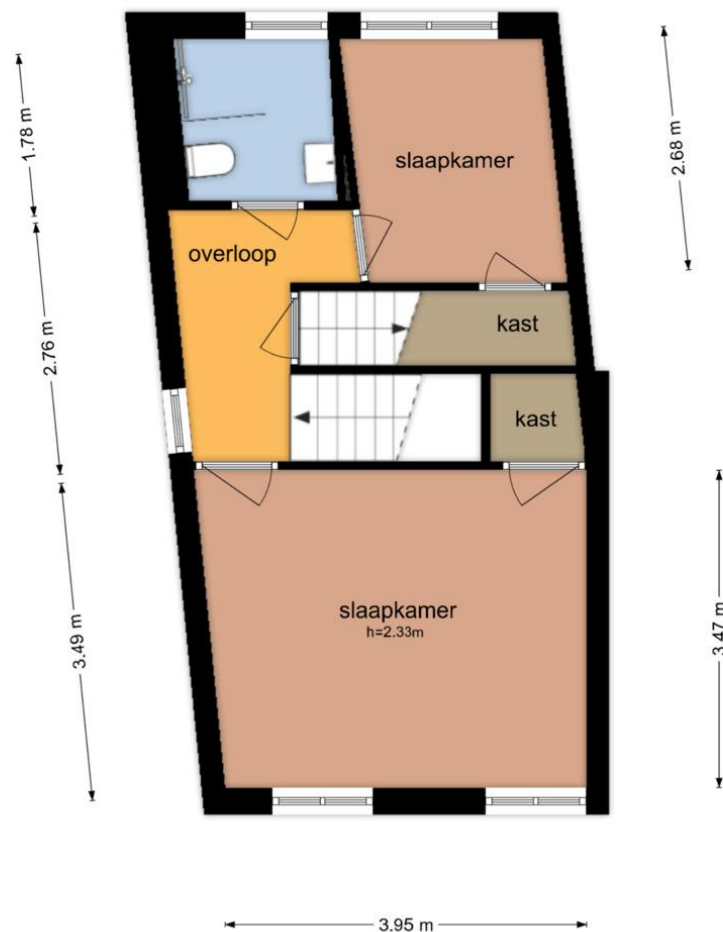
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Wittenburgstraat 18 - Zevenaar
Eerste Verdieping**

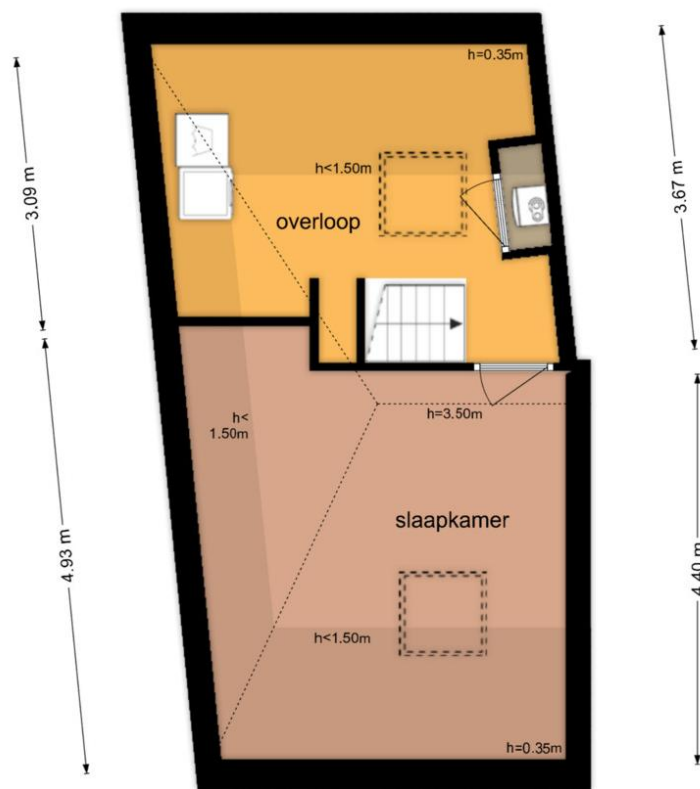
1.69 m 2.22 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

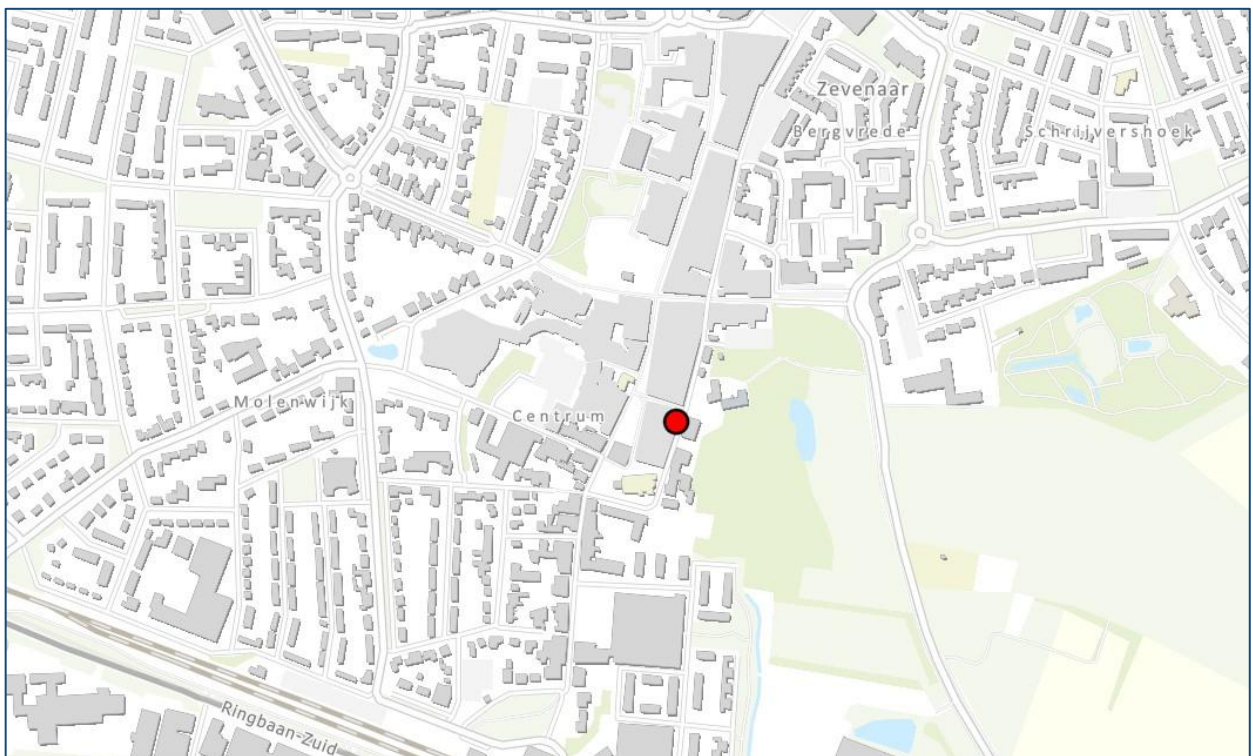
**Wittenburgstraat 18 - Zevenaar
Tweede Verdieping**

4.28 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wittenburgstraat 18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zevenaar
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1556
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 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.			



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Wittenburgstraat 18, 6901 AN Zevenaar

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Ruime kledingkast op zolder (nieuw 2026)	☐	☐	☒	☐
- Planken beide inbouwkasten op 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rollhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer gehele woning	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Afzuig- en luchtverversingssysteem badkamer en zolder	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Douchewand	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
<u>Tuin</u>				
<u>Inrichting</u>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☐	☒	☐	☐
<u>Verlichting/installaties</u>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<u>Bebouwing</u>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<u>Overig</u>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Wij zijn Joosten Makelaardij, sinds 1942 een gevestigde naam in de regio. Zowel als aan- en verkoopmakelaar, voor woningen en bedrijfspanden, als taxateur en adviseur.

Door onze jarenlange ervaring hebben we een grote kennis van de lokale markt en een breed netwerk. we zijn een kantoor dat bekend staat om zijn persoonlijke aandacht, transparantie, kwaliteit en de bereidheid tot het doen van net dat stapje extra. op deze manier maken wij het verschil.

Schiet u 's avonds op de bank ineens een prangende vraag te binnen? Aarzel niet en stuur ons een bericht, per e-mail, via onze socials of bel gerust. Onze dienstverlening reikt verder dan de sluitingstijd van ons kantoor!

Wij zijn een echt familiebedrijf, al drie generaties lang. Sinds juli 2016 geven Dorine Twickler-Joosten en Rick Joosten leiding aan het kantoor in Zevenaar. Zij hebben het stokje overgenomen van Ton Joosten.

Wij stellen ons team graag aan u voor:

Van links naar rechts



Daisy Scheerder |
Commercieel medewerker

Claudia Groen - Streppel |
Commercieel medewerker

Dorine Twickler-Joosten |
Eigenaar / Register makelaar-taxateur o.z.

Rick Joosten |
Eigenaar / NVM Makelaar en Register taxateur o.z.

Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.