

Dorpsweide 46 Babberich



BABBERICH | Dorpsweide 46

Vraagprijs € 497.500 K.K.



S-MAKELAARS

0316342433 | info@s-makelaars.nl
s-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 131m²
Perceeloppervlakte: 277m²
Energie label: A++
Bouwjaar: 2021

- ✓ Keuken: kookeiland met 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koelkast
- ✓ Badkamer: vloerverwarming, inloopdouche, wastafel, toilet en mechanische ventilatie
- ✓ 4 zonnepanelen aanwezig
- ✓ Verwarming middels lucht-water warmtepomp
- ✓ Multifunctioneel bijgebouw met ingebouwde pub!
- ✓ Eigen oprit voor meerdere auto's



Omschrijving

Ruim bemeten, energiezuinige tweekapper met multifunctioneel bijgebouw!

Gelegen in de kindvriendelijke en gewilde nieuwbouwwijk in Babberich, is deze prachtige, in 2021 gebouwde twee-onder-één kapwoning. Met een ruim woonoppervlak van 131m² en een inhoud van 495m³ schikt deze woning zich voor een uitgebreide doelgroep. Door de goede isolatievormen, vloerverwarming op de begane grond + 1e verdieping, in combinatie met een lucht-water warmtepomp, is het energielabel op een zeer energiezuinig label A++ gewaardeerd. Wat de woning nog unieker maakt is het multifunctionele bijgebouwd/driedubbele garage in de achtertuin, waar alle voorzieningen in zijn verwerkt!

Er zijn in totaal drie slaapkamers aanwezig (optie voor vierde en vijfde op tweede verdieping), een luxe keuken en keurige badkamer en er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De nieuwbouwwijk 'Dorpsweide' is een kindvriendelijke en ruime opgezette wijk met diverse speeltuinen en voldoende parkeergelegenheid. Het kleinschalige dorp Babberich telt ca. 2000 inwoners en is gelegen aan de Duitse grens. In het dorp zelf zijn een supermarkt en basisschool te vinden. Voor de uitgebreide voorzieningen is het nabij gelegen Zevenaar makkelijk te bereiken.

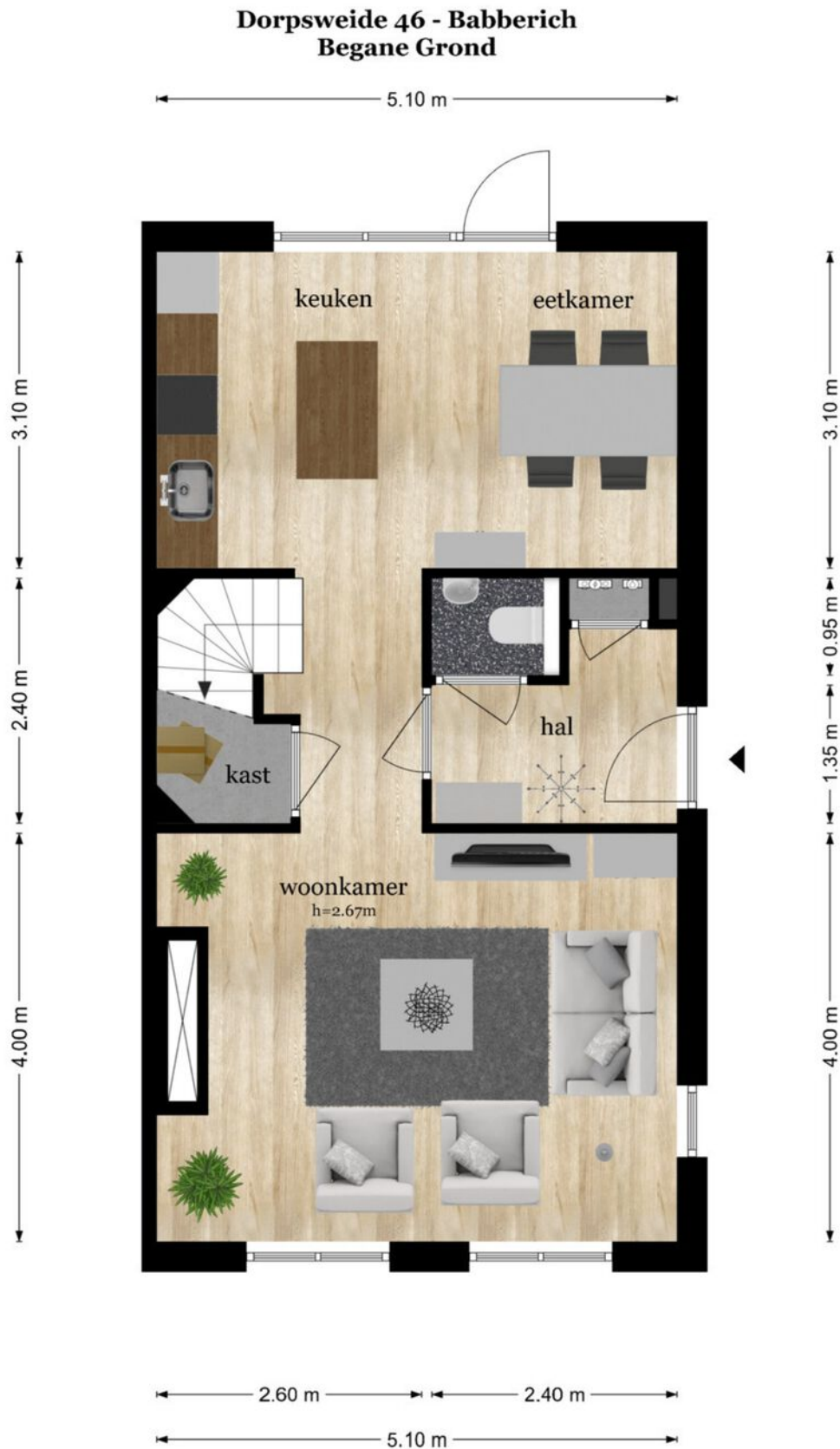








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Dorpsweide 46 - Babberich Eerste Verdieping



Plattegrond



Plattegrond

Dorpsweide 46 - Babberich Tweede Verdieping



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

Plattegrond



Plattegrond

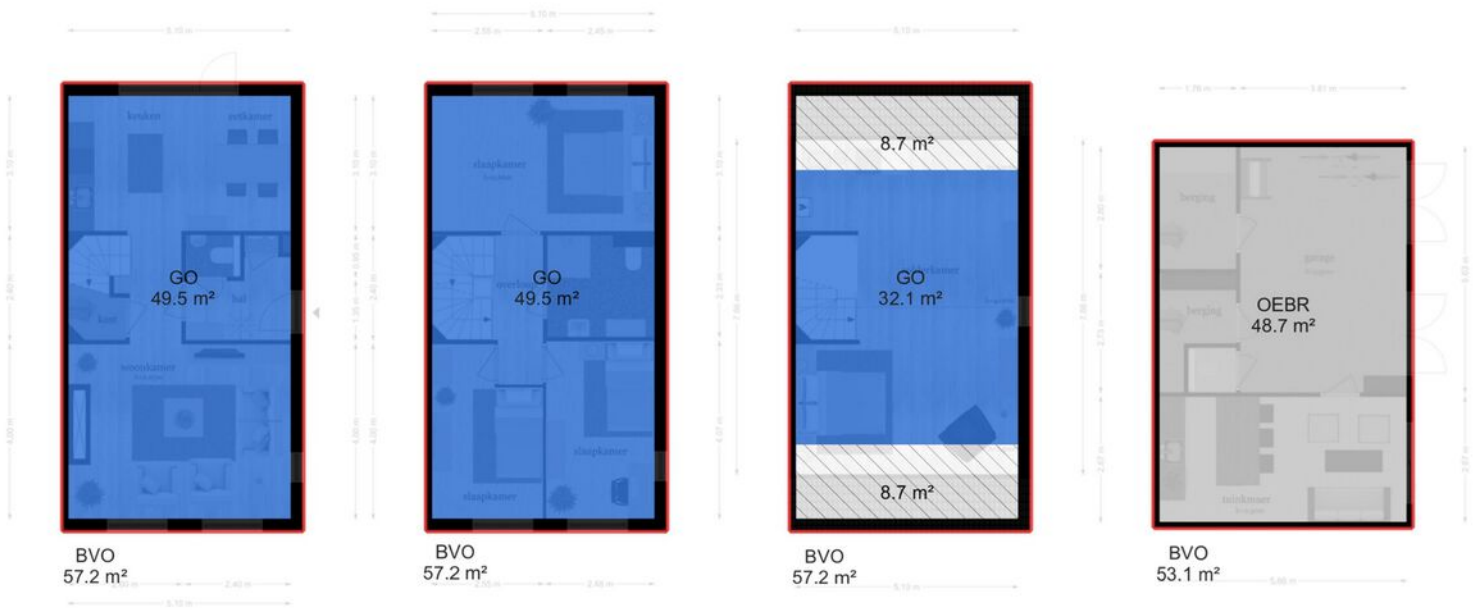


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

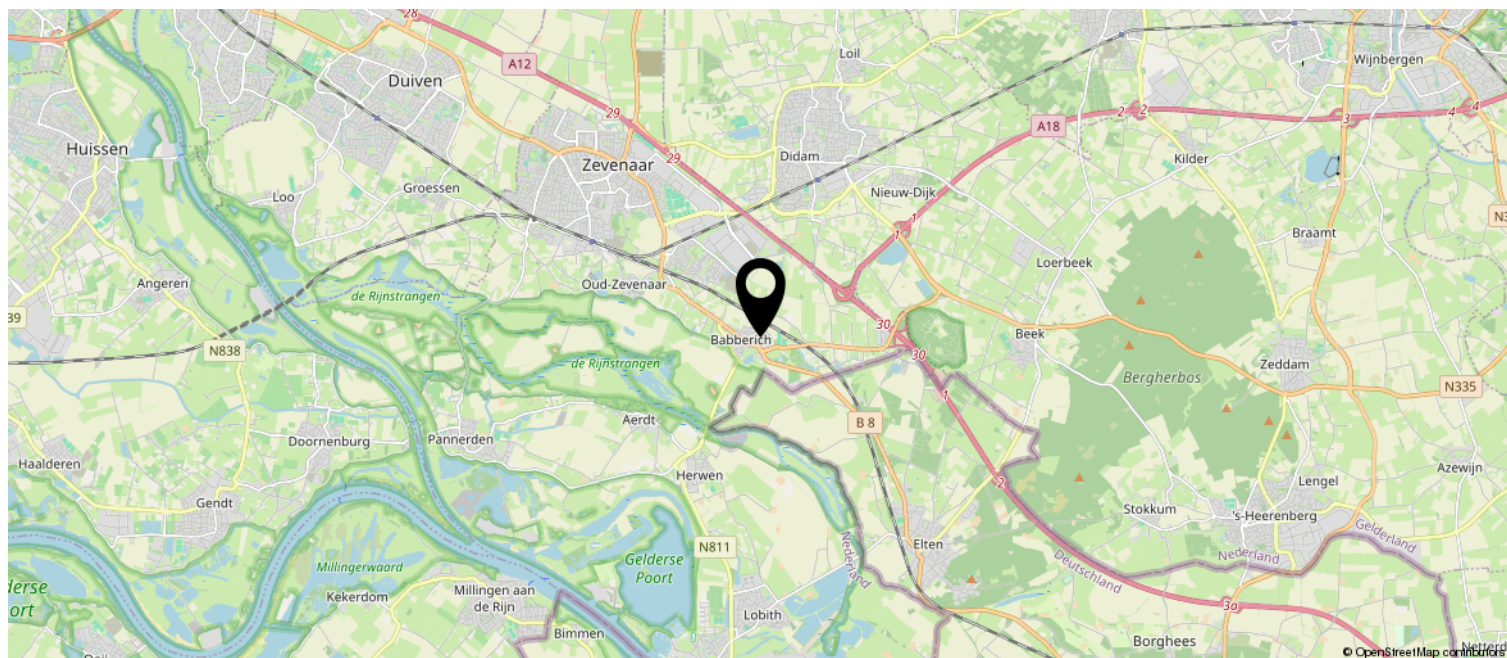
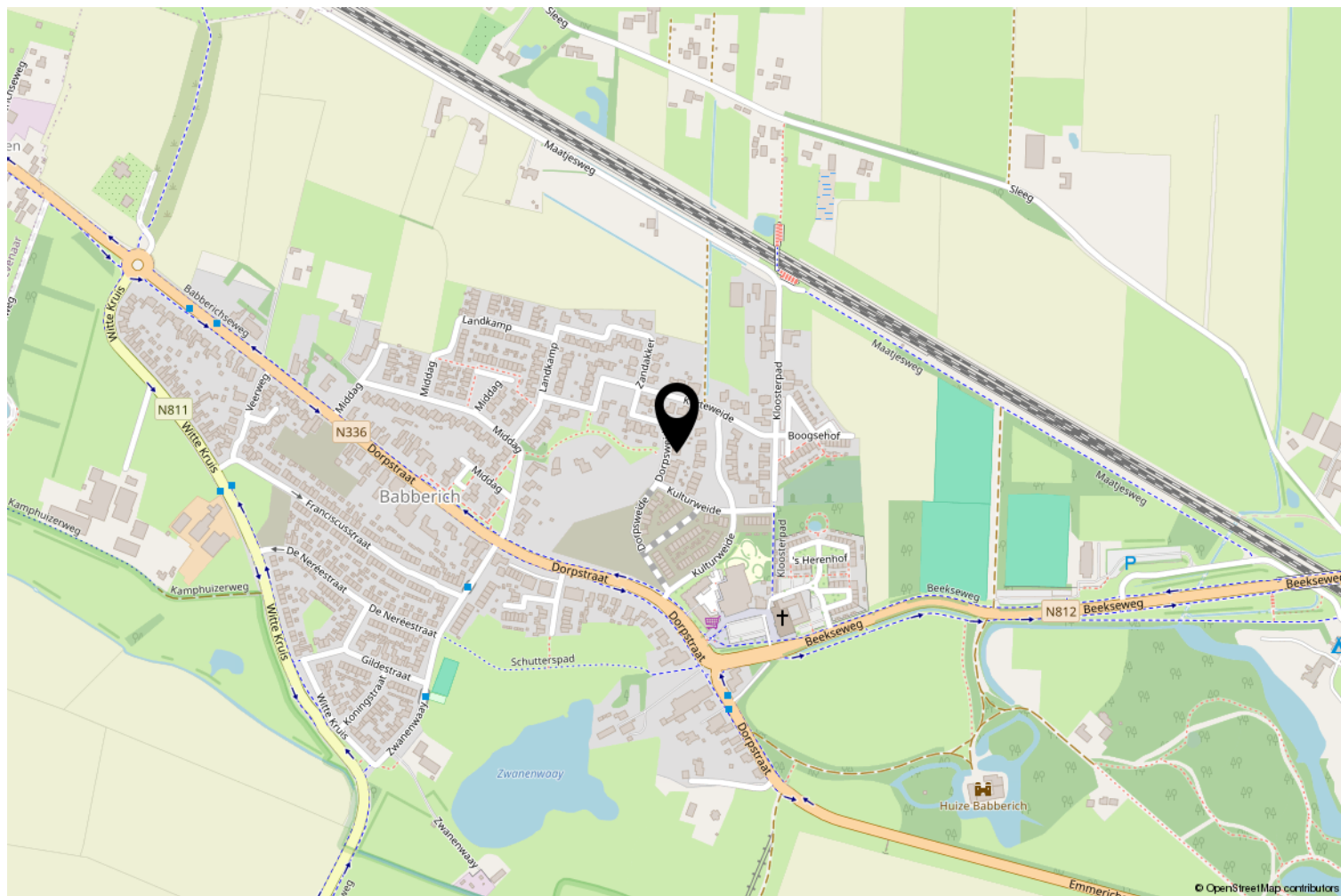
Plattegrond



Plattegrond



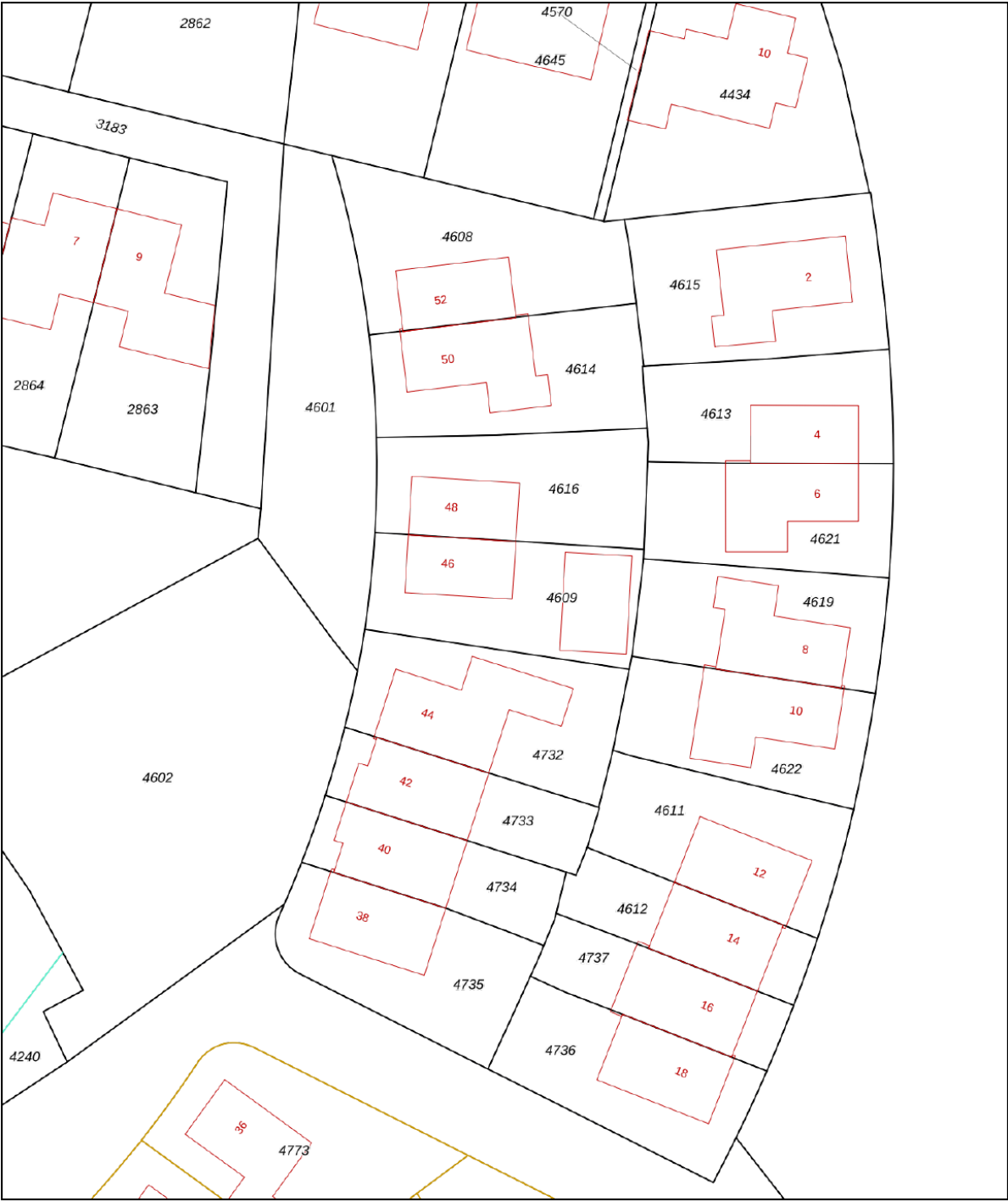
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar

Sectie C

Perceel 4609

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij het perceel:

Dorpsweide 46, 6909CT Babberich

Datum:

4 april 2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Broeikas	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten: Barkrukken bar Grotendeels inhoud bar blijft achter	☐	☐	☒	☐
Woning				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Overige woning, te weten:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Jaloeziën / lamellen	☒	☐	☐	☐
Overige raamdecoratie, te weten:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer / kurkvloer / laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Overige vloerdecoratie, te weten: pvc-vloer	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Warmwatervoorziening / C.V.				
C.V. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige open haard, te weten:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw) apparatuur				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi) magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Overige keuken, te weten:	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Verlichting				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen keuken	☐	☒	☐	☐
Overige verlichting, te weten:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken				
Losse kast(en) Kledingkast kleine kamer blijft achter	☐	☐	☒	☐
Boeken- / legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☒	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige kasten, te weten:	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm, etc.)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Overige sanitaire voorzieningen, te weten:	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Voorzetramen / radiatorfolie etc.				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige voorzetramen, te weten:	☐	☐	☐	☐
Overig				
Zaken die eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele huurleasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keuken, open haard, c.v.-ketel, boiler, geiser):	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord:

De verkoper(s)

De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Bekijk deze woning online!

www.dorpsweide46.nl

S-MAKELAARS

Dorpsweide 46, Babberich



Bezoek de unieke woningwebsite voor
aanvullende informatie!

Algemene verkoopinformatie:

Melding plicht verkoper/onderzoek plicht koper:

Een verkoper is verplicht eventuele bekende gebreken aan een woning te vermelden aan een potentiële koper. De koper mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de aanwezigheid niet hoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen of zelf onderzoek te verrichten. Soms betekent de onderzoek plicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Indien dit het geval is, zal dit als extra ontbindende voorwaarden gelden in de koopovereenkomst.

Bieden onder voorbehoud van financiering:

Indien een koper of kopers een woning aankopen en dit willen financiering d.m.v. een hypothecaire lening, wordt er vaak een ontbindende voorwaarde van financiering opgenomen in de koopovereenkomst. De kopers krijgen dan gemiddeld 6 weken om hun financiering bij een bank in orde te maken en rond te krijgen. Lukt dit niet, dan kunnen kopers d.m.v. een afwijzingsbrief van de desbetreffende bank, de koopovereenkomst kosteloos ontbinden, mits dit binnen de afgesproken termijn valt. **Heeft u uw hypotheekmogelijkheden al eens laten bekijken? Onze onafhankelijk financieel adviseurs van S-Fin & Myburgh bekijken graag de verschillende mogelijkheden voor u! Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak (0316-342433)**

Kosten koper:

Wat betekent de K.K. achter een vraagprijs precies? Dit is een afkorting voor 'kosten koper' en dit zijn de kosten die boven op een verkoopprijs voor rekening van koper komen. Hierbij moet worden gedacht aan notariskosten, hypotheekadvieskosten, taxatiekosten (een onafhankelijk taxateur moet een woning taxeren voor de hypotheek van een koper) en in de meeste gevallen overdrachtsbelasting (2% van de verkoopprijs). Deze kosten dienen bij de notaris betaald te worden voor de overdracht.

Totstandkoming koop:

De definitieve koop komt tot stand wanneer koper en verkoper het eens worden over de belangrijkste punten van een deal (koopsom, ontbindende voorwaarden en overdrachtsdatum). De verkoper is niet verplicht om met het hoogste voorstel in zee te gaan en mag een woning ook aan een lagere bieder gunnen. Let hier wel op dat een deal pas rechtsgeldig is als deze door de makelaar schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend is. Zodra er dus nog geen koopovereenkomst getekend is, mogen zowel koper, als verkoper nog met een andere partij in zee gaan.

Bedenktijd:

De verkopende partij dient de koopovereenkomst altijd als eerste te tekenen, gevolgd door de kopende partij. Indien de kopende partij de koopovereenkomst heeft getekend heeft hij of zij recht op 3 werkdagen bedenktijd, waarbij minimaal 2 dagen buiten het weekend moeten vallen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat de koper heeft getekend en geldt ook alleen voor de kopende partij.

Notaris:

De kopende partij heeft altijd het recht om een notaris aan te wijzen waar de overdracht plaats zal vinden. Het is gebruikelijk om dit te doen in de directe omgeving van het verkochte object. Dit heeft te maken met het feit dat er op de dag van overdracht nog een eindinspectie bij de woning zelf moet plaatsvinden (meterstanden opnemen en laatste rondje door de woning met verkoper). Dit gebeurt vaak vlak voor de overdracht en dan wordt het lastiger als de notaris niet in de directe omgeving zijn kantoor heeft gevestigd. Indien een koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte object, dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper, voor rekening van koper.

Clausules:

Vaak worden er in een koopovereenkomst aanvullende clausules opgenomen, dit is volledig afhankelijk van het type woonhuis. Zo wordt er bij woningen van ouder dan 30 jaar een ouderdomsclausule opgenomen (de bouwnormen lagen destijds lager dan de bouwnormen van nu en daar kan een verkoper niet voor aansprakelijk gesteld worden). Bij woningen van vóór 1992 wordt een asbestclausule opgenomen (het was in de jaren hiervoor gebruikelijk asbesthoudende materialen te gebruiken, een verkoper kan dan dus niet garanderen dat een woning volledig asbestvrij is). Indien een verkoper nooit of al een behoorlijke tijd niet meer in een woning heeft gewoond, wordt er een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst (een verkoper is dan niet bewust bezig geweest met eventuele gebreken van een woning en kan hier niet van op de hoogte zijn, dus kan hier ook niet voor aansprakelijk gesteld worden).

Uw hypotheek

S-Fin & Myburgh RegioBank is hét assurantie kantoor van de regio. Wij kunnen u helpen met uw hypotheek, verzekeringen en bancaire zaken.

Als onafhankelijk adviseur zoeken wij uit wat voor u een geschikte hypotheekvorm is, of welke verzekeringen passen bij uw situatie.



Onze aanpak

Onze stijl is te omschrijven als: persoonlijk, betrouwbaar en onafhankelijk. We proberen altijd zo dicht mogelijk bij u als klant te staan. Zowel met een advies als de uitvoering. U wordt begeleid tijdens een hypotheekaanvraag, een schademelding of het financieel wijs maken van kinderen. Tevens proberen wij het u zo eenvoudig mogelijk te maken. U bent daarom niet alleen welkom bij ons op kantoor, maar indien gewenst komen we ook bij u thuis. Op tijden dat het u uitkomt, dus ook 's avonds.

S-Fin & Myburgh RegioBank

Kampsingel 5a

6901 JC Zevenaar

info@sfin-myburgh.nl

sfin-myburgh.nl

0316 34 24 33



RegioBank is weer uitgeroepen tot de klantvriendelijkste bank van Nederland!

RegioBank





Wij staan voor een klantgerichte en geen pandgerichte service!



S-MAKELAARS

Kampsingel 5a | 6901 JC Zevenaar

0316 34 24 33 | info@s-makelaars.nl | s-makelaars.nl