



HOOGEWEG 34

PANNERDEN

Vraagprijs € 775.000 K.K.



KENMERKEN



SOORT WONING

semi-bungalow
vrijstaande woning

BOUWJAAR

1978

WOONOPPERVLAKTE

150 m²

INHOUD

884 m³

PERCEELOPPERVLAKE

1713 m²

ENERGIELABEL

C

AANVAARDING

in overleg

INHOUD

- Omschrijving
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Souterrain
- Bijzonderheden
- Locatie informatie
- Lijst van zaken
- Kadastrale kaart
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie



OMSCHRIJVING

Op een van de mooiste locaties van Pannerden staat deze vrijstaande semi-bungalow aan de Hoogeweg 34. Hier woon je in alle rust, met het vrije uitzicht over de weilanden als dagelijks decor. De groene omgeving, het royale perceel van 1.713 m² en de fijne indeling maken dit een plek waar je direct tot rust komt. Binnen vind je een lichte en verzorgde woning die tot in detail is onderhouden. Alles straalt rust en kwaliteit uit – van de prettige lichtinval tot de verzorgde afwerking en de warme sfeer van de woonkamer. Dankzij de logische indeling, het ruime souterrain en de verzorgde tuin met zwembad biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, stijl en vrijheid.

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de manier waarop ruimte en functionaliteit samenkomen. Op de begane grond vind je niet alleen het woongedeelte, maar ook een

slaapkamer met eigen badkamer – ideaal als je gelijkvloers wilt wonen. De woonkamer met houtkachel vormt het hart van het huis: een fijne plek waar je samenkomt en uitkijkt over het groene landschap. Buiten is het minstens zo aantrekkelijk met meerdere terrassen, volop privacy en een zwembad dat zorgt voor heerlijke verkoeling op warme dagen. En dankzij de zonnepanelen woon je hier ook nog eens duurzaam én energiezuinig. Kom jij een kijkje nemen?

Begane grond: bij binnenkomst voel je direct het comfort van deze woning. De lichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een grote schuifpui naar het terras en een prachtig uitzicht over de weilanden. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte in de wintermaanden.



"Met veel liefde en plezier hebben wij jarenlang mogen genieten van deze woning met dagelijks prachtig uitzicht."

De keuken is gesloten, maar ruim van opzet en compleet uitgerust met een 4-pits inductieplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken waar een witgoedaansluiting, een tweede spoelbak en extra kastruimte aanwezig is. Tevens bevindt zich hier een achterdeur naar buiten.

Via de centrale hal bereik je het toilet, de meterkast en de trapopgang naar boven. Slechts vier traptreden hoger bevindt zich tevens een royale slaapkamer met aangrenzende badkamer. Deze moderne badkamer is uitgerust met een inloophdouche, toilet, wastafelmeubel en spiegel. De vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort; dit maakt het dagelijks wonen nét wat luxer.

over drie ruime slaapkamers, elk met voldoende lichtinval en bergruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. De badkamer vormt eveneens de verbinding met een extra berging, handig voor linnengoed of seizoenspullen.

Souterrain: de woning is volledig onderkelderd en biedt verrassend veel extra ruimte. Hier vind je meerdere bergingen en een grote garage die bereikbaar is via een elektrische roldeur. Dankzij de goede hoogte, diverse raampartijen en praktische indeling is dit een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor het stallen van voertuigen, het uitoefenen van een hobby of het creëren van een werkplek aan huis.

Eerste verdieping: deze verdieping beschikt



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Begane grond

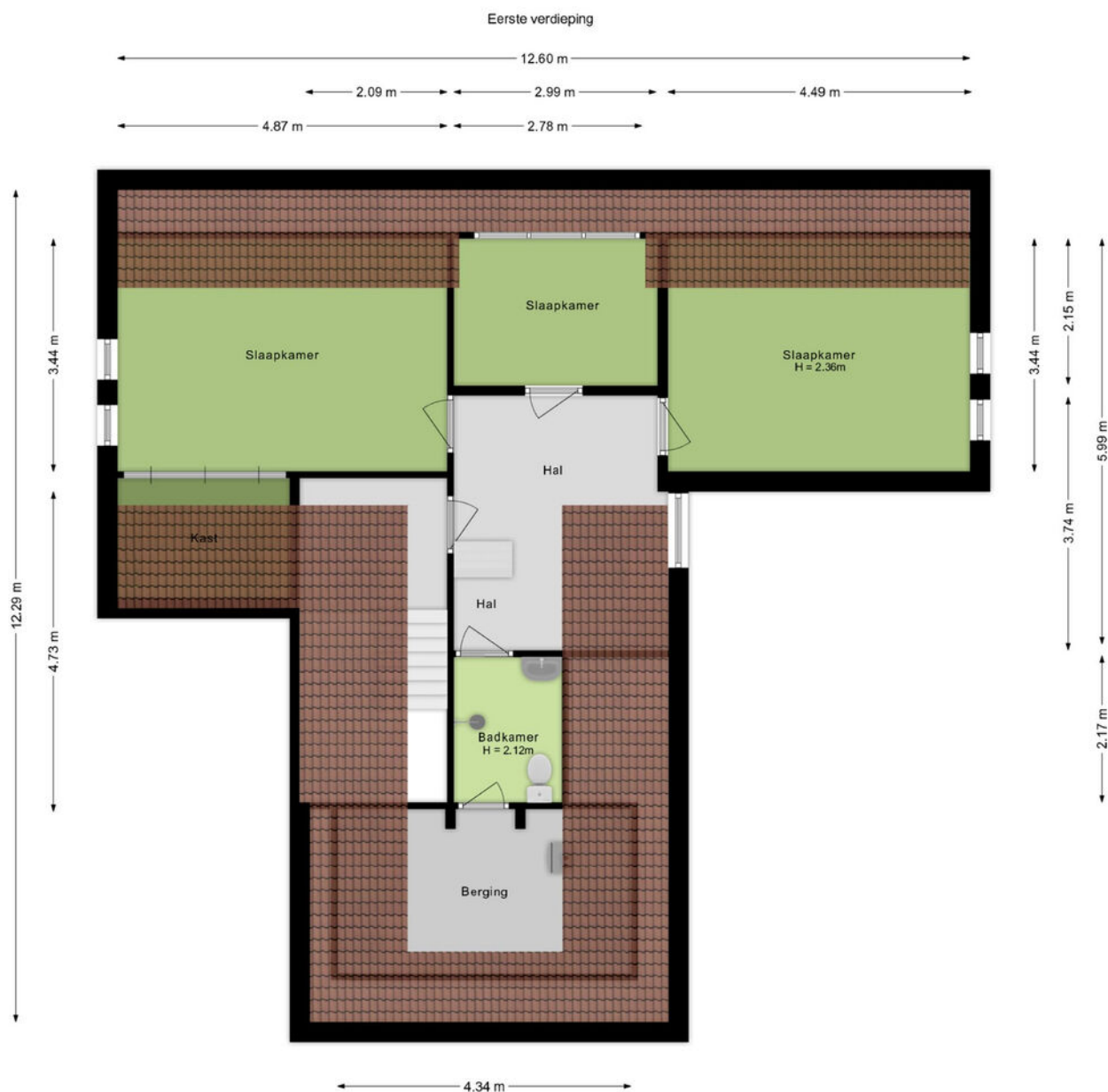






Ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond!

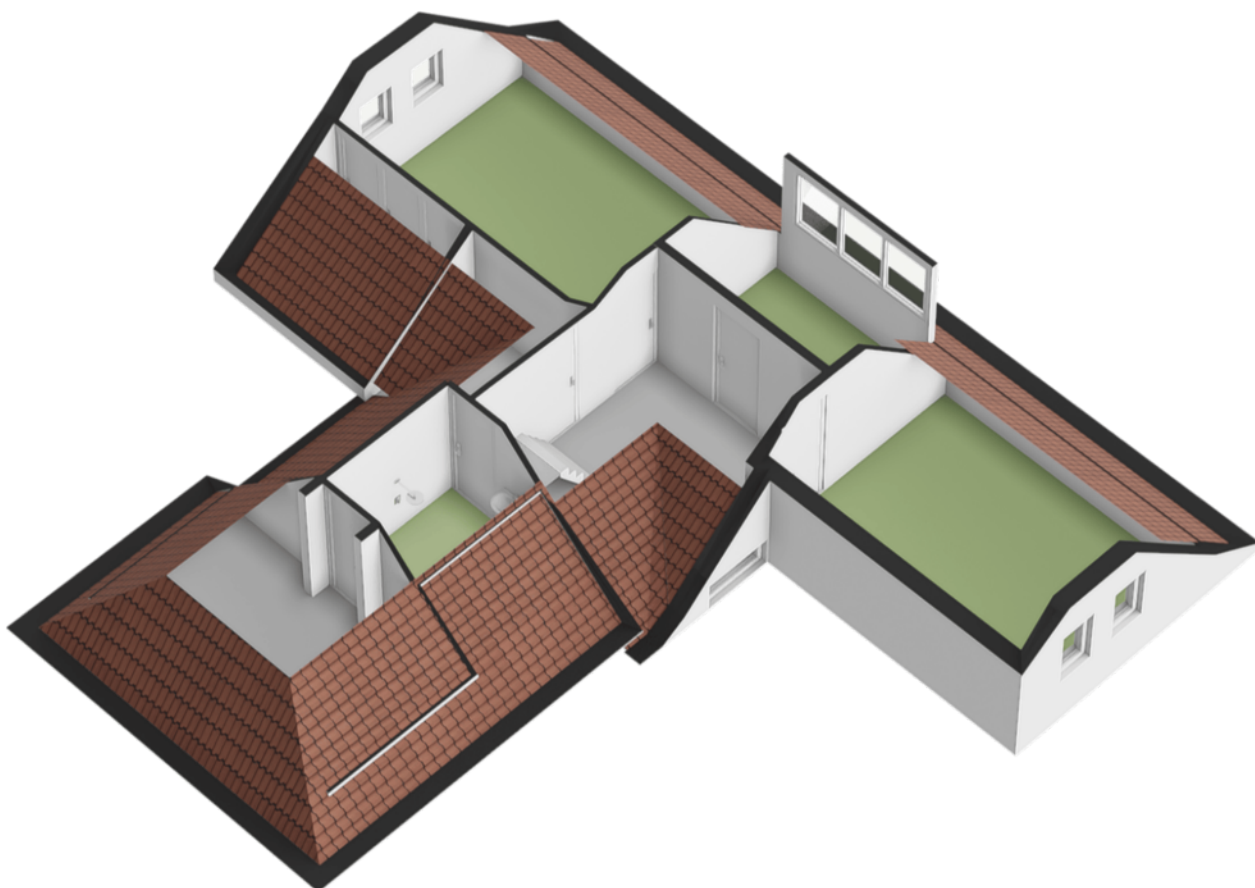




De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Eerste verdieping



Drie ruime slaapkamers, badkamer en bergzolder!





De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Souterrain





TUIN

De tuin is royaal en speels ingedeeld met volop ruimte voor ontspanning, spel en gezellig samenzijn. Dankzij de verschillende terrassen is er altijd wel een plek waar je graag zit. Van de ochtendzon aan de achterzijde van het huis tot de warme avondzon op het terras voor. De veranda die direct aan de woning grenst, biedt een heerlijke beschutte plek om buiten te eten of juist even rustig te genieten van het uitzicht over de velden. Het zwembad vormt het verfrissende middelpunt van de tuin. Verder vind je in de tuin een vrijstaande, houten berging voorzien van elektra. Een ideale plek voor tuingereedschap. De vrije ligging zorgen voor optimale privacy, waardoor deze tuin voelt als je eigen groene oase.





BIJZONDERHEDEN

WOONOPPERVLAKTE

150 m²

INHOUD

884 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

1713 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

5 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

116 m²

14 ZONNEPANELEN

ENERGIELABEL

C

VERWARMING

c.v.-ketel, houtkachel

CV KETEL

Vaillant 2020

WARM WATER

c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

ISOLATIE

dakisolatie

OVERIG

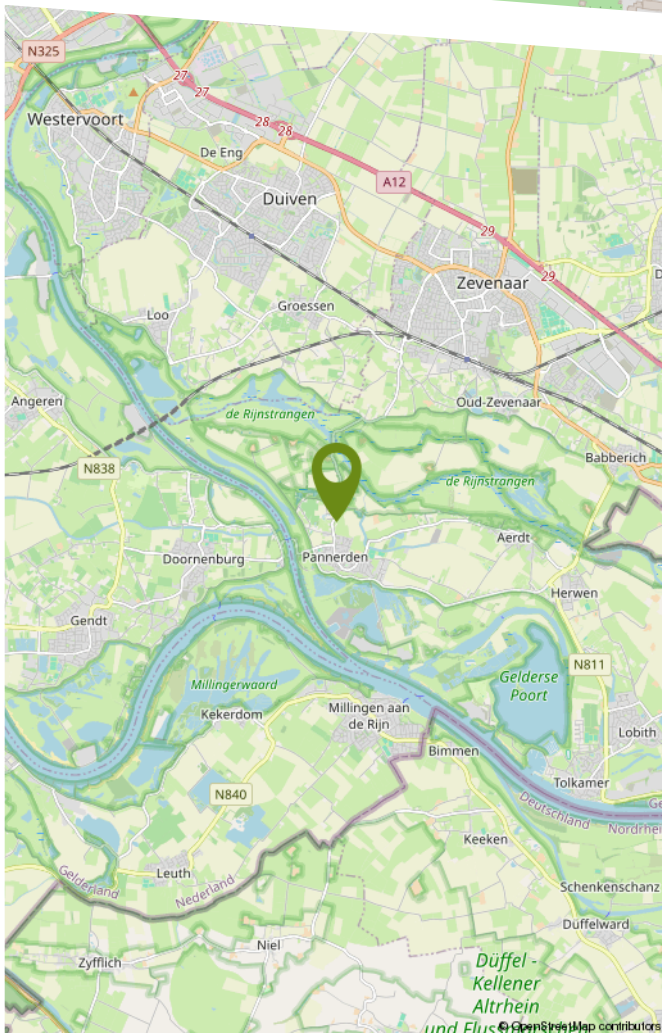
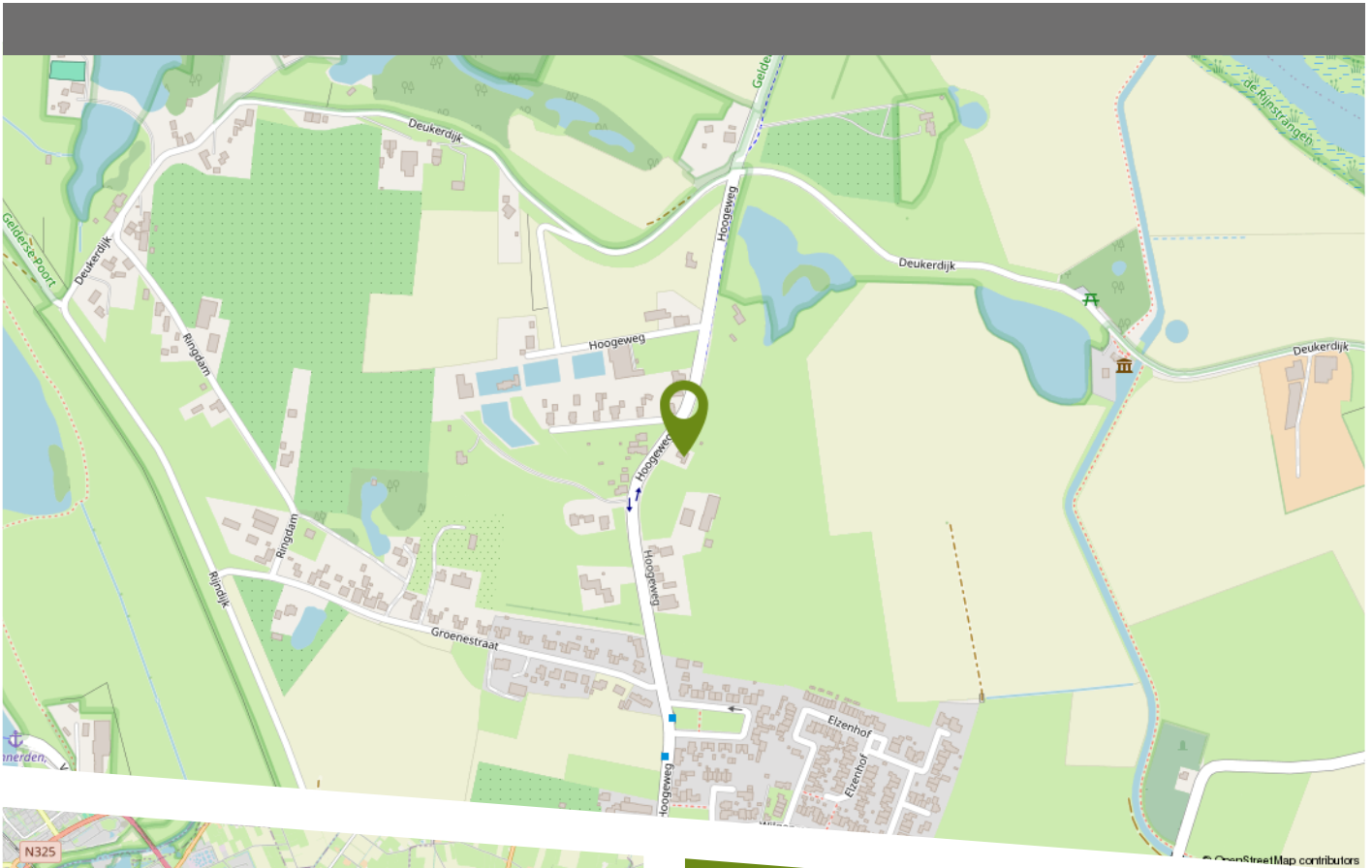
Airco, houtkachel

Vloerverwarming badkamer BG

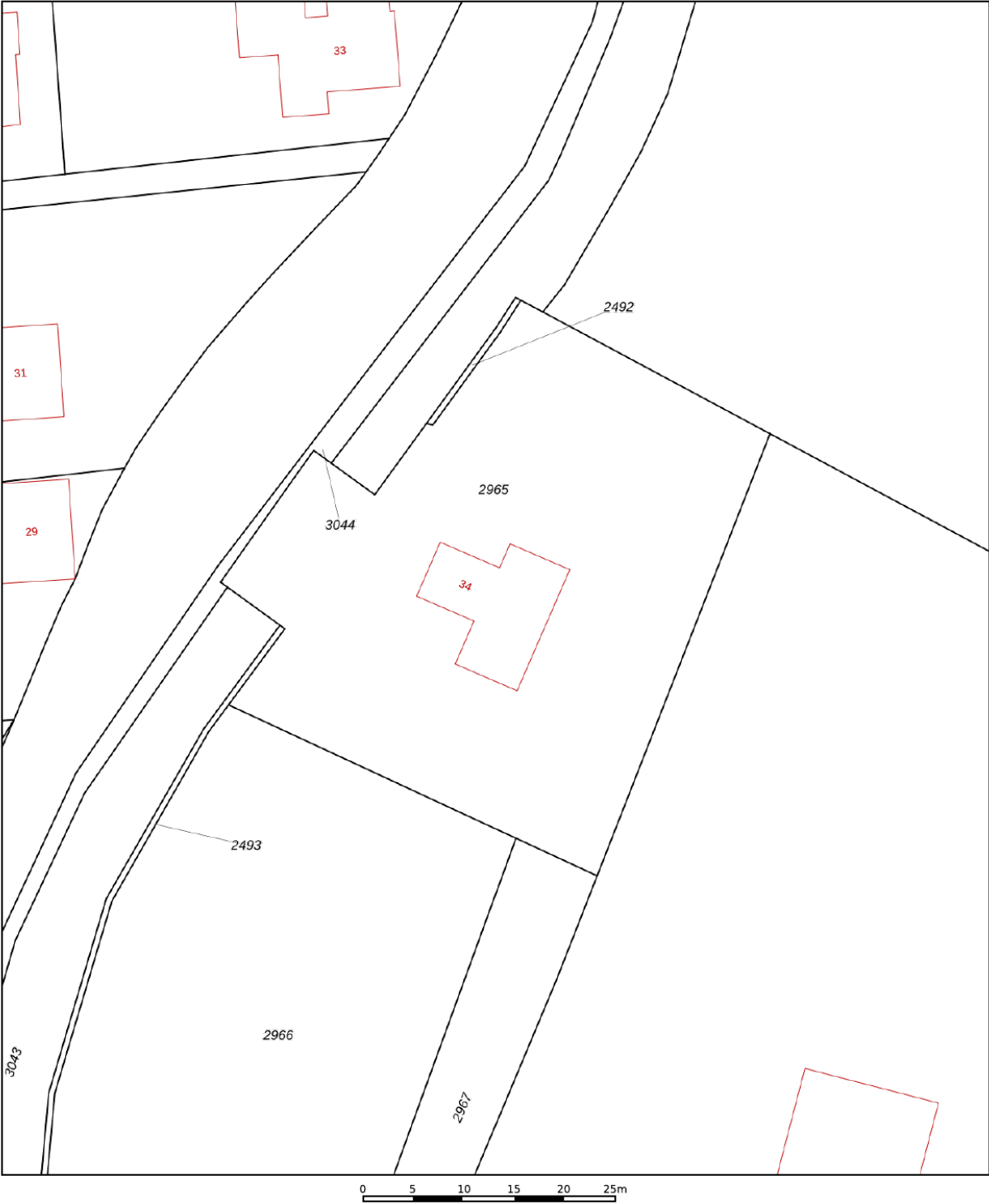




LOCATIE OP DE KAART



De bijzondere omgeving genaamd 'Gelders Eiland' in de gemeente Zevenaar bestaat uit een zestal dorpen en ligt in het rivierengebied van de Rijn, Oude Rijnstrangen, de Waal en het Pannerdens Kanaal. Een schitterend, door natuurmonumenten beschermd, fiets- en wandelgebied omringd door de vele dijken en vergezichten. In de op steenworp afstand gelegen dorpskern van Pannerden bevinden zich onder andere een supermarkt, slager, basisschool, gezondheidscentrum en sportcomplex. Ook kent Pannerden een rijk verenigingsleven waar je met open armen welkom wordt geheten. De dichtstbijzijnde stad Zevenaar ligt op 6 kilometer afstand en beschikt over een tal van winkel- en horecamogelijkheden. Ook is hier een theater, bioscoop en cultuurcentrum met o.a. het Liemers Museum. Tevens heeft Zevenaar een middelbare school en NS-station met een directe verbinding richting Doetinchem, Arnhem en Düsseldorf.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Pannerden

B

2965

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025

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.

kadaster

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Elektrische panelen verwarming	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Toiletmeubel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuinhuis schappen	X		
Werkbank / stalen kasten souterrain		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Bolck Makelaardij & Taxaties is een familiebedrijf waar de liefde voor het vak makelaar en taxateur wordt gecombineerd met persoonlijke aandacht en onze betrokkenheid. Al meer dan 25 jaar zijn wij specialist in de regio; van de Liemers tot aan Arnhem en van Rijnwaarden tot aan Doetinchem. Met deze jarenlange ervaringen in het bedrijf kunnen wij alle doelgroepen, van jong tot oud, een warme begeleiding bieden in verkoop-, aankoop- en taxatieopdrachten.

Dichtbij onze opdrachtgevers blijven, realistisch zijn en onszelf blijven, dat maakt ons Gewoon Vertrouwd! Daarnaast hebben wij fijne samenwerkingen met erkende hypotheek- en assurantieadviseurs. Hierdoor kunnen onze verkoop- en aankoopopdrachten met korte lijntjes en veel persoonlijke aandacht worden geregeld.



ONZE DIENSTEN

Onze gespecialiseerde makelaars en taxateurs staan voor je klaar om je te begeleiden bij verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen. Daarnaast zijn wij ook gecertificeerd in agrarisch-en bedrijfs- onroerend goed. Wil je meer weten over de inhoud van onze dienstverleningen kijk dan op onze website www.bolckmakelaardij.nl. Wil je alvast een beeld krijgen van onze werkwijze en op de hoogte blijven van ons actueel aanbod; volg ons dan op Facebook en Instagram.

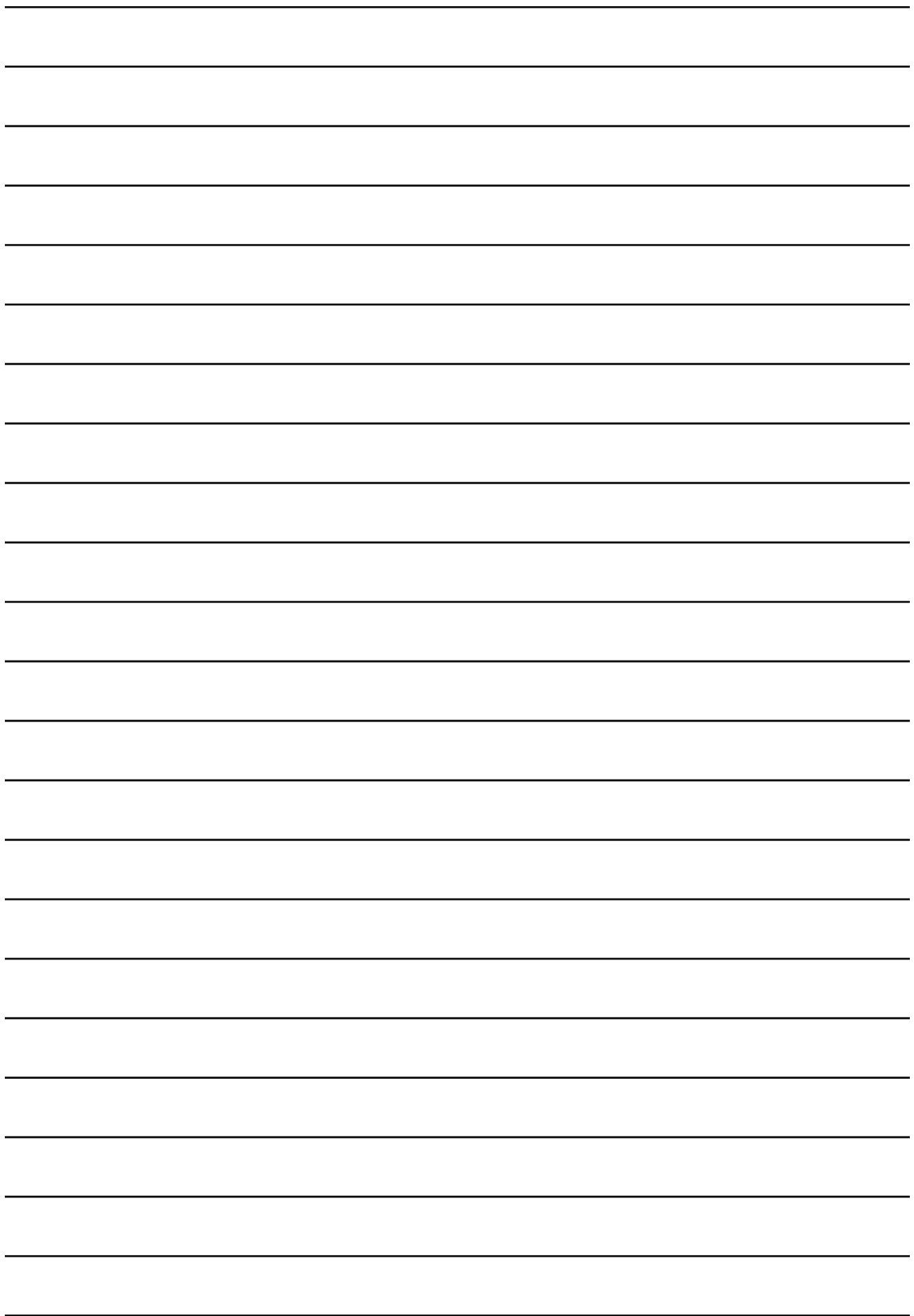


@BolckMakelaardij



@bolck_makelaardij

Je bent daarnaast altijd welkom op ons kantoor aan het Masiusplein 22 in het centrum van Zevenaar, want het persoonlijk contact maakt ons ook Gewoon Vertrouwd!



ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

VEELGESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

Tijdens het kopen of verkopen van een woning kun je tegen allerlei vragen aanlopen. Wij hebben de meest gestelde vragen met onze antwoorden voor je op een rij gezet.

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERANDEREN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSpraak MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken. Denk hierbij aan de verkoopprijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken o ver roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend. (Artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek).

WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

HOE WORDT HET AANTAL VIERKANTE METERS VAN EEN WONING BEPAALD?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie (NEN 2580). Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden ook niet mee gemeten, de binnenmuren wel.

WAT HOUDT DE ONDERZOEKSPlicht KOPER IN ALS JE EEN HUIS KOOPT?

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 onderzoeksplicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Ook kunnen kopers ervoor kiezen zelf een (NVM) aankoopmakelaar in te schakelen om hun belangen te behartigen en te wijzen op alle relevante zaken. De verkoper heeft een meldingsplicht, dit houdt in dat alle bekende gebreken, zowel juridisch als bouwtechnisch, gemeld moeten worden aan een potentiële koper.

WAT BETEKEN'T 'KOSTEN KOPER'?

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dit zijn de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers (kadasterkosten) en overdrachtsbelasting (2% bij woningen).

WELKE INFORMATIE HEEFT DE MAKELAAR NODIG VAN EEN POTENTIËLE KOPER?

De overheid heeft sinds juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Dit heeft de nodige verantwoordelijkheden meegebracht. Op basis van

de Wwft moeten wij al onze opdrachtgevers en klanten identificeren en de identiteit verifiëren. We moeten weten met wie we zaken doen. Daarnaast moeten wij ook weten hoe je de aankoop gaat financieren. Wij zijn namelijk verplicht om de herkomst van het geld waarmee de woning gefinancierd wordt te achterhalen. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Ten slotte voeren we ook nog een cliënten-onderzoek uit naar de betrokken aan- of verkooppartijen. Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft. Uiteraard zijn alle verstrekte gegevens van partijen alleen voor ons en de belang-hebbende partijen inzichtelijk. Bij het uitvoeren van de opdracht zullen persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

CLAUSULES

In de (model) koopovereenkomsten wordt in praktijk gebruik gemaakt van aanvullende en/of sluitende clausules omdat in een aantal gevallen waarbij koopovereenkomsten worden gesloten, de standaard koopovereenkomsten bepaalde zaken niet of niet voldoende regelen. Daarom zijn voor een aantal situaties nadere clausuleringen geformuleerd. De volgende clausules zijn van toepassing bij deze woning:

✓ **Asbestclausule**

✗ **Niet zelf-bewoningsclausule**

✓ **Ouderdomsclausule**

✗ **Houtboorders**

* Vinkje is wel van toepassing, kruisje is niet van toepassing.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP.

Bolck Makelaardij & Taxaties B.V.
Masiusplein 22
6901 CH, Zevenaar

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl