



de Bongerd 2, 6911 CE Pannerden
Vraagprijs € 619.000,- k.k.

Omschrijving

Op een uitstekende en rustige locatie in het mooie dorp Pannerden gelegen royale en zeer goed onderhouden woning met een riant perceel en een gunstig energielabel A. Graag stellen wij aan je voor:

Welkom op de Bongerd 2 in Pannerden.

Deze volumineuze woning is gebouwd in 1996/1997 en door de jaren heen gemoderniseerd en zeer goed onderhouden. De woning is gelegen op een riant perceel van maar liefst 459 m² en biedt veel privacy. Mede door de vrije ligging aan een groenstrook ervaar je bij deze woning veel rust en ruimte. Een perfecte combinatie voor wie comfortabel wil wonen in een landelijke omgeving, maar toch met voorzieningen binnen handbereik. De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is met zorg bewoond en onderhouden. De lichte en ruime indeling maakt dit een woning welke uitermate geschikt is voor grote gezinnen.

Pannerden is een gemoedelijk dorp in de gemeente Zevenaar, prachtig gelegen tussen de Rijn en het natuurgebied Gelderse Poort. In de directe omgeving kun je eindeloos wandelen op diverse klompenpaden, fietsen of varen in de recreatieplas de Bijland. Tegelijkertijd ben je binnen 15 tot 20 minuten in Zevenaar of Duiven voor alle dagelijkse voorzieningen en winkels. Ook Arnhem is goed bereikbaar met de auto of openbaar vervoer. Het dorp heeft een actieve gemeenschap, basisschool, sportverenigingen en meerdere winkels. Ideaal voor wie wil wonen in een landelijke omgeving, zonder in te leveren op bereikbaarheid en comfort.

Kortom, een woning welke het bezichtigen waard is. Wij vertellen je graag meer tijdens een uitgebreide rondleiding.

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree/hal, uitgebreide meterkast met o.a. glasvezelaansluiting, trapopgang naar de eerste verdieping en modern toilet met zwevend closet en fontein. Zeer royale woonkamer met een prettige lichtinval, geluiddempende kurkvloer, sfeervolle erker, schuifpui en airco-unit (2022). Aan de voorzijde van de woning gelegen een ruime keukenruimte met inbouwkeuken voorzien van apparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, close-in boiler en koelkast.

Via de hal te bereiken een verwarmde multifunctionele berging/garage met ruim voldoende opbergmogelijkheden en recent geïsoleerde vloer (Tonson). Via de openslaande deuren te bereiken een eigen oprit welke geschikt is voor minimaal twee auto's. De berging/garage kan eventueel worden gebruikt als praktijk/kantoorruimte aan huis. Informeer bij de gemeente Zevenaar naar de mogelijkheden.

Tuin:

Rondom de woning gelegen een fraai aangelegde tuin met o.a. een houten berging en meerdere zonnige terrassen en borders. De tuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy.

Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet met fontein, drie ruime slaapkamers waarbij de grootste slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een airco-unit (2022), een rolluik en toegang geeft tot het balkon met prachtig uitzicht over de eigen tuin en groenstrook.

Multifunctionele kamer welke op dit moment in gebruik is als waskamer maar uitstekend kan dienen als extra slaapkamer. Royale badkamer voorzien van een dakkapel, douche, whirlpool, designradiator, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

Via een vlizotrap te bereiken...

Praktische bergzolder met opstelling C.V.-ketel (ATAG, 2016) en mechanische ventilatie-unit.

Huisgeschiedenis:

Door de jaren heen is er een lijst bijgehouden met de werkzaamheden welke zijn uitgevoerd. Je kunt de huisgeschiedenis bekijken in je move-account!

Algemeen:

- Bouwjaar: 1996/1997;
- Woonoppervlakte: 154 m2;
- Overige inpandige ruimte: 35 m2 (berging/garage);
- Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m2;
- Externe bergruimte: 7 m2;
- Inhoud: 675 m3 volgens NEN2580 meetrapport;
- Perceelgrootte: 459 m2

Bijzonderheden:

- Uitstekend gelegen in een rustige woonomgeving nabij diverse voorzieningen;
- Gunstig energielabel A;
- Zeer goed onderhouden en instapklare woning;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Voorzien van draai-kiepramen en -deur, diverse raamhorren en hordeuren;
- Airco's aanwezig;
- Ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's;
- Verwarmde multifunctionele berging/garage welke geschikt is voor meerdere doeleinden met warm-/koudwater aansluiting.

Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt je op Funda.

Vraagprijs € 619.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 619.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning, gebouwd onder architectuur (Duoplan Doetinchem Architecten)
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 675 m ³
Perceel oppervlakte	: 459 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996/1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluik, TV kabel, Airconditioning, Dakkapel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

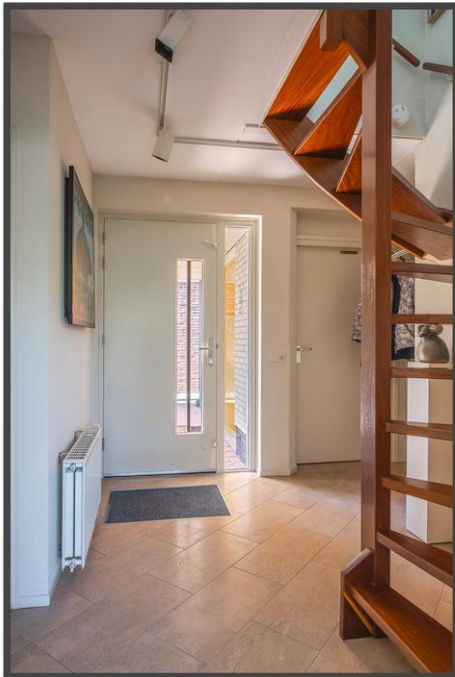
de Bongerd 2
6911 CE PANNERDEN









































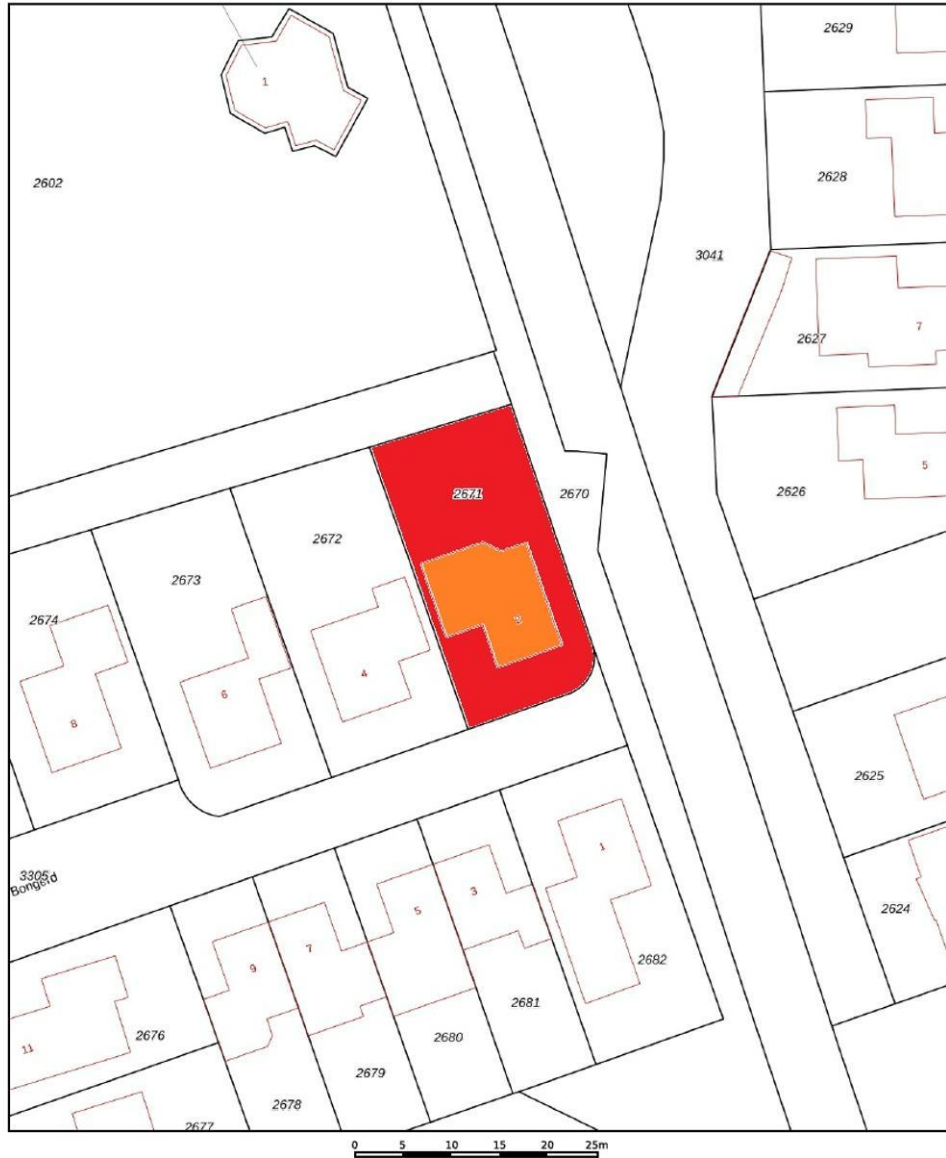




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevenaar



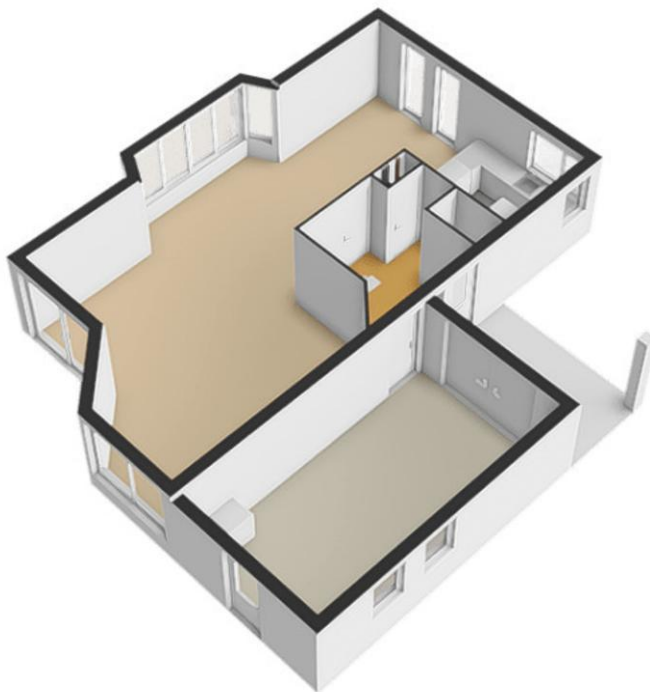
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Pannerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2671
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025 De bevaarder 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.			
			

Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

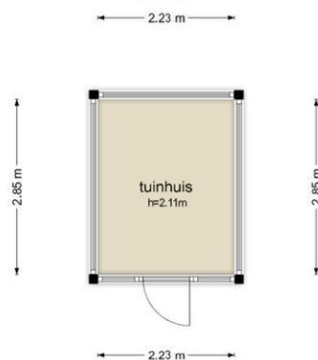


Plattegrond



Plattegrond

De Bongerd 2 - Pannerden
Tuinhuis

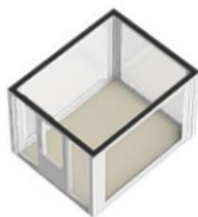


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond



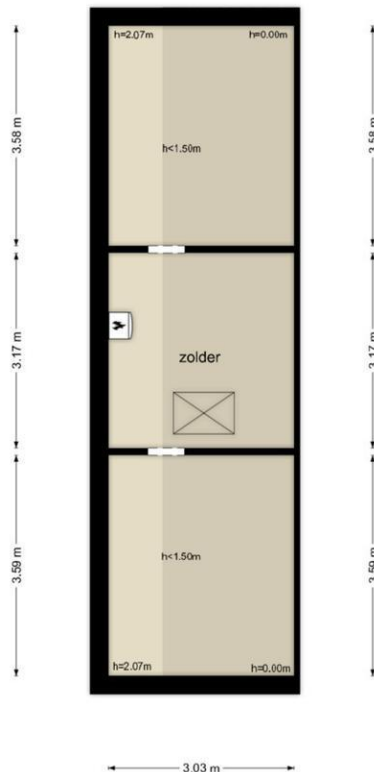
Plattegrond



Plattegrond

De Bongerd 2 - Pannerden Tweede Verdieping

→ 0.88 m ←



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

Plattegrond



Plattegrond



Koop(overeenkomst) informatie:

Objectinformatie:

Hoewel de objectinformatie (internet en brochure) met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Schriftelijkheidsvereiste:

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Bescherming koper:

Deze bepaling is vooral geschreven om particuliere kopers van woningen bijzondere bescherming te geven. Door het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven) ontstaat er meer duidelijkheid over de vraag of, en zo ja wanneer, een koop tot stand is gekomen. Na ontvangst van (een kopie van) de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper zelfs nog drie dagen bedenktijd om op zijn/haar beslissing terug te komen.

Bescherming verkoper:

Vanaf 2003 was er lange tijd onduidelijkheid of een verkoper die de koopovereenkomst nog niet had ondertekend zich ook kon beroepen op het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven), of dat de wet alleen de particuliere koper beschermt. In 2011 heeft de Hoge Raad hierover duidelijkheid gegeven. De Hoge Raad heeft toen bepaald dat ook de particuliere verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dat betekent dat de particuliere verkoper of koper, die weigert mee te werken aan het tekenen van een koopovereenkomst van een woning daartoe niet kan worden gedwongen, omdat de wet hem niet daartoe verplicht.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper:

Deze objectinformatie heeft niet de intentie een uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en beoogt de koper zo goed mogelijk te informeren.

Daarnaast wil de verkoper hiermee voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht.

De koper is dus zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning voldoende eigenschappen bezit om te voldoen aan de eisen van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bouwkundige risico's**Betonschade:**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Asbest:

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM (opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 of 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwtechnische keuring:

Deze objectinformatie is geen uitgebreide bouwtechnische keuring. De koper kan, mits dit is overeengekomen, een bouwtechnische keuring laten uitvoeren binnen een vooraf vastgestelde termijn. Dit behoort toe aan de onderzoeksplicht van koper.

Bedenktime:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Notariskosten:

Notariskeuze door koper. Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor een eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van koper.



Clausules in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule:

Indien het object ouder is dan 20 jaar zal onderstaande clausule standaard in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning ouder is dan 29 jaar. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven gebruik.

Toelichtingsclausule NEN2580 / digitale plattegronden:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De digitale plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden, maten zijn afgerond. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.