



Ossenkamppad 11, 6905 VC Zevenaar
Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Omschrijving

Ossenkamppad 11, 6905 VC Zevenaar

OPEN HUIS!

Je kunt komen kijken tijdens open huis op woensdag 03 december 2025 tussen 14.00 en 16.30 uur!

Wil je het open huis bezoeken? Meld je dan vooraf bij Gaba makelaardij Zevenaar aan zodat je voorafgaand aan het open huis de nodige informatie ontvangt.

In de zéér populaire en geliefde woonwijk Groot-Holthuizen staat deze, royale (gebruiksoppervlakte 127 m2), duurzame (energielabel A) tussenwoning gebouwd in 2013; jouw ideale gezinswoning!

Welkom op Ossenkamppad 11 in Zevenaar!

Het is jouw kans op een royale gezinswoning met vier ruime slaapkamers, royale diepe achtertuin met achterom en berging en vele extra's in de zeer kindvriendelijke nieuwbouwwijk Groot Holthuizen.

Deze aantrekkelijk gelegen royale woning met imposante uitstraling en opvallende gevels is gesitueerd aan ruim opgezette straat met groen nabij gelegen.

Wetenswaardigheden:

Energielabel A
Bouwjaar 2013
Perceelgrootte 156 m2
Externe bergruimte 5 m2
Inhoud 460 m3 volgens BBMI/NEN 2580 meetrapport

De woning behoeft een upgrade in afwerkings- en onderhoudsstaat
'As is where is' clause is van toepassing
Geen NVM vragenlijst en geen lijst van zaken van toepassing

Situering:

Deze woning is zeer gunstig gelegen nabij basisschool De Bem. Het station en het centrum van Zevenaar zijn binnen enkele (fiets) minuten te bereiken. In het centrum tref je allerhande voorzieningen, denk bijvoorbeeld aan een gezellig winkelcentrum, filmhuis, theater, zwembad en verschillende horecagelegenheden. Voor kinderen is het tevens heerlijk spelen in deze kindvriendelijke buurt. In de wijk zelf bevinden zich diverse speeltuintjes, scholen op loopafstand en een supermarkt (Nettorama).
Uitvalswegen A12 Arnhem, A3 Oberhausen, A18 Doetinchem en toekomstige A15 Nijmegen zijn eveneens nabij gelegen.

INDELING

Begane grond:

De auto voor de deur in één van de nabijgelegen parkeerstroken parkeren en ontspannen thuiskomen via de entree naar de royale binnenkomsthal, meterkast (stadsverwarming en uitgebreide elektra groepenkast alsmede watermeter). Toilet voorzien van hangcloset en fonteintje.

Sfeervolle, royale en tuingerichte woonkamer met praktische inbouw voorraadkast en tuindeur.

Open en lichte keuken, met inbouwkeuken in parallelstelling, is aan de voorzijde aanwezig en is voorzien van diverse inbouwapparatuur (vaatwasser functioneert niet en kookplaat is beschadigd)

Eerste verdieping:

Via de royale overloop zijn de drie goed bemeten slaapkamers te betreden alsmede de ruime badkamer met wastafelmeubel en hangcloset.

Tweede verdieping:

Zeer riante vierde slaapkamer met dakraam, berging/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, diverse bergschotten mogelijkheden om hier meerdere (slaap-)kamers te creëren.

Wonen in Zevenaar:

Zevenaar is een gezellige stad met verrassend veel voorzieningen. Voor een fijne middag shoppen of een hapje en drankje kun je terecht in één van de vele winkels, restaurants en cafés. Op en rondom de Markt is altijd wat te beleven. Maar ook het Musiater of het Liemers Museum zijn een bezoekje meer dan waard. Zevenaar is omgeven door de rivieren Rijn, IJssel en Oude IJssel, de heuvels van de Veluwe en het Montferland. Fraaie natuurgebieden met afwisselend rivier- en weidelandschap, bossen en heuvels. Ook zwemplas De Breuly en de monumentale Panoven zijn nabij gelegen.

Als natuurliefhebber kun je hier je hart ophalen. Zevenaar heeft een goede bereikbaarheid. Zo is er een trein- en busverbinding en bereik je met de auto eenvoudig de snelweg A12. Vanuit Zevenaar ben je ook snel in het centrum van Arnhem of Doetinchem, of breng je een bezoekje aan Duitsland. Kortom: er is altijd een goede bestemming in de buurt voor een gezellig dagje uit!

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.

Kortom, plan een bezichtiging en laat je verrassen door deze veelzijdige en luxe woning. Wij vertellen je graag meer!

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2013
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam

Locatie

Ossenkamppad 11
6905 VC ZEVENAAR























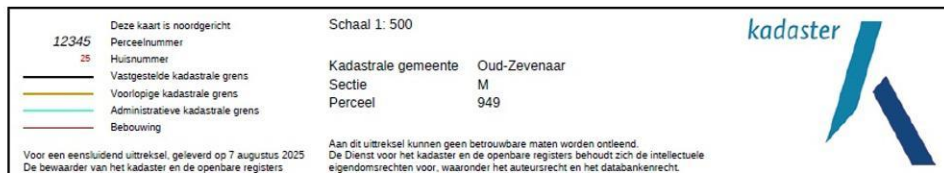




Plattegrond Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevenaar



Plattegrond



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

Plattegrond



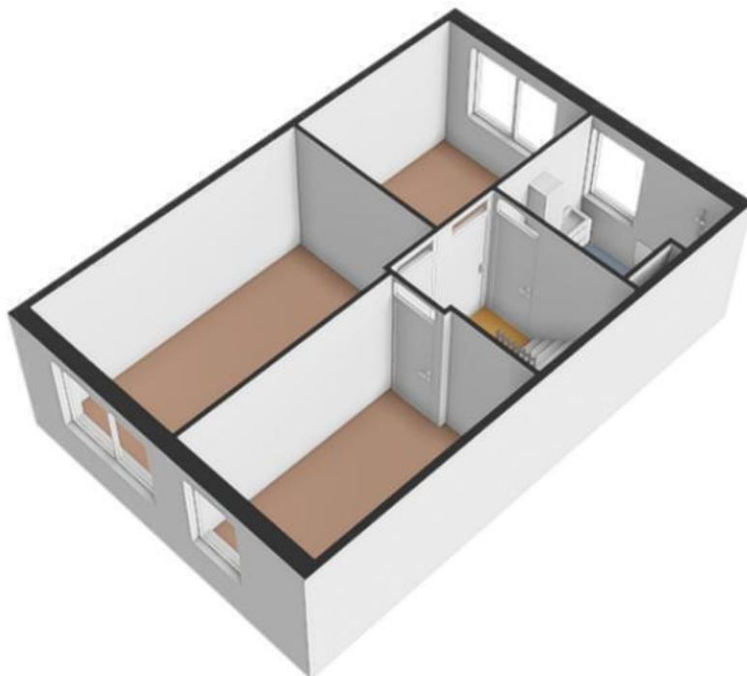
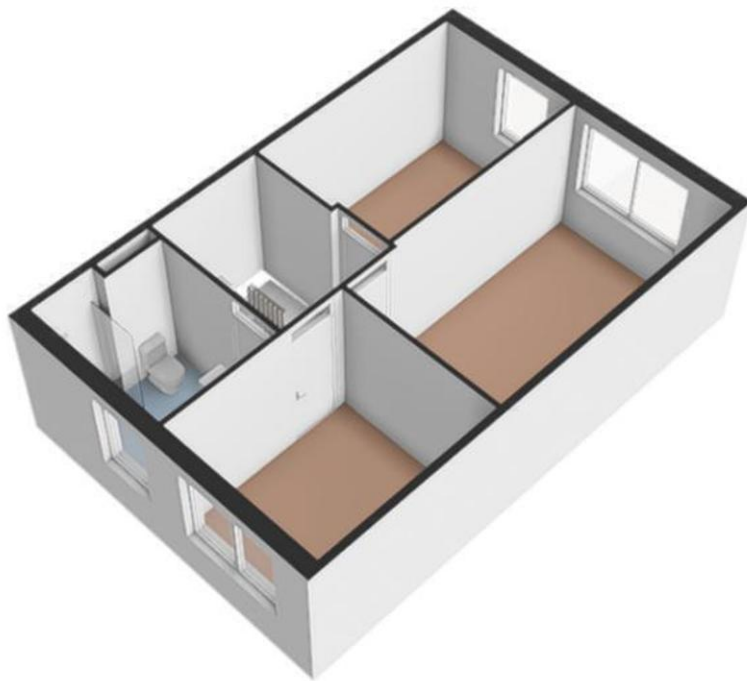
Plattegrond

Ossenkamppad 11 - Zevenaar Eerste Verdieping



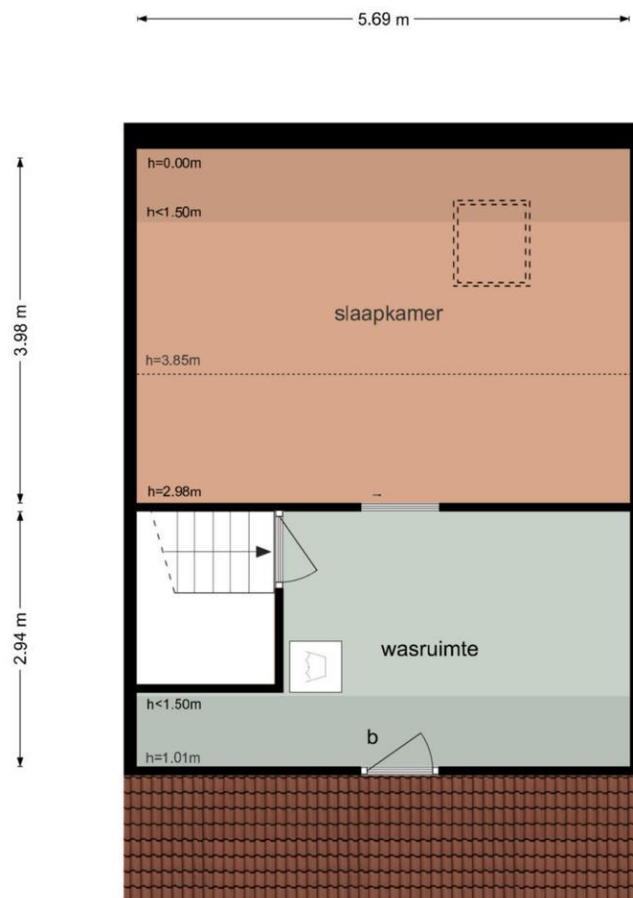
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



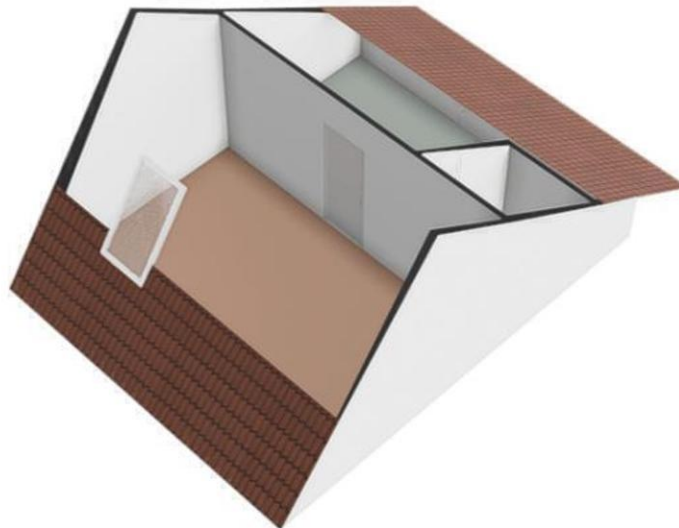
Plattegrond

Ossenkamppad 11 - Zevenaar Tweede Verdieping



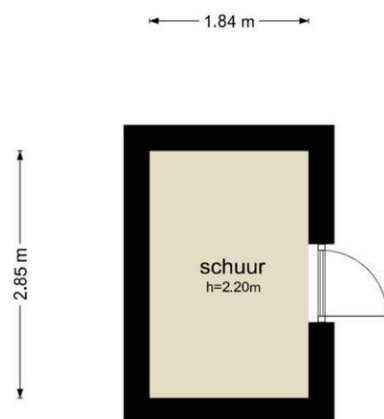
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Ossenkamppad 11 - Zevenaar Schuur

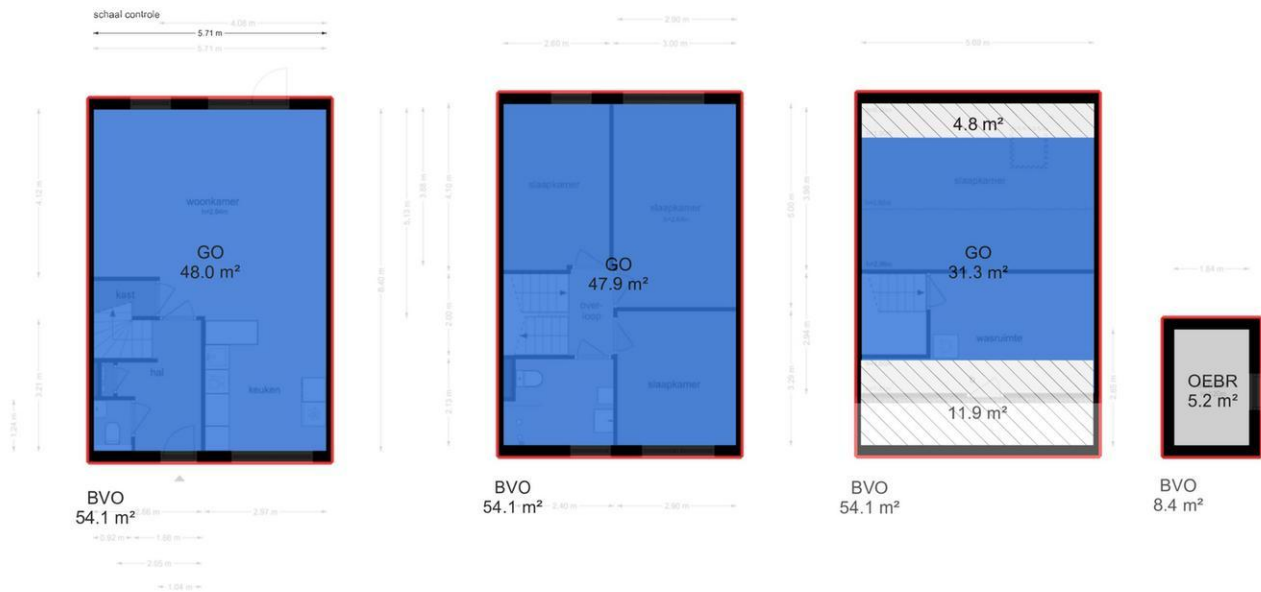


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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 (vloe-) 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

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.

"As is, where is":

Het woonhuis wordt "as is, where is" verkocht, dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Geen lijst van zaken en vragenlijst deel B:

Het is koper bekend dat er bij het hierbij verkochte registergoed geen lijst van zaken en geen vragenlijst deel B aanwezig is.

Onherroepelijke volmacht:

Verkoper machtigt onherroepelijk de in artikel 4 van deze overeenkomst van verkoop en koop aangewezen notaris het aan Gaba Makelaardij, Arnhemseweg 7, 6901 DS, Zevenaar, hierna te noemen makelaar, verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar, volgens de bemiddelingsopdracht tot verkoop inzake het bij deze verkochte object, verschuldigde kosten (verwerkt op de notariële afrekeningsnota) bij het passeren van de akte uit te betalen aan de makelaar. Verkoper machtigt hiertoe genoemde notaris eveneens tot het, tezamen met het concept van de akte van levering, toezenden van de notariële afrekeningsnota aan de makelaar.