



Noordeinde 18 43, 6901 EB Zevenaar
Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Noordeinde 18 43, 6901 EB Zevenaar

Dit leuke appartement dien je beslist te hebben gezien!

Op de derde en tevens hoogste verdieping van het geliefde appartementencomplex "Herkendael" gelegen 2-kamer appartement met mogelijkheid om extra hobby-/logeerkamer te realiseren.

Dit centraal gelegen appartement heeft vrij uitzicht vanaf het balkon en een aparte berging op de begane grond in de onderbouw van het complex. Daarnaast zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

Het appartementencomplex is in 1995 gebouwd en gelegen op centrale locatie op loopafstand van het gezellige stadscentrum. Het volledige complex wordt goed onderhouden en heeft een goed functionerende VvE. Ook wordt er gedacht aan verduurzaming, zo zijn er zonnepanelen op het dak geplaatst.

Bovendien airco in woonkamer en slaapkamer aanwezig.

INDELING

Begane grond:

Entree met centrale hal voorzien van elektronische beveiliging, intercom met video. Tevens bevinden zich hier de brievenbussen, het trappenhuis en de lift. Daarnaast is er een aparte ingang voor de berging.

Derde verdieping:

Via de galerij te bereiken entree met meterkast (glasvezelaansluiting aanwezig). De ontvangsthal is royaal en geeft toegang tot alle ruimtes. De woonkamer is voorzien van pvc vloerbedekking en grenst aan het balkon. Deze is gelegen op het noordwesten en biedt een wijds uitzicht op ander de fraaie tuin om het complex.

De open keuken is voorzien van inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuiging, combi oven en inbouwspots.

Vanuit de centrale hal is er toegang tot het aparte toilet v.v. hangcloset en fonteintje, en is er een separate wasruimte aanwezig met werkblad en bovenkasten alsmede aansluitingen voor wasmachine en droger.

De slaapkamer is riant en eveneens voorzien van pvc vloer. Op relatief eenvoudige wijze is hier tevens een hobby-/slaapkamer te realiseren; zie de bijgevoegde alternatieve plattegrond!

Vervolgens een gang/kleedruimte met aan weer zijden schuifkastenwand om vervolgens de badkamer te betreden welke is voorzien van douchecabine, wastafel verwarming en mechanische ventilatie en separate stookruimte.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren is zeer actief. De servicekosten bedragen momenteel € 261,- per maand. Er is een gezamenlijke opstalverzekering, er wordt jaarlijks vergaderd en de kwaliteit van het complex wordt gewaarborgd middels een meerjarenonderhoudsplan.

Bijzonderheden:

- Keurig en gelijkvloers 2-kamer appartement met balkon en aparte berging
- PVC vloerafwerkingen
- Airconditioning in de woonkamer en de slaapkamer
- Ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein en berging op begane grond
- Centraal gelegen ten opzichte van het stadscentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Energielabel A: volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en zonnepanelen op het dak (VvE)
- Uitstekend functionerende VvE, bijdrage VvE circa € 262,- per maand
- Bouwjaar: 1995
- Woonoppervlakte: 75 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): circa 6 m²
- Externe berging (berging): circa 4 m²
- Inhoud: circa 238 m² volgens BBMI/NEN 2580 meetrapport

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. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart veel tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars zijn te vinden op funda.nl

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 238 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1995
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Noordeinde 18 43
6901 EB ZEVENAAR



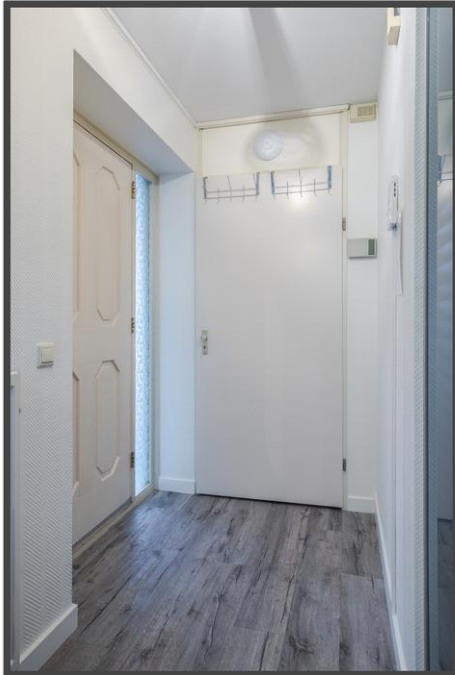
















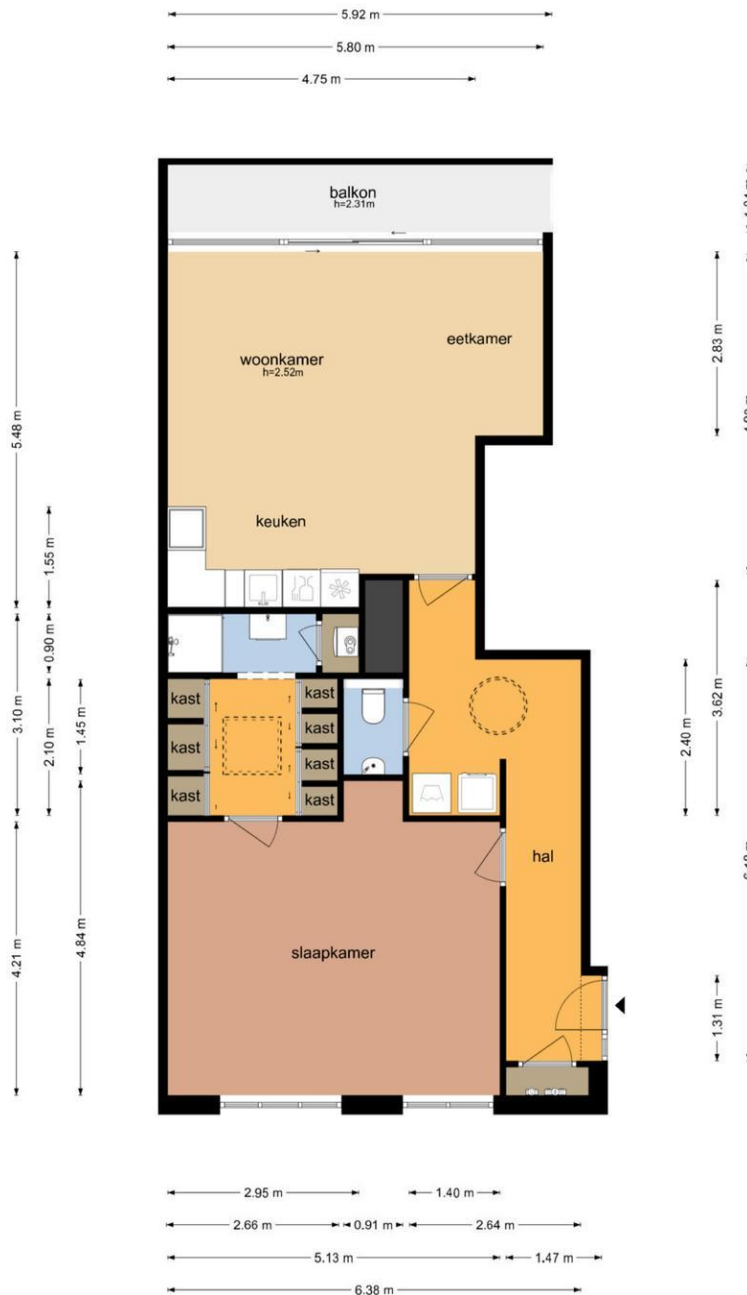






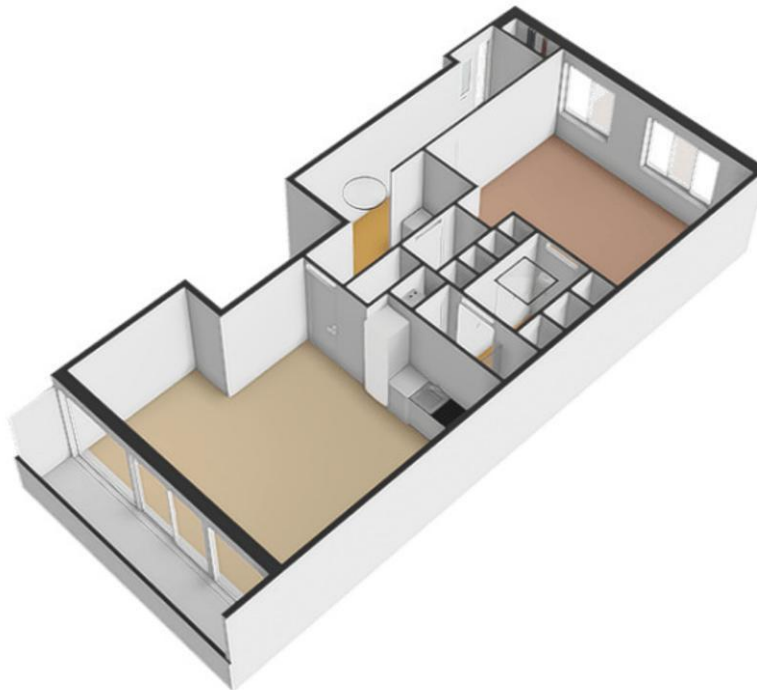
Plattegrond

Noordeinde 18-43 - Zevenaar
Derde Verdieping

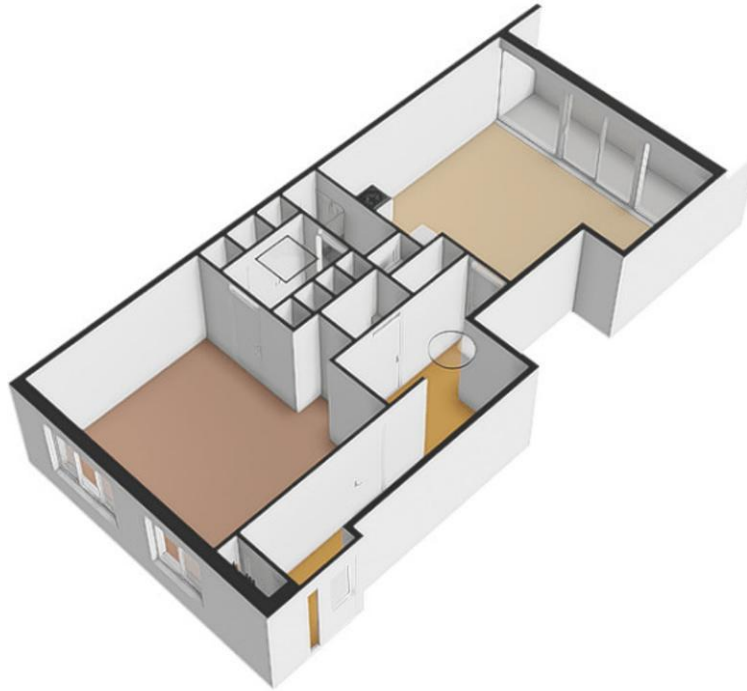


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



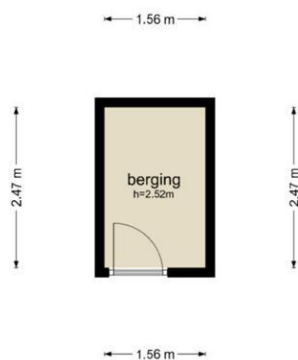
ALTERNATIEVE INDELING



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

Plattegrond

Noordeinde 18-43 - Zevenaar
Berging



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

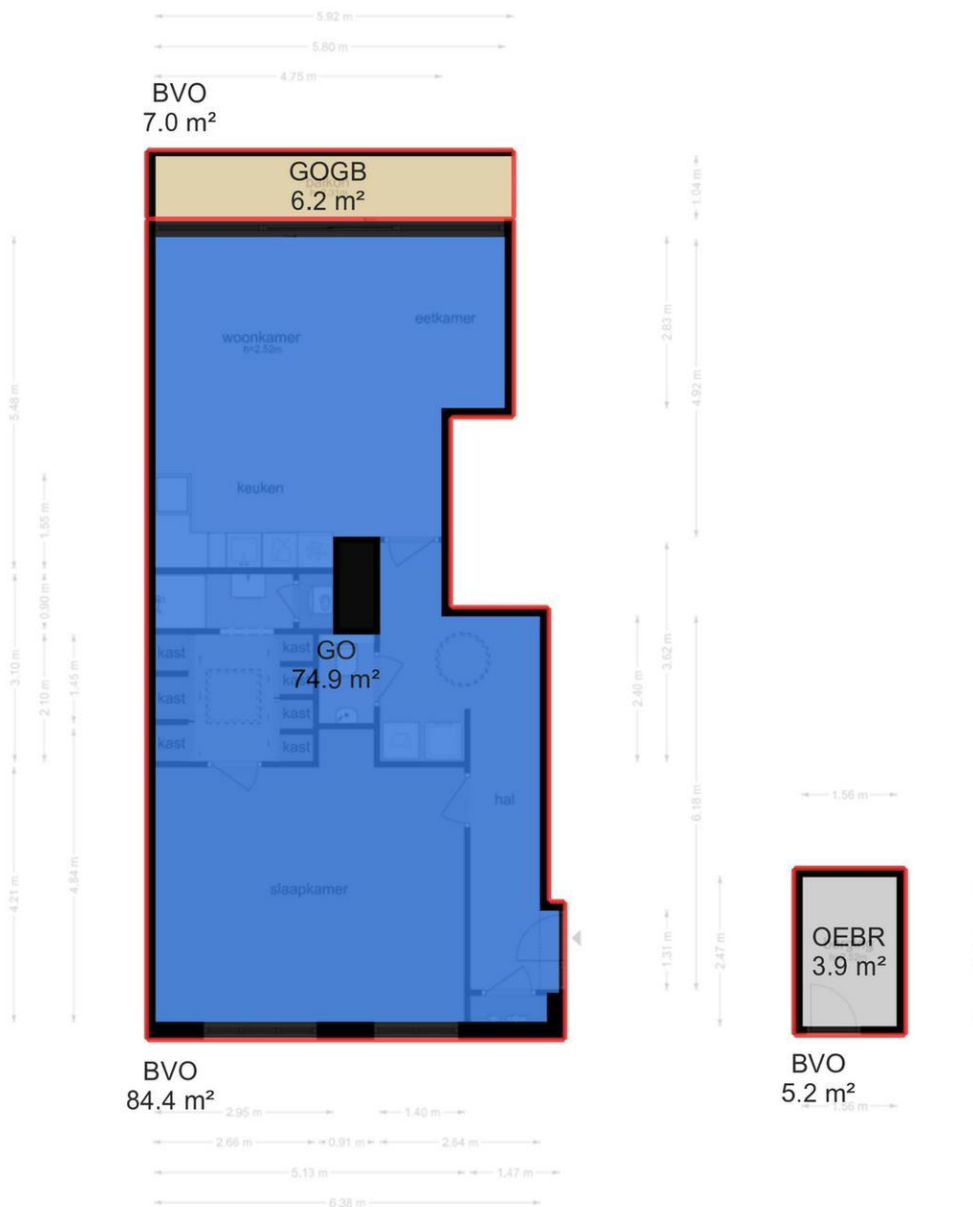
Plattegrond



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

Niet zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden.

Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.