



Raadhuisplein 1 02, 6901 GN Zevenaar
Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Raadhuisplein 1 02, 6901 GN Zevenaar

Wonen in het fraaie appartementencomplex "'t Oude Raadhuys" – stijlvol, duurzaam (energielabel A+++), comfortabel en centraal!

Enerzijds gesitueerd aan het gezellige stadscentrum en anderzijds omgeven door het stadspark "Freulebos". Het prestigieuze complex omvat 18 luxe appartementen en 2 penthouses, uiteraard voorzien van liftinstallatie.

Een bijzonder wooncomplex waar historie, stijl en hedendaags comfort elkaar ontmoeten. Dit royale 3-kamer appartement met een woonoppervlakte van 96 m² biedt alles wat u zoekt in een modern thuis, midden in het hart van de stad.

Wanneer u de stijlvolle en imposante entree van het complex binnenstapt, voelt u meteen de rustige en verzorgde sfeer. Uw eigen parkeerplaats in de parkeergarage en privéberging zorgen voor extra gemak en ruimte. Met de lift bereikt u moeiteloos uw appartement – waar licht, comfort en kwaliteit samenkomen.

En dan het balkon van maar liefst 12 m² – een heerlijke buitenplek waar u in alle rust kunt genieten van het zonnetje en op vrijdagen van de authentieke weekmarkt vlak voor de deur.

Alles wat Zevenaar te bieden heeft, ligt letterlijk om de hoek: gezellige terrassen, winkels, restaurants en het station zijn op loopafstand bereikbaar. Tegelijkertijd ervaart u binnen de rust en het comfort van een uitstekend geïsoleerd, goed onderhouden appartement.

Hier woont u niet alleen comfortabel – u woont met karakter.

INDELING

Begane grond:

Hoofdentree met brievenbussen, lift en trap naar de verdiepingen. Tevens is hier de eigen parkeerplaats op de begane grond binnen het appartementencomplex te vinden alsmede de eigen berging.

Eerste verdieping:

Via een rustige binnentuin kom je bij de entree van het appartement.

Ruime hal met videofoon en meterkast (voorzien van voldoende elektra groepen, 3 fase- en glasvezelaansluiting) en separaat ruim toilet voorzien van hangcloset en fonteintje.

Totaal zijn er twee slaapkamers, waarvan de masterslaapkamer een schuifkastenwand heeft en de tweede slaapkamer ook prima geschikt is als hobbykamer.

Vervolgens de praktische berging/technische ruimte alwaar zich wasmachine en droger aansluitingen bevinden alsmede de omvormer (Solax power) voor de zonnepanelen, warmtepomp, boiler, verdeler vloerverwarming en warmte terugwin-installatie (Brink).

De volledig betegelde badkamer is ruim en voorzien van ligbad, douchecabine, hangcloset en wastafel met close-in boiler.

De royale woonkamer is ruim en uitnodigend alsmede heerlijk licht door de grote raampartijen in combinatie met het grote, via schuifpui te bereiken, balkon gesitueerd op het zonnige zuiden met buitenzonwering. Daarnaast is hier de semi open keuken te vinden, helemaal compleet met inbouwapparatuur, denk aan koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, magic corner en vaatwasser.

Algemeen:

Bouwjaar 2021
Woonoppervlakte 96 m2
Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) 12 m2
Externe bergruimte (berging in onderbouw) 5 m2
Inhoud 308 m3 volgens BBMI/NEN 2580 meetrapport

Wetenswaardigheden:

Energie label A +++
Actieve VvE
Kunststof kozijnen voorzien uitstekende isolerend glas
Ruim balkon gesitueerd op het zuiden v.v. siergrindvloer en elektrisch bedienbaar zonnescerm
Uitstekend geïsoleerd, aangesloten op grondwarmtepomp en voorzien van vloerverwarming en 10 zonnepanelen
Diverse woonvertrekken voorzien van click pvc vloerafwerking (drempelvrij)
Massieve binnendeuren aanwezig
Duurzame installaties in het appartement zijn geleased voor een periode van 25 jaar; 145,- euro per maand
VvE bijdrage 207,- euro per maand
Niet zelfbewoningsclausule van toepassing

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 uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

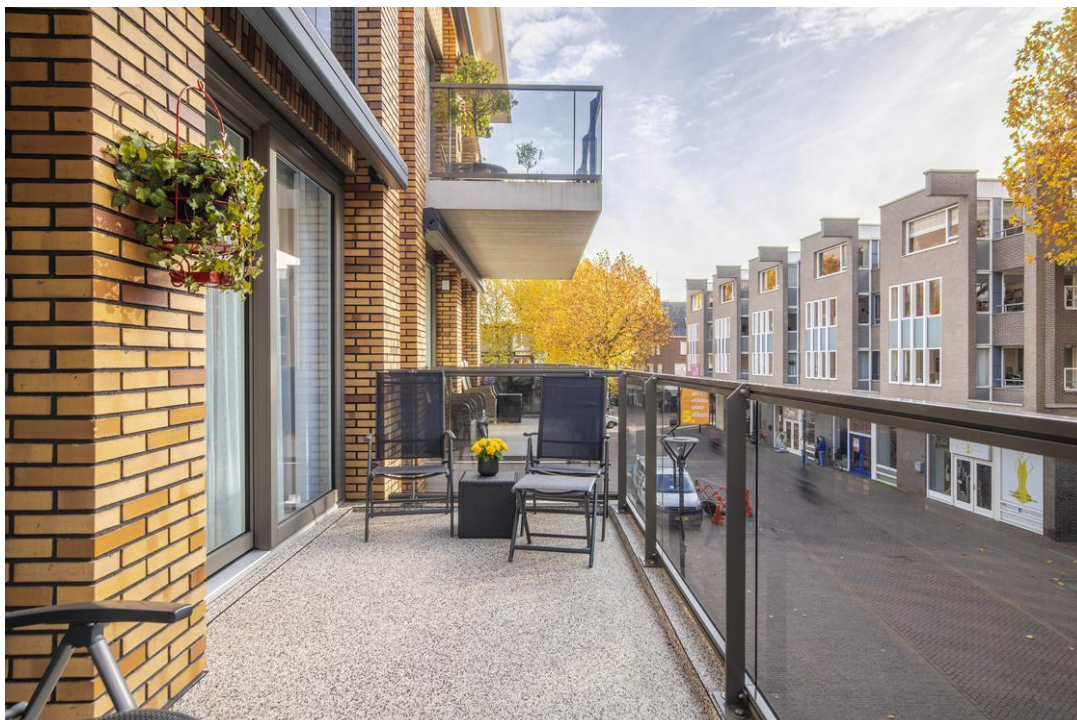
Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 308 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Energie label	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, WTW-installatie

Locatie

Raadhuisplein 1 02
6901 GN ZEVENAAR

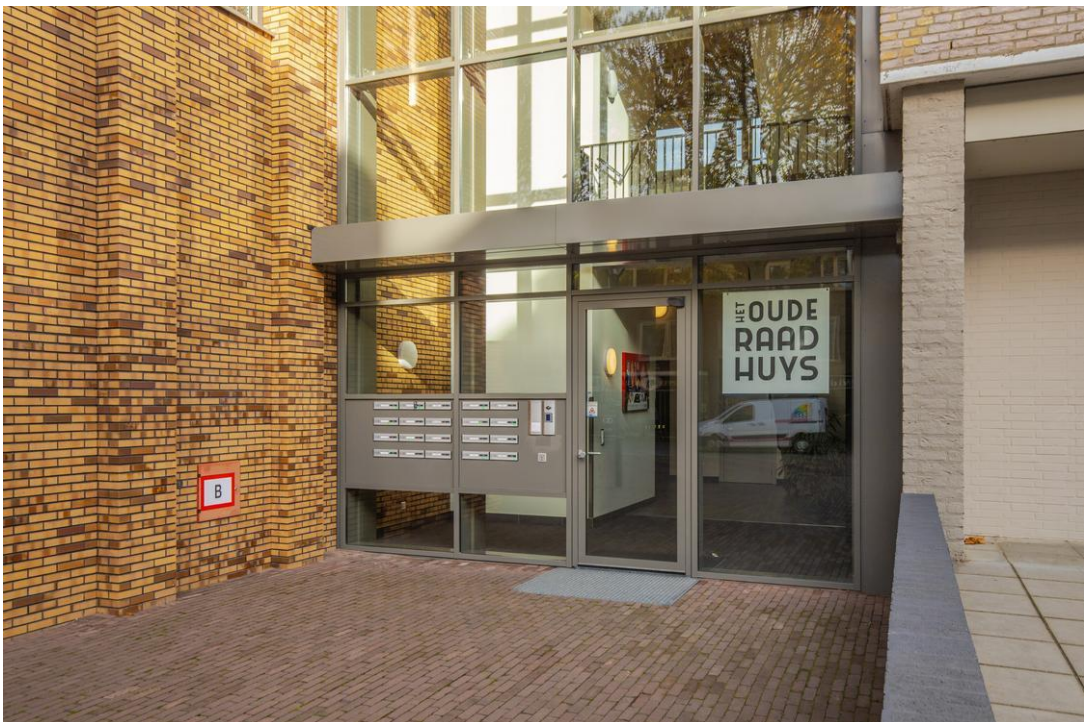






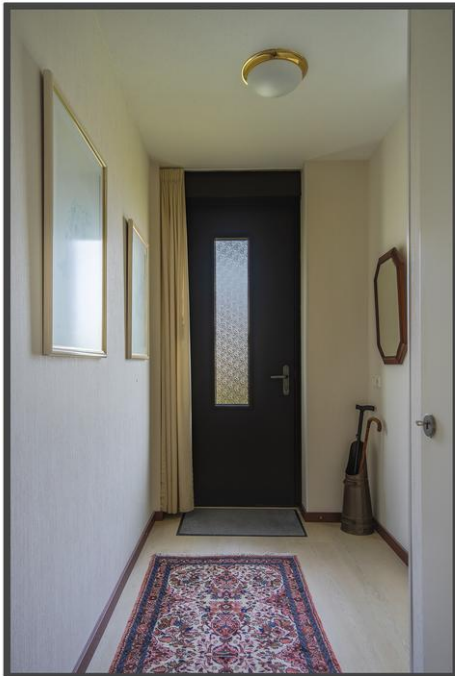


















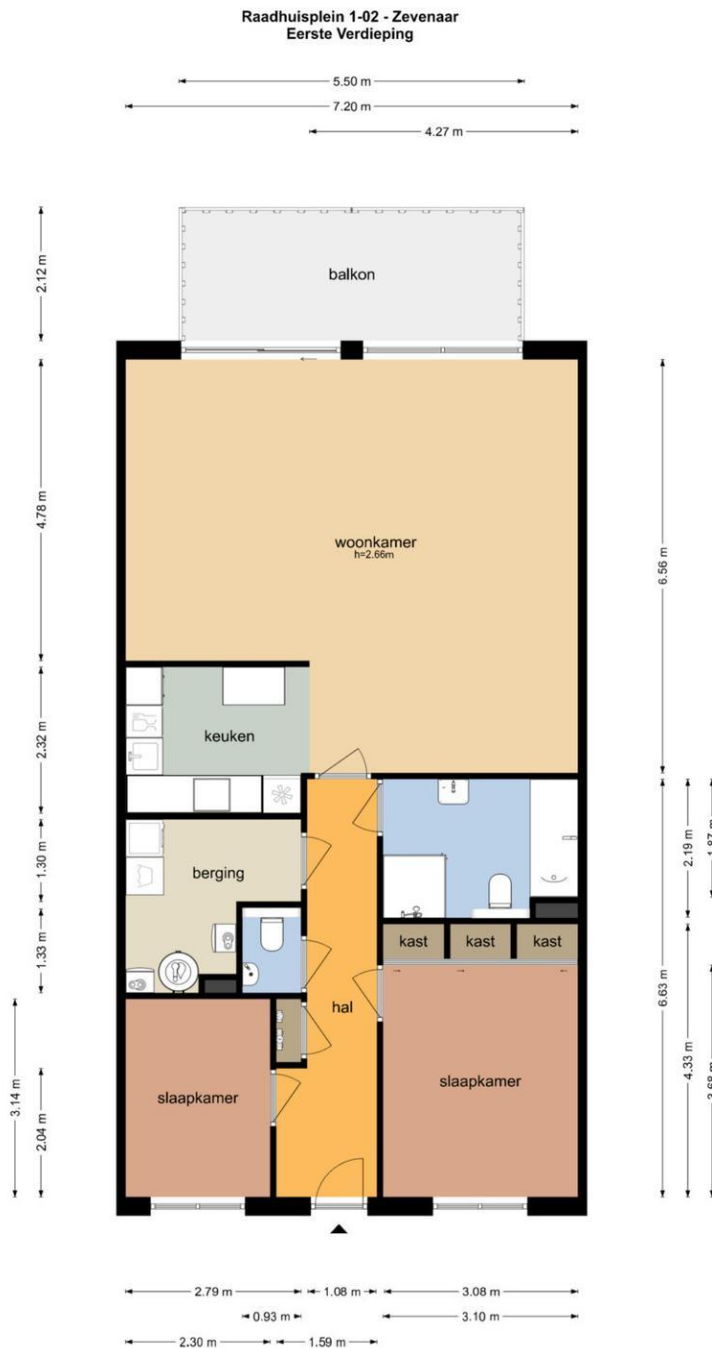






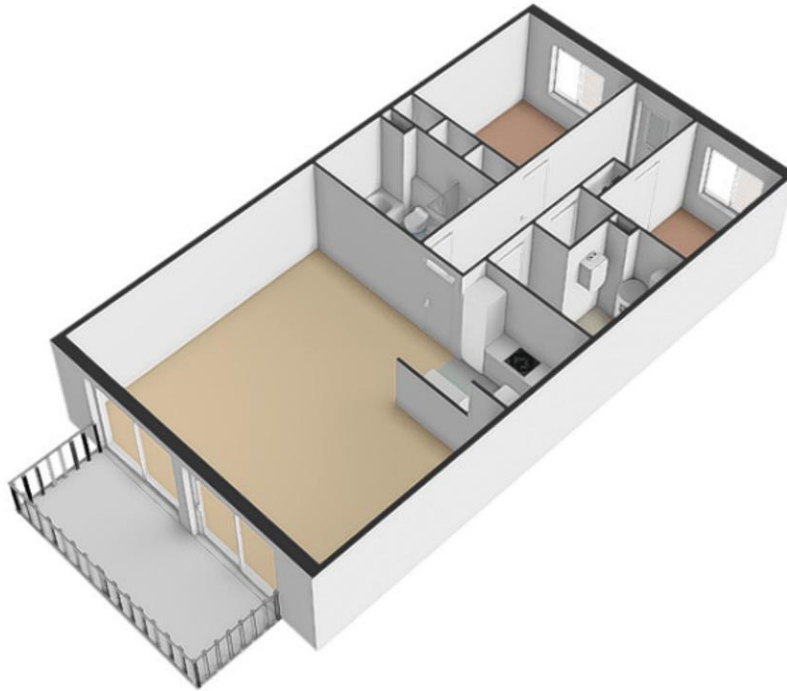


Plattegrond



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

Plattegrond

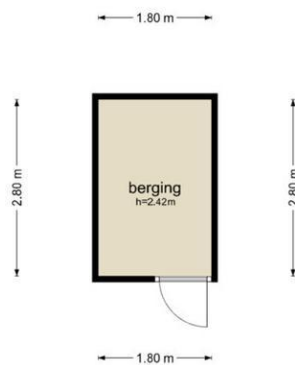


Plattegrond



Plattegrond

Raadhuisplein 1-02 - Zevenaar
Berging



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Kastenwand kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- Laminaat PVC	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Droogrek boven bad	☒	☐	☐	☐
- Boiler voor wastafelkraan	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Schappen berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp + WTW systeem	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-	.
-	

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.

Woonhuis niet zelf bewoond:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt.