

Burgemeester Cremersplein 11, 6911 KT Pannerden
Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Burgemeester Cremersplein 11, 6911 KT Pannerden

Op een goede en rustige locatie in het dorp Pannerden (gemeente Zevenaar) gelegen twee-onder-een-kap woning met eigen oprit! Graag stellen wij aan je voor:

Welkom aan Burgemeester Cremersplein 11 in Pannerden!

Deze in 1920 gebouwde woning biedt veel mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak in te richten en te verbouwen. De ruime eigen oprit welke geschikt is voor meerdere auto's, de aangebouwde multifunctionele bijgebouwen, drie ruime slaapkamers en de keurige tuin zijn prettige kenmerken van deze veelzijdige woning.

Natuurlijkhebber? De woning is gelegen vlakbij diverse natuurgebieden en wandelpaden!

Pannerden is gelegen nabij het natuurgebied "De Gelderse Poort", waar u buitengewoon kunt genieten van rust, ruimte en recreatie. Pannerden heeft circa 2.500 inwoners, u vindt hier onder meer een basisschool, COOP supermarkt (met brood van de bakker), slagerij, sporthal, sportvelden, drogisterij en een gezondheidscentrum, kortom alle benodigde voorzieningen binnen handbereik! Pannerden ligt nabij de aansluiting op de A12 en op korte afstand van de plaatsen Zevenaar (5 autominuten), Duiven (10 autominuten) en Arnhem (20 autominuten).

Via het veerpont bent u binnen 5 minuten in Doornenburg, dat is gelegen tussen Arnhem en Nijmegen.

Benieuwd naar deze woning? Wij vertellen jou graag meer!

INDELING

Kelder:

Praktische kelderruimte met veel opslagmogelijkheden.

Begane grond:

Entree/hal, prettig beloopbare trap naar eerste verdieping, praktische trapkast met o.a. groepenkast en toilet. Ruime en lichte eet-/ en woonkamer voorzien van een plavuizen vloer. Half open keuken ruimte met eenvoudige inbouwkeuken, opstelling was-en droogmachine en toegang tot de achtertuin.

Bijkeuken met opstelling C.V.-ketel, toegang tot de eigen oprit en luik naar de zolderruimte boven de bijkeuken.

Aangebouwde bergingen (drie stuks) met veel mogelijkheden.

Eerste verdieping:

Overloop, drie prettige slaapkamers met diverse inbouwkasten, bescheiden badkamer met douche en wastafel.

Algemeen:

Bouwjaar: 1920;

Woonoppervlakte: 88 m²;

Overige inpandige ruimte: 47 m²;

Inhoud: 510 m³ volgens BBMI/NEN2580 meetrapport;

Perceelgrootte: 278 m²

Bijzonderheden:

Fijne ligging aan pleintje (voorzijde)
Energie label E
Woning met veel mogelijkheden!

Voormalige huurwoning:

- Extra artikelen in koopovereenkomst van toepassing, dit in verband met voormalige huurwoning;
- Geen lijst van zaken en NVM vragenlijst aanwezig;
- Projectnotaris: Prick & Van Houtum Notarissen te Zevenaar.

Pannerden is gelegen nabij het natuurgebied "De Gelderse Poort", waar u buitengewoon kunt genieten van rust, ruimte en recreatie. Pannerden heeft circa 2.500 inwoners, u vindt hier onder meer een basisschool, COOP supermarkt (met brood van de bakker), slagerij, sporthal, sportvelden, drogisterij en een gezondheidscentrum, kortom alle benodigde voorzieningen binnen handbereik! Pannerden ligt nabij de aansluiting op de A12 en op korte afstand van de plaatsen Zevenaar (5 autominuten), Duiven (10 autominuten) en Arnhem (20 autominuten). Via het veerpont bent u binnen 5 minuten in Doornenburg, dat is gelegen tussen Arnhem en Nijmegen.

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 zijn te vinden op Funda.

Aanvaarding: op korte termijn mogelijk

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

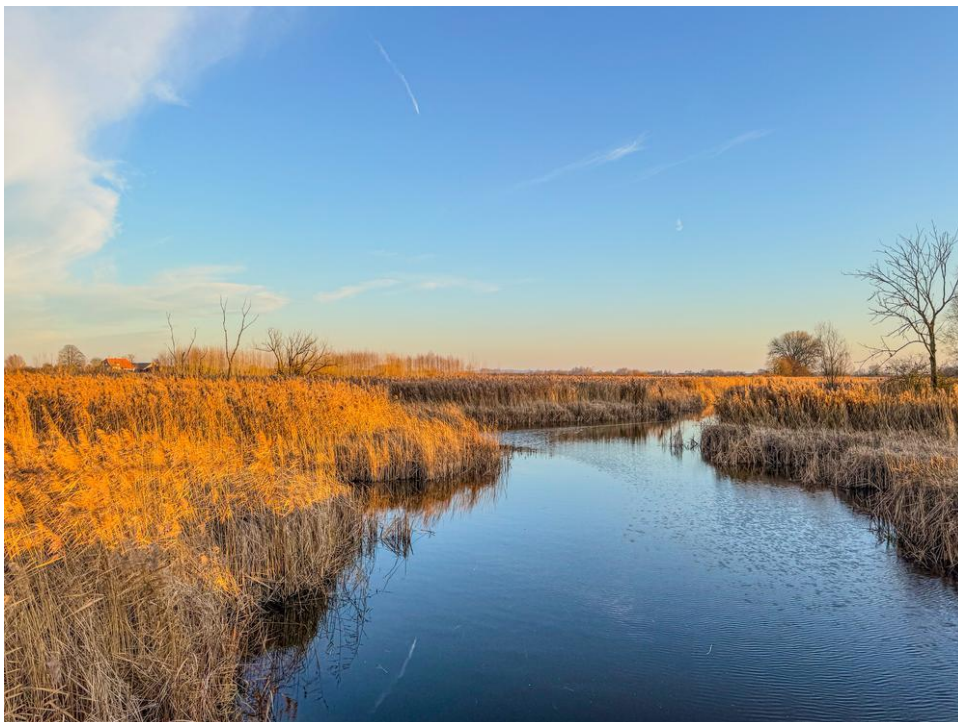
Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Burgemeester Cremersplein 11
6911 KT PANNERDEN

















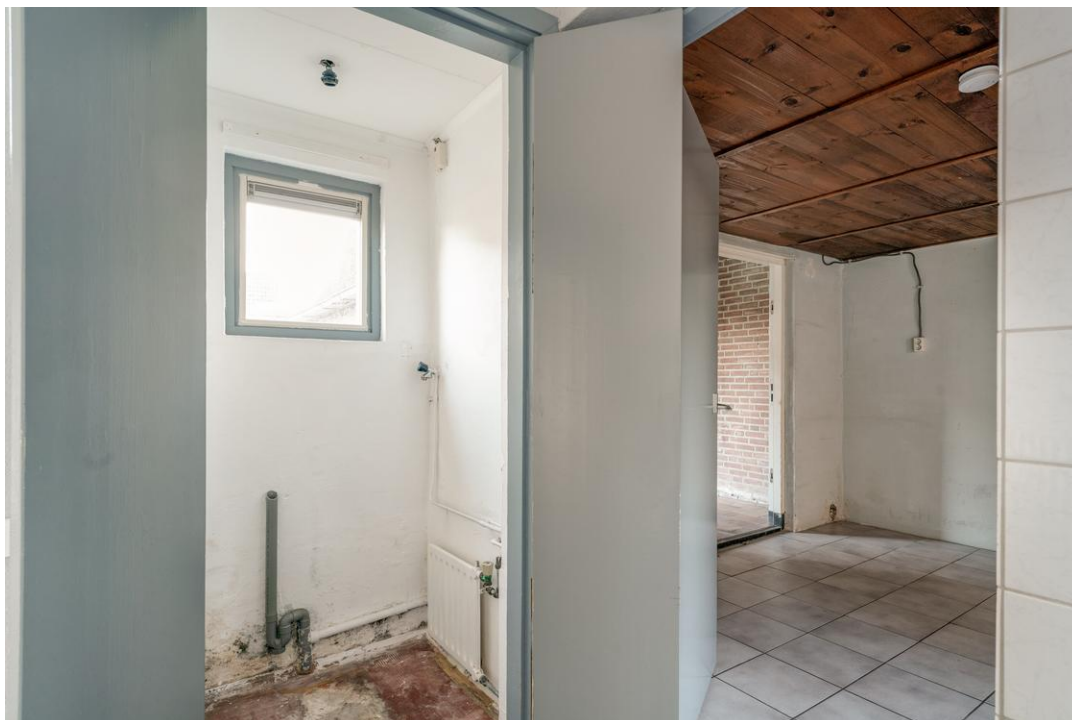








































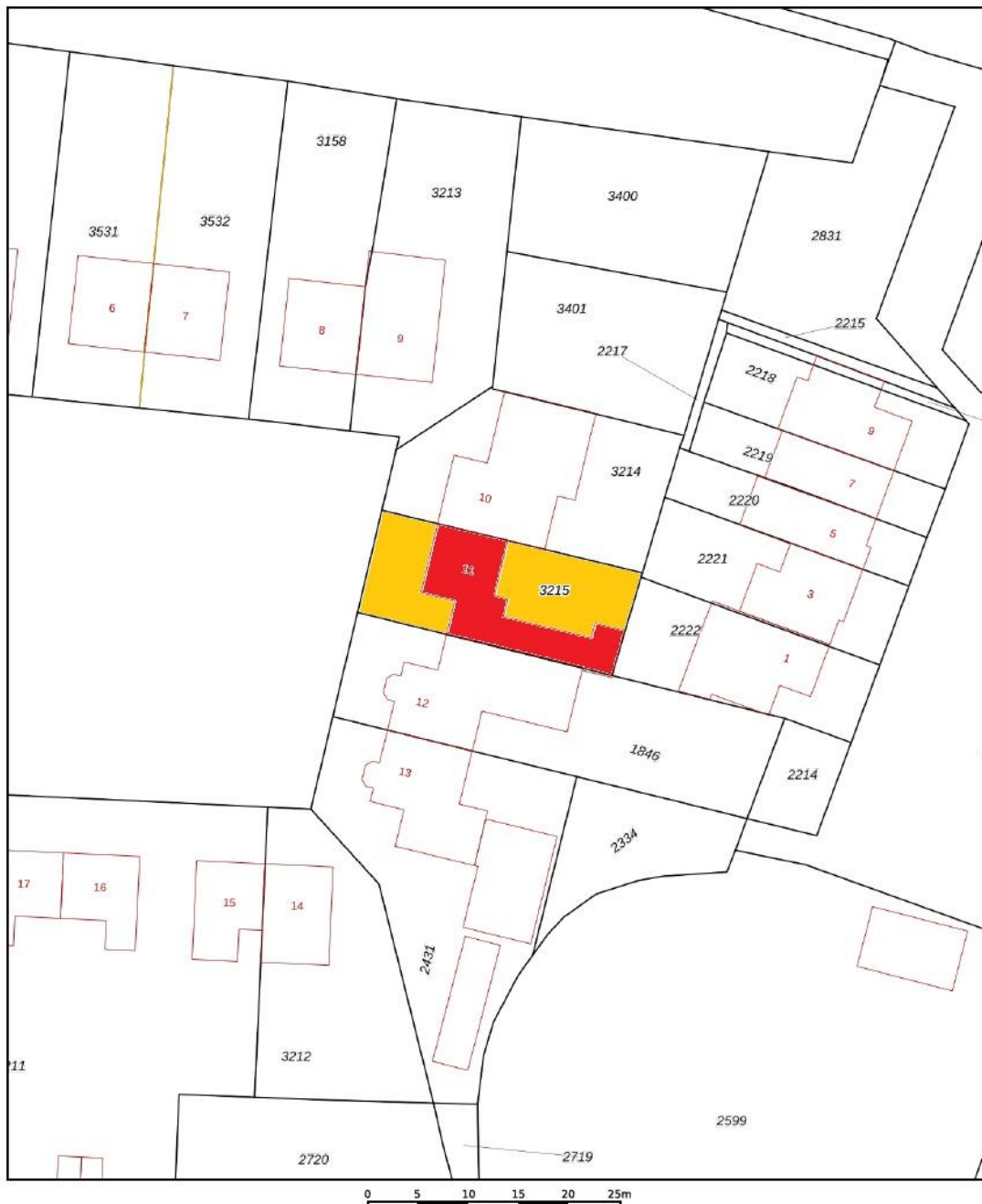






Kadastrale kaart

Uw referentie: RLEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Pannerden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3215	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Plattegrond



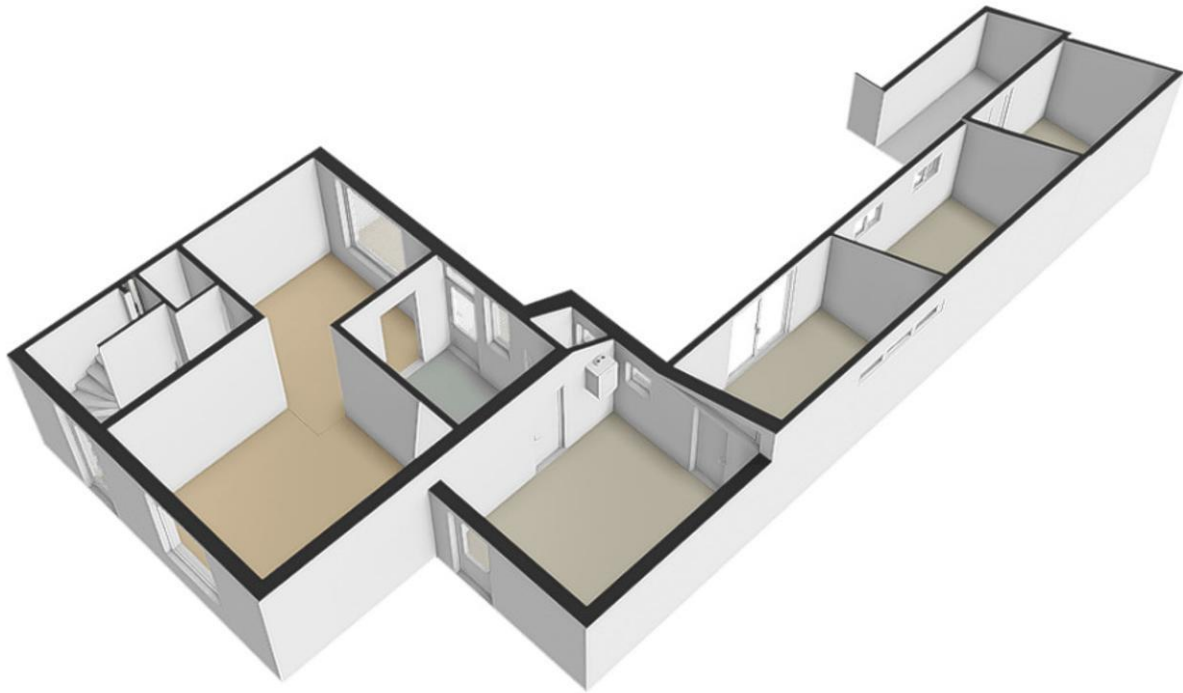
Plattegrond



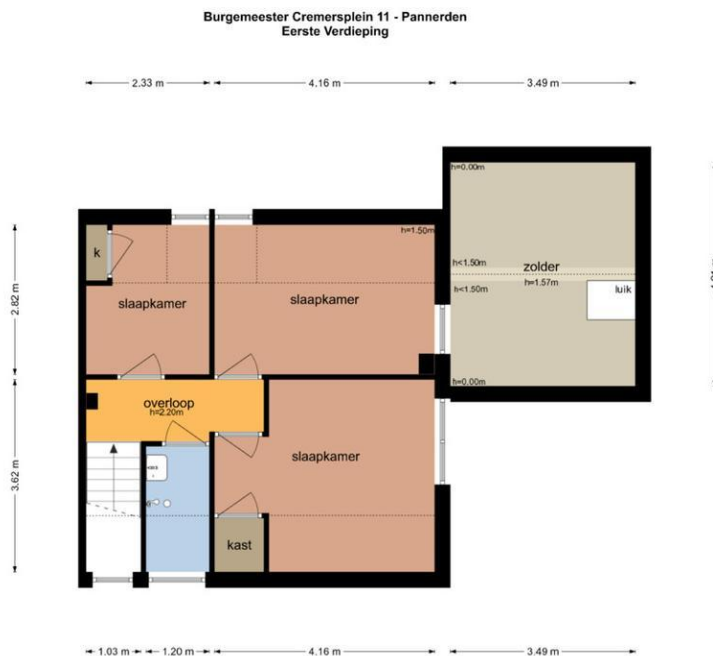
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

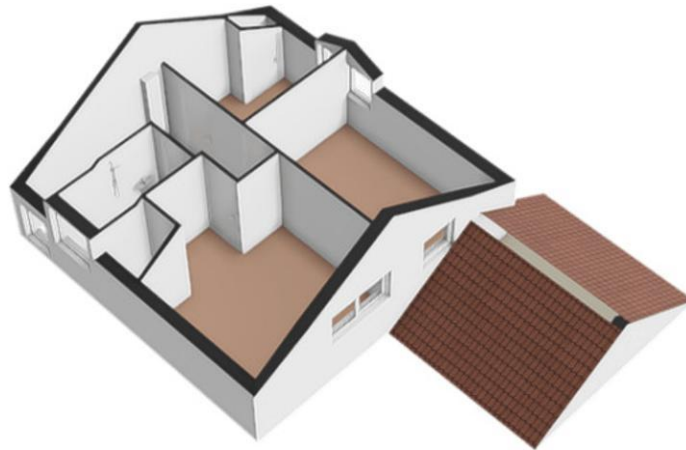


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyeclerco.nl

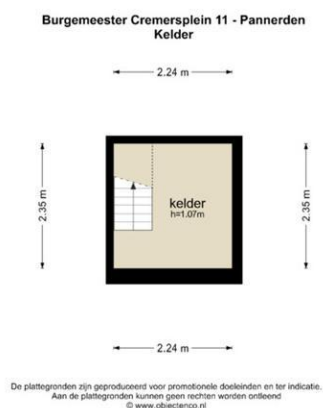
Plattegrond



Plattegrond



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 (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

Geen lijst van zaken en vragenlijst deel B

Het is koper bekend dat er bij het hierbij verkochte registergoed geen lijst van zaken en vragenlijst deel B aanwezig is. Het registergoed wordt opgeleverd zoals men deze ten tijde van de bezichtiging heeft kunnen waarnemen.

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.

Bouwkwaliteit

Koper verklaart bekend te zijn dat deze woning ouder is dan 105 jaar. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is hier expliciet mee bekend.

Feitelijke toestand

De woning wordt door koper aanvaard in de feitelijke toestand waarin deze zich ten tijde van de bezichtiging bevond.

Mogelijk asbest in de onroerende zaak

In de onroerende zaak kunnen, gezien de leeftijd van het object, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van (milieu)wetgeving speciale maatregelen door koper te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.