



makelaardij & taxaties

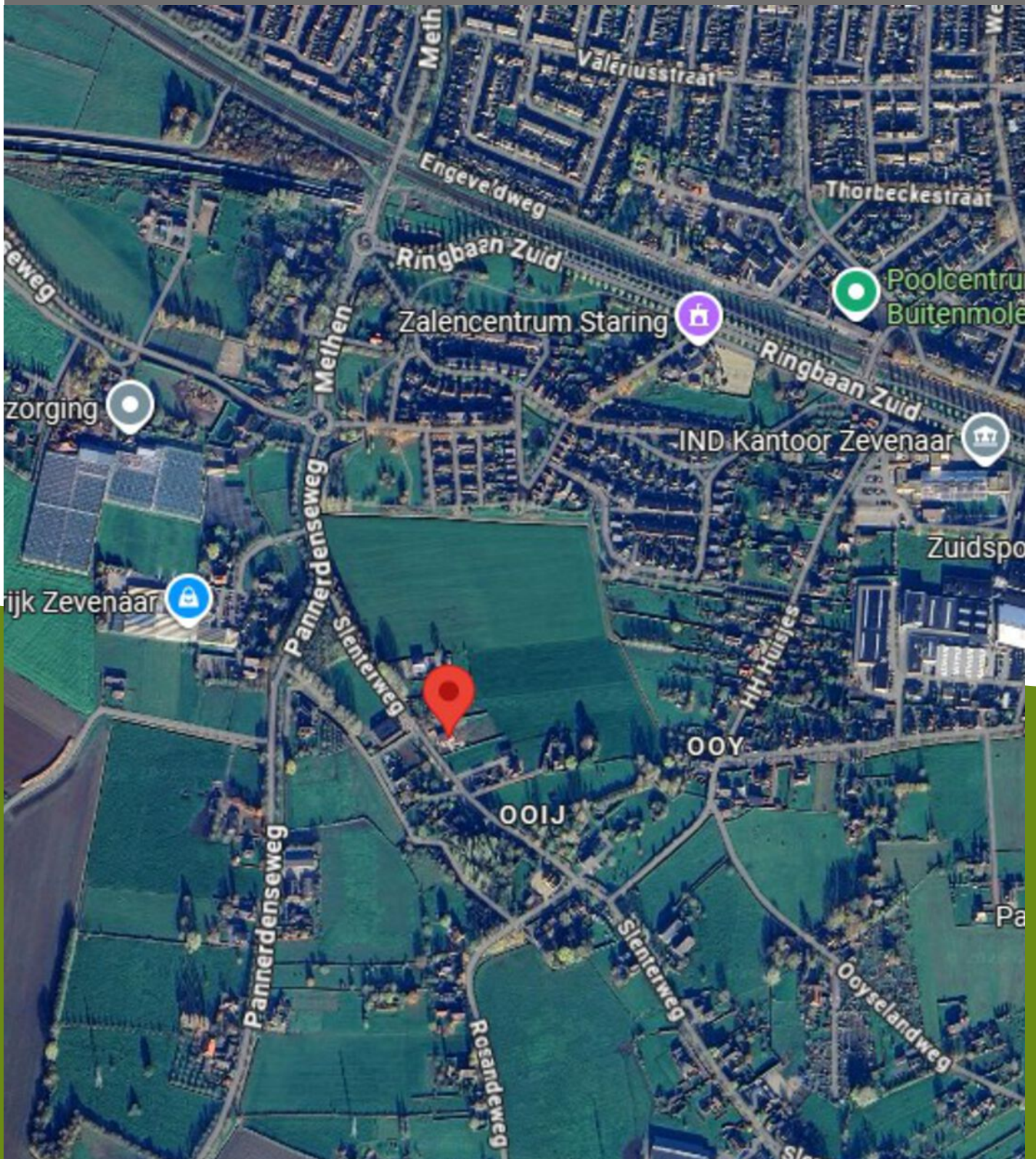
0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl



SLENTERWEG 3 B

ZEVENAAR

Vraagprijs € 375.000,-



INHOUD

- Omschrijving
- Locatie informatie
- Kadastrale kaart
- Kantoor pagina
- Algemene verkoopinformatie



OMSCHRIJVING

Slenterweg 3B - Zevenaar (Ooij)

Wij bieden je een unieke kans: je eigen droomwoning bouwen op een prachtige locatie waar rust, ruimte en natuur samenkomen!

Deze kavel aan de Slenterweg 3B in Zevenaar (Ooij) heeft een oppervlakte van maar liefst 1330 m² en geeft je alle vrijheid om jouw droomwoning te realiseren op een plek waar je elke dag het buitenleven ervaart.

Waarom dit een bijzondere kans is

- Royale bouwkaavel
- Landelijke ligging met vrij gevoel
- Dicht bij stad en voorzieningen
- Veel privacy en ruimte
- Ideaal voor wie groen wil wonen met alle voorzieningen dichtbij

Ruimte en mogelijkheden

De royale perceelgrootte biedt volop mogelijkheden voor een vrijstaande woning met tuin, bijgebouw of hobbyruimte (uiteraard binnen de geldende bestemmingsregels). Of je nu droomt van modern wonen, landelijk wonen of levensloopbestendig bouwen: hier heb je de ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

Conform het bestemmingsplan mag het volgende gebouwd worden binnen het bouwvlak:

- Een vrijstaande woning met voorgevel gericht naar de Slenterweg
- inhoud maximaal 800 m³ inclusief ondergrondse bebouwing;
- goothoogte maximaal 6 m;
- bouwhoogte maximaal 11 m



'Een plek waar je
de vrijheid hebt om
jouw ideale thuis te
creëren'

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- De afstand tussen de (zij)gevel van de woning en de gevel van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
- totale oppervlakte maximaal 150 m²;
- goothoogte maximaal 3 m;
- bouwhoogte maximaal 5 m

Tevens dient er rekening gehouden te worden met een landschappelijke inpassing, zoals terug te vinden is in de documentatie (brochure).

Voor een volledig overzicht van de bouwvoorschriften verwijzen wij naar het vigerende bestemmingsplan. De kavel is nog niet bouwrijp, maar biedt een fantastische kans voor wie zelf wil bouwen (10,4% overdrachtsbelasting).

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

SLENTERWEG 5 . ZEVENAAR-004 . 16 JANUARI 2023



LEGENDA



BESTAANDE WONING MET BIJBOUW
GEÏNTEERD OP DE WEIDE



NIEUW TE BOUWEN VRIJSTAANDE WONING (800 M²)
MET BIJBOUW (150 M²)
INPASSEN IN HET BESTAANDE LINT SLENTERWEG



NIEUW TE BOUWEN VRIJSTAANDE WONING (800 M²)
MET BIJBOUW (150 M²) GERICHT OP TOEGANGSWEG
SLENTERWEG NR. 7 EN WEIDE



AAN TE PLANTEN HOOGSTAMFRUITBOOMGAARD
MET MEIDORNHEG ZORGT VOOR
LANDSCHAPPELIJKE VERBINDING NIEUWE ERVEN



PARKEREN OP EIGEN ERF
IN TOTAAL 7 PARKEERPLAATSEN



INVLOEDSGEBIED LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



TUINEN MET KNIP- EN SCHEERHEG (BEUK) EN SOLITAIRE
BOOMEN OP DE ERFGRENS



GEMENGDE (MEI)DOORNHAAG LANGS PERCEELSGREZEN
ZORGT VOOR LANDSCHAPPELIJKE INPASSING ERVEN EN
CREËRT ZICHTRELATIES MET OMGEVING



OPEN WEIDES EN OPGAANDE BEPLANTING ZORGEN VOOR
DOORZICHTEN EN KLEINSCHALIGHEID LANDSCHAP



DE BESTAANDE KLOMPENPAD MET KNIP- EN SCHEERHEG
HANDHAVEN

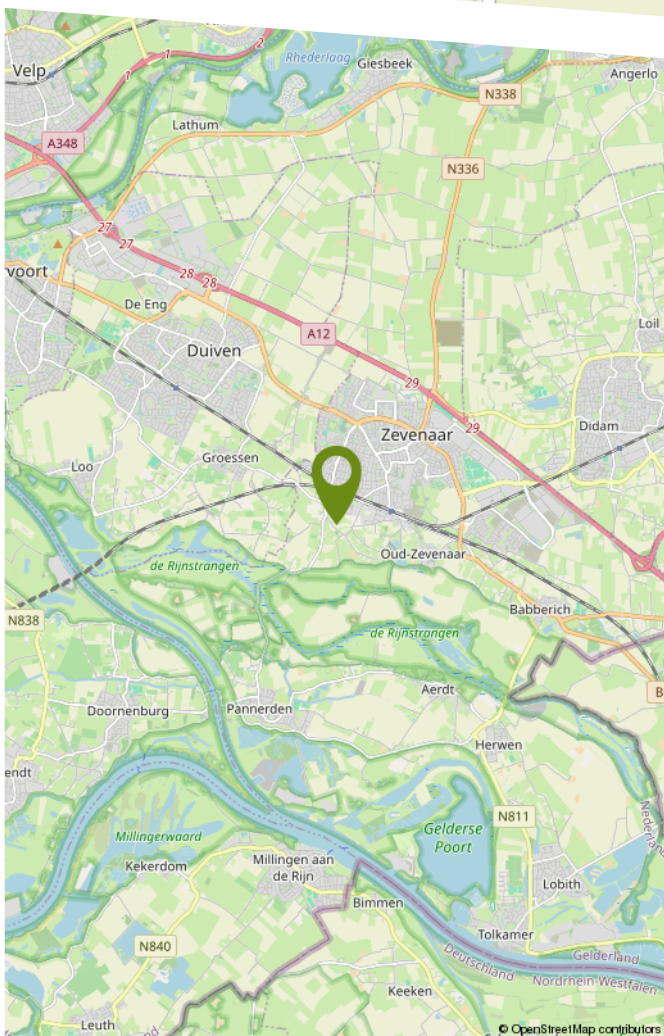
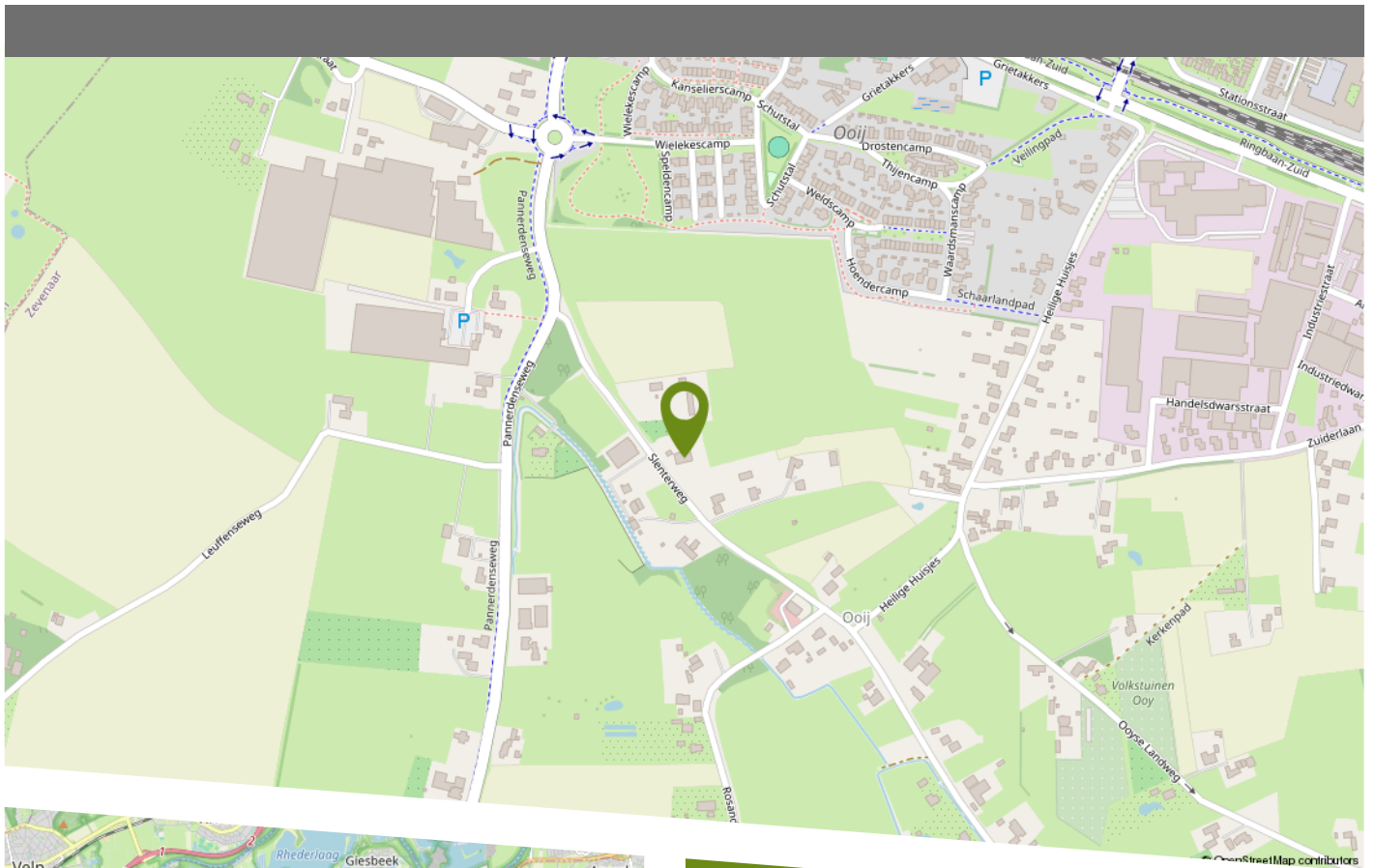


DE BESTAANDE KERSTBOEMENKWEKERIJ IS REEDS
VERWIJDERD EN OMGEVORMD NAAR WEIDES

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

INPASSINGSPLAN

LOCATIE INFORMATIE




Ooij is een klein, groen buurtschap net buiten Zevenaar waar het buitenleven centraal staat. Je woont hier midden in de natuur, omringd door rust, ruimte en weidse uitzichten. Het prachtige natuurgebied Rijnstrangen ligt letterlijk om de hoek: binnen circa 10 tot 15 minuten wandelen sta je in een uniek landschap met water, rietvelden en volop wandel- en fietsroutes. Ooij heeft een eigen, dorpse sfeer met een actief verenigingsleven. In de omgeving vind je onder andere natuurbad De Breuly en recreatiegebied De Panoven, wat bijdraagt aan het vrije en ontspannen karakter van deze plek. Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen dichtbij. Het centrum van Zevenaar bereik je al binnen circa 5 tot 10 minuten fietsen, met een breed aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Ook de bereikbaarheid is goed, met een NS-station, busverbindingen en snelle aansluitingen op de A12 richting Arnhem, Doetinchem en Duitsland.



Luchtfoto



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4737	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
De bewaarder 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.

KADASTRALE KAART

Bolck Makelaardij & Taxaties is een familiebedrijf waar de liefde voor het vak makelaar en taxateur wordt gecombineerd met persoonlijke aandacht en onze betrokkenheid. Al meer dan 25 jaar zijn wij specialist in de regio; van de Liemers tot aan Arnhem en van Rijnwaarden tot aan Doetinchem. Met deze jarenlange ervaringen in het bedrijf kunnen wij alle doelgroepen, van jong tot oud, een warme begeleiding bieden in verkoop-, aankoop- en taxatieopdrachten.

Dichtbij onze opdrachtgevers blijven, realistisch zijn en onszelf blijven, dat maakt ons Gewoon Vertrouwd! Daarnaast hebben wij fijne samenwerkingen met erkende hypotheek- en assurantieadviseurs. Hierdoor kunnen onze verkoop- en aankoopopdrachten met korte lijntjes en veel persoonlijke aandacht worden geregeld.



ONZE DIENSTEN

Onze gespecialiseerde makelaars en taxateurs staan voor je klaar om je te begeleiden bij verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen. Daarnaast zijn wij ook gecertificeerd in agrarisch-en bedrijfs- onroerend goed. Wil je meer weten over de inhoud van onze dienstverleningen kijk dan op onze website www.bolckmakelaardij.nl. Wil je alvast een beeld krijgen van onze werkwijze en op de hoogte blijven van ons actueel aanbod; volg ons dan op Facebook en Instagram.



@BolckMakelaardij



@bolck_makelaardij

Je bent daarnaast altijd welkom op ons kantoor aan het Masiusplein 22 in het centrum van Zevenaar, want het persoonlijk contact maakt ons ook Gewoon Vertrouwd!

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

VEELGESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

Tijdens het kopen of verkopen van een woning kun je tegen allerlei vragen aanlopen. Wij hebben de meest gestelde vragen met onze antwoorden voor je op een rij gezet.

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERANDEREN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSpraak MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken. Denk hierbij aan de verkoopprijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken o ver roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend. (Artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek).

WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKIJD VOOR DE KOPER PRECIËS IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaa van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

HOE WORDT HET AANTAL VIERKANTE METERS VAN EEN WONING BEPAALD?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie (NEN 2580). Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden ook niet mee gemeten, de binnenmuren wel.

WAT HOUDT DE ONDERZOEKSPlicht KOPER IN ALS JE EEN HUIS KOOPT?

De koper mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de aanwezigheid niet hoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen of zelf onderzoek te verrichten. Soms betekent de onderzoeksplicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Ook kunnen kopers ervoor kiezen zelf een (NVM) aankoopmakelaar in te schakelen om hun belangen te behartigen en te wijzen op alle relevante zaken. De verkoper heeft een meldingsplicht, dit houdt in dat alle bekende gebreken, zowel juridisch als bouwtechnisch, gemeld moeten worden aan een potentiële koper.

WAT BETEKENT 'KOSTEN KOPER'?

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dit zijn de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers (kadasterkosten) en overdrachtsbelasting (2% bij woningen).

WELKE INFORMATIE HEEFT DE MAKELAAR NODIG VAN EEN POTENTIËLE KOPER?

De overheid heeft sinds juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Dit heeft de nodige verantwoordelijkheden meegebracht. Op basis van

de Wwft moeten wij al onze opdrachtgevers en klanten identificeren en de identiteit verifiëren. We moeten weten met wie we zaken doen. Daarnaast moeten wij ook weten hoe je de aankoop gaat financieren. Wij zijn namelijk verplicht om de herkomst van het geld waarmee de woning gefinancierd wordt te achterhalen. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Ten slotte voeren we ook nog een cliënten-onderzoek uit naar de betrokken aan- of verkooppartijen. Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft. Uiteraard zijn alle verstrekte gegevens van partijen alleen voor ons en de belang-hebbende partijen inzichtelijk. Bij het uitvoeren van de opdracht zullen persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

CLAUSULES

In de (model) koopovereenkomsten wordt in praktijk gebruik gemaakt van aanvullende en/of sluitende clausules omdat in een aantal gevallen waarbij koopovereenkomsten worden gesloten, de standaard koopovereenkomsten bepaalde zaken niet of niet voldoende regelen. Daarom zijn voor een aantal situaties nadere clausuleringen geformuleerd. De volgende clausules zijn van toepassing bij deze woning:

✘ **Asbestclausule**

✘ **Niet zelf-bewoningsclausule**

✘ **Ouderdomsclausule**

✘ **Houtboorders**

* Vinkje is wel van toepassing, kruisje is niet van toepassing.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP.

Bolck Makelaardij & Taxaties B.V.
Masiusplein 22
6901 CH Zevenaar

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl