

# Schimmelpenninck- straat 4 Zevenaar



ZEVENAAR | Schimmelpenninckstraat 4

Vraagprijs € 385.000 K.K.



**S-Makelaars**

0316342433 | [info@s-makelaars.nl](mailto:info@s-makelaars.nl)  
[s-makelaars.nl](http://s-makelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 128m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 294m<sup>2</sup>  
Energie-label: A  
Bouwjaar: 1971

- ✓ Keuken: vaatwasser, koelkast, oven, magnetron en 4-pits inductiekookplaat
- ✓ Badkamer: douchehoek, wastafel en tweede toilet
- ✓ Dak- en gevelisolatie
- ✓ 29 zonnepanelen aanwezig
- ✓ 2x airco aanwezig
- ✓ Eigen oprit voor meerdere auto's
- ✓ Vrijstaande stenen garage van maar liefst 33m<sup>2</sup>
- ✓ Vernieuwde en uitgebreide meterkast (3-fase)



# Omschrijving

Unieke tussenwoning op een perceel van maar liefst 294m<sup>2</sup>!

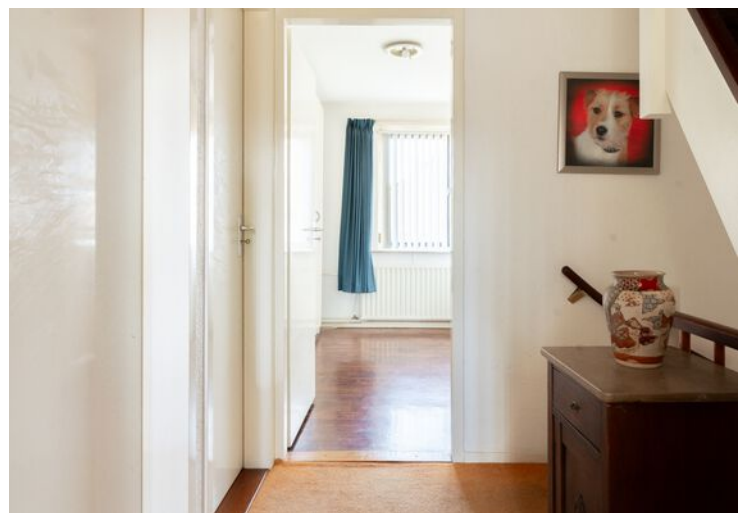
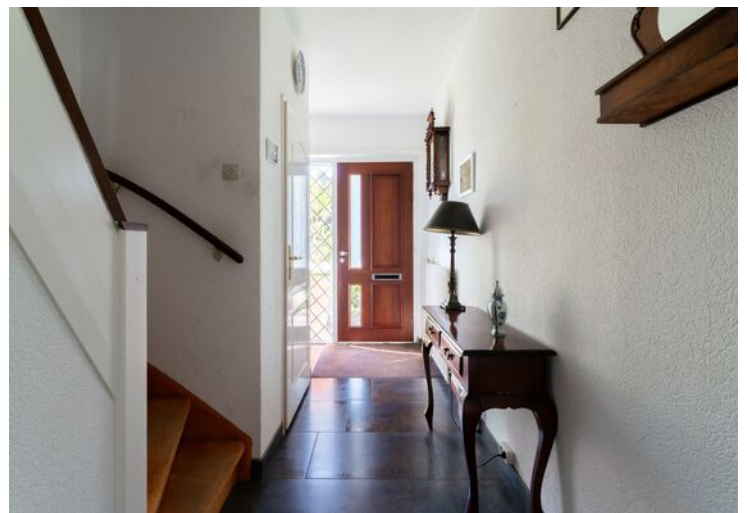
Gelegen in de kindvriendelijke wijk Zonnemaat, is deze keurig bewoonde tussenwoning uit 1971. Het royale woonoppervlak is bepaald op 128m<sup>2</sup> en er is een vrijstaande stenen garage aanwezig van maar liefst 33m<sup>2</sup>! Het woonhuis is door de jaren heen keurig bewoond en verkeerd in een goede staat van onderhoud.

Daarnaast hebben er in het kader van verduurzaming diverse verbeteringen plaatsgevonden zoals het na-isoleren van de gevel en het plaatsen van 29 zonnepanelen. Mede hierdoor is het energielabel op een energiezuinig A-label gewaardeerd.

Er zijn in totaal vier volwaardige slaapkamers aanwezig, twee airco's, een vernieuwde meterkast, eigen oprit voor meerdere auto's en een royale achtertuin met veel privacy.

De Schimmelpenninckstraat is een ruim opgezette straat in de kindvriendelijke woonwijk Zonnemaat. Op loopafstand zijn diverse dagelijkse voorzieningen te vinden en met de fiets kom je gemakkelijk in het gezellige stadscentrum van Zevenaar, waar diverse winkelvoorzieningen en horecagelegenheden te vinden zijn.









# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Plattegrond

## Schimmelpenninckstraat 4 - 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

## Schimmelpenninckstraat 4 - Zevenaar Tweede Verdieping

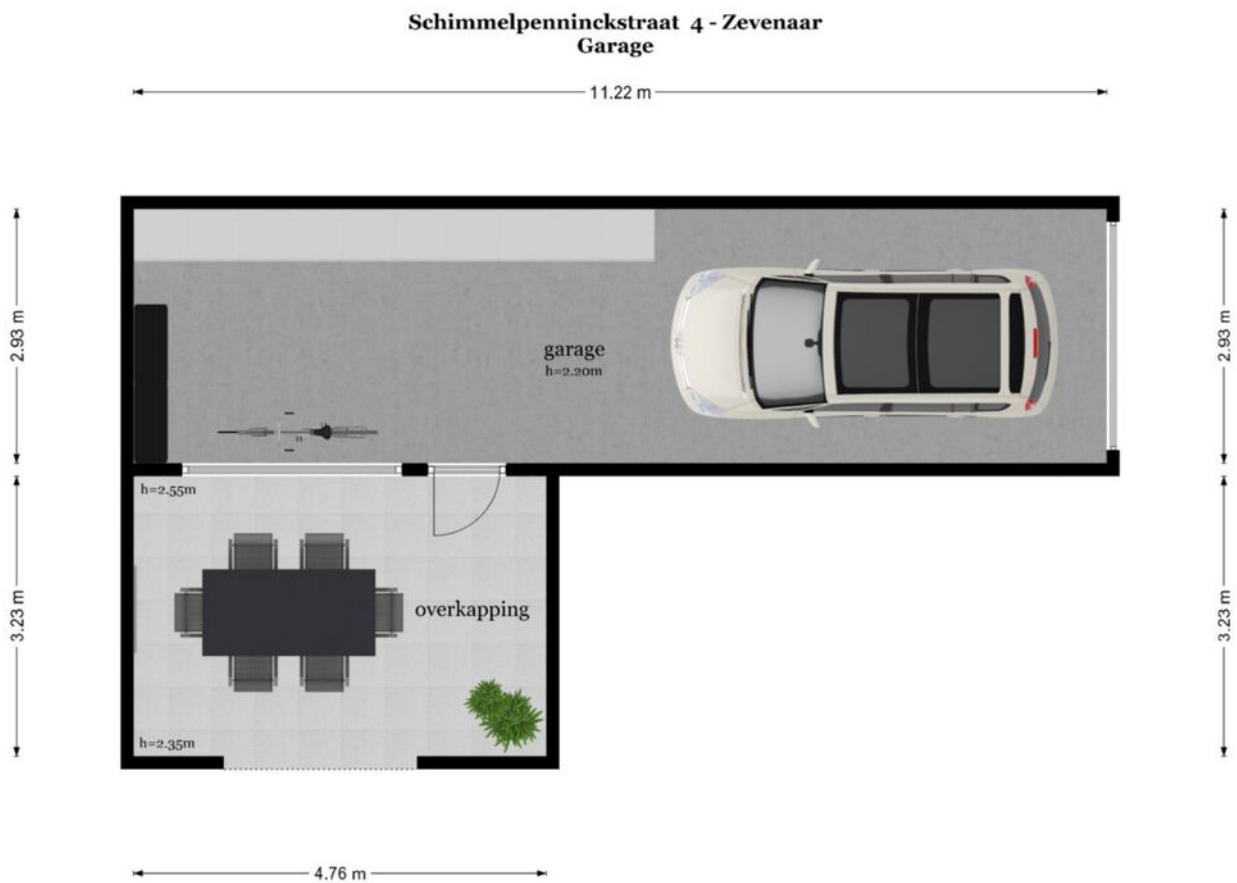


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

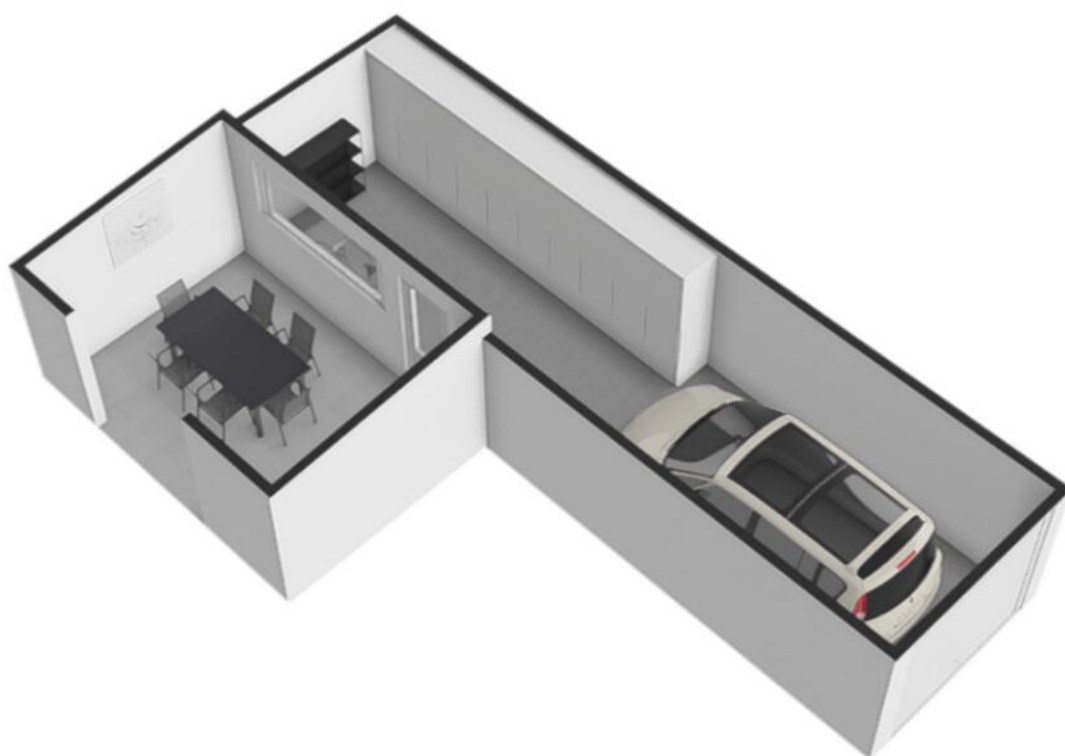


# Plattegrond

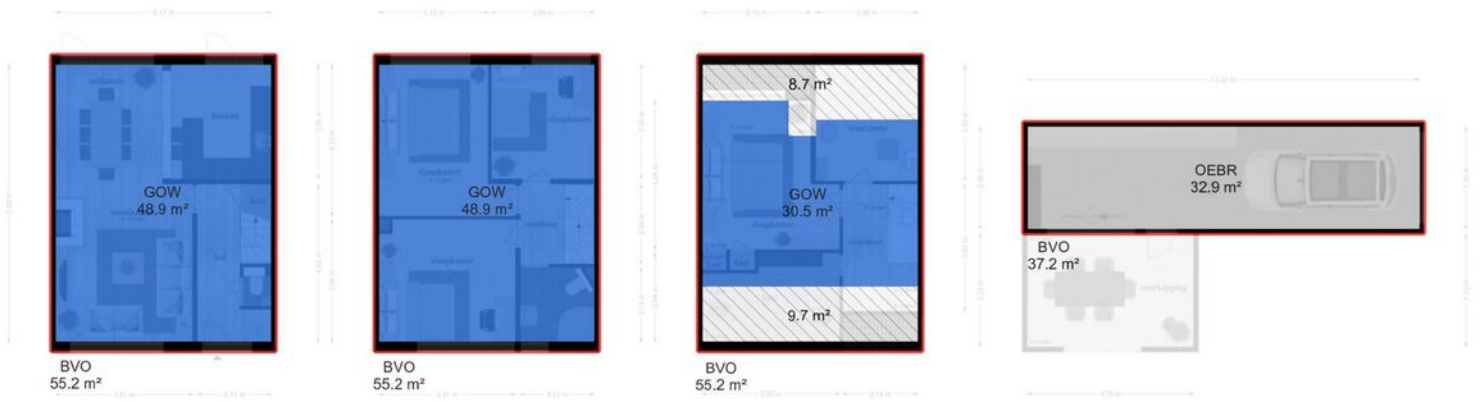


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

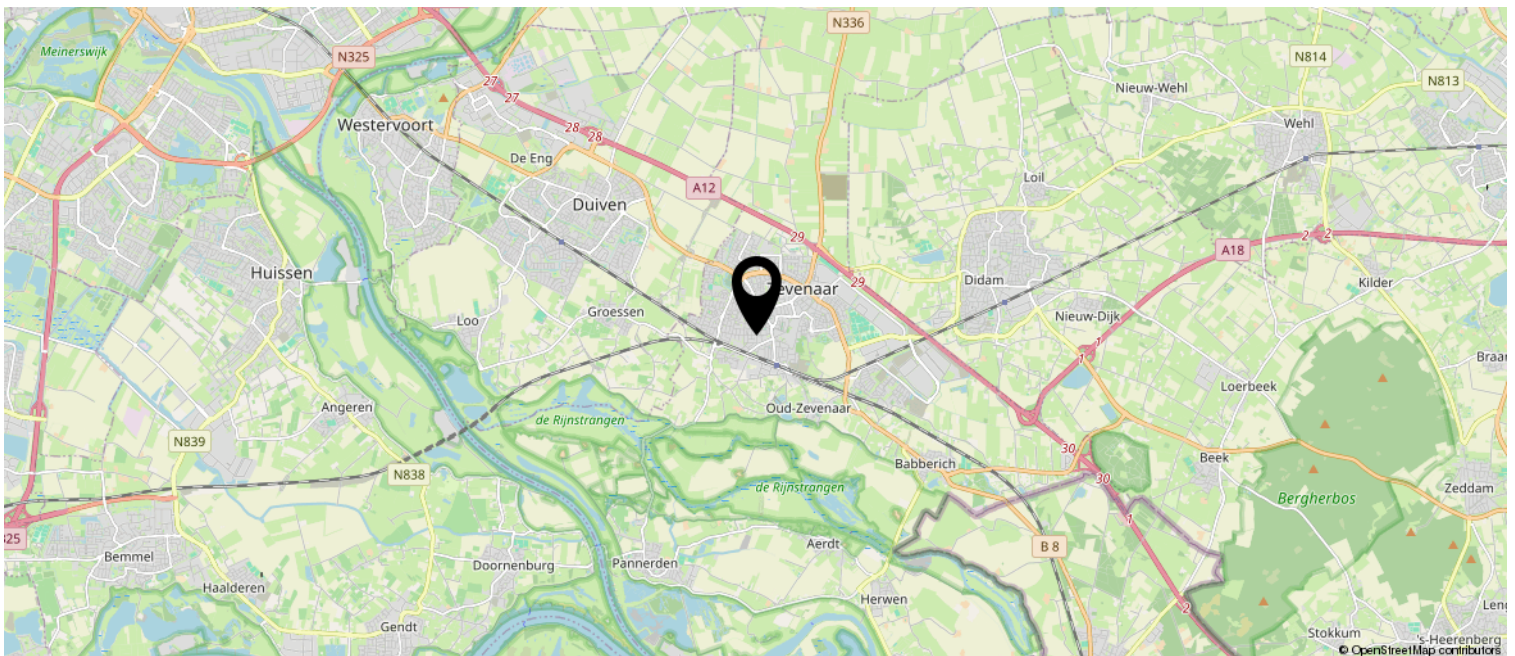
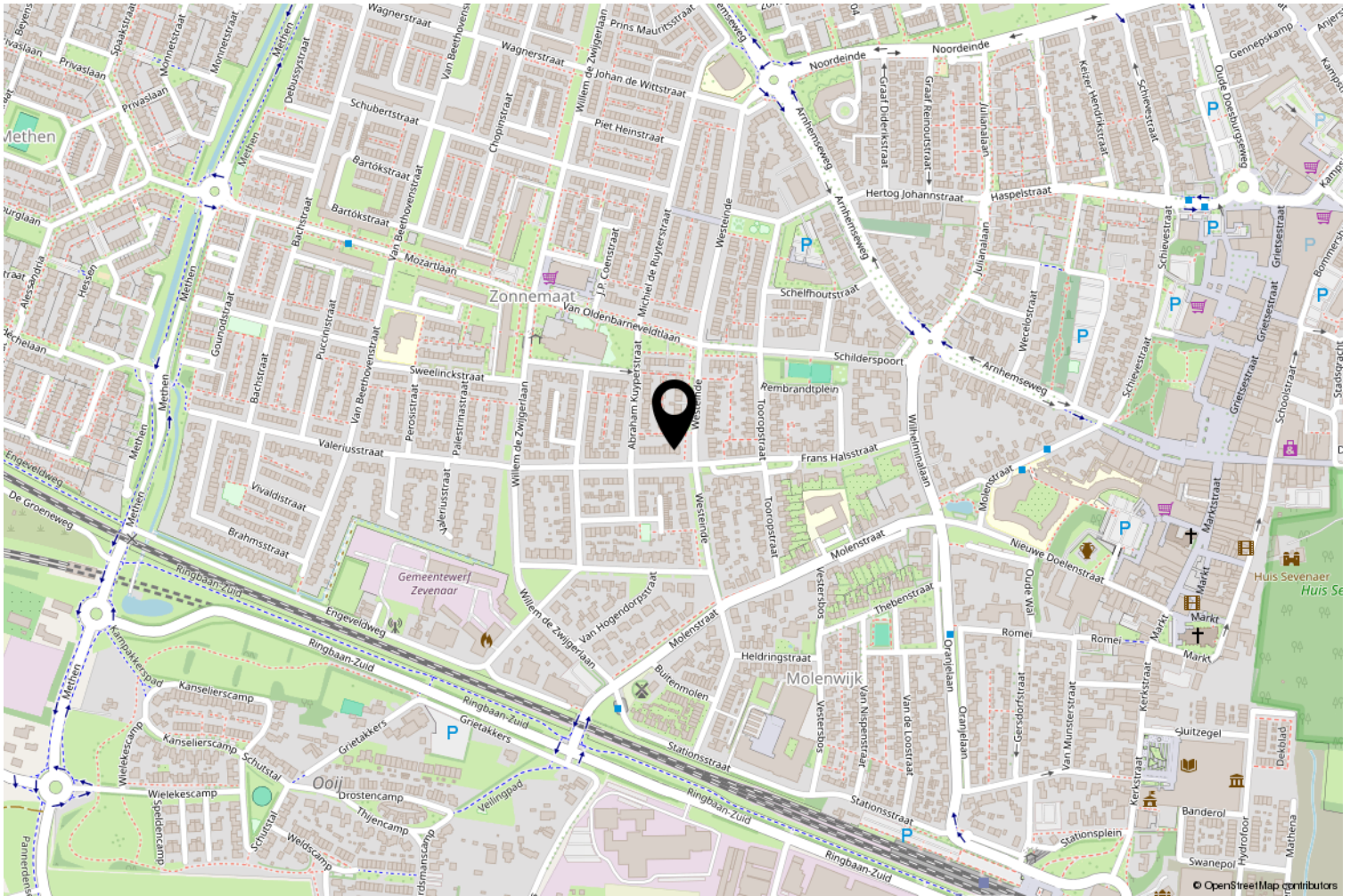
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1518</p> <p>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.</p>	
---	--	---

## LIJST VAN ZAKEN

**Lijst van zaken behorende bij het perceel:**

**Datum:**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige woning, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie</b>				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloeziën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige raamdecoratie, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige vloerdecoratie, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / C.V.</b>				
C.V. met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige warmwatervoorziening, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige open haard, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw) apparatuur</b>				
Keukenmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi) magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige keuken, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
<b>Verlichting</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang) lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige verlichting, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken- / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige kasten, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige sanitaire voorzieningen, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc.</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige voorzetramen, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Zaken die eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele huurleasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keuken, open haard, c.v.-ketel, boiler, geiser):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord:

De verkoper(s)

De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

# Bekijk deze woning online!

[www.schimmelpenninckstraat4.nl](http://www.schimmelpenninckstraat4.nl)

S-Makelaars

Schimmelpenninckstraat 4, Zevenaar



Bezoek de unieke woningwebsite voor aanvullende documentatie!



# S-Makelaars

## Algemene verkoopinformatie

### Verplichtingen van verkoper en koper

Een verkoper moet bekende gebreken van een woning altijd melden aan een potentiële koper. Een koper mag er op zijn beurt van uitgaan dat een woning de eigenschappen heeft die normaal gesproken verwacht mogen worden. Wanneer er twijfel is of kan zijn, hoort de koper daar vragen over te stellen of zelf onderzoek te doen. Soms betekent dat ook dat een deskundige moet worden ingeschakeld, bijvoorbeeld voor een bouwkundig onderzoek. In dat geval wordt dit opgenomen als een extra ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.

### Bieden onder voorbehoud van financiering

Veel kopers kopen een woning met een hypotheek. Daarom wordt in de koopovereenkomst vaak een ontbindende voorwaarde voor de financiering opgenomen. De koper krijgt dan meestal zes weken de tijd om de financiering te regelen. Lukt dat niet, dan kan de koop kosteloos worden ontbonden, mits dit binnen de afgesproken termijn gebeurt en de koper een afwijzingsbrief van de bank kan laten zien.

Ben je benieuwd naar je mogelijkheden voor een hypotheek? De onafhankelijke financieel adviseurs van S-Financiële Diensten helpen graag om de beste opties te bekijken. Neem gerust contact op voor een vrijblijvend gesprek via telefoonnummer 0316 - 342 433.

### Kosten voor rekening van de koper

De vermelding 'kosten koper' bij een vraagprijs betekent dat bepaalde bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk aan notariskosten, kosten voor hypotheekadvies, de taxatie van de woning (deze wordt uitgevoerd door een onafhankelijke taxateur) en meestal ook overdrachtsbelasting, die twee procent van de verkoopprijs bedraagt. Deze kosten worden bij de notaris betaald bij de overdracht van de woning.

### Wanneer is de koop definitief?

De koop is pas definitief wanneer koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste punten, zoals de koopsom, eventuele ontbindende voorwaarden en de overdrachtsdatum. De verkoper hoeft niet altijd voor de hoogste bidder te kiezen en mag de woning ook gunnen aan iemand die een lager bod heeft gedaan.

Let op: een koop is pas rechtsgeldig wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd door de makelaar en door beide partijen zijn ondertekend. Zolang de koopovereenkomst nog niet is getekend, mogen zowel de koper als de verkoper nog met andere partijen in gesprek gaan.



# S-Makelaars

## **Bedenktijd**

De verkopende partij dient de koopovereenkomst altijd als eerste te tekenen, gevolgd door de kopende partij. Indien de kopende partij de koopovereenkomst heeft getekend heeft hij of zij recht op 3 werkdagen bedenktijd, waarbij minimaal 2 dagen buiten het weekend moeten vallen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat de koper heeft getekend en geldt ook alleen voor de kopende partij.

## **Notaris**

De kopende partij heeft altijd het recht om een notaris aan te wijzen waar de overdracht plaats zal vinden. Het is gebruikelijk om dit te doen in de directe omgeving van het verkochte object. Dit heeft te maken met het feit dat er op de dag van overdracht nog een eindinspectie bij de woning zelf moet plaatsvinden (meterstanden opnemen en laatste ronde door de woning met verkoper). Dit gebeurt vaak vlak voor de overdracht en dan wordt het lastiger als de notaris niet in de directe omgeving zijn kantoor heeft gevestigd. Indien een koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte object, dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper, voor rekening van koper.

## **Clausules**

Vaak worden er in een koopovereenkomst aanvullende clausules opgenomen, dit is volledig afhankelijk van het type woonhuis. Zo wordt er bij woningen van ouder dan 30 jaar een ouderdomsclausule opgenomen (de bouwnormen lagen destijds lager dan de bouwnormen van nu en daar kan een verkoper niet voor aansprakelijk gesteld worden).

Bij woningen van vóór 1992 wordt een asbestclausule opgenomen (het was in de jaren hiervoor gebruikelijk asbesthoudende materialen te gebruiken, een verkoper kan dan dus niet garanderen dat een woning volledig asbestvrij is). Indien een verkoper nooit of al een behoorlijke tijd niet meer in een woning heeft gewoond, wordt er een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst (een verkoper is dan niet bewust bezig geweest met eventuele gebreken van een woning en kan hier niet van op de hoogte zijn, dus kan hier ook niet voor aansprakelijk gesteld worden).



## Je droomhuis én de juiste hypotheek? Regel het bij ons.

Een huis kopen is spannend genoeg, laat staan de hypotheek regelen. Daarom combineren wij persoonlijke begeleiding met helder advies. Zo vind je niet alleen je droomhuis, maar ook de hypotheek die daar perfect bij past.

### Onze aanpak

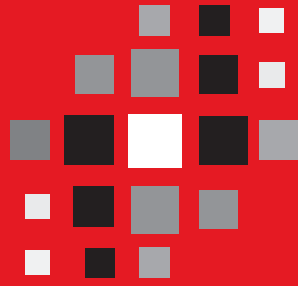
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

We vergelijken verschillende geldverstrekkers en hypotheekvormen, zodat je kunt kiezen uit de opties die het beste bij jou passen. Geen standaardadvies, maar een oplossing op maat. En ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we betrokken. Denk aan aanpassingen bij verbouwingen, veranderingen in je inkomen of als je gewoon even wilt checken of alles nog up-to-date is.

Zo zorgen we ervoor dat je met een gerust gevoel kunt wonen – nu én in de toekomst.



# S-Financiële Diensten



# S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!

