



HUYGENSLAAN 39

ZEVENAAR

Vraagprijs € 315.000,- K.K.



INHOUD

- Omschrijving
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Vliering
- Buiten
- Locatie informatie
- Kadastrale kaart
- Lijst van zaken
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie

KENMERKEN



TYPE WONING

Tussenwoning

BOUWJAAR

1963

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

363 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

198 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

12 m²

AANVAARDING

In overleg

ENERGIELABEL

D

ISOLATIE

Grotendeels dubbel glas
(m.u.v. toilet en berging)

VERWARMING

Cv-ketel, Remeha 2017

WARMWATER

Cv-ketel, Remeha 2017

PLUSPUNTEN

- Multifunctionele ruimte
- Diepe achtertuin
- Kunststof kozijnen
- Rustige woonwijk



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Huygenslaan 39! Modern wooncomfort met kunststof kozijnen, HR++ glas en rolluiken rondom. Naast drie slaapkamers beschikt deze charmante woning over een multifunctionele ruimte en diverse bergingen. Geniet hier van vrij uitzicht op een groenstrook en een 19 meter diepe achtertuin vol privacy. De woning is bovendien centraal gelegen in Zevenaar met gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Wat deze woning een fijne plek maakt om te wonen?

- Onderhoudsarm - Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Comfort - Elektrische rolluiken beneden, handbediende rolluiken op de eerste etage.
- Praktisch - 102 m² met 3 slaapkamers, bijkeuken, werkruimte en meerdere bergingen.

- Privacy - 19 meter diepe achtertuin met overkapping, achterom en vrij uitzicht voorzijde.
- Centraal - Gratis parkeergelegenheid voor de deur en het centrum op loopafstand.

Er zijn woningen die direct voelen als thuis komen; de Huygenslaan 39 is daar het bewijs van. In de groene Schrijvershoek vind je een zeldzame mix tussen centrale dynamiek en de rust van een fijne eigen plek. De prachtige lichtinval in de woonkamer valt direct op en vormt samen met de warme eiken parketvloer een lichte, sfeervolle basis. Het is een vertrouwde plek waar kinderen veilig opgroeien en starters de ruimte vinden om te floreren. De multifunctionele ruimte en de diverse bergingen met werkplaats op maat bieden extra mogelijkheden die je zelden tegenkomt.

Via de vernieuwde voordeur kom je binnen in



Een verzorgde tussenwoning met lichte ruimtes, een multifunctionele kamer en een fijne tuin op een rustige locatie

de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de leefruimte. De woonkamer voelt direct prettig aan dankzij de grote raampartijen, de warme eiken parketvloer en de sfeervolle afwerking. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. De lange wand is gestuct, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De maatwerk koof in de woonkamer zorgt ervoor dat alle opties voor het rookkanaal open blijven.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met genoeg kastruimte en inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap combi-oven/magnetron en een vaatwasser. Vanuit hier is de veveve ruime voorraadkast te bereiken. Verrassend veel extra bergruimte vind je in de kruipruimte, bereikbaar vanuit de keuken. Aansluitend vind

je de bijkeuken met witgoed aansluitingen en bergruimte.

Vanuit de bijkeuken loop je door naar de verlichte overkapping en de tuin. Aan de woning bevindt zich een reeks aan praktische ruimtes die het wooncomfort aanzienlijk vergroten. Direct aangrenzend bevindt zich de multifunctionele ruimte: een modern, licht kantoor voorzien van kunststof kozijnen en elektrische verwarming. Daarachter ligt de stenen berging die slim is gesplitst in twee segmenten. Het eerste deel herbergt de fietsenberging inclusief een werkplaats op maat, terwijl het achterste gedeelte dient als een royale, praktische opbergruimte voor al je overige spullen. De berging is bovendien vanuit de tuin toegankelijk via een aparte deur.

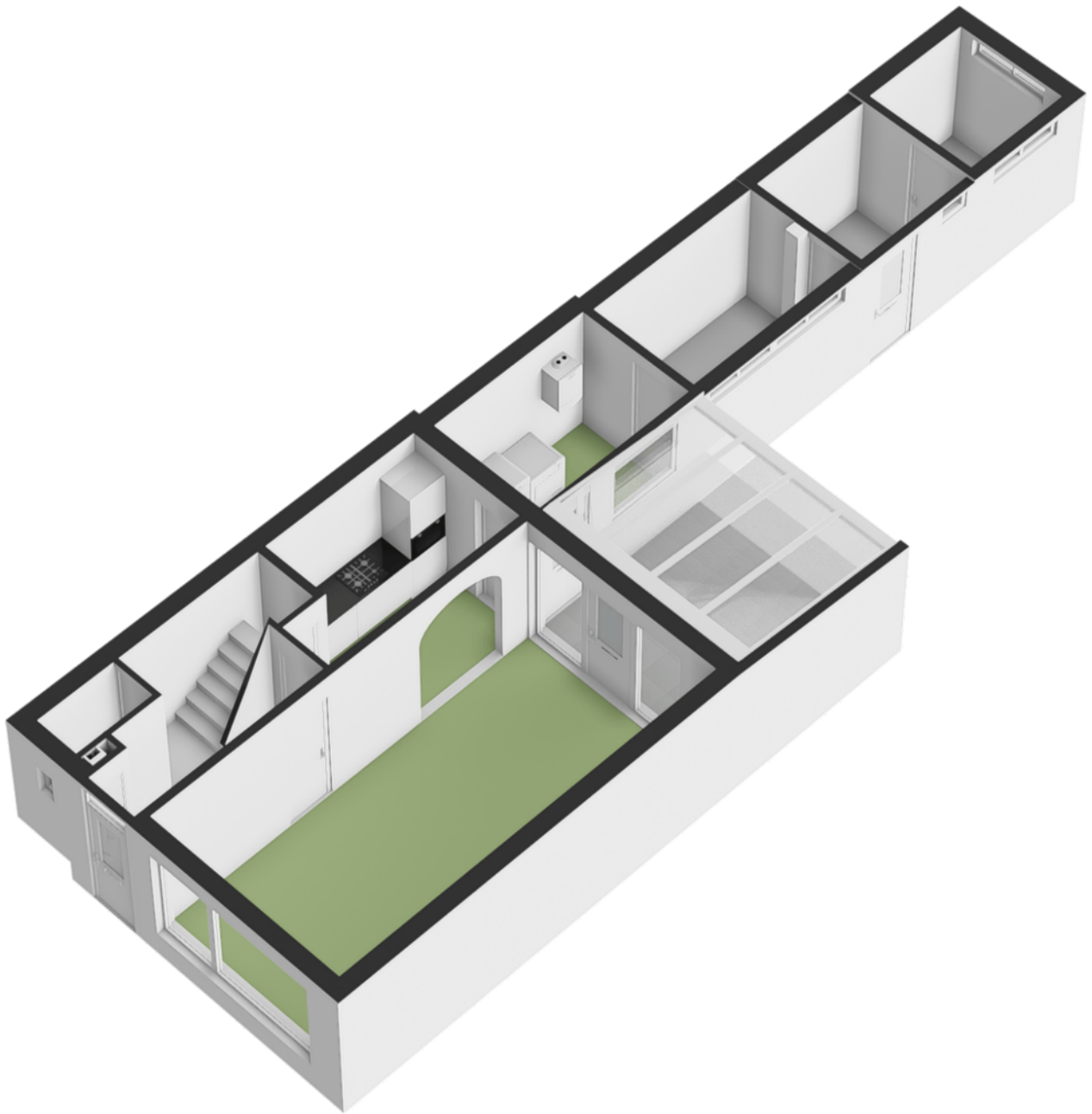
Huygenslaan 39 - Zevenaar
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

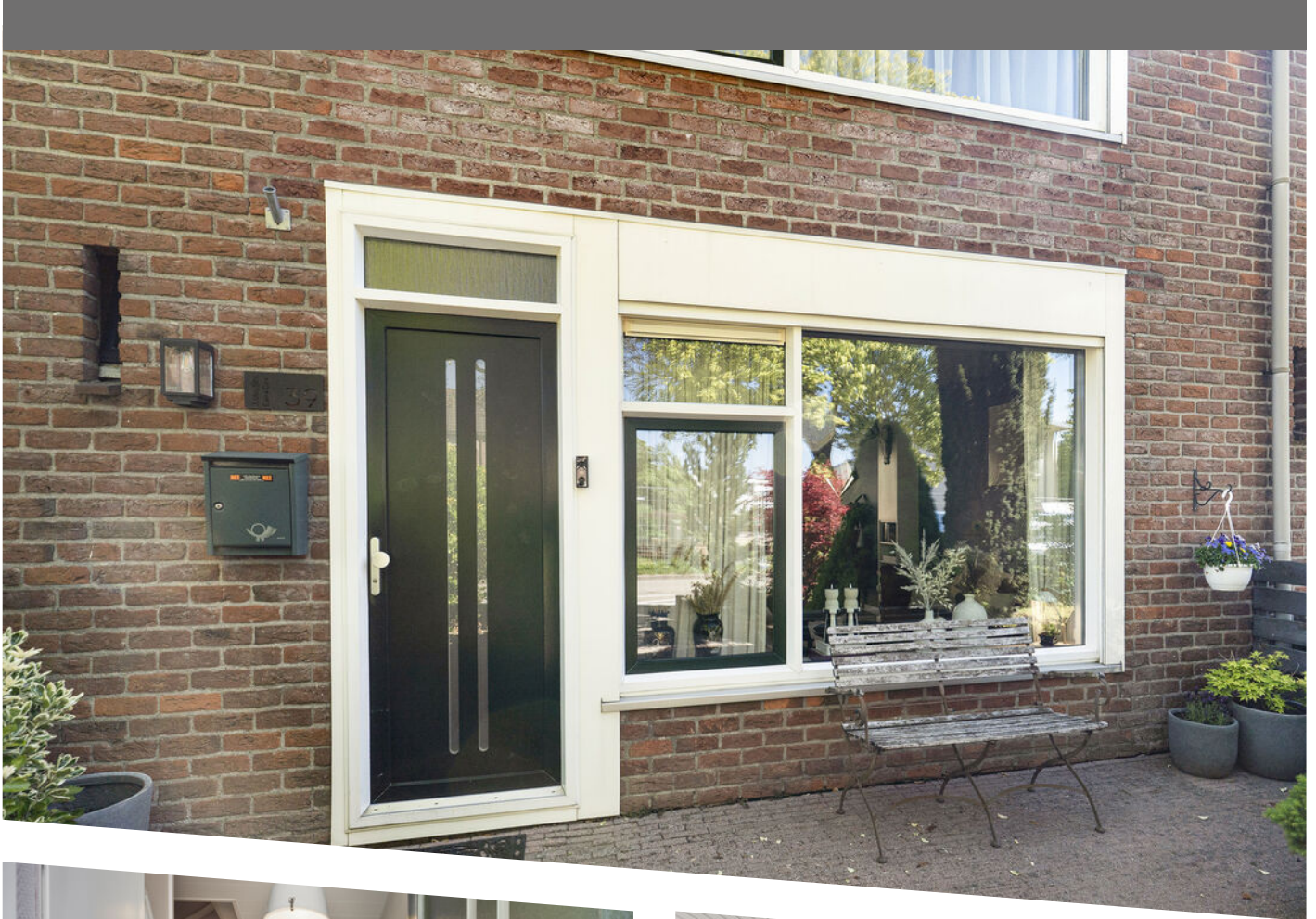
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Begane grond



Lichte leefruimte met een deur naar de tuin





Aangebouwde berging én een multifunctionele ruimte

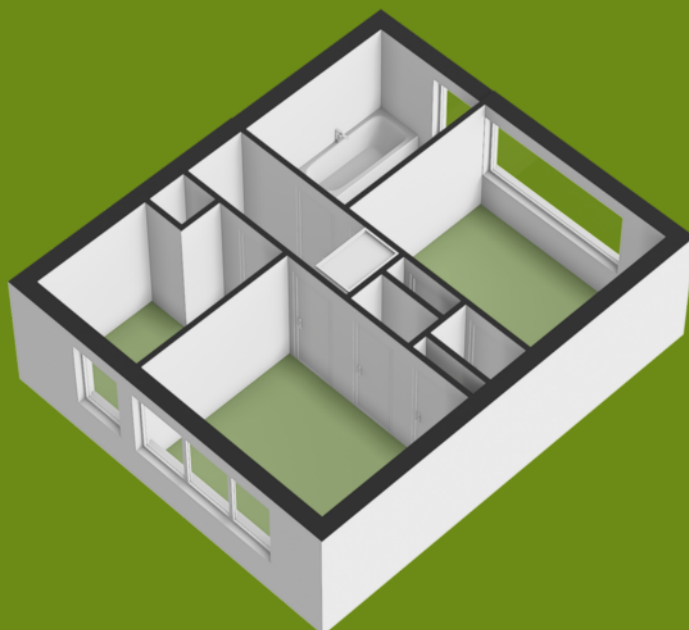


EERSTE VERDIEPING

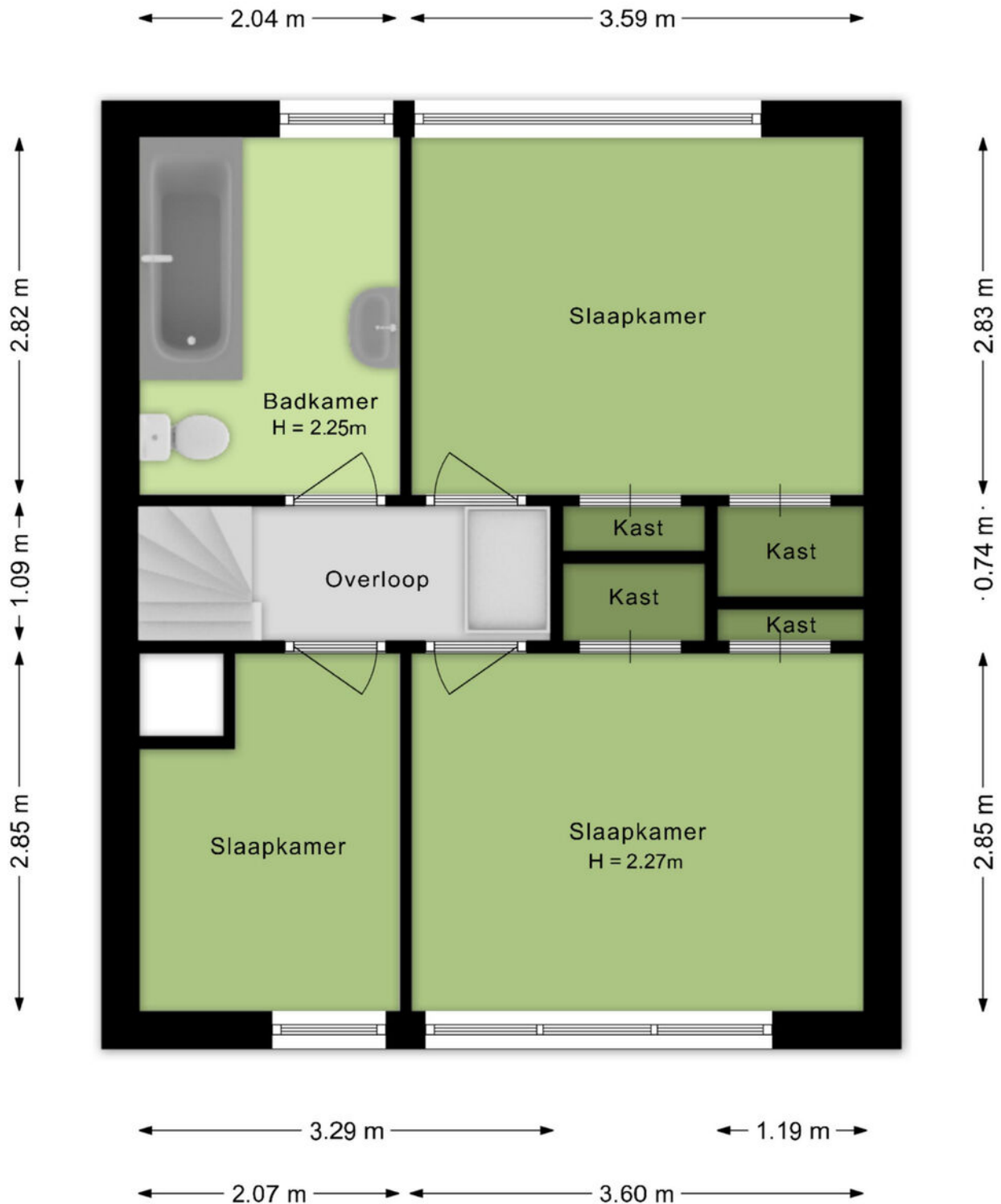


De trap is afgewerkt met tapijt in een kleur volgens de actuele trends en beschikt over gefestonneerde randen, net als op de gehele eerste verdieping, wat zorgt voor een rustige uitstraling. De montage op spanlatten is een fijne bijkomstigheid.

De overloop, voorzien van inbouwspots, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en divers in te delen. De twee grootste slaapkamers beschikken over kamerhoge inbouwkasten. De derde slaapkamer is te gebruiken als kinderkamer, kleedkamer, speelkamer of als kantoor. De badkamer is goed onderhouden, verrassend ruim van formaat en ingedeeld met een ligbad met douchecombinatie, toilet en wastafel. Dankzij het raam profiteer je hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Voor wie extra opslagcapaciteit wenst biedt de vliering uitkomst; deze is bereikbaar via de inbouwkast in de master bedroom.



Huygenslaan 39 - Zevenaar
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Eerste verdieping

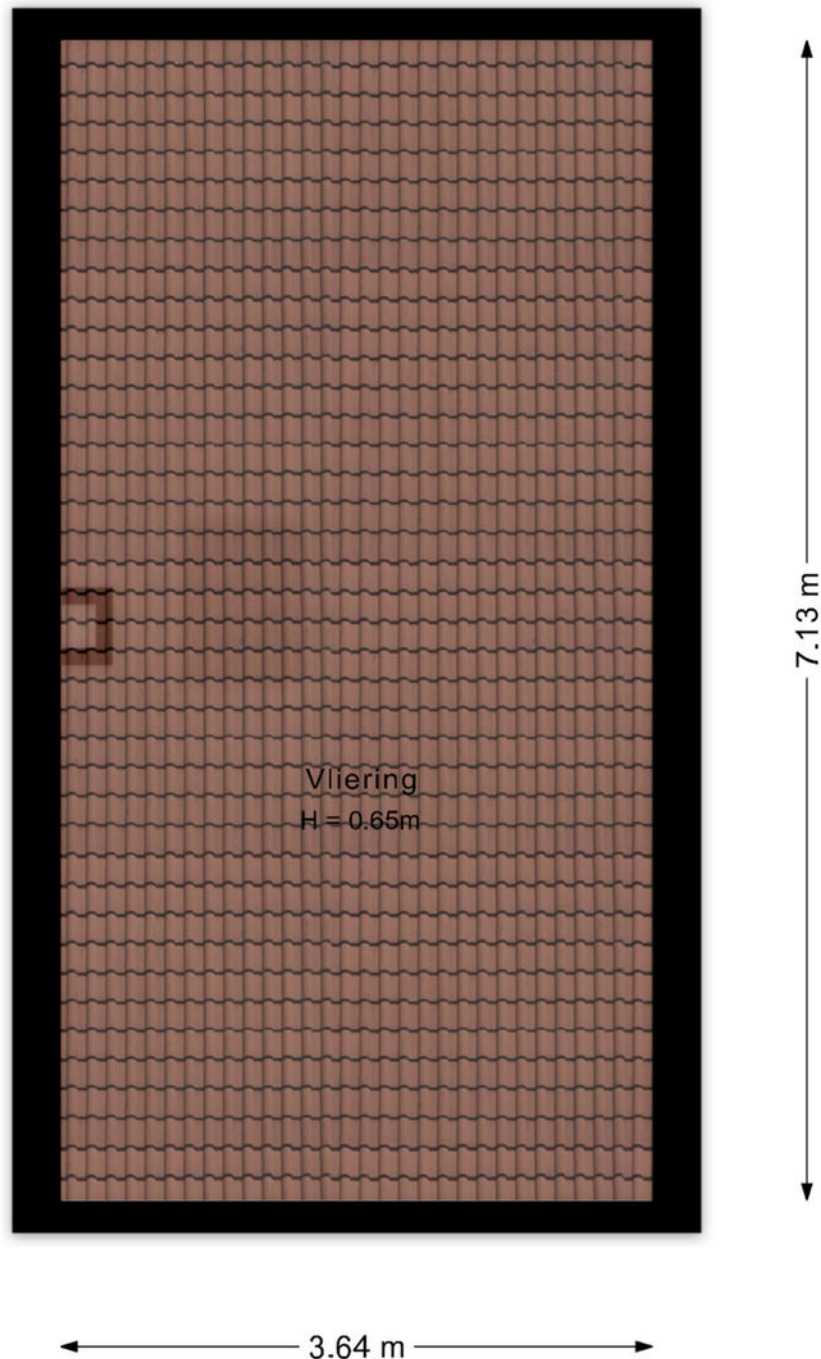
Voorzien van drie volwaardige slaapkamers



Goed onderhouden & complete badkamer



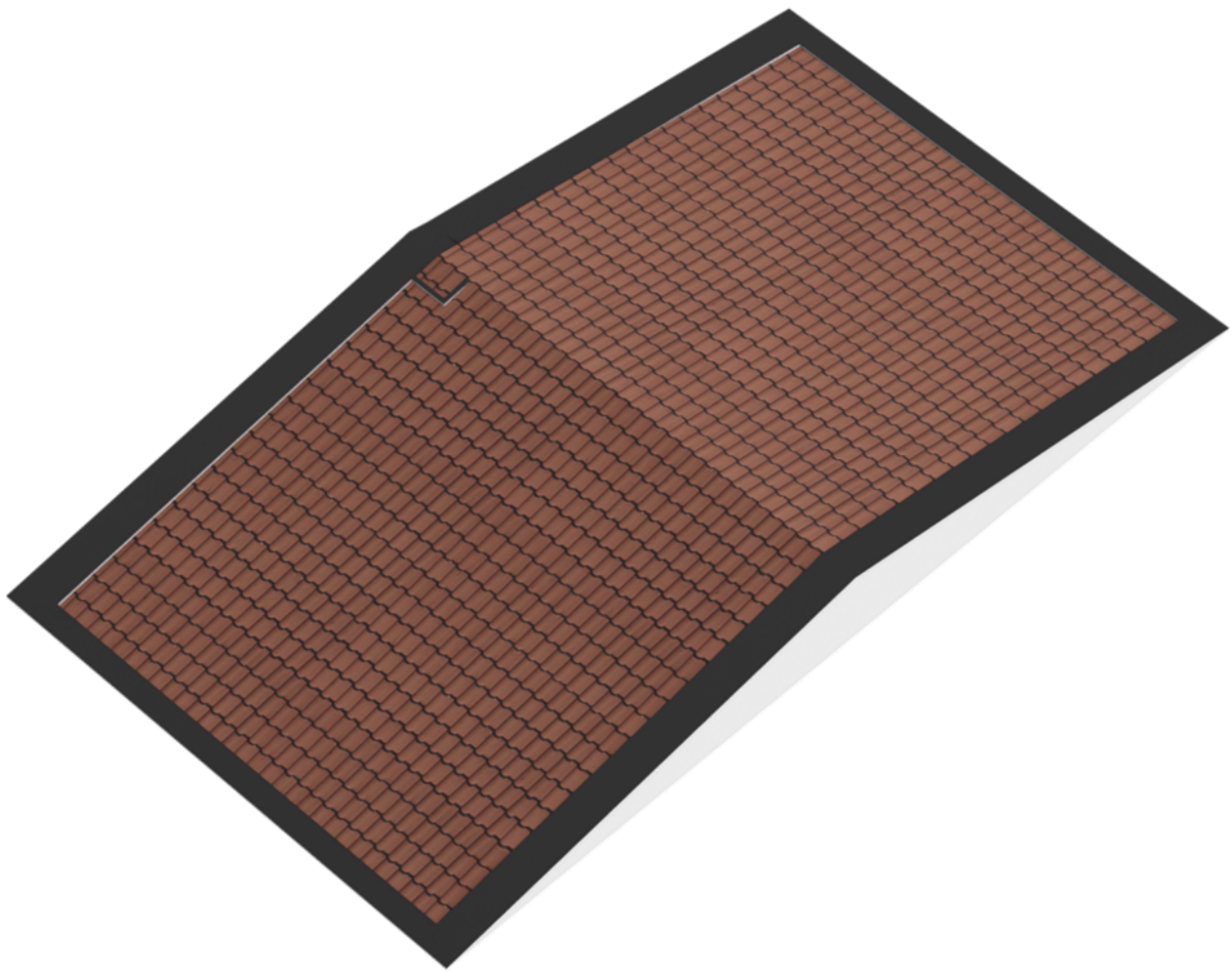
Huygenslaan 39 - Zevenaar
Vliering



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Vliering: bereikbaar via de inbouwkast in de master bedroom, zonder vaste trap



PLATTEGROND

Vliering

BUITEN

De ligging aan deze rustige laan biedt het beste van twee werelden. Aan de voorzijde geniet je vanuit de voortuin van een vrij en blijvend uitzicht over de brede groenstrook, waardoor je geen directe overburen hebt en een optimaal gevoel van vrijheid ervaart.

De diepte van de achtertuin ervaar je al binnen: vanuit de woonkamer kijk je via een indrukwekkende zichtlijn over de volledige lengte van het perceel naar buiten. Dankzij de gunstige ligging als laatste woning aan het pad geniet je hier van maximale privacy en minimale inkijk. Of je nu onder de verlichte terrasoverkapping zit waar je al vroeg in het voorjaar van het buitenleven geniet.



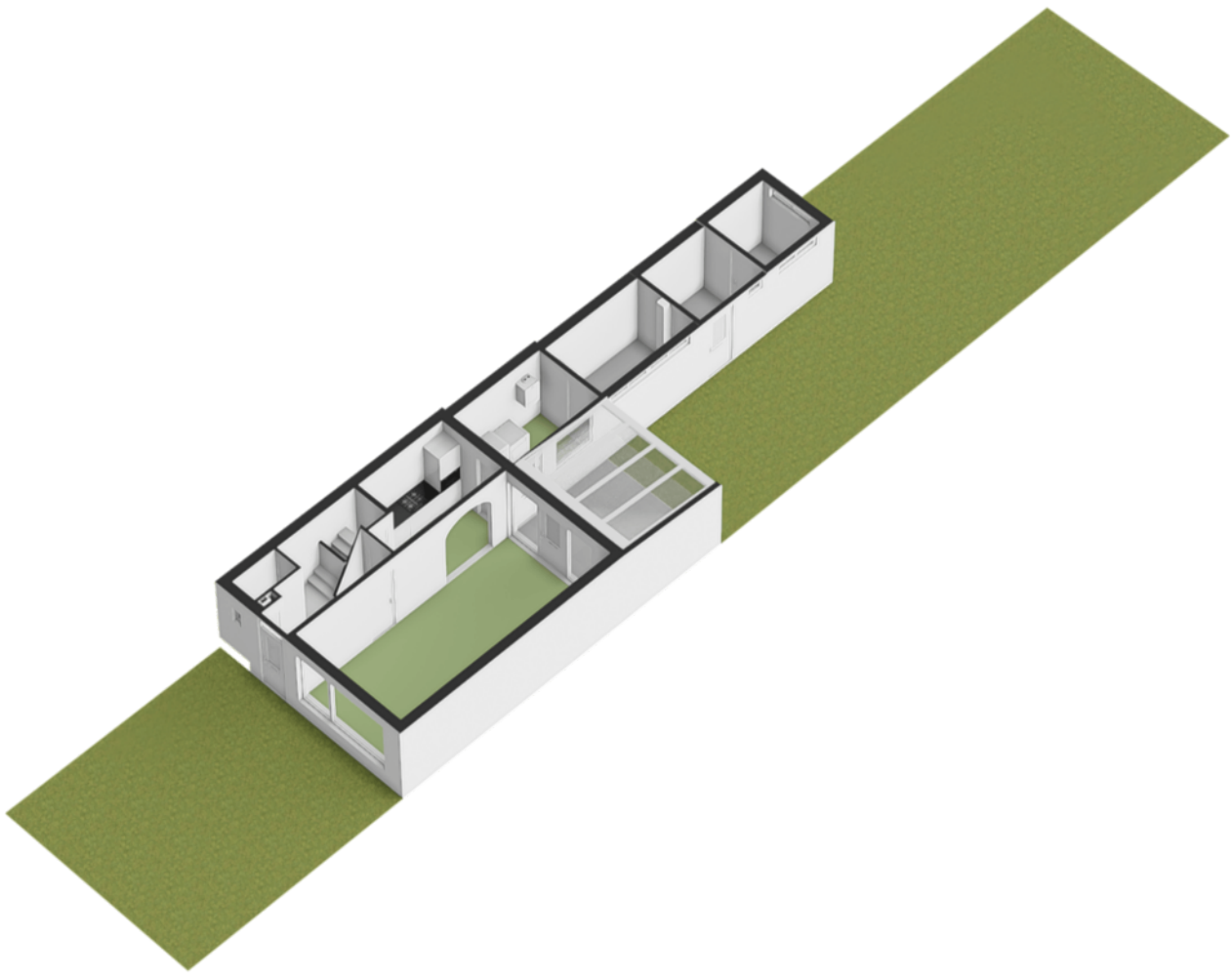




De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

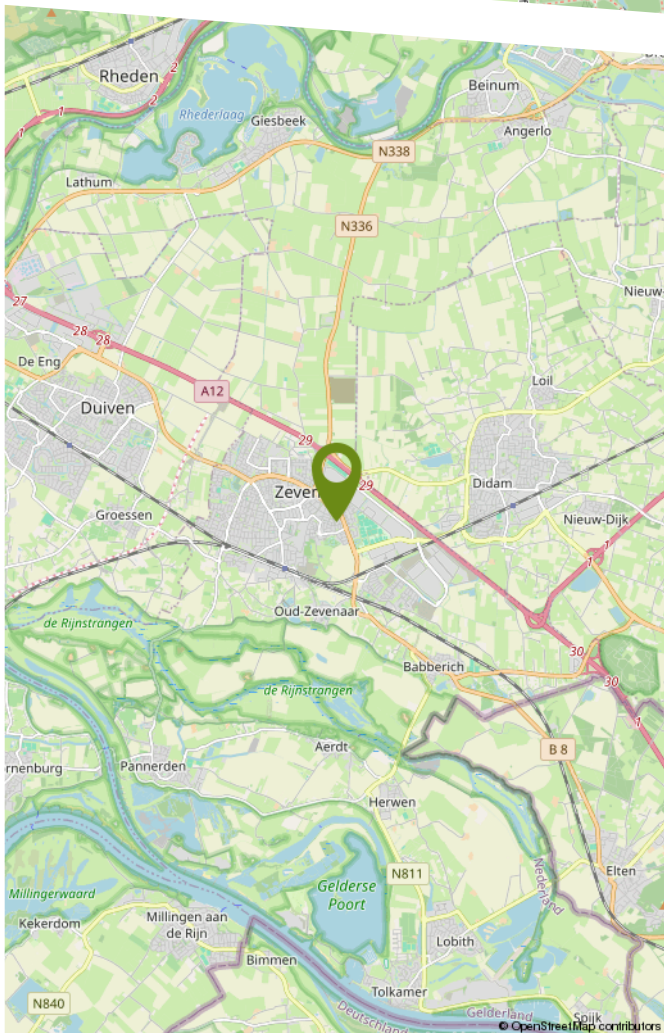
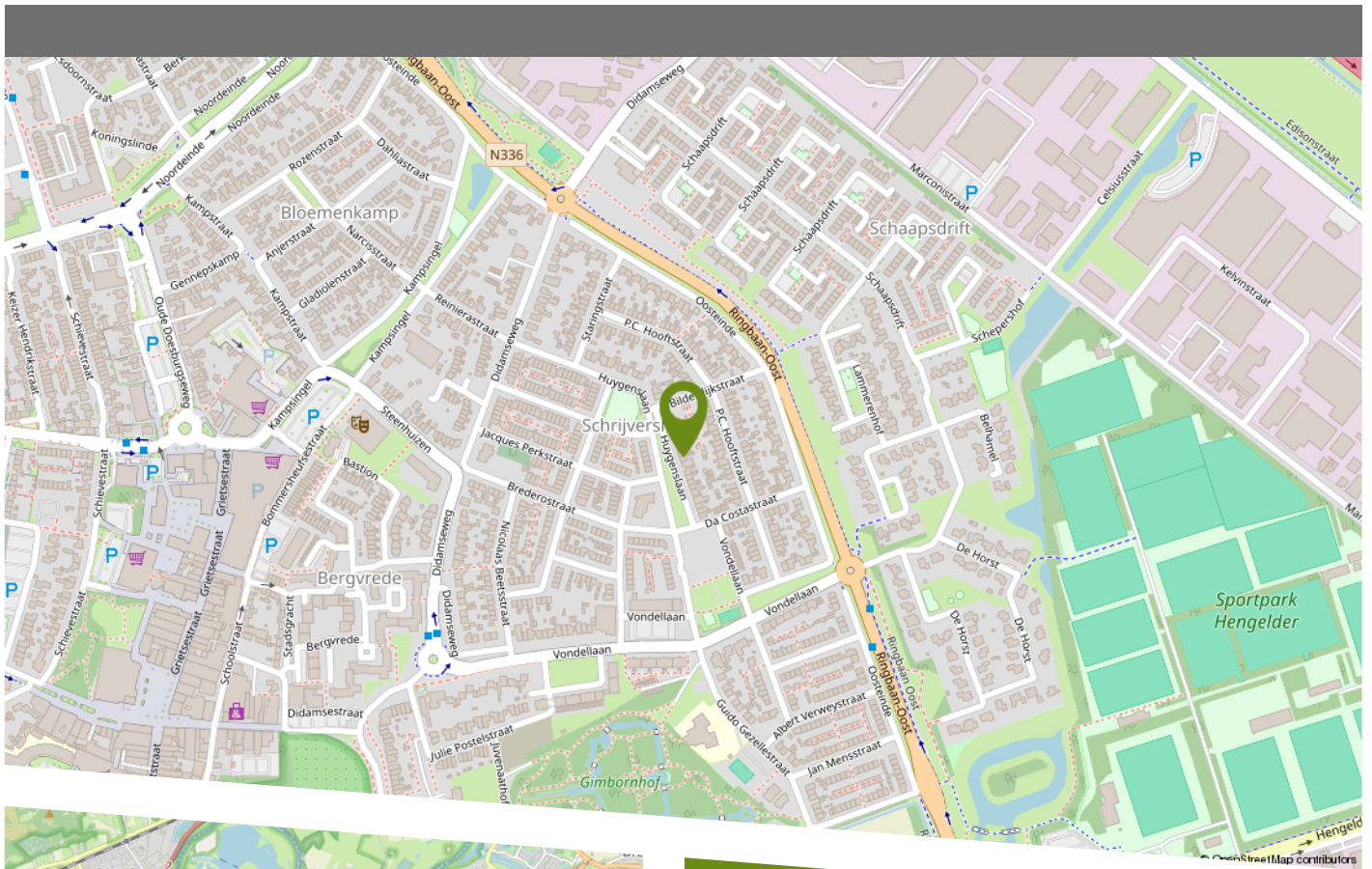
Situatie



PLATTEGROND

Situatie

LOCATIE INFORMATIE



Zevenaar is een gezellige stad met een dorps karakter en verrassend veel voorzieningen. Voor een dagje winkelen of een hapje en drankje kun je terecht in de vele winkels, restaurants en cafés. Ook vind je er een filmhuis en theater. In en rond Zevenaar liggen prachtige natuurgebieden om te wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. De stad is uitstekend bereikbaar: er is een treinstation, goede busverbindingen en via de A12 ben je zo in Arnhem, Doetinchem of Duitsland. In de nabije toekomst wordt de A15 doorgetrokken, waardoor de stad nog centraler komt te liggen.

Daarnaast woon je hier in een rustige en kindvriendelijke wijk Schrijvershoek met veel groen en speelvoorzieningen direct in de omgeving. Basisscholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand, waardoor het een fijne plek is voor gezinnen én starters.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebauwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar Sectie C Perceel 1421</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
-	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Berging: Metalen locker	X		
- Berging: Werkplaats	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Wasmachine			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Elektrische kachel kantoor	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Droogmolen	X		
- Inklapbare parasol	X		

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