



WITTENBURGSTRAAT 10 B

ZEVENAAR

Vraagprijs € 315.000 K.K.



INHOUD

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

KENMERKEN



TYPE WONING

Maisonnette

BOUWJAAR

1992

WOONOPPERVLAKTE

80 m²

INHOUD

251 m³

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

12 m²

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie,
dubbel glas

VERWARMING EN WARM WATER

C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk,
elektrische verwarming
badkamer

AANVAARDING

In overleg



OMSCHRIJVING

Wonen op een plek waar rust en levendigheid elkaar perfect aanvullen? Dan voel je je hier direct thuis.

Vanuit de woonkamer kijk je uit over het prachtige landgoed, dat tevens dienstdoet als vogelreservaat. Regelmatig zie je hier bijzondere vogels en met een beetje geluk steekt er zelfs een eekhoortje over.

Ondertussen liggen winkels, horeca, het station en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek. Een unieke combinatie die je niet vaak tegenkomt.

Deze goed onderhouden maisonnette beschikt over een lichte woonkamer met vloerverwarming, twee fijne slaapkamers, een terras op het westen en een ruime privéberging. Dankzij energielabel A woon je bovendien comfortabel én energiezuinig.

Wat maakt deze maisonnette zo bijzonder?

- Gelegen in een authentieke straat midden in het centrum van Zevenaar
- Vrij uitzicht over Landgoed Huis Sevenaar
- Twee ruime slaapkamers en nette badkamer
- Zonnig terras op het westen met privacy
- Lichte woonkamer met vloerverwarming
- Ruime privéberging van circa 12 m²
- Parkeerplaats (vergunninghouders) in directe omgeving
- Energielabel A
- Actieve VvE met lage maandelijkse bijdrage (€ 42,- pm)

Begane grond

Via de gezamenlijke entree met brievenbussen en trapopgang bereik je de woning. Op de begane grond beschik je over een verrassend ruime privéberging van circa 12 m².



Vrij uitzicht over het groen van Landgoed Huis Sevenaer, midden in het centrum van Zevenaar!

Er is een extra brede roldeur geplaatst, ideaal voor het stallen van (race)fietsen, een motor of een bakfiets. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het opbergen van seizoenspullen en bijvoorbeeld containers.

Eerste verdieping

De woning bevindt zich op de eerste en tweede verdieping van het complex. Via je eigen entree kom je binnen in de hal met toiletruimte inclusief fonteintje.

De woonkamer voelt direct ruim en licht aan dankzij de grote raampartijen en het prachtige vrije uitzicht over het groen. Hier geniet je ieder seizoen van een levendig landschap, waar vogels af en aan vliegen en de natuur altijd dichtbij voelt. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming en beschikt daarnaast over een praktische provisiekast.

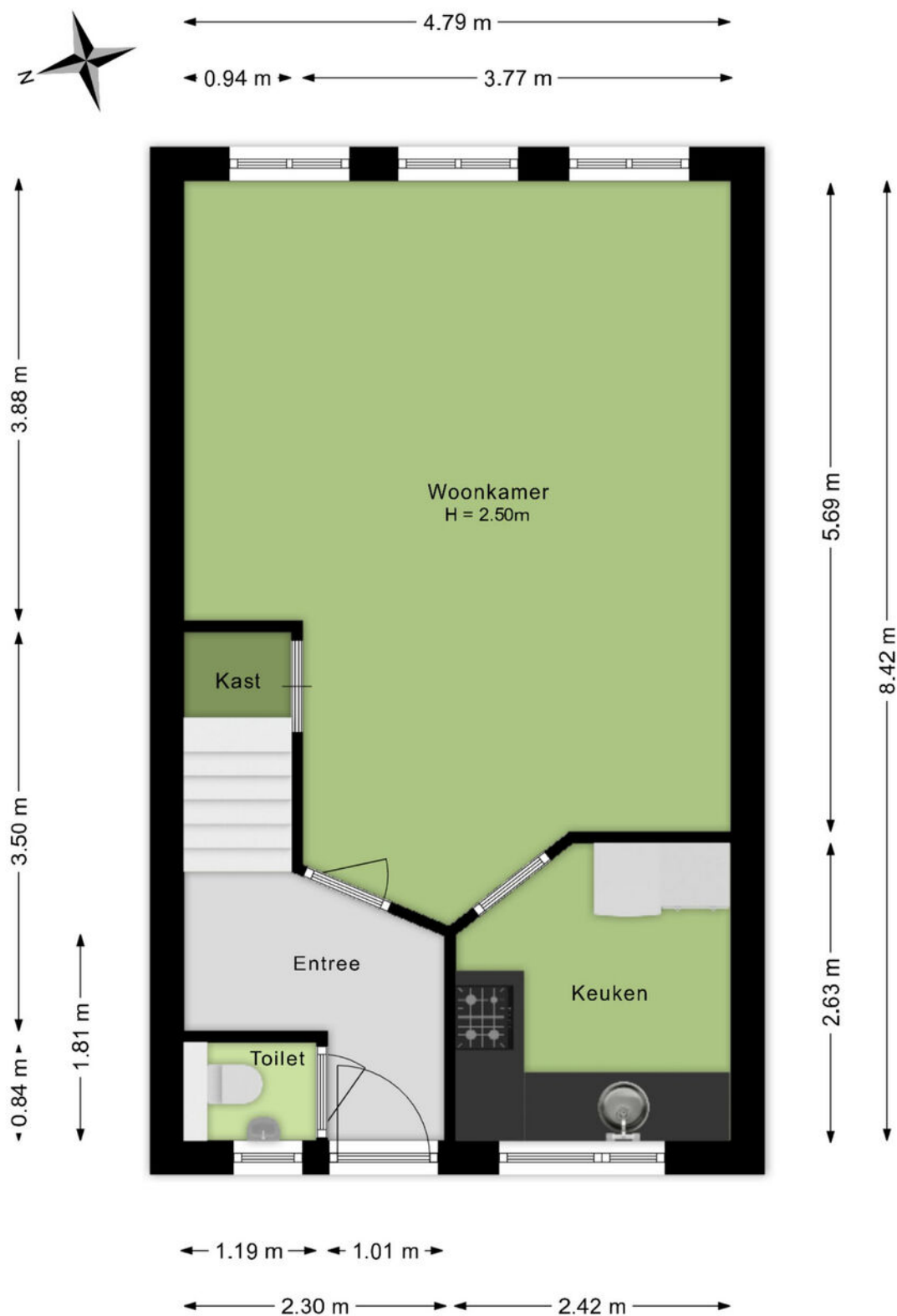
De halfopen keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en biedt volop werk- en kastruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop, twee goede slaapkamers en een moderne badkamer.

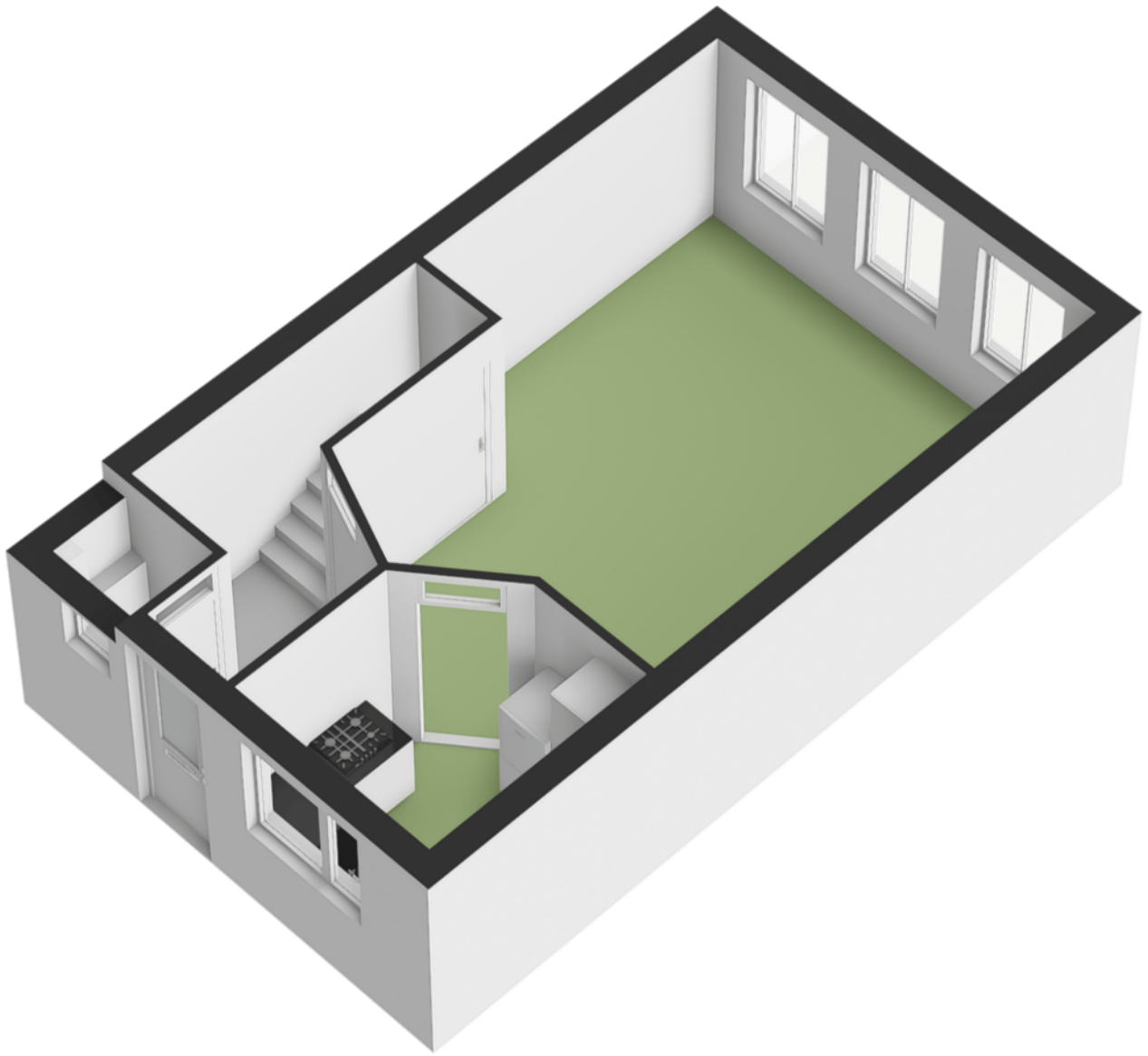
Beide slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een werkplek. De badkamer is compleet ingericht met comfortabele (elektrische) vloerverwarming, een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en aansluitingen voor de wasmachine.

Wittenburgstraat 10B - Zevenaar
Eerste verdieping



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

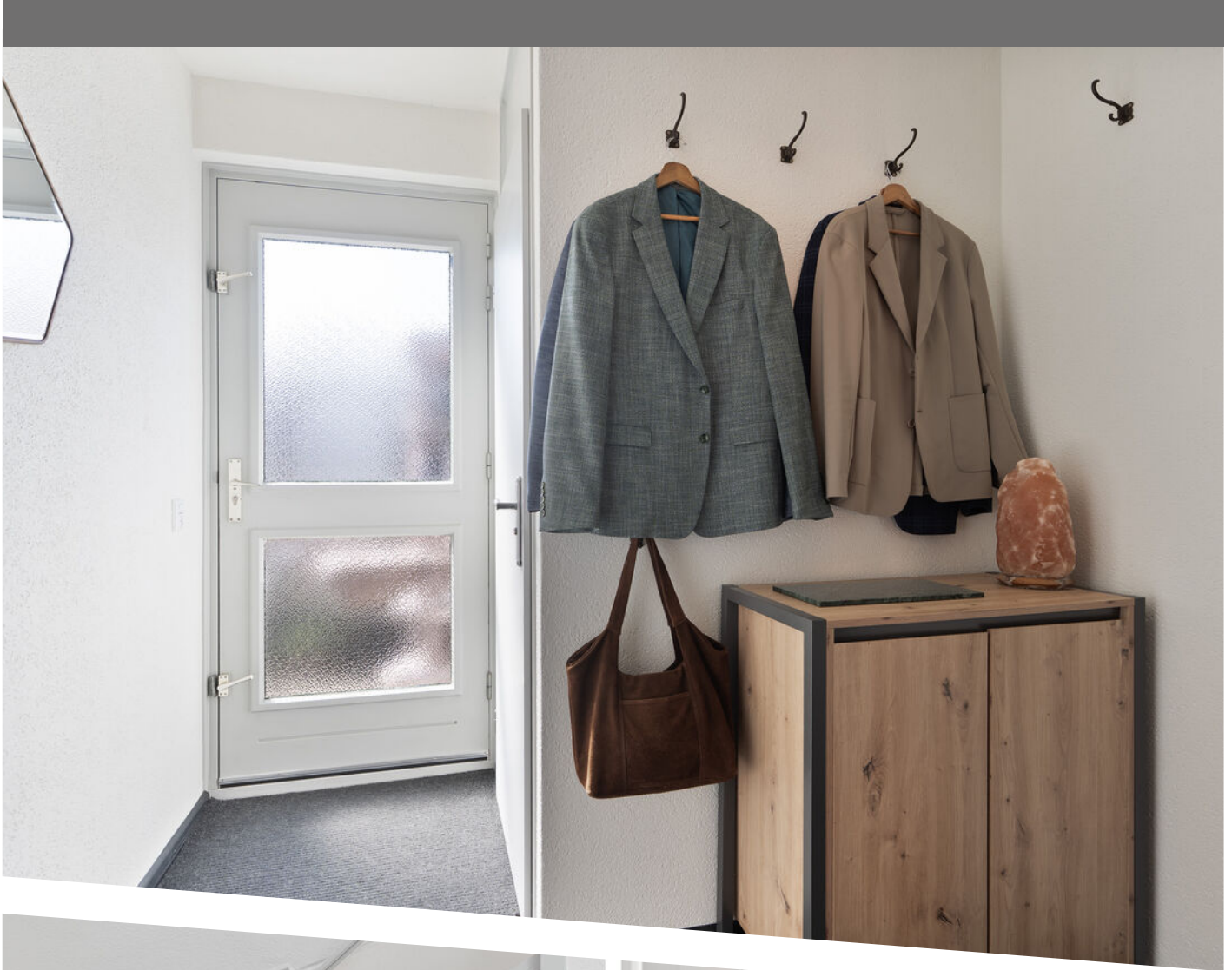
PLATTEGROND



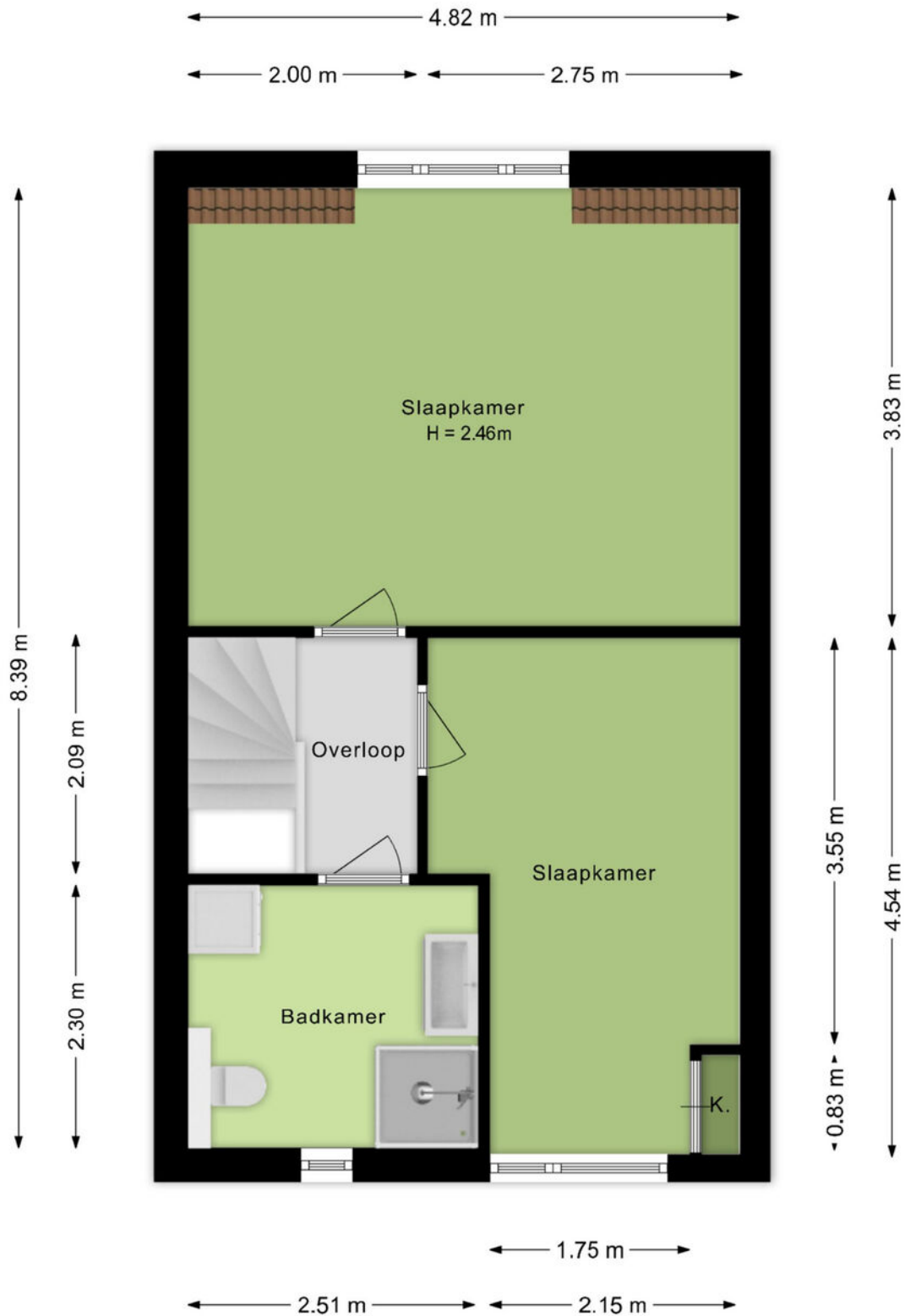
PLATTEGROND





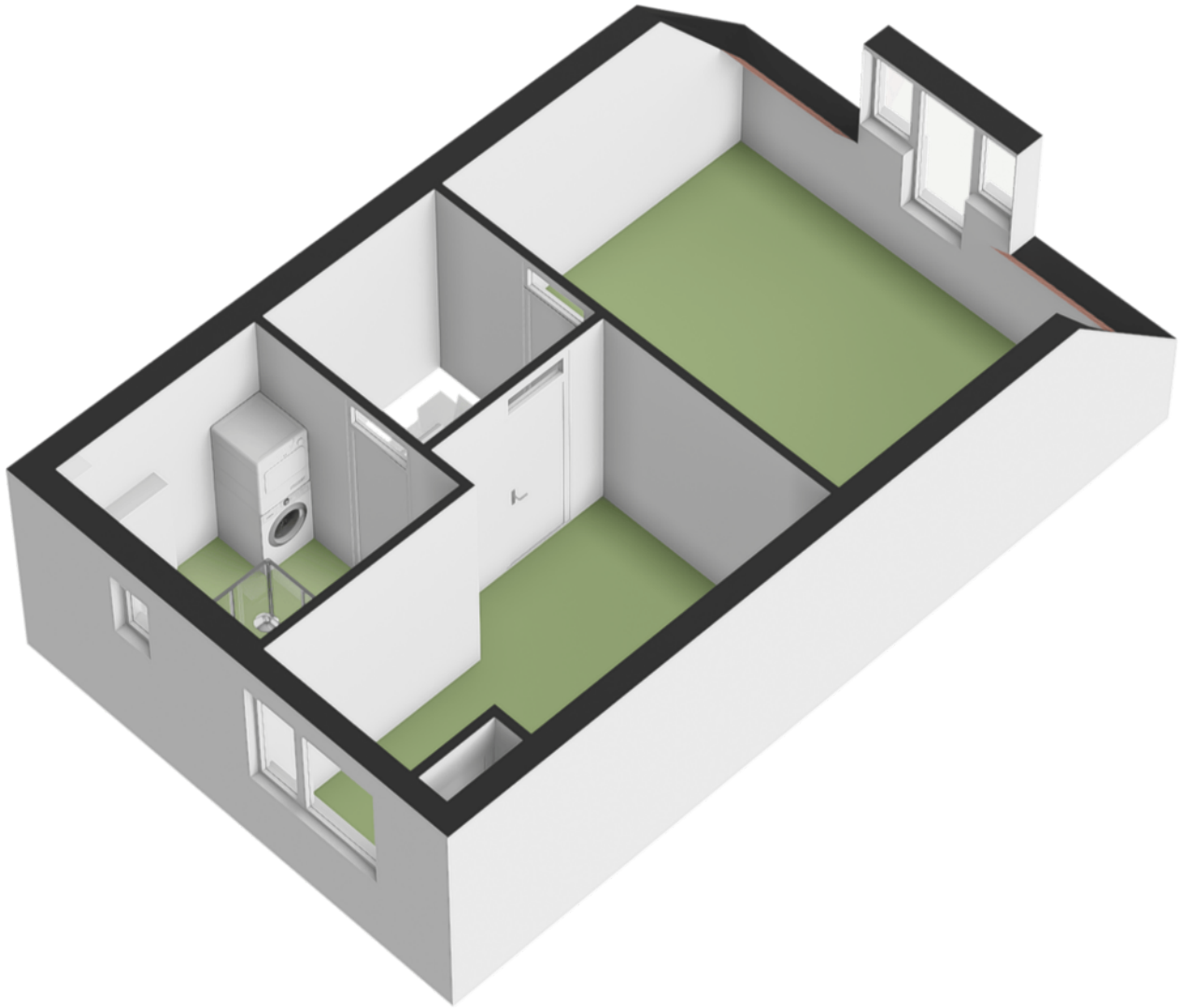


Wittenburgstraat 10B - Zevenaar
Tweede verdieping



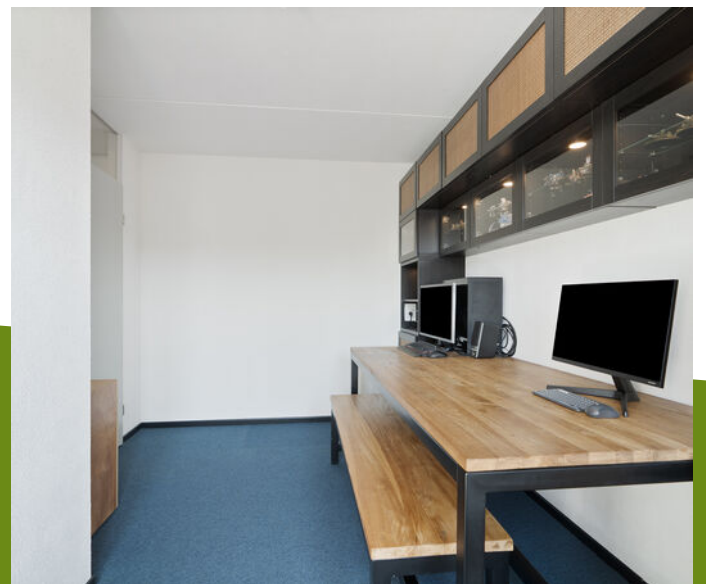
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND



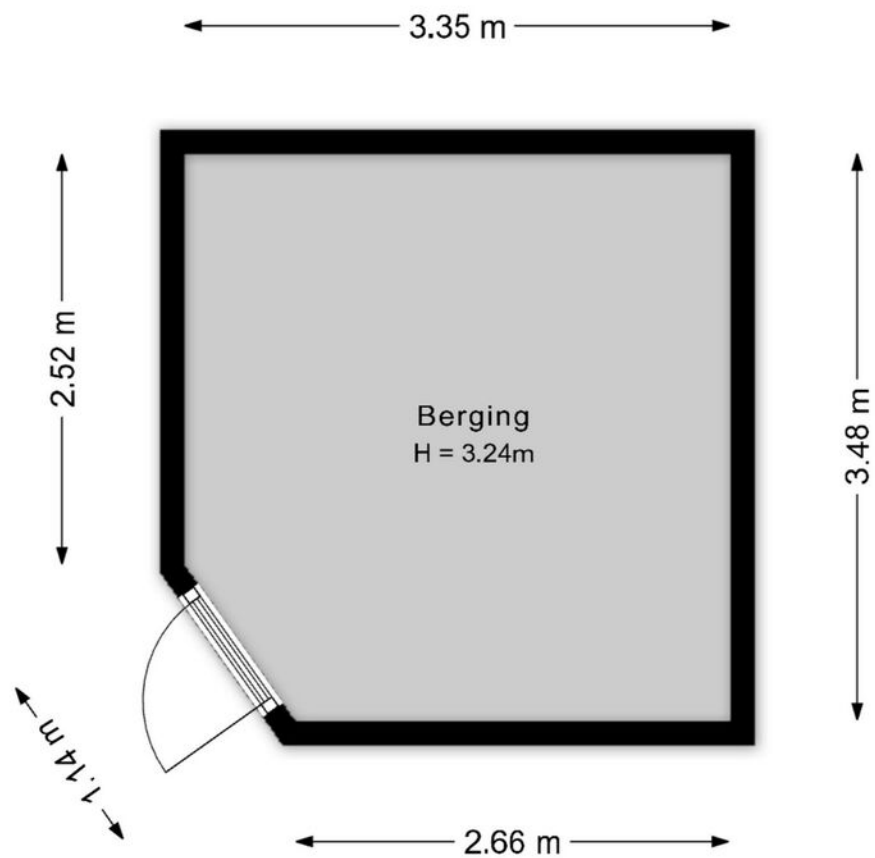
PLATTEGROND







Wittenburgstraat 10B - Zevenaar
Berging



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

PLATTEGROND

BUITENRUIMTE

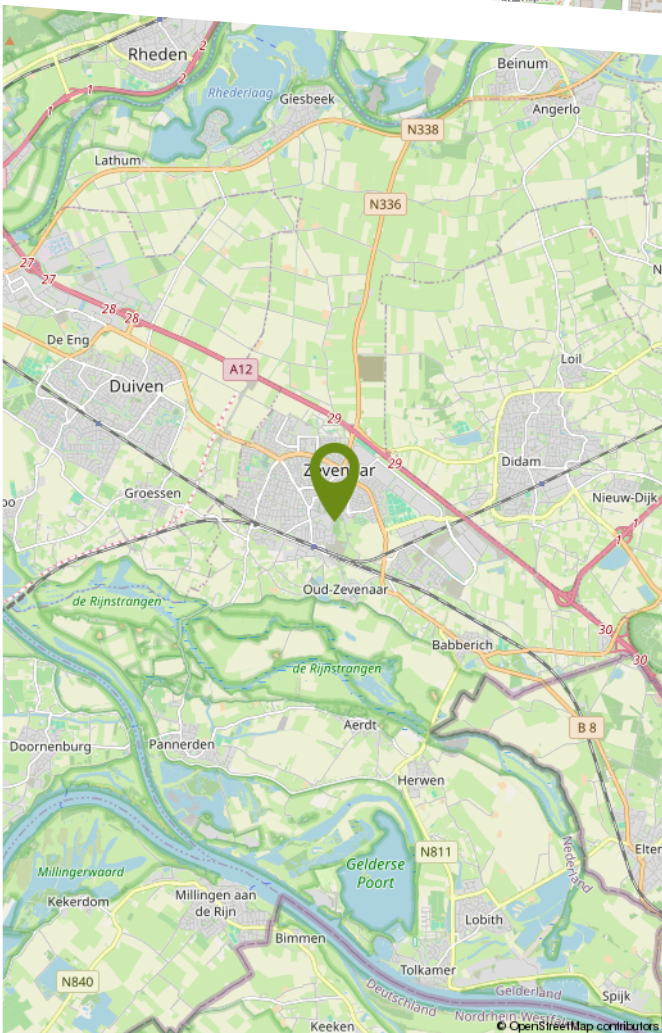
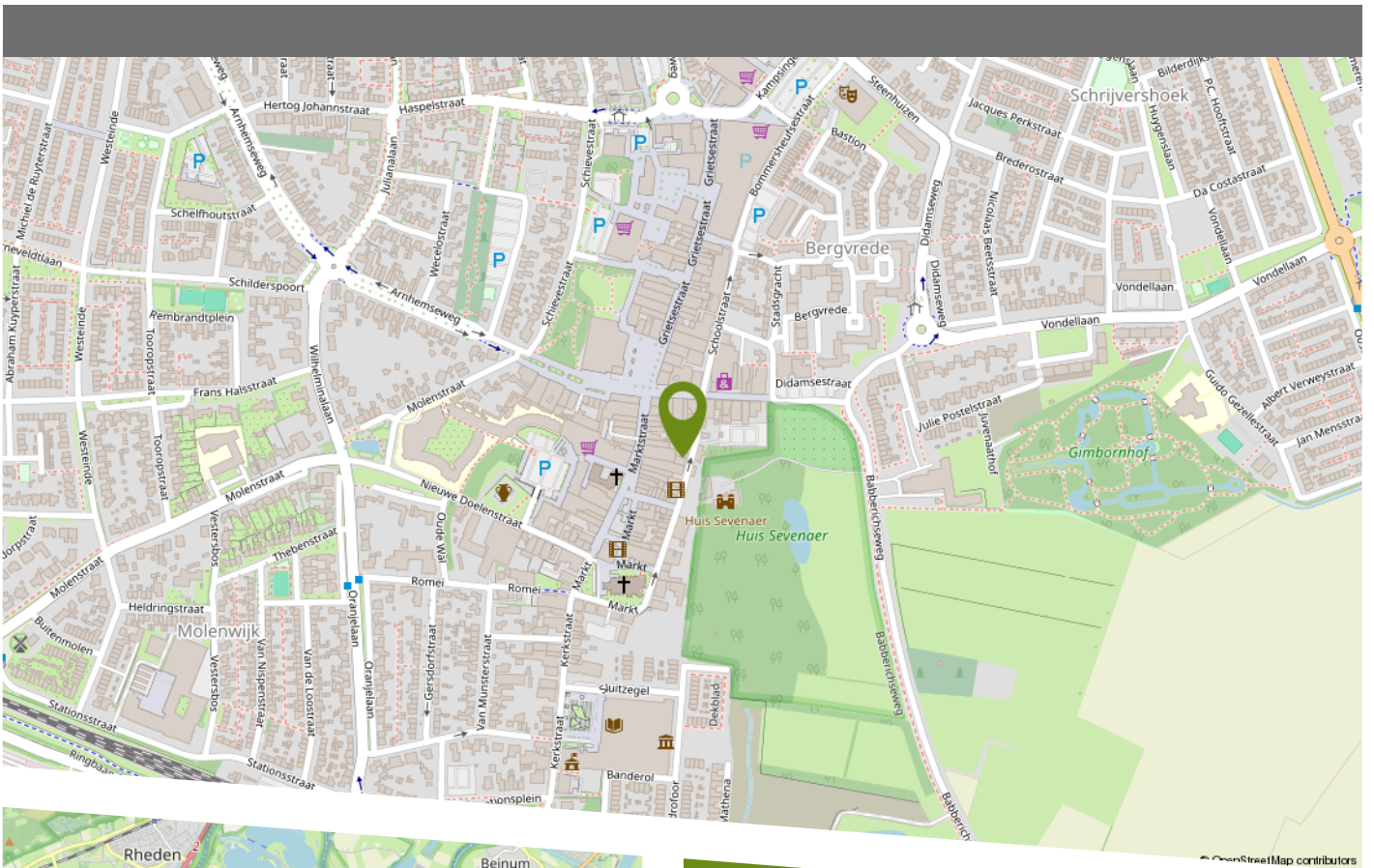
Het terras op het westen is een heerlijke plek om na een werkdag nog even van de middag- en avondzon te genieten.

Een heerlijk rustig plekje, terwijl je midden in het centrum woont. Het terras bevindt zich op de eerste verdieping, via een trap naar de begane grond kom je in de hal met een eigen berging. Vanuit deze hal loop je zo de Wittenburgstraat in en ben je direct in het centrum van Zevenaar.






LOCATIE INFORMATIE



De Wittenburg is een van de meest karaktervolle straatjes van Zevenaar. Je woont hier in een rustige, sfeervolle omgeving met het historische Landgoed Huis Sevenaer letterlijk voor de deur. Dit bijzondere natuurgebied is niet alleen een prachtig groen decor, maar ook een geliefde rustplek voor talloze vogelsoorten. Wie regelmatig naar buiten kijkt, wordt dan ook beloond met fluitende vogels en af en toe zelfs een nieuwsgierig eekhoortje. Heb je een auto? Deze kan je parkeren op de parkeerplaats schuin tegenover het appartement! Je kan per woning 2 parkeervergunning krijgen.

Tegelijkertijd bevinden winkels, supermarkten, gezellige terrassen, restaurants, het filmhuis en het treinstation zich allemaal op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting Arnhem, Doetinchem en Duitsland zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een locatie waar natuur, rust en het gemak van het centrum op unieke wijze samenkomen.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zevenaar	
—	Huisnummer	Sectie A	<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>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1887	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle plafonnieres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Staande kast in keuken	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duo rolgordijn aluminium (los in berging)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kasten 2e slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Zwart houten plankje	X		
- Zwarte haakjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoeken rekje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Stellagekasten in berging	X		
Gereedsschapskar		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 over 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 opgaaft 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