



PANOVENWEG 6

ZEVENAAR

Vraagprijs € 750.000,- K.K.



INHOUD

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

KENMERKEN



TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWJAAR

1958

WOONOPPERVLAKTE

167 m²

INHOUD

570 m³

PERCELOPPERVLAKTE

496 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

10 m²

AANVAARDING

In overleg

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Dak-, vloer- en muurisolatie

VERWARMING

Cv-ketel, Remeha (2020)
Vloerverwarming begane
grond & badkamer

WARMWATER

Cv-ketel, Remeha (2020)

PLUSPUNTEN

- Volledig gemoderniseerd
- Luxe leefkeuken
- Royale leefruimte



OMSCHRIJVING

Panovenweg 6 in Zevenaar: een vrijstaande woning waar de sfeer direct voelbaar is zodra je binnenstapt.

De woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig bouwtechnisch aangepast en daarmee verduurzaamd, gemoderniseerd en uitgebouwd. Het resultaat is een stijlvolle leefomgeving waarin rust, luxe en warmte samenkomen. Natuurlijke materialen, warme hout- en bamboeaccenten en een rustige kleurstelling vormen als een rode draad het interieur. Welke ruimte je ook binnenloopt, overal ervaar je dezelfde ontspannen sfeer die doet denken aan een luxe resort. De royale woonkamer met metersbrede glazen schuifpuien, de luxe leefkeuken met kookeiland, de unieke wellnessbadkamer en de praktische bijkeuken maken dat je hier werkelijk alleen nog maar hoeft te verhuizen.

Met circa 167 m² woonoppervlakte, een perceel van 496 m² en een tuin rondom biedt deze woning alles wat je zoekt. Binnen geniet je van hoogwaardige afwerking en verrassend veel leefruimte, terwijl buiten nog alle mogelijkheden aanwezig zijn om de tuin volledig naar jouw eigen wensen aan te leggen. Gelegen aan een rustige straat, maar met het centrum, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand, woon je hier heerlijk vrij én centraal.

Wat maakt dit jouw ideale woning?

- Royale leefkeuken met kookeiland
- Luxe badkamer met dubbele regendouche en dubbele wastafel
- Mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren
- Remeha cv-ketel (2020) en vloerverwarming op de gehele begane grond én in de badkamer



Royaal wonen in een volledig gemoderniseerde vrijstaande woning met een luxe leefkeuken en veel leefruimte

INDELING | Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de verzorgde hal met meterkast, het toilet, de trapopgang en een (koele) verdiepte trapkast.

De royale uitbouw aan de achterzijde met metersbrede glazen schuifpui vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een prachtige verbinding met de tuin. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor meerdere zithoeken en een grote eethoek, terwijl de warme materialen en natuurlijke kleuren zorgen voor een rustige, luxe uitstraling. De zorgvuldig gekozen hout- en bamboedetails komen overal subtiel terug, waardoor de woonkamer, keuken en eetkamer samen één sfeervol geheel vormen.

Centraal in deze leefruimte ligt de luxe leefkeuken met royaal kookeiland (4,6 meter lang). De strakke vormgeving wordt gecombineerd met warme materialen, waardoor de keuken perfect aansluit op de rest van het interieur. Dankzij de open indeling vormt de keuken letterlijk en figuurlijk het middelpunt van het huis. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een grote eettafel waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen.

Aansluitend aan de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Deze is voorzien van aansluitingen voor het witgoed, een extra keukenblok met spoelbak en een praktische kastenwand. Dankzij de twee grote lichtkoepels voelt ook deze ruimte verrassend licht en ruim aan.

Panovenweg 6 - Zevenaer
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

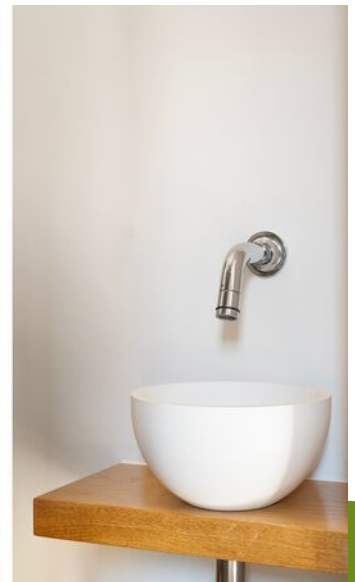
Begane grond

Een royale & luxe woonkeuken

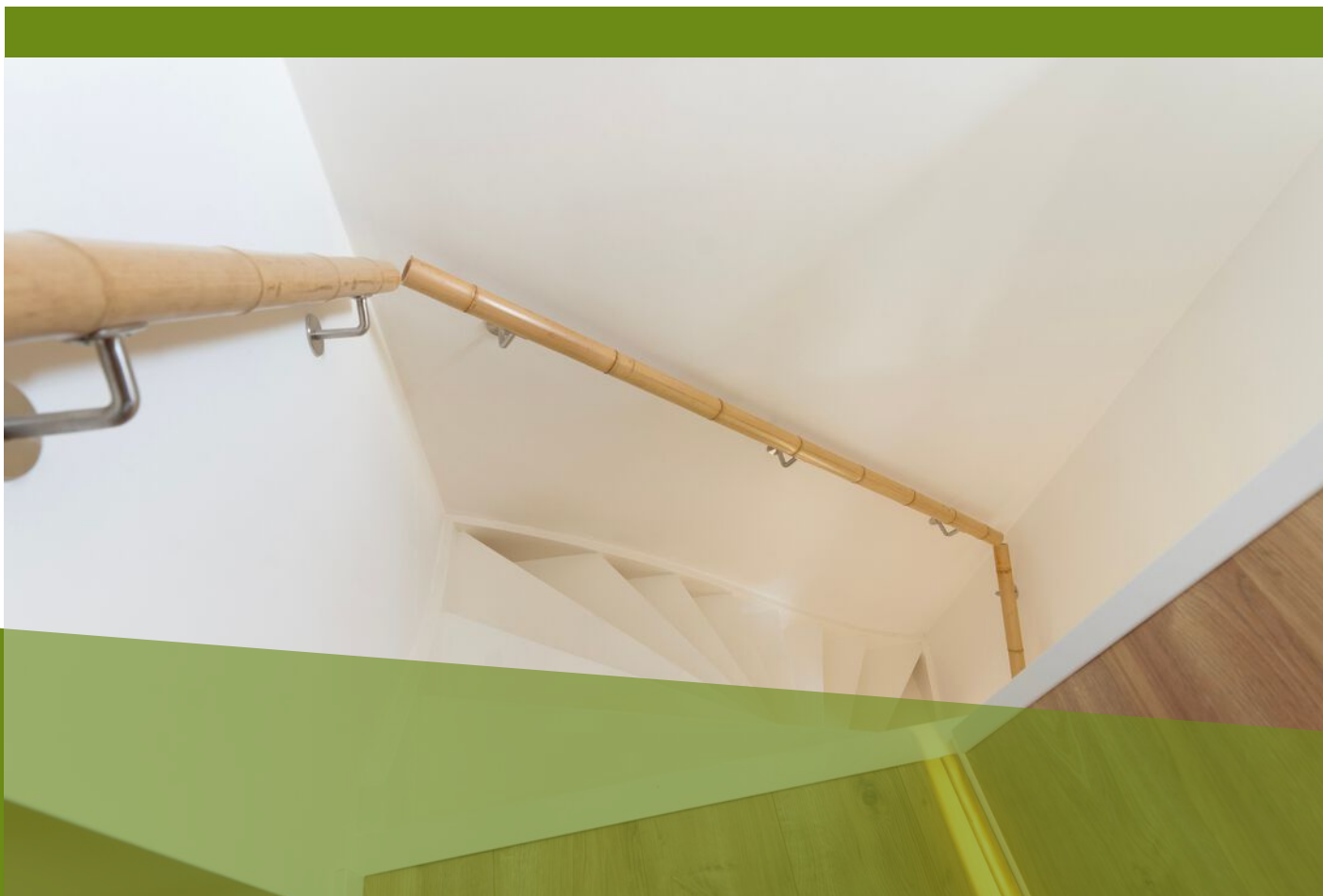








EERSTE VERDIEPING



Via de ruime overloop bereik je drie slaapkamers, de badkamer en een extra kantoor-/bergruimte. De overloop is een echte eyecatcher. De subtiel verwerkte ledverlichting zorgt voor een sfeervolle uitstraling en geeft deze verdieping nét dat beetje extra. Ook hier is de warme sfeer van de begane grond volledig doorgetrokken, waardoor iedere ruimte voelt als onderdeel van één stijlvol geheel.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een brede PAX-maatwerkkast en twee verdiepingshoge raampartijen met vaste glaspanelen en draaikiepramen. Hierdoor geniet je van fijn lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De rustige kleurstelling en warme materialen zorgen voor een ontspannen sfeer waarin je helemaal tot rust komt. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is de indeling van deze royale kamer relatief eenvoudig aan te passen, waardoor er met een tussenwand een extra slaapkamer gecreëerd kan worden. Zo kan de woning worden ingericht met vier slaapkamers.

De badkamer is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Hier ervaar je iedere dag het gevoel van een luxe wellnessresort. De combinatie van warme natuursteenlook tegels, maatwerk houten meubelwerk, stijlvolle nisjes, dubbele wastafels en een royale dubbele inloopdouche met regendouches maakt deze ruimte werkelijk uniek. Het plafond met subtiel sterrenverlichting zorgt 's avonds voor een extra ontspannen sfeer en maakt de wellness beleving compleet.

De twee overige slaapkamers hebben eveneens een prettig formaat en zijn ideaal in te richten als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de verdieping nog over een extra kamer, die perfect gebruikt kan worden als thuiswerkplek, berging of bijvoorbeeld een inloopkast.

Vliering:

Via een vlizotrap bereik je de praktische vliering.



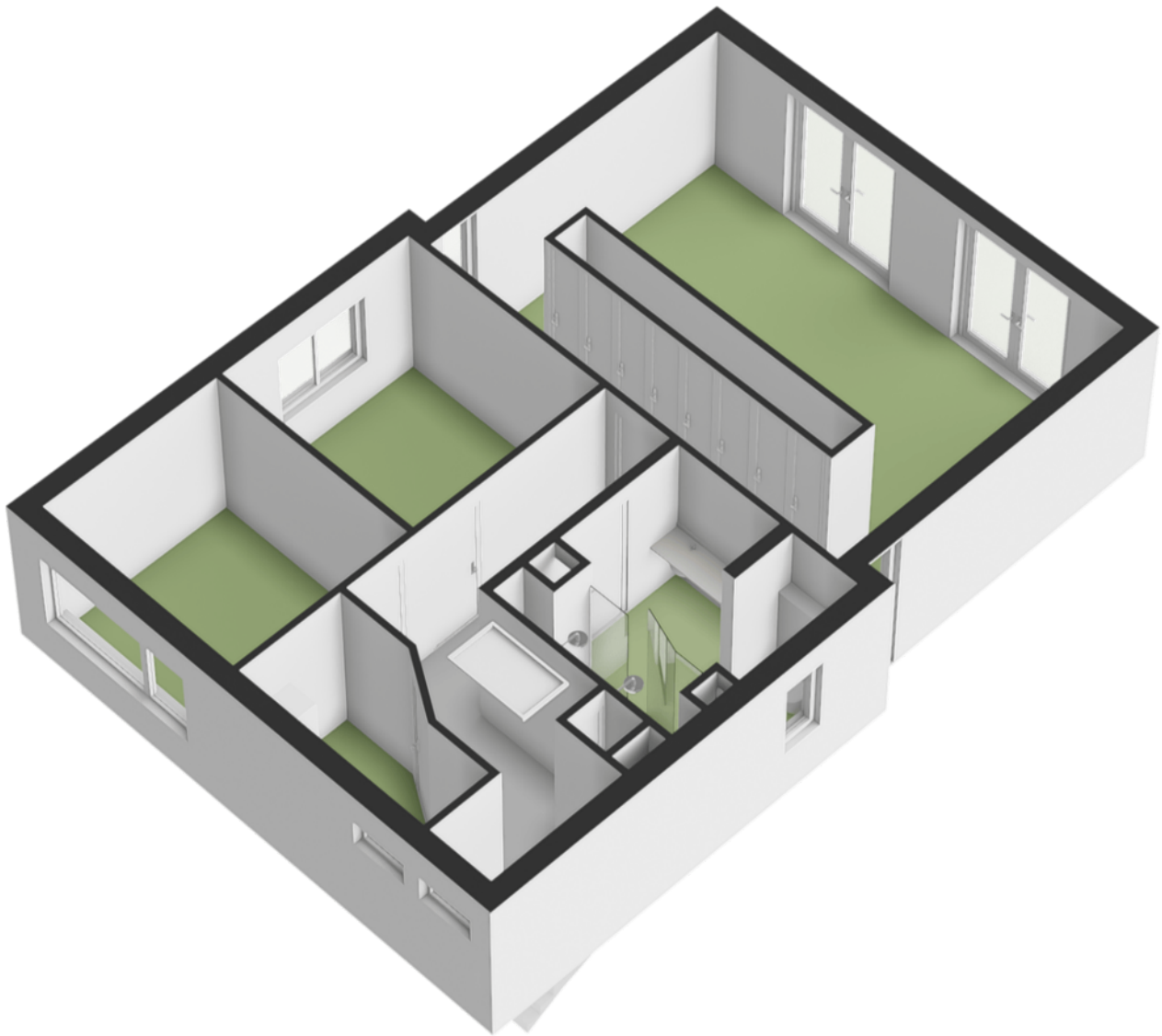
Panovenweg 6 - Zevenaar
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

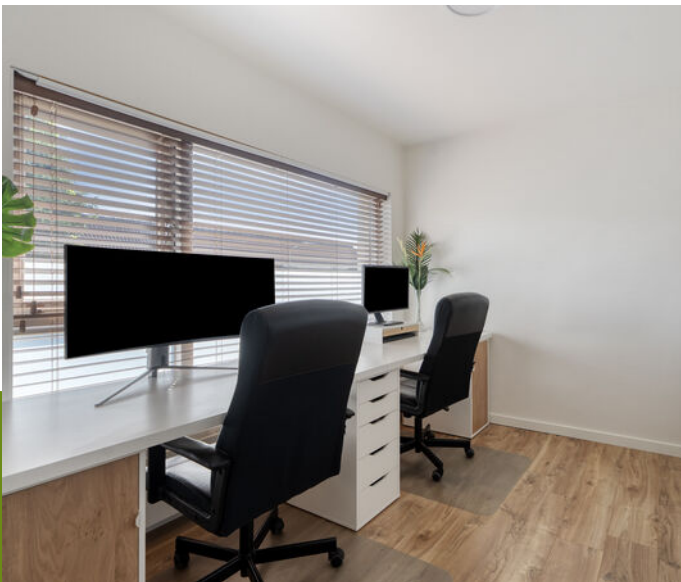
Eerste verdieping



PLATTEGROND

Eerste verdieping

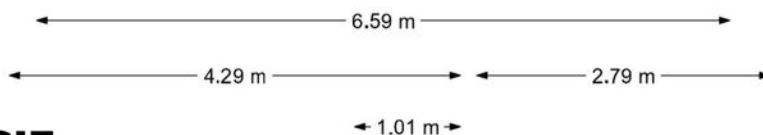








Panovenweg 6 - Zevenaar
Eerste verdieping Optie 1



IMPRESSIE



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping optie 1

Panovenweg 6 - Zevenaar
Eerste verdieping Optie 2

IMPRESSIE



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

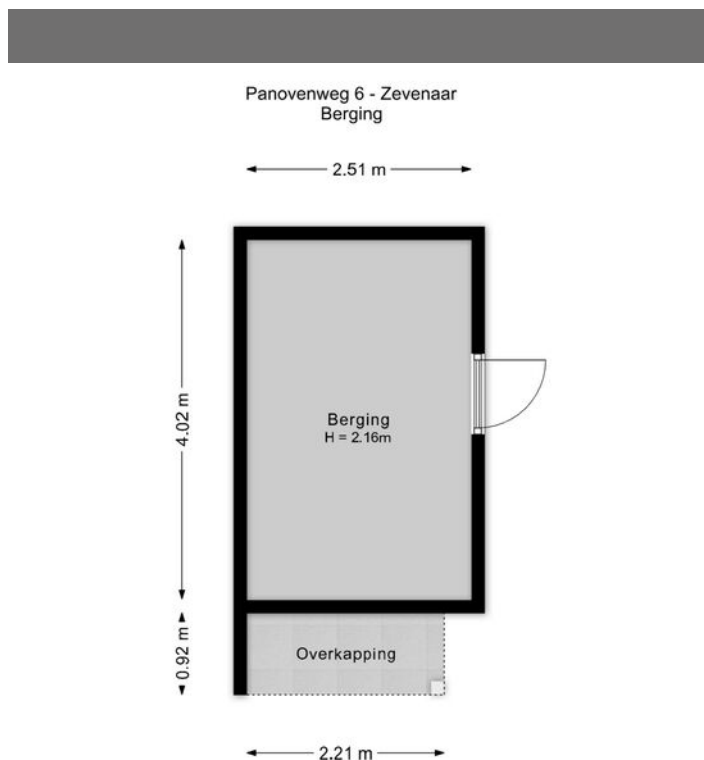
PLATTEGROND

Eerste verdieping optie 2

BUITENRUIMTE

De maar liefst 20 meter diepe achtertuin biedt volop privacy. Dankzij de metersbrede glazen schuifpuien voelt de tuin als een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, waardoor je op mooie dagen optimaal geniet van het groene uitzicht. Hoewel de woning van binnen volledig is gemoderniseerd, biedt de tuin juist alle vrijheid om jouw eigen droomtuin te realiseren. Of je nu kiest voor een sfeervolle overkapping, kleurrijke borders of een royaal terras: de ruimte is er.

Daarnaast biedt het perceel de mogelijkheid om eenvoudig twee opritten te creëren, ideaal voor meerdere auto's of extra parkeergelegenheid op eigen terrein.

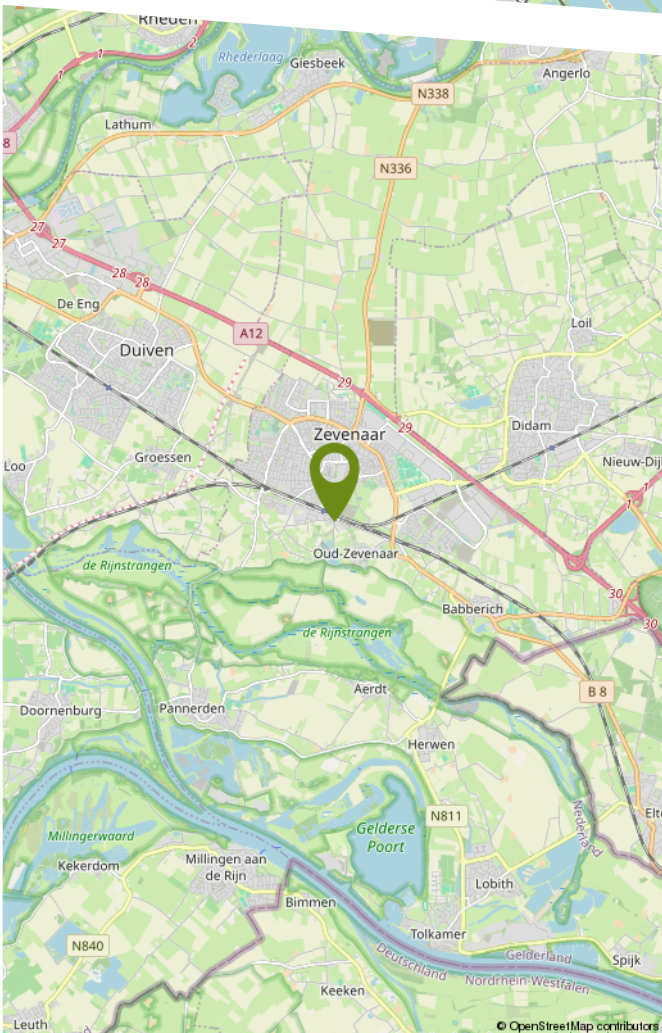
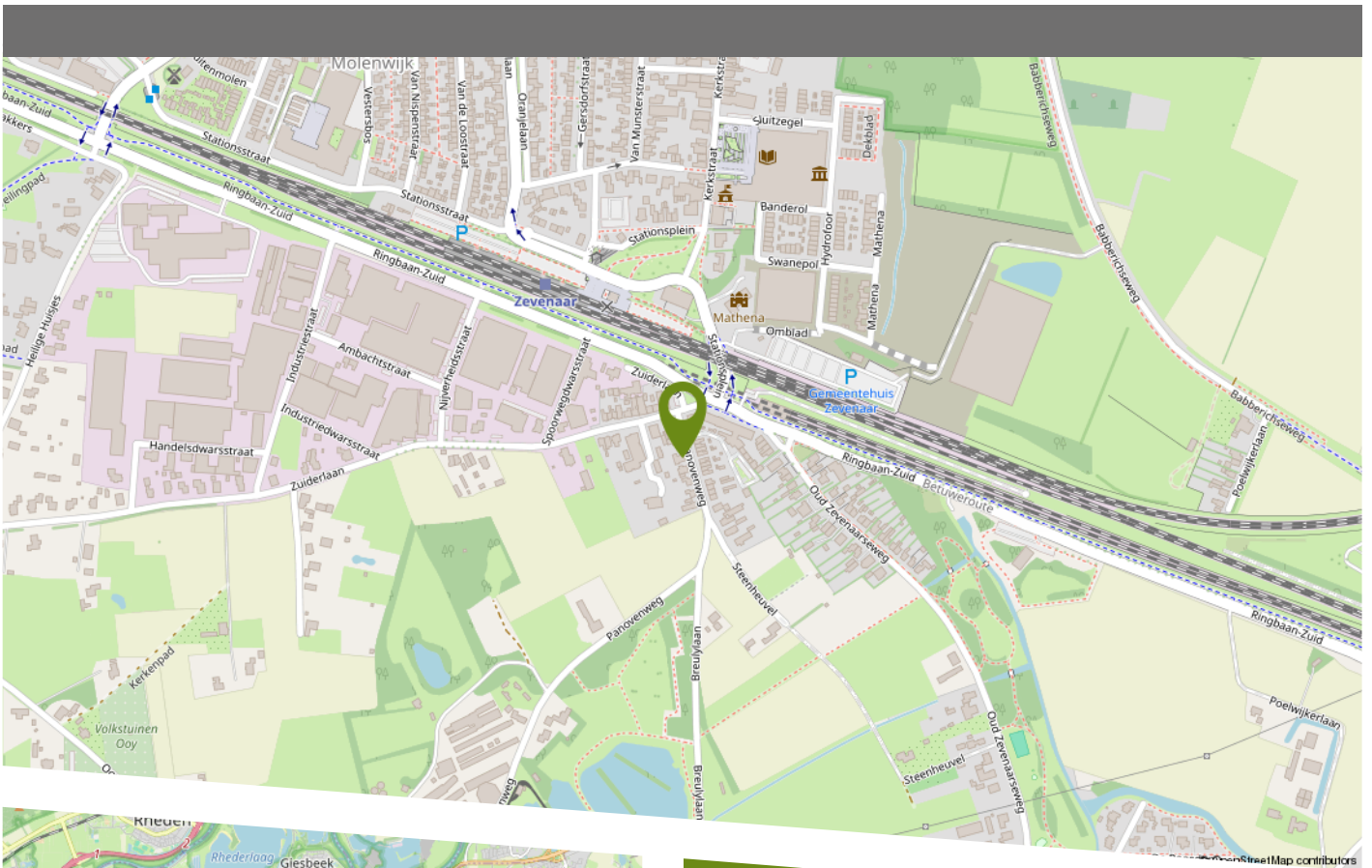


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.





LOCATIE INFORMATIE




Panovenweg 6 ligt aan een rustige straat in een woonwijk in Zevenaar. Hier woon je in een fijne, groene omgeving met supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum op korte afstand. Zevenaar combineert de gemoedelijkheid van een dorp met de voorzieningen van een stad. Je vindt er een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés, een filmhuis en theater, waardoor er altijd iets te beleven is.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. In en rondom Zevenaar liggen diverse natuurgebieden waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het treinstation ligt op korte afstand en via de A12 rijd je snel richting Arnhem, Doetinchem en Duitsland. Met de toekomstige doortrekking van de A15 wordt de bereikbaarheid bovendien nóg beter.



| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar | |
| — | Huisnummer | Sectie F | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2875 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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 | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - 65" OLED TV - LG OLED65B9SLA Zwart 2021 | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kasten slaapkamers, kantoor en bergingen | X | | |
| - Dressoir, tvkast, kast achter de bank | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - Klikpvc begane grond | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Hoekbank 285x385 + hocker | | | X |
| - Eetkamer tafel + stoelen | | | X |
| - Kantoor inrichting | X | | |
| - Kasten berging boven | X | | |
| Woning - Keuken | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Wasmachine | | | X |
| - Oven/stoomoven | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Vlonderplanken (nieuw, nog te monteren achter gevel) zelfde hout en kleur als gevel | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Palmbomen in pot | | 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