



ZONEGGE 14-7

ZEVENAAR

Vraagprijs € 335.000,- 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

1974

WOONOPPERVLAKTE

96 m²

INHOUD

405 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

160 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

15 m²

AANVAARDING

In overleg

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie

Grotendeels dubbel glas

VERWARMING

Cv-ketel, Vaillant (2005)

WARMWATER

Cv-ketel, Vaillant (2005)

PLUSPUNTEN

- Verzorgde tuin
- Eigen oprit
- Drie slaapkamers



OMSCHRIJVING

Zonegge 14-7 in Zevenaar: een fijne gezinswoning met een verzorgde tuin, veel lichtinval en volop mogelijkheden! Aan een rustige straat in de geliefde wijk Lentemorgen staat deze goed onderhouden tussenwoning met een eigen oprit en aangebouwde stenen berging.

Binnen word je verrast door de lichte doorzonwoonkamer en de prettige verbinding met de achtertuin op het zuidwesten dankzij de schuifpui. Hierdoor voelt de tuin écht als een verlengstuk van de woonkamer. Met drie slaapkamers, een royale bergzolder en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten, is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Wat jij hier wilt wonen?

- Drie volwaardige slaapkamers

- Ruime en lichte doorzonwoonkamer met
- Royale bergzolder met veel bergruimte
- Eigen oprit én aangebouwde stenen berging
- Dezelfde laminaatvloer op de begane grond en eerste verdieping voor een rustige uitstraling
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk Lentemorgen

INDELING | Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de praktische berging aan de voorzijde. Deze aangebouwde stenen berging is voorzien van witgoedaansluitingen en doet daardoor uitstekend dienst als bijkeuken.

Vanuit de hal stap je de ruime doorzonwoonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt het daglicht goed naar binnen, wat de



Licht, ruimte en een verzorgde tuin maken deze fijne gezinswoning tot een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt

ruimte een open en ruimtelijke sfeer geeft. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Hier is voldoende ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek waar je met familie of vrienden lang kunt tafelen.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met diverse apparatuur en werkruimte.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer.

Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn dankzij de rechte wanden optimaal in te delen, bijvoorbeeld als slaapkamer, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De doorlopende

donkere laminaatvloer sluit aan op de begane grond en zorgt voor een rustige uitstraling.

De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel, tweede toilet en een witgoed aansluiting. Dankzij het aanwezige raam profiteer je bovendien van natuurlijke ventilatie.

Vliering:
Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Daarnaast biedt deze verdieping mogelijkheden om de woonruimte uit te breiden. Door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel kan hier een volwaardige verdieping worden gerealiseerd.

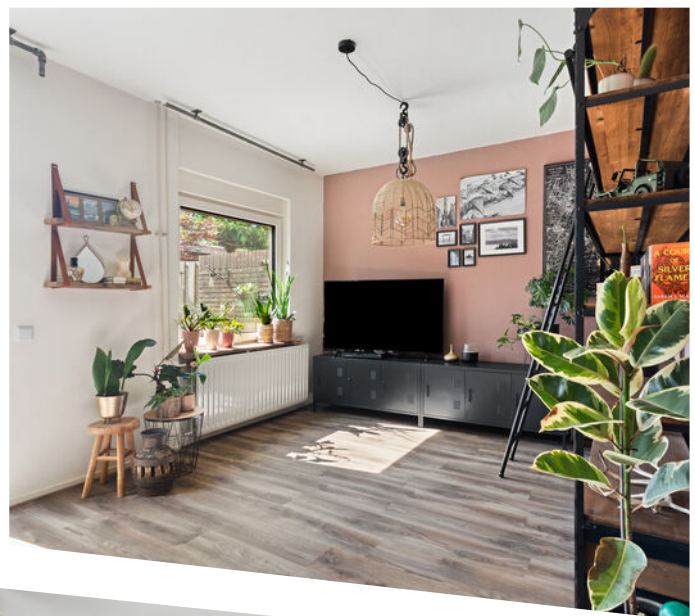
PLATTEGROND

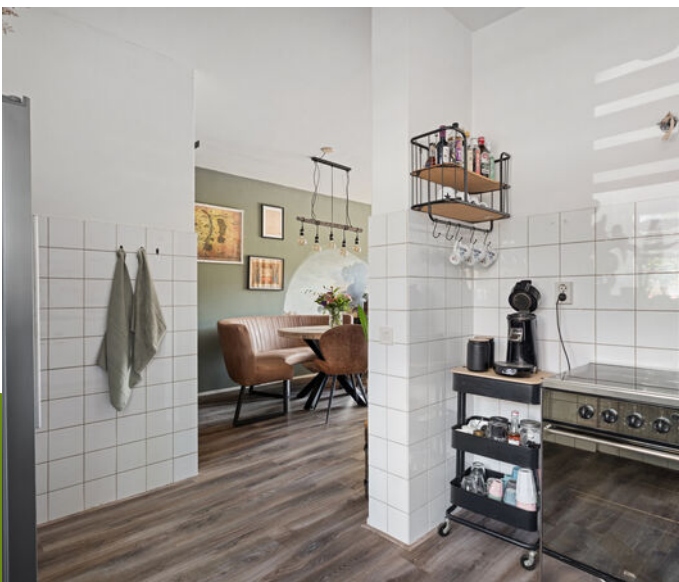
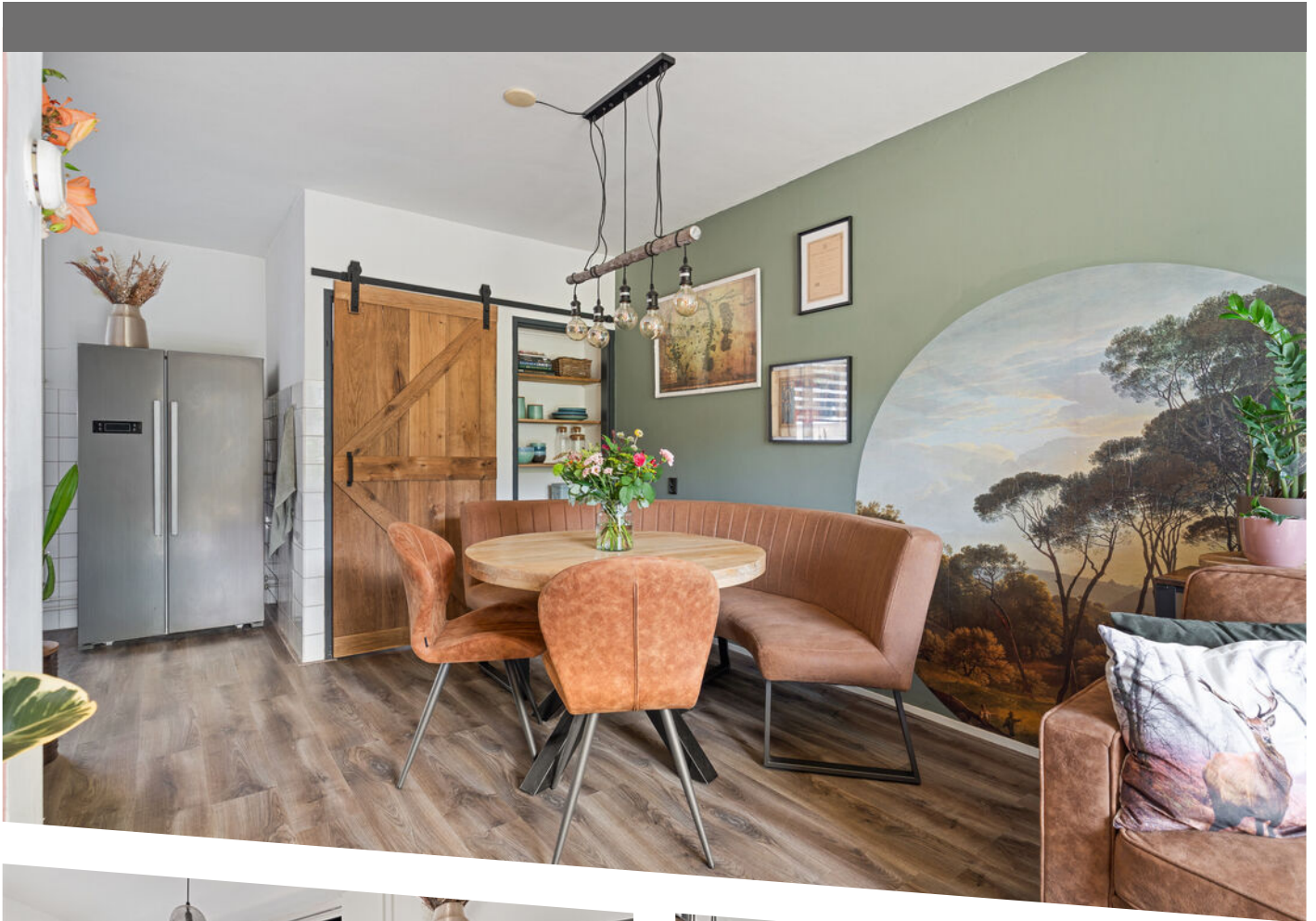
Begane grond

PLATTEGROND

Begane grond

De schuifpui verbindt binnen en buiten met elkaar





PLATTEGROND

Eerste verdieping

PLATTEGROND

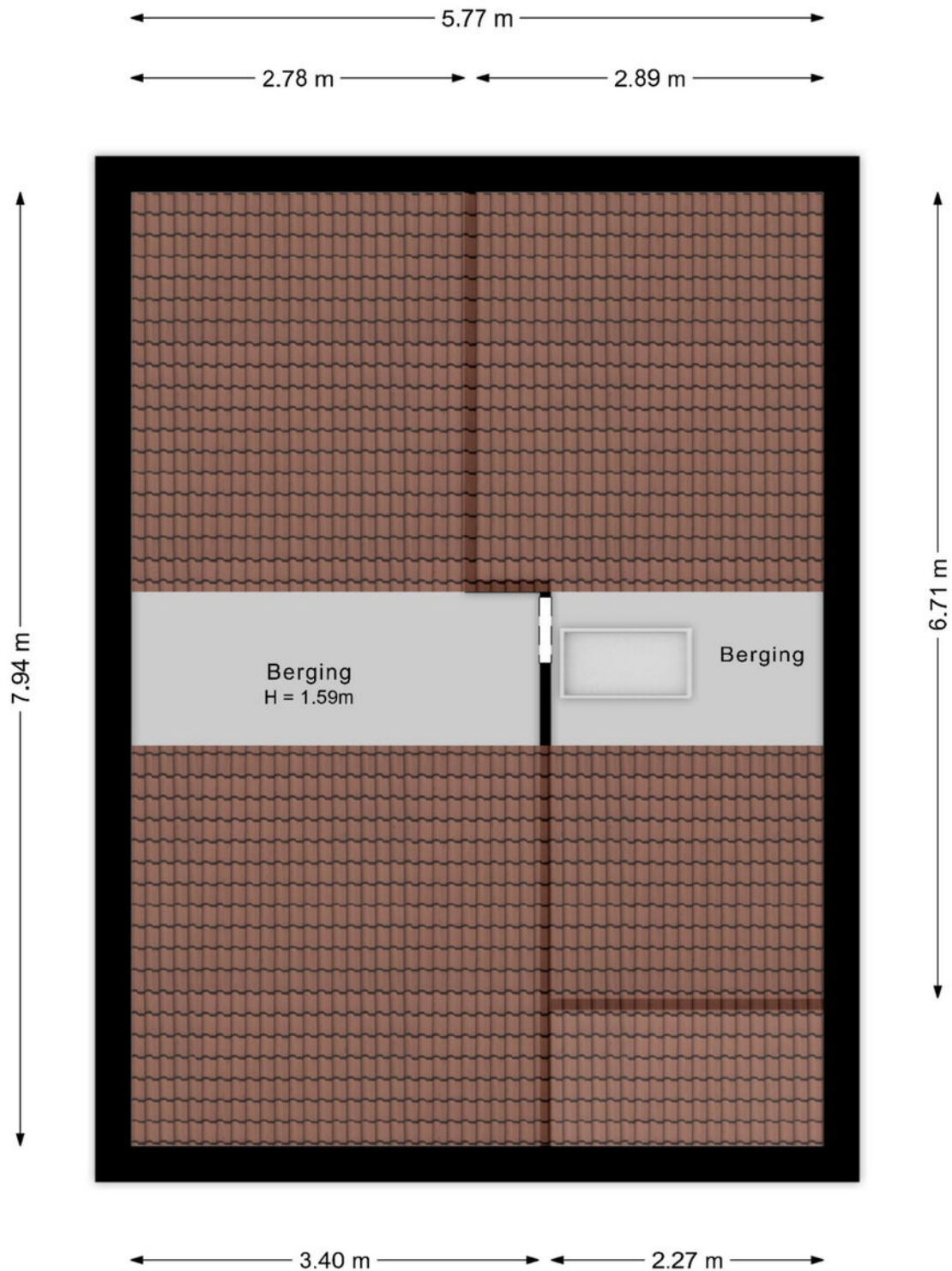
Eerste verdieping

De woning beschikt over drie slaapkamers





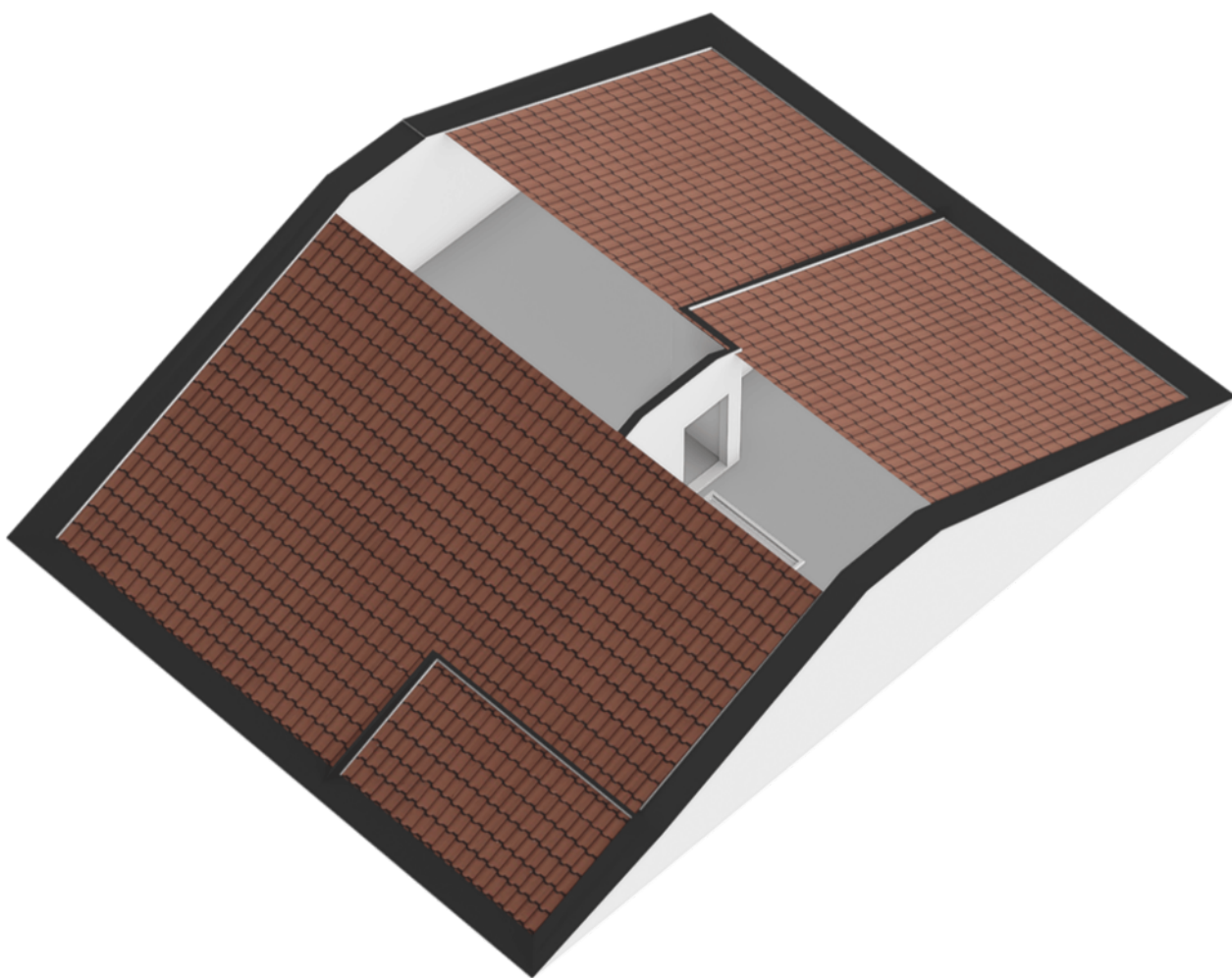
Zonegge 14 7 - Zevenaar
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Vliering



PLATTEGROND

Vliering

BUITEN

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

De combinatie van een terras, groen gazon en volwassen beplanting zorgt voor een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon, terwijl het zonnescherm op warme dagen voor aangename schaduw zorgt.

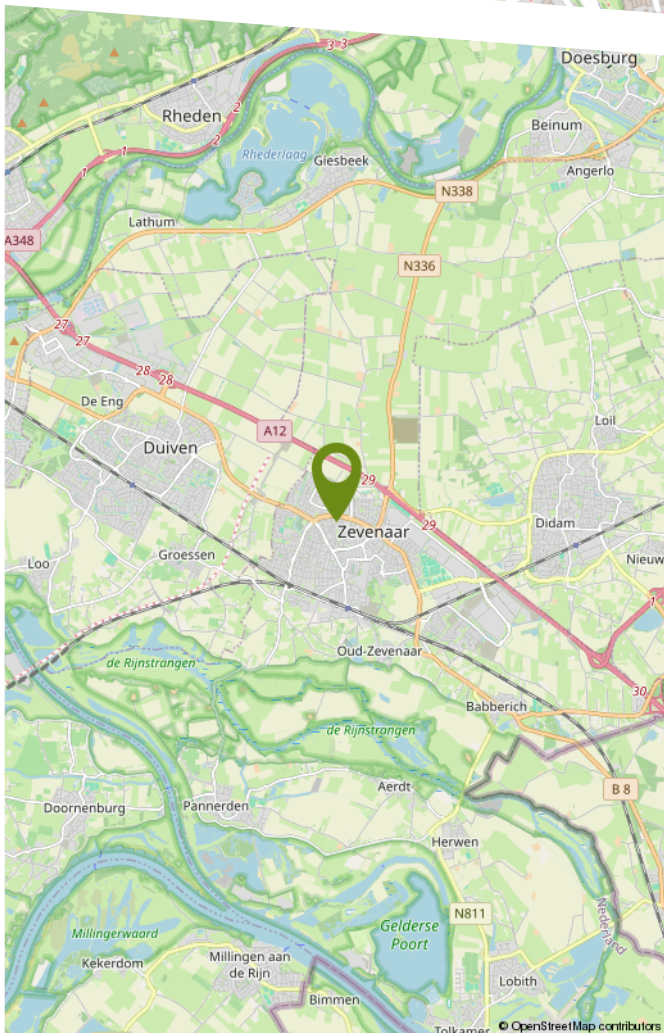
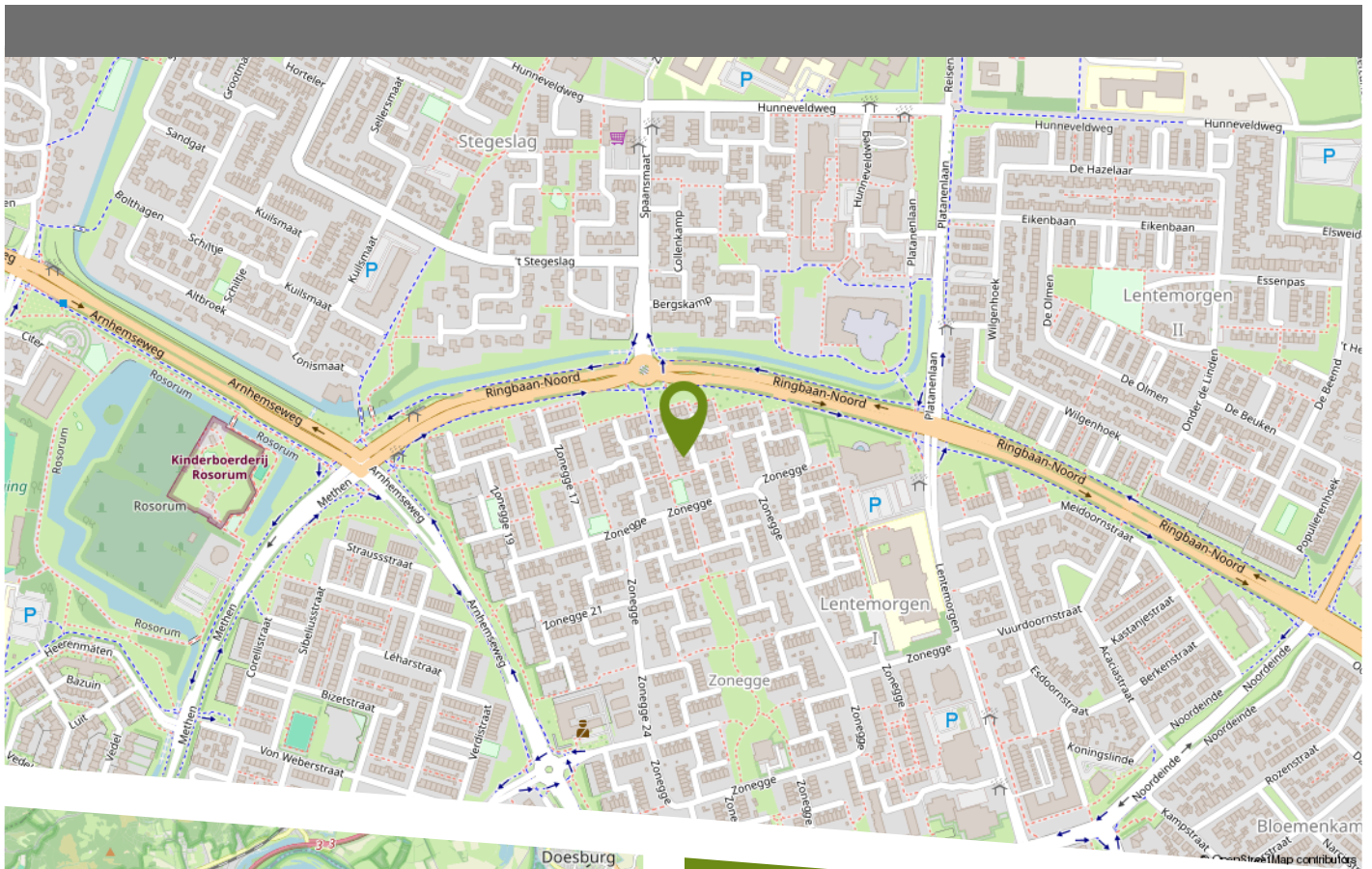
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, een praktische en comfortabele extra.



Een verzorgde & goed onderhouden achtertuin



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.

De woning ligt in de wijk Lentemorgen: een groene en ruim opgezette woonomgeving. Hier woon je rustig en kindvriendelijk, met scholen, sportvoorzieningen en winkels op korte afstand. Ook het Lentebad ligt in de buurt voor ontspanning en recreatie. Een fijne plek waar rust en bereikbaarheid samenkomen.



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Oud-Zevenaar
Sectie	K
Perceel	4756

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			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Houten schuifdeur		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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 BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf 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 BETEKEN'T '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**

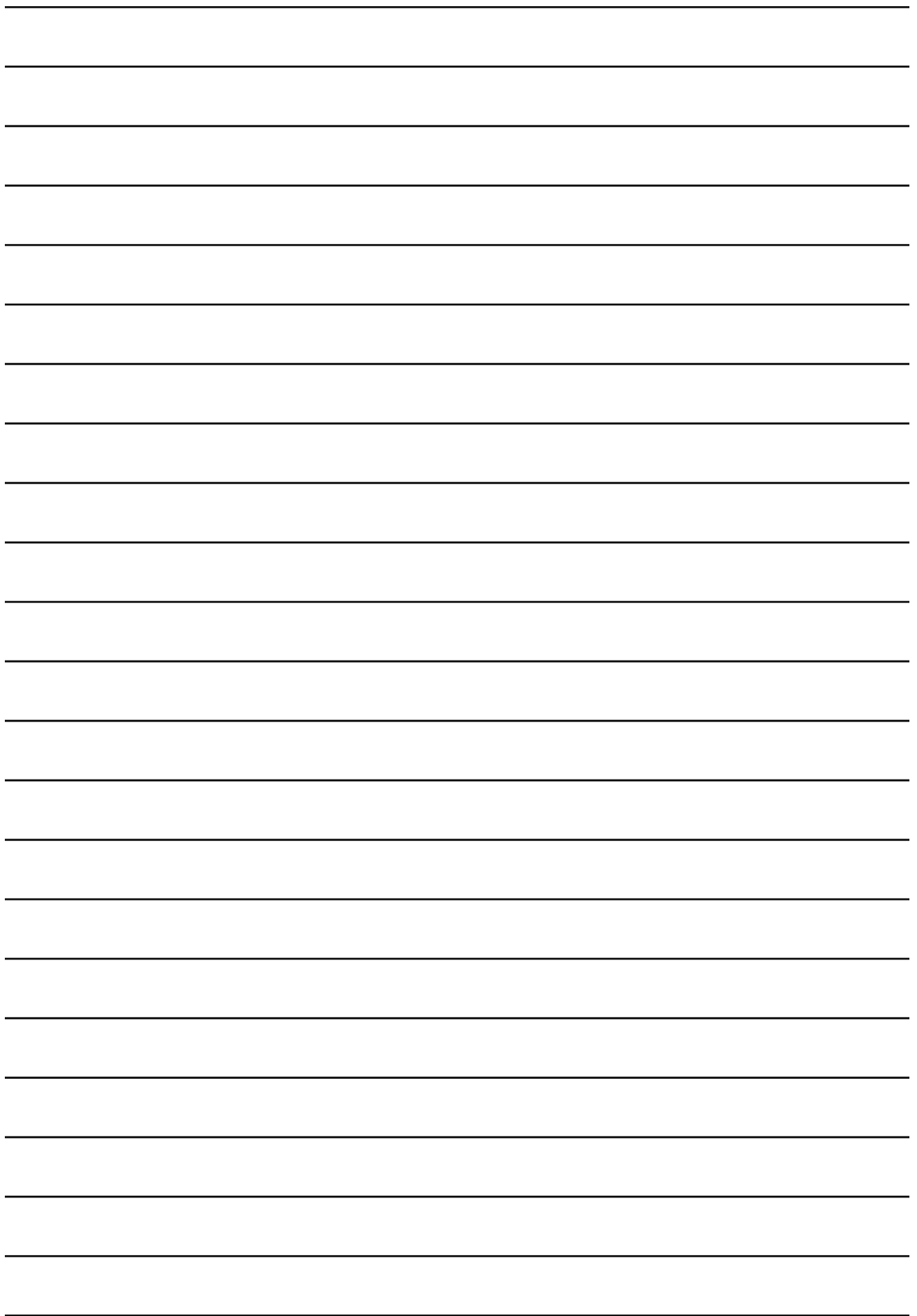
✓ **Ouderdomsclausule**

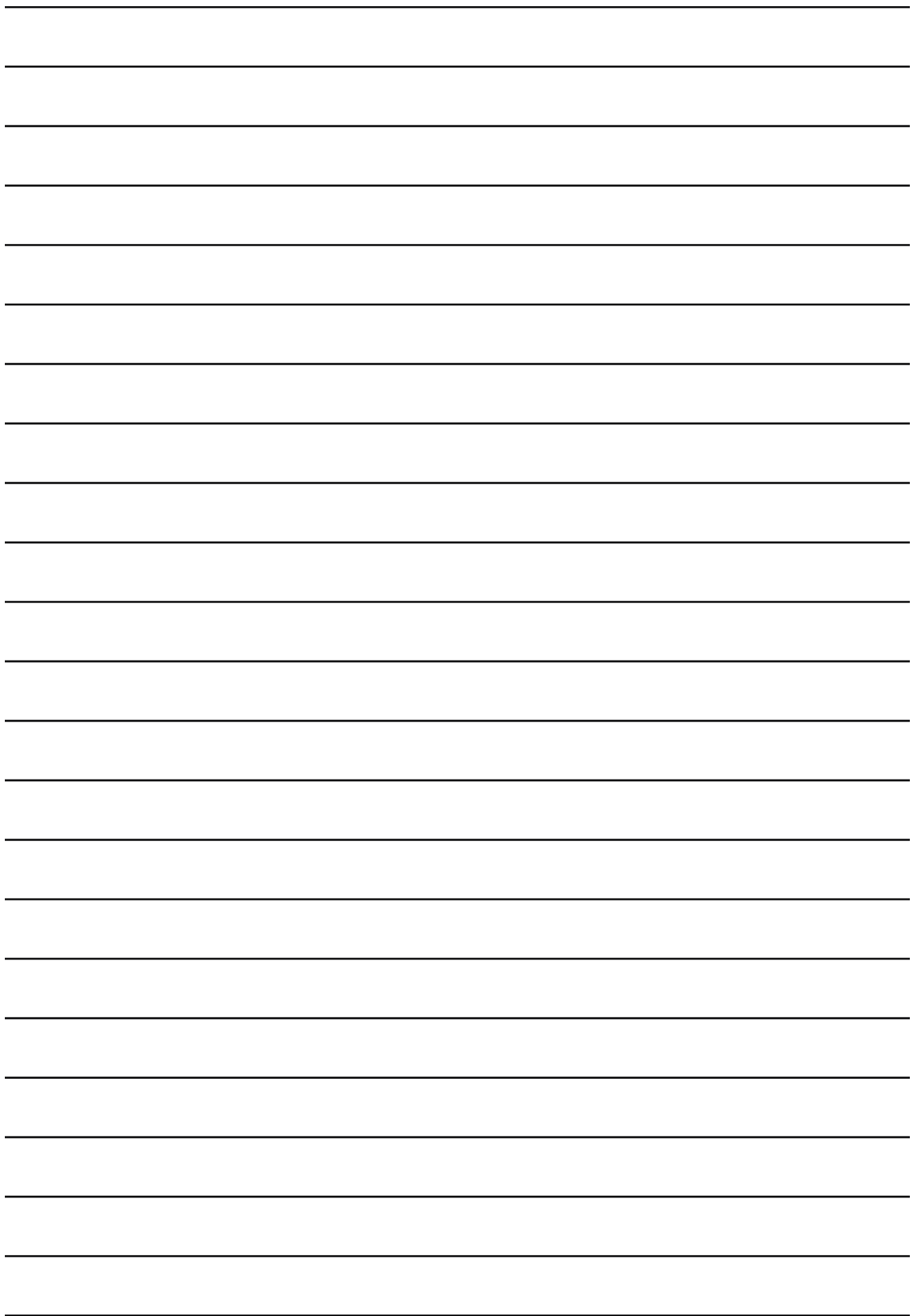
✗ **Houtboorders**

* 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