



Koningskampstraat 19 A, 6905 TK Zevenaar
Vraagprijs € 519.500,- k.k.

Omschrijving

Koningskampstraat 19 A, 6905 TK Zevenaar

In de populaire en geliefde wijk Groot-Holthuizen staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning welke van alle gemakken en een gunstig energielabel A++ is voorzien. De perfecte gezinswoning! Graag stellen wij aan voor:

Welkom op de Koningskampstraat 19 A in Zevenaar!

Jouw kans op een moderne woning met 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping, royale multifunctionele zolderruimte met veel mogelijkheden, ruime zonnige achtertuin, oprit voor meerdere auto's met laadpaal, mogelijkheid voor het bouwen van een garage/carport en vele extra's in de zeer kindvriendelijke nieuwbouwwijk Groot Holthuizen.

Deze woning is gelegen in deelgebied De Tol, zeer gunstig nabij basisschool De Bem, op enkele fietsminuten van het gezellige stadscentrum van Zevenaar met een breed scala aan voorzieningen waar onder bioscoop, theater, winkels, horeca, supermarkten, bibliotheek, openbaar vervoer, sportaccommodaties, scholen, kinderdagopvang, treinstation alsmede de uitvalswegen A12 /A18 en de A3 (Duitsland). In de wijk zelf bevinden zich diverse speeltuintjes, scholen op loopafstand en supermarkt.

Kortom, plan een bezichtiging in en laat je verrassen door deze veelzijdige en comfortabele woning. Wij vertellen je graag meer!

INDELING

Begane grond:

Entree/hal, meterkast met stadsverwarming unit en glasvezel aansluiting, toiletruimte voorzien van zwevend closet en fonteinmeubel.

Ruime woonkamer met een prettig lichtinval en voorzien van comfortabele vloerverwarming, smart airco-unit, praktische trapkast met kast-in-kast systeem en openslaande tuindeuren met op afstand bedienbare elektrische Pergolazonwering. In parallel opgestelde inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur, te weten; inductiekookplaat met afzuiging, heteluchtoven, vaatwasser en kokend-waterkraan (Grohe)!

Ruime zonnige achtertuin met veel privacy, pergola met elektrisch zonwering en wateraansluiting. Oprit welke is geschikt voor meerder auto's en/of het bouwen van een carport/garage! Informeer bij de gemeente Zevenaar naar de mogelijkheden.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers welke allen zijn voorzien van een keurige laminaatvoer met vloerverwarming, in de hoofdslaapkamer is een smart airco-unit, nette badkamer met inloophdouche, zwevend closet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop, ingerichte walk-in closet / multifunctionele ruimte met twee Velux dakramen, separate wasruimte met opstelling was- en droogmachine. Ideaal voor het realiseren van een extra slaap-werkkamer.

Algemeen:

Bouwjaar: 2016;
Woonoppervlakte: 122 m²;
Externe bergruimte: 7 m²;
Inhoud: 433 m³ volgens BBMI/NEN 2580 meetrapport;
Perceelgrootte: 258 m².

Bijzonderheden:

Fijne gezinswoning gelegen op een uitstekende en kindvriendelijke locatie;
Volledig geïsoleerde woning aangesloten op het stadsverwarmingsnet en daarom gasloos!
Voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas (HR++) en horren;
Definitief energielabel A++;
Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
Twee airco-units aanwezig;
Eufy-videodeurbel en beveiligingscamera;
15 zonnepanelen aanwezig;
KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C)
Geen lijst van zaken en vragenlijst deel B aanwezig;
Niet-bewoningsclausule van toepassing.

Aanvaarding op korte termijn bespreekbaar.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jou belang en bespaart jou tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind jij op Funda.

Vraagprijs € 519.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 519.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 433 m ³
Perceel oppervlakte	: 258 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 100 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A++
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Koningskampstraat 19 A
6905 TK ZEVENAAR

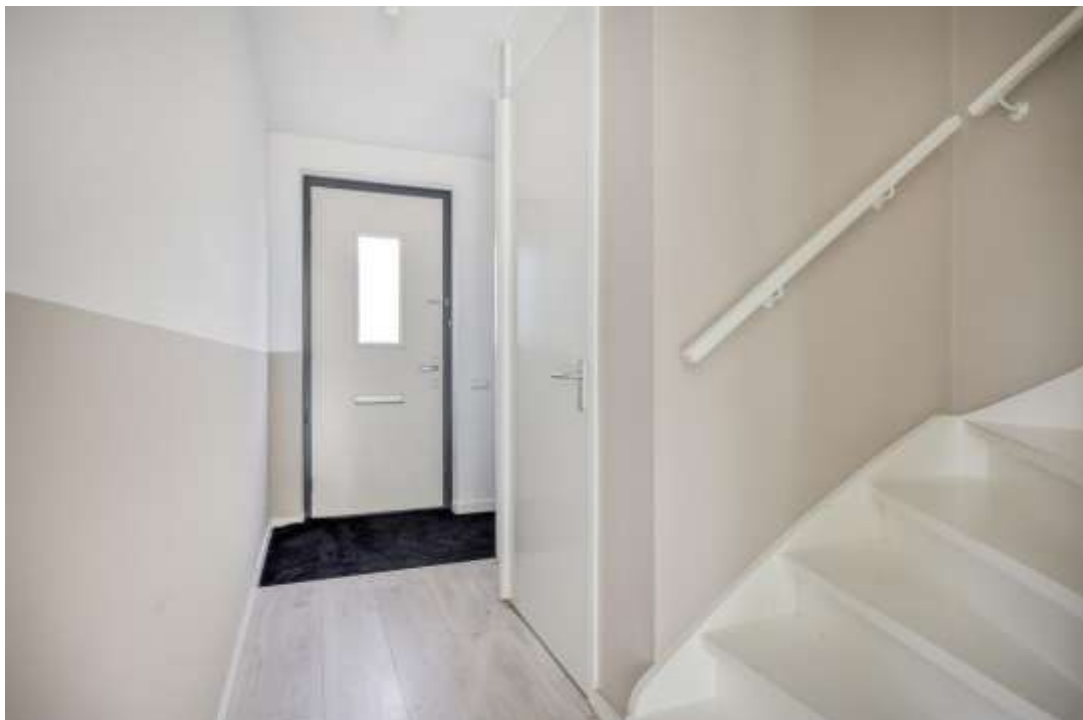






ARTIST IMPRESSION





































Plattegrond kadaster

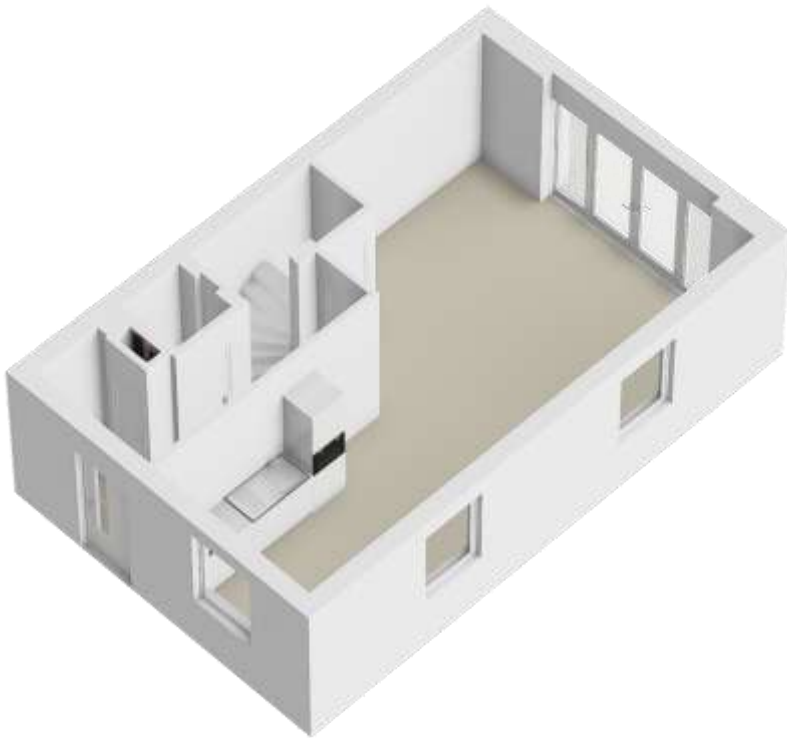


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

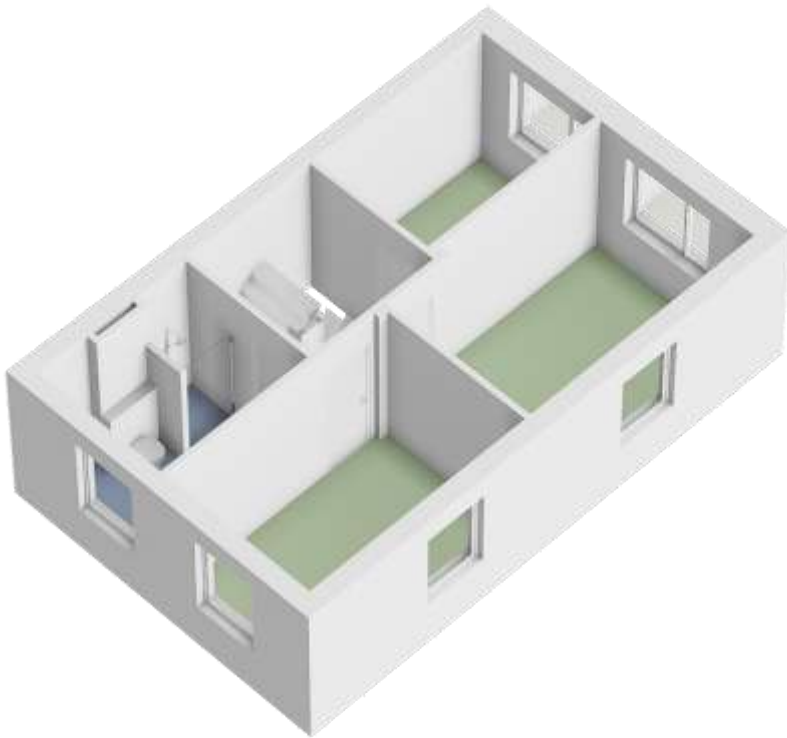


Plattegrond

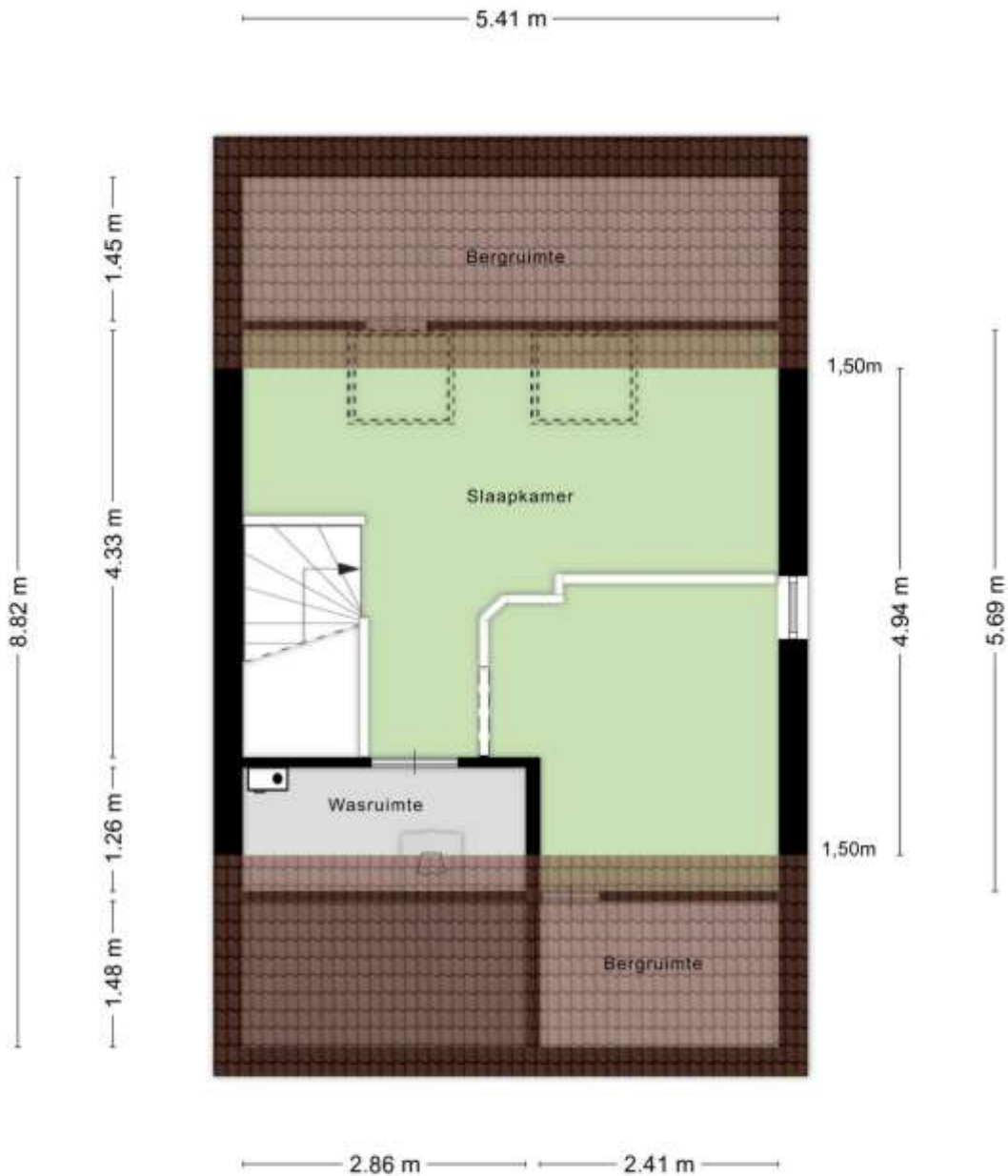


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

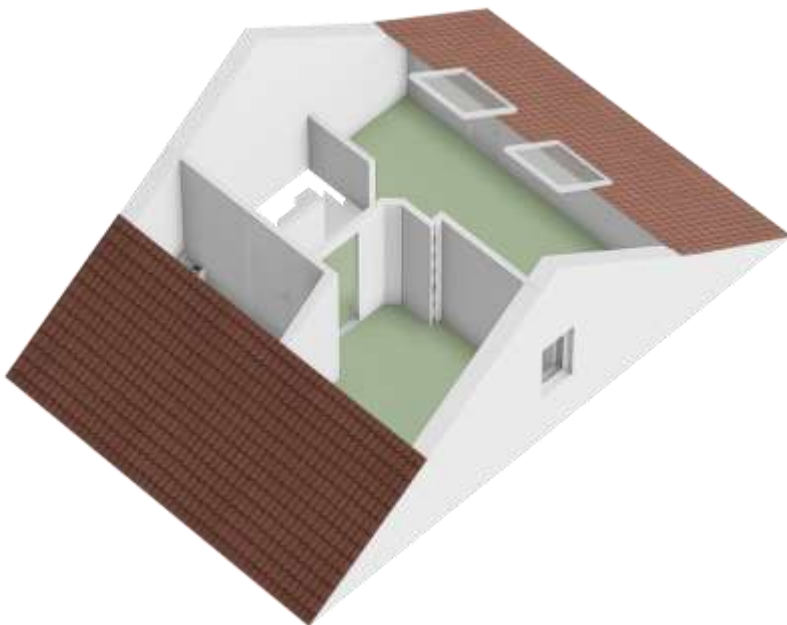


Plattegrond

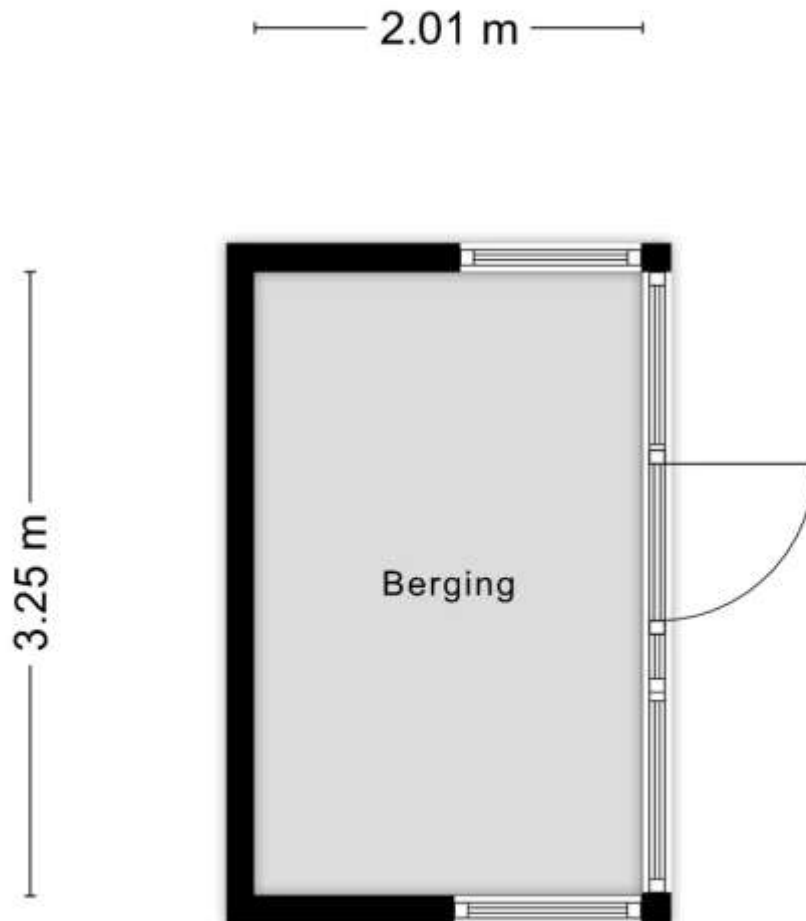


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

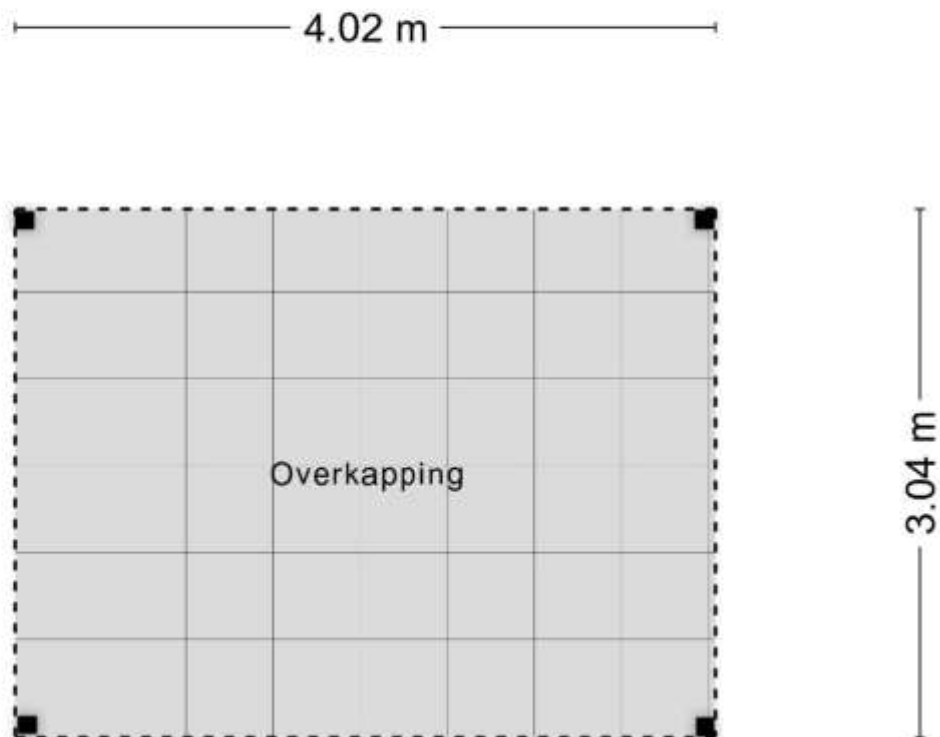


Plattegrond



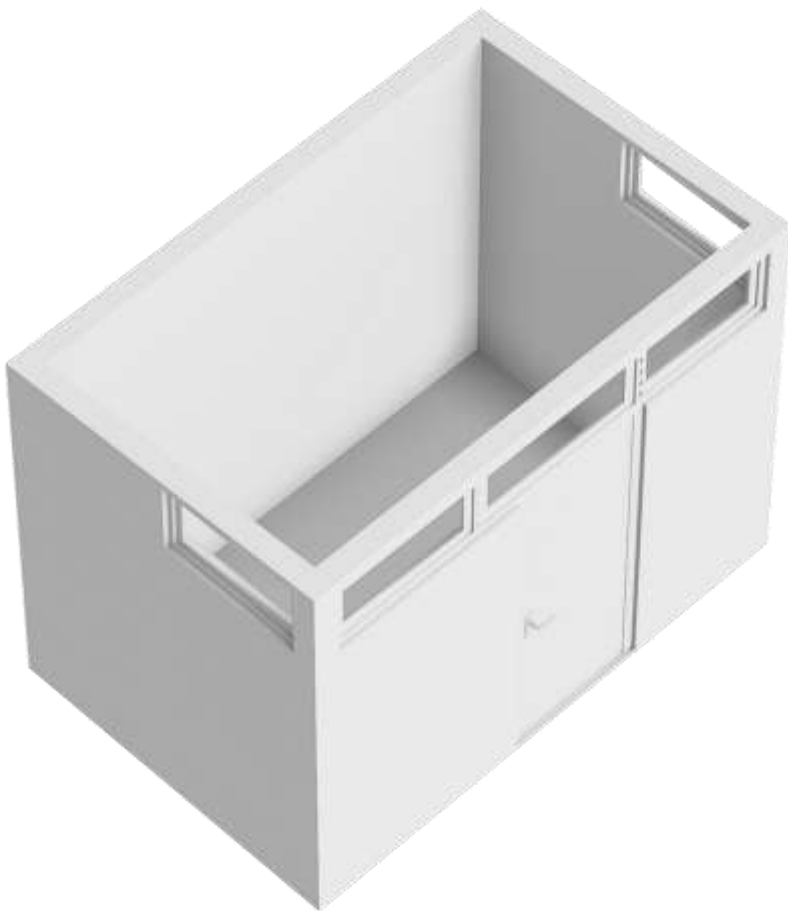
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

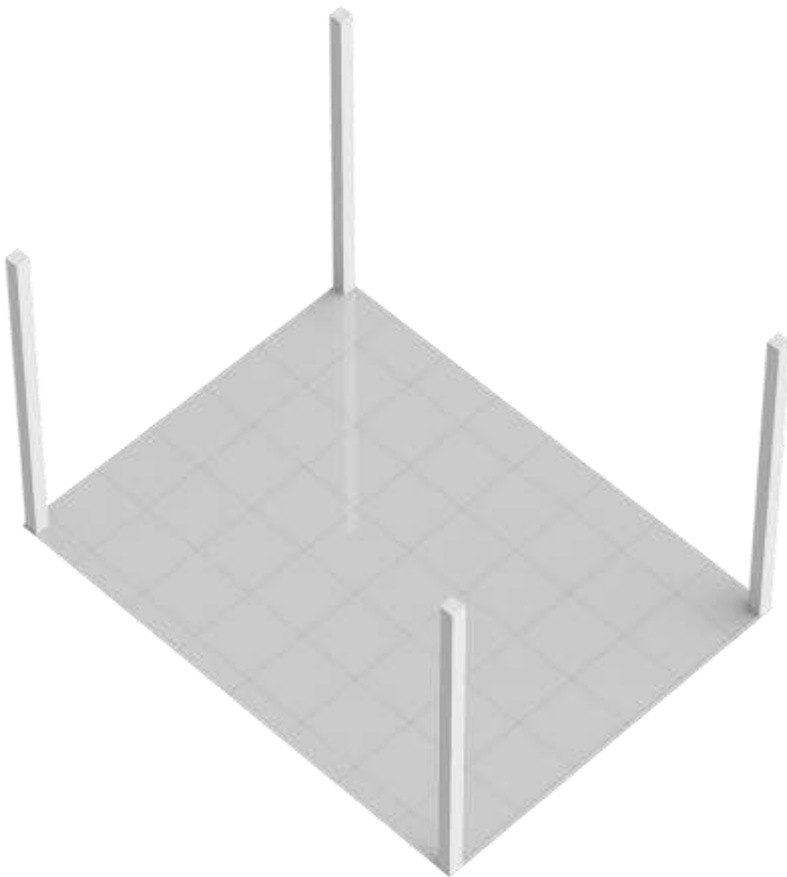


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Koop(overeenkomst) informatie:

Objectinformatie:

Hoewel de objectinformatie (internet en brochure) met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Schriftelijkheidsvereiste:

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Bescherming koper:

Deze bepaling is vooral geschreven om particuliere kopers van woningen bijzondere bescherming te geven. Door het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven) ontstaat er meer duidelijkheid over de vraag of, en zo ja wanneer, een koop tot stand is gekomen. Na ontvangst van (een kopie van) de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper zelfs nog drie dagen bedenktijd om op zijn/haar beslissing terug te komen.

Bescherming verkoper:

Vanaf 2003 was er lange tijd onduidelijkheid of een verkoper die de koopovereenkomst nog niet had ondertekend zich ook kon beroepen op het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven), of dat de wet alleen de particuliere koper beschermt. In 2011 heeft de Hoge Raad hierover duidelijkheid gegeven. De Hoge Raad heeft toen bepaald dat ook de particuliere verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dat betekent dat de particuliere verkoper of koper, die weigert mee te werken aan het tekenen van een koopovereenkomst van een woning daartoe niet kan worden gedwongen, omdat de wet hem niet daartoe verplicht.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper:

Deze objectinformatie heeft niet de intentie een uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en beoogt de koper zo goed mogelijk te informeren.

Daarnaast wil de verkoper hiermee voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht.

De koper is dus zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning voldoende eigenschappen bezit om te voldoen aan de eisen van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bouwkundige risico's**Betonschade:**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Asbest:

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloe-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM (opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 of 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwtechnische keuring:

Deze objectinformatie is geen uitgebreide bouwtechnische keuring. De koper kan, mits dit is overeengekomen, een bouwtechnische keuring laten uitvoeren binnen een vooraf vastgestelde termijn. Dit behoort toe aan de onderzoeksplicht van koper.

Bedenktime:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Notariskosten:

Notariskeuze door koper. Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor een eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van koper.



GABA Makelaardij Zevenaar
Arnhemseweg 7
6901 DS, ZEVENAAR
Tel: 026-443 5555
E-mail: zevenaar@gaba.nl
www.gaba.nl

Clausules in de koopovereenkomst

Toelichtingsclausule NEN2580 / digitale plattegronden:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De digitale plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden, maten zijn afgerond. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Woonhuis niet zelf bewoond (indien van toepassing in de koopovereenkomst):

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.