



NOORDEINDE 16-21

ZEVENAAR

Vraagprijs € 399.000,- K.K.



INHOUD

- Omschrijving
- Entree
- Appartement
- Buitenruimte
- Locatie informatie
- Kadastrale kaart
- Lijst van zaken
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie

KENMERKEN



TYPE WONING

Appartement

BOUWJAAR

1995

WOONOPPERVLAKTE

101 m²

INHOUD

312 m³

GEBOUWGEBONDEN BUITEN RUIMTE

6 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

21 m²

AANVAARDING

In overleg

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Muurisolatie, dubbel glas

VERWARMING

Cv-ketel, Intergas (2015)

WARMWATER

Cv-ketel, Intergas (2015)

PLUSPUNTEN

- Eigen balkon
- Twee slaapkamers
- Royale garage
- Centrale ligging
- Professionele en gezonde VvE

SERVICEKOSTEN



OMSCHRIJVING

Noordeinde 16-21 in Zevenaar: royaal en gelijkvloers wonen, met een lift, eigen garage en alle voorzieningen dichtbij. Met een woonoppervlakte van maar liefst 101 m² biedt dit ruime 3-kamerappartement volop wooncomfort. Je beschikt over een royale en lichte woonkamer, twee slaapkamers, een balkon, een separate berging én een stenen garage. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit de woonkamer heb je een prettig uitzicht op het groen rondom het complex.

Het appartement ligt op de tweede woonlaag en is bereikbaar met de lift. In combinatie met de ligging nabij het centrum van Zevenaar, parkeergelegenheid op het afgesloten terrein en energielabel A is dit een comfortabele woning voor wie ruim en praktisch wil wonen.

Waarom dit een fijn appartement is?

- Royaal 3-kamerappartement met circa 101 m² woonoppervlakte
- Geheel gelijkvloers en bereikbaar met de lift
- Zeer ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Twee slaapkamers met een prettig formaat
- Balkon met een uitzicht op het groen rondom het complex
- Halfopen keuken met veel werk- en kastruimte
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en witgoedaansluiting
- Stenen garage van circa 6 meter diep en separate berging
- Parkeergelegenheid op het afgesloten terrein
- Energielabel A, muurisolatie en dubbele beglazing
- Centrum en dagelijkse voorzieningen op korte afstand



Ruimte, licht en gemak komen hier samen in een comfortabel appartement waar je heerlijk gelijkvloers woont

INDELING | Entree begane grond:

Via de centrale entree biedt kom je het appartementencomplex binnen. Vanuit de hal bereik je met de lift of via het trappenhuis de tweede woonlaag, waar het appartement is gelegen.

Appartement:

Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. Hier bevinden zich onder andere een separaat toilet en de meterkast.

De woonkamer valt direct op door zijn royale afmetingen. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De verschillende raampartijen zorgen daarbij voor veel daglicht en geven de ruimte een prettige, open sfeer.

Vanuit de woonkamer stap je via de schuifpui zo het balkon op. Een fijne plek om even buiten te zitten met een kop koffie, terwijl je uitkijkt over het groen en de omliggende woonomgeving.

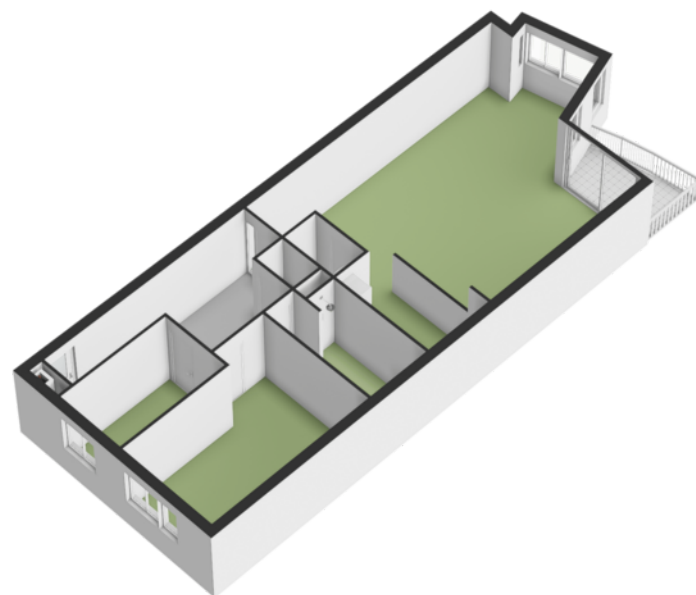
De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Er is veel kast- en werkruimte aanwezig, evenals diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een provisiekast, waardoor er aan extra bergruimte geen gebrek is.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede slaapkamer is eveneens goed bruikbaar en kan naar wens worden ingericht als logeerkamer, kantoor of hobbyruimte.

OMSCHRIJVING

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel. Ook is hier de witgoedaansluiting gesitueerd.

Het appartement beschikt over mechanische en natuurlijke ventilatie en wordt verwarmd door een eigen Intergas cv-combiketel uit 2015. Met energielabel A, muurisolatie en dubbele beglazing is het appartement bovendien energiezuinig.



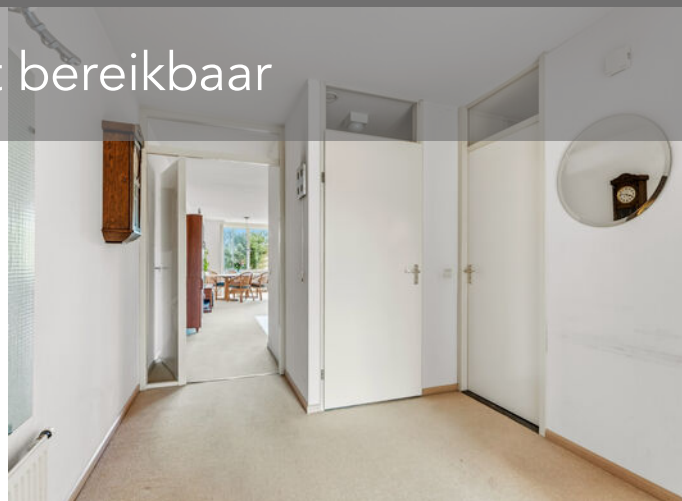


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Appartement

Zowel met de trap als de lift bereikbaar



Een royale en lichte leefruimte dankzij de raampartijen



Het appartement beschikt over twee slaapkamers





BUITENRUIMTE

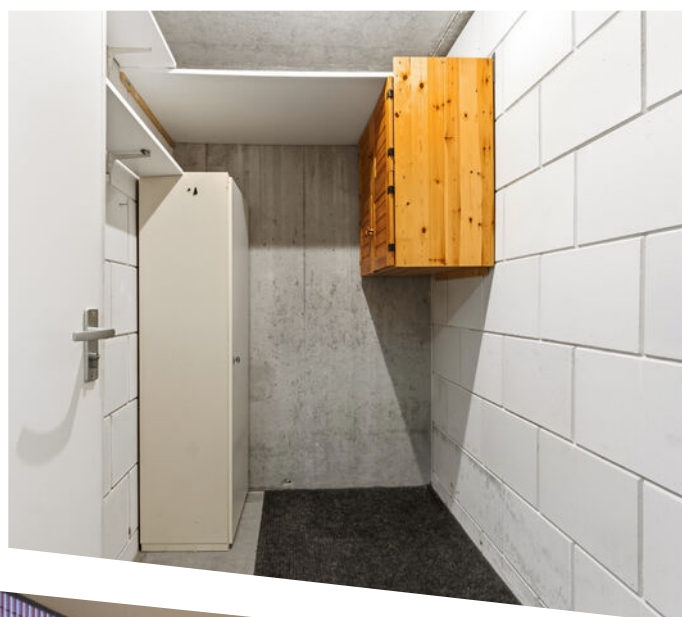
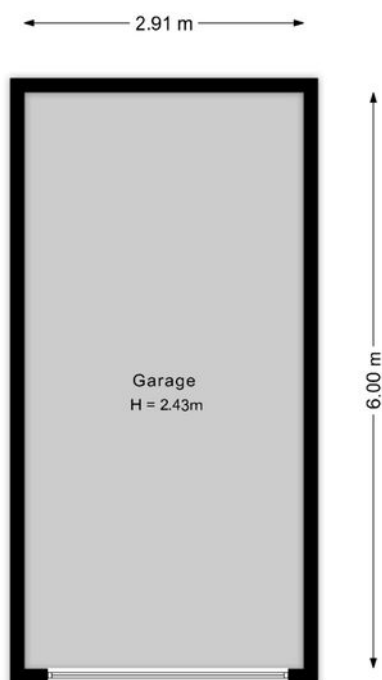
Geen tuin om te onderhouden, maar wél een eigen buitenplek. Het balkon vormt een fijne verlenging van de woonkamer en biedt ruimte om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht op het omliggende groen.

Bij het appartement hoort een separate berging in het gebouw. Een praktische ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast beschikt het appartement over een stenen garage. De garage is circa 2,91 meter breed en 6 meter diep en biedt daarmee ruimte voor een auto én aanvullende opslag. Ook op het afgesloten terrein van het complex is parkeergelegenheid aanwezig.



Voldoende ruimte om spullen op te bergen

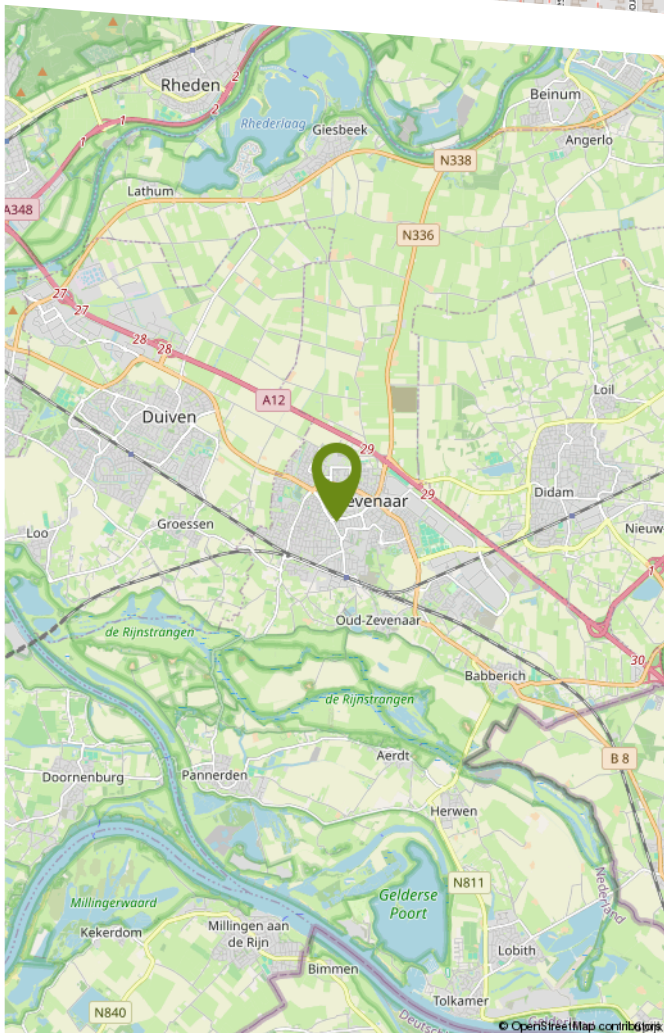
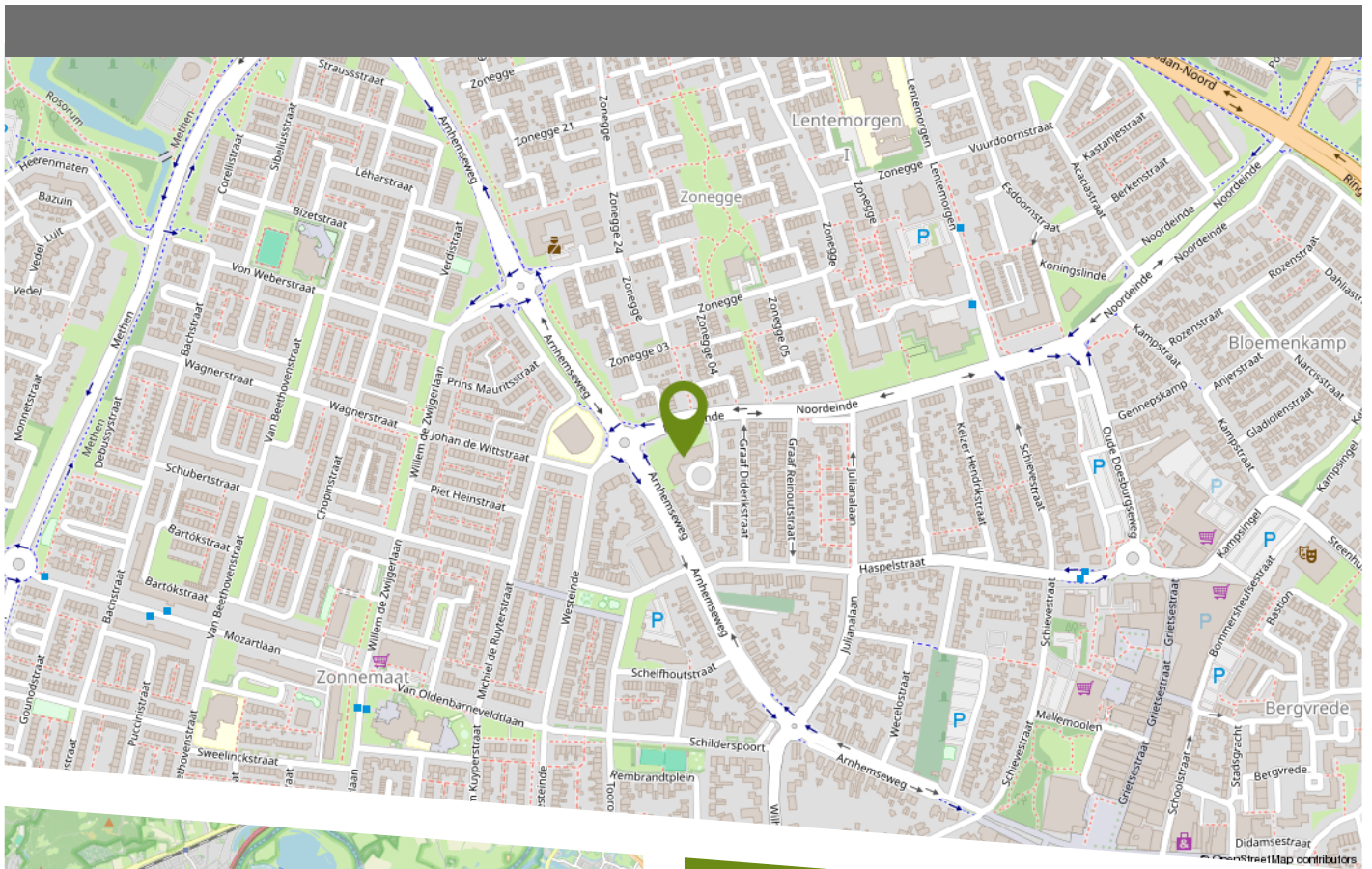
Noordeinde 16-21 Zevenaar
Garage



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



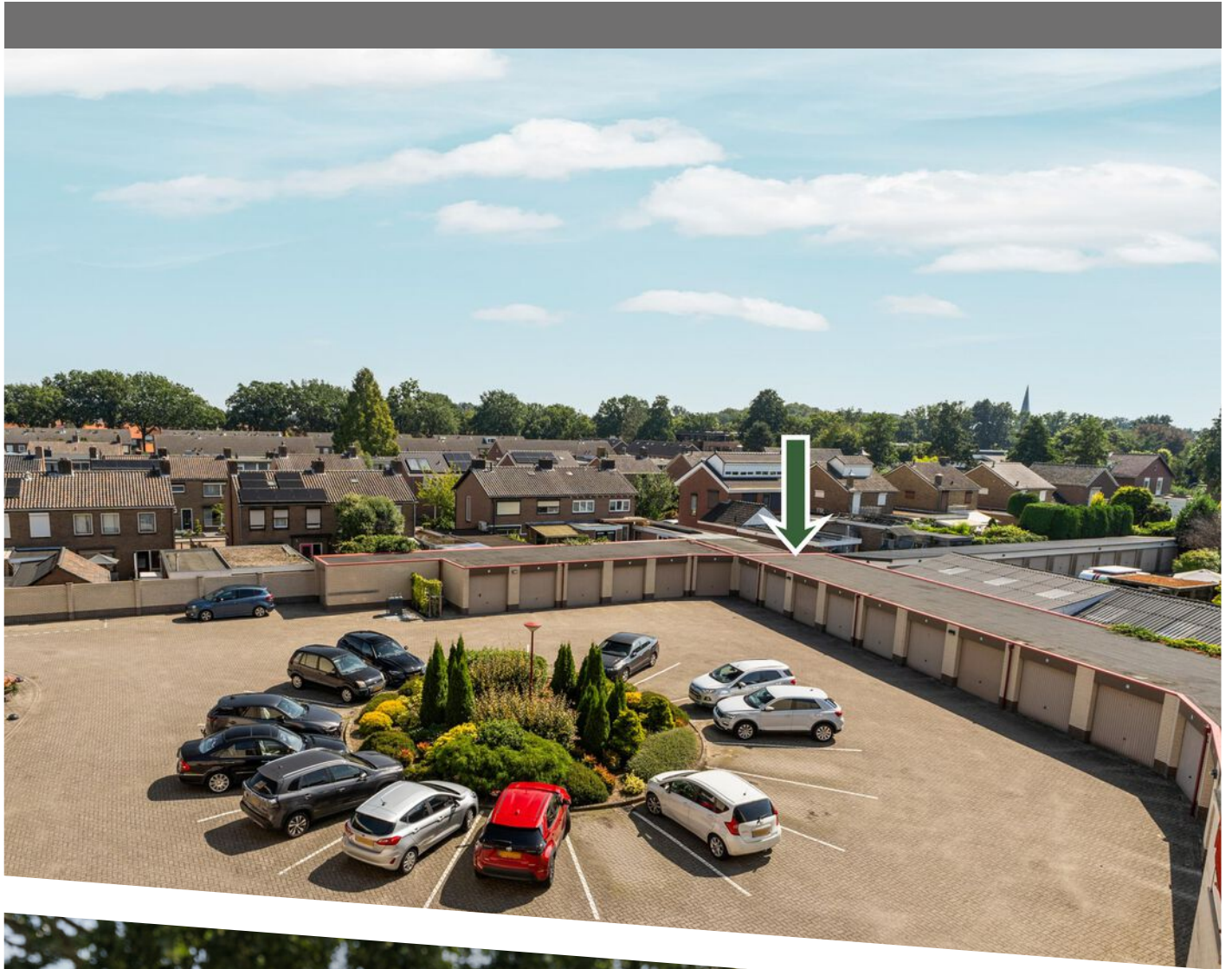
LOCATIE INFORMATIE

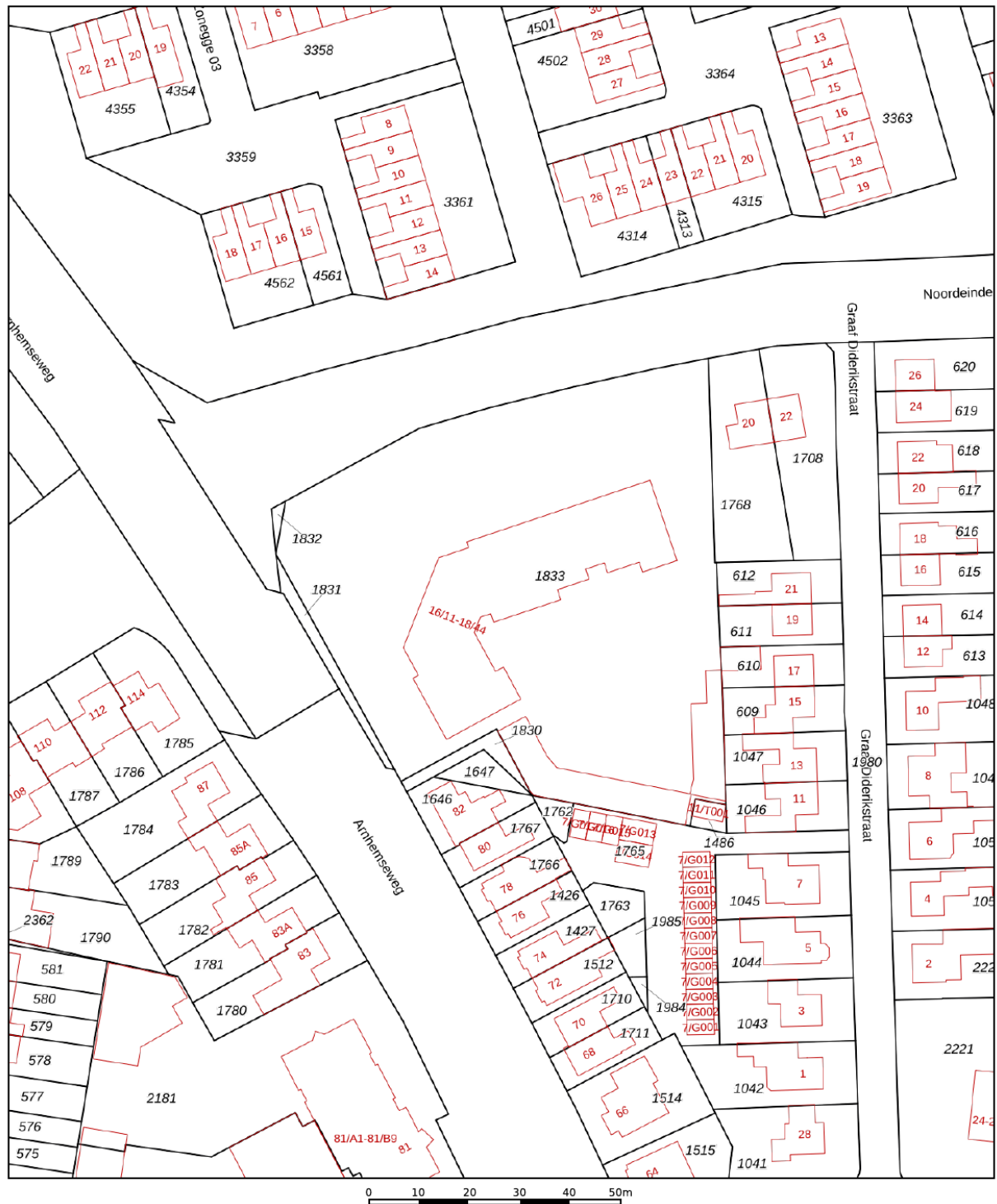


Het Noordeinde ligt op een uitstekende locatie nabij het centrum van Zevenaar. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, horeca en andere voorzieningen zijn snel bereikbaar. Het groen rondom het appartementencomplex zorgt tegelijkertijd voor een prettige woonomgeving en een ruimtelijk uitzicht vanuit het appartement.

Zevenaar beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau met een gevarieerd winkelaanbod, restaurants en cafés, een filmhuis en theater. Ook voor wandelen en fietsen zijn er in én rondom Zevenaar volop mogelijkheden.

De bereikbaarheid is goed. Het NS-station en verschillende busverbindingen bevinden zich in Zevenaar en via de A12 zijn onder andere Arnhem, Doetinchem en Duitsland goed bereikbaar. In de (nabije) toekomst wordt de A15 doorgetrokken, waardoor de stad nog centraler komt te liggen.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oud-Zevenaar
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1833
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 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.

kadaster

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kleine slaapkamer/kasten grote slaapkamer	X		
- plank/bureaublad kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegel hal	X		
- bank/kasten /eethoek			X
- kapstok hal	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		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- plancet keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- wasmachine		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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**

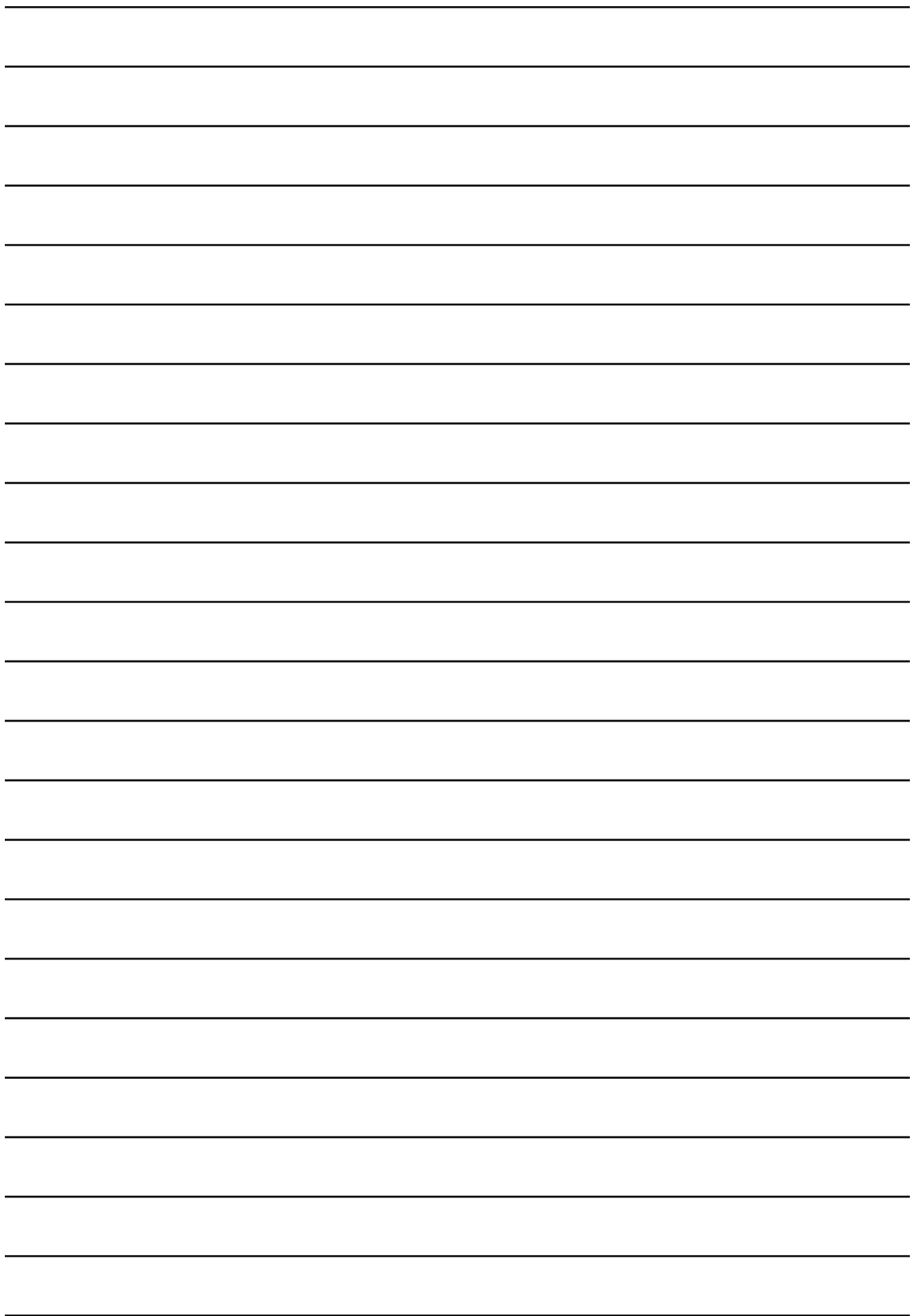
✓ **Ouderdomsclausule**

✗ **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