



makelaardij & taxaties

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl



DE HORST 14

ZEVENAAR

Vraagprijs € 725.000,- K.K.



INHOUD

- Omschrijving
- Begane grond
- Garage & berging
- Eerste verdieping
- Tuin rondom
- Locatie informatie
- Kadastrale kaart
- Lijst van zaken
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie



KENMERKEN



TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWJAAR

1988

WOONOPPERVLAKTE

145 m²

INHOUD

635 m³

PERCEELOPPERVLAKE

500 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

34 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

5 m²

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dak,- muur- en vloerisolatie
Dubbele beglazing

VERWARMING

Cv-ketel, Vaillant (2019)
Gedeeltelijk vloerverwarming

WARMWATER

Cv-ketel, Vaillant (2019)

PLUSPUNTEN

- Eigen oprit & garage
- Royale leefruimte

AANVAARDING

In overleg



OMSCHRIJVING

De Horst 14 in Zevenaar: vrijstaand wonen, een heerlijke tuin rondom én verrassend veel ruimte om je woonwensen waar te maken. Aan De Horst 14 in Zevenaar staat deze ruime vrijstaande woning op een perceel van 500 m². Een huis dat vooral opvalt door de royale, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer, de groene ligging en de hoeveelheid extra ruimte. Binnen beschik je over circa 145 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een praktische bijkeuken. Buiten geniet je van een brede tuin rondom met meerdere terrassen, volwassen groen en een vijver.

Extra interessant is de opvallend diepe garage met aansluitende berging. Samen goed voor circa 34 m² overige inpandige ruimte en daarmee een waardevolle aanvulling op het huis. Nu ideaal voor parkeren, klussen, hobby's en opslag, maar ook interessant voor wie in de

toekomst extra woonruimte op de begane grond wil creëren. En de locatie? Die is heerlijk rustig, terwijl onder meer Sportpark Hengelder en de voorzieningen van Zevenaar dichtbij liggen.

Waarom De Horst 14 zo'n fijne plek is?

- Vrijstaande woning met een perceeloppervlakte van 500 m²
- Royale, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer van circa 61 m²
- Vier volwaardige slaapkamers
- Tuin rondom met veel groen en privacy
- Achtertuin gunstig gelegen op het westen/zuidwesten
- Extra diepe garage met aansluitende berging: samen circa 34 m² overige inpandige ruimte
- Volop mogelijkheden om de garage en berging anders te benutten of bij de woonruimte te betrekken



“Alle ruimte om vrijstaand te wonen, buiten te genieten en dit fijne huis met je woonwensen mee te laten groeien”

- Op de begane grond is grotendeels vloerverwarming aanwezig
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Gelegen aan een rustige straat nabij Sportpark Hengelder en diverse voorzieningen

Een vrijstaand huis dat altijd met veel zorg is onderhouden, met volop ruimte binnen én buiten en alle mogelijkheden om het helemaal af te stemmen op jouw woonwensen.

INDELING | Begane grond:

Via de ruime oprit bereik je de overdekte entree aan de zijkant van de woning. Binnen kom je in de centrale hal met meterkast, toilet en houten trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, bijkeuken én garage. De woonkamer is zonder twijfel één van de sterke punten van het huis. De woonkamer is

aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte van circa 61 m² is ontstaan. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht en geven op verschillende plekken zicht op de tuin. Vooral aan de achterzijde is de verbinding met buiten sterk: hier kijk je vanuit de woonkamer rechtstreeks de groene achtertuin in.

Door de royale oppervlakte kun je de ruimte gemakkelijk verdelen in verschillende leefzones. Een grote eettafel, gezellige zithoek en bijvoorbeeld een extra speel- of werkplek vinden hier hun plaats. Centraal in de kamer staat de houtkachel, die voor extra sfeer en warmte zorgt. Aan de tegenoverliggende zijde is tevens een tweede rookkanaal aanwezig. Deze is momenteel afgedekt, maar kan na controle en reiniging eventueel weer in gebruik worden genomen.

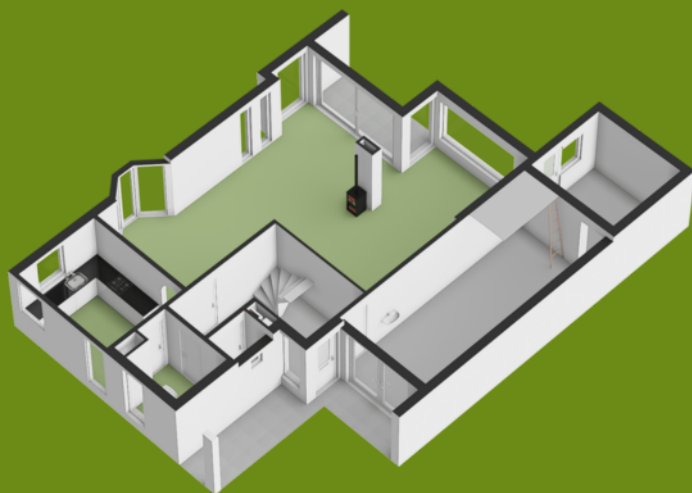
OMSCHRIJVING



Voor extra wooncomfort is de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming, aangevuld met radiatoren. De verdeler van de vloerverwarming is bovendien recent vernieuwd.

De uitbouw aan de achterzijde dateert van circa 1996. Via de brede pui staat de woonkamer direct in verbinding met het terras en de tuin. Binnen en buiten lopen hierdoor op een prettige manier in elkaar over.

Aan de voorzijde bevindt zich de separate keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een praktische hoekopstelling met veel werk- en kastruimte. Aansluitend bevindt zich de aparte bijkeuken. Een praktische ruimte voor bijvoorbeeld de wasmachine, droger, extra voorraad en huishoudelijke spullen.



De Horst 14 Zevenaar
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



Een tuingerichte leefruimte mét vloerverwarming



Ruimte voor het creëren van meerdere zithoeken!





GARAGE & BERGING



"RUIMTE MET POTENTIE"

Een onderdeel dat wat ons betreft extra aandacht verdient, is de aangebouwde garage met aansluitende berging. Samen zijn deze ruimten goed voor circa 34 m² overige inpandige ruimte.

De garage is circa 7,20 meter diep en rechtstreeks vanuit de centrale hal bereikbaar. Er zijn elektra, water en verwarming aanwezig. Aan de achterzijde sluit de afzonderlijke berging aan, die ook vanuit de tuin toegankelijk is. In het verleden was hier onder meer een sauna aanwezig.

Dat maakt dit gedeelte interessant voor veel meer dan alleen het stallen van een auto of fietsen. De ruimte leent zich uitstekend als royale hobby- of klusruimte, maar biedt ook mogelijkheden om de woonfunctie op de begane grond verder uit te breiden. Denk aan een werkkamer, praktijk aan huis, speelkamer of na een passende verbouwing, grotere leefruimte met een mogelijkheid tot extra ingang vanuit de woonkamer.

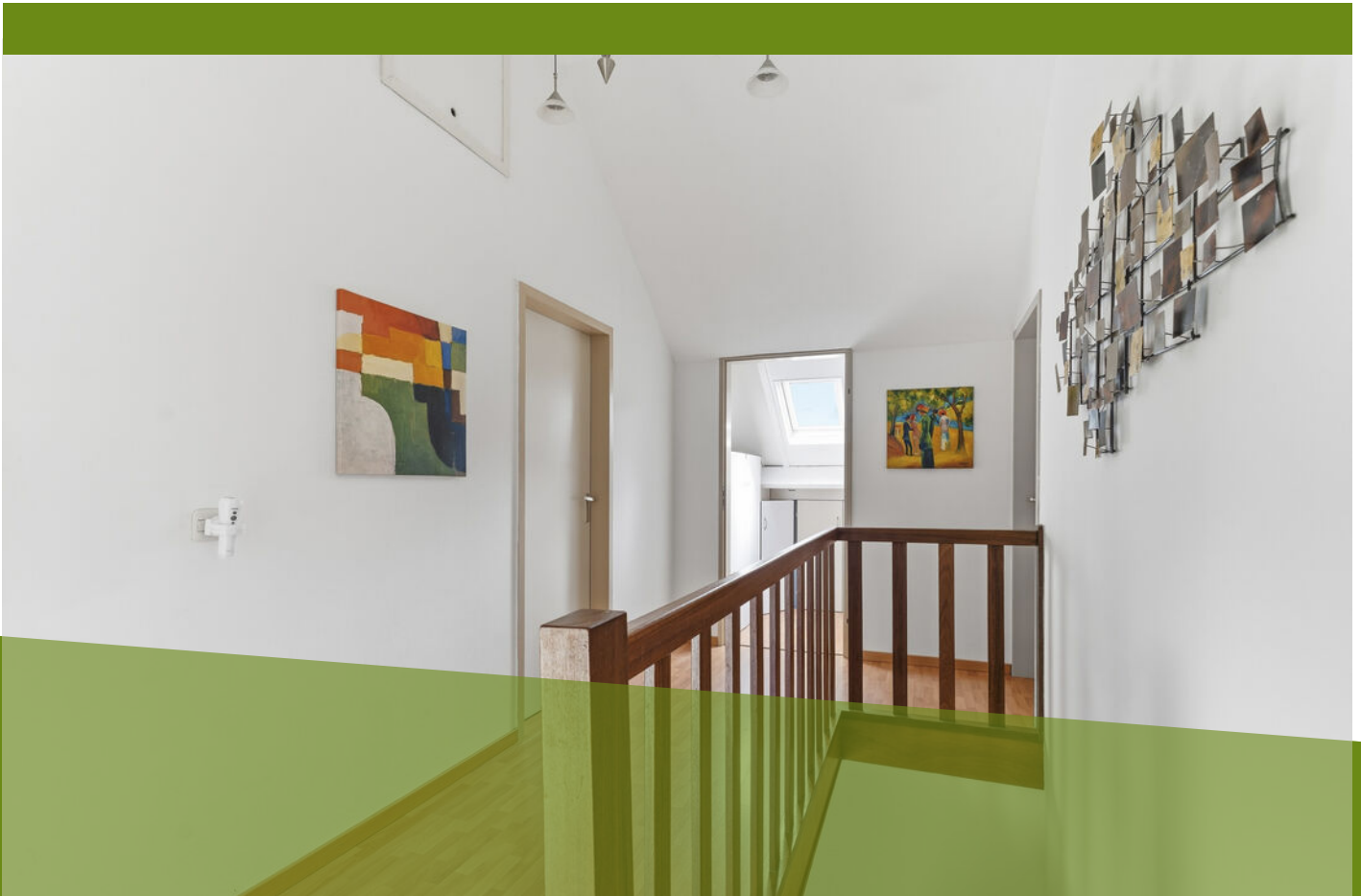
Daarmee kan het huis ook meegroeien met veranderende woonwensen. Voor eventuele verbouwplannen zijn bouwtekeningen aanwezig.

Een IMPRESSIE van één van de vele mogelijkheden



IMPRESSIE

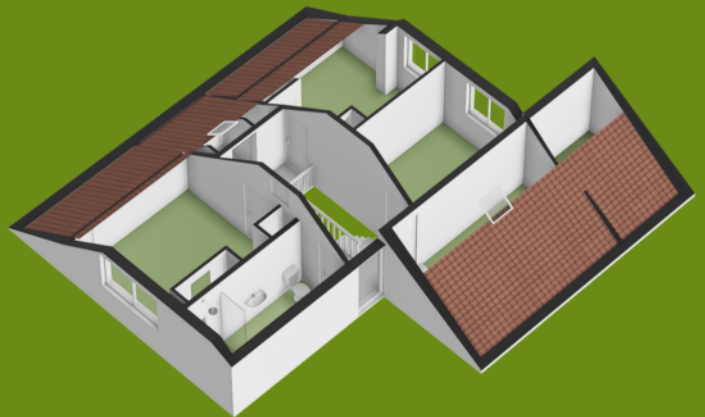
EERSTE VERDIEPING



De trap brengt je naar de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn vier slaapkamers, de badkamer en diverse praktische bergruimten bereikbaar. De slaapkamers hebben allemaal een prettig formaat. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een kastenwand. Ook de overige kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau. Daarmee is de verdieping flexibel in te delen voor een gezin, maar bijvoorbeeld ook voor thuiswerken, logees of hobby's.

Door de schuine dakvlakken hebben de kamers een knusse uitstraling, terwijl de rechte geveldelen en ramen voor voldoende bruikbare ruimte en daglicht zorgen. Op verschillende plaatsen is bovendien bergruimte onder de schuine kap aanwezig.

De badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, wastafel met meubel en tweede toilet. Dankzij het raam profiteer je hier van natuurlijke ventilatie.



De Horst 14 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

De hoofdslaapkamer beschikt over een kastenwand





TUIN RONDONOM



Wie graag buiten is, gaat zich hier waarschijnlijk snel thuis voelen. Dankzij de vrijstaande ligging loopt de tuin rondom de woning en kun je het huis aan beide zijden passeren.

Aan de achterzijde ligt een groene tuin met veel privacy. Volwassen hagen, bomen en verschillende soorten beplanting zorgen voor een beschut geheel. De vijver vormt het middelpunt en rondom zijn meerdere plekken gecreëerd waar je kunt zitten. Direct bij de woning ligt een terras, maar ook verderop in de tuin kun je gemakkelijk een fijne zitplek creëren.

Door de ligging op het westen/zuidwesten profiteer je vooral in de middag en avond van de zon. En wil je juist even uit de zon zitten? Dankzij de bomen, beplanting en de overkapping aan de woning zijn er ook beschutte plekken genoeg.

De brede oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt rechtstreeks naar de garage. Daarnaast is openbaar parkeren in de straat mogelijk.

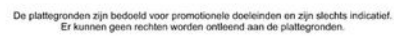
Hier geniet je elke dag van het buitenleven!



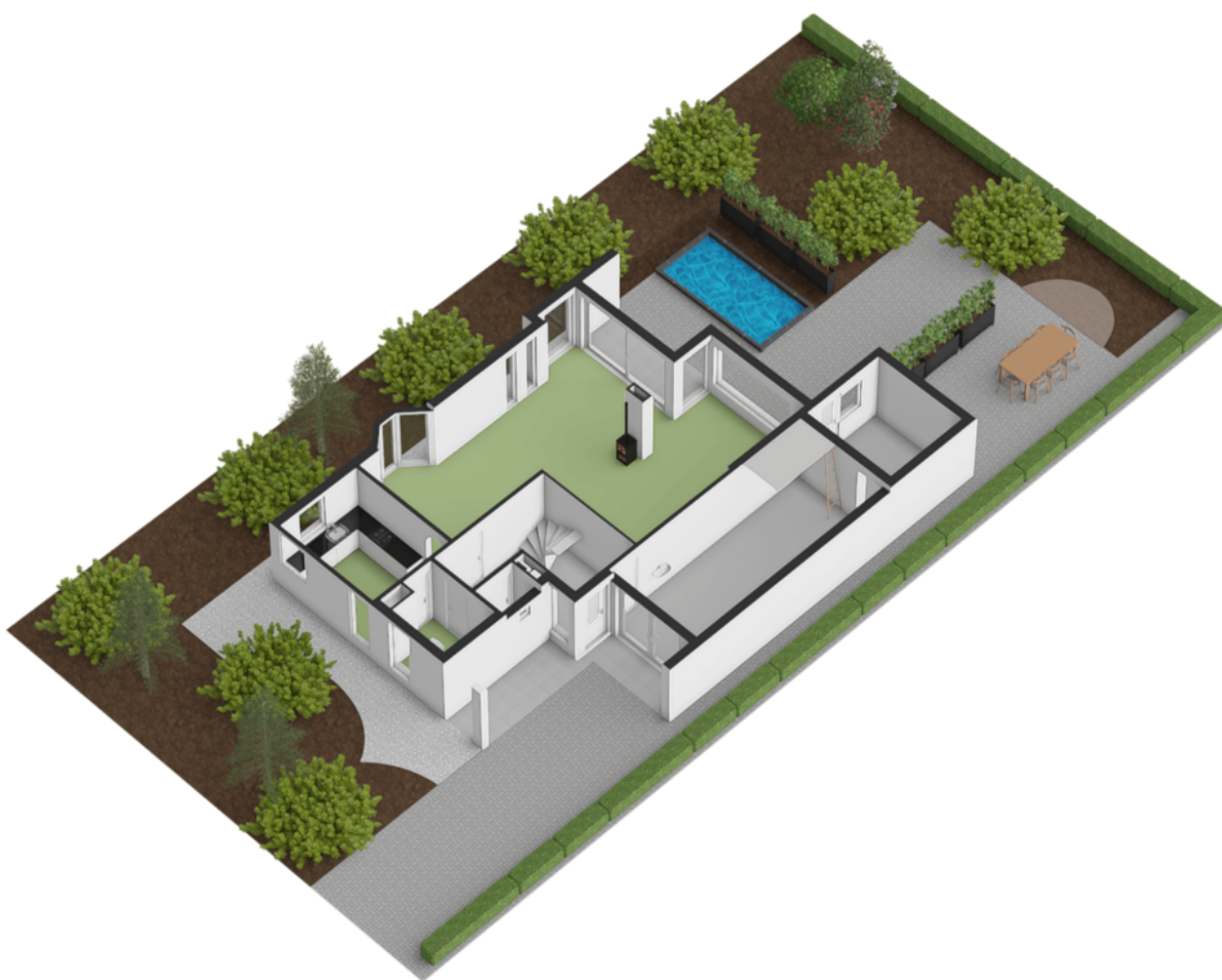


Gelegen op een perceel van maar liefst 500 m²





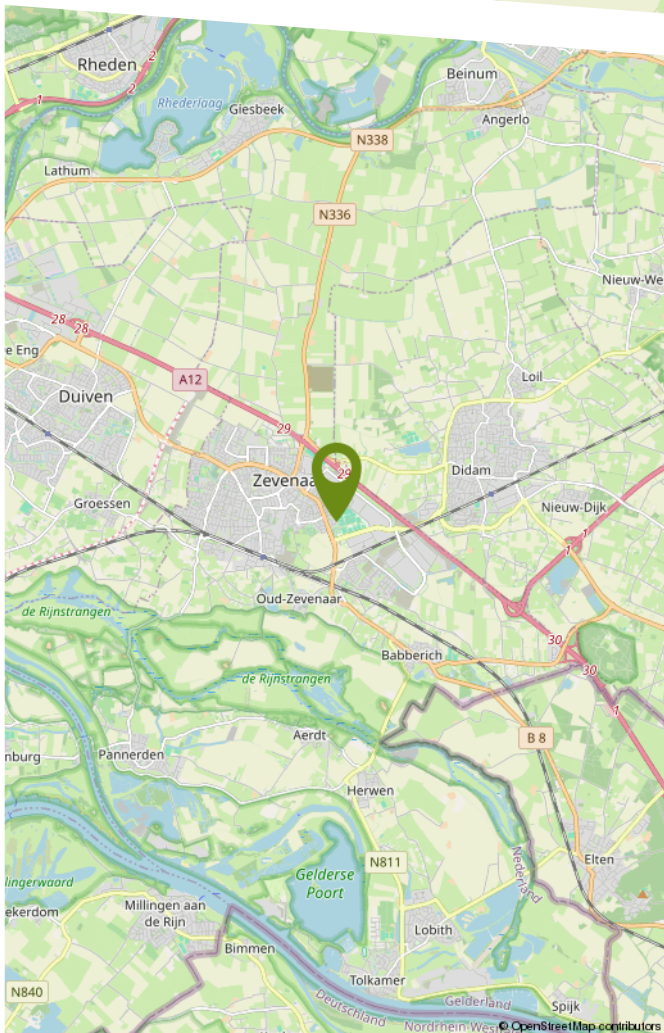
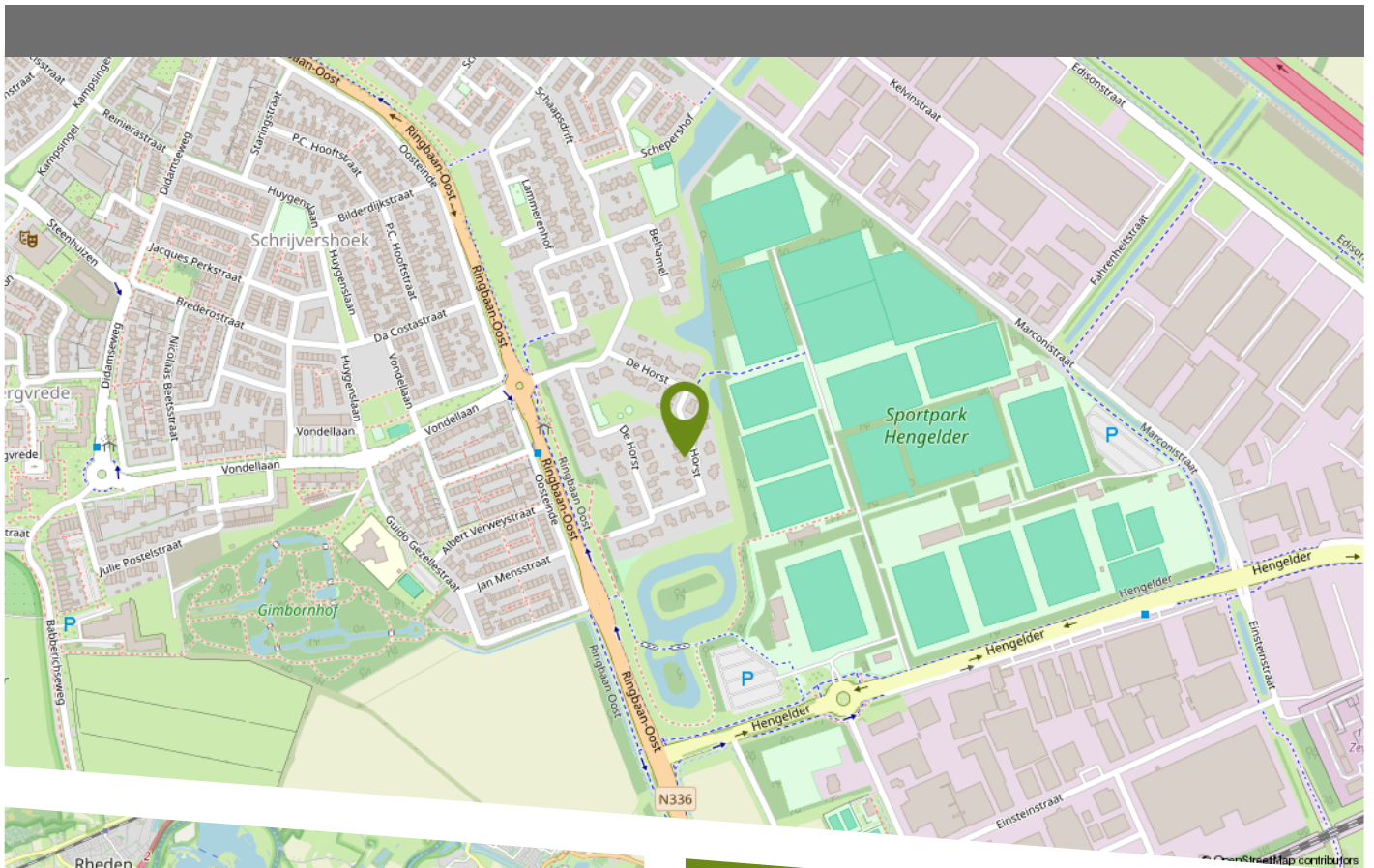
Situatie tekening



PLATTEGROND

Situatie tekening

LOCATIE INFORMATIE



De Horst is een rustige, groene woonwijk aan de oostzijde van Zevenaar. Tegelijkertijd hoef je voor de dagelijkse voorzieningen niet ver. Een groot pluspunt is de ligging ten opzichte van Sportpark Hengelder. Het sportpark wordt deels omsloten door de woonwijk De Horst en biedt een breed aanbod aan sportvoorzieningen, waaronder voetbal, hockey, tennis, korfbal, rugby en jeu de boules. Ideaal voor een actief gezin of voor wie graag dichtbij zijn of haar sportvereniging woont.

Ook het centrum van Zevenaar met winkels, supermarkten, horeca, theater en bioscoop is goed bereikbaar. Zevenaar beschikt daarnaast over een NS-station en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder meer Arnhem, Doetinchem en de Duitse grens vlot bereikbaar. Zo combineer je hier de rust en ruimte van een groene woonomgeving met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar

Sectie C

Perceel 2711

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 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