



ANJERSTRAAT 14B

ZEVENAAR

Vraagprijs € 389.000,- K.K.



INHOUD

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

KENMERKEN



TYPE WONING

Hoekwoning

BOUWJAAR

1987

WOONOPPERVLAKTE

99 m²

INHOUD

344 m³

PERCEELOPPERVLAKE

275 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

13 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

25 m²

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Dak-, muur- en vloerisolatie
Grotendeels dubbel glas

VERWARMING

Cv-ketel, Atag 2020
Vloerverwarming begane
grond

WARMWATER

Cv-ketel

PLUSPUNTEN

Vaste trap naar tweede
verdieping
Ruim perceel met vrijstaande
garage
Parkeren op eigen terrein



OMSCHRIJVING

Een hoekwoning die nét wat meer te bieden heeft. Meer ruimte rondom, vier slaapkamers, een royale garage met aparte berging én een verrassend fijne leefruimte op de begane grond. Anjerstraat 14B is bovendien met veel aandacht afgewerkt. De visgraatvloer, rustige kleuren en moderne details zorgen voor een eigentijdse sfeer, terwijl de praktische indeling het vooral een heel prettig huis maakt om dagelijks in te wonen. Beneden heb je een ruime woonkamer met aparte zit- en eethoek, boven vier goed bruikbare slaapkamers en een complete badkamer. En buiten? Daar wacht een royale tuin met Douglas houten overkapping en volop praktische ruimte in de garage en berging. Kortom: een verzorgde woning waar sfeer, ruimte en gemak mooi samenkomen.

INDELING | Begane grond:

Je komt binnen in de entree met meterkast,

toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Eenmaal binnen valt direct op hoe prettig lang en licht de leefruimte is. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en geeft de zithoek een fijne, open sfeer.

De woonkamer is modern afgewerkt. De visgraatvloer loopt mooi door en vormt samen met de rustige wandkleuren en zwarte details een eigentijdse basis. Aan de voorzijde is volop plek voor een royale zithoek, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde een gezellige verbinding vormt tussen woonkamer en keuken. Een fijne opstelling voor het dagelijks leven: koken, eten en ontspannen lopen hier vanzelf in elkaar over.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De



Een fijne, ruime woning op een prettig perceel op steenworp afstand van het centrum van Zevenaar.

combinatie van donkere houtlook fronten, lichte bovenkasten en een licht werkblad geeft de keuken een rustige uitstraling. Je beschikt over lekker veel kastruimte en vanuit de keuken stap je gemakkelijk naar buiten. Extra prettig: in de woonkamer is airconditioning aanwezig, zodat het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Wat hier vooral opvalt, is dat de kamers stuk voor stuk goed bruikbaar zijn. Geen verdieping met één grote kamer en twee kleine hokjes, maar slaapkamers waar je daadwerkelijk iets mee kunt. De hoofdslaapkamer is sfeervol afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en aanvullende meubels. Ook hier is airconditioning aanwezig.

De badkamer maakt deze verdieping compleet. Er is een ligbad, ruime inloopdouche met glazen wand, wandcloset en een breed wastafelmeubel met veel opbergruimte. De combinatie van wit en warme beige tinten zorgt voor een frisse, rustige uitstraling.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je op de overloop ruimte voor het witgoed en overige technische voorzieningen zoals de omvormer en cv-ketel.

Daarnaast is er een volwaardige vierde slaapkamer. De brede dakkapel zorgt voor extra vloeroppervlak, stahoogte én prettig daglicht. Daardoor voelt deze verdieping niet als een zolder waar toevallig een bed staat, maar echt als een extra woonlaag.

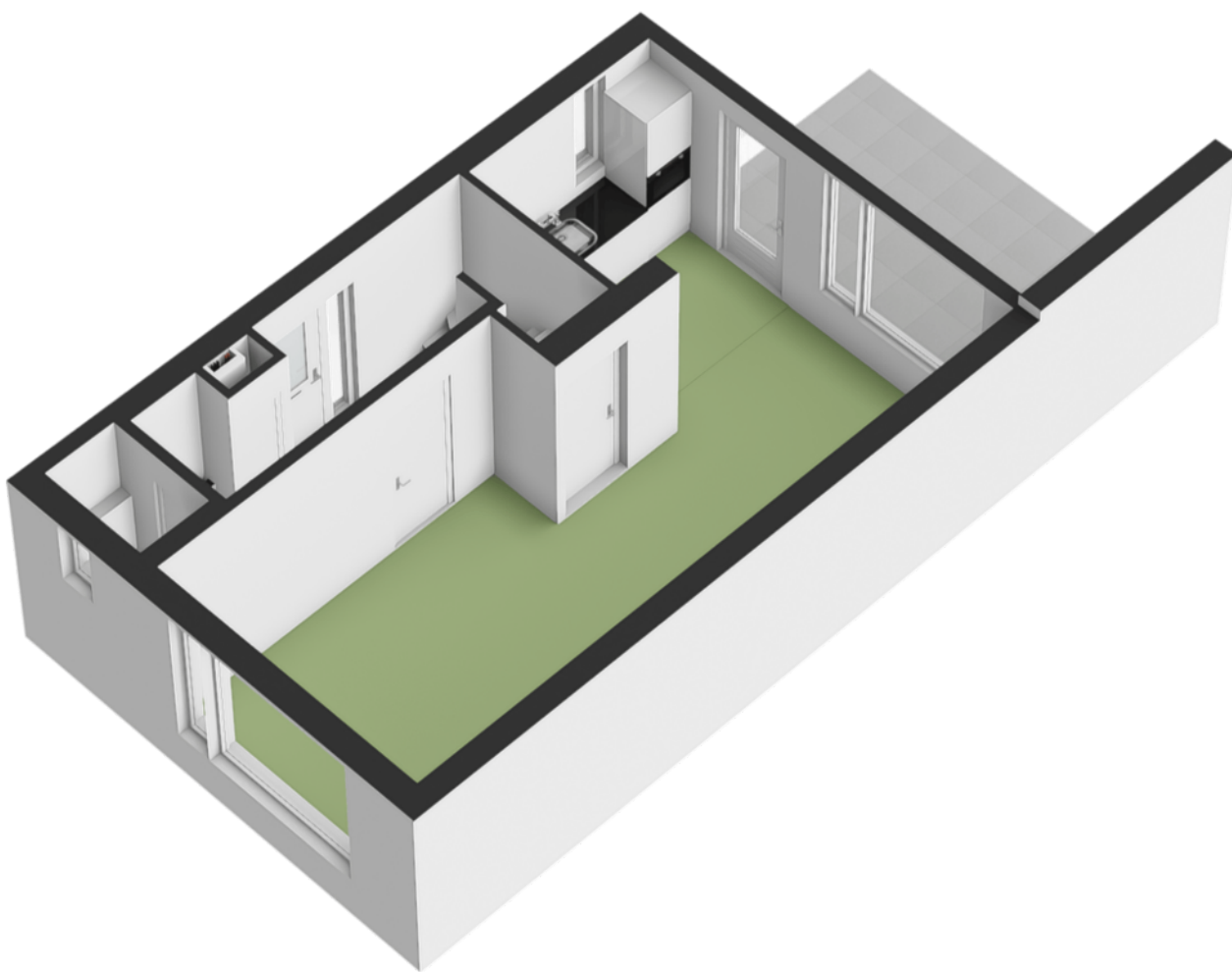
Anjerstraat 14B Zevenaar
Begane grond



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

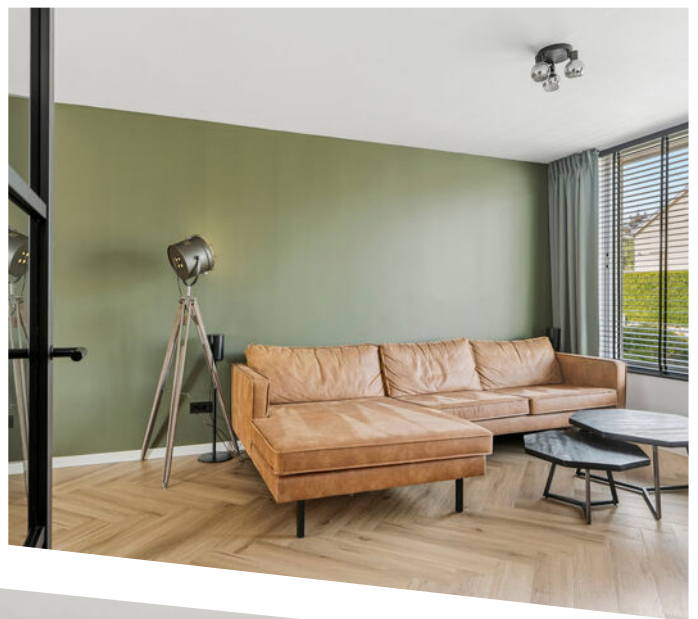
PLATTEGROND

Begane grond



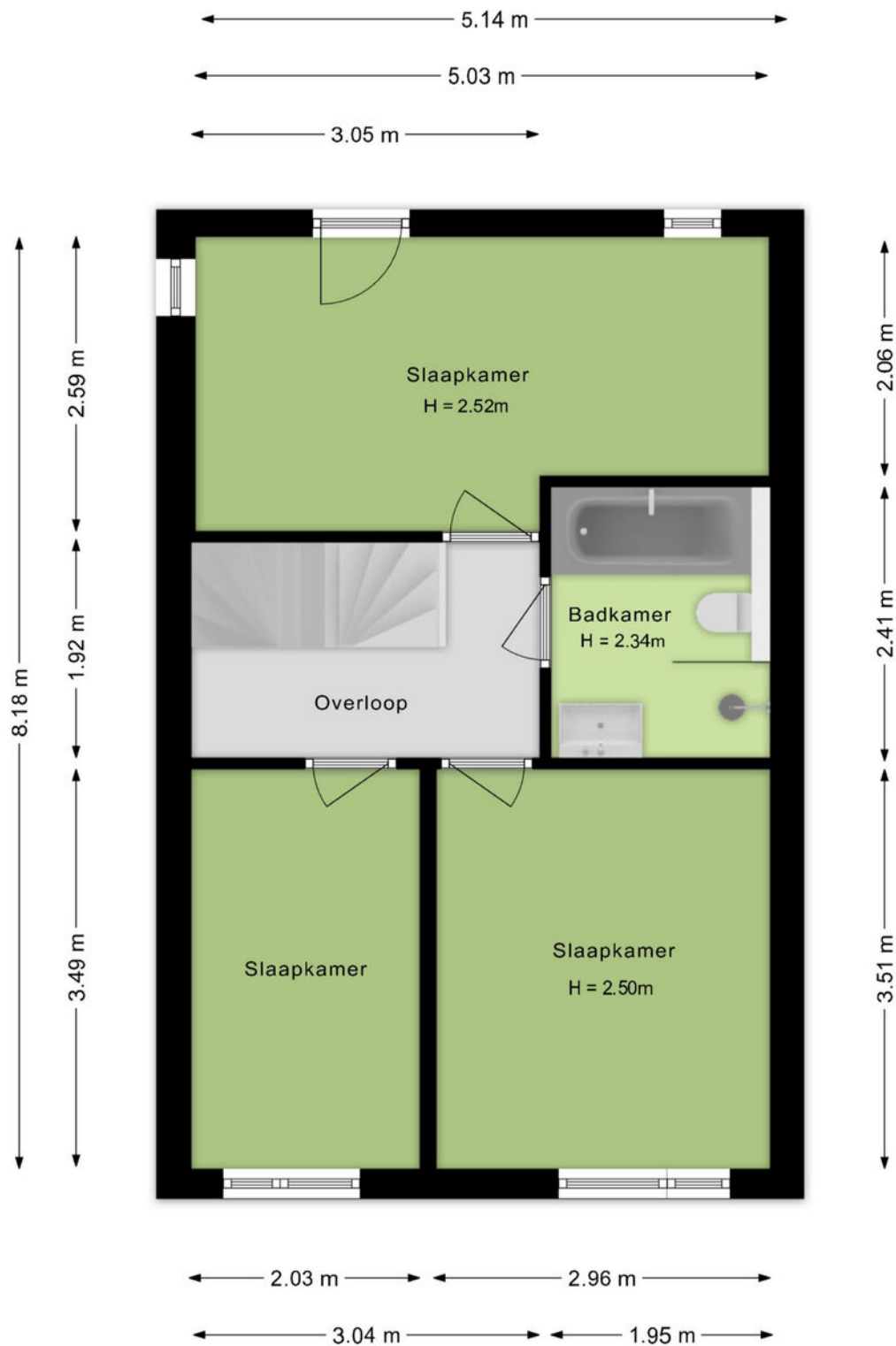
PLATTEGROND

Begane grond

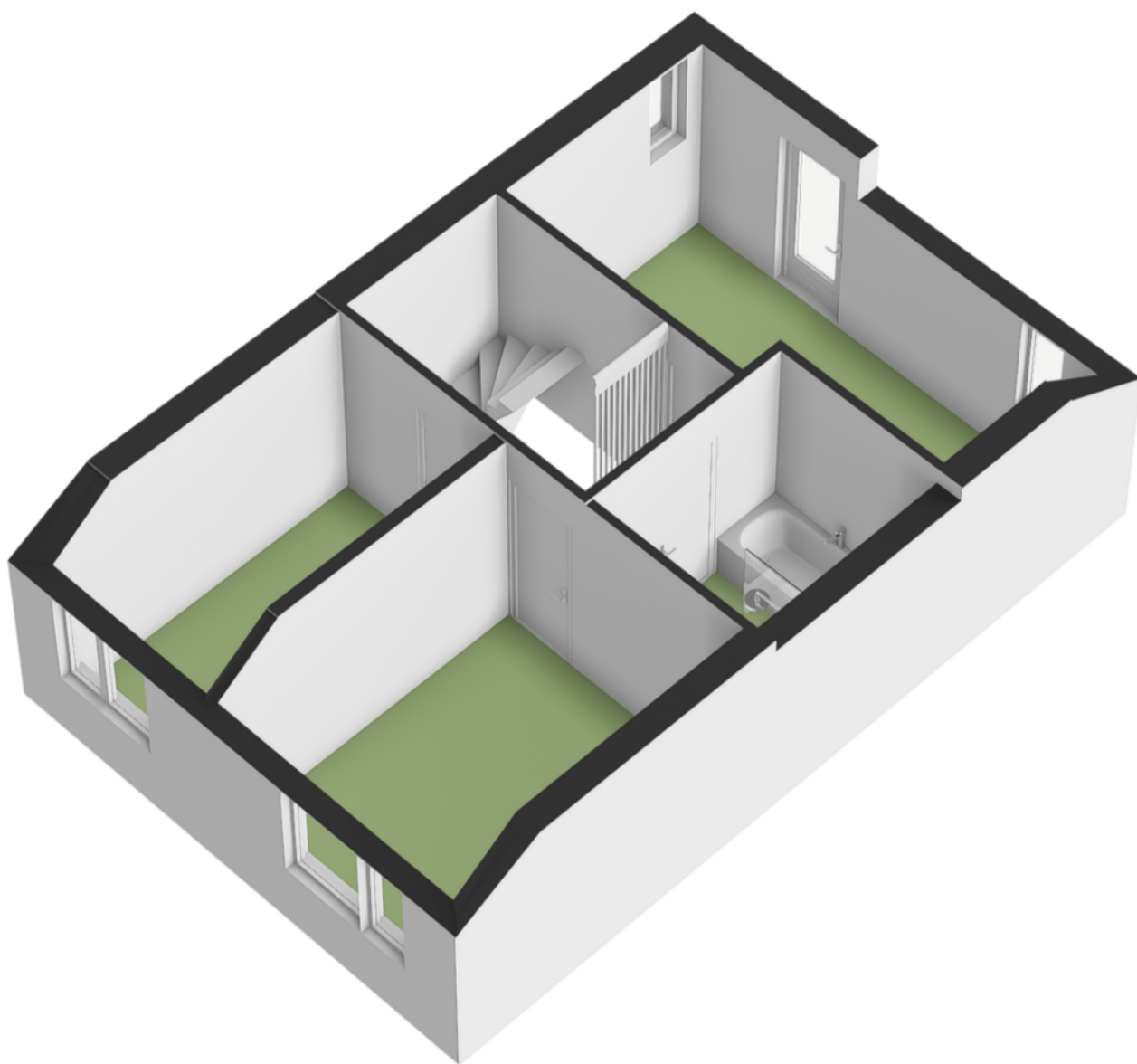




Anjerstraat 14B Zevenaar
Eerste verdieping



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



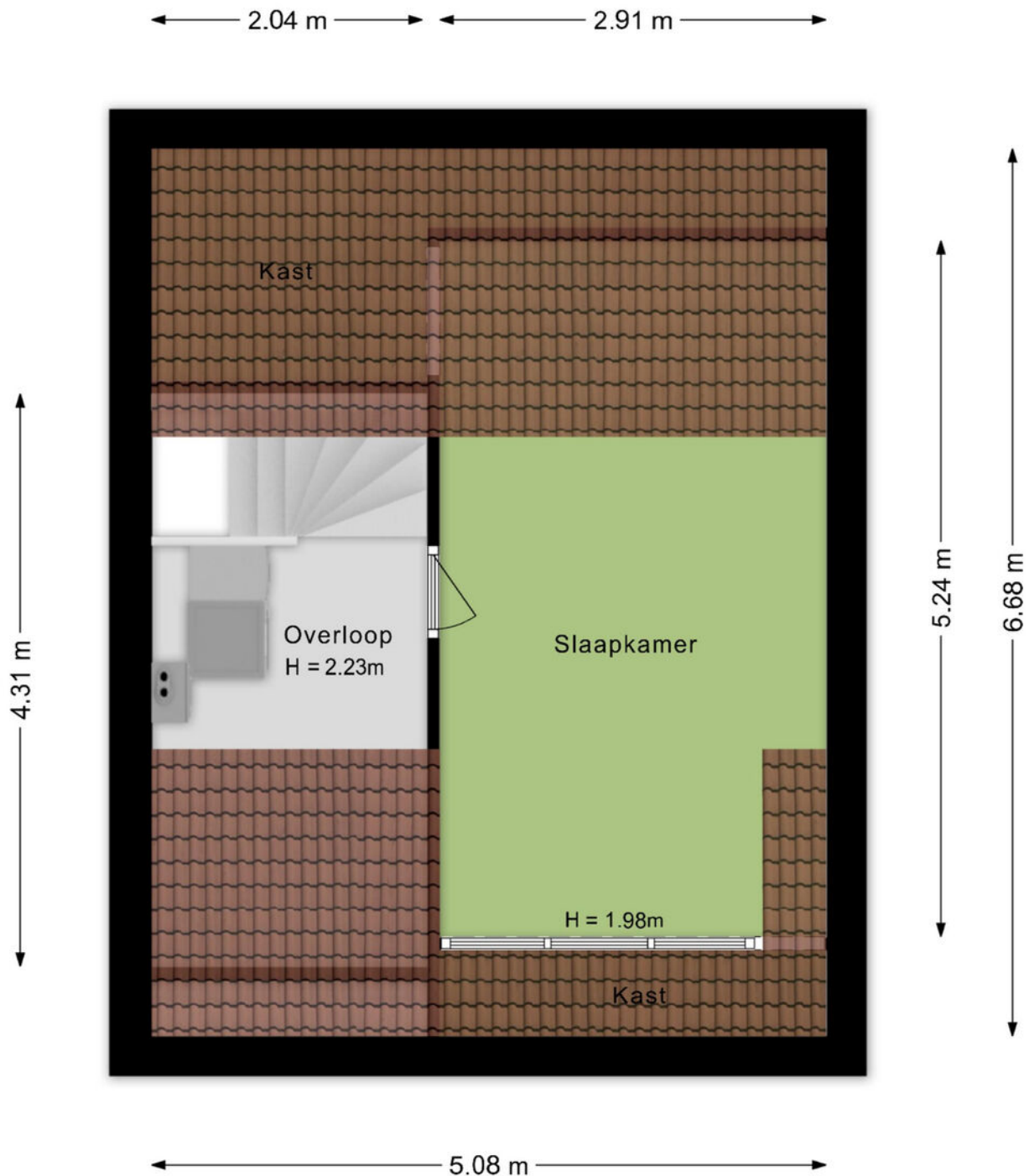
PLATTEGROND

Eerste verdieping

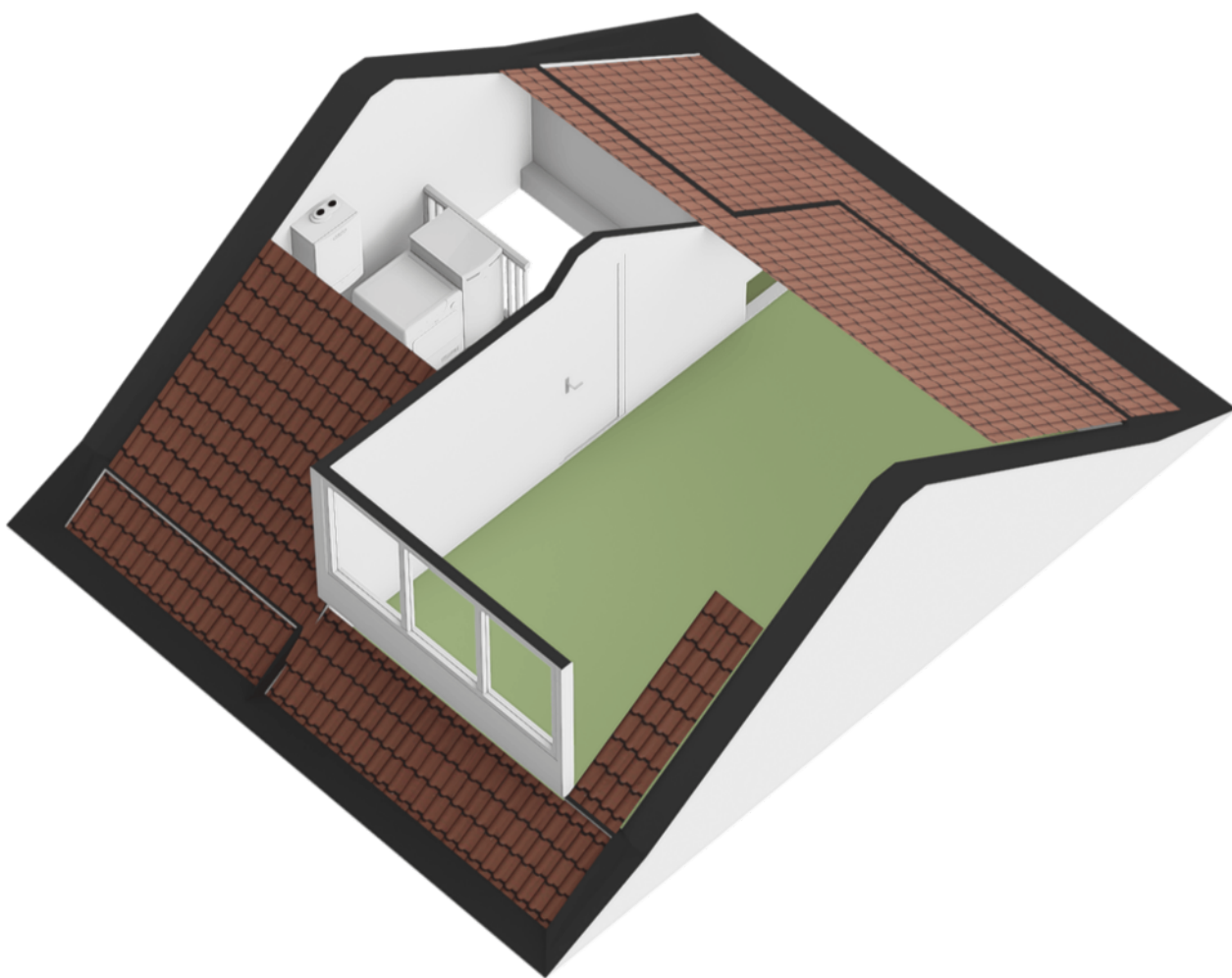




Anjerstraat 14B Zevenaar
Tweede verdieping



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

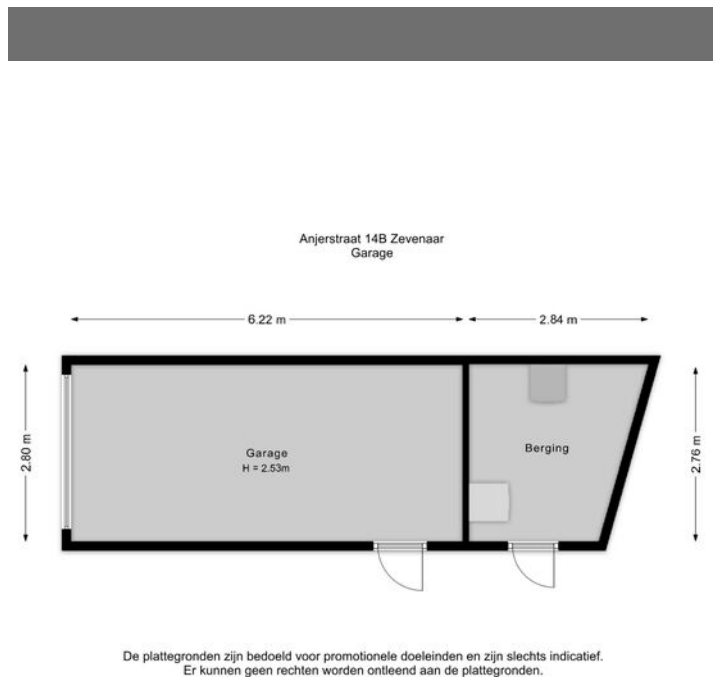


PLATTEGROND

Tweede verdieping

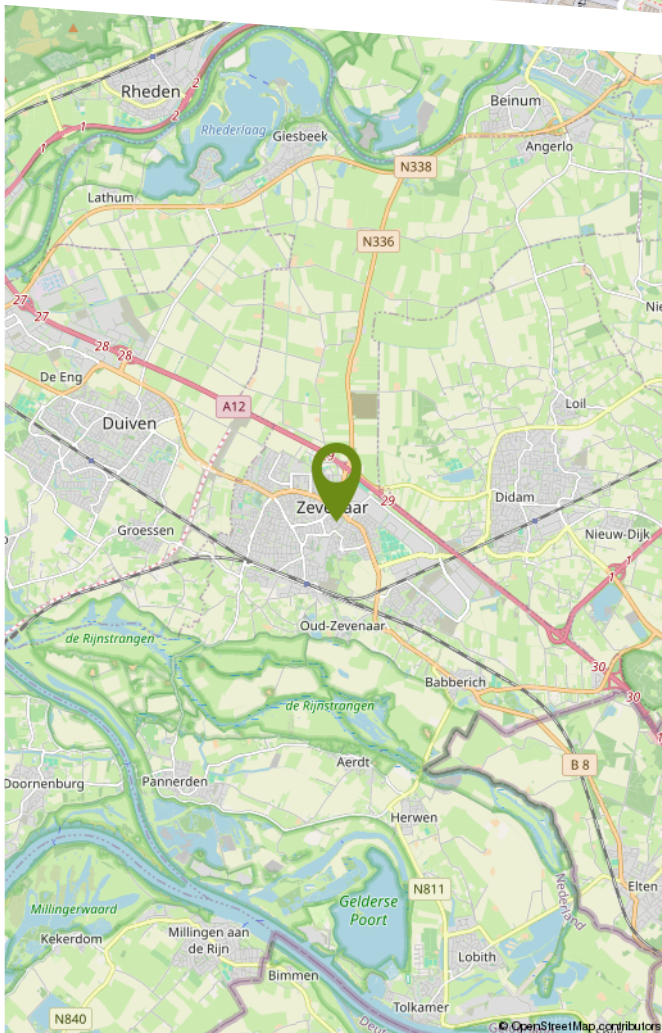
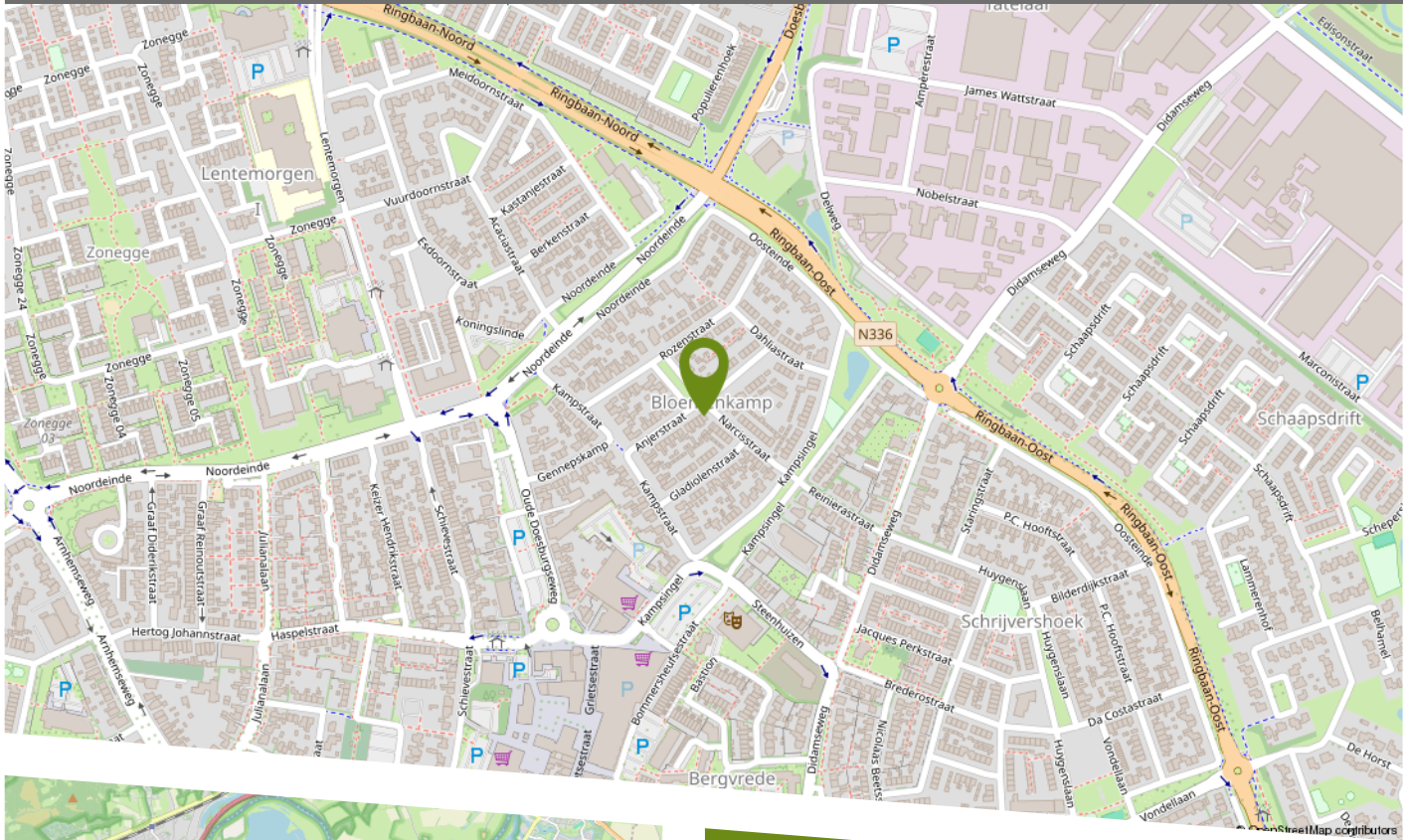
BUITEN

Dat je in een hoekwoning woont, merk je ook buiten. De woning heeft extra ruimte langs de zijkant en een royale achtertuin met voldoende plek om verschillende zitjes te creëren. Direct aan de woning staat een grote Douglas houten overkapping. Zet er een lange tafel of comfortabele loungeset neer en je hebt een plek waar je vanaf het voorjaar tot ver in het najaar heerlijk kunt zitten. Achterin de tuin staat de vrijstaande garage met aansluitende berging. De aangrenzende berging maakt het geheel extra praktisch. Los daarvan is er ook een oprit voor parkeren op eigen terrein én is er nog vrije ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin, speeltoestel of extra tuinmeubels op een zonnige plek.





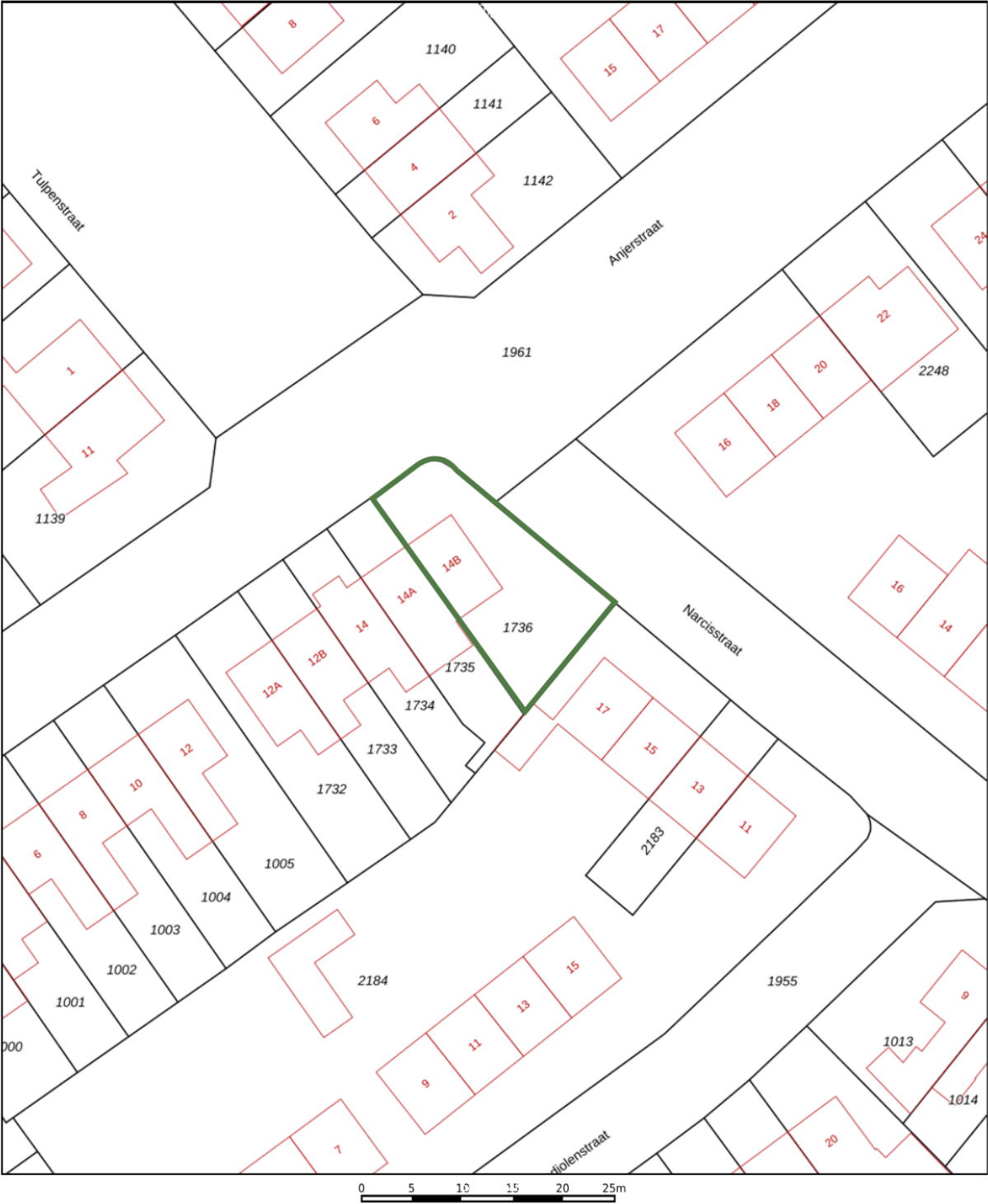
LOCATIE INFORMATIE



De Anjerstraat ligt in Het Grieth, een fijne en centrale woonwijk in Zevenaar. Hier woon je rustig, maar tegelijkertijd verrassend dicht bij alles wat de stad te bieden heeft. Het gezellige stadscentrum ligt letterlijk op loopafstand. Even boodschappen doen, een terrasje pakken, uit eten of gewoon een rondje door het centrum: je loopt er zo naartoe. Ook het station van Zevenaar is gemakkelijk te voet bereikbaar. Ideaal wanneer je regelmatig met de trein reist richting bijvoorbeeld Arnhem of verder. Met de auto zit je eveneens gunstig; vanuit Zevenaar zijn onder andere de A12 en A18 goed bereikbaar.

Voor gezinnen is de ligging minstens zo praktisch. In de omgeving vind je verschillende basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook voor de dagelijkse boodschappen, medische voorzieningen en andere praktische zaken hoef je niet ver van huis.





12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oud-Zevenaar

L

1736

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Nieuwe set zwarte houten jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Japanse esdoorn, Magnolia, Palmbomen.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging	X		
(Broei)kas		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

