



MARKT 73 A

ZEVENAAR

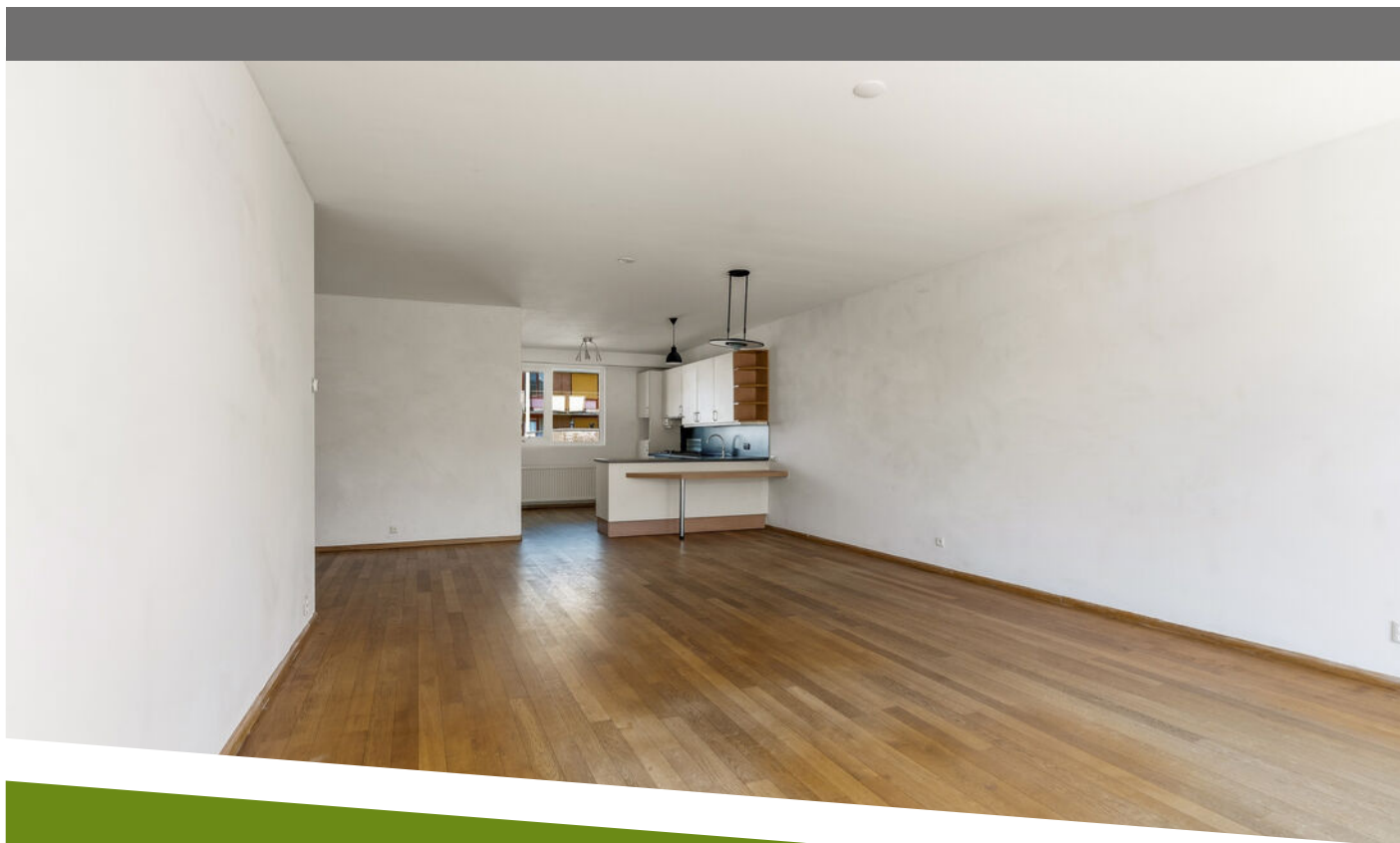
Vraagprijs € 380.000,- K.K.



INHOUD

- Omschrijving
- Appartement
- Balkon
- Locatie informatie
- Kadastrale kaart
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie

KENMERKEN



TYPE APPARTEMENT

Portiekflat

BOUWJAAR

1974

WOONOPPERVLAKTE

127 m²

INHOUD

405 m³

BALKON

13 m³

Vereniging van Eigenaren

Recent opgericht

Servicekosten €128,47 per maand

ENERGIELABEL

B

VERWARMING & WARM WATER

Cv-ketel, ATAG (2013)

ISOLATIE

Dubbele beglazing

AANVAARDING

In overleg, kan spoedig

PLUSPUNTEN

- Centrale ligging
- Drie royale slaapkamers
- Veel lichtinval
- Recent gestucte muren
- Bijkeuken, inpandige berging



OMSCHRIJVING

Markt 73A in Zevenaar: verrassend ruim wonen met circa 127 m² woonoppervlakte, midden in het gezellige centrum. Dit appartement op de eerste verdieping combineert een royale woonkamer met open keuken, drie volwaardige slaapkamers én een balkon van circa 13 m² op het westen. De grote raampartijen laten volop daglicht binnen en vanuit de woonkamer kijk je uit over de levendige Markt. Recent strak gestucte wanden en geschilderde buitenkozijnen geven het geheel een frisse uitstraling, terwijl energielabel B bijdraagt aan het wooncomfort. Met zoveel ruimte en een veelzijdige indeling heb je alle mogelijkheden om van deze plek helemaal jouw eigen thuis te maken!

Waarom dit appartement jouw nieuwe thuis is?

- Maar liefst 127 m² woonoppervlakte
- Royale en lichte woonkamer met open

leefkeuken

- Drie volwaardige slaapkamers
- Balkon van circa 13 m² op het westen
- Praktische bijkeuken én inpandige berging in het appartement
- Veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen
- Recent strak gestucte wanden: een frisse basis voor je eigen interieur
- Buitenkozijnen recent geschilderd
- Energielabel B
- Centrale ligging op loopafstand van winkels, horeca en het station
- Een ruime en veelzijdige basis die je gemakkelijk naar eigen smaak kunt inrichten

INDELING | Begane grond:

Via de gezamenlijke entree, die je deelt met één ander appartement, stap je het complex binnen. Bij de entree is tevens plek om je fiets



Royaal wonen,
volop licht en alles
binnen handbereik:
aan de Markt
geniet je elke dag
van ruimte én
levendigheid

te stallen. Via het trappenhuis bereik je vervolgens het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping | Appartement:

Eenmaal boven kom je binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Je vindt er onder andere de garderobe, een provisiekast en het separate toilet met fonteintje.

Vanuit de hal loop je door naar het hart van het appartement: de royale woonkamer met open leefkeuken. Grote raampartijen laten volop daglicht binnen en versterken het open karakter. De wanden zijn recent strak gestuct en vormen daarmee een frisse, moderne basis voor je eigen interieur. Aan leefruimte geen gebrek: creëer gemakkelijk een gezellige zithoek en plaats daarnaast een grote eettafel

voor lange avonden tafelen met vrienden of familie. Zo ontstaat een gezellige woonomgeving waarin koken, eten en ontspannen samenkomen.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en maakt echt onderdeel uit van de leefruimte. De keuken heeft een gasfornuis, vaatwasser, een groot werkblad en diverse opbergkasten. Door de open opstelling blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de rest van het gezelschap.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen en extra opbergmogelijkheden voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit deze ruimte stap je direct het fijne balkon van circa 13 m² op.

OMSCHRIJVING



Terug in de hal bereik je de royale hoofdslaapkamer. Er is plek voor een groot tweepersoonsbed en bijvoorbeeld een kledingkast. Het daglicht geeft de kamer een lichte uitstraling en vanuit de slaapkamer heb je rechtstreeks toegang tot de badkamer.

De badkamer is afgewerkt met een donkere tegelvloer en lichte wandtegels. De inrichting bestaat uit een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel, een tweede toilet en een radiator.

Aan de achterzijde liggen nog twee volwaardige slaapkamers. Door de prettige afmetingen kun je beide kamers naar eigen wens invullen. Kinderkamers, een thuiswerkplek, logeerkamer of misschien een hobbykamer? Met in totaal drie slaapkamers laat de indeling zich gemakkelijk aanpassen aan jouw manier van wonen.

Als laatste vertrek vind je in het appartement zelf een praktische inpandige berging. De meterkast en cv-ketel (ATAG, 2013) zijn in deze ruimte ondergebracht en daarnaast is er voldoende plek om spullen die je niet dagelijks nodig hebt netjes uit het zicht op te bergen.



Markt 73A Zevenaar
Appartement



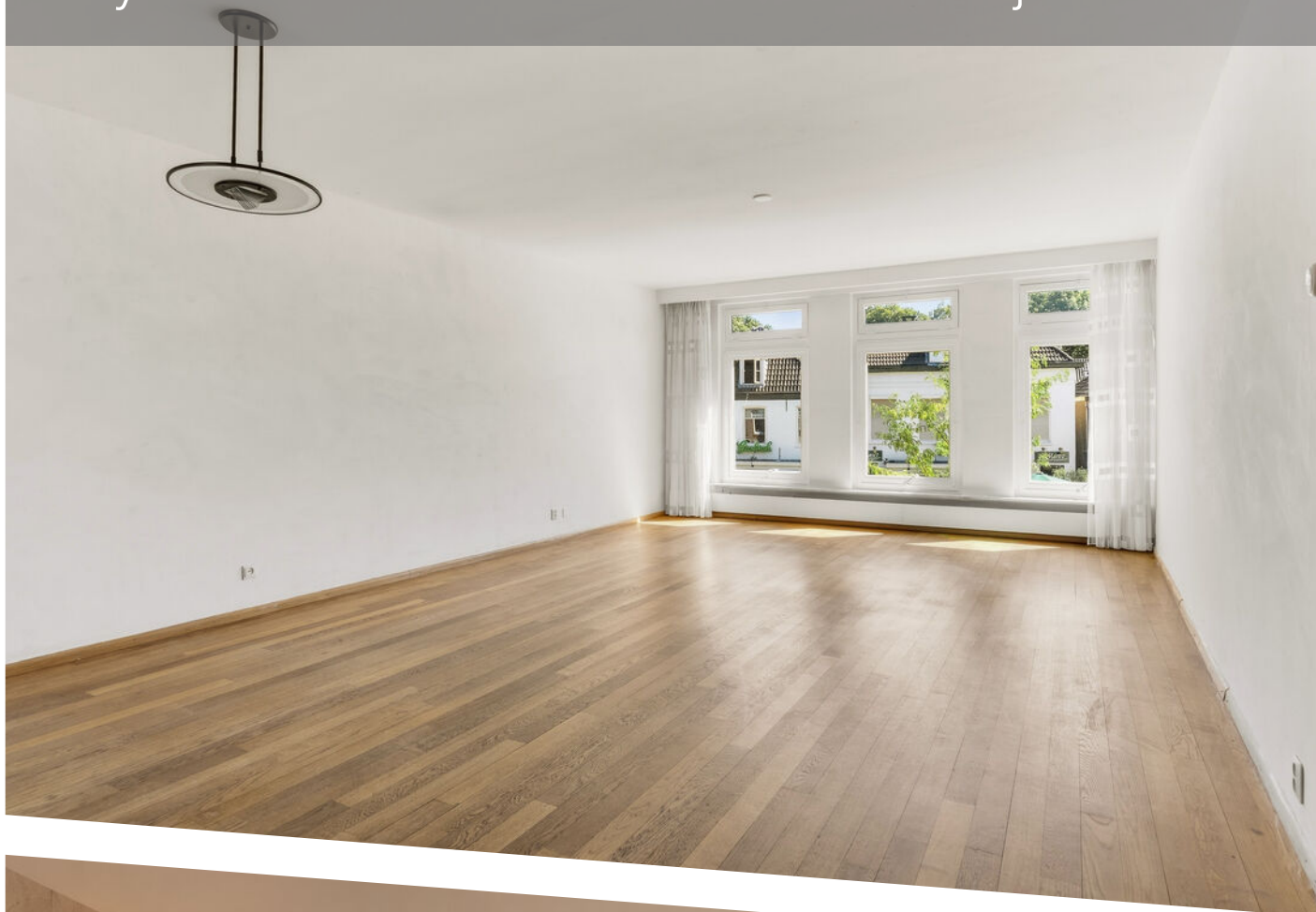
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Appartement



Royale leefruimte met veel lichtinval dankzij de ramen



IMPRESSIE



Open keuken met aangrenzende praktische bijkeuken



Slaapkamer met directe toegang tot de badkamer



IMPRESSIE



In totaal maar liefst drie volwaardige slaapkamers!



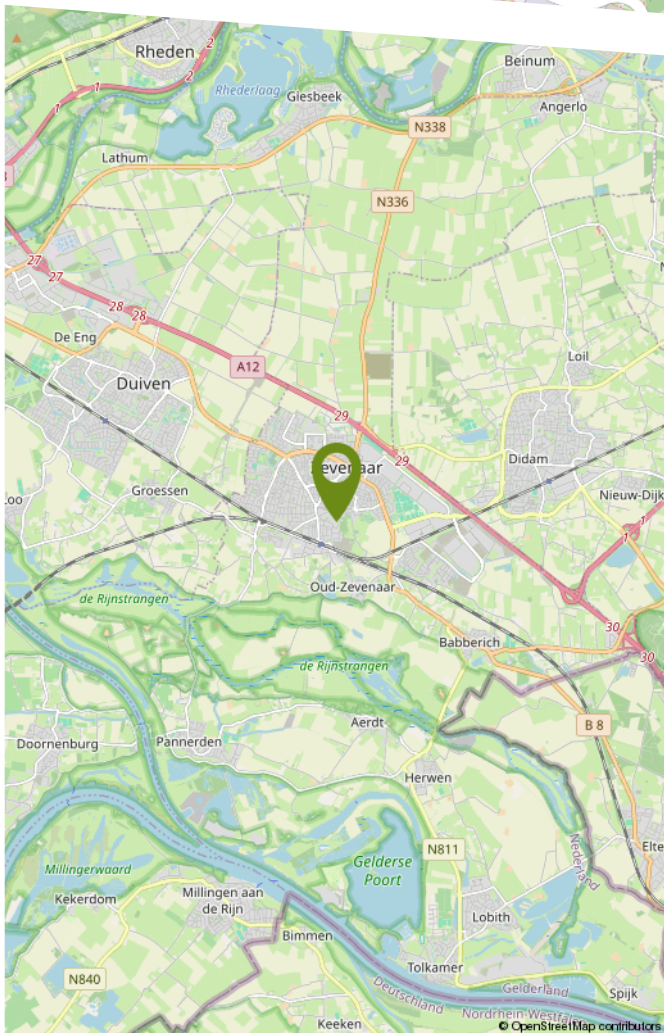
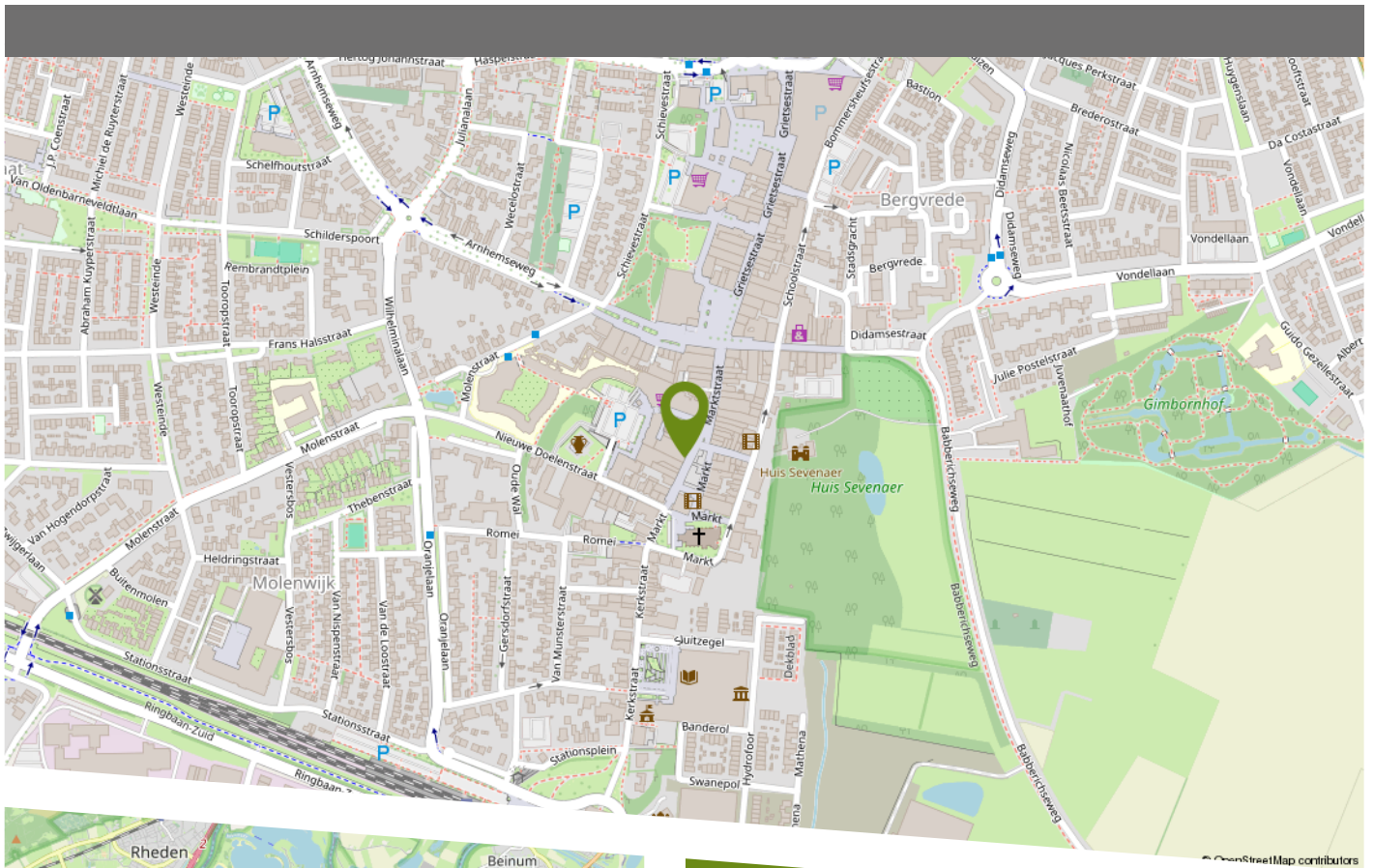
BALKON

Vanuit de bijkeuken stap je direct het balkon van circa 13 m² op. De afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek of een tafel met stoelen, waardoor de buitenruimte echt als verlengstuk van de leefruimte kan dienen.

De ligging op het westen maakt dit vooral later op de dag een aangename plek om buiten te zijn. Na het werk nog even buiten eten, genieten van een drankje of borrelen met vrienden en dat midden in het centrum.



LOCATIE INFORMATIE



Wonen aan de Markt betekent dat je het centrum van Zevenaar letterlijk voor de deur hebt. Boodschappen doen, een terrasje pakken, uit eten of gezellig de stad in? Je wandelt er zo naartoe. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, cafés en restaurants en ook het filmhuis en theater liggen dichtbij.

Toch hoef je voor groen en rust niet ver weg. In en rondom Zevenaar liggen verschillende groene gebieden waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Zo gaan het gemak van een centrale woonlocatie en de mogelijkheid om de natuur op te zoeken uitstekend samen.

Ook qua bereikbaarheid zit je goed. Het treinstation en diverse busverbindingen liggen op korte afstand. Met de auto bereik je snel de A12 richting onder andere Arnhem, Doetinchem en Duitsland.





KADASTRALE KAART

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 o ver 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