



ZEVENAAR
Michiel de Ruyterstraat 56

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1970

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
459 m³

Woonoppervlakte:
132 m²

Perceeloppervlakte:
160 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
3 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
B



Omschrijving

Ruimte, comfort en een goede energieprestatie komen samen in deze verzorgde tussenwoning aan de Michiel de Ruyterstraat. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een woonoppervlakte van circa 132 m², een ruime zolderverdieping en energielabel B. Dankzij onder meer dakisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing en HR++ glas in de dakkapel is de woning bovendien al op verschillende punten verduurzaamd. Met daarnaast airconditioning en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en overkapping is dit een complete gezinswoning op een fijne locatie in Zevenaar.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, sportvoorzieningen, speeltuinen en diverse winkels. Ook het centrum van Zevenaar, het trein en busstation en het winkelcentrum zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A12 zijn Arnhem, Doetinchem en Duitsland bovendien snel bereikbaar.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer vormt samen met de eetkamer een ruime en lichte leefruimte. De grote raampartijen aan de voor en achterzijde zorgen gedurende de dag voor veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

De keuken staat in open verbinding met de eetkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende werkruimte en veel kastruimte. Vanuit de keuken en eetkamer geven de openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien toegang tot het balkon.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met veel lichtinval dankzij de aanwezige dakkapel. De dakkapel is voorzien van HR++ glas, wat aansluit bij de overige isolerende voorzieningen van de woning.

Daarnaast is er een aparte berging met aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv ketel en extra bergruimte. Via een vlizotrap is bovendien de praktische vliering bereikbaar.

Buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor verschillende zitplekken. De royale overkapping maakt het mogelijk om ook bij minder goed weer prettig zitplekken. De royale overkapping maakt het mogelijk om ook bij minder goed weer prettig

buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging voor fietsen, gereedschap en overige opslag. De tuin beschikt daarnaast over een achterom.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 132 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 3 m²
- Externe bergruimte circa 9 m²
- Perceeloppervlakte 160 m²
- Inhoud woning circa 459 m³
- Bouwjaar 1970
- Energielabel B
- Dakisolatie en muurisolatie
- Dubbele beglazing en HR++ glas in de dakkapel

Bijzonderheden

- Vier slaapkamers
- Balkon aanwezig
- Ruime zolderverdieping met dakkapel
- Domoticasysteem aanwezig
- Airconditioning uit 2026
- Remeha Avanta Ace cv ketel uit 2022
- Rolluiken en screens aanwezig
- Vrijstaande stenen berging
- Achtertuin met overkapping en achterom
- De dennenboom aan de voorzijde van de woning zal worden verwijderd















































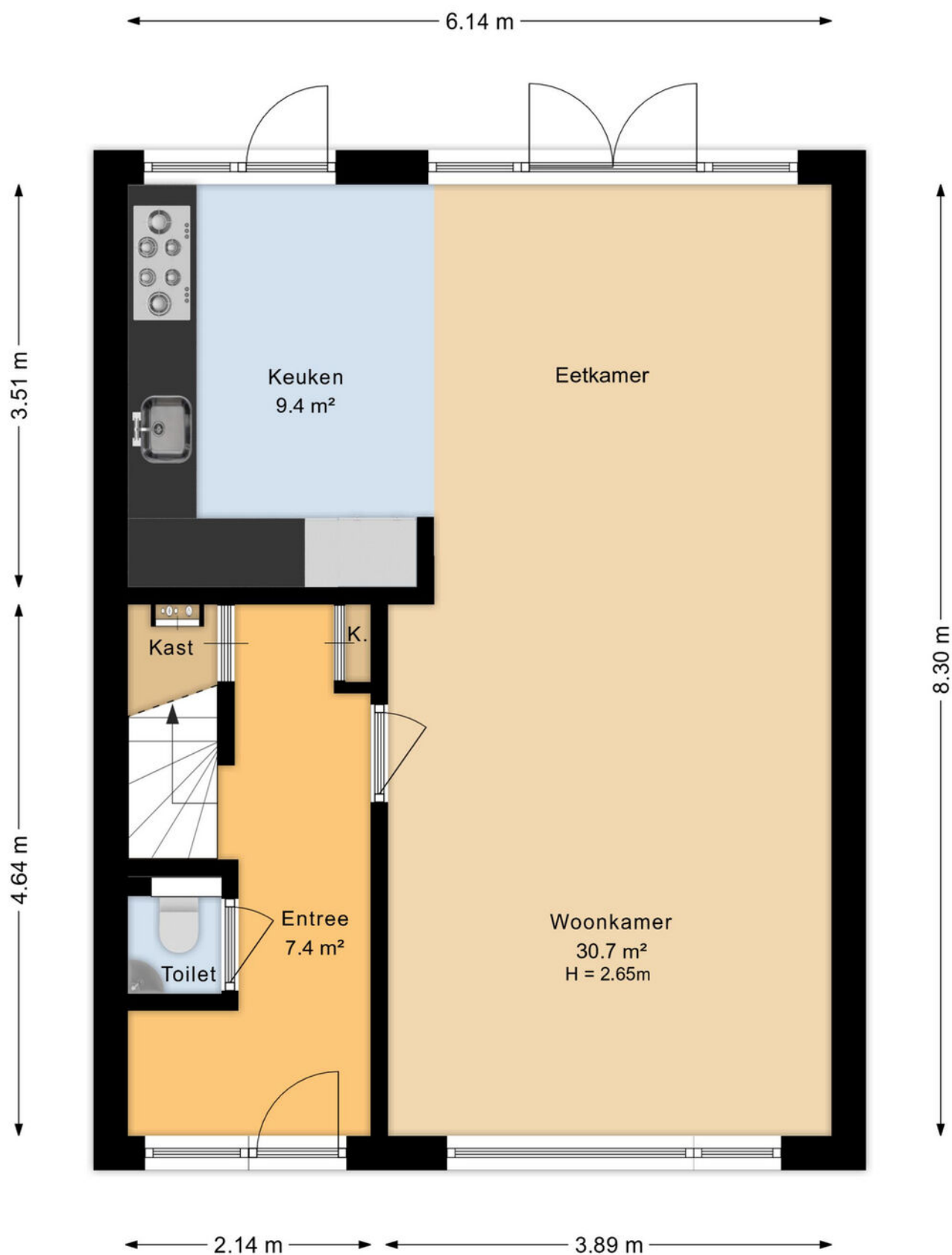




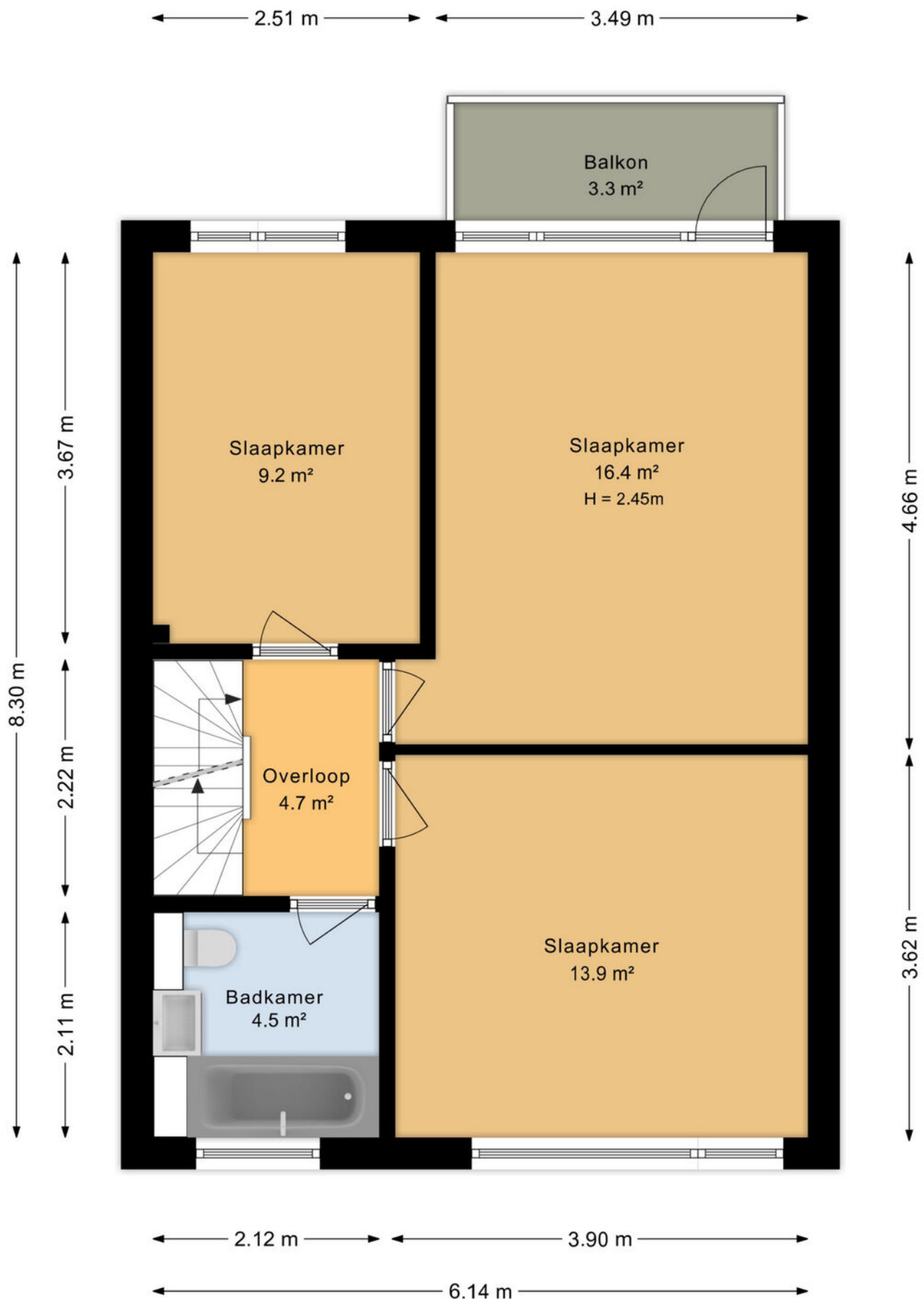




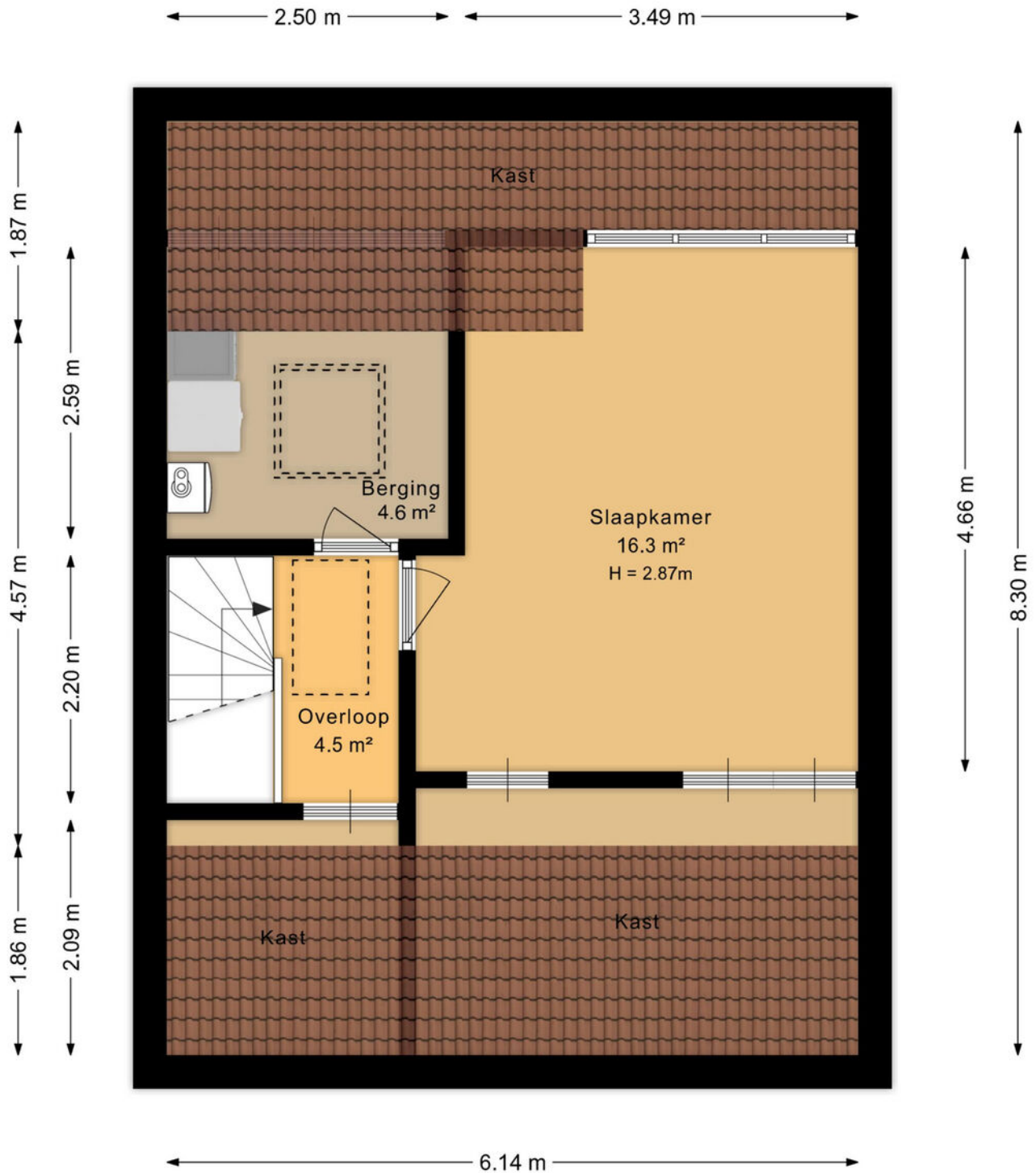
Plattegrond



Plattegrond



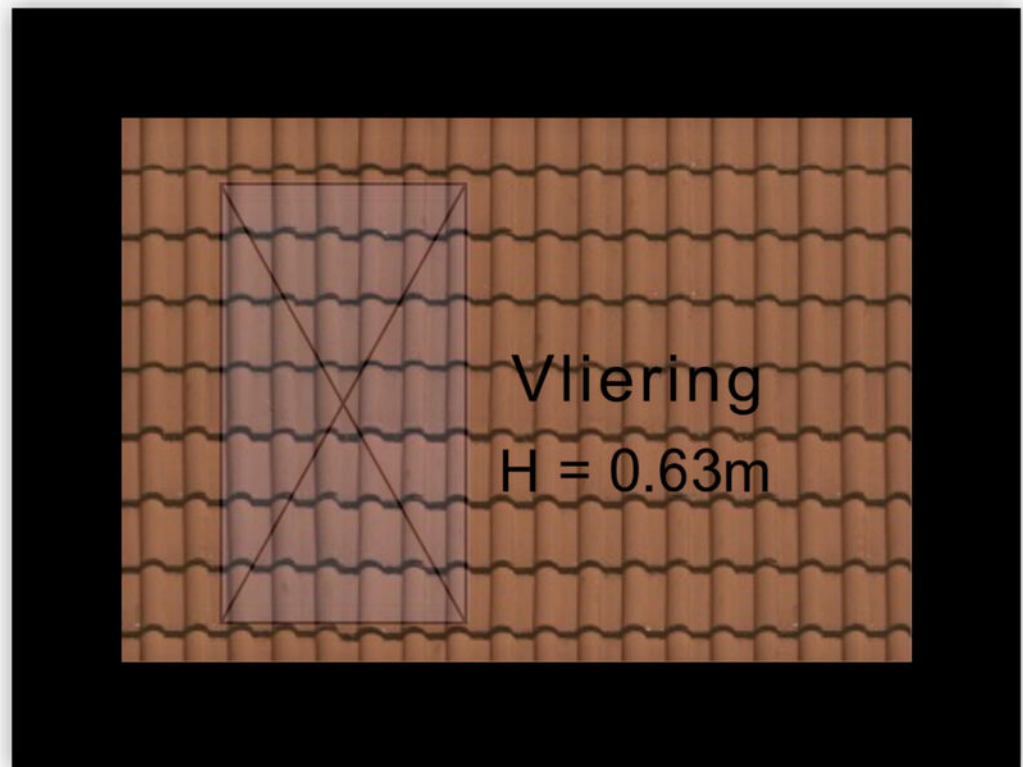
Plattegrond



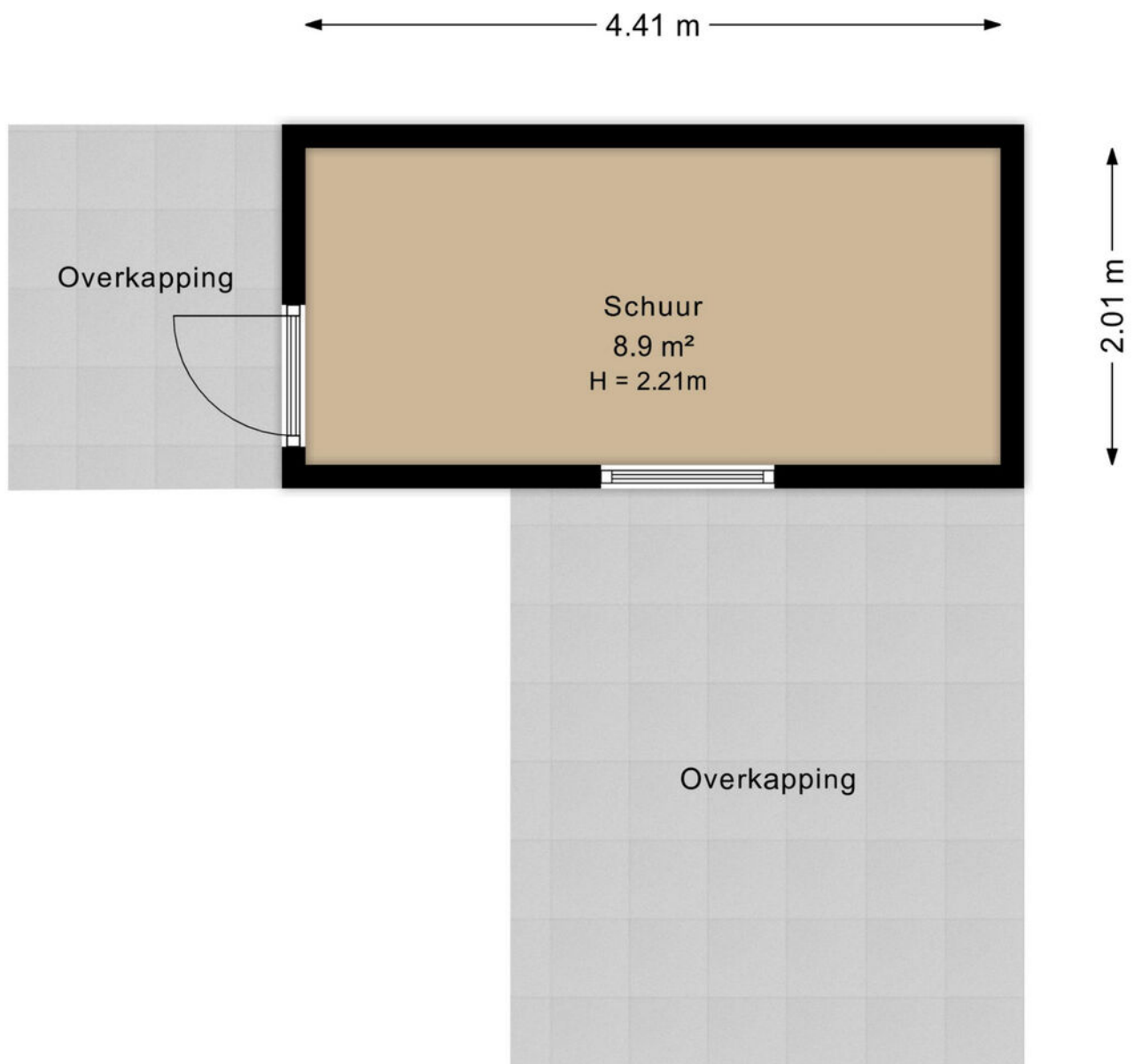
Plattegrond

← 2.16 m →

↑ 1.49 m ↓



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MichielRuyter str56



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oud-Zevenaar

H

2596

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

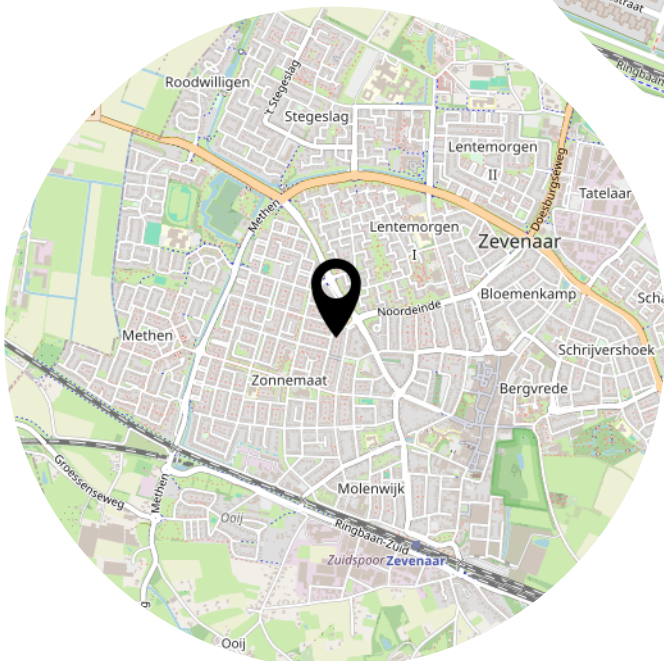
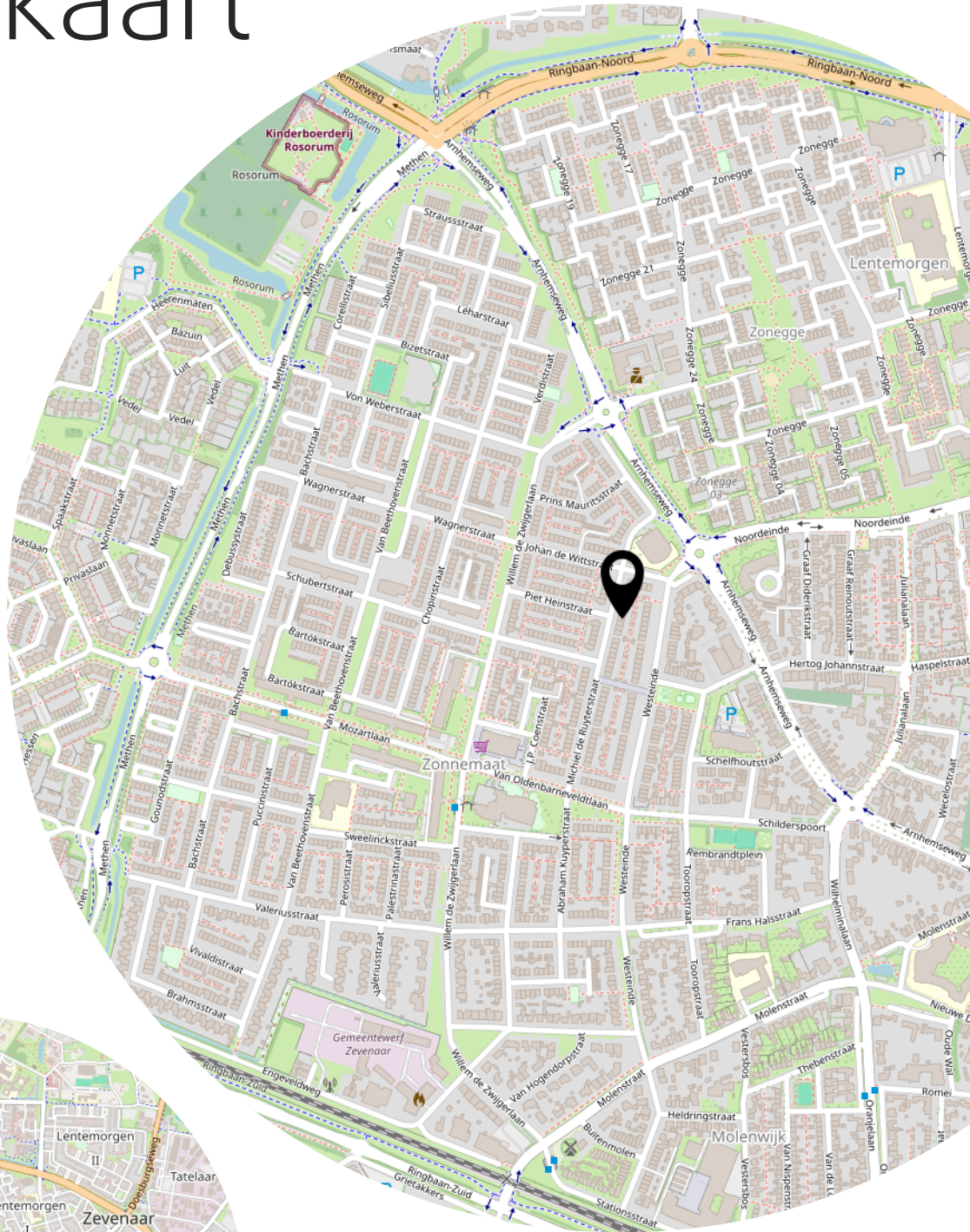
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast	X		
- schoenenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- badkamer kast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
vaste kasten/schappen tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Google deurbel en camera.		X	

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, als gevolg door ouderdom, voor rekening en risico van koper.

Fundering (indien er geen funderingsonderzoek is uitgevoerd door koper)

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om een funderingsonderzoek te laten uitvoeren en heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Koper verklaart uitdrukkelijk geen voorbehoud ten aanzien van een funderingsonderzoek te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Aan koper is overhandigd de funderingsscore van het verkochte (funderingsrisico-indicator). Aan deze woning is in de NVM-software (waar makelaar verkoper gebruik van maakt) 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 staat 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 onderdeel 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.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl