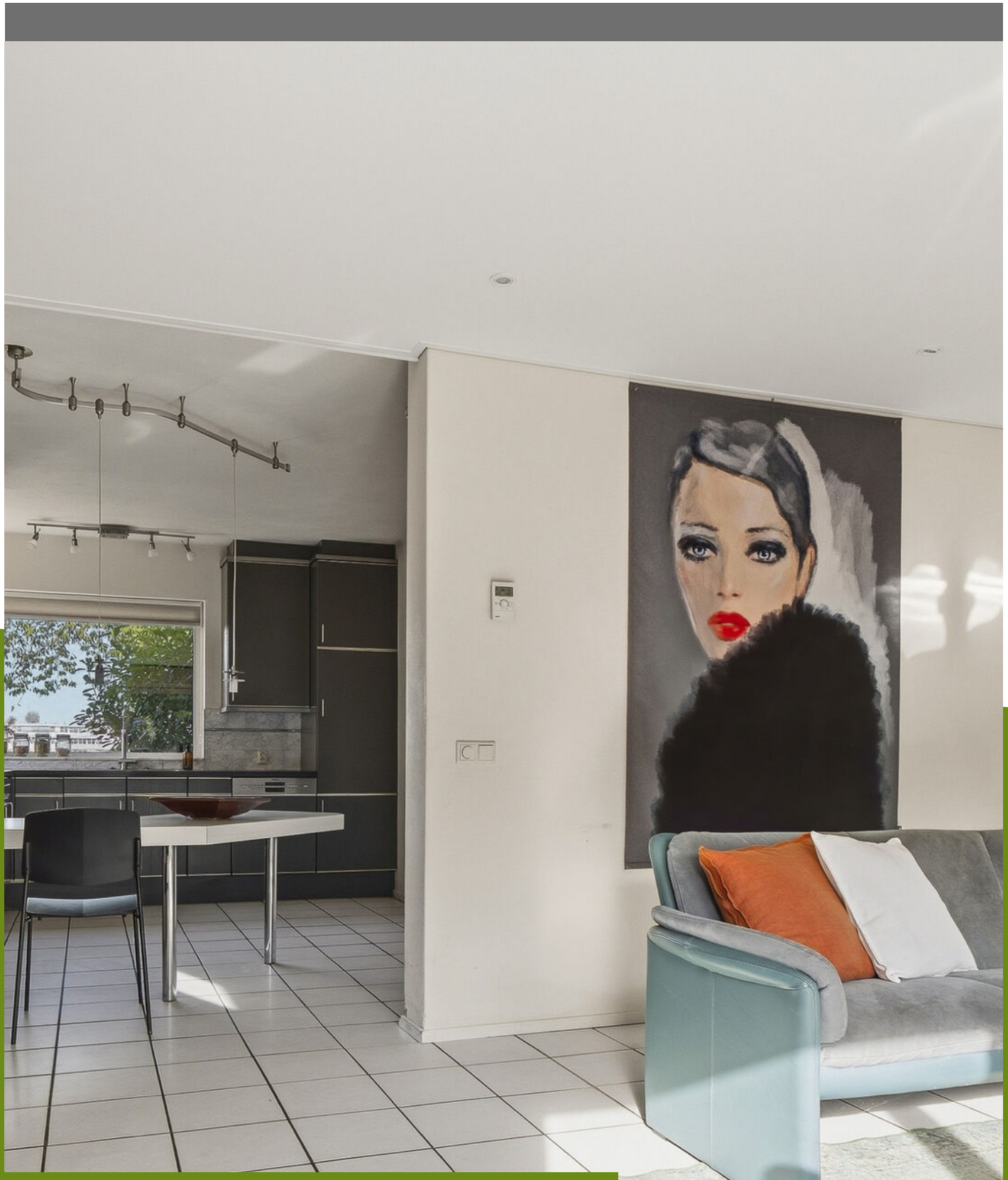
Bolck
makelaardij & taxaties

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl



DE GASPERISTRAAT 33
ZEVENAAR

Vraagprijs **€ 675.000,- K.K.**



INHOUD

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

KENMERKEN



TYPE WONING
Vrijstaande woning

BOUWJAAR
1988

WOONOPPERVLAKTE
148 m²

INHOUD
663 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
378 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
34 m²

ZONNEPANELEN
12 stuks

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
Volledig geïsoleerd

VERWARMING EN WARM WATER
Cv-ketel, ATAG (2005)
Open haard

PLUSPUNTEN
- Lichte leefruimte
- Stenen garage, eigen oprit
- Fijne ligging in woonwijk

AANVAARDING
In overleg, kan spoedig



OMSCHRIJVING

De Gasperistraat 33 in Zevenaar:
vrijstaand wonen met volop leefruimte, vrij uitzicht aan de voorkant, vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een grote zolderverdieping (om bijvoorbeeld twee extra kamers te creëren), royale garage en een groene tuin waarin je heerlijk beschut zit. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is een zeer lichte benedenverdieping die bestaat uit een combinatie van een woonkamer met open haard, een aparte eetruimte en een ruime keuken.

Met 148 m² woonoppervlakte, 34 m² extra inpandige ruimte en een perceel van 378 m², 12 zonnepanelen en energielabel A is dit een huis dat veel te bieden heeft. En dat alles aan een rustige straat met vrij uitzicht op weilanden aan de voorzijde in een woonwijk in Zevenaar.

Waarom jij hier wilt wonen?

- Vrijstaande woning met 148 m² woonoppervlakte en een praktische indeling
- Lichte woonkamer met open haard en schuifpui naar de achtertuin
- Vier royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Beschutte achtertuin met een groene pergola, buitenzonwering en meerdere zitplekken
- Aangebouwde stenen garage met elektrische roldeur en parkeren op eigen terrein
- Energielabel A, 12 zonnepanelen en volledig geïsoleerd
- Met een vaste trap te betreden ruime zolderverdieping



Vrijstaand wonen met een lichte leefruimte, vier slaapkamers en een beschutte tuin waar je echt buiten kunt genieten

INDELING | Begane grond:
Bij binnenkomst valt al snel op hoeveel leefruimte deze woning biedt. Vanuit de ruime entree, met volop lichtinval, een toiletruimte en trapopgang, loop je door naar de woonkamer. Hier zorgen de grote ramen en de schuifpui voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De open haard vormt een centraal element in de ruimte en geeft de zithoek een eigen karakter.

De woonkamer loopt over in een aparte eetkamer aan de achterzijde. Een fijne plek voor een lange eettafel, met uitzicht op het groen en een deur naar buiten. Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de bijkeuken, met wederom een deur naar buiten. Ideale ruimte voor de witgoedaansluitingen en extra opbergruimte voor huishoudelijke spullen.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken. Deze is ingericht met een hoekopstelling in een donkere kleur, diverse inbouwapparatuur en een extra werk- en zitgedeelte. Er is voldoende kastruimte en dankzij het raam boven het aanrecht heb je tijdens het koken prettig daglicht én vrij uitzicht op de weilanden.

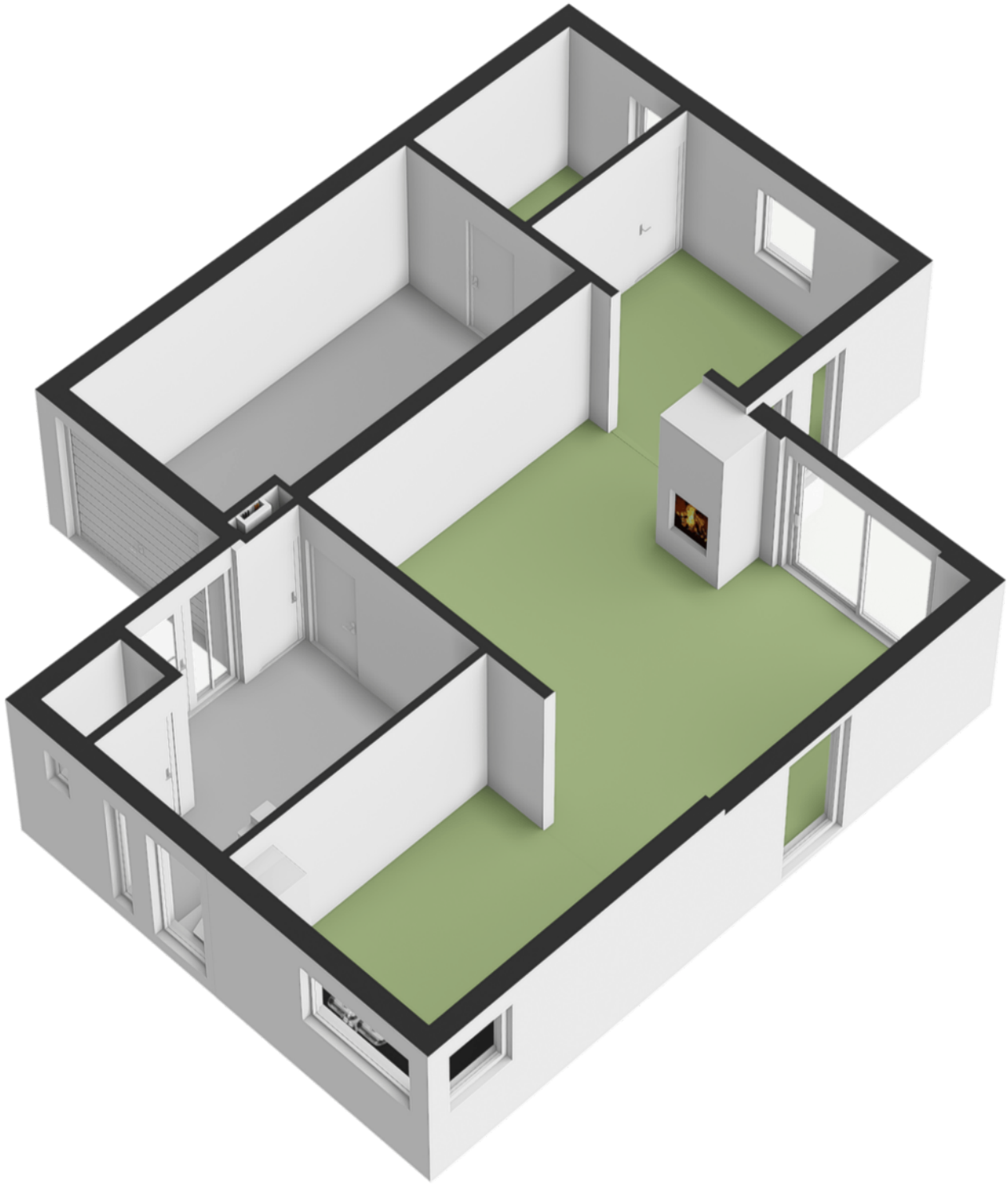
Doordat de eetkamer en woonkamer met elkaar verbonden zijn, voelt de begane grond open, terwijl de verschillende leefgedeelten toch hun eigen functie hebben.



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

Een heerlijk lichte woonkamer met volop leefruimte







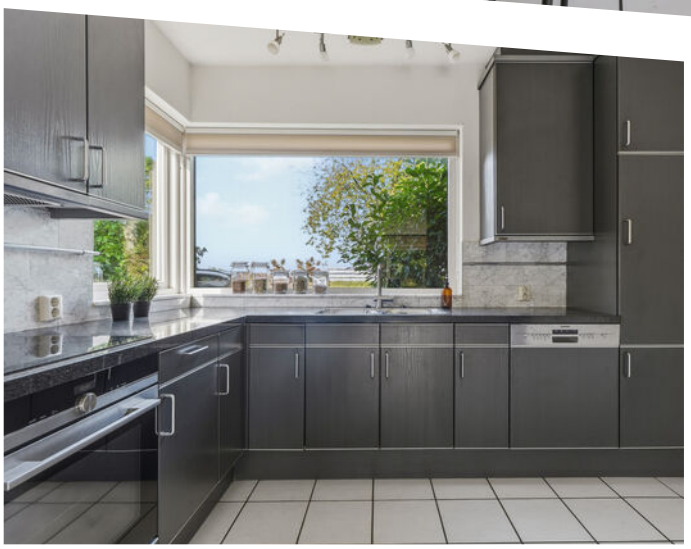






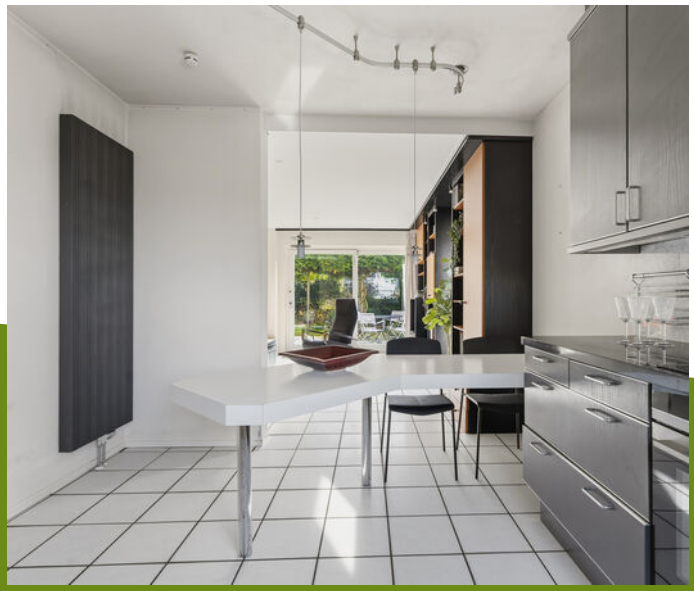








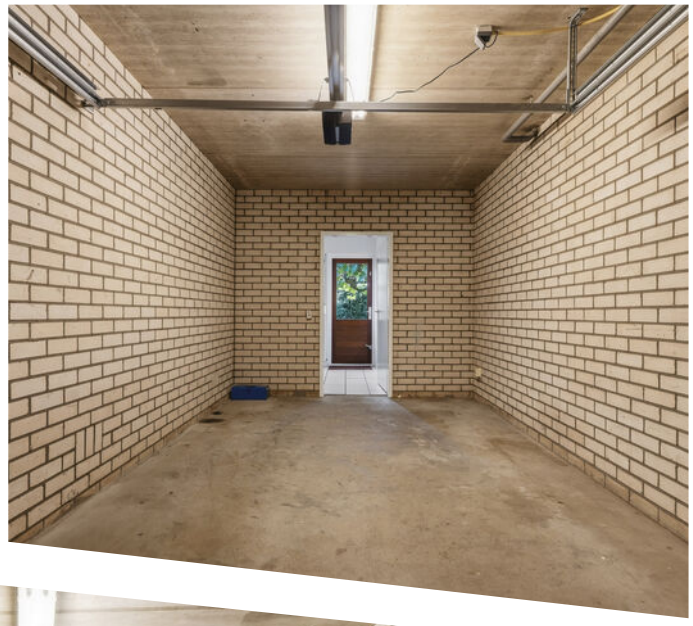




Bijkeuken & garage: praktisch én extra bergruimte

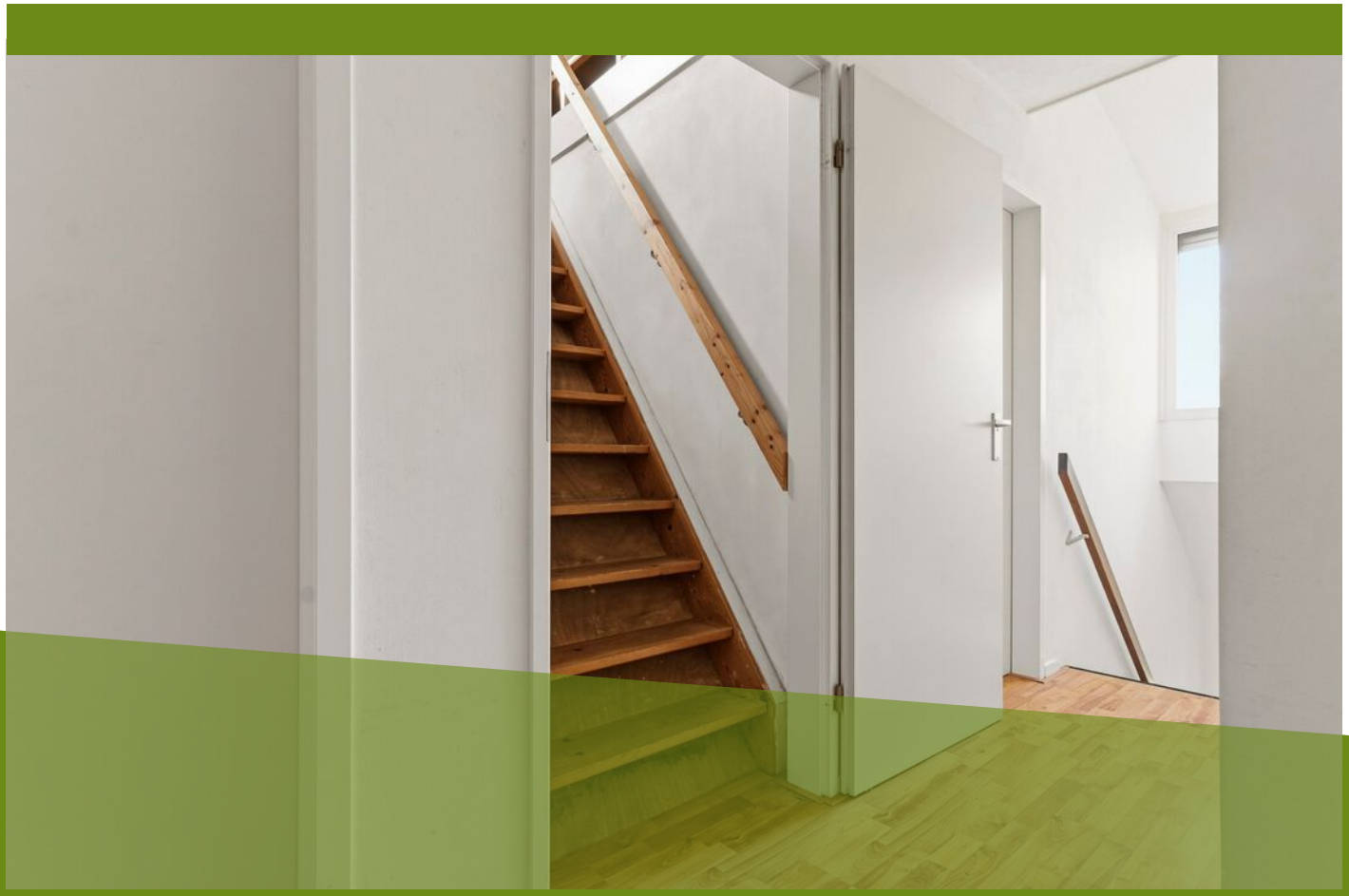






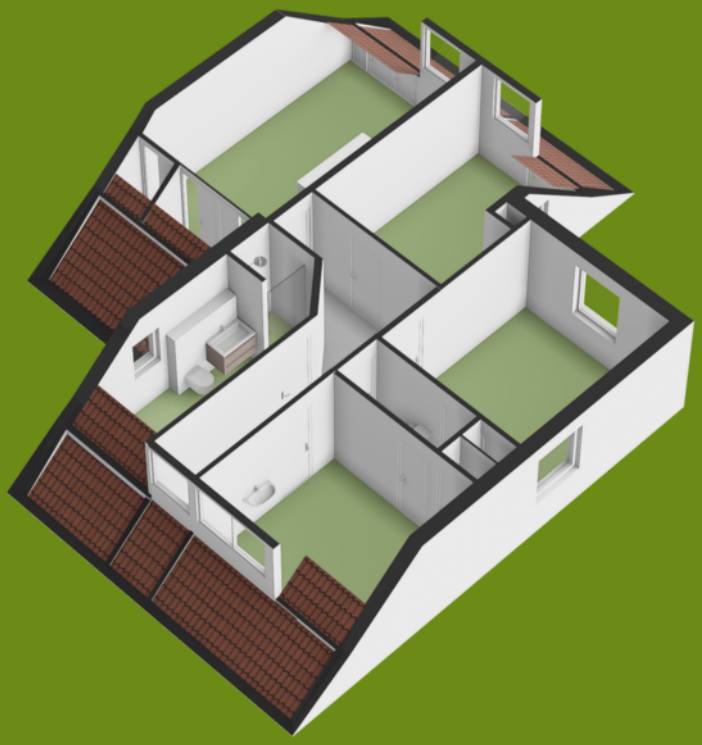


EERSTE VERDIEPING



De eerste verdieping is ingedeeld met vier ruime slaapkamers. Zo heb je naast de slaapkamers bijvoorbeeld ook plek voor een thuiswerkruimte, wasruimte of logeerkamer. De kamers hebben een prettige lichtinval en meerdere slaapkamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten of inbouwkasten. Bovendien beschikken alle slaapkamers over rolluiken.

De badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche, hangcloset en wastafel met meubel. Het raam zorgt voor daglicht en biedt de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.





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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping













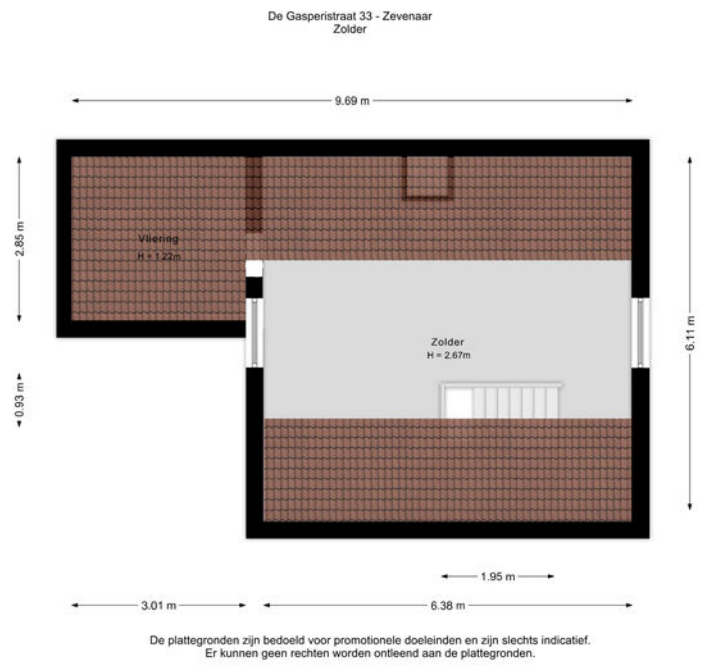


ZOLDERVERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping, die volop mogelijkheden biedt.

Wil je deze ruimte optimaal benutten? Met de nodige bouwkundige aanpassingen kun je hier mogelijk twee extra kamers realiseren, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de cv-installatie.





Royale zolderverdieping met diverse mogelijkheden





BUITEN

Ook buiten heeft De Gasperistraat 33 een eigen karakter. In de prachtige achtertuin speelt groen duidelijk de hoofdrol, met volwassen beplanting, hagen, een gazon en een pergola. Direct aan de woning ligt een terras dat via de schuifpui vanuit de woonkamer bereikbaar is en voorzien is van een elektrische buitenzonwering. Een fijne plek om buiten te eten of rustig van de tuin te genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit en een aangebouwde stenen garage. De garage is voorzien van elektra en een elektrische roldeur.





Een groene, beschutte achtertuin met fijne zitplekken



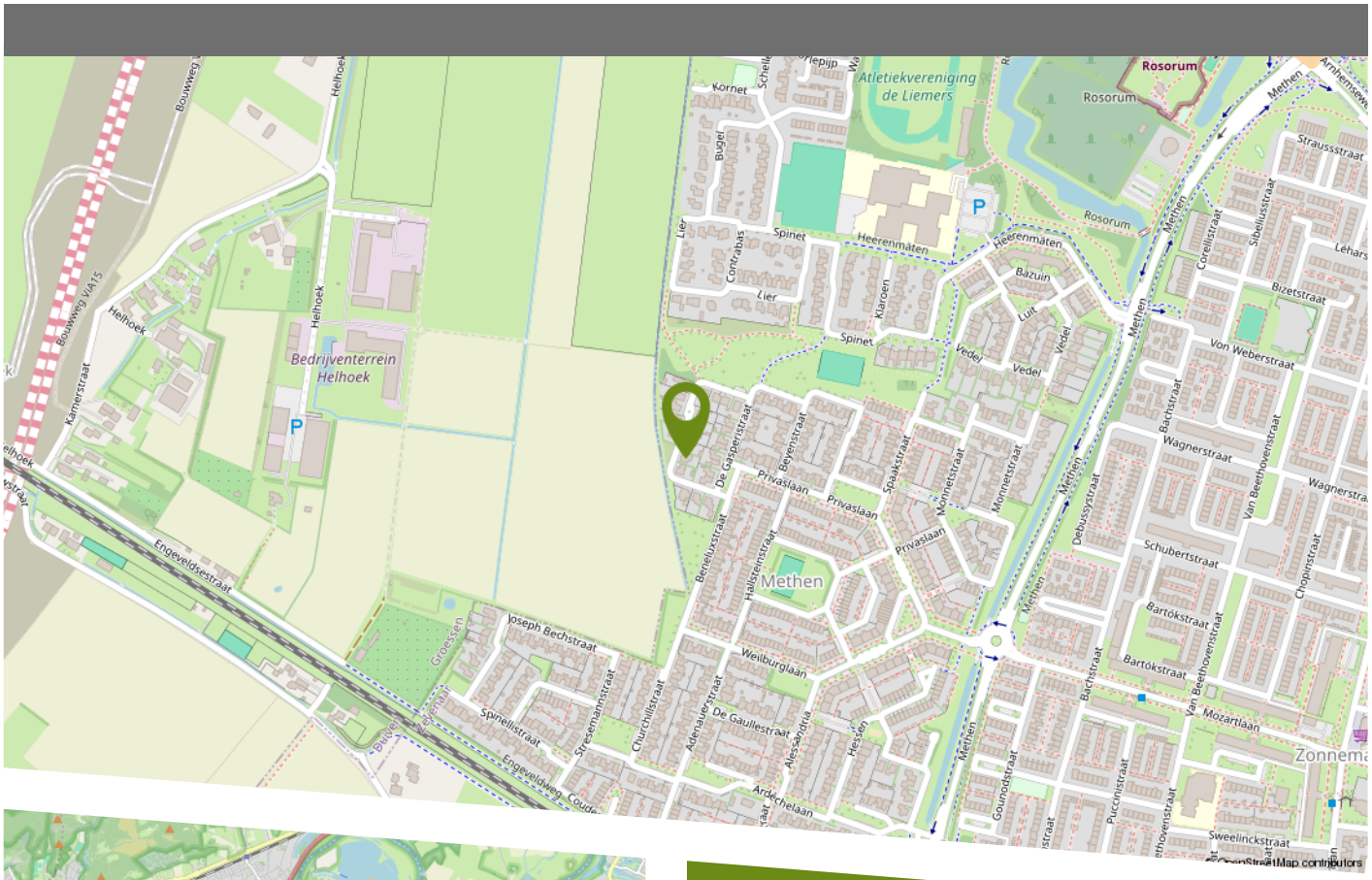


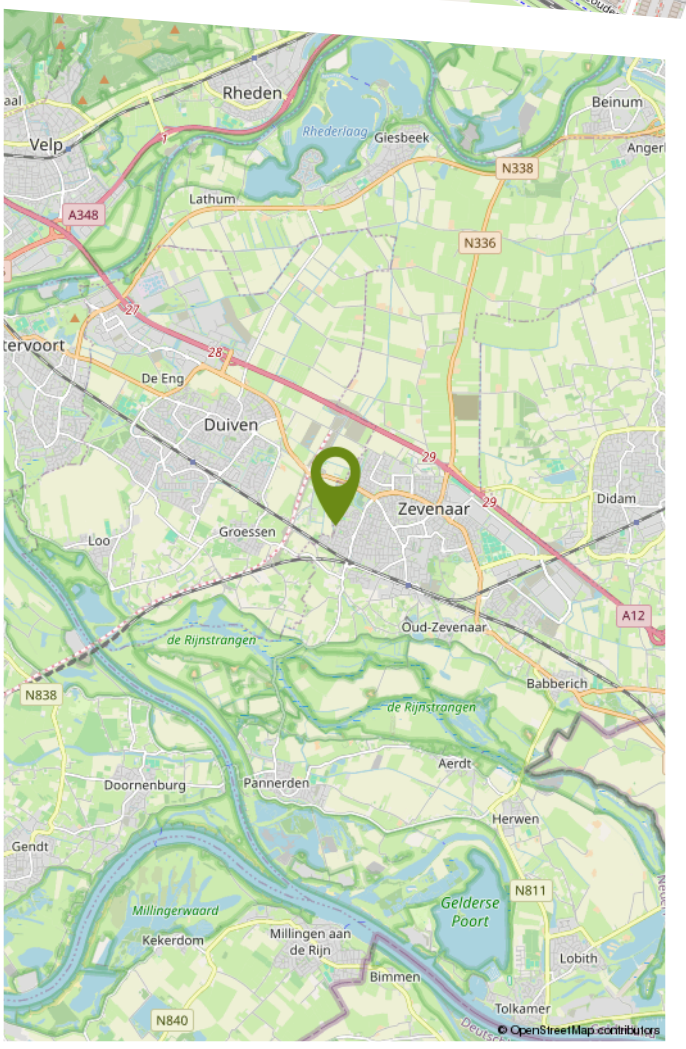






LOCATIE INFORMATIE





De woning ligt aan de De Gasperistraat, een rustige straat in een woonwijk in Zevenaar mét vrij uitzicht aan de voorzijde. De groene woonomgeving en de aanwezigheid van speelgelegenheid maken het een prettige plek om thuis te komen.

Zevenaar biedt een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Je vindt er onder andere supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Het centrum biedt volop mogelijkheden om boodschappen te doen, te winkelen of ergens iets te eten en te drinken.

Ook qua bereikbaarheid heeft Zevenaar veel te bieden. De stad beschikt over een treinstation en via de uitvalswegen zijn onder meer Arnhem en de omliggende plaatsen goed bereikbaar. Zo combineer je wonen in een rustige woonwijk met de voorzieningen van de stad binnen bereik.

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Gasperistr 33



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud-Zevenaar
Sectie	G
Perceel	911

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Alle raamdecoratie	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekje	X		
- Tafel/bar	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bolck
makelaardij & taxaties

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 BETEKENT '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.

Bolck

makelaardij & taxaties

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