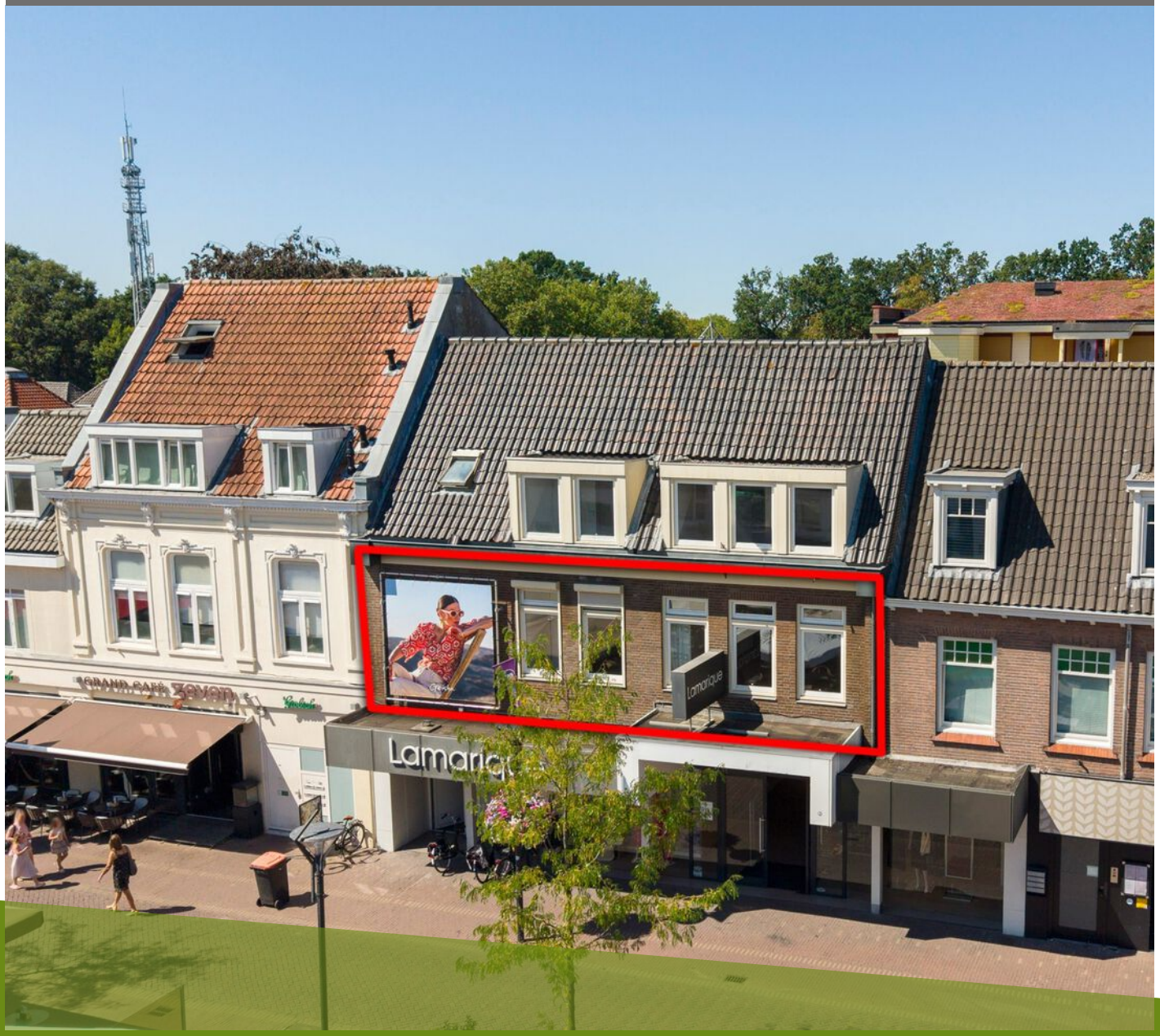
Bolck
makelaardij & taxaties

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl



MARKT 73A
ZEVENAAR

Vraagprijs **€ 369.000,- K.K.**



INHOUD

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

KENMERKEN



TYPE WONING
Appartement

WOONLAAG
2

BOUWJAAR
1974

WOONOPPERVLAKTE
127 m²

INHOUD
405 m³

BUITENRUIMTE
12 m³

Vereniging van Eigenaren (VvE)
- € 128,47 per maand
- Recent opgericht

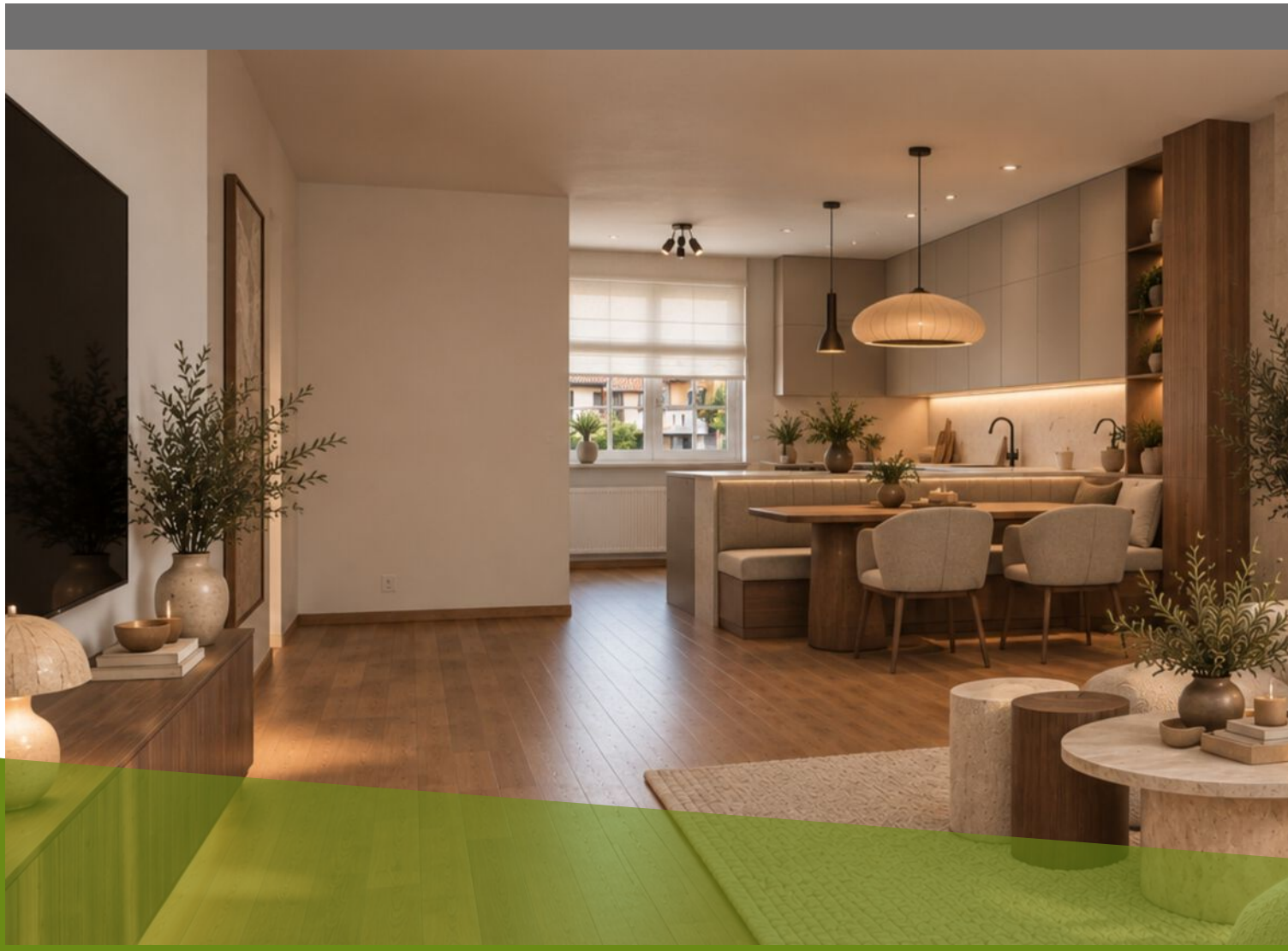
ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
Dubbele beglazing

VERWARMING & WARM WATER
Cv-ketel, ATAG (2013)

PLUSPUNTEN
- Drie slaapkamers
- Recent gestucte muren
- Volop bergruinte
- Veel lichtinval

AANVAARDING
In overleg



OMSCHRIJVING

Markt 73A in Zevenaar: midden in het centrum wonen, maar thuis alle ruimte hebben om je terug te trekken? Aan de Markt 73A kan het! Op de eerste verdieping vind je een verrassend royaal appartement met een lichte woonkamer, uitzicht over de levendige Markt en een fijne buitenruimte van circa 12 m². Met maar liefst 127 m² woonoppervlakte heb je hier volop mogelijkheden om het appartement helemaal naar jouw smaak in te richten.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de recent strak gestucte wanden vormen een mooie basis voor jouw eigen interieur. Er is ruimte voor een gezellige zithoek, een grote eettafel waar je met vrienden uitgebreid kunt tafelen en dankzij de drie volwaardige slaapkamers houd je zelfs nog ruimte over voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

En het leukste? Voor een kop koffie, een boodschap of een avondje uit hoef je alleen maar de deur uit te stappen! Hier geniet je van de ruimte van een royaal appartement én alle gezelligheid die het centrum van Zevenaar te bieden heeft.

Waarom jij hier wilt wonen?

- Een gezellige ligging midden aan de Markt, met winkels, restaurants en terrassen vlakbij
- Drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor een thuiswerkplek, hobbyruimte, inloopkast of logeerkamer
- Een open keuken die in verbinding staat met de woonkamer
- Recent strak gestucte wanden en een houten vloer in de woonkamer: een mooie basis voor jouw eigen interieur
- Een buitenruimte van circa 12 m², bereikbaar vanuit de bijkeuken



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

- Een praktische bijkeuken én een aparte inpandige berging
- Energielabel B en een VvE-bijdrage van € 128,47 per maand

INDELING | Entree:
Via de gezamenlijke entree, die je deelt met slechts één ander appartement, kom je binnen. Hier is ook ruimte om je fiets te stallen. Via het trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping.

Appartement:
Bij binnenkomst stap je de ruime hal in, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier vind je onder andere de garderobe, een praktische provisiekast en het separate toilet met fonteintje.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. En daar valt meteen op hoeveel ruimte je hier hebt! Dankzij de grote ramen aan de voorzijde geniet je van een fijne hoeveelheid daglicht en kijk je uit over de levendige Markt. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de strak gestucte wanden zorgen voor een frisse basis.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een royale eethoek. Een grote bank, een mooie kast, een eettafel waar je met vrienden uitgebreid kunt tafelen: het past hier allemaal. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer, waardoor koken en gezellig samenzijn mooi samenkomen.

OMSCHRIJVING



De keuken heeft een praktische opstelling met een gasfornuis, vaatwasser, werkblad en diverse opbergkasten. Het is een functionele basis waar je mee uit de voeten kunt en die je op termijn helemaal naar jouw eigen smaak kunt aanpassen.

Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig en heb je extra ruimte voor huishoudelijke spullen. Vanuit deze ruimte bereik je bovendien de heerlijke buitenruimte!

Drie slaapkamers:
Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, zijn de drie volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt volop plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Vanuit deze kamer heb je rechtstreeks toegang tot de badkamer.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel, een tweede toilet en een radiator. De combinatie van lichte wandtegels en een donkere tegelvloer geeft de ruimte een neutrale uitstraling.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. En juist die extra kamers maken het appartement zo veelzijdig! Richt er bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek in, creëer een logeerkamer voor familie of vrienden of gebruik de ruimte voor je hobby's óf kleding. Je bepaalt helemaal zelf hoe je de kamers benut.

Daarnaast beschikt het appartement over een aparte inpandige berging. Hier bevinden zich de meterkast en de cv-installatie en is er extra bergruimte voor spullen die je graag netjes uit het zicht wilt opbergen.

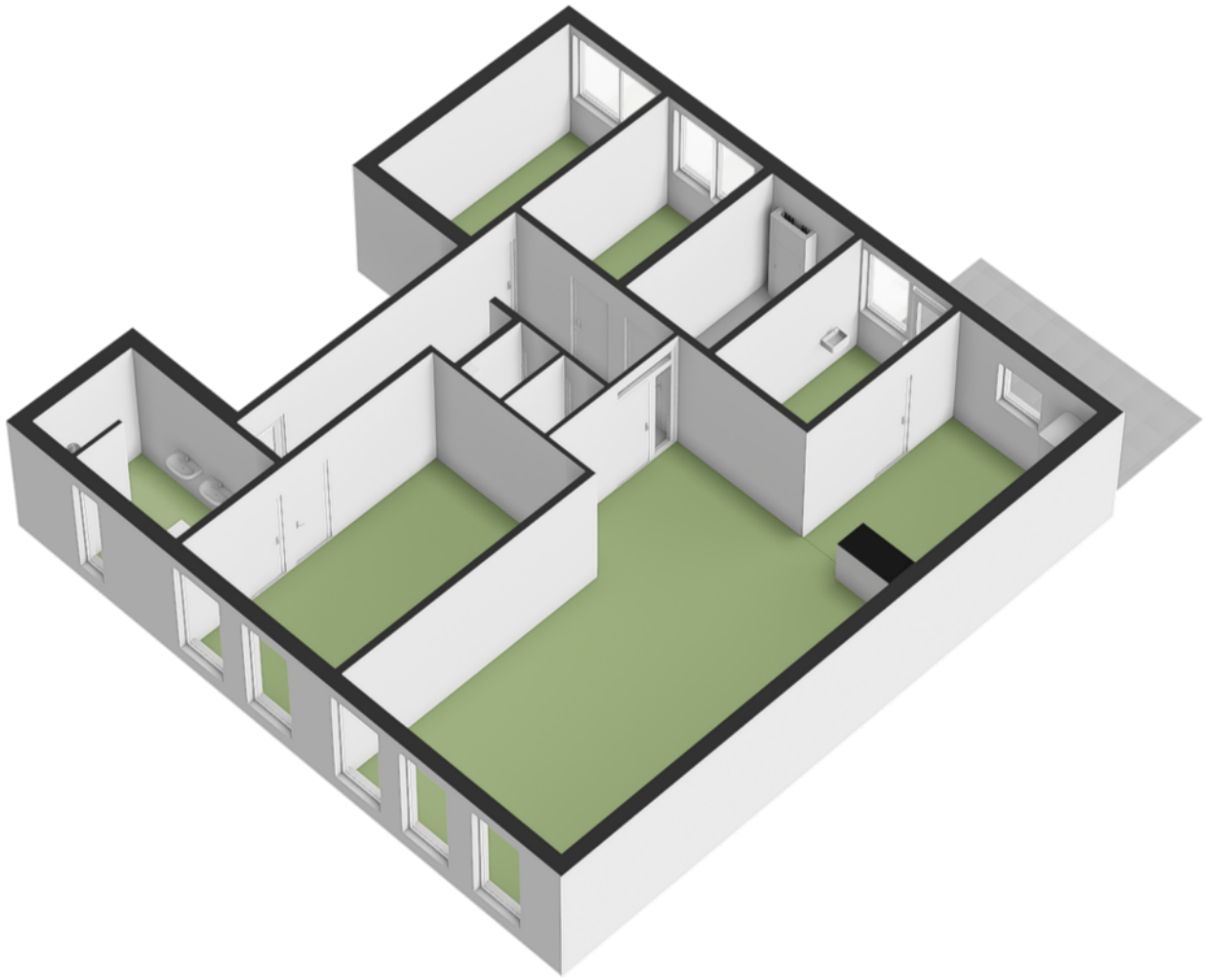
VvE: Het appartement maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars (VvE), die recent professioneel is opgericht. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 128,47, inclusief verzekering.



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

PLATTEGROND

Appartement



PLATTEGROND

Appartement





Royale leefruimte met veel lichtinval dankzij de ramen





IMPRESSIE




IMPRESSIE

Open keuken met aangrenzende praktische bijkeuken











Slaapkamer met directe toegang tot de badkamer





IMPRESSIE

Met paar aanpassingen, een totaal andere uitstraling!



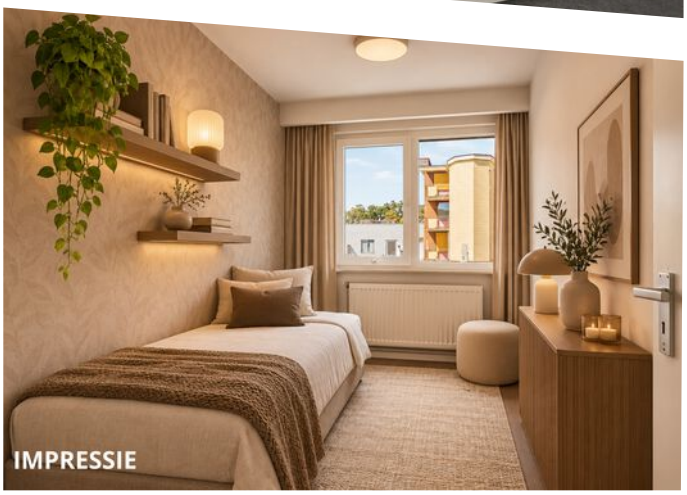


IMPRESSIE

In totaal maar liefst drie volwaardige slaapkamers









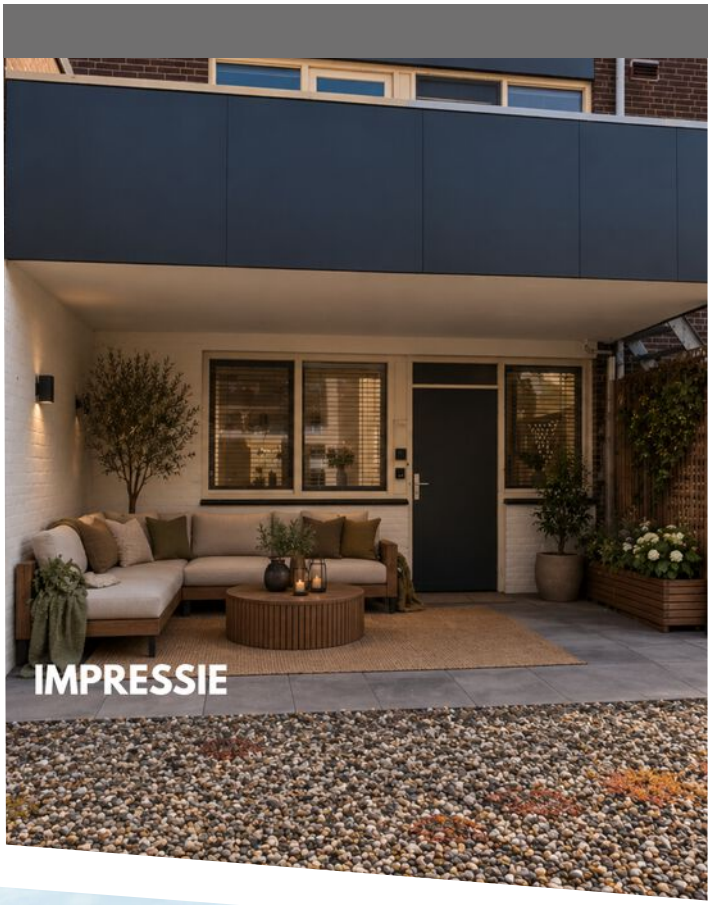


BUITENRUIMTE

Ook midden in het centrum is het fijn om een eigen plekje buiten te hebben!

Vanuit de bijkeuken bereik je de buitenruimte van circa 12 m² aan de achterzijde van het appartement. Hier kun je een gezellige zithoek creëren met een paar fijne stoelen, wat groen en sfeervolle verlichting.

Een fijne plek om na een drukke dag nog even rustig buiten te zitten, midden in het centrum van Zevenaar!

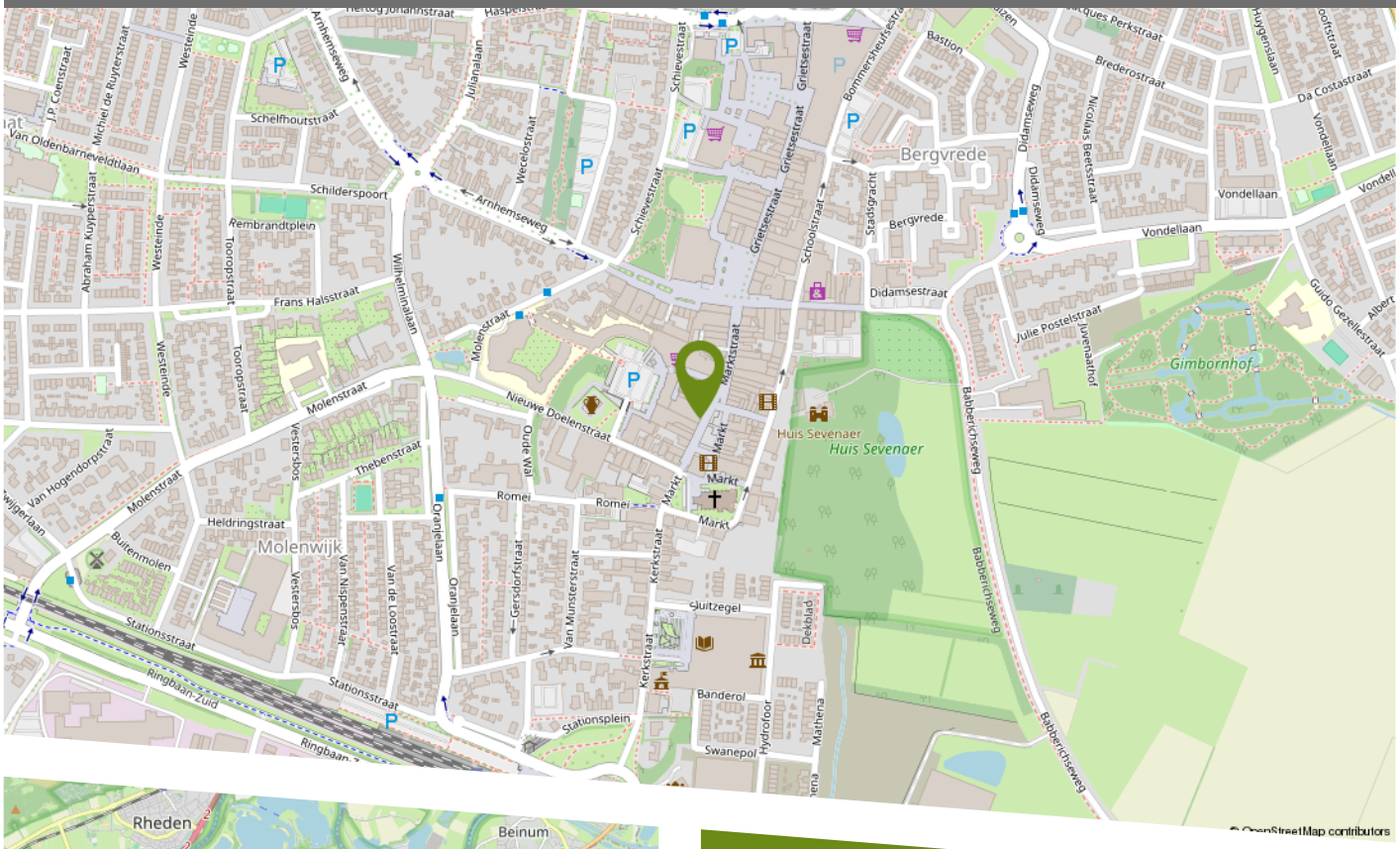


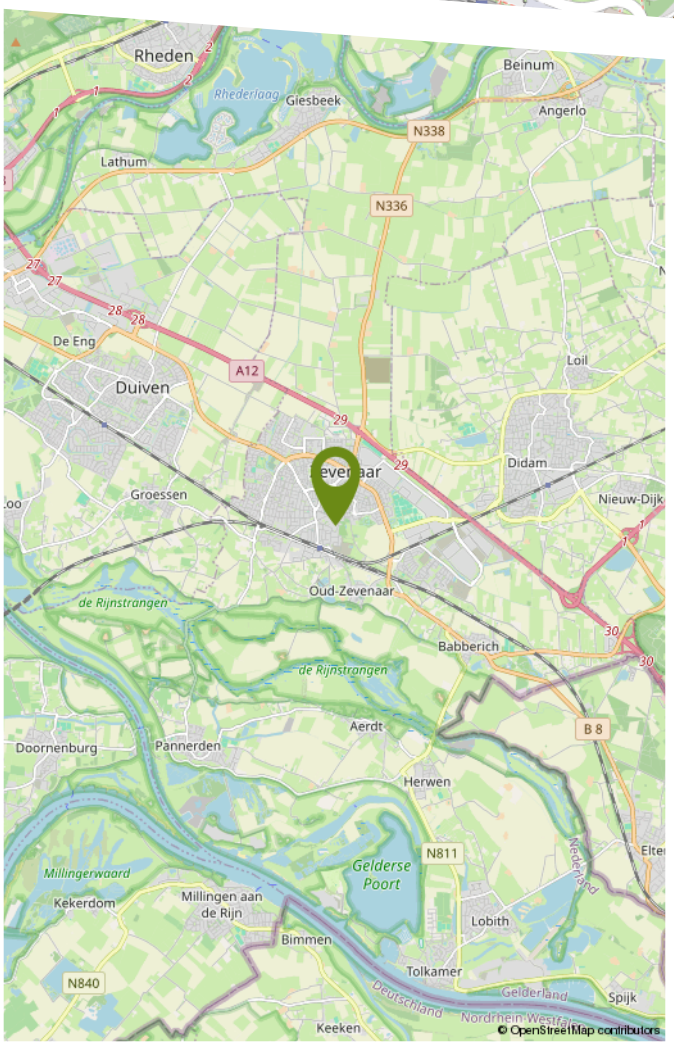





1487
BLISS

LOCATIE INFORMATIE





Misschien wel het grootste pluspunt van Markt 73A? De ligging! Je woont hier midden in het gezellige centrum van Zevenaar, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Haal ’s ochtends verse broodjes bij de bakker, wandel de stad in voor een boodschap of spreek spontaan af voor een drankje op het terras. Hier ligt alles op loopafstand!

In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Ook het theater, filmhuis, sportvoorzieningen en het treinstation zijn dichtbij. Dankzij de goede bus- en treinverbindingen en de nabijgelegen A12 zijn ook Arnhem, Doetinchem en Duitsland goed bereikbaar.

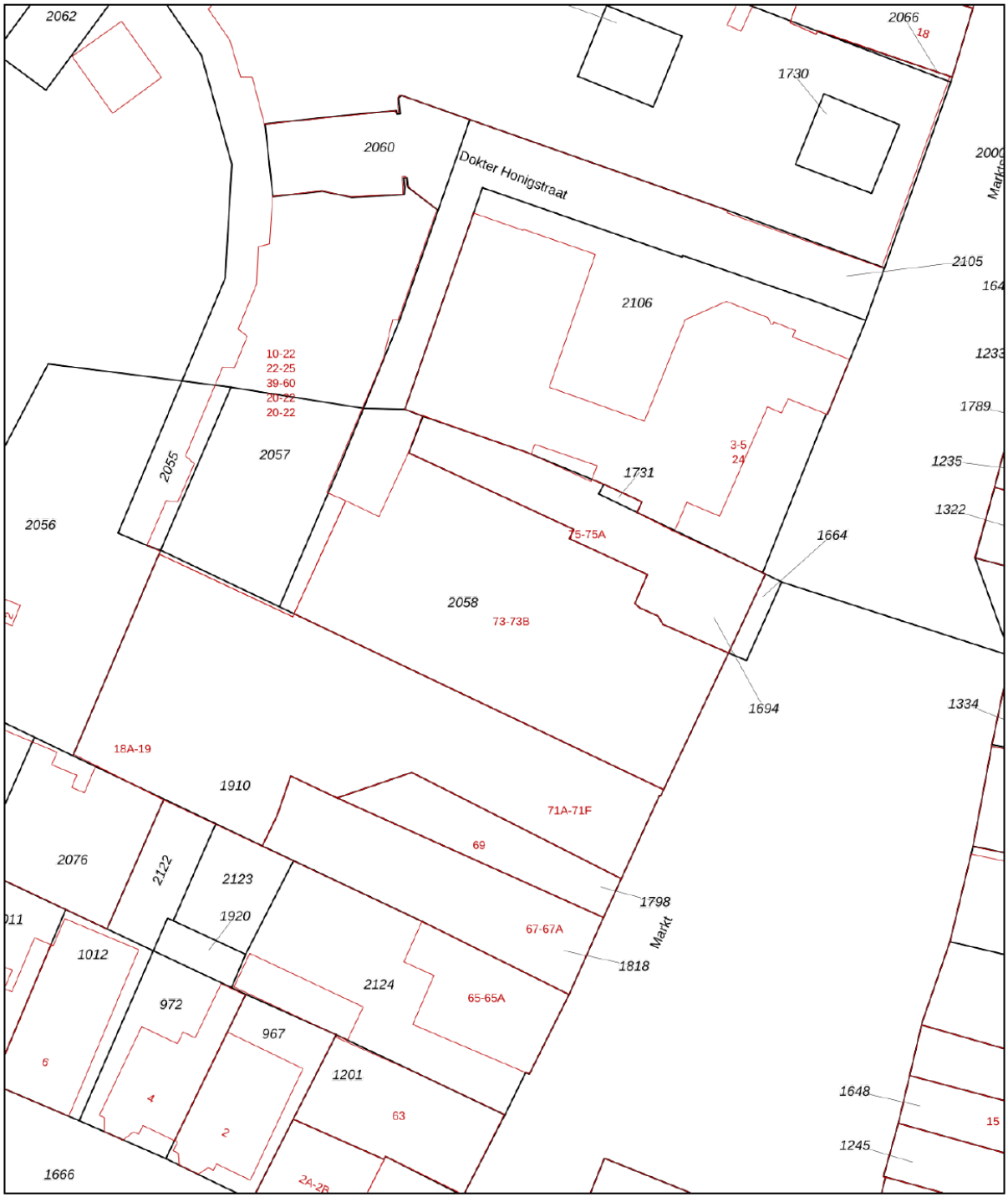
Liever even de rust opzoeken? Ook daarvoor hoef je niet ver. Het historische landgoed Huis Sevenaer ligt vlakbij en rondom Zevenaar vind je diverse mooie wandel- en fietsroutes.




OPEN
blokker

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bolck



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zevenaar
Sectie	A
Perceel	2058

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 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

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 VRAAGRPIJS 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 koop-overeenkomst 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