

RIKKESHAAG 22
ZEVENAAR

VRAAGPRIJS **€ 589.900,-- K.K.**

ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid



KENMERKEN

BOUWJAAR
2021

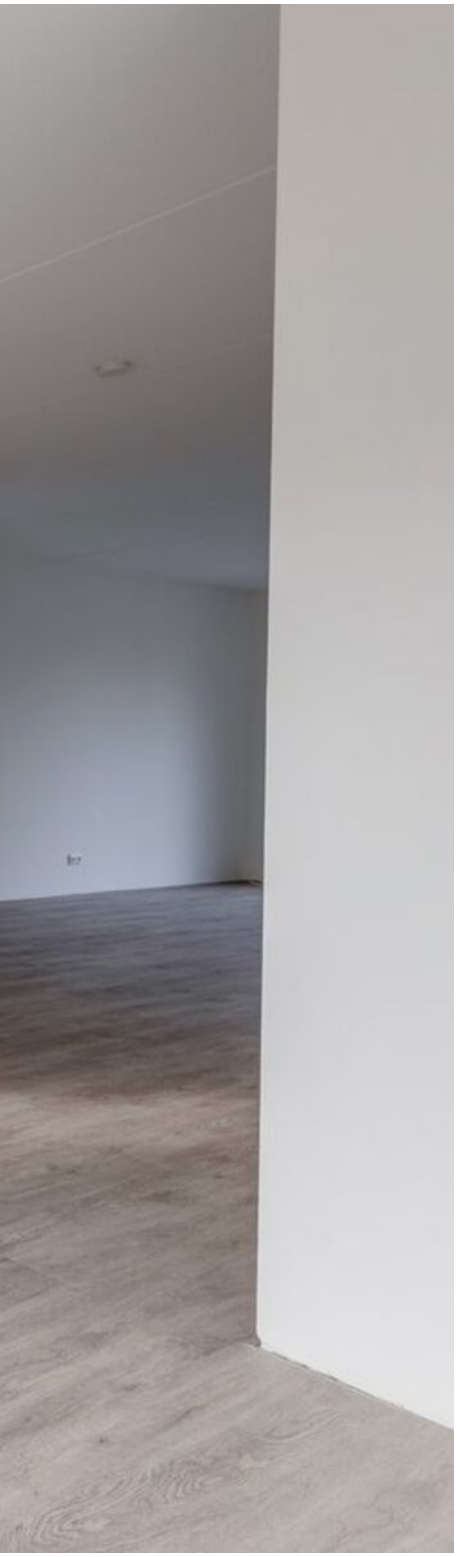
WOONOPPERVLAKTE
157 m²

ENERGIELABEL
A++

INHOUD
675 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
272 m²

WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Moderne en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk Groot-Holthuizen.

Aan de Rikkeshaag 22 in Zevenaar staat deze uitstekend onderhouden en instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 2021, gelegen in de jonge en geliefde woonwijk Groot-Holthuizen. Dankzij de ligging op een hoekperceel van 272 m² beschikt de woning over extra ruimte naast het huis, waar naast een eigen oprit ook een aangebouwde garage en een praktische buitenom naar de achtertuin zijn gerealiseerd.

De woning combineert een moderne afwerking met een hoog wooncomfort en een duurzame uitvoering. Zo beschikt de woning over energielabel A++, volledige isolatie, stadsverwarming, vloerverwarming en 16 zonnepanelen. In combinatie met de ruime slaapkamers, uitgebouwde woonkamer en de verzorgde afwerking resulteert dit in een comfortabele gezinswoning waar je direct kunt wonen.

Wonen in Groot-Holthuizen
Groot-Holthuizen is een jonge en populaire woonwijk aan de rand van Zevenaar. De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, groene inrichting en diverse waterpartijen. Het is een fijne, rustige buurt waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar wandel- en natuurgebieden letterlijk om de hoek liggen. In de directe omgeving bevinden zich scholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Zevenaar, het treinstation en de uitvalswegen richting Arnhem en de A12 zijn uitstekend bereikbaar.

AANTAL SLAAPKAMERS
3

INPANDIGE RUIMTE
24 m²



RIKKESHAAG 22, 6905 WL ZEVENAAR

Indeling
Begane grond
Via de entree bereik je de hal met meterkast en toiletruimte met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgebouwd, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deur naar de tuin profiteer je van veel natuurlijk daglicht en een prettige verbinding met buiten.

Tussen de keuken en de woonkamer bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast met extra bergruimte, waar tevens de verdeler van de vloerverwarming is geplaatst.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, een inloopdouche en een toilet. De verdieping is afgewerkt in dezelfde moderne stijl als de rest van de woning en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze open verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de mechanische ventilatie-unit en extra bergruimte.

Tuin en perceel
De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je kunt genieten van zowel de middag- als avondzon. Dankzij de ligging en inrichting biedt de tuin veel privacy en is het een fijne plek om in alle rust te ontspannen. Dankzij de praktische buitenom is de tuin ook vanaf de voorzijde van het perceel bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

RIKKESHAAG 22, 6905 WL ZEVENAAR

Bijzonderheden
- Ruime twee-onder-eenkapwoning van 157 m²;
- Bouwjaar 2021;
- Gelegen op een hoekperceel van 272 m²;
- Energielabel A++;
- 16 zonnepanelen;
- Aangesloten op stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerd;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Vloerverwarming op meerdere verdiepingen;
- Drie slaapkamers en een multifunctionele tweede verdieping;
- Aangebouwde garage;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in de populaire woonwijk Groot-Holthuizen.

Kortom een jonge en uitstekend onderhouden woning op een fijne locatie, klaar voor de volgende bewoners.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.










































Care

























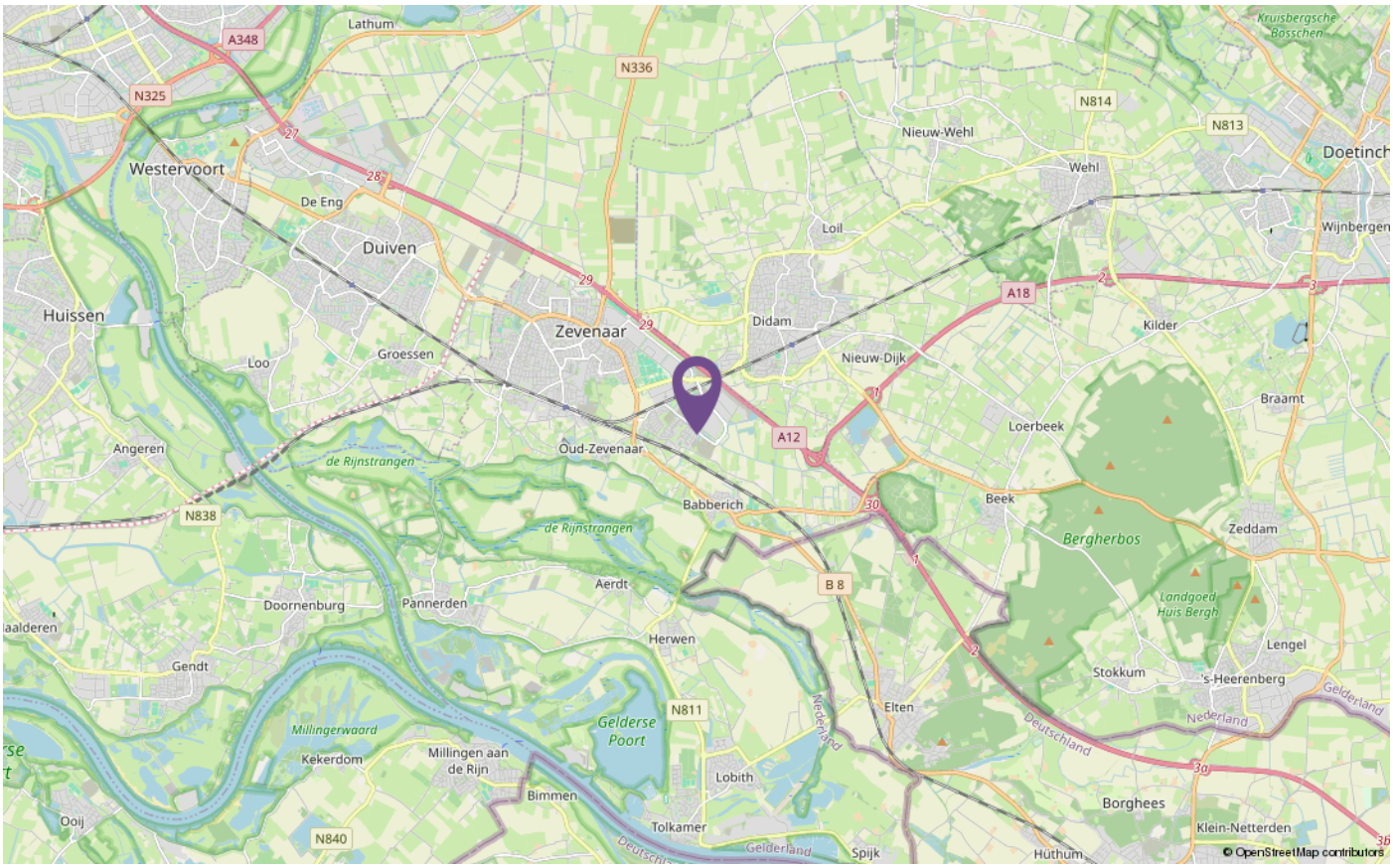


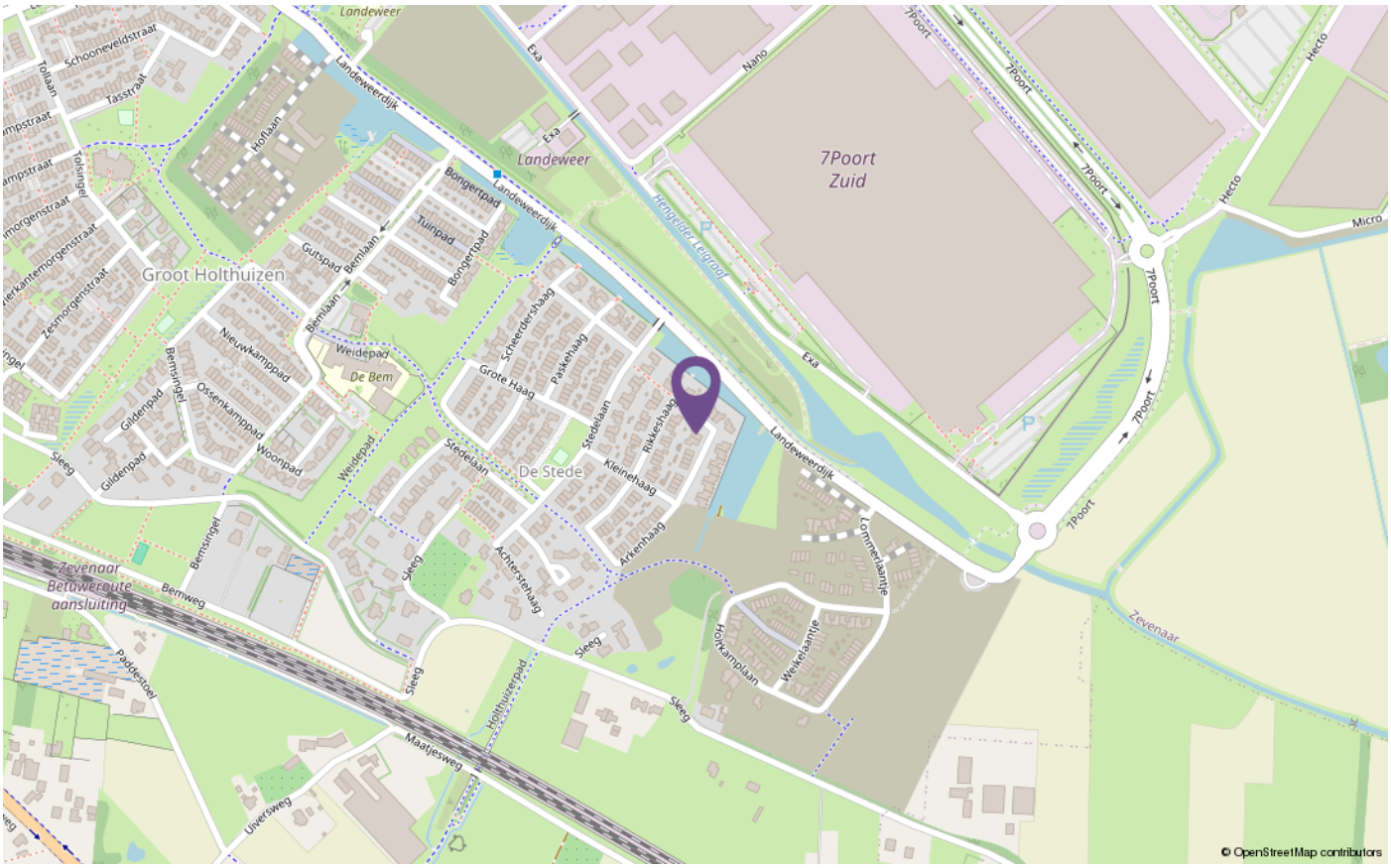






LOCATIE OP DE KAART





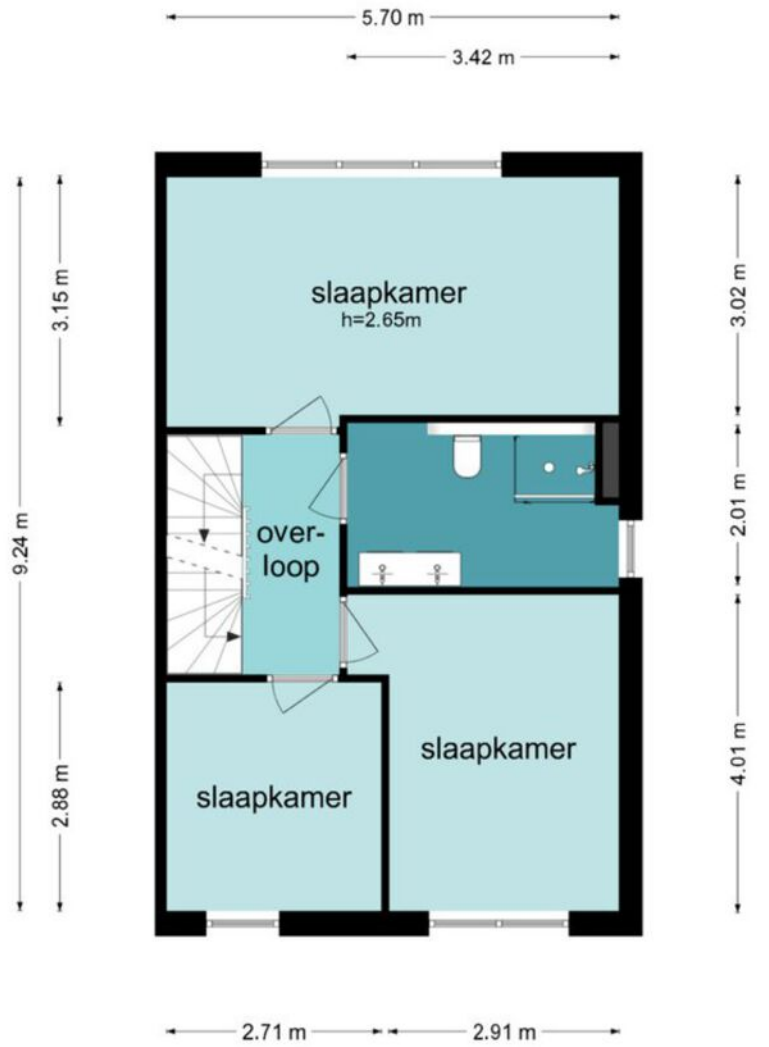
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

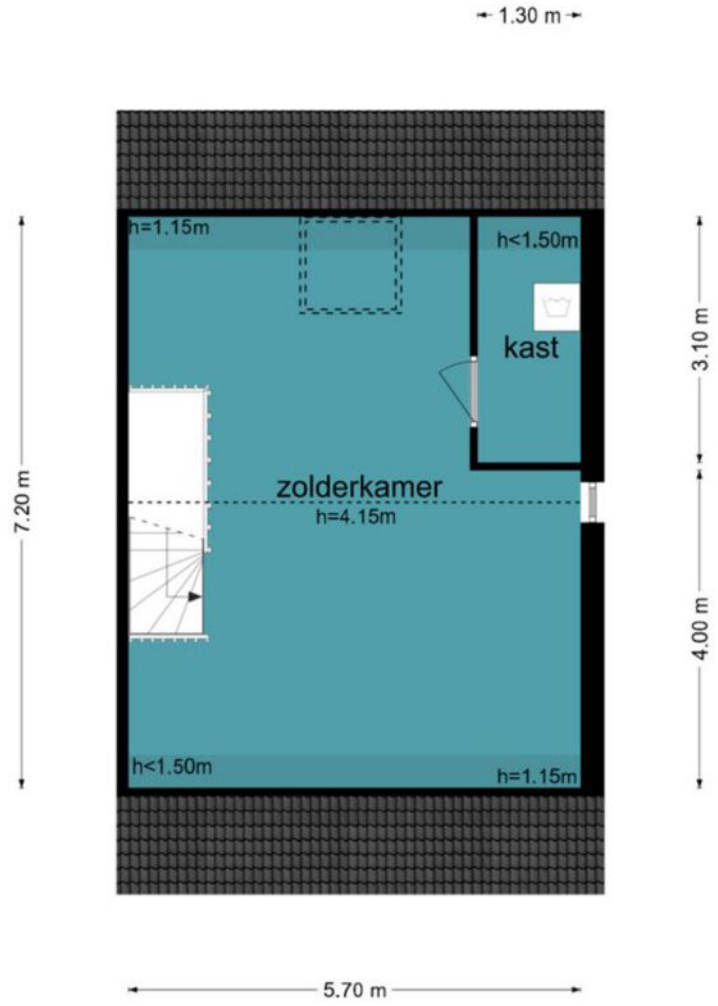
Rikkeshaag 22 - Zevenaar
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

Rikkeshaag 22 - Zevenaar
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud-Zevenaar
Sectie	M
Perceel	1915

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

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten



LET OP: duurzaamheid was nog nooit zo eenvoudig en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?
Neem vandaag nog de eerste stap naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst
De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd
Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant- koper een ontvangstbevestiging ondertekent.
Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen
Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoop-makelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten



Arjan Bakker

Hypotheekadviseur

Vrolijk, behulpzaam en betrouwbaar. Arjan staat vanuit kantoor Enschede, Deventer en Doetinchem klaar voor iedereen en helpt je met een lach op zijn gezicht. Met zijn positieve instelling en bereidheid om mee te denken, weet hij van elke uitdaging iets moois te maken en zorgt hij voor een fijne samenwerking.

Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- REGIONALE KENNIS
- LANDELIJK NETWERK

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
- GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Arjan via:

HypotheekNet - ten Hag
053 850 6004
binnendienst@hypnet.nl of
a.bakker@tenhag.nl

ten Hag

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.
U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op **https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/**

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren.
Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB| Doetinchem

0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



Nadine Herwig
n.herwig@tenhag.nl
06 20 97 71 56

Volg ons op social media!