Bolck
makelaardij & taxaties

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl



SCHOOLSTRAAT 16A
PANNERDEN

Vraagprijs **€ 525.000,- 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
1987

WOONOPPERVLAKTE
114 m²

INHOUD
456 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
411 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
15 m²

EXTERNE BERGRUIMTE
18 m²

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
Volledig geïsoleerd

VERWARMING
Cv-ketel, Nefit (2021)
Gedeeltelijk vloerverwarming
Airconditioning

WARMWATER
Cv-ketel, Nefit (2021)

Zonnepanelen
6 stuks

AANVAARDING
In overleg



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een fijne lichtinval en het comfort van een levensloopbestendige indeling. De royale woonkamer heeft dankzij de vele raampartijen een heerlijk lichte en uitnodigende uitstraling, met alle ruimte voor een gezellige zithoek én een grote eettafel om uitgebreid te tafelen. En met dus een slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit een woning waarin je zowel nu als in de toekomst comfortabel kunt wonen. De verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden voor kinderen, logés of een eigen werkplek. Kom jij een kijkje nemen?

Waarom je hier wilt wonen?
- Vrijstaand huis op een perceel van 411 m²
- Slapen en douchen op de begane grond (levensloopbestendige indeling!)
- Boven drie slaapkamers en een tweede badkamer
- Tuin rondom met achterom en een overkapping met separate berging
- Een eigen oprit voor maar liefst drie auto's en aangebouwde garage met een elektrische roldeur

INDELING | Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer, waar de raampartijen aan zowel de voor-, zij- als achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De combinatie van de vloer met houtlook en de warme kleurstelling geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling. Aan de voorzijde is alle ruimte voor een comfortabele zithoek met uitzicht op het straatbeeld, terwijl je aan de achterzijde heerlijk kunt tafelen met zicht op de tuin.



Je slaapt en doucht beneden, hebt boven drie extra kamers en zit achter in de tuin heerlijk onder de overkapping

Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt over voldoende werk- en bergruimte en biedt rechtstreeks toegang tot het terras. Daarnaast bereik je vanuit de keuken de praktische bijkeuken, waar zich de wasmachineaansluiting, de cv-installatie (Nefit, 2021) en een wasbak bevinden. Vanuit hier heb je vervolgens toegang tot zowel de tuin als de aangebouwde stenen garage.

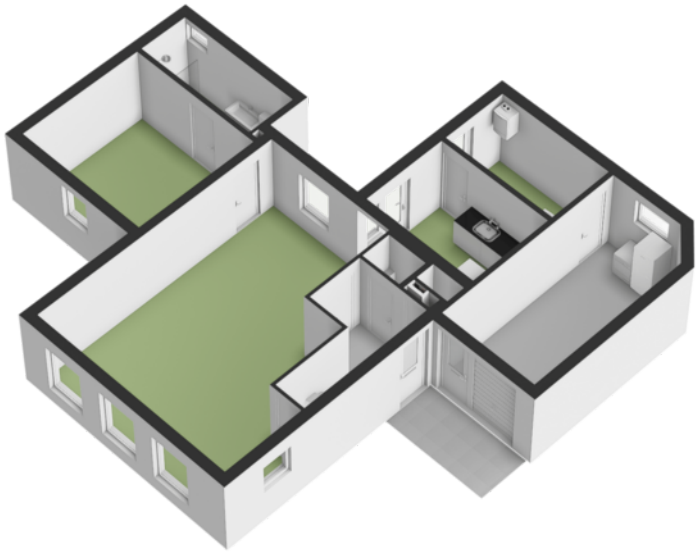
Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer én badkamer op de begane grond. De slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en voorzien van airconditioning, wat ook tijdens de warmere dagen zorgt voor een aangenaam slaapklimaat. Direct aansluitend bevindt zich de badkamer, ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset. Een comfortabele indeling die het mogelijk maakt om alle dagelijkse woonvoorzieningen op één woonlaag te hebben.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde hebben twee kamers extra licht en stahoogte. Eén van de slaapkamers heeft kastruimte onder het schuine dak. Erg fijn voor een extra beetje bergruimte! De impressiefoto's laten zien hoe je de kamers bijvoorbeeld als thuiswerkplek of kinderkamer kunt inrichten.

OMSCHRIJVING

De tweede badkamer beschikt over een douche, wastafel en staand toilet. Het dakraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie, niet geheel onbelangrijk.

Tweede verdieping:
Vliering met extra ruimte voor het bergen van seizoensspullen.







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

PLATTEGROND

Begane grond

Een sfeervolle leefruimte met veel raampartijen













Je slaapkamer én badkamer op de begane grond!









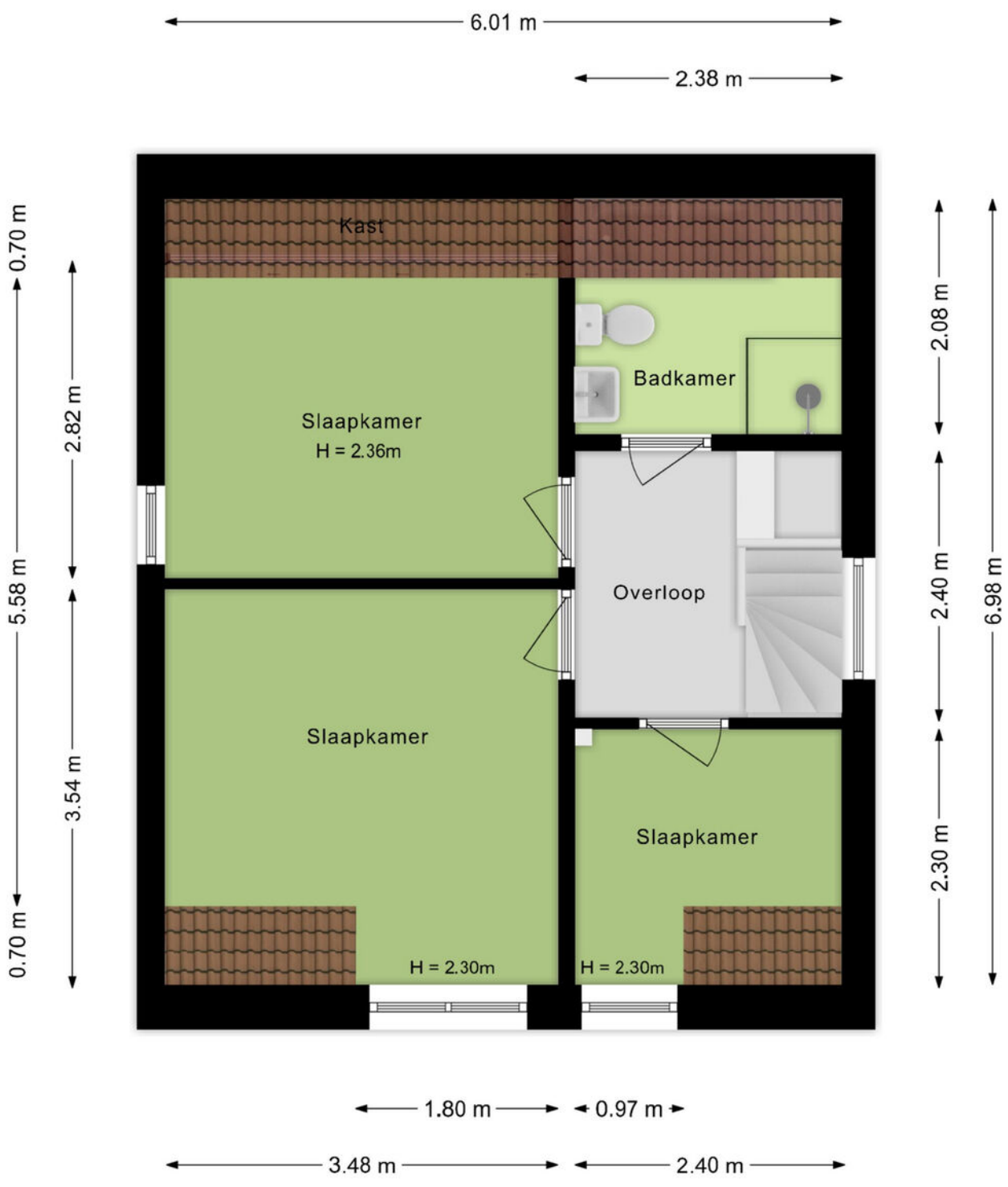








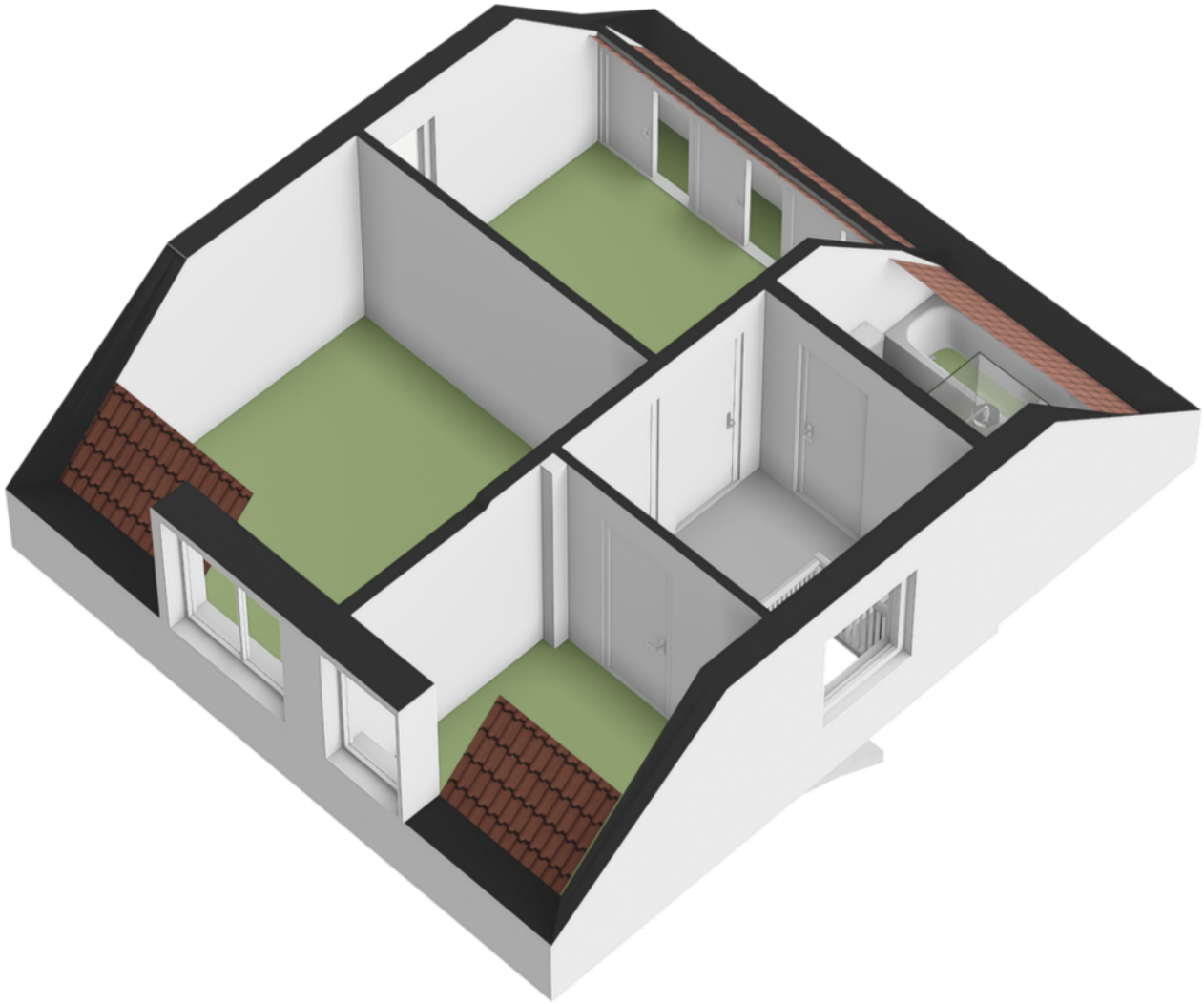
Schoolstraat 16A Pannerden
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Eerste verdieping

Op de verdieping vind je drie slaapkamers…

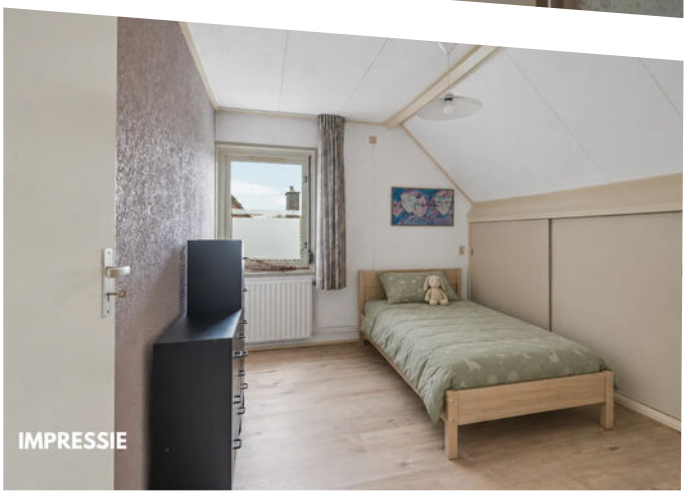




… én een compleet ingerichte badkamer







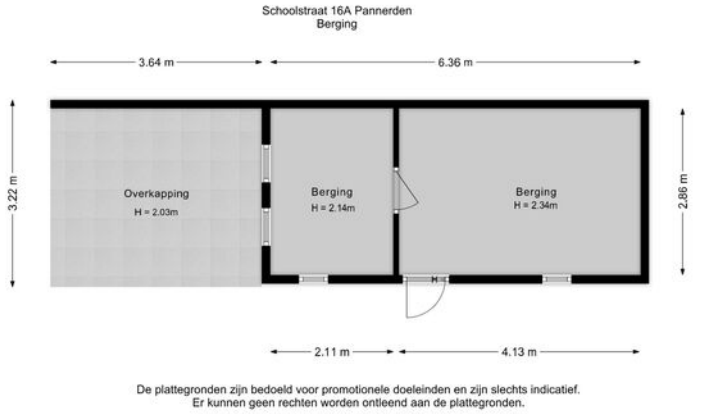




BUITEN

De tuin ligt rondom het huis en is bereikbaar via een achterom. Achter de woning ligt een ruim bestraat terras met daarnaast een gazon en borders met vaste beplanting. Onder de overkapping kun je fijn buiten zitten als je bijvoorbeeld wat schaduw zoekt.

De vrijstaande stenen berging is verdeeld in twee ruimtes, handig voor fietsen, tuingereedschap of een werkbank. Op de eigen oprit parkeer je voor de aangebouwde stenen garage. De garage heeft een elektrische deur, water en elektra en is ook vanuit de woning bereikbaar.



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





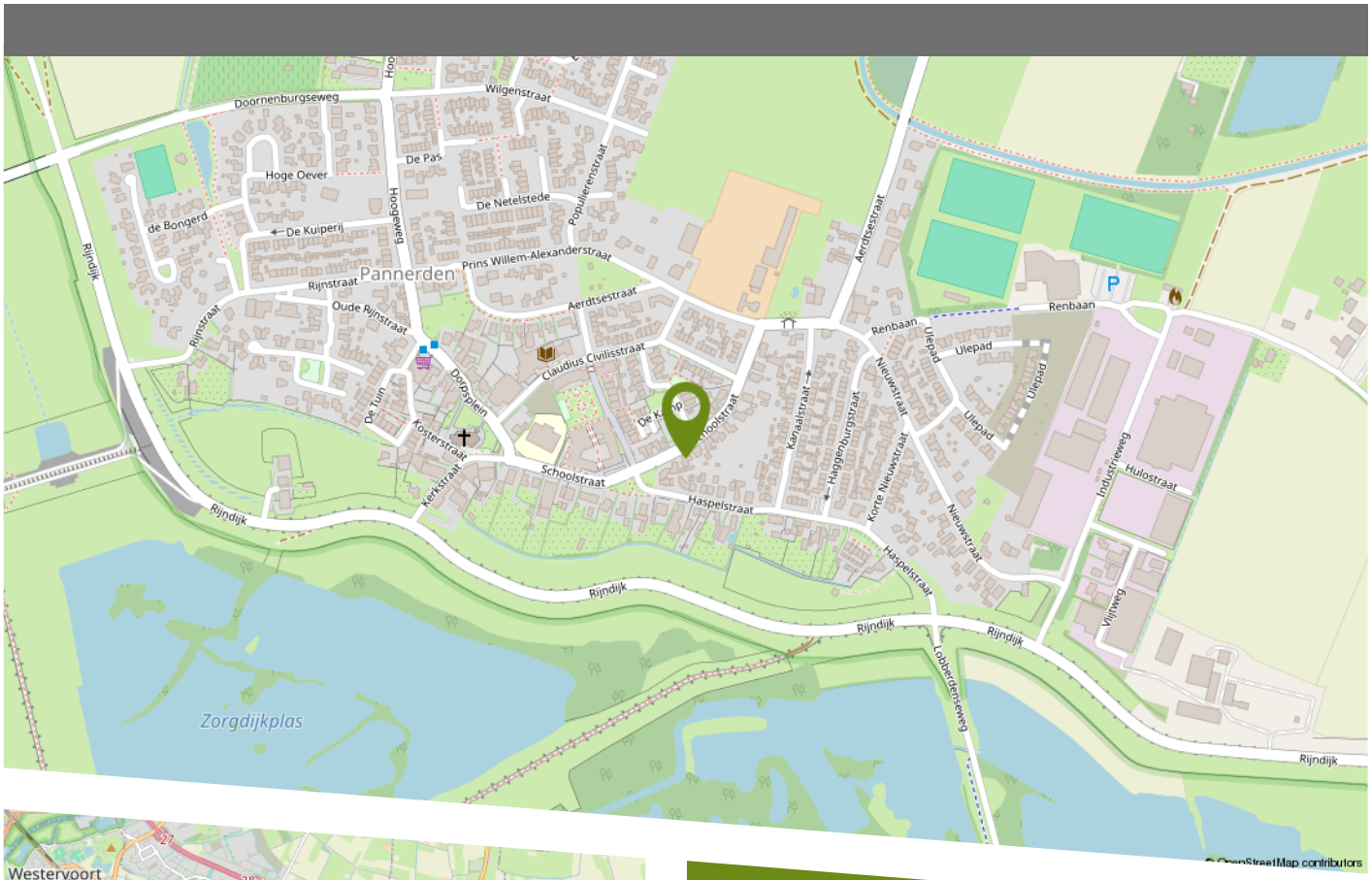


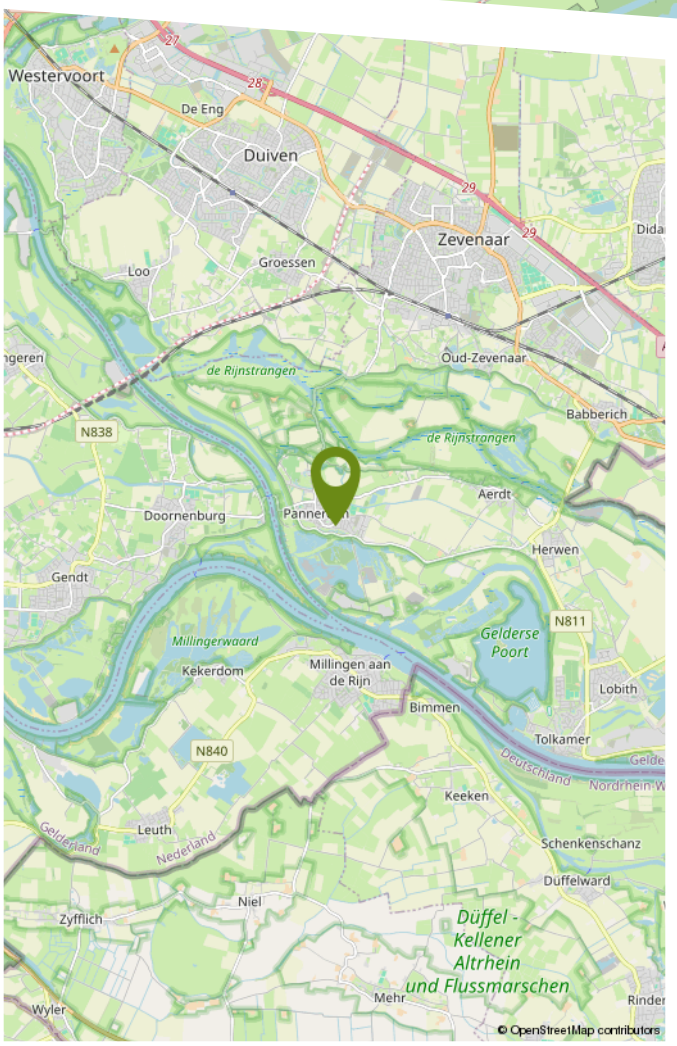






LOCATIE INFORMATIE





De bijzondere omgeving genaamd ‘Gelders Eiland’ in de gemeente Zevenaar bestaat uit een zestal dorpen en ligt in het rivierengebied van de Rijn, Oude Rijnstrangen, de Waal en het Pannerdens Kanaal. Een schitterend, door natuurmonumenten beschermd, fiets- en wandelgebied omringd door de vele dijken en vergezichten.

In de op steenworp afstand gelegen dorpskern van Pannerden bevinden zich onder andere een supermarkt, slager, basisschool en sportcomplex. Ook kent Pannerden een rijk verenigingsleven waar je met open armen welkom wordt geheten. De dichtstbijzijnde stad Zevenaar ligt op 6 kilometer afstand en beschikt over een tal van winkel- en horeca-mogelijkheden. Tevens heeft Zevenaar een middelbare school en NS-station met een directe verbinding richting Doetinchem, Arnhem en Düsseldorf.


Pannerden
Welkom !
ZONE
30
ZONE
FAIRTRADE
GEMEENTE



Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 16A



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Pannerden
Sectie	B
Perceel	1825

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 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.

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Droogmolen	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