Bolck
makelaardij & taxaties

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl



NIEUWE STEEG 1
ZEVENAAR

Vraagprijs **€ 795.000,- K.K.**



INHOUD

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

KENMERKEN



TYPE WONING
Halfvrijstaande woning

BOUWJAAR
1952

WOONOPPERVLAKTE
149 m²

INHOUD
1407 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
4260 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
203 m²

EXTERNE BERGRUIMTE
212 m²

ENERGIELABEL
D

VERWARMING
C.v.-ketel

WARMWATER
C.v.-ketel

Pluspunten
Vrij gelegen woning op een groot perceel
Achterzijde uitzicht over de landerijen
Royaal achterhuis met veel mogelijkheden
Vernieuwd toilet en badkamer

AANVAARDING
In overleg



OMSCHRIJVING

Nieuwe Steeg 1 (en 5) in Zevenaar: vrij wonen, omringd door groen en uitgestrekte weilanden, met alle ruimte om te leven én werken. Deze half vrijstaande woning ligt op een royaal perceel en beschikt over een uitzonderlijk groot achterhuis van maar liefst 405 m² in totaal. Een plek vol mogelijkheden, waar rust, vrijheid en veelzijdigheid samenkomen. Of je nu droomt van een royale hobbyruimte, werken aan huis, opslag of het creëren van extra ruimte voor bijvoorbeeld inwoning: hier kan het allemaal!

Het royale achterhuis is degelijk gebouwd, verdeeld over twee verdiepingen en biedt verrassend veel ruimte. De eerste verdieping heeft een indrukwekkende nokhoogte van 5,36 meter, wat zorgt voor talloze gebruiksmogelijkheden. Dankzij het eigen huisnummer (#5) leent deze ruimte zich bovendien uitstekend voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis, Kangoeroe- mantelzorg of familie inwoning (afhankelijk van de geldende regelgeving).

Dit unieke woonhuis wil je niet missen, want:

- Vrij gelegen woning met prachtig, weids uitzicht over de landerijen
- Zeer ruim perceel van 4.260 m² met o.a. een eigen kersengaard
- Interessante mogelijkheden dankzij een royaal achterhuis en 2 huisnummers (1 en 5)
- Recent vernieuwde toilet op de begane grond en moderne badkamer met luxe uitstraling
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- 16 zonnepanelen met micro omvormers



'Vrij gelegen wonen met eindeloos veel mogelijkheden'

INDELING - Begane grond woning
Je komt binnen via de voordeur aan de voorzijde van de woning, in de hal met recent vernieuwde toilet in moderne stijl en toegang tot de woonkamer. In de praktijk wordt echter vaak gebruikgemaakt van de entree via de bijkeuken aan de achterzijde, wat zorgt voor een prettige en praktische dagelijkse route.
De woonkamer voelt warm en knus aan en biedt fraai uitzicht op het groen rondom de woning. De aanwezige speksteen haard zorgt hier voor extra sfeer en maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Aansluitend bevindt zich de keuken, praktisch ingericht en in directe verbinding met de royale bijkeuken. Deze ruimte beschikt over witgoedaansluitingen, volop bergruimte en vormt de schakel naar de multifunctionele kamer, ideaal als kantoor, hobbykamer of extra slaapkamer.
Via een steektrap in de bijkeuken bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is verrassend royaal en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor bergruimte of het realiseren van extra (slaap)kamers. Momenteel is het in gebruik als atelier/hobby ruimte.

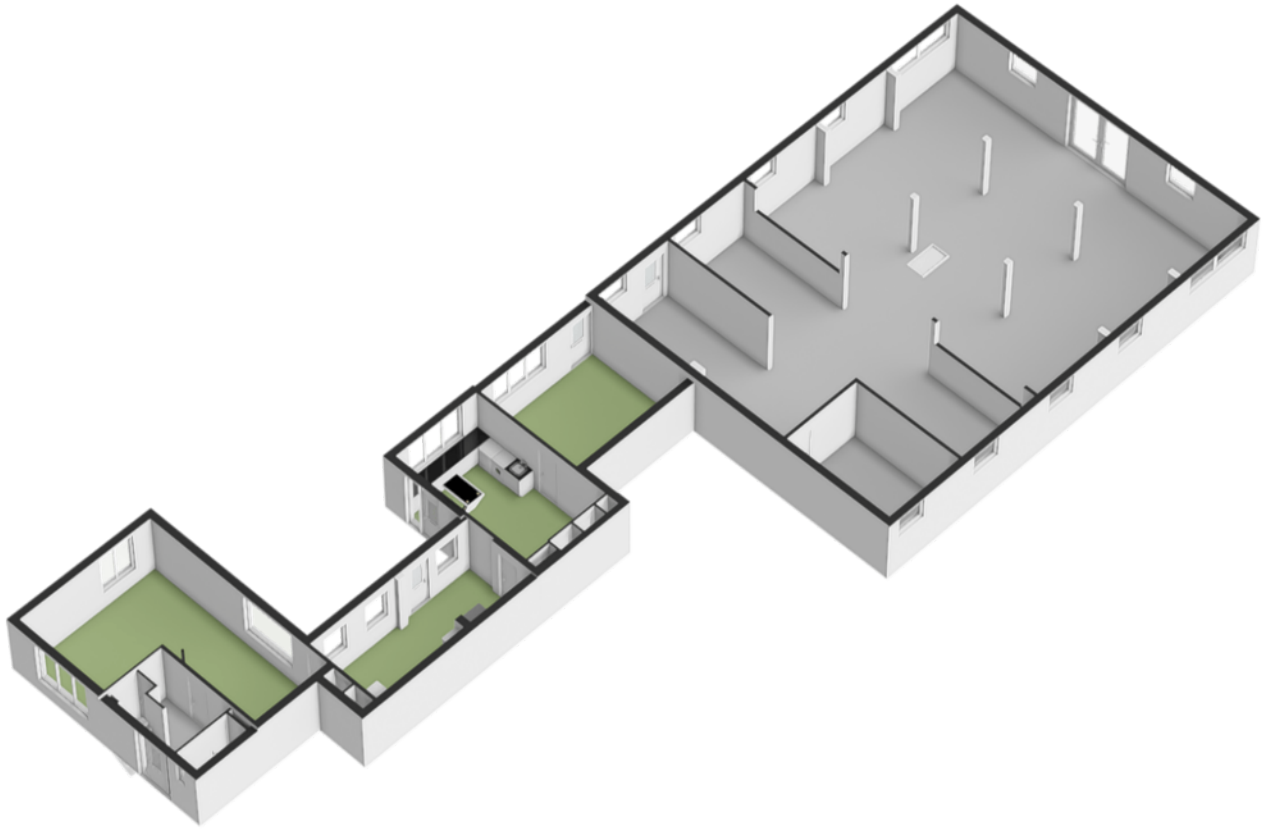
Kelder:
Onder de woning bevindt zich een praktische kelder, ideaal voor provisie of extra bergruimte.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De kamers zijn functioneel ingedeeld en beschikken over prettig lichtinval.
De badkamer is recent vernieuwd: modern, strak en stijlvol afgewerkt. Hier beschik je over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.



PLATTEGROND

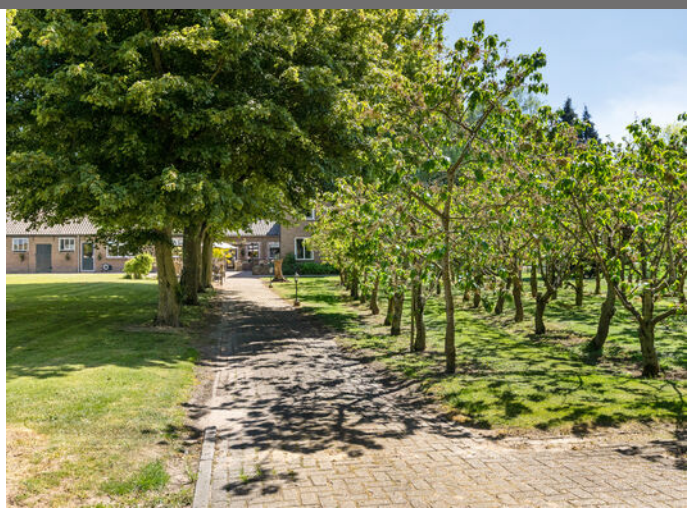
Begane grond



PLATTEGROND

Begane grond





























Royale bijkeuken en aparte kantoorruimte



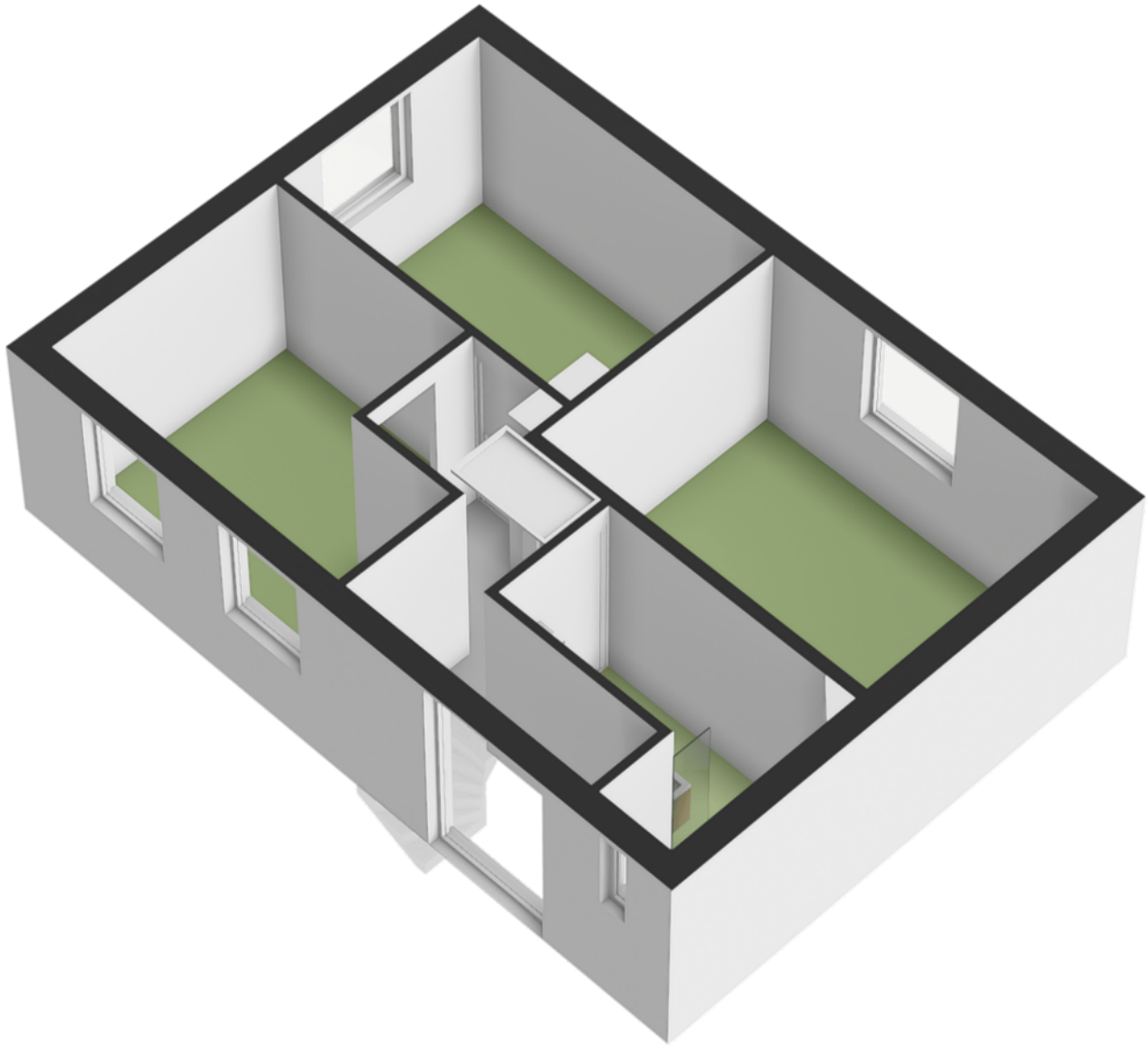




De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Eerste verdieping - woonhuis



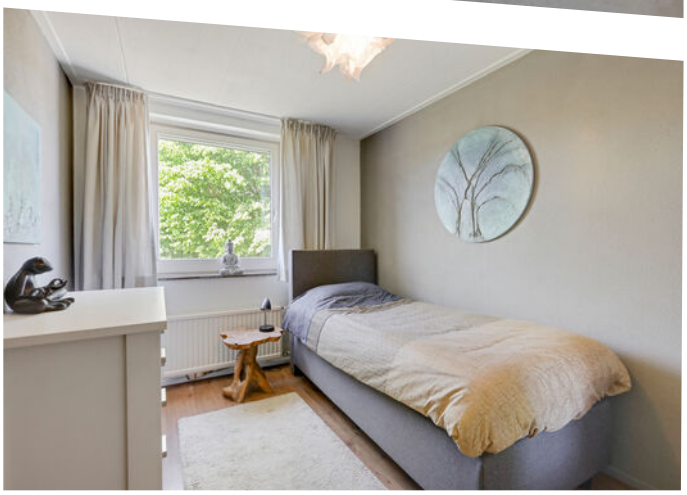
PLATTEGROND

Eerste verdieping - woonhuis

3 slaapkamers en moderne badkamer

















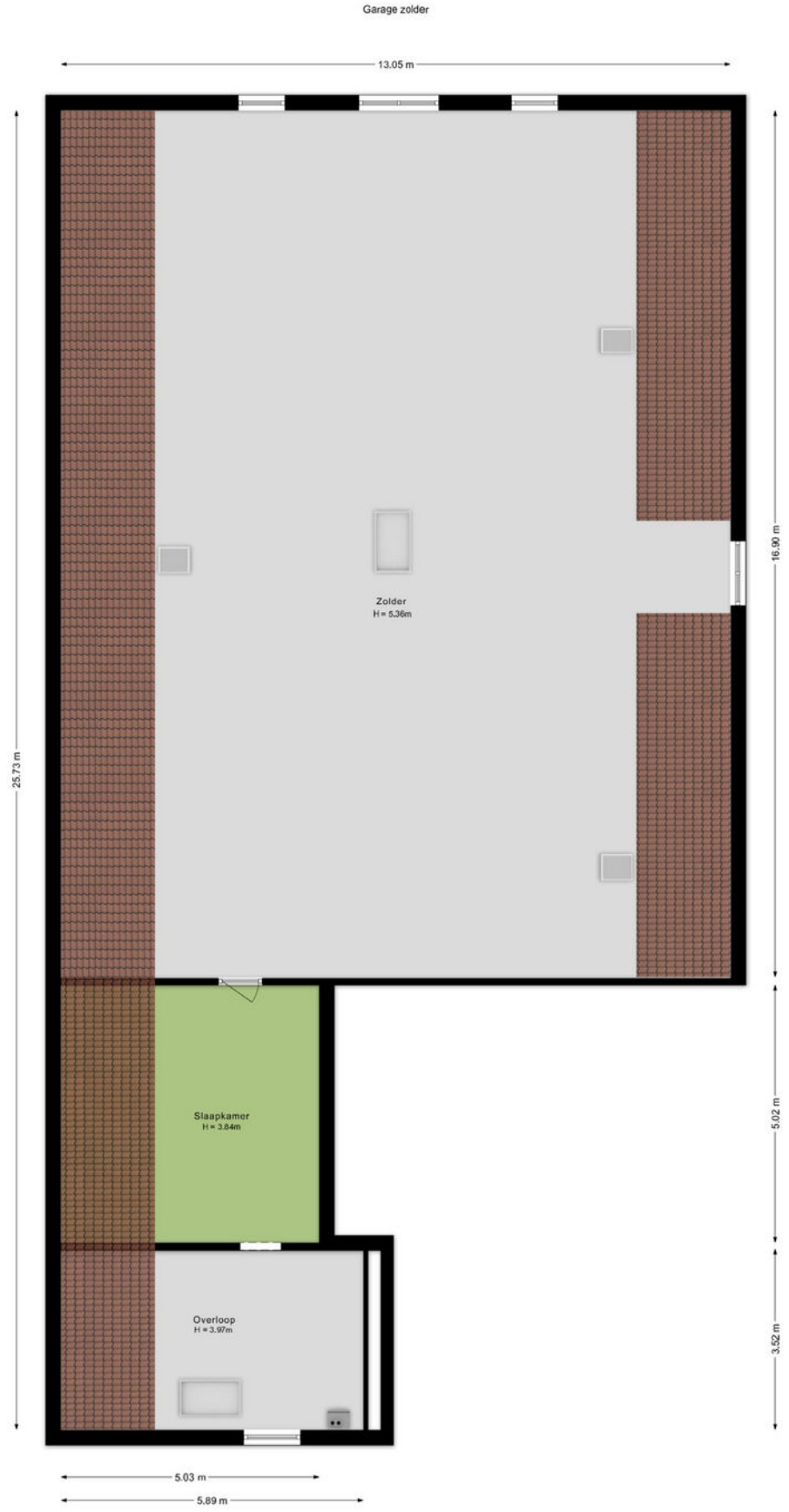
Achterhuis (huisnr. 5)



Het aangebouwde achterhuis is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Met een afmeting van maar liefst 16,78 bij 12,61 meter. Deze ruimte is degelijk gebouwd, deels inpandig bereikbaar en voorzien van elektra en water. Boven het achterhuis bevindt zich bovendien een royale zolder met betonnen vloer, wat de gebruiksmogelijkheden nog verder vergroot.

De mogelijkheden zijn hier eindeloos. Denk aan een werkplaats, opslagruimte, hobbyruimte of het combineren van wonen en werken. Een droom van iedereen man/vrouw!
Ook biedt deze ruimte kansen voor bijvoorbeeld mantelzorg of recreatief gebruik, uiteraard afhankelijk van de geldende regelgeving.

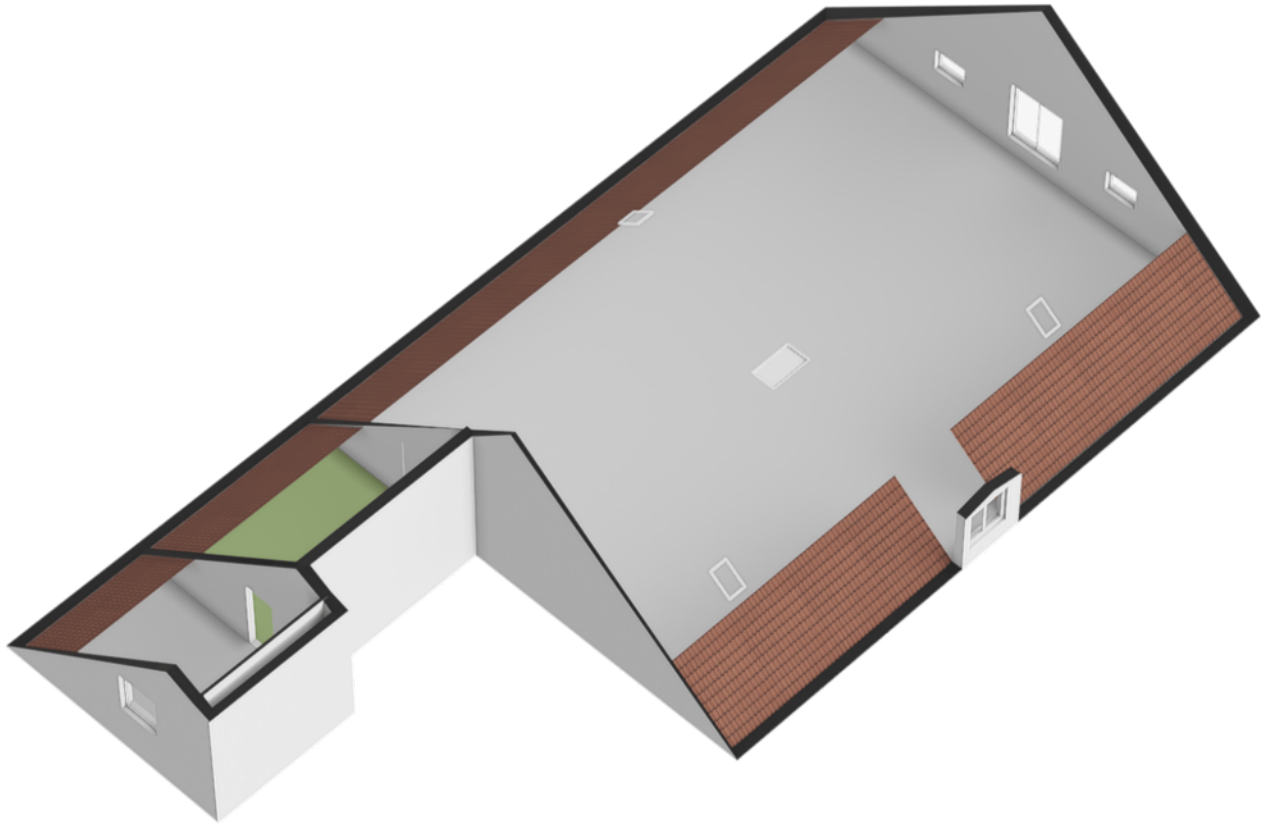




De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

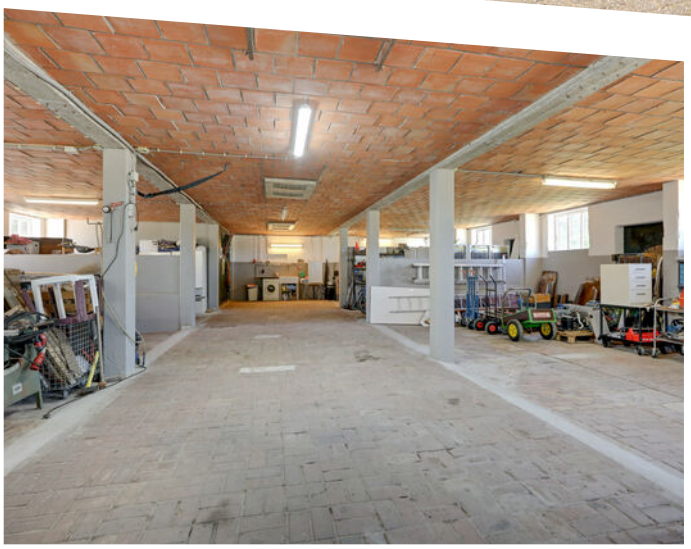
Eerste verdieping - achterhuis



PLATTEGROND

Eerste verdieping - achterhuis















BUITEN

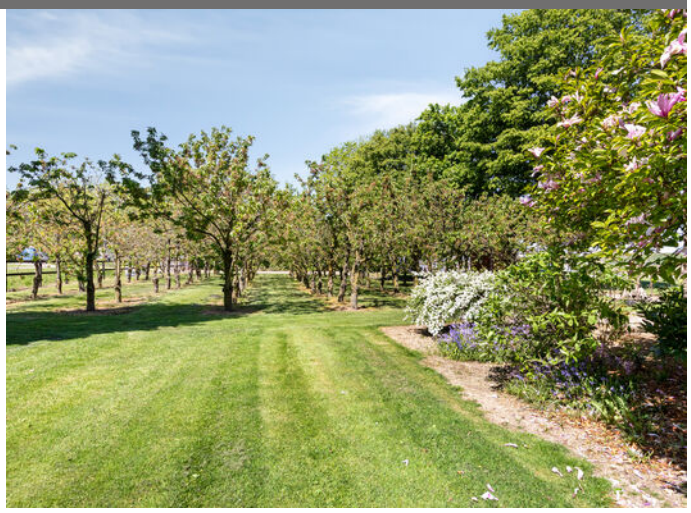
Rondom de woning ligt een ruime tuin met meerdere zitplekken, volop groen en veel parkeerruimte. Hier ervaar je rust, privacy en vrijheid. Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of juist ‘s avonds wilt ontspannen met uitzicht over de velden, deze plek voelt altijd goed.

De combinatie van gazon, volwassen beplanting en open zichtlijnen maakt het buitenleven hier bijzonder aangenaam. Bovendien is er meer dan voldoende ruimte voor bijvoorbeeld dieren, een moestuin of verdere inrichting naar eigen wens.













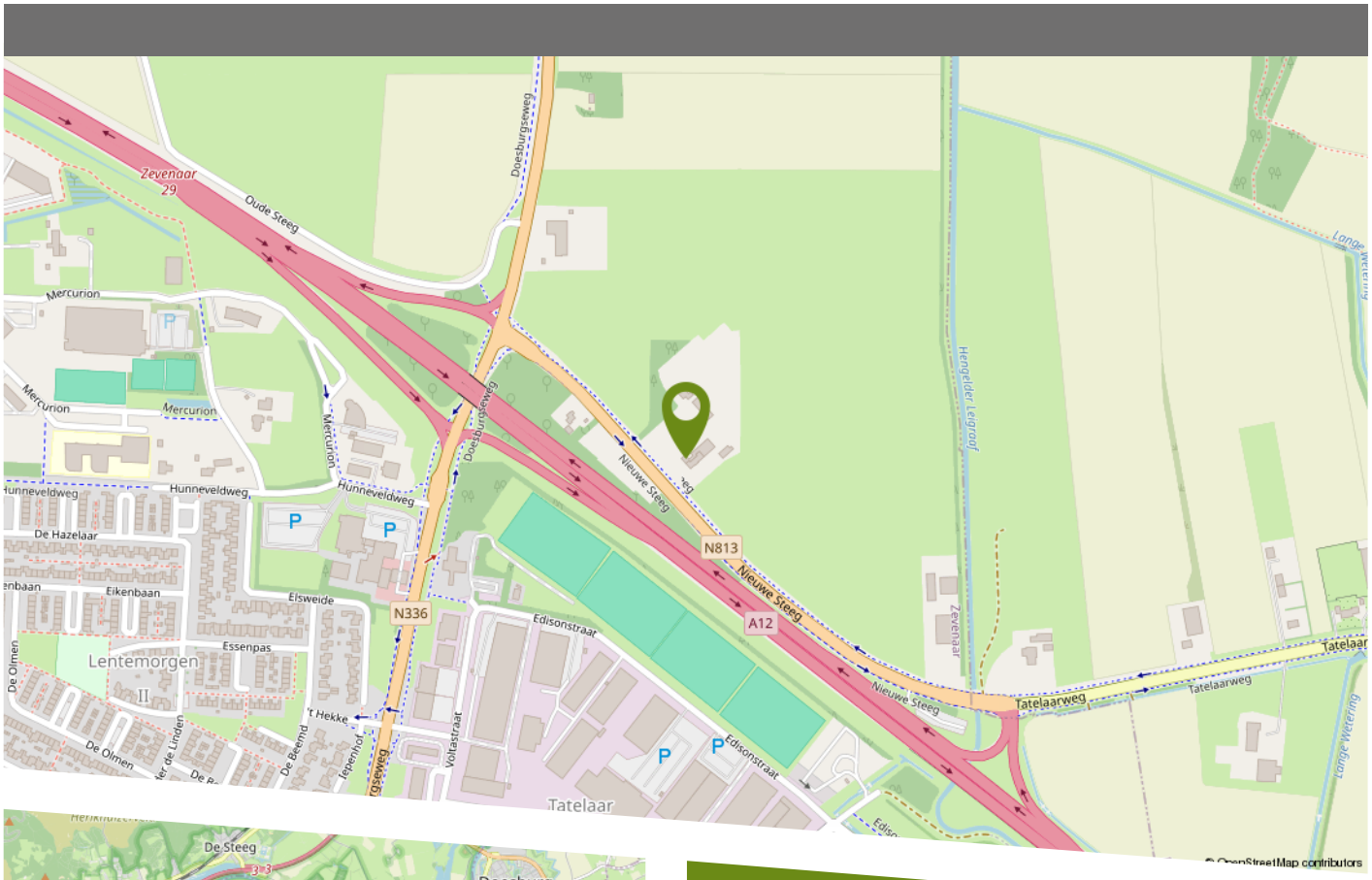
Nieuw te realiseren woningen

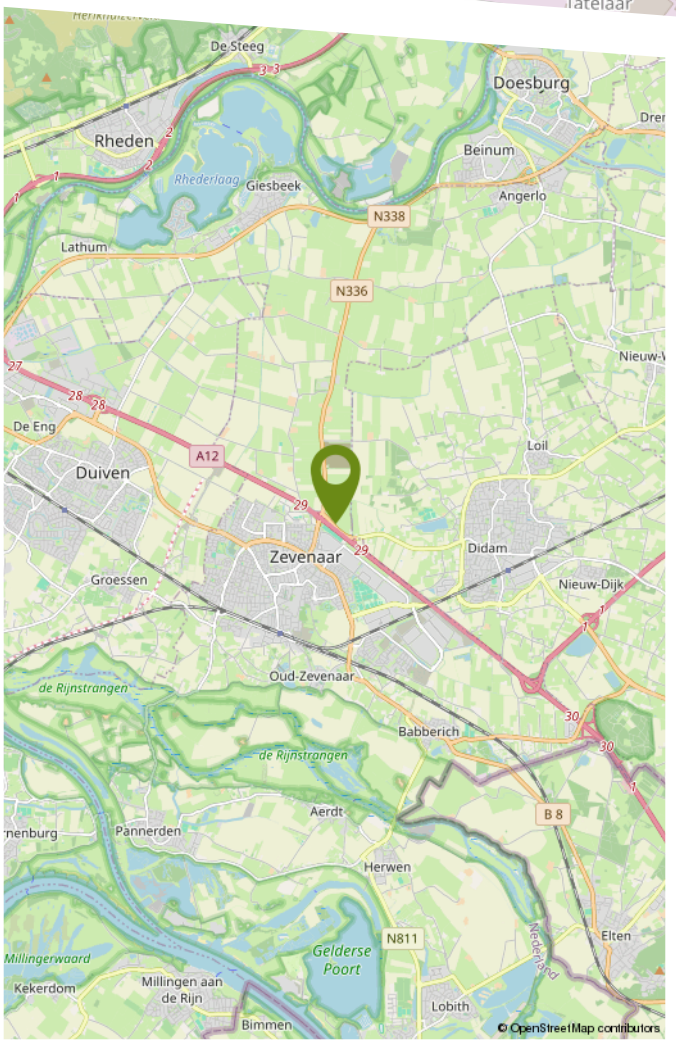




Impressie

LOCATIE INFORMATIE

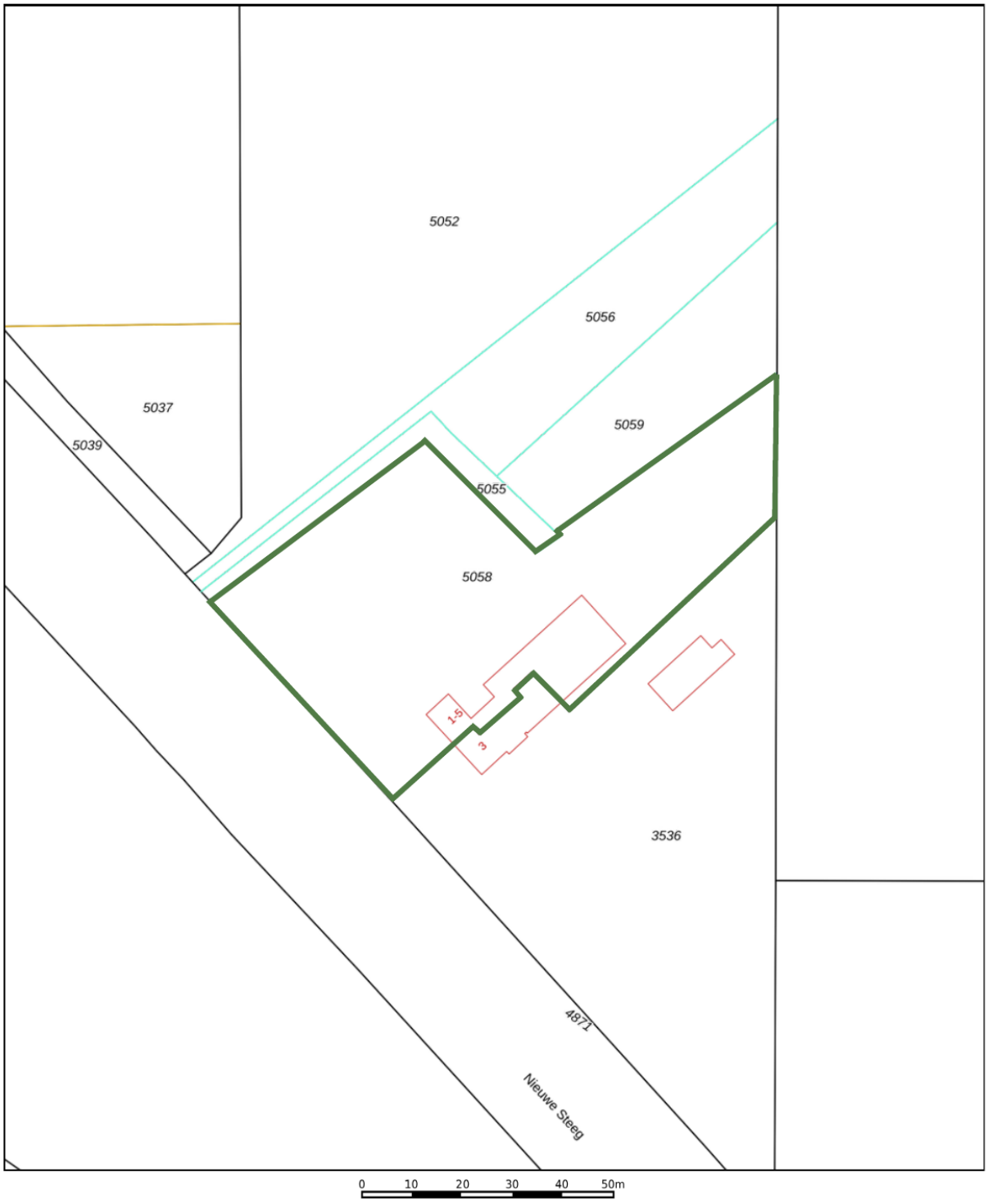




Deze woning ligt op een fijne, landelijke locatie tussen Zevenaar en Didam.
Zevenaar is een gezellige stad met een dorps karakter en verrassend veel voorzieningen. Voor een dagje winkelen of een hapje en drankje kun je terecht in de vele winkels, restaurants en cafés. Ook vind je er een filmhuis en theater. In en rond Zevenaar liggen prachtige natuurgebieden om te wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.
De stad is uitstekend bereikbaar: er is een treinstation, goede busverbindingen en via de A12 ben je zo in Arnhem, Doetinchem of Duitsland. In de (nabije) toekomst wordt de A15 doorgetrokken, waardoor de stad nog centraler komt te liggen.
Goed om te weten: het perceel naast de woning krijgt een nieuwe invulling met 3 luxe woningen die momenteel in aanbouw zijn. Om een goed beeld te geven van de toekomstige situatie zijn impressies beschikbaar. Zo weet je exact hoe de omgeving zich in de toekomst ontwikkeld.

Kadastrale kaart

Uw referentie: bolck



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Oud-Zevenaar
Sectie	K
Perceel	5058

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			
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kledingkasten/bergkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Wapenkast		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 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