De Beemd 36 Zevenaar

ZEVENAAR | De Beemd 36 Bieden vanaf prijs € 450.000 K.K.

S-MAKELAARS

0316342433 | info@s-makelaars.nl
s-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	152m²
Perceeloppervlakte:	431m²
Energielabel:	C
Bouwjaar:	1975

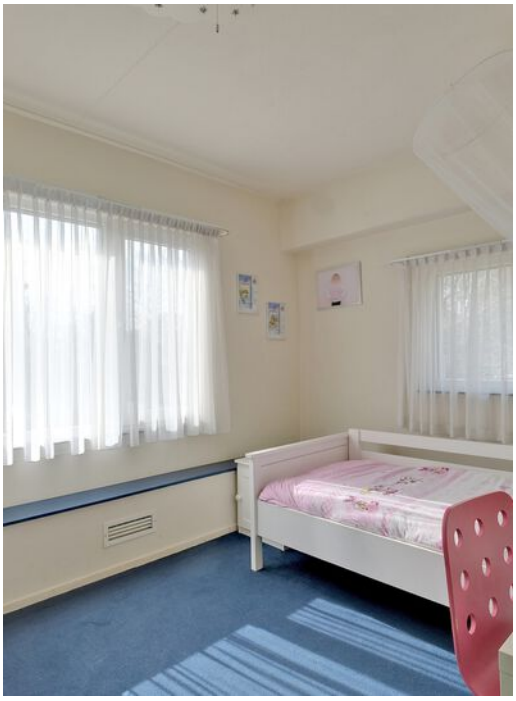
- Keuken: vaatwasser, koelkast, oven, stoomoven, vaatwasser en 5-pits gaskookplaat
- Badkamer: ligbad, inloopdouche, tweede toilet, mechanische ventilatie, wastafel en bergruimte
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen en rolluiken
- Royale achtertuin (150m2) gelegen op het zuidoosten met luxe veranda
- Verwarming middels hete lucht verwarming en open haard

Omschrijving

Gelegen aan de rand van de populaire woonwijk 'Lentemorgen II' is deze ruime, in 1975 gebouwde vrijstaande woning. Het woonhuis meet een comfortabel woonoppervlak van 152m2 en is gesitueerd op een perceel van 431m2. De speelse indeling biedt vele mogelijkheden voor werken aan huis of het in gebruik nemen van een slaapkamer op de begane grond met aansluitend een tweede badkamer (aansluiting hiervoor reeds aanwezig).

De woning is verder uitgerust met drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping, nette badkamer, eigen oprit voor tenminste drie auto's, bijkeuken, alarminstallatie ruime garage met vliering en royale achtertuin met luxe veranda, welke volledig kan worden afgesloten en verwarmt middels gaskachels.

Aan de voorzijde is het woonhuis vrij gelegen middels een plantsoen. Het gezellige stadscentrum van Zevenaar is op enkele fietsminuten gelegen en in de nabije omgeving bevinden zich diverse speeltuinen, basisscholen, sportaccommodaties en een zwembad. Via diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk Arnhem (15 minuten), Duitsland (10 minuten) en Doetinchem (20 minuten) te bereiken.



Plattegrond

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

Plattegrond

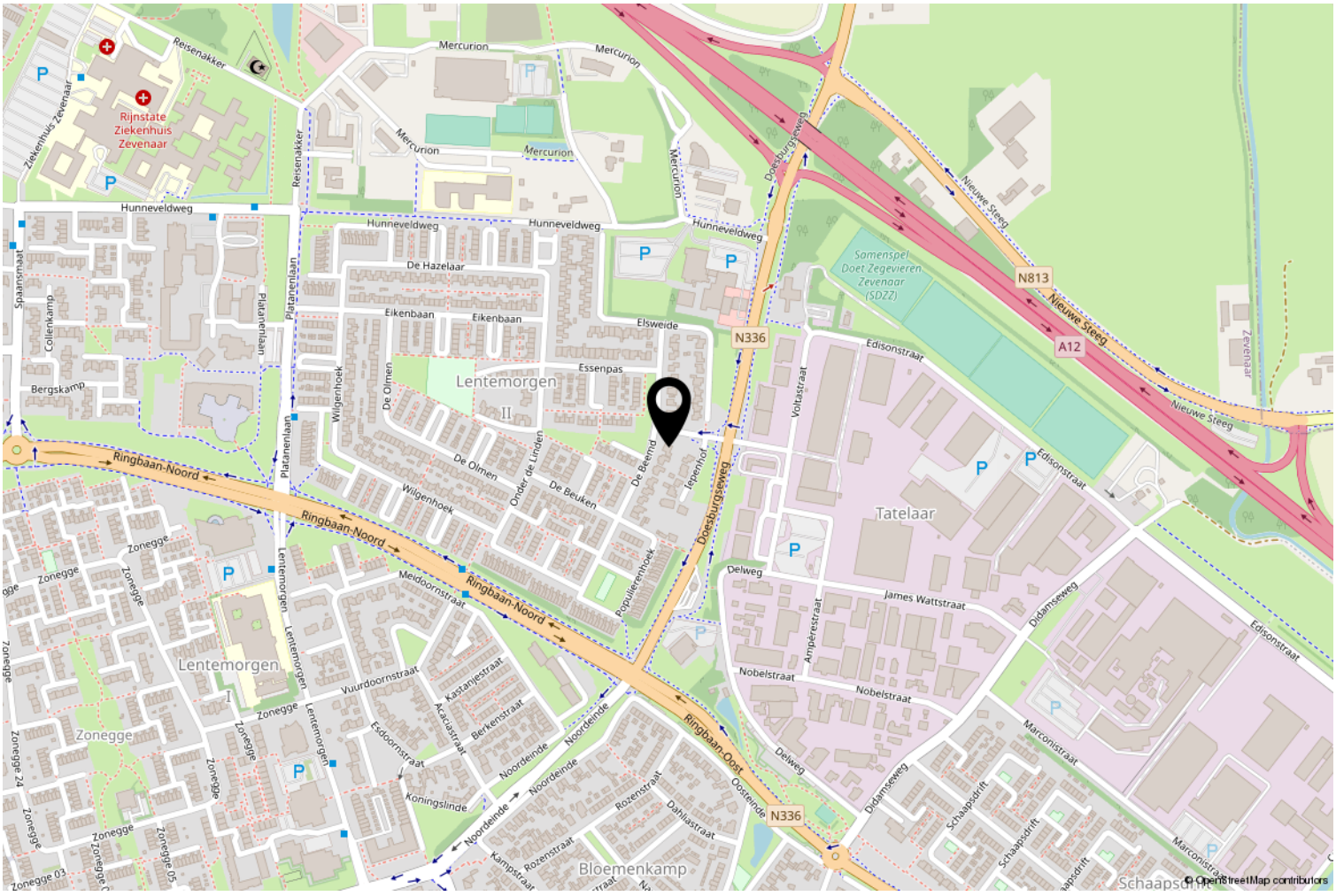
Plattegrond

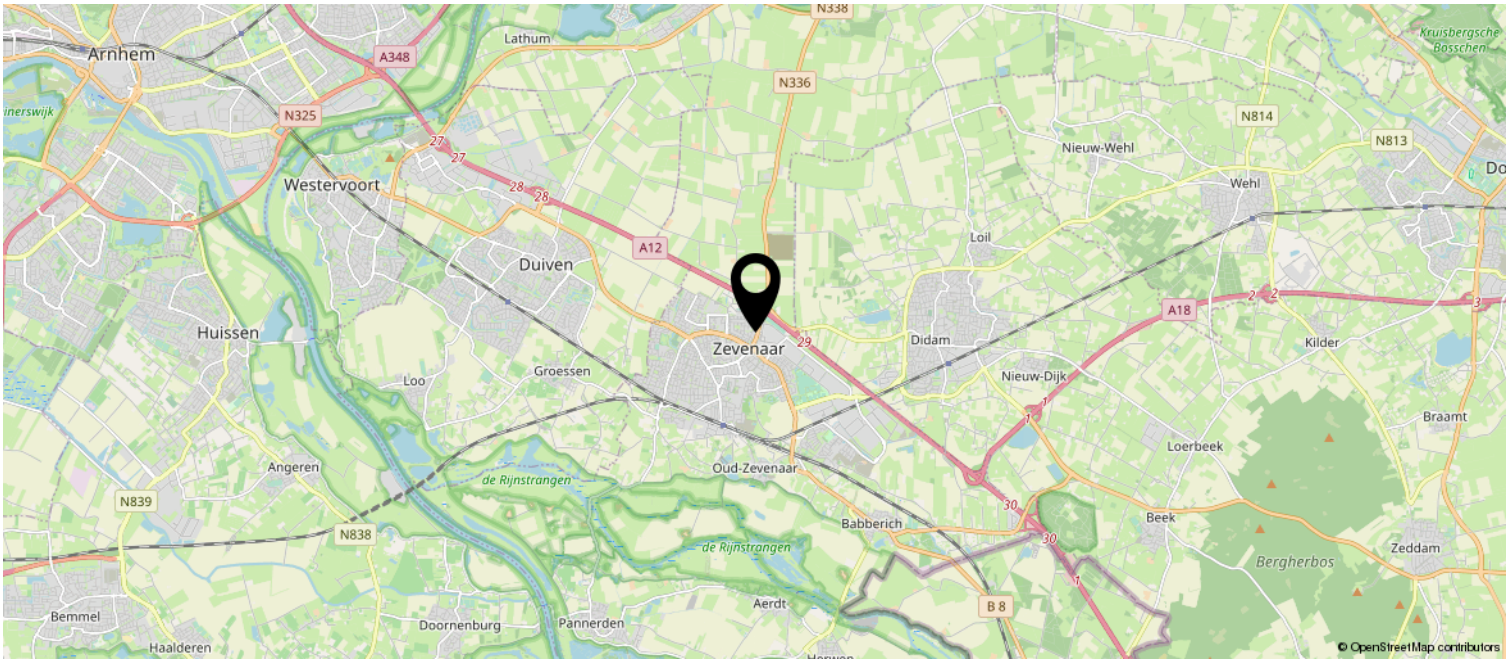
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

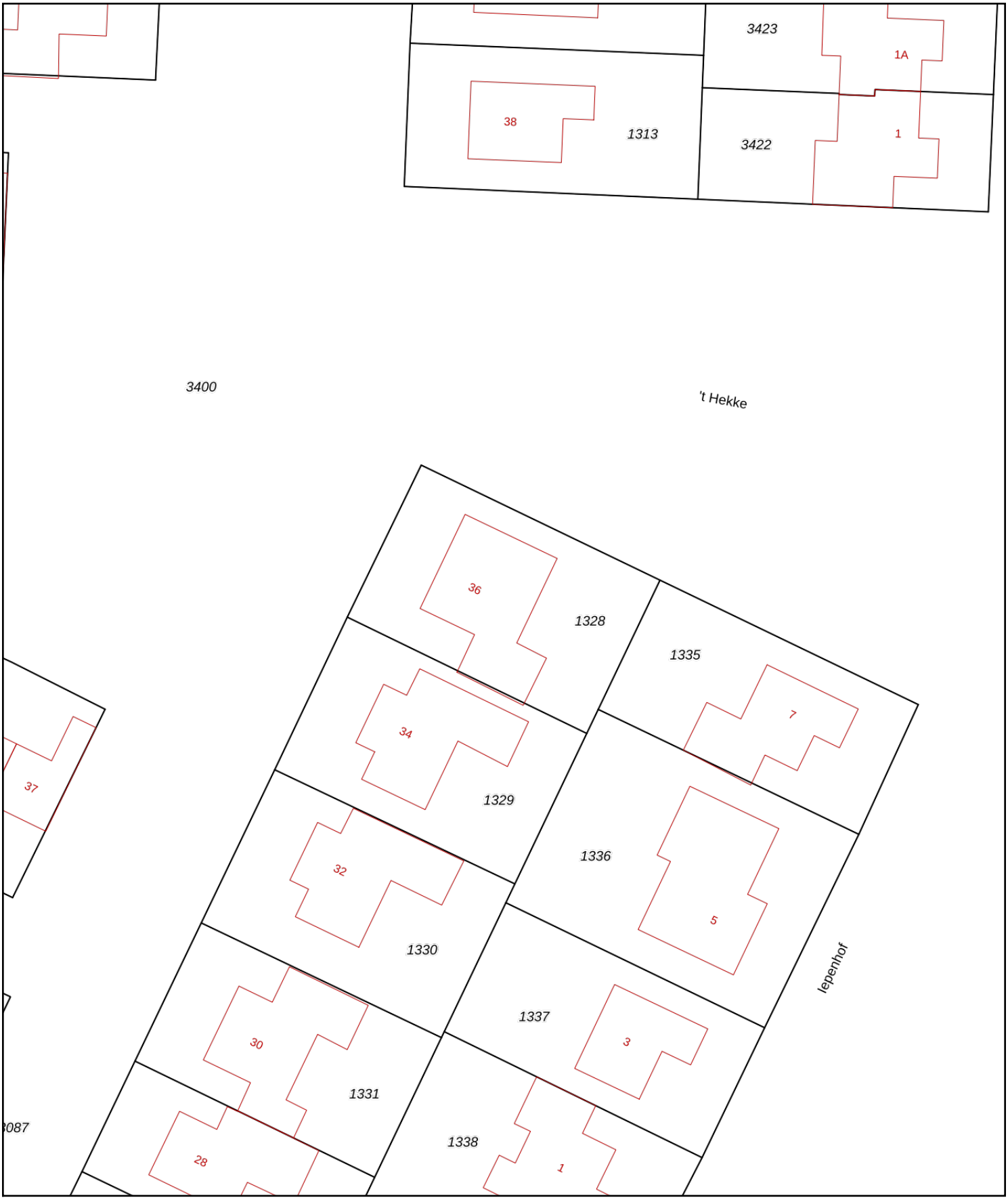
Plattegrond

Plattegrond

Locatie
op de kaart







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	K
Perceel	1328

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2021
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Woning			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat	X		
- Houten vloer	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Geiser	X		
- Thermostaat	X		
- Airconditioning	X		
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- Magnetron (in bijkeuken)		X	
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wasdroger		X	
- Losse koelkast/vriezer in garage			X
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)		X	
- Boeken/legplanken		X	
- Werkbank in schuur / garage	X		
- Grote kledingkast			X
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires	X		
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
- Waterslot wasautomaat		X	
Overige zaken, te weten:			
Aankleding veranda (bankstel en 2 witte stoelen + tafel)	X		
Eetkamertafel + stoelen			X
Gashaard + heaters	X		

S-MAKELAARS

Algemene verkoopinformatie

Melding plicht verkoper/onderzoek plicht koper:

Een verkoper is verplicht eventuele bekende gebreken aan een woning te vermelden aan een potentiële koper. 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 onderzoek plicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Indien dit het geval is, zal dit als extra ontbindende voorwaarden gelden in de koopovereenkomst.

Bieden onder voorbehoud van financiering:

Indien een koper of kopers een woning aankopen en dit willen financiering door middel van een hypothecaire lening, wordt er vaak een ontbindende voorwaarde van financiering opgenomen in de koopovereenkomst. De kopers krijgen dan gemiddeld 6 weken om hun financiering bij een bank in orde te maken en rond te krijgen. Lukt dit niet, dan kunnen kopers door middel van een afwijzingsbrief van de desbetreffende bank, de koopovereenkomst kosteloos ontbinden, mits dit binnen de afgesproken termijn valt. **Heeft u uw hypotheekmogelijkheden al eens laten bekijken? Onze onafhankelijk financieel adviseurs van S-Fin & Myburgh bekijken graag de verschillende mogelijkheden voor u! Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak (0316-342433)**

Kosten koper:

Wat betekend de K.K. achter een vraagprijs precies? Dit is een afkorting voor ‘kosten koper’ en dit zijn de kosten die boven op een verkoopprijs voor rekening van koper komen. Hierbij moet worden gedacht aan notariskosten, hypotheekadvieskosten, taxatiekosten (een onafhankelijk taxateur moet een woning taxeren voor de hypotheek van een koper) en in de meeste gevallen overdrachtsbelasting (2% van de verkoopprijs). Deze kosten dienen bij de notaris betaald te worden voor de overdracht.

Totstandkoming koop:

De definitieve koop komt tot stand wanneer koper en verkoper het eens worden over de belangrijkste punten van een deal (koopsom, ontbindende voorwaarden en overdrachtsdatum). De verkoper is niet verplicht om met het hoogste voorstel in zee te gaan en mag een woning ook aan een lagere bieder gunnen. Let hier wel op dat een deal pas rechtsgeldig is als deze door de makelaar schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend is. Zodra er dus nog een koopovereenkomst getekend is, mogen zowel koper, als verkoper nog met een andere partij in zee gaan.

Bedenktijd:

De verkopende partij dient de koopovereenkomst altijd als eerste te tekenen, gevolgd door de kopende partij. Indien de kopende partij de koopovereenkomst heeft getekend heeft hij of zij recht op 3 werkdagen bedenktijd, waarbij minimaal 2 dagen buiten het weekend moeten vallen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat de koper heeft getekend en geldt ook alleen voor de kopende partij.

Notaris:

De kopende partij heeft altijd het recht om een notaris aan te wijzen waar de overdracht plaats zal vinden. Het is gebruikelijk om dit te doen in de directe omgeving van het verkochte object. Dit heeft te maken met het feit dat er op de dag van overdracht nog een eindinspectie bij de woning zelf moet plaatsvinden (meterstanden opnemen en laatste rondje door de woning met verkoper). Dit gebeurt vaak vlak voor de overdracht en dan wordt het lastiger als de notaris niet in de directe omgeving zijn kantoor heeft gevestigd. Indien een koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte object, dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper, voor rekening van koper.

Clausules:

Vaak worden er in een koopovereenkomst aanvullende clausules opgenomen, dit is volledig afhankelijk van het type woonhuis. Zo wordt er bij woningen van ouder dan 30 jaar een ouderdomsclausule opgenomen (de bouwnormen lagen destijds lager dan de bouwnormen van nu en daar kan een verkoper niet voor aansprakelijk gesteld worden). Bij woningen van vóór 1992 wordt een asbestclausule opgenomen (het was in de jaren hiervoor gebruikelijk asbesthoudende materialen te gebruiken, een verkoper kan dan dus niet garanderen dat een woning volledig asbestvrij is). Indien een verkoper nooit of al een behoorlijke tijd niet meer in een woning heeft gewoond, wordt er een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst (een verkoper is dan niet bewust bezig geweest met eventuele gebreken van een woning en kan hier niet van op de hoogte zijn, dus kan hier ook niet voor aansprakelijk gesteld worden).

Uw hypotheek

S-Fin & Myburgh RegioBank is hét assurantiekantoor van de regio. Wij kunnen u helpen met uw hypotheek, verzekeringen en bancaire zaken.
Als onafhankelijk adviseur zoeken wij uit wat voor u een geschikte hypotheekvorm is, of welke verzekeringen passen bij uw situatie.

Onze aanpak

Onze stijl is te omschrijven als: persoonlijk, betrouwbaar en onafhankelijk. We proberen altijd zo dicht mogelijk bij u als klant te staan. Zowel met een advies als de uitvoering. U wordt begeleid tijdens een hypotheekaanvraag, een schademelding of het financieel wijs maken van kinderen. Tevens proberen wij het u zo eenvoudig mogelijk te maken. U bent daarom niet alleen welkom bij ons op kantoor, maar indien gewenst komen we ook bij u thuis. Op tijden dat het u uitkomt, dus ook 's avonds.

S-Fin & Myburgh RegioBank
Kampsingel 5a
6901 JC Zevenaar
info@sfin-myburgh.nl
sfin-myburgh.nl
0316 34 24 33

RegioBank is weer uitgeroepen tot de klantvriendelijkste bank van Nederland!

2019 1 SAMR KLANTVRIENDELIJKSTE BANK VAN NEDERLAND

CONSUMENTENBOND BESTE BANK VAN NEDERLAND MEI 2019

Wij staan voor een klantgerichte en geen pandgerichte service!

S-MAKELAARS

Kampsingel 5a | 6901 JC Zevenaar

0316 34 24 33 | info@s-makelaars.nl | s-makelaars.nl