

Schimmelpenninck- straat 9 Zevenaar



ZEVENAAR | Schimmelpenninckstraat 9

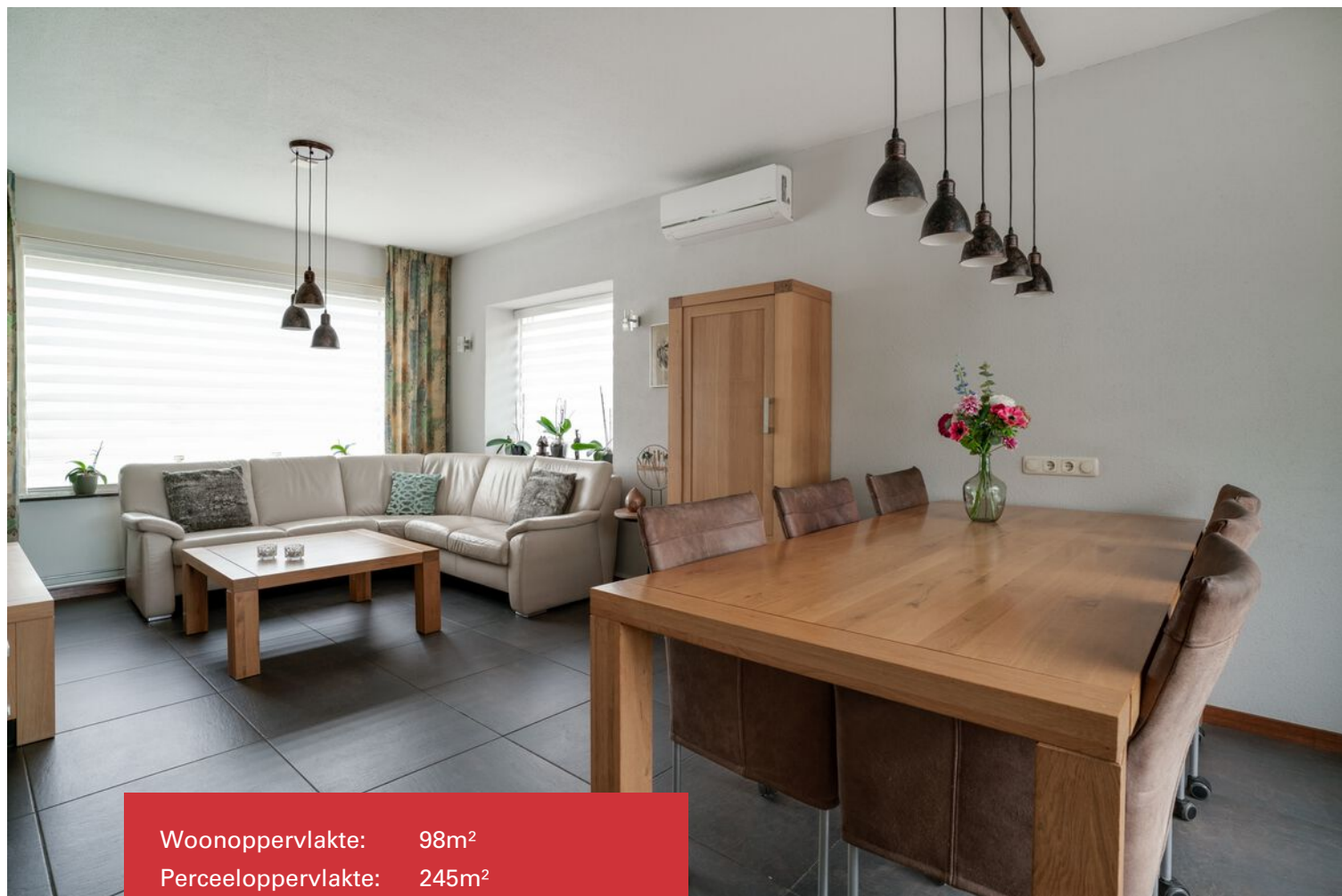
Vraagprijs € 395.000 K.K.



S-Makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 98m²
Perceeloppervlakte: 245m²
Energie label: A
Bouwjaar: 1968

- ✓ Keuken: koelkast, combimagnetron, oven, 4-pits keramische kookplaat en vaatwasser
- ✓ Badkamer: elektrische vloerverwarming, douchehoek, wastafel en tweede toilet
- ✓ Dak-, gevel en vloer na-geïsoleerd
- ✓ 13 zonnepanelen
- ✓ 2x airco
- ✓ Begane grond v.v. vloerverwarming
- ✓ Keurige staat van onderhoud



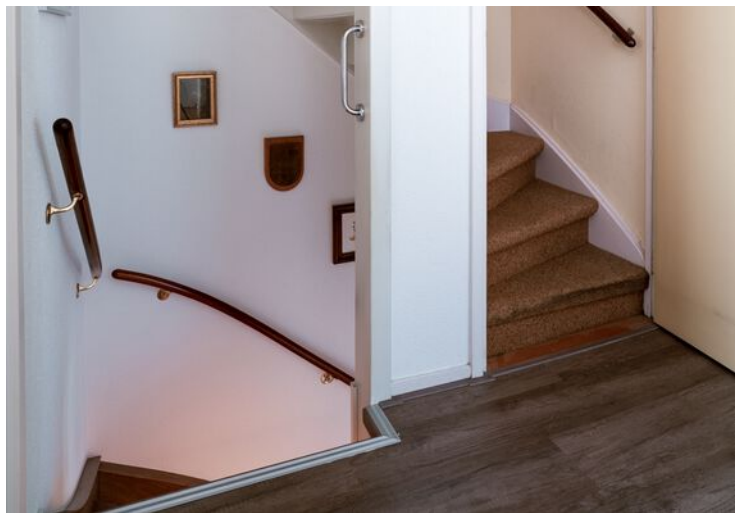
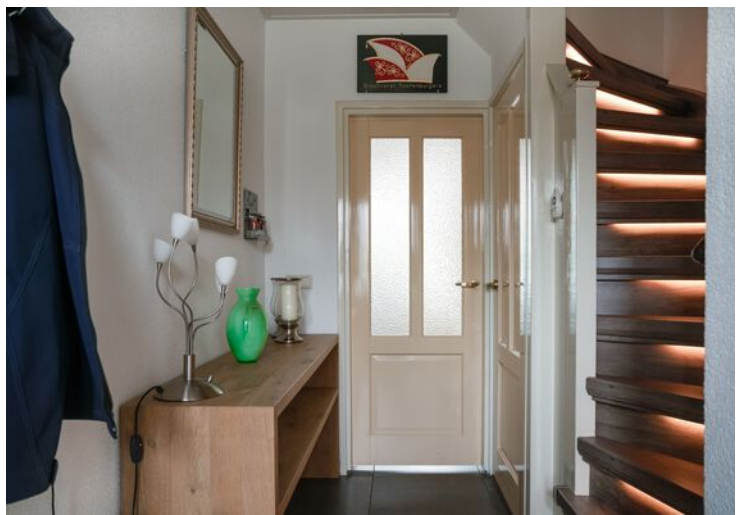
Omschrijving

Welkom aan de Schimmelpenninckstraat 9, een goed onderhouden en energiezuinige hoekwoning in de kindvriendelijke woonwijk Zonnemaat. Het woonhuis is gebouwd in 1968, meet een woonoppervlak van 98m² en is gelegen op een perceel van 245m². Door de jaren heen hebben de eigenaren flink verduurzaamd (vloer-, gevel-, dakisolatie, vloerverwarming begane grond en plaatsen zonnepanelen), waardoor het energielabel op een energiezuinig A-label is gewaardeerd.

Naast duurzaamheid heeft de woning nog meer te bieden. Zo zijn de begane grond en eerste verdieping uitgerust met airconditioning, is er op eigen terrein gelegenheid voor het parkeren van 2/3 auto's en is de achterzijde uitgebreid met een luxe aluminium terrasoverkapping v.v. glazen schuifwanden.

De Schimmelpenninckstraat is een ruim opgezette straat met veel groen, in de kindvriendelijke woonwijk Zonnemaat. Op loopafstand van de woning zijn diverse speeltuinen, scholen en een supermarkt gelegen. Het gezellige centrum van Zevenaar is op een aantal fietsminuten gelegen en biedt een divers aanbod in winkelvoorzieningen en horecagelegenheden.









Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Schimmelpenninckstraat 9 - Zevenaar
Eerste Verdieping



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

Plattegrond



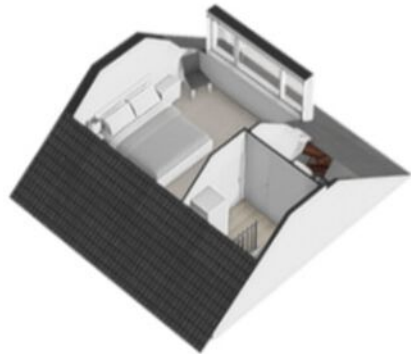
Plattegrond

Schimmelpenninckstraat 9 - Zevenaar
Tweede Verdieping

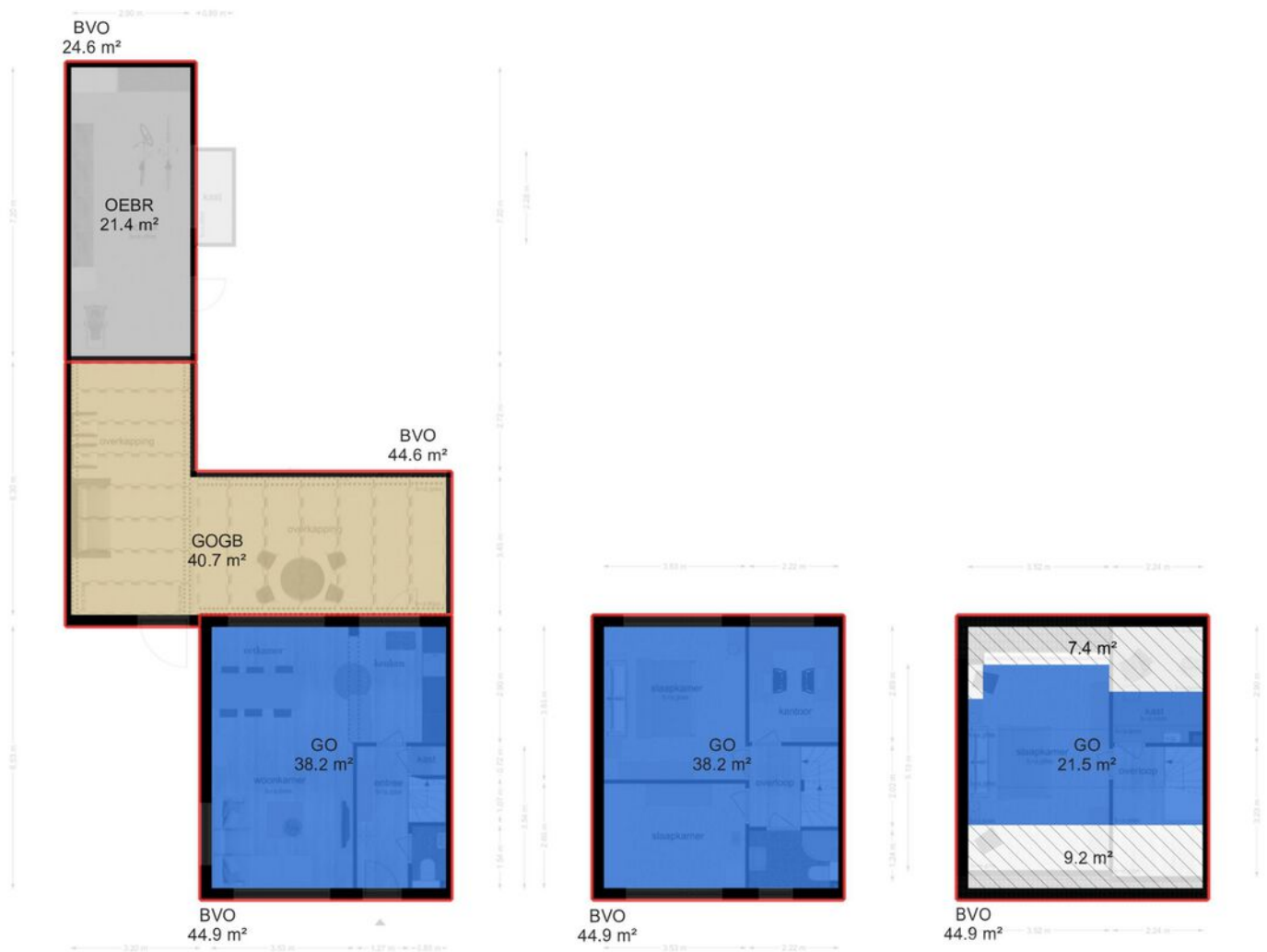


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

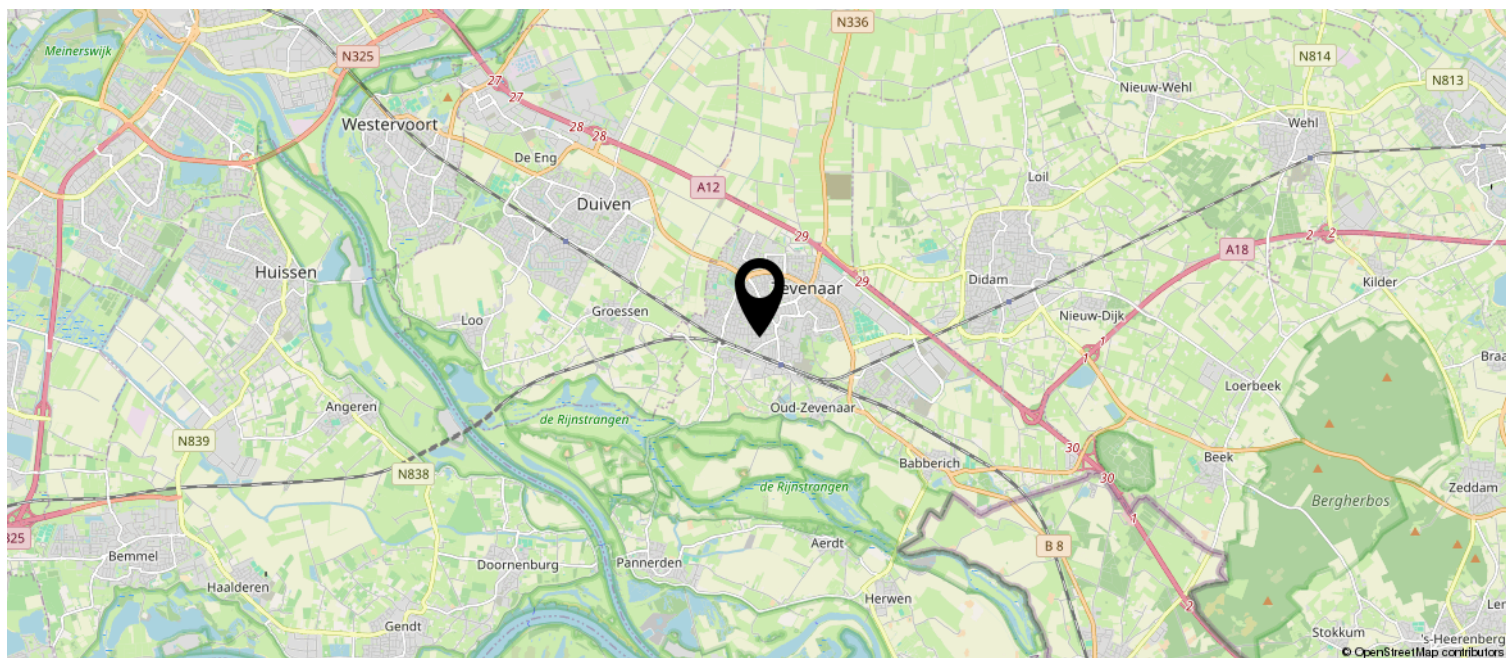
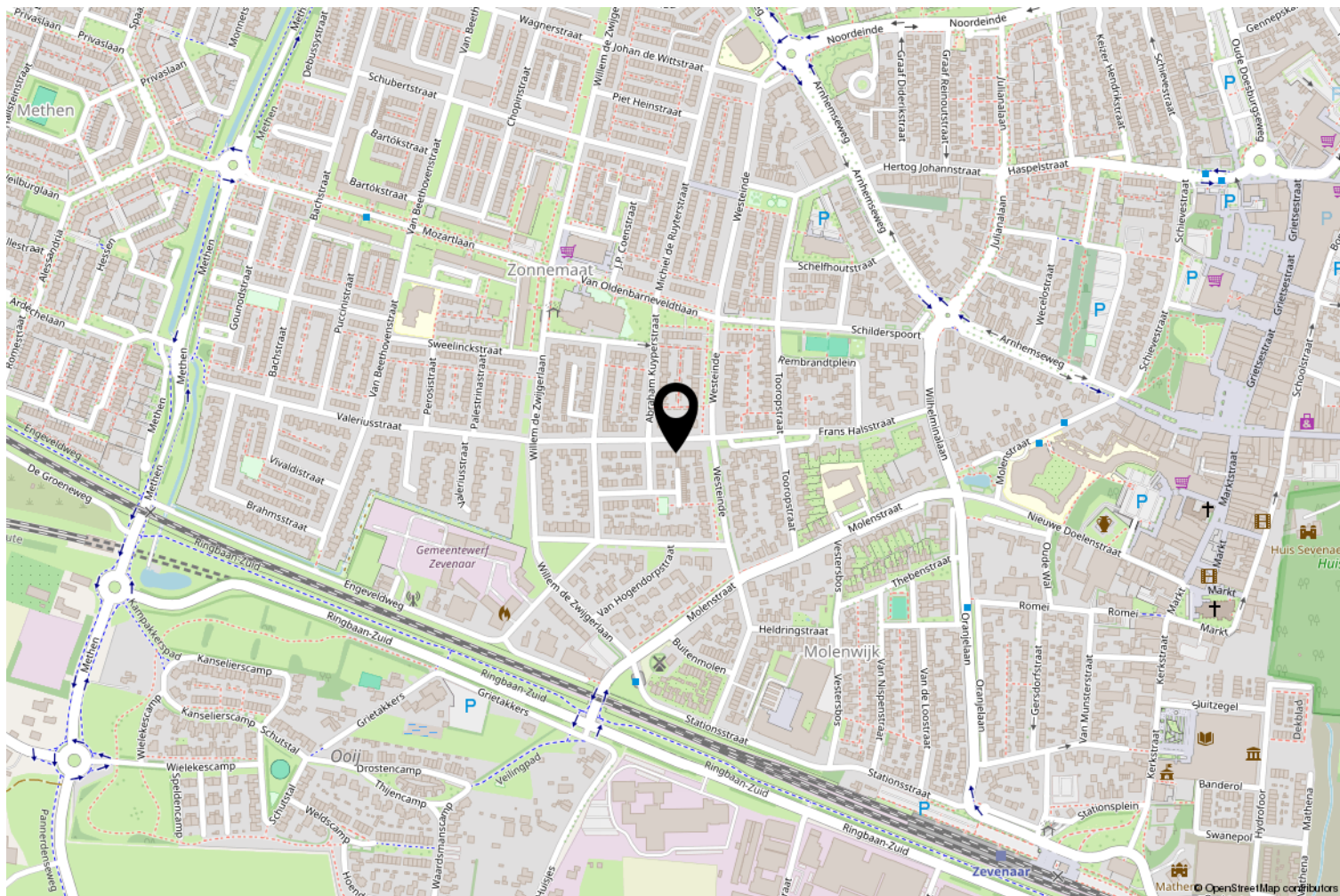
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar
Sectie H
Perceel 1098

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Schimmelpenninckstraat 9, 6904 BN, Zevenaar

Datum:

12-12-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Muurspots en buiten verlichting	☒	☐	☐	☐
Muurspots binnen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
2 stuks kasten 1x terrasoverkapping 1x voorslaapkamer	☒	☐	☐	☐
1 stuks boekenkast op studeerkamer	☒	☐	☐	☐
Buro opstelling op studeerkamer en energievoorziening	☒	☐	☐	☐
Ladekasten 2 stuks Slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Kast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vliegengordijn keukendeur	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Trapbekleding + verlichting	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegeltje op toilet onder	☒	☐	☐	☐
Montageframe plafond voor TV slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Platte inbouw boiler 10 liter	☒	☐	☐	☐
Ledverlichting onder keukenkastjes + dimmer	☒	☐	☐	☐
Koelkast terrasoverkapping	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Toiletrol houder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel + houder	☒	☐	☐	☐
Zeepdispender	☒	☐	☐	☐
Vochtige doekjes bakje	☒	☐	☐	☐
Handdoek haakje	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Spiegel met verwarming	☒	☐	☐	☐
Vloerverwarming (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
Douche element + hand sproeier	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Overige zaken, te weten:

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Netwerk glasvezel met versterkers en splitters	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Waterpartijtje	☒	☐	☐	☐
Barretje in terrasoverkapping	☒	☐	☐	☐
4 Verstelbare tuinstoelen en 2 stuks tafels (rechthoek en ronde) 4 tuinstoelen	☐	☐	☒	☐
Parasol	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
Waterpomp met slanghaspel en accessoires	☐	☐	☒	☐
In terrasoverkapping zelf oprollende slanghaspel	☐	☐	☒	☐

Overige zaken

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
Brabantia droogmolen	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV

☐ ☒ ☐ ☐

Boiler

☐ ☒ ☐ ☐

Zonnepanelen

☐ ☒ ☐ ☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

www.schimmelpenninckstraat9.nl


S-Makelaars

Schimmelpenninckstraat 9, Zevenaar



Bezoek de unieke woningwebsite voor
aanvullende documentatie!

Algemene verkoopinformatie

Verplichtingen van verkoper en koper

Een verkoper moet bekende gebreken van een woning altijd melden aan een potentiële koper. Een koper mag er op zijn beurt van uitgaan dat een woning de eigenschappen heeft die normaal gesproken verwacht mogen worden. Wanneer er twijfel is of kan zijn, hoort de koper daar vragen over te stellen of zelf onderzoek te doen. Soms betekent dat ook dat een deskundige moet worden ingeschakeld, bijvoorbeeld voor een bouwkundig onderzoek. In dat geval wordt dit opgenomen als een extra ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.

Bieden onder voorbehoud van financiering

Veel kopers kopen een woning met een hypotheek. Daarom wordt in de koopovereenkomst vaak een ontbindende voorwaarde voor de financiering opgenomen. De koper krijgt dan meestal zes weken de tijd om de financiering te regelen. Lukt dat niet, dan kan de koop kosteloos worden ontbonden, mits dit binnen de afgesproken termijn gebeurt en de koper een afwijzingsbrief van de bank kan laten zien.

Ben je benieuwd naar je mogelijkheden voor een hypotheek? De onafhankelijke financieel adviseurs van S-Financiële Diensten helpen graag om de beste opties te bekijken. Neem gerust contact op voor een vrijblijvend gesprek via telefoonnummer 0316 - 342 433.

Kosten voor rekening van de koper

De vermelding 'kosten koper' bij een vraagprijs betekent dat bepaalde bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk aan notariskosten, kosten voor hypotheekadvies, de taxatie van de woning (deze wordt uitgevoerd door een onafhankelijke taxateur) en meestal ook overdrachtsbelasting, die twee procent van de verkoopprijs bedraagt. Deze kosten worden bij de notaris betaald bij de overdracht van de woning.

Wanneer is de koop definitief?

De koop is pas definitief wanneer koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste punten, zoals de koopsom, eventuele ontbindende voorwaarden en de overdrachtsdatum. De verkoper hoeft niet altijd voor de hoogste bieder te kiezen en mag de woning ook gunnen aan iemand die een lager bod heeft gedaan.

Let op: een koop is pas rechtsgeldig wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd door de makelaar en door beide partijen zijn ondertekend. Zolang de koopovereenkomst nog niet is getekend, mogen zowel de koper als de verkoper nog met andere partijen in gesprek gaan.



S-Makelaars

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 ronde 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).



Je droomhuis én de juiste hypotheek? Regel het bij ons.

Een huis kopen is spannend genoeg, laat staan de hypotheek regelen. Daarom combineren wij persoonlijke begeleiding met helder advies. Zo vind je niet alleen je droomhuis, maar ook de hypotheek die daar perfect bij past.

Onze aanpak

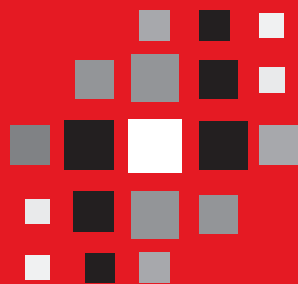
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

We vergelijken verschillende geldverstrekkers en hypotheekvormen, zodat je kunt kiezen uit de opties die het beste bij jou passen. Geen standaardadvies, maar een oplossing op maat. En ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we betrokken. Denk aan aanpassingen bij verbouwingen, veranderingen in je inkomen of als je gewoon even wilt checken of alles nog up-to-date is.

Zo zorgen we ervoor dat je met een gerust gevoel kunt wonen – nu én in de toekomst.



S-Financiële Diensten



S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!

