

Verdijkstraat 2 Zevenaar



ZEVENAAR | Verdijkstraat 2

Vraagprijs € 245.000 K.K.



S-Makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 116m²
Perceeloppervlakte: 124m²
Energie label: C
Bouwjaar: 1970

- ✓ Woning kent verzakkingsproblematiek (funderingsrapport beschikbaar)
- ✓ Volledig kunststof/aluminium kozijnen
- ✓ Cv-ketel: Intergas HRE-combiketel uit 2025 (huur)
- ✓ Inpandige garage met elektra, water en verwarming
- ✓ Eigen oprit
- ✓ Achtertuin + balkon op het oosten gelegen
- ✓ Speelse indeling
- ✓ Gelegen in kindvriendelijke woonwijk



Omschrijving

Speelse hoekwoning met eigen oprit in kindvriendelijke woonwijk!

Gelegen aan een autoluwe straat, in de woonwijk Zonnemaat, is deze in 1970 gebouwde drive-in woning. De speelse indeling biedt in totaal 116m² aan woonoppervlak (excl. garage) en een inhoud van 434m³. In totaal zijn er vier slaapkamers aanwezig, waarvan één op de begane grond, een inpandige garage en een eigen oprit. De woning behoeft enige modernisatie, maar dit biedt kopers de uitgelezen mogelijkheid om alles naar eigen wens in te richten! Daarnaast kent de woning wat verzakkingsproblematiek (funderingsrapport beschikbaar).

De kindvriendelijke wijk Zonnemaat is een rustige wijk, met alle voorzieningen op loopafstand (huisartsenpraktijk, scholen, supermarkt en kinderopvang). Daarnaast is het gezellige stadscentrum van Zevenaar binnen 5 fietsminuten te bereiken en biedt het diverse horecagelegenheden en winkelvoorzieningen.









Plattegrond

Verdijkstraat 2 te Zevenaar
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Verdijkstraat 2 te Zevenaar
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



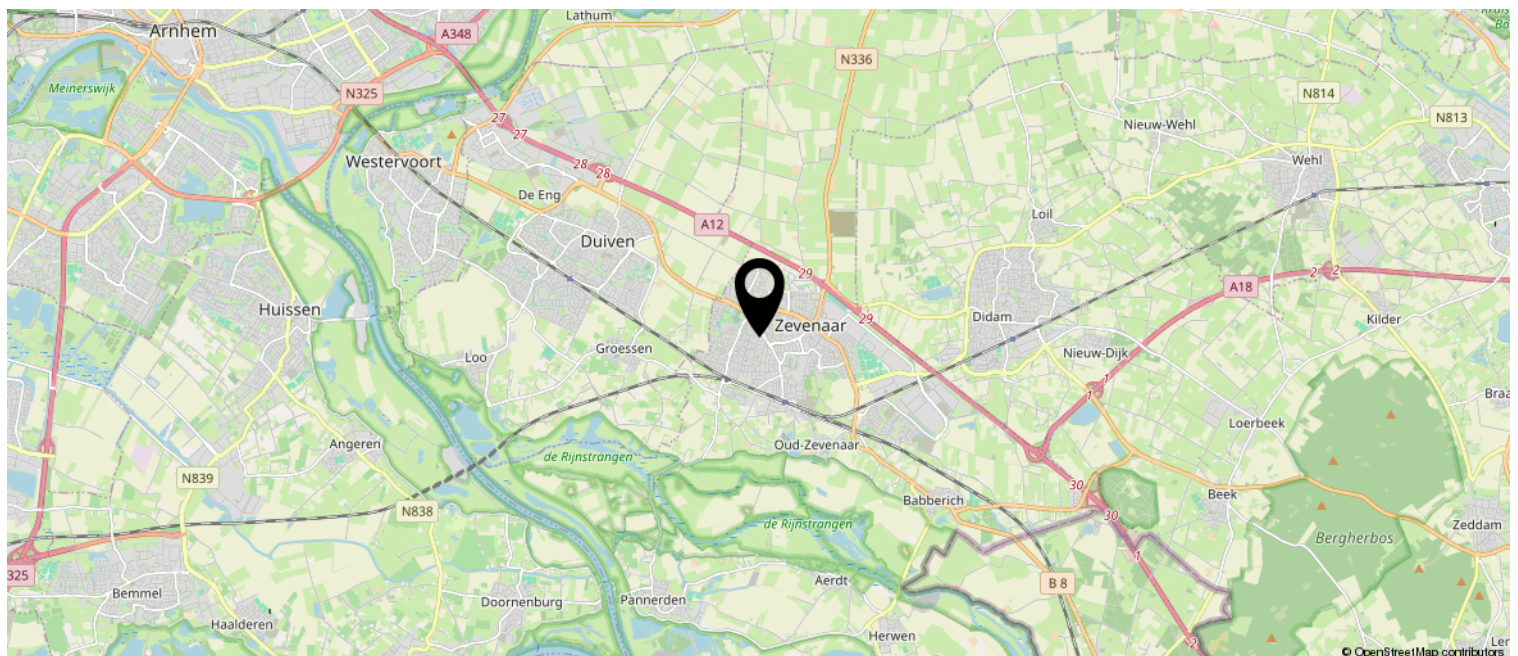
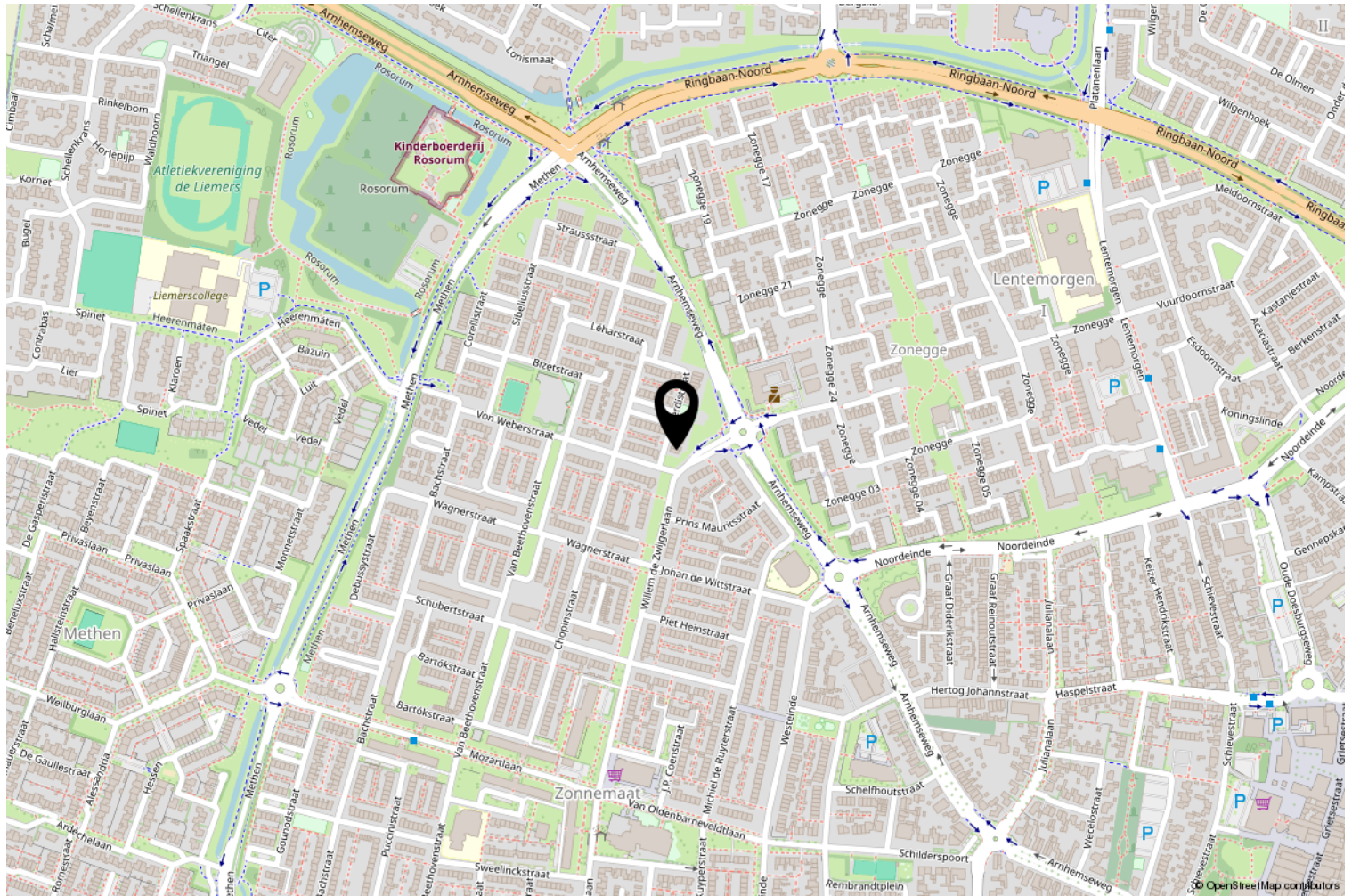
Plattegrond

Verdijkstraat 2 te Zevenaar
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

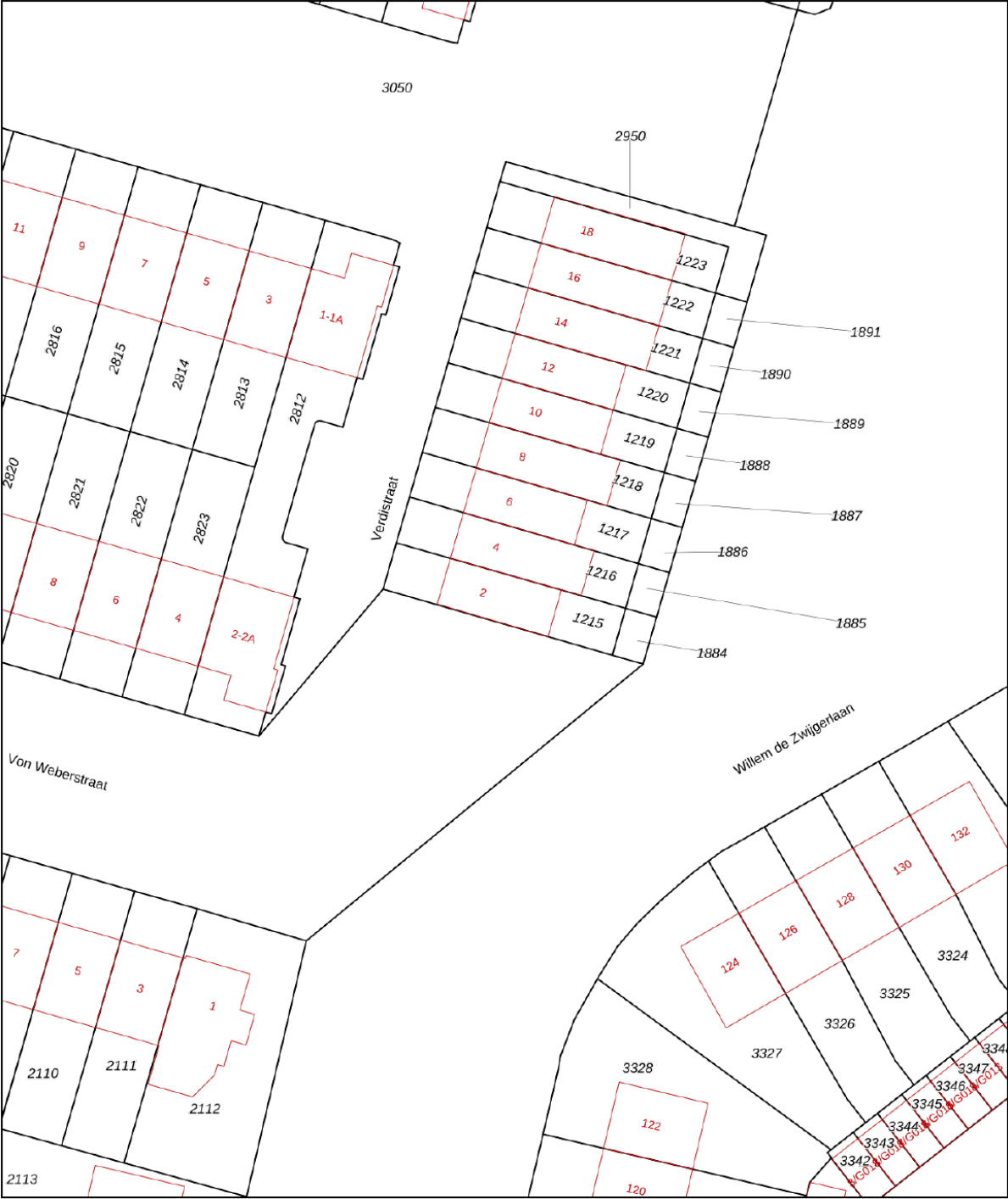
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar
Sectie H
Perceel 1215

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 15 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij het perceel:

Verdistraat 2, Zevenaar

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken / zonwering buiten doek achter is kapot	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Overige woning, te weten:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloeziën / lamellen	☒	☐	☐	☐
Overige raamdecoratie, te weten:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer / kurkvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Overige vloerdecoratie, te weten:	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Warmwatervoorziening / C.V.				
C.V. met toebehoren huurcontract	☐	☐	☒	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige open haard, te weten:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw) apparatuur				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi) magnetron	☐	☒	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Overige keuken, te weten:	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Verlichting				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
Overige verlichting, te weten:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken- / legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Overige kasten, te weten:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm, etc.)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overige sanitaire voorzieningen, te weten:	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over- name	n.v.t.
Voorzetramen / radiatorfolie etc.				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige voorzetramen, te weten:	☐	☐	☐	☐
Overig				
Zaken die eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele huurleasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keuken, open haard, c.v.-ketel, boiler, geiser):	☐	☐	☒	☐
Cv-ketel				
Overige zaken, te weten:	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:

De verkoper(s)

De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

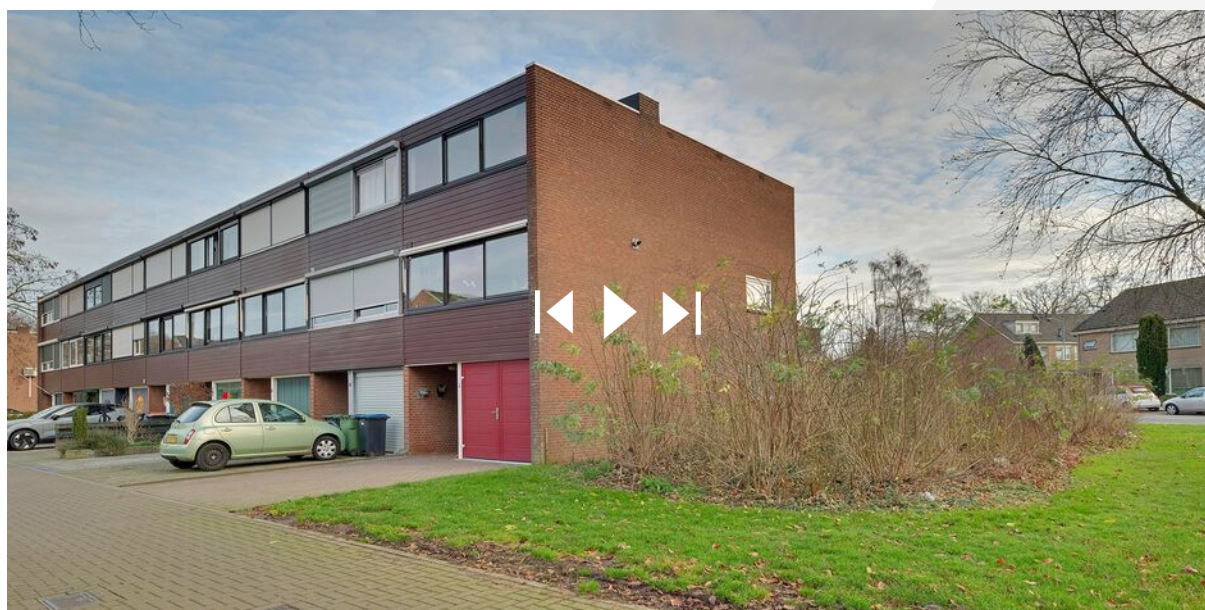
Datum:

Bekijk deze woning online!

www.verdijkstraat2.nl

 S-Makelaars

Verdijkstraat 2, Zevenaar



Bezoek de unieke woningwebsite voor
aanvullende informatie!

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

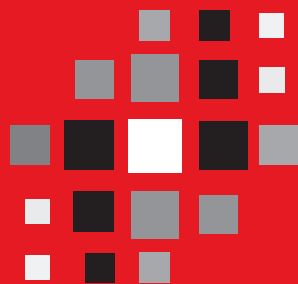
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

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!

