



ZEVENAAR
Van de Loostraat 16

Vraagprijs
€ 289.000,- k.k.



026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1952

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
315 m³

Woonoppervlakte:
85 m²

Perceeloppervlakte:
139 m²

Externe bergruimte:
12 m²

Energie label
D

Omschrijving

Tussenwoning met zonnige tuin op loopafstand van het centrum van Zevenaar

Welkom bij de Van de Loostraat 16 in Zevenaar. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne badkamer en keuken, plus een zonnige tuin op het westen met praktische berging.

Ligging

De woning bevindt zich in een prettige, rustige woonstraat met een kindvriendelijke sfeer. Het gezellige centrum van Zevenaar ligt op loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden, een theater én een bioscoop. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je bovendien zo in Arnhem of Duitsland. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast en garderobe kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet, een praktische bergkast met wasmachine en cv-opstelling, de keuken en de woonkamer. De woonkamer is aangenaam licht en logisch ingedeeld, met een zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde. Grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval.

De halfopen keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en een gezellige bar – ideaal voor een snelle hap of een borrelmoment. Via de deur bereik je direct de tuin, perfect op zonnige dagen.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, evenals de moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Vliering

Via een vlizotrap op de overloop is de bergvliering toegankelijk.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het westen, wat zorgt voor middag- en avondzon. De tuin is aangelegd met een terras, voorzien van stenen berging en achterom.

Kenmerken

- Woonoppervlak: 85 m²
- Externe bergruimte: 12 m²
- Inhoud: 315 m³
- Perceeloppervlak: 139 m²
- Bouwjaar: 1952

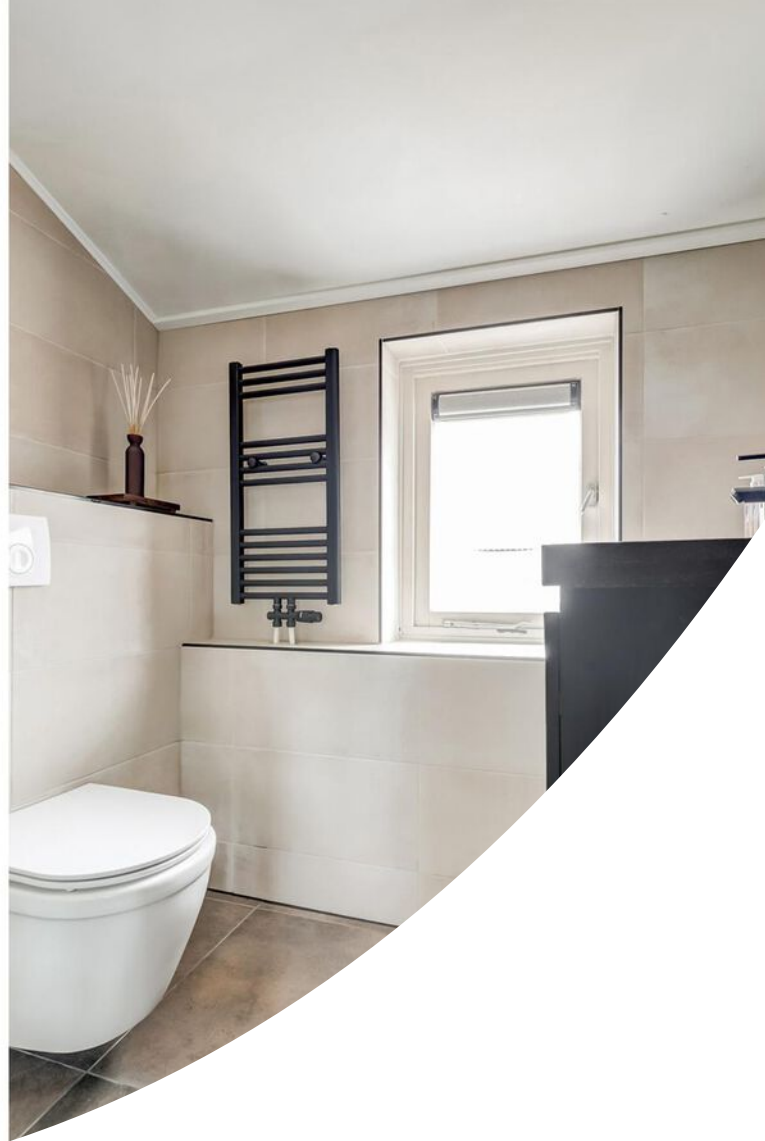
Bijzonderheden

- Energielabel: D
- Houten kozijnen, geschilderd in 2020
- Dubbele beglazing
- Vernieuwde meterkast (2020)
- Keuken geplaatst in 2011
- Badkamer vernieuwd in 2023 en toilet in 2024
- Slaapkamers wanden en plafond gestukt (februari 2024)
- Nieuwe stopcontacten in slaapkamers (juni 2024)
- Stenen berging met elektra
- Aangesloten op glasvezel-internet
- Verwarming via Intergas Kombi Kompakt cv-ketel (2018)
- Parkeervergunning €15 per jaar
- Op loopafstand van centrum, station en voorzieningen

Mogelijke gebiedsontwikkeling in de omgeving

Bij deze woning wijzen wij u erop dat er in de directe omgeving mogelijk toekomstige gebiedsontwikkelingen plaats kunnen vinden. Er zijn momenteel plannen in voorbereiding waarbij sloop en herontwikkeling van een aantal nabijgelegen huurwoningen niet uitgesloten is. De exacte invulling en planning hiervan zijn op dit moment nog niet vastgesteld.

Als (toekomstig) koper is het verstandig hiermee rekening te houden. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de verkopend makelaar.















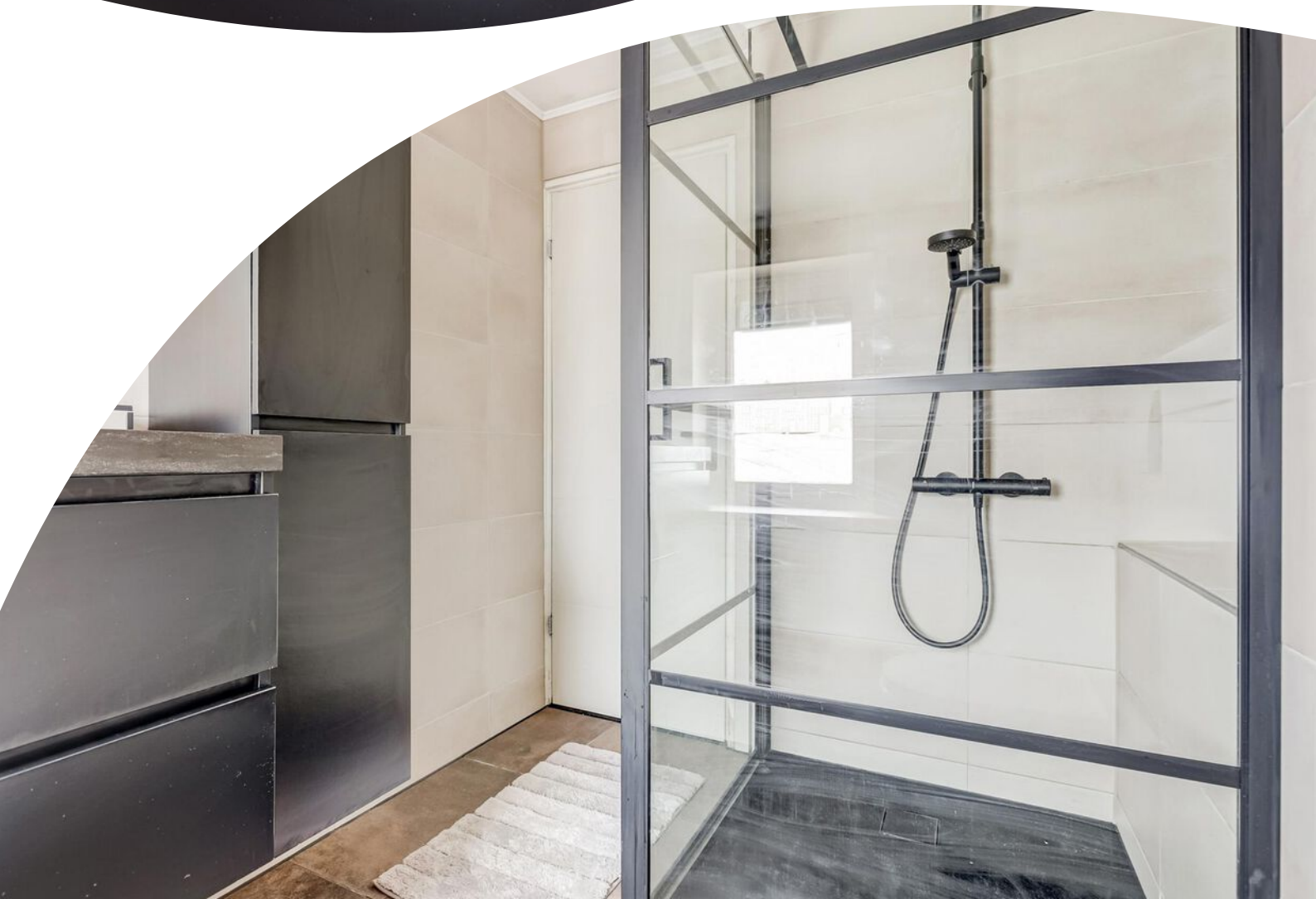


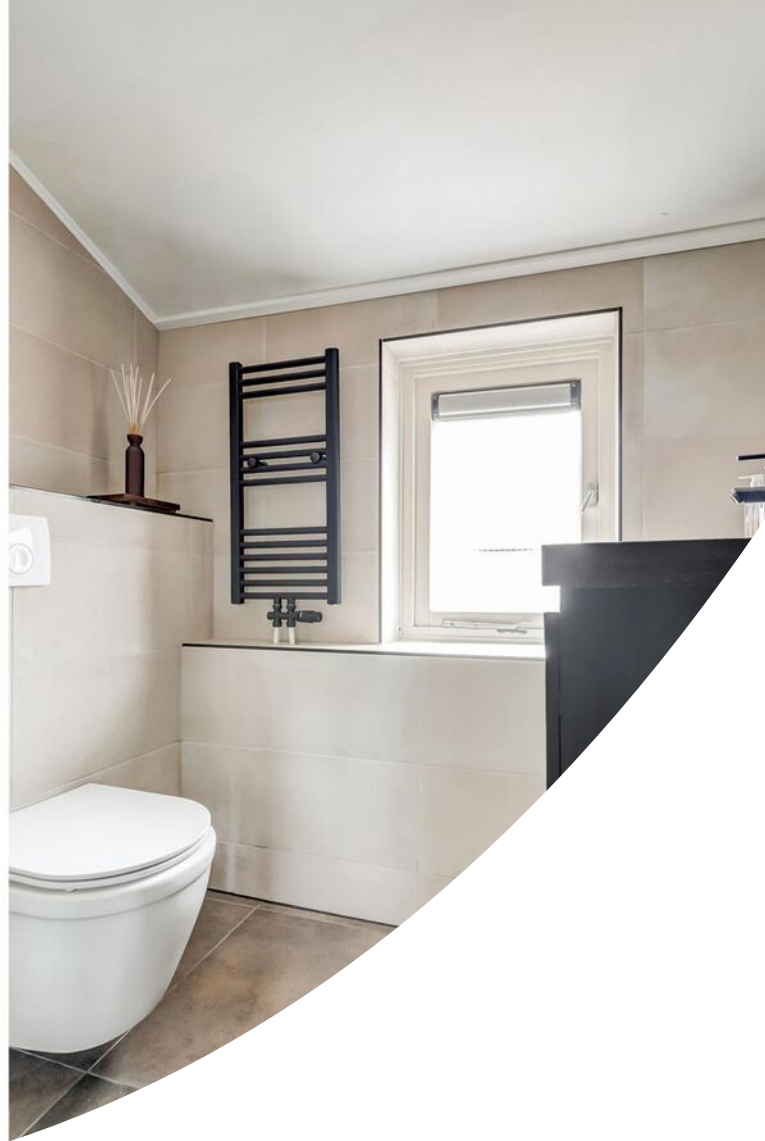




























Plattegrond



Begane Grond

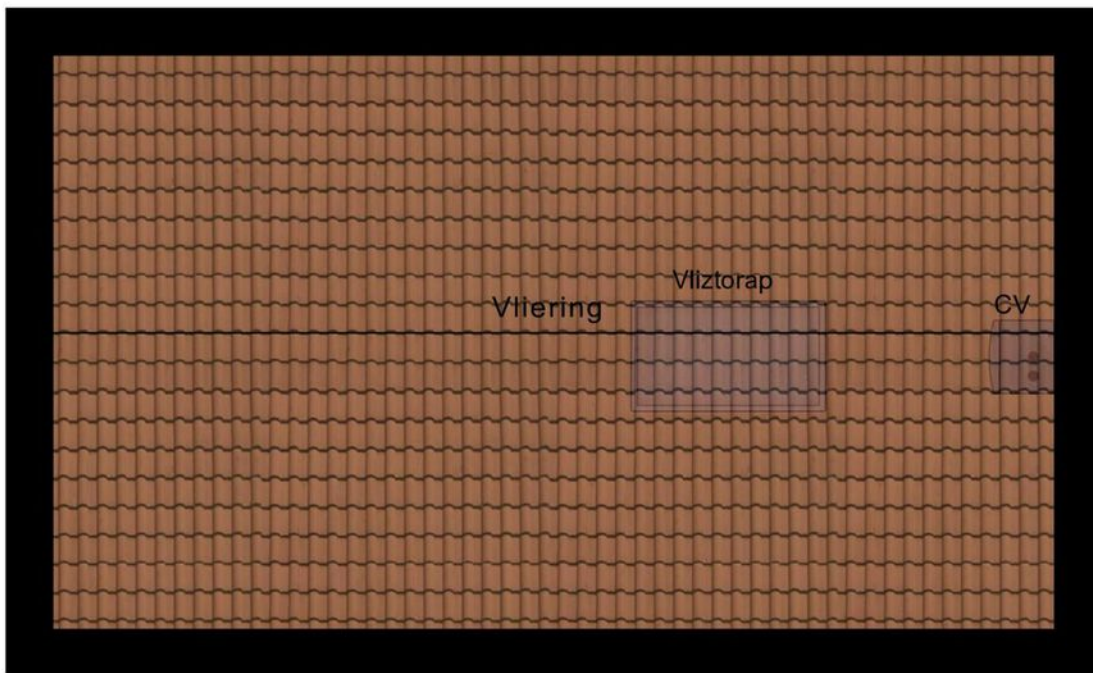
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 6.25 m →



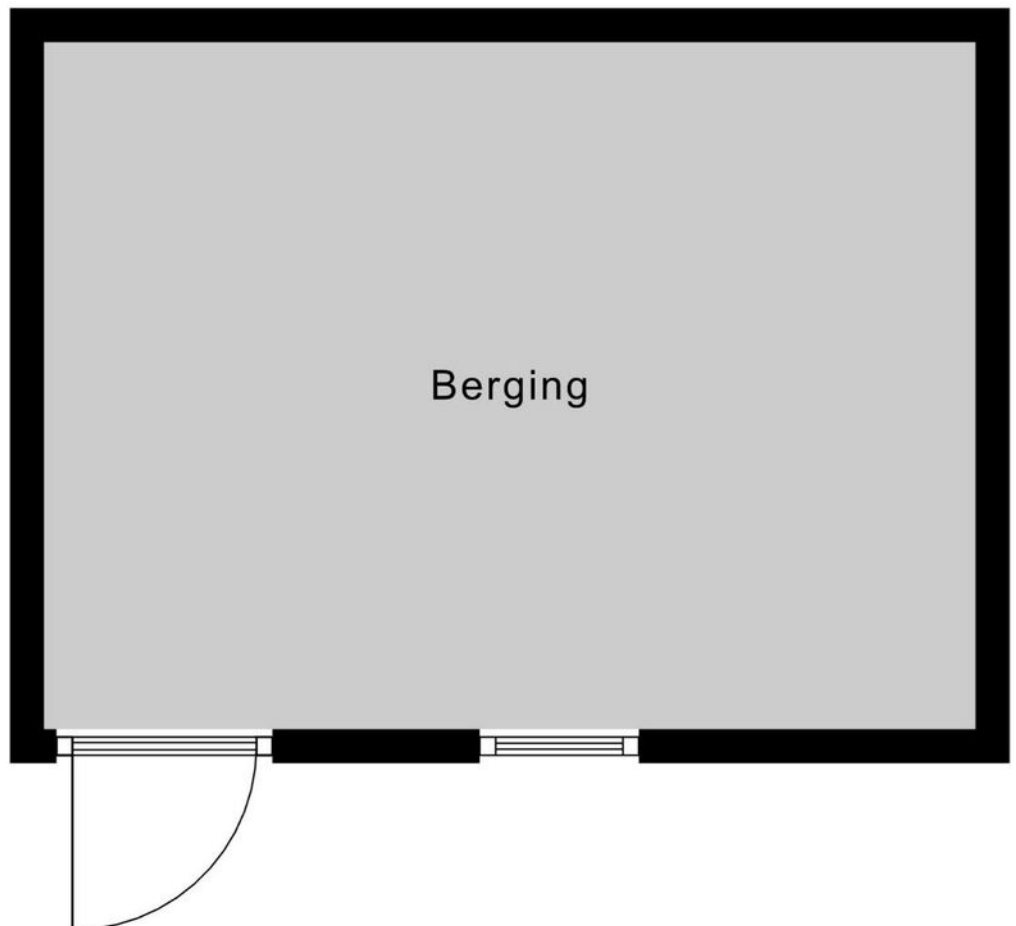
↑
3.58 m
↓

Vliering

Plattegrond

← 4.10 m →

2.99 m



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van de Loostraat 16



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oud-Zevenaar

L

1258

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

12345

25

1344

1345

1348

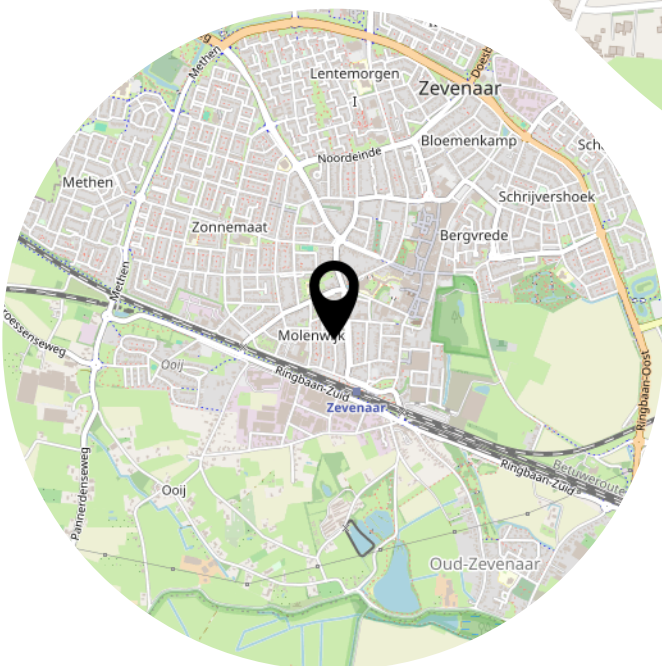
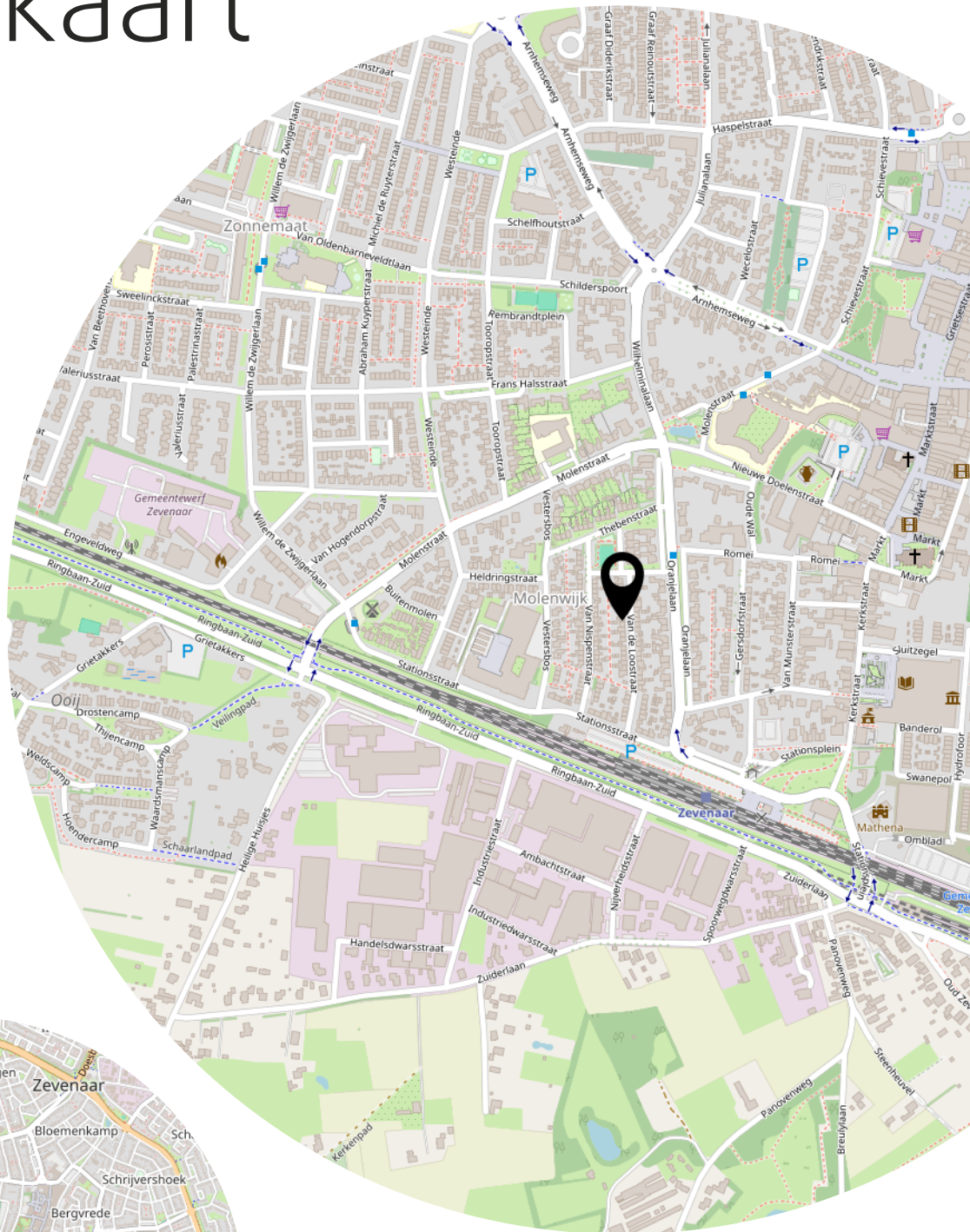
2044

1488

12345

25

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl