



ZEVENAAR
Koningskampstraat 5

Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2010

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
436 m³

Woonoppervlakte:
118 m²

Perceeloppervlakte:
147 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A

Omschrijving

Eindwoning met moderne keuken en energiezuinig wonen

Deze sfeervolle eindwoning aan Koningskampstraat 5 beschikt over drie ruime slaapkamers, een moderne open keuken en een tuingerichte woonkamer met veel lichtinval. De zonnige achtertuin op het zuiden en de aanwezigheid van maar liefst 12 zonnepanelen zorgen voor extra wooncomfort en energie-efficiëntie. De woning is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving, ideaal voor gezinnen die ruimte, rust en comfort zoeken.

Ligging:

De woning ligt aan een rustige straat in een groene en kindvriendelijke wijk met een dorps karakter en eigentijdse architectuur. Bij de ontwikkeling van de wijk is veel aandacht besteed aan het bestaande landschap, met behoud van houtwallen, boomgaarden en authentieke elementen zoals oude boerderijen en erfbepanting. Dit zorgt voor een prettige, ruimtelijke sfeer. Kinderen kunnen hier veilig spelen op de diverse speelplaatsen en trapveldjes en er zijn volop wandel- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderobe, toilet en de trap naar de eerste verdieping. De tuingerichte woonkamer is prettig licht door de grote raampartijen en beschikt over een openslaande deur naar de zonnige achtertuin. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur en volop opbergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer en een praktische wasruimte. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning. De badkamer beschikt over een douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, toilet en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht. De separate wasruimte is uitgevoerd met een dakraam.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt een open, multifunctionele ruimte die uitstekend kan dienen als derde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is fraai aangelegd met een terras, vijver, kleurrijke borders en houten schuttingen. Hierdoor is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Het houten tuinhuis biedt extra bergruimte en dankzij de combinatie van houten en groene erfafscheidingen geniet je hier van optimale privacy.

Toelichting gebruiksoppervlakte:

De woning heeft een totale gebruiksoppervlakte van 118 m², waarvan 98 m² is aangemerkt als woonoppervlakte en 20 m² als overige inpandige ruimte. Deze overige inpandige ruimte bevindt zich op de zolderverdieping (3e woonlaag). Omdat deze zolderverdieping geen dakraam heeft, wordt deze ruimte conform de NEN 2580 meetinstructie aangemerkt als 'overige inpandige ruimte' en niet als woonoppervlakte.

Op Funda vermelden wij de woning met een woonoppervlakte van 118 m², om een zo compleet mogelijk beeld te geven van de feitelijk bruikbare ruimte in de woning. De extra ruimte op zolder draagt in de praktijk duidelijk bij aan het wooncomfort en de gebruiksmogelijkheden. Wij geven deze toelichting expliciet om volledige transparantie te bieden aan potentiële kopers.

- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud woning: 436 m³
- Perceeloppervlakte: 147 m²
- Bouwjaar: 2010
- Energielabel A

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- Mechanische ventilatie
- Houten kozijnen (geschilderd in 2020)
- Stadsverwarming
- Airconditioning
- 12 zonnepanelen
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Zonnige tuin op het zuiden
- Voldoende parkeergelegenheid









































Plattegrond



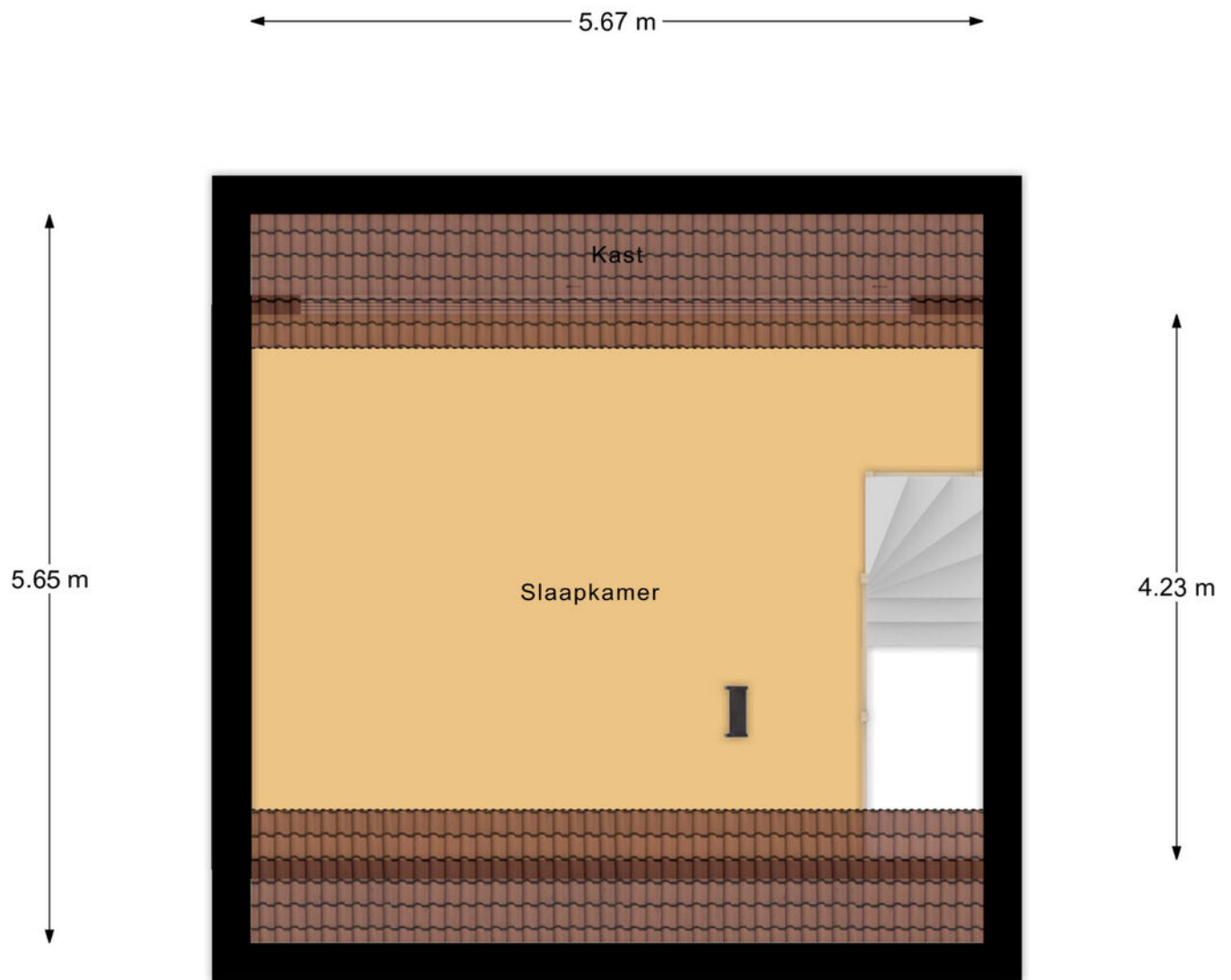
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

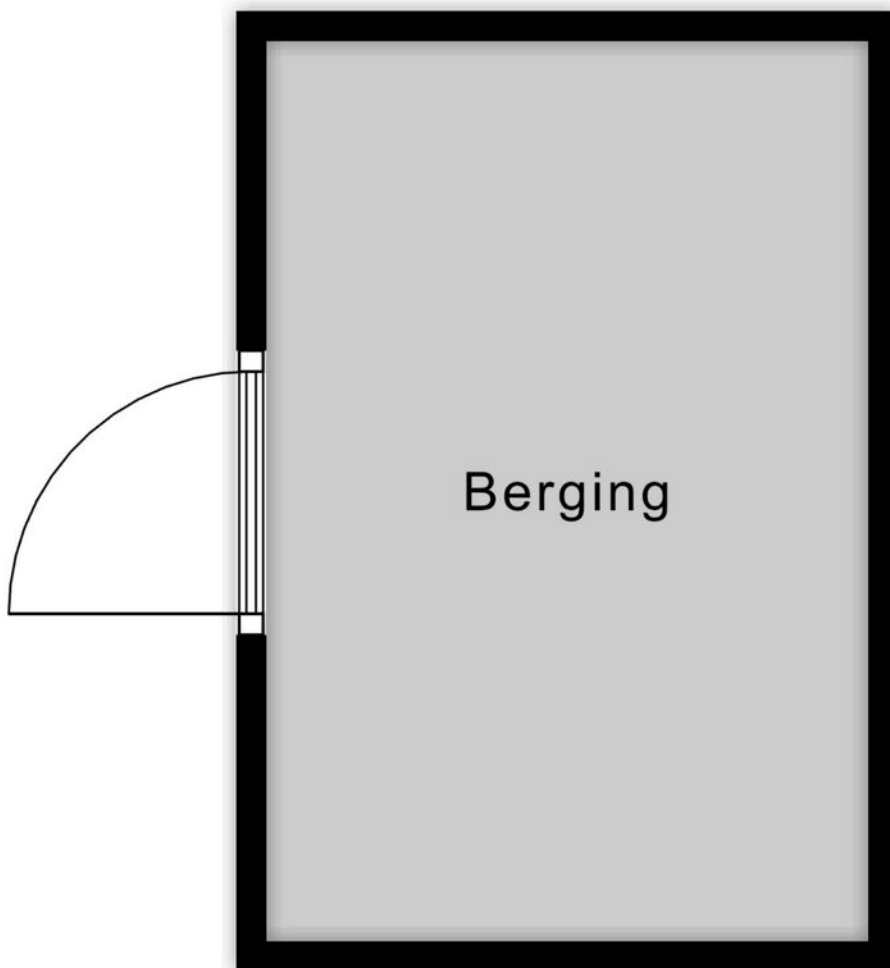
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 2.01 m →



↑
3.01 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningskampstraat 5

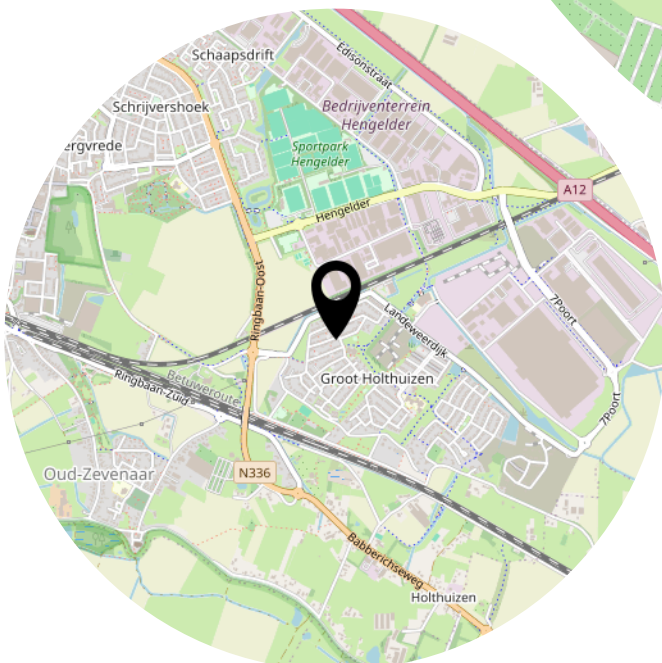
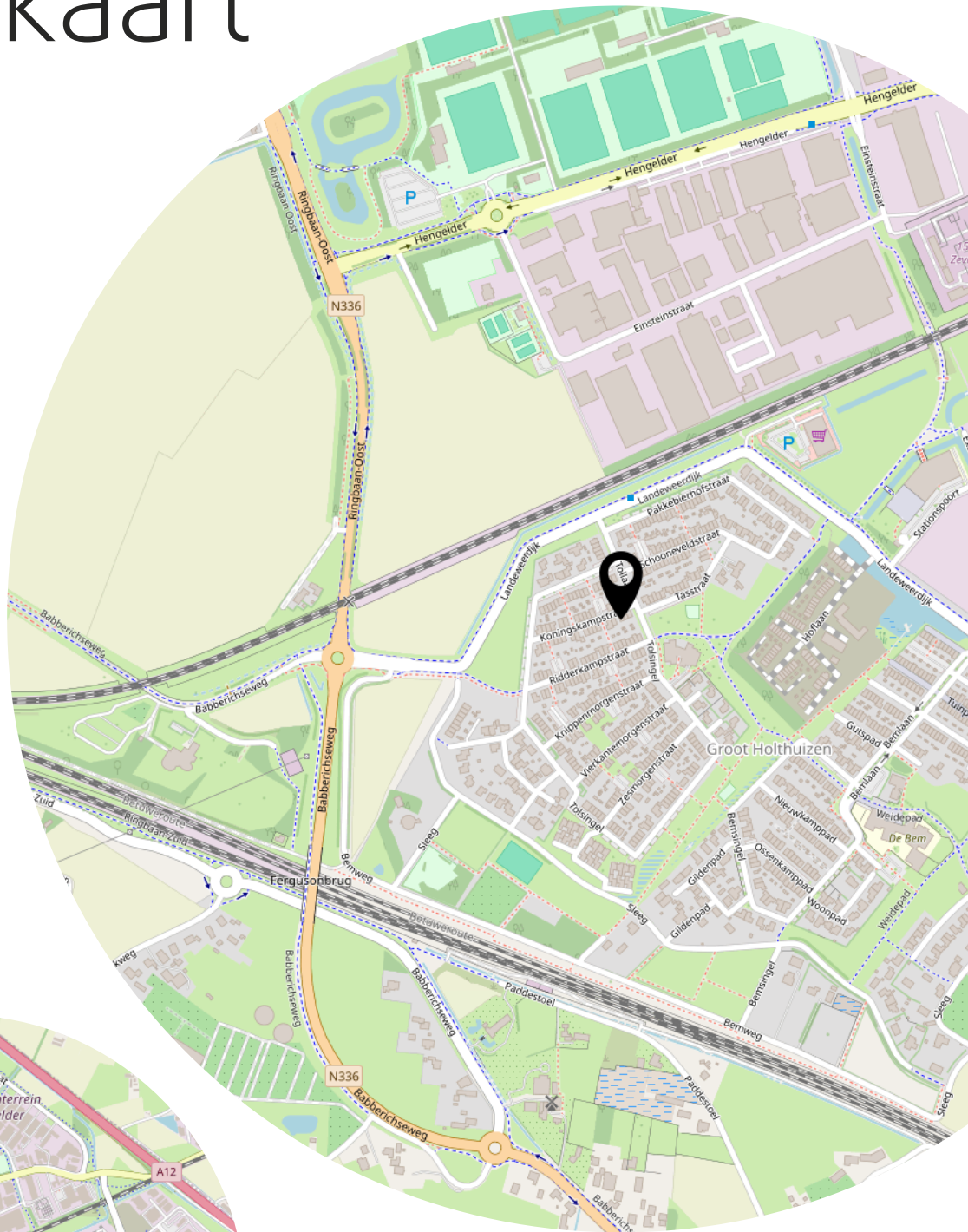


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 892	
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vijver met vissen	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.

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.

Meetinstructie

In de brochure en op Funda is de woning vermeld met een woonoppervlakte van 118 m². Deze oppervlakte is inclusief ruimten die op basis van de NEN 2580-meetinstructie als “overige inpandige ruimte” (ca. 20 m²) zijn aangemerkt. Het formele gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 98 m². Koper is hierover geïnformeerd en heeft hiermee rekening gehouden bij de prijsvorming van zijn bieding. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en de metingen te controleren.

Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert koper bovenstaande metingen en ziet af van enige aansprakelijkstelling van verkoper en diens makelaar met betrekking tot de opgegeven oppervlakten

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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