

ZEVENAAR
Meulenkamp 14

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.

Loft MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1979

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
426 m^3

Woonoppervlakte:
120 m^2

Perceeloppervlakte:
134 m^2

Overige inpandige ruimte:
5 m^2

Energielabel
C

Omschrijving

Ruime tussenwoning met moderne keuken, vier slaapkamers en zonnige tuin!

Welkom aan de Meulenkamp 14 in Zevenaar! Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over circa 120 m^2 woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2025 en een fijne achtertuin met berging en achterom. De woning biedt volop leefruimte, verdeeld over drie woonlagen, en ligt in een rustige, groene woonomgeving met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Locatie
De woning ligt in de wijk Stegeslag, een rustige en groene woonwijk in Zevenaar. De straat kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met veel groen en verschillende voorzieningen in de directe nabijheid.
Voor de dagelijkse boodschappen is er een supermarkt op korte afstand en ook basisscholen, speelgelegenheden en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Het gezellige centrum van Zevenaar biedt daarnaast een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige voorzieningen.
Ook de bereikbaarheid is prettig, op korte afstand van de woning bevindt zich een bushalte. Het NS station Zevenaar biedt treinverbindingen richting onder andere Arnhem en Doetinchem. Via de nabijgelegen uitvalswegen en de A12 zijn Arnhem, Duiven en de Duitse grens goed bereikbaar. Een fijne woonlocatie voor wie rustig wil wonen, maar graag alle voorzieningen dichtbij heeft.

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt dankzij de brede raampartij veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en de doorlopende indeling zorgt voor een prettige verbinding met het eetgedeelte aan de achterzijde.

De eetkamer staat in open verbinding met de keuken. Hier is volop ruimte voor een eettafel, waardoor het een fijne plek is om samen te komen.
De moderne keuken is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle houtlook met een licht werkblad. De keuken beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit het eetgedeelte is er zicht op de achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een praktische bijkeuken met een vaste kast en toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de berging van circa 5 m^2, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of andere spullen.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers hebben

prettige afmetingen en zijn flexibel in te richten als slaap, kinder- of werkkamer.
De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 12,9 m^2. De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, is circa 8,3 m^2 groot. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 11,9 m^2.
De badkamer is ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer van circa 10,6 m^2, voorzien van een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.
De ruime overloop biedt plaats aan de cv installatie en de aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er extra ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

Buitenruimte
De woning beschikt over een voortuin en een fijne achtertuin met een combinatie van bestrating en groene borders. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een gezellige zithoek, zodat je op verschillende manieren van het buitenleven kunt genieten.
Door de gunstige ligging op het westen is er in de zomer gedurende een groot deel van de dag zon in de tuin. De aanwezige beplanting en houten erfafscheidingen zorgen voor een groene uitstraling en privacy.
Achter in de tuin is ruimte voor extra beplanting of een aanvullende zitplek. De berging is vanuit de tuin bereikbaar en via de achterom kom je bij het gemeenschappelijke achterpad.

Kenmerken
- Woonoppervlakte: circa 120 m^2
- Overige inpandige ruimte: circa 5 m^2
- Inhoud: circa 426 m^3
- Perceeloppervlakte: 134 m^2
- Bouwjaar: 1979
- Energielabel C

Bijzonderheden:
- Voorzien van dak- en muurisolatie en grotendeels dubbel glas
- Keuken en inbouwapparatuur vernieuwd in 2025
- Houten buitenkozijnen, voor het laatst geschilderd in 2025
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- Verwarming en warm water via een Nefit cv installatie (2017)
- 4 slaapkamers en bijkeuken
- Zonnige achtertuin op het Westen
- Rustige ligging in de groene wijk Stegeslag








Art i















ART IMPRESSIE

















































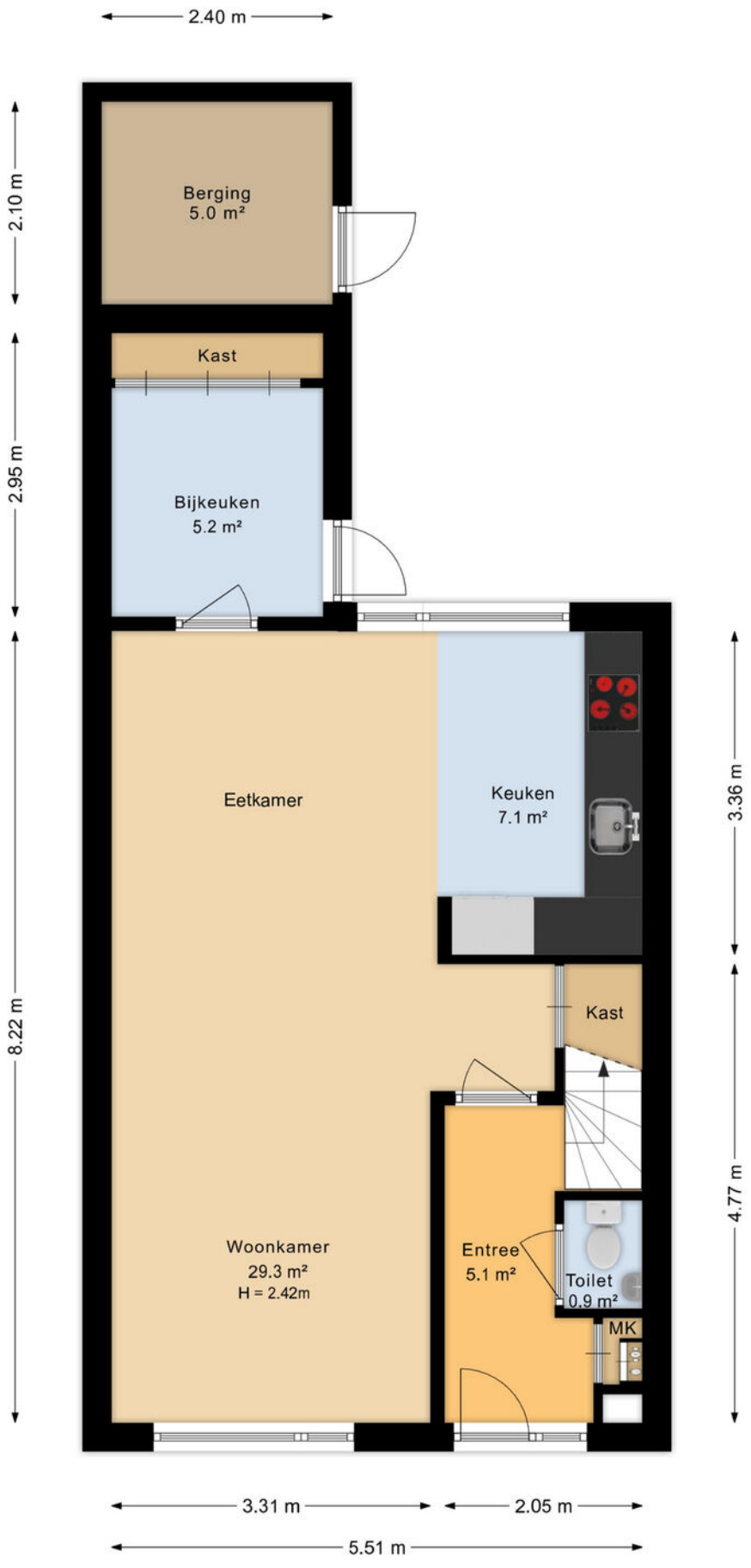

Q8 Oils



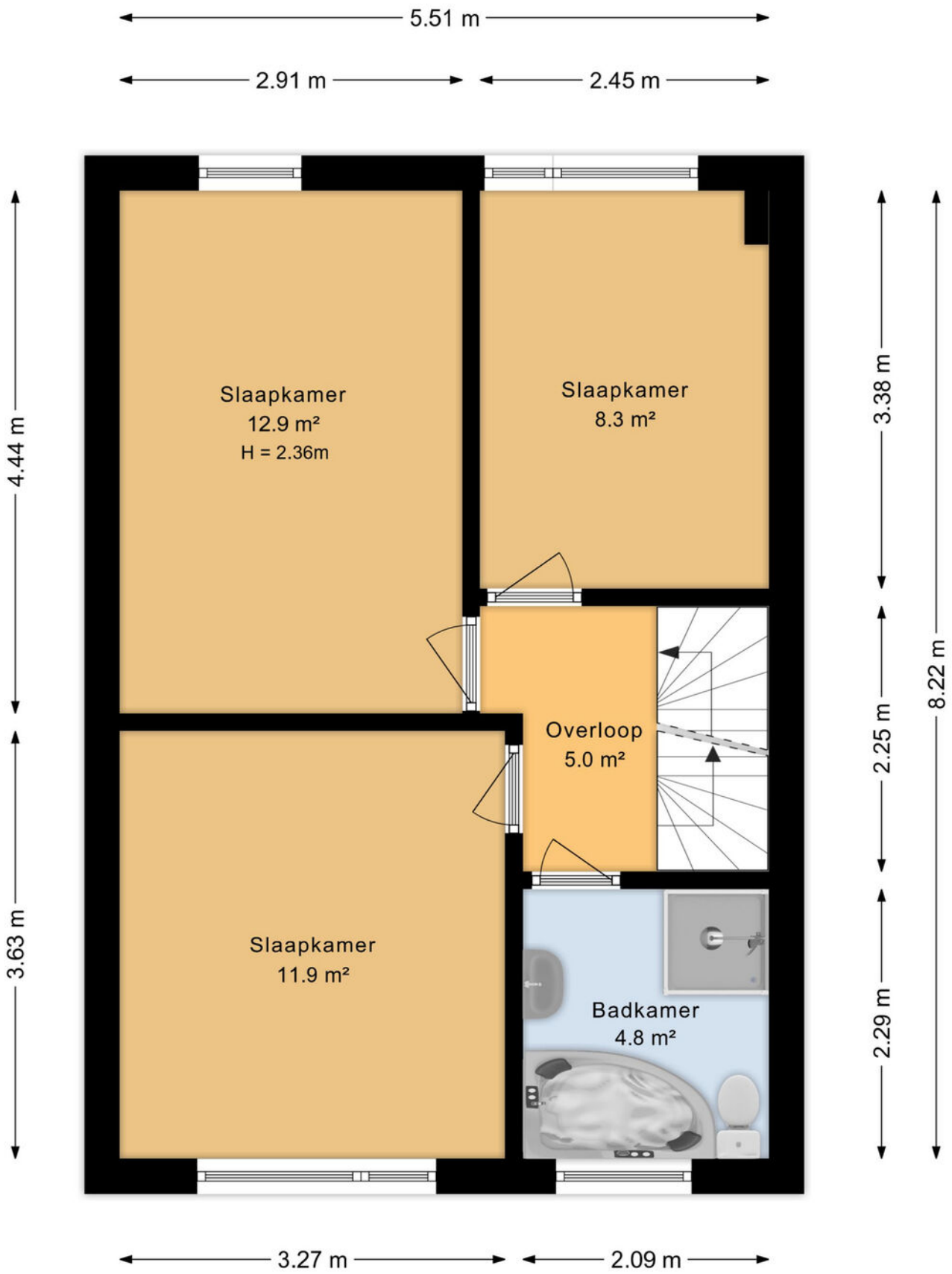



Meulenkamp
12 t/m 20

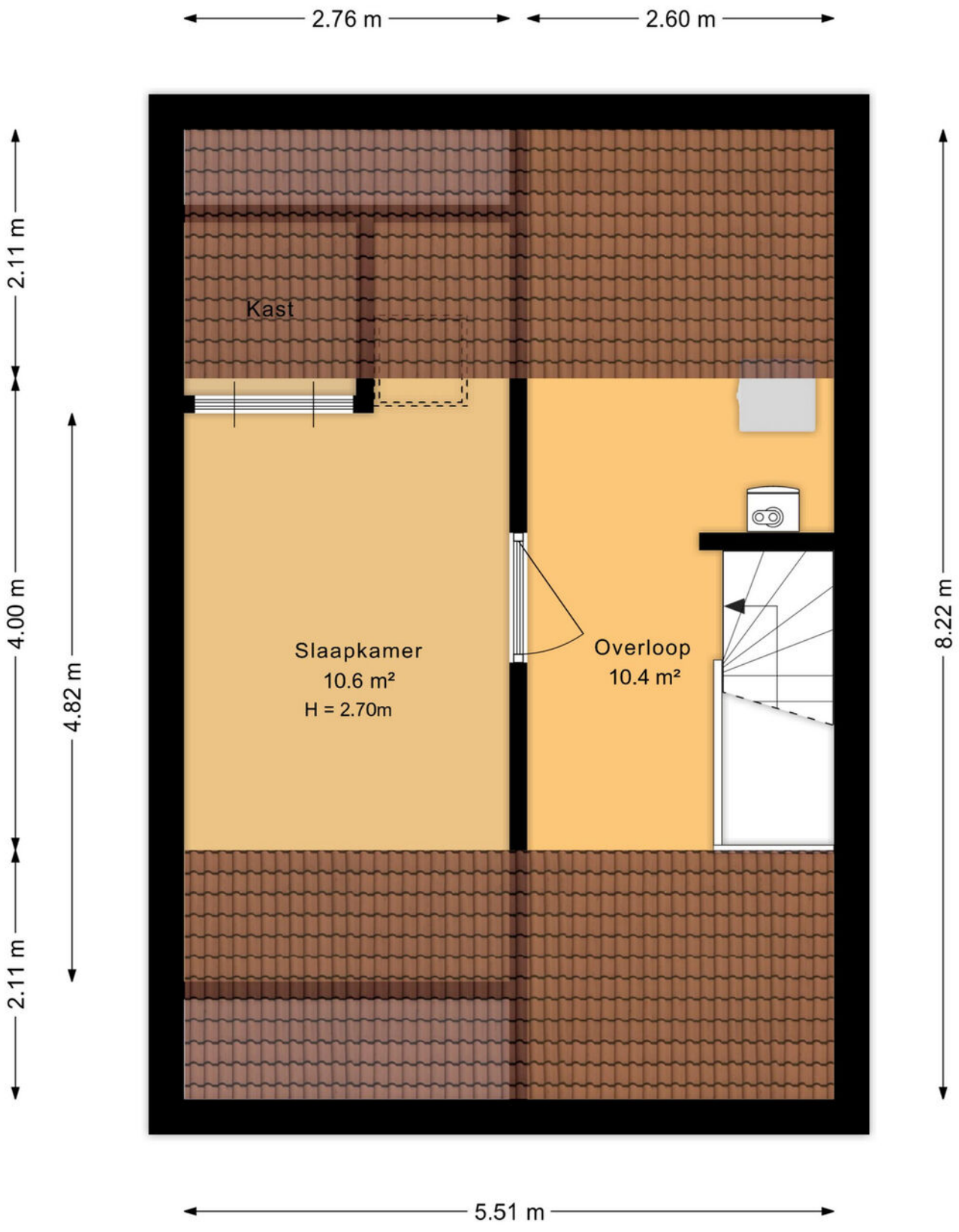
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meulenkamp 14



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

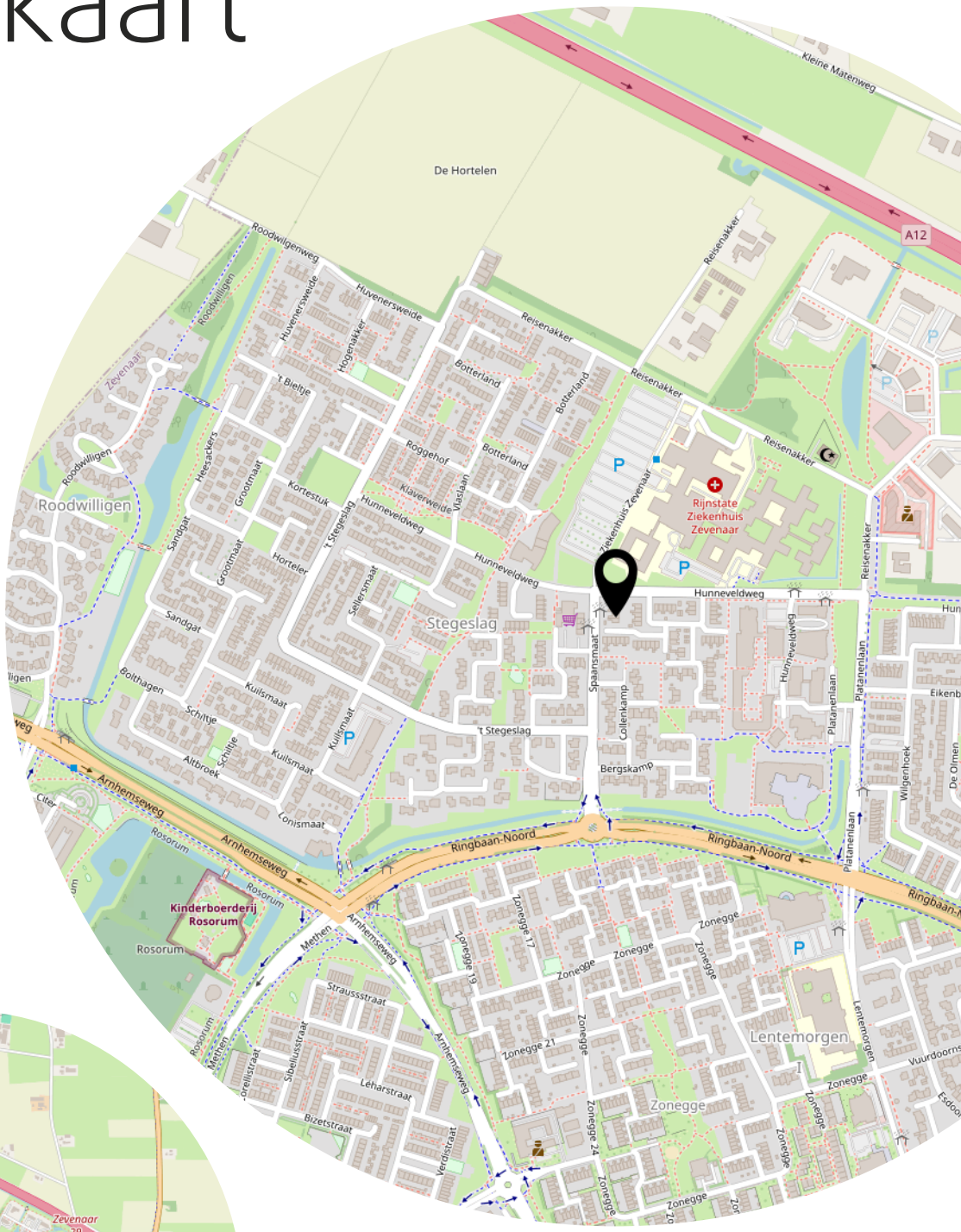
Schaal 1: 500

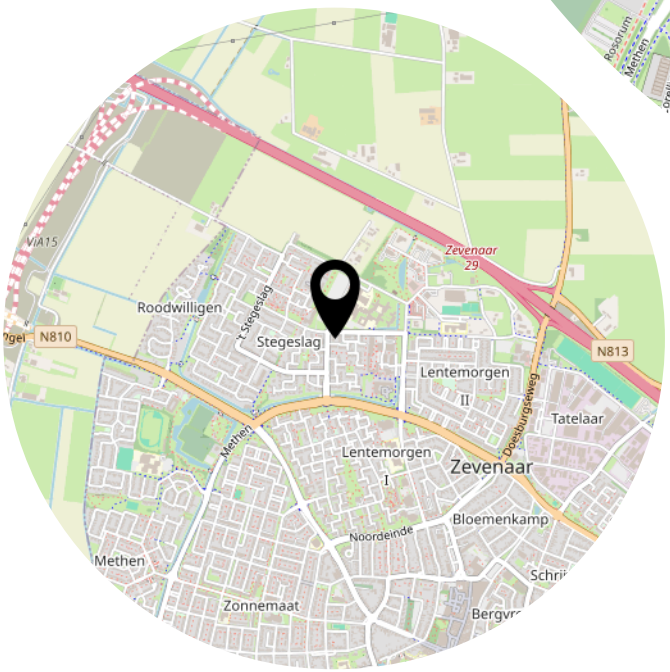
Kadastrale gemeente	Oud-Zevenaar
Sectie	K
Perceel	4240

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

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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Linnenkast (gemonteerd aan muur)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bankstel + tafel met 4 stoelen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuinbeelden		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Waterton	X		
- Losse plantenbakken		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 40 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, als gevolg door ouderdom, voor rekening en risico van koper.

Fundering (indien er geen funderingsonderzoek is uitgevoerd door koper)
Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om een funderingsonderzoek te laten uitvoeren en heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Koper verklaart uitdrukkelijk geen voorbehoud ten aanzien van een funderingsonderzoek te zijn overeengekomen en verklaart zicht bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Aan koper is overhandigd de funderingsscore van het verkochte(funderingsrisico-indicator). Aan deze woning is in de NVM-software (waar makelaar verkoper gebruik van maakt) een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staat niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen onderdeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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