

VERKOOPBROCHURE



Zonegge 16 22
6903 GN ZEVENAAR

Ditters Franssen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Franssen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

MIDDENWONING MET VIA ACHTERTUIN BEREIKBARE GARAGE!

In ruim opgezette woonomgeving (Lentemorgen I) gelegen goed onderhouden royale middenwoning met garage en fraai aangelegde besloten zonnige tuin op het Zuidwesten met voldoende privacy.

Deze woning is op traditionele wijze gebouwd in 1974, meet een comfortabele inhoud van 368 m³ en is gelegen op een perceel eigen grond van 173 m². De woning is uitgevoerd met een zogenoemde nok liftende woning brede dakkapel. Hierdoor is o.a. op de 2^e verdieping een grote extra kamer ontstaan.

De woning is gunstig gelegen in een verkeersluw hofje in een groene woonomgeving nabij het gezellige stadscentrum van Zevenaar met o.a. bioscoop, theater, winkels en horeca. Diverse overige voorzieningen zoals ziekenhuis, scholen, bibliotheek en zwembad bevinden zich op loopafstand. De uitvalswegen A12 (Arnhem), A18 (Doetinchem) en de A3 (Oberhausen) bereikt u binnen enkele autominuten.

Indeling

BEGANE GROND:

Entree, hal met trapopgang, meterkast, toilet voorzien van wandcloset met fontein, royale woonkamer met massief houten vloerdelen en spachtelputz wandafwerking, half open keuken voorzien van moderne hoekopgestelde inbouwkeuken met afzuigkap, inductie kookplaat, vaatwasmachine, combi-oven (2019) en koelkast, provisiekast en toegang tot tuin.

1^E VERDIEPING:

Overloop, cv-ruimte, ouderslaapkamer met schuifkastenwand, 2^e slaapkamer met laminaatvloer, 3e slaapkamer voorzien van vloerbedekking en behang uit 2018, badkamer v.v. bad/douchecombinatie, 2e wandcloset en vaste wastafel, vaste trap naar....

2^E VERDIEPING:

Voorzolder met wasmachine- en droger aansluiting en 4^e slaapkamer met laminaatvloer, woning brede dakkapel en veel bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 108 m²
- Externe bergruimte 19m²
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar
- Gedeeltelijk hardhouten kozijnen
- Geheel isolerende beglazing
- Dakisolatie
- Vloer na geïsoleerd
- Nefit HR combiketel
- Nieuwe groepenkast
- Diverse rolluiken (woonkamer + slaapkamers op de 1^e verdieping elektrisch)
- Woningbrede zonnescherm aan de achterzijde
- Achterdeur voorzien van schuifbare hordeur uit 2018
- Badkamer en toilet zijn voorzien van een elektrische centrale afzuiging

Bouwjaar	1974
Type woning	Middenwoning met garage.
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	368 m ³
Bieden vanaf prijs	€ 209.000,= K.K.
Aanvaarding	In overleg.

GEGEVENS

KEUKEN

Half open keuken voorzien van moderne hoekopgestelde inbouwkeuken met afzuigkap, inductie kookplaat, vaatwasmachine, combi-oven (2019) en koelkast.

SANITAIR

Toilet voorzien van wandcloset met fontein.

BADKAMER

Badkamer v.v. bad/douchecombinatie, 2e wandcloset en vaste wastafel.

ISOLATIE

Dak- en vloerisolatie. Volledig dubbel glas.

ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Goed

Asbest

Visueel niet waargenomen, doch gezien het bouwjaar mogelijk aanwezig.

TUIN

Ligging

Zuidwest

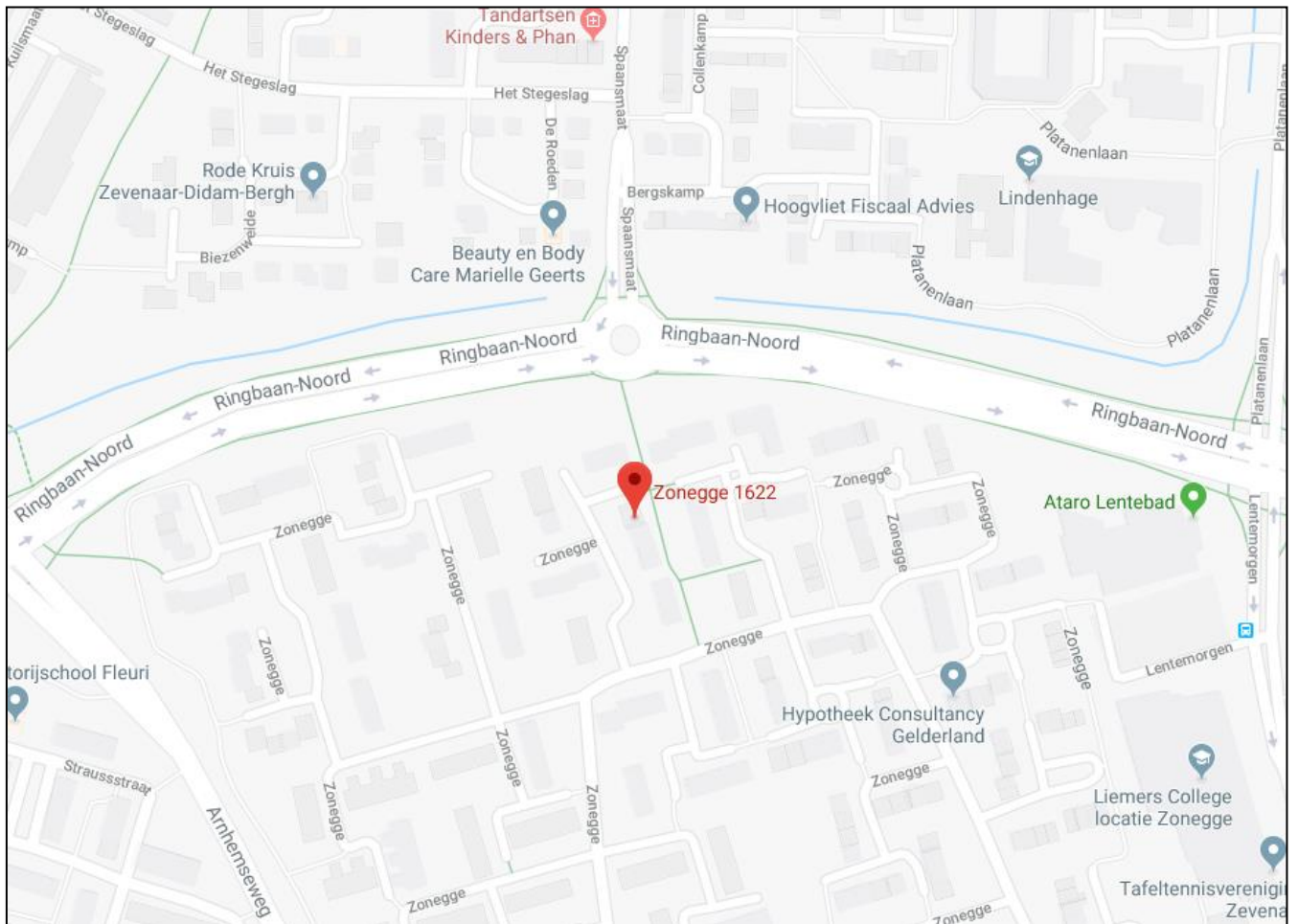
Afmeting tuin

Ca. 84 m²

Onderhoud

Verzorgd

GEMEENTELIJKE INFORMATIE



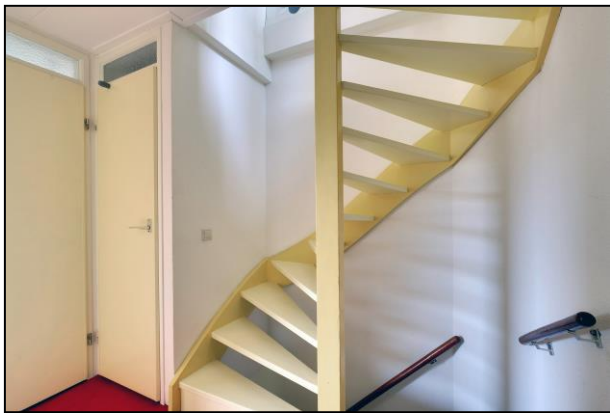
ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Zevenaar is een actieve gemeente en heeft reeds 525 jaar stadsrechten. De stad heeft een groot aantal bezienswaardigheden. Er zijn veel scholen, voor zowel basis- als voortgezet onderwijs, verschillende sportaccommodaties en er is een rijk verenigingsleven. In het gezellige centrum vinden jaarlijks tal van activiteiten plaats, waaronder een Jazz-festival. Er is dan ook een uitgebreid uitgaansleven met onder meer veel horeca, een theater, een bioscoop en een filmhuis.

FOTO'S



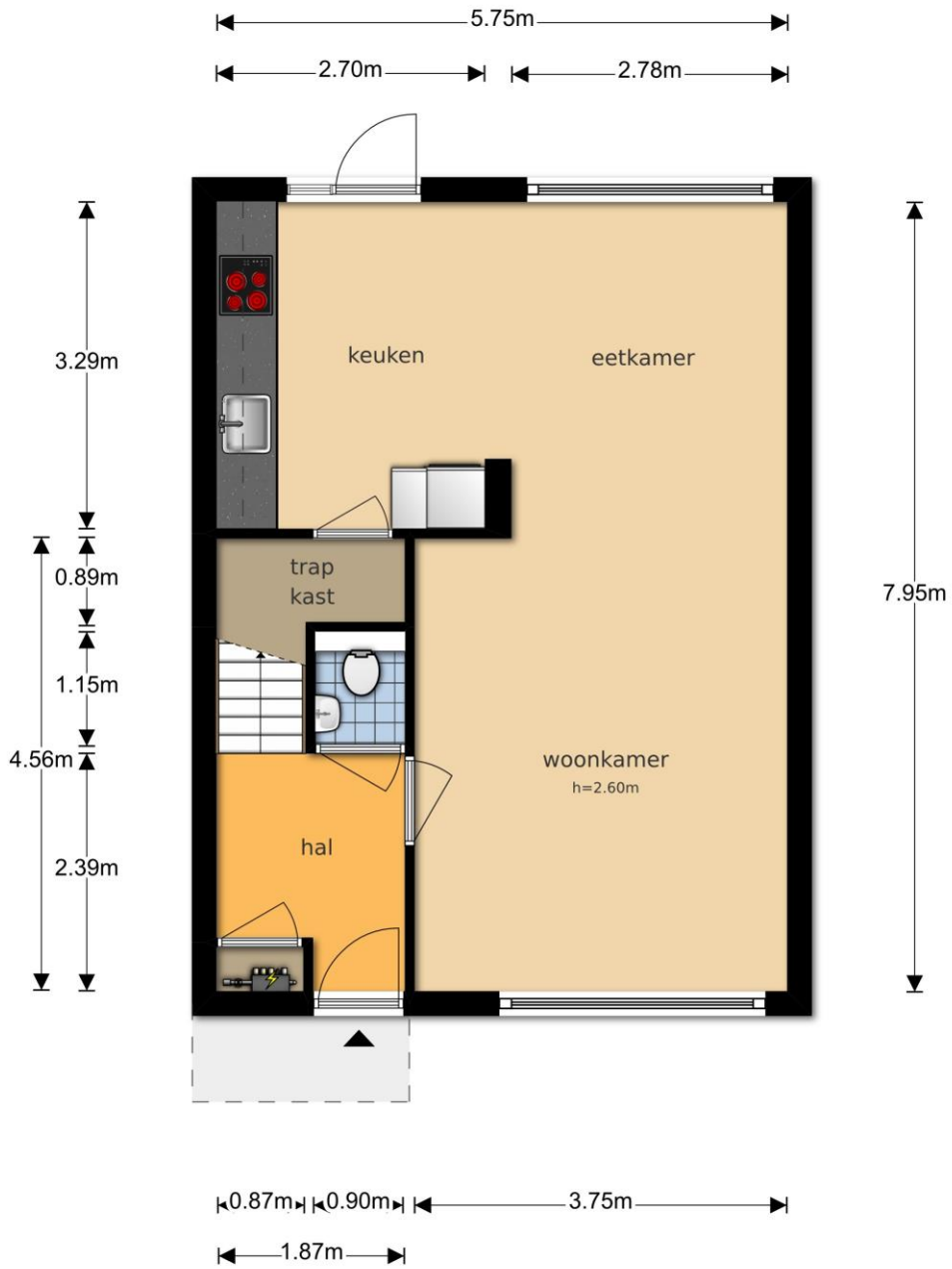








Zonegge 16-22 - Zevenaar
Begane Grond



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

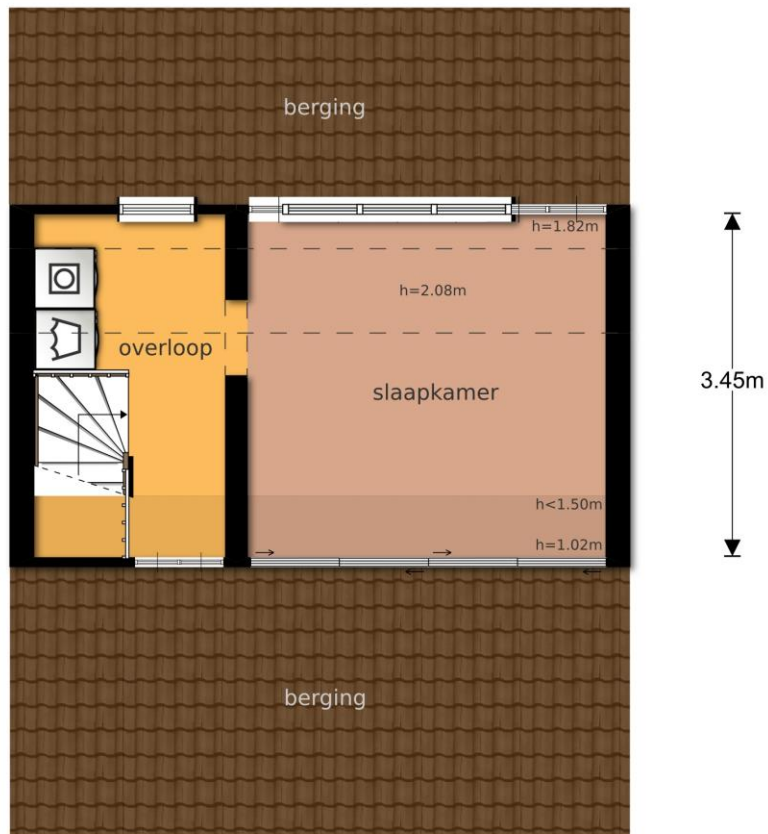
Zonegge 16-22 - Zevenaar
Eerste Verdieping



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

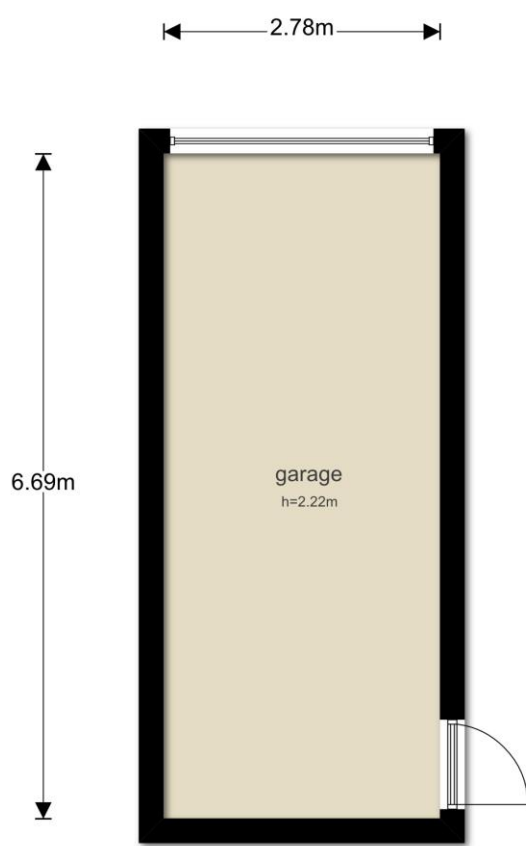
**Zonegge 16-22 - Zevenaar
Tweede Verdieping**

5.75m

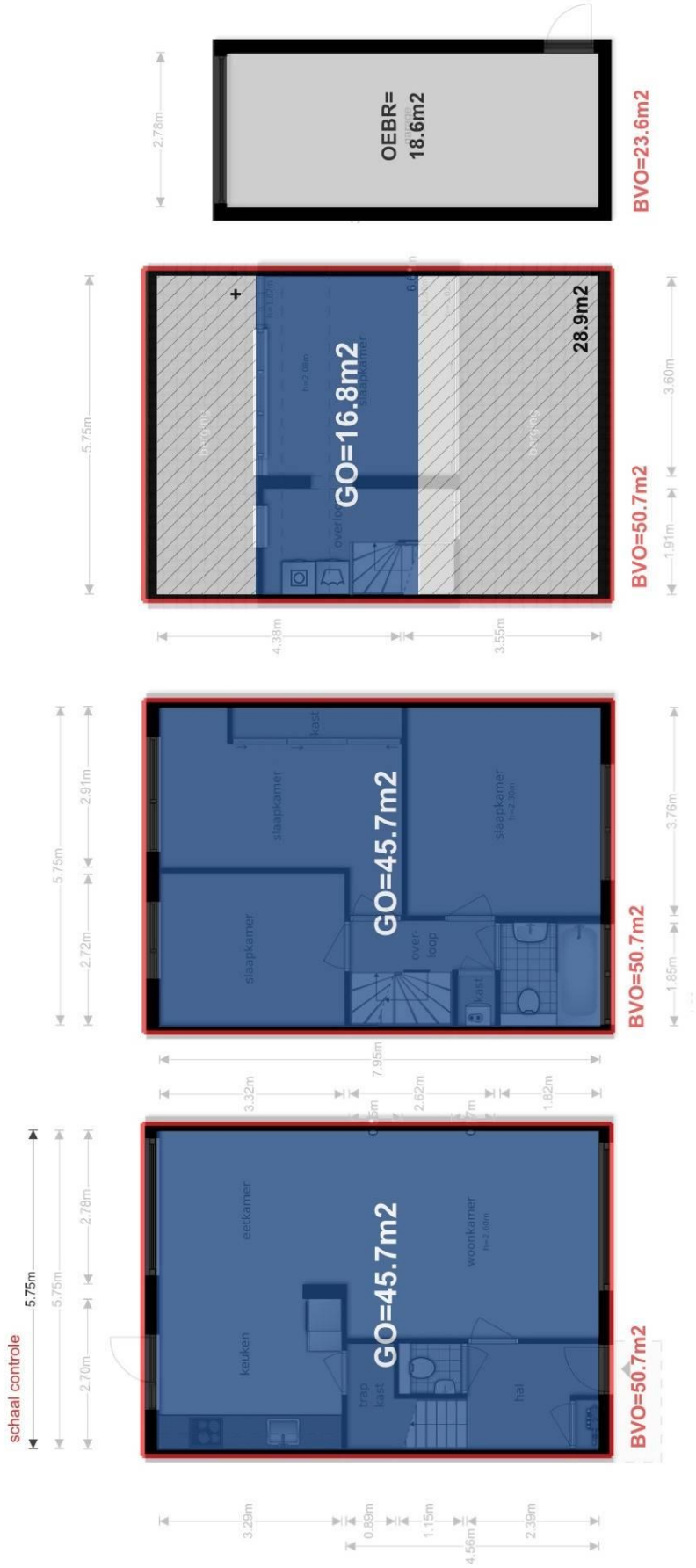


1.91m 3.60m

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



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



Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule

zal gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt-betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN258:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.