

VERKOOPBROCHURE



**Staringstraat 27
6901 KJ ZEVENAAR**

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

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

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

Omschrijving object

Een prettige uitzondering! Instapklare hoekwoning nabij het centrum!

Op loopafstand van het centrum, in rustige woonomgeving nabij vele voorzieningen gelegen, goed onderhouden geheel gemoderniseerde uitgebouwde hoekwoning met berging en geheel besloten fraai aangelegde zonnige tuin met veranda. Deze hoekwoning is gebouwd in 1965, meet een comfortabele inhoud van 384 m³ en is gelegen op een perceel eigen grond van maar liefst 247 m². De woning is de laatste jaren geheel gemoderniseerd en gerenoveerd en kenmerkt zich onder andere door een moderne inbouwkeuken en een lichte badkamer en toilet. Alle wanden/plafonds en vloeren zijn eveneens in moderne lichte kleuren uitgevoerd.

Deze woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van het sfeervolle stadscentrum van Zevenaar met o.a. bioscoop, theater, winkels, horeca, N.S. station, scholen en uitvalswegen richting Arnhem (A12), Oberhausen (A3) en Doetinchem (A18).

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, meterkast, toilet voorzien van wandcloset, sfeervolle L-vormige woonkamer met eiken parketvloer, haard en openslaande deuren naar tuin, kelderkast, uitgebouwde open keuken voorzien van moderne hoek opgestelde inbouwkeuken met rvs-afzuigkap, inductie kookplaat, combi-magnetron, koelkast en vaatwasmachine, bijkeuken met witgoed aansluitingen en deur naar tuin.

1^e Verdieping:

Geheel voorzien van laminaatvloer, overloop met vaste kast, 2 ruime slaapkamers voorzien van inbouwkasten, garderobekamer, compleet ingerichte geheel licht betegelde badkamer voorzien van ligbad, aparte douche, 2^e toilet en wastafelmeubel. Vaste trap naar...

2^e Verdieping:

Voorzolder met cv-opstelling, berging en royale slaapkamer met dakkapel.

	Bijzonderheden: Woonoppervlakte 113 m ² , veranda (bj 2016) 18 m ² , NEN 2580 meetrapport beschikbaar, geheel hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, kunststof dakkapel, inbouwkeuken 2015, woonkamer en keuken voorzien van slimme verlichting Philips Hue, nieuwe groepenkast, Nefit HR combiketel 2006, vrij gelegen achtertuin met royale overkapping 18m ² , zij tuin met fietsenberging en tuinhuis.
Bouwjaar	1965
Type woning	Hoekwoning
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	384 m ³
Bieden vanaf prijs	€ 239.500,= K.K.
Aanvaarding	In overleg

GEGEVENS

KEUKEN

Uitgebouwde open keuken voorzien van moderne hoek opgestelde inbouwkeuken met rvs-afzuigkap, inductie kookplaat, combi-magnetron, koelkast en vaatwasmachine.

SANITAIR

Toilet v.v. wandcloset.

BADKAMER

Compleet ingerichte geheel licht betegelde badkamer voorzien van ligbad, aparte douche, 2^e toilet en wastafelmeubel.

ISOLATIE

Geheel voorzien van dubbel glas.

ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Goed

Asbest

Visueel niet waargenomen, doch gezien het bouwjaar mogelijk niet aanwezig.

TUIN

Ligging

Westen

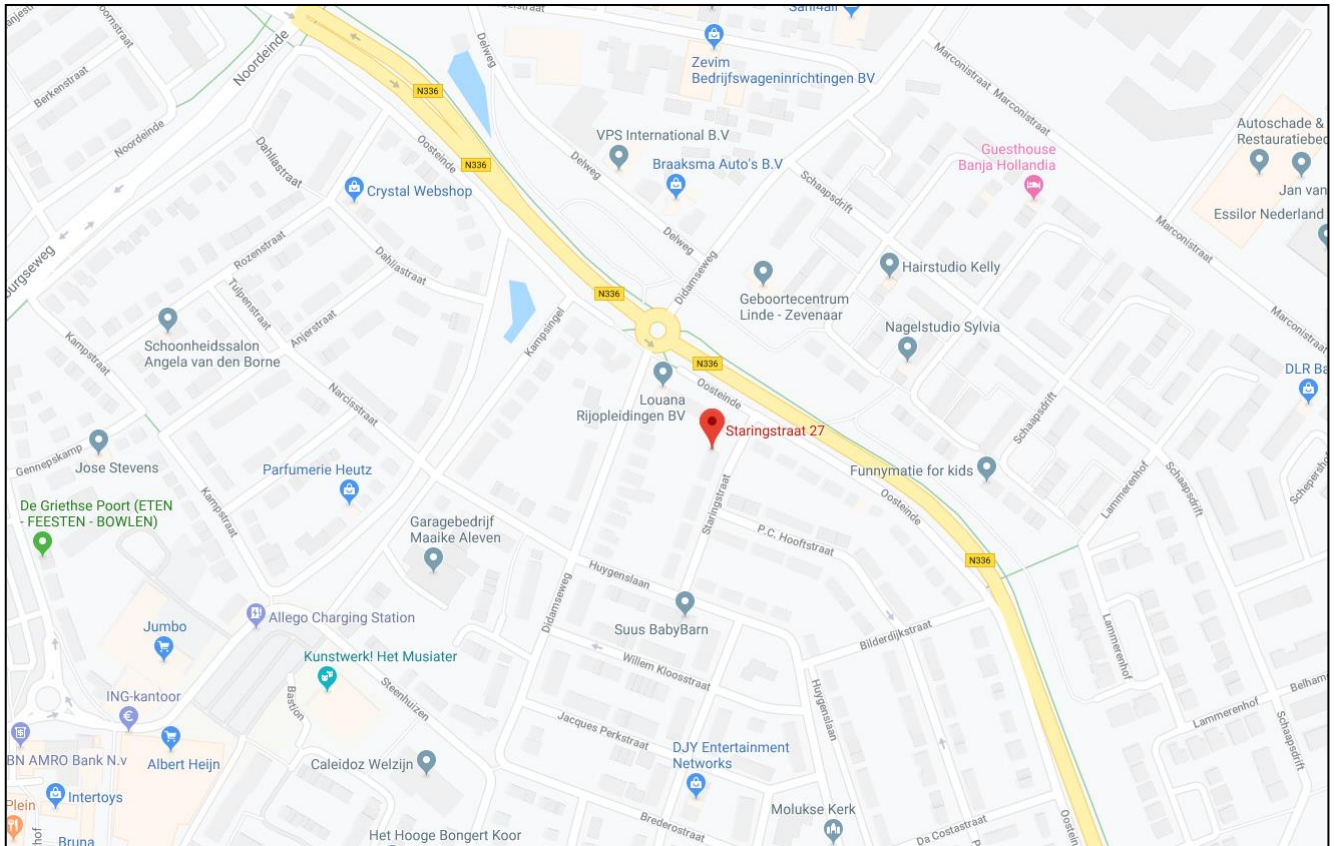
Afmeting tuin

Ca. 93,5 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Staringstraat 27, 6901 KJ te Zevenaar**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☒	☐
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren (gas)	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐

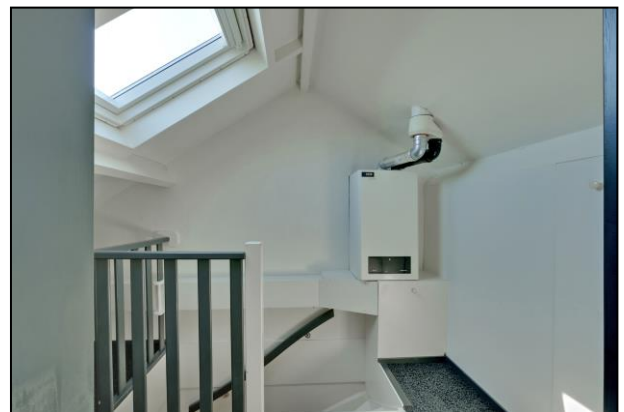
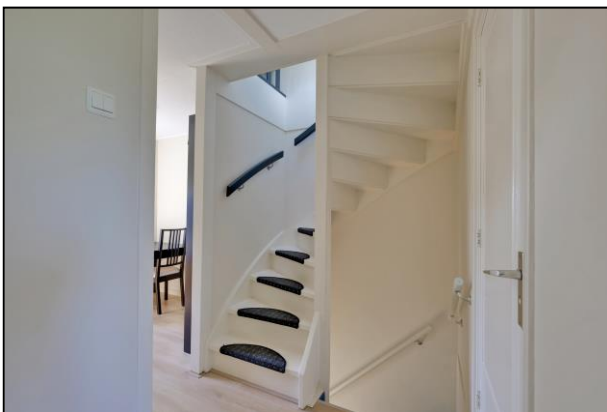
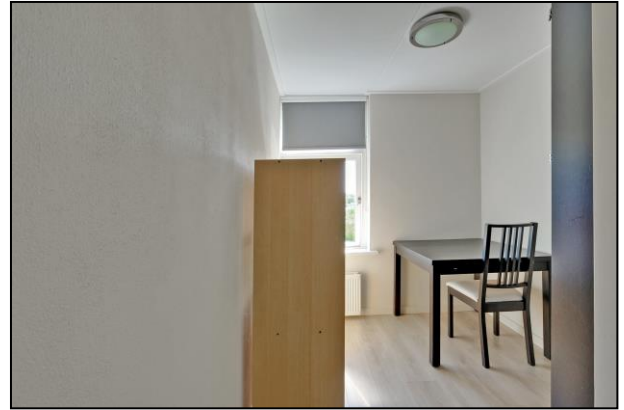
-	boiler	☐	☐	☐	☒
-	close-in boiler	☐	☐	☐	☒
-	geiser	☐	☐	☐	☒
	Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
	Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
	Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
	Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
	Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
	Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuin					
<i>Inrichting</i>					
	Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
	Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>					
	Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
	Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>					
	Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
	Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
	(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>					
	Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	(sier)hek	☒	☐	☐	☐
-	vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
	CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☒
	Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☒
	Intelligente thermostaten e.d.	☒	☐	☐	☐
	Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒

FOTO'S



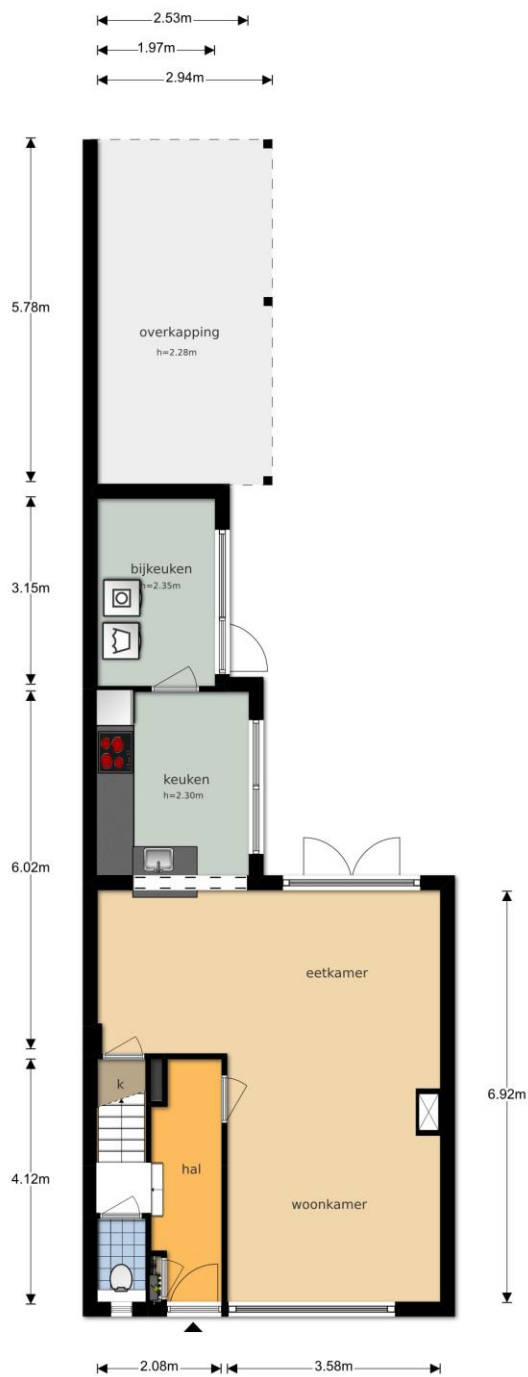






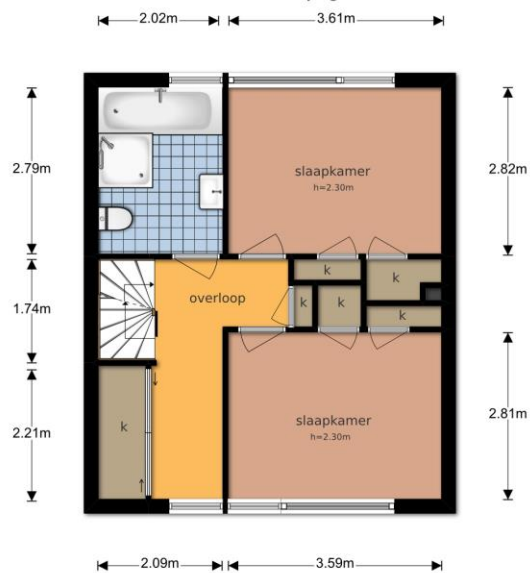


Staringstraat 27 - Zevenaar
Begane Grond



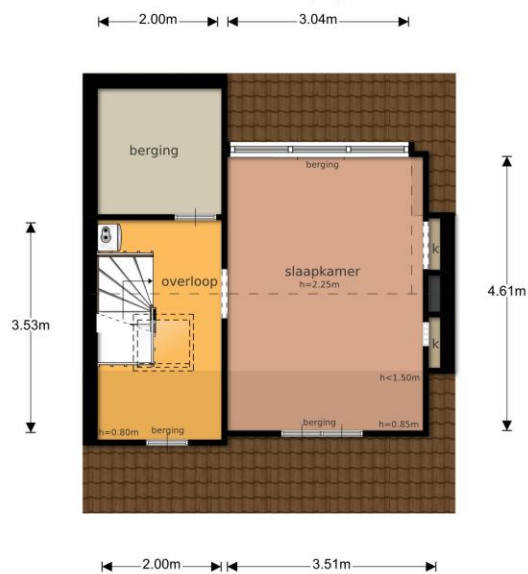
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Staringstraat 27 - Zevenaar
Eerste Verdieping



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

Staringstraat 27 - Zevenaar
Tweede Verdieping



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

schaal controle



BVO=17.7m2

GGB=17.0m2



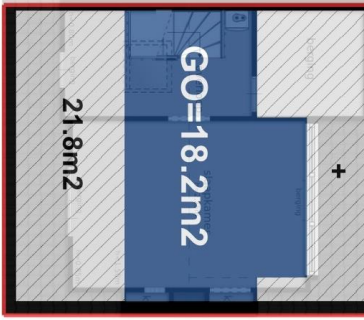
BVO=62.9m2



BVO=45.6m2



BVO=45.6m2



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 mogelijkwerijs 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 blijken de 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.