

VERKOOPBROCHURE



MALLEMOOLEN 24 6901 GR 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

In de sfeervolle binnenstad van Zevenaar, direct nabij alle voorzieningen gelegen royaal (119 m²) 4-kamer appartement (type maisonnette, dus 2 woonlagen) met zonnig balkon op het Zuiden (6 m²) en inpandige berging op de begane grond (ca. 4 m²).

Het appartement is gunstig gelegen in het hart van het stadscentrum van Zevenaar met werkelijk alle voorzieningen op loopafstand. Het levendige centrum van Zevenaar biedt o.a. een groot scala aan winkels, gezellige terrasjes, restaurants, filmhuis, theater en het NS- en busstation. Dit goed onderhouden appartement is gebouwd in 1978 en meet een comfortabele woonoppervlakte van maar liefst 119 m². Vanuit Zevenaar centrum bereikt u binnen enkele autominuten de ontsluitingswegen A12 (Arnhem), A18 (Doetinchem) en de A3 (Duitsland).

Kortom prettig wonen zonder zorgen!

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, intercomsysteem met elektrische deuropening op afstand en trapopgang.

Indeling

2e verdieping:

Entree, hal, meterkast, toilet met fontein, garderobe, royale sfeervolle en speels ingedeelde woonkamer met lichte tegelvloer en schuifpui naar zonnig balkon, ruime woon/eetkeuken voorzien van hoekopgestelde inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, elektrische oven, koelkast en 3 laden vriezer, trapopgang naar...

3e verdieping:

Overloop, cv ruimte met wasmachine aansluiting, zeer royale ouderslaapkamer (voorheen 2 slaapkamers), geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad/douchecombinatie, vaste wastafel en 2^e toilet, 2^e slaapkamer met mogelijkheid tot dakterras, 3^e slaapkamer.

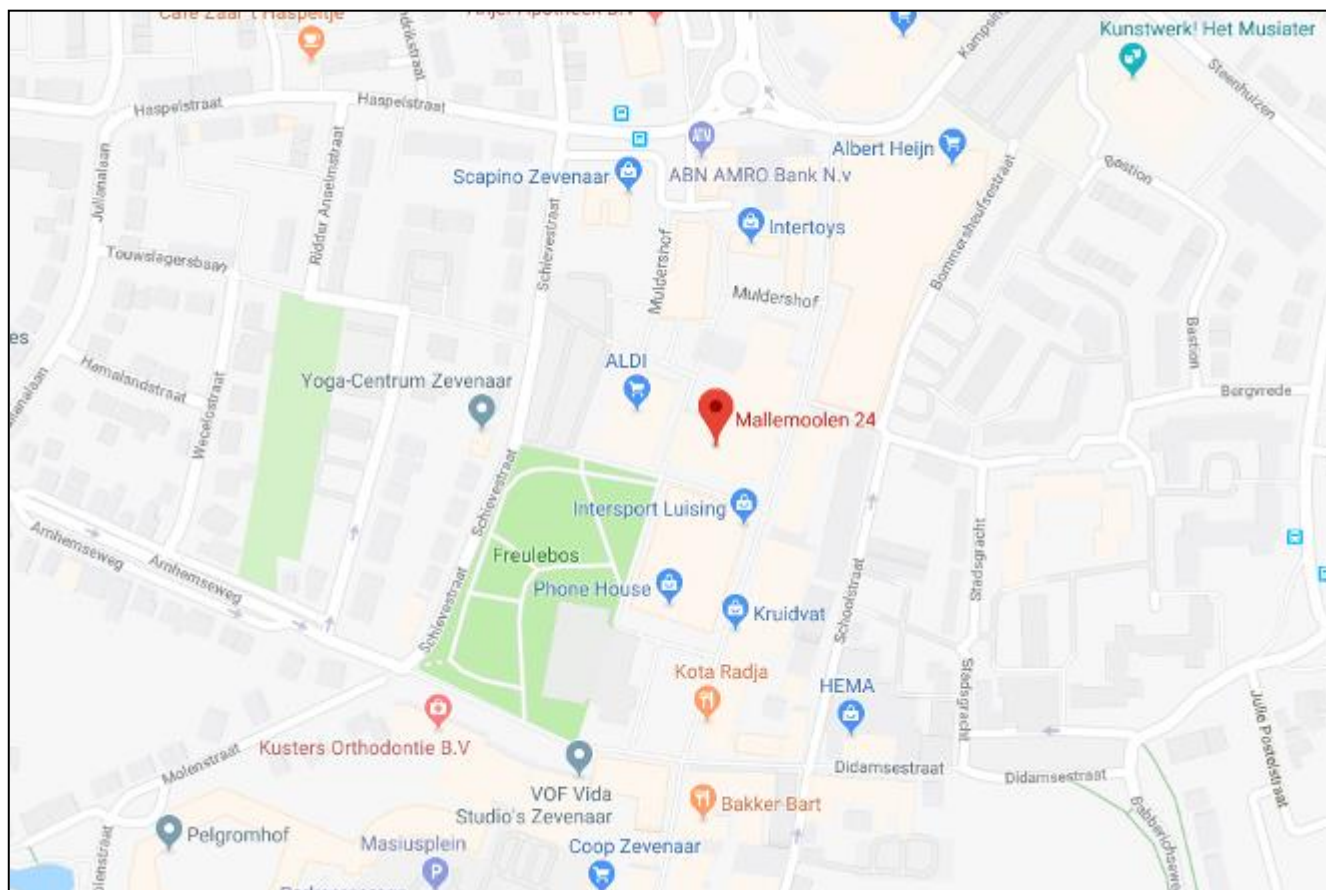
	<p>Bijzonderheden: Volledig en uitstekend geïsoleerd dus lage energiekosten, dakisolatie, nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, hardhouten pui woonkamer, Nefit HR combiketel 2010, goed functionerende en beheerde VvE De Muldersborch, servicekosten € 107,30,- per maand, appartement is voorzien van spachtelputz wandafwerking.</p>
Bouwjaar	1978
Type woning	Appartement type maisonnette
Woonoppervlakte	119 m ²
Inhoud	363 m ³
Bieden vanaf prijs	€ 269.000,= K.K.
aanvaarding	In overleg.

KEUKEN	Woon/eetkeuken voorzien van hoekopgestelde inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, elektrische oven, koelkast en 3 laden vriezer.
---------------	---

SANITAIR	Toilet met fontein.
BADKAMER	Moderne ingerichte geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad/douchecombinatie, vaste wastafel en 2 ^e toilet.

ISOLATIE	Dak- muur- en vloerisolatie. Grotendeels dubbelglas.
-----------------	--

ONDERHOUD	
Binnen / Buiten	Goed
Asbest	Visueel niet waargenomen doch gezien het bouwjaar mogelijk aanwezig.



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 Jazzfestival. Er is dan ook een uitgebreid uitgaansleven met onder meer veel horeca, een theater en een filmhuis. Het aanbod aan maatschappelijke, culturele en sportieve activiteiten is groot. Zevenaar heeft een NS Station en ook de overige openbaarvervoervoorzieningen zijn uitstekend. Bovendien ligt Zevenaar in een groene, waterrijke omgeving. De uiterwaarden van de oude Rijn, diverse zwem-, schaats- en viskolken, de mooie Ooysedijk. Wie van het buitenleven houdt komt in deze omgeving zeker aan zijn trekken. Arnhem en Doetinchem zijn binnen de 20 minuten bereikbaar.

FOTO'S

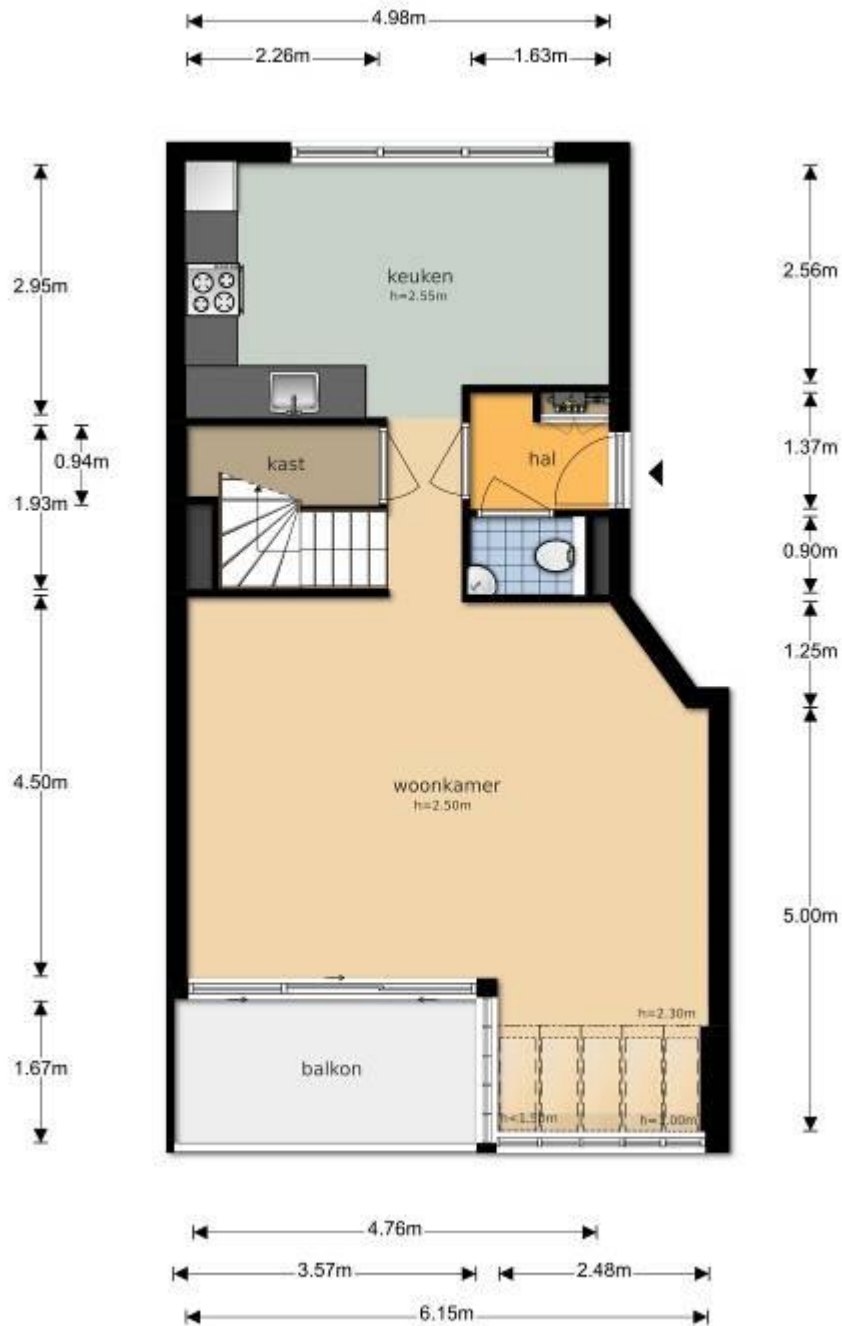


FOTO'S



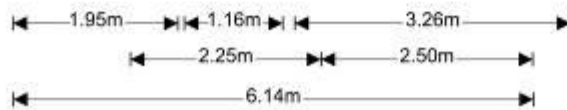
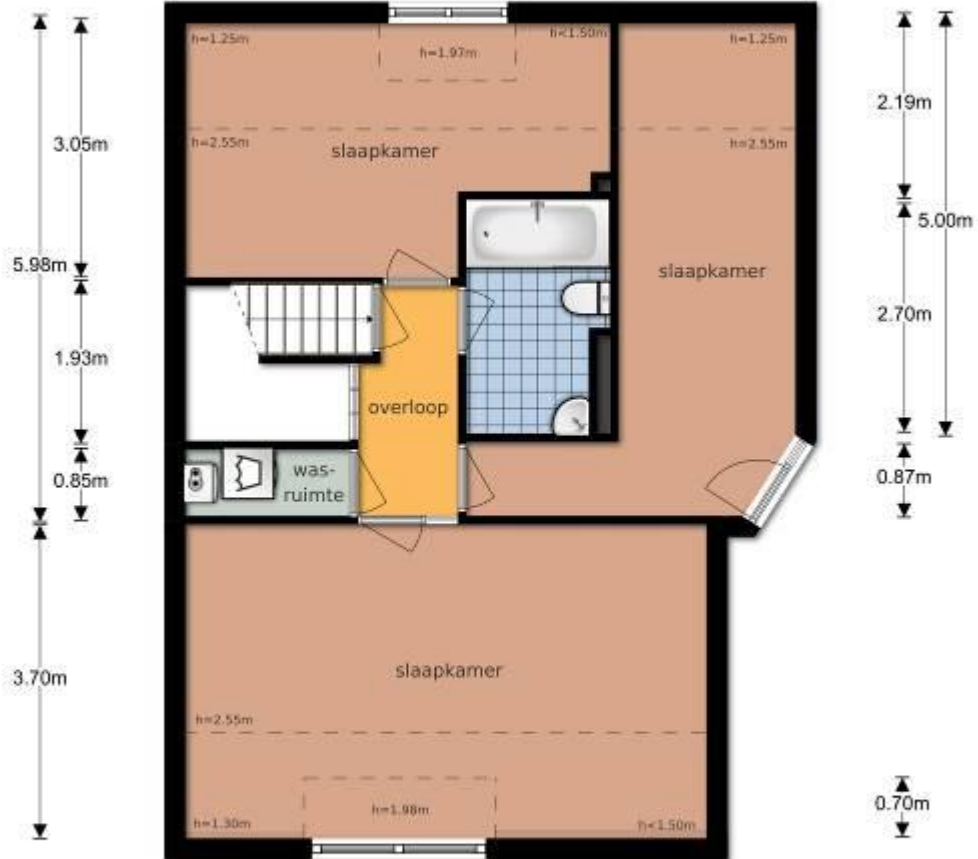
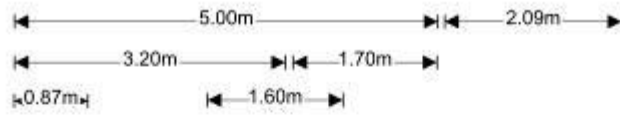
PLATTEGRONDEN

Mallemoolen 24 - Zevenaar
Tweede Verdieping



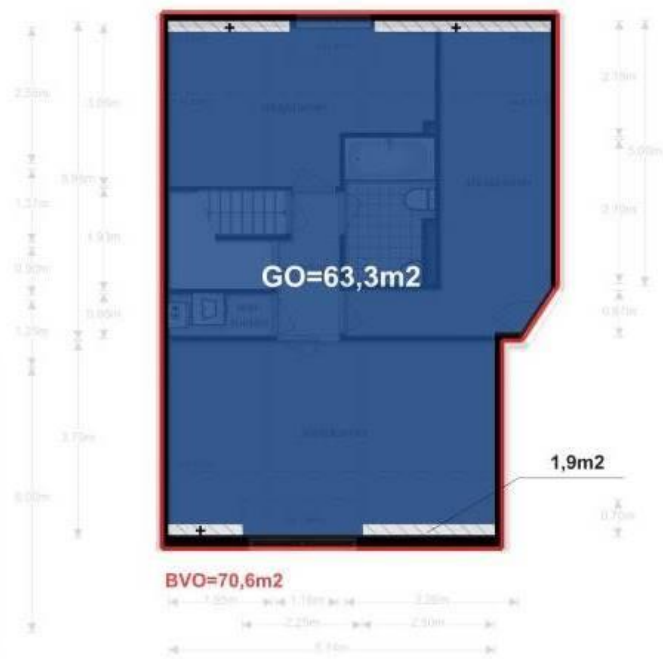
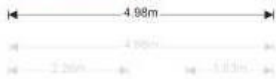
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

**Mallemoolen 24 - Zevenaar
Derde Verdieping**



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

Schaal controle



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 blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.