

VERKOOPBROCHURE



PC HOOFTSTRAAT 30 6901 KN 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.

ZEVENAAR

PC HOOFSTRAAT 30

Omschrijving object

Welkom bij de PC Hooftstraat 30 te Zevenaar!
Dit is jouw kans op een keurige en instapklare woning gelegen op enkele minuten afstand van het gezellige stadscentrum!

In rustige woonomgeving gelegen, geheel gemoderniseerd en gerenoveerd over de volle breedte uitgebouwde middenwoning met geheel besloten tuin op het Zuidwesten voorzien van berging en overkapping. Deze woning is gebouwd in 1961, meet een inhoud van 474 m³, heeft een comfortabele woonoppervlakte van 130 m² en is gelegen op een perceel eigen grond van 168 m². Daarnaast is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+/- beglazing, voorzien van 10 zonnepanelen, airconditioning en een gunstig energielabel A. Deze woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van het sfeervolle stadscentrum van Zevenaar met een breed scala aan voorzieningen in de nabijheid waaronder theater, winkels, horeca, supermarkten, bibliotheek, openbaar vervoer, sportaccommodaties, scholen, kinderdagopvang en uitvalswegen richting A12/A18.

Bieden vanaf prijs € 329.000,= K.K.

Deze woning wordt u aangeboden met een aantrekkelijke vanaf prijs.

Ieder voorstel boven de vermelde vanaf prijs zal serieus in overweging genomen worden!

Ben je na het bekijken van de presentatie enthousiast geworden over deze bijzondere woning? Neem dan snel contact met ons op. Wij informeren je graag over de bezichtigingsmogelijkheden.

ZEVENAAR

PC HOOFTSTRAAT 30

Indeling	INDELING: BEGANE GROND: Entree, hal met trapopgang, toilet met fontein, kelder/meterkast, woonkamer met airconditioning, sfeerhaard, uitgebouwde eetkamer met openslaande deuren naar tuin, open keuken voorzien van moderne in hoogglanswit uitgevoerde inbouwkeuken met geïntegreerde afzuigunit, inductie kookplaat, combi-oven, XL koelkast, quooker, bijkeuken met vriezer, vaatwasser, wasmachine- en droger aansluiting, werkkamer met cv-opstelling. 1E VERDIEPING: Overloop, royale ouderslaapkamer met airconditioning, 2e slaapkamer, moderne badkamer voorzien van royale inloophdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet en elektrische design radiator, vaste trap naar 2E VERDIEPING: Voorzolder, bergruimte en 3e slaapkamer met woning brede dakkapel. BIJZONDERHEDEN: uitbouw 2019, woonoppervlakte 130 m², NEN 2580 meetrapport beschikbaar, volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+/- beglazing, dakisolatie, Atag HR combiketel 2022 (huurtoestel), uitbouw voorzien van EPDM dakbedekking 2019, 10 zonnepanelen 2019, tuinkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, nieuwe groepenkast, 1e verdieping achterzijde voorzien van elektrische rolluiken, Energielabel A
Bouwjaar	1961
Type woning	Uitgebouwde middenwoning
Perceeloppervlakte	168 m²
Inhoud	474 m³
Bieden vanaf prijs	€ 329.000,= K.K.
Aanvaarding	In overleg

GEGEVENS

KEUKEN

Open keuken voorzien van moderne in hoogglanswit uitgevoerde inbouwkeuken met geïntegreerde afzuigunit, inductie kookplaat, combi-oven, XL koelkast, vriezer, quooker en vaatwasser

SANITAIR

Toilet met fontein

BADKAMER

Moderne badkamer voorzien van royale inloepdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet en elektrische design radiator

ISOLATIE

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, dakisolatie

ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Goed

Asbest

Dakbeschot zolder (straatzijde)

TUIN

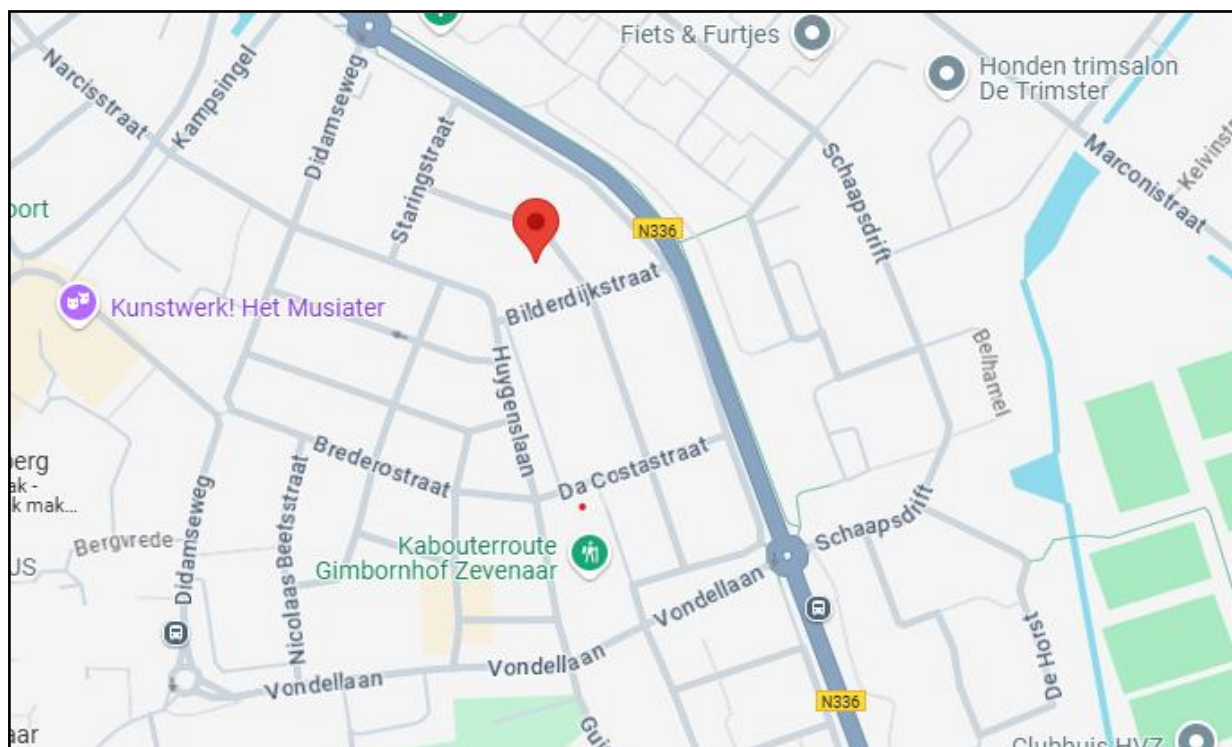
Ligging

Zuid-Westen

Onderhoud

Normaal

OMGEVING



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. De woning is gunstig gelegen op fietsafstand van het stadcentrum en enkele autominuten van de A12. 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 Ooyse dijk. Wie van het buitenleven houdt komt in deze omgeving zeker aan zijn trekken. Arnhem en Doetinchem zijn binnen de 20 minuten bereikbaar.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **PC Hooftstraat 30, 6901 KN Zevenaar**

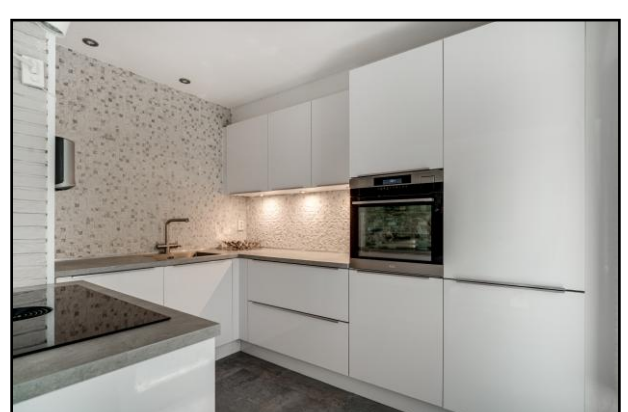
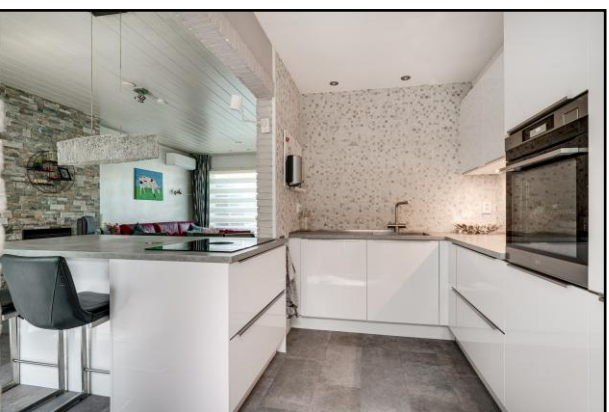
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmer	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zie overzicht	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- screens	☐	☐	☐	☒
- rolluiken	☒	☐	☐	☐
- zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐

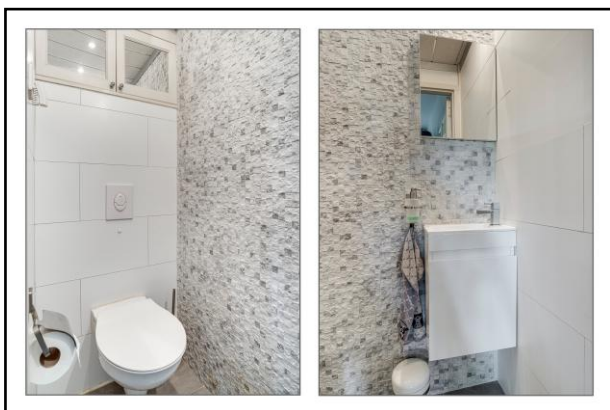
Overig, te weten:					
-	spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
-	schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken					
	Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
	kookplaat	☐	☐	☐	☒
	(gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
	afzuigkap	☐	☐	☐	☐
	magnetron	☒	☐	☐	☐
	oven	☐	☐	☐	☒
	combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
	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/schermbord)	☒	☐	☐	☐
-	stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
-	wastafel	☒	☐	☐	☐
-	wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
-	planchet	☐	☐	☐	☒
-	toiletkast	☐	☐	☐	☒
-	toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	toilet	☒	☐	☐	☐
-	toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing					
	Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
	Brievenbus	☒	☐	☐	☐
	Kluis	☐	☒	☐	☐
	(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
	Alarminstallatie (zie overzicht)	☐	☐	☐	☐
	(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie/camera bewaking	☐	☐	☐	☐
	Rookmelders	☐	☐	☐	☐
	(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating (zie overzicht)	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten e.d.	☒	☐	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☐

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGRONDEN

Pc Hooftstraat 30 - Zevenaar
Begane Grond



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

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



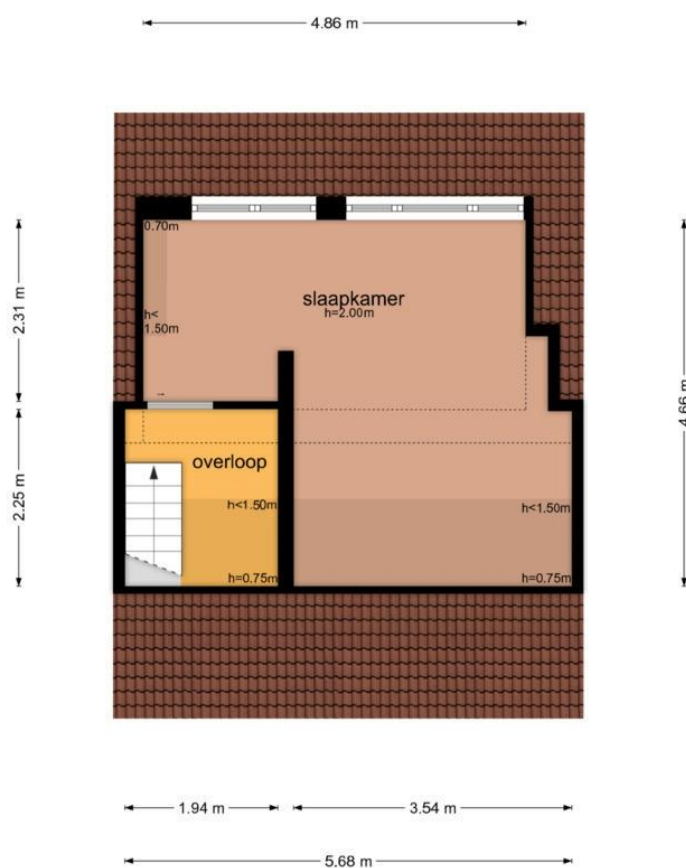
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

Pc Hooftstraat 30 - Zevenaar
Tweede Verdieping



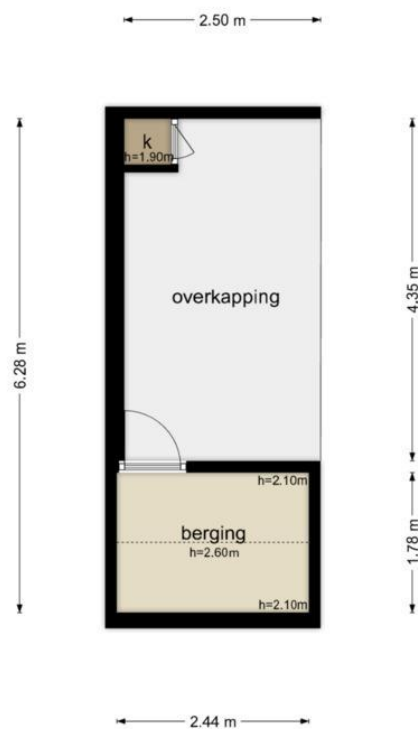
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



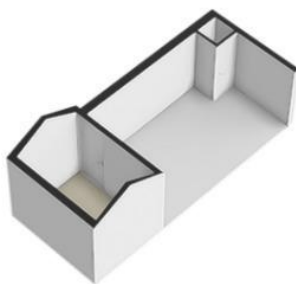
PLATTEGRONDEN

Pc Hooftstraat 30 - Zevenaar
Berging



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

PLATTEGRONDEN



NEN2580



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oud-Zevenaar C 2151



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voorlopige kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar Sectie C Perceel 2151	kadaster 
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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 databankrecht.	

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 zou kunnen 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 milieu-regelingen 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 ca. 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt-betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouw-kwaliteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloe-) 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.

Overig:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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 gebruikso-pervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.