

VERKOOPBROCHURE



BIEZENWEIDE 24 6903 VC 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

HEERLIJK VRIJSTAAND EN LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN, FAMILIEHUIS MET 2 BADKAMERS EN 4 SLAAPKAMERS!

Prachtig aan de buitenzijde van de wijk Stegeslag in groene, rustige en ruim opgezette woonomgeving op uitstekende locatie gelegen royaal vrijstaand woonhuis met aangebouwde garage, carport en geheel besloten tuin op het Zuiden. Het geheel is aan een autoluw en zeer geliefd woonerf gelegen op fietsafstand van het levendige centrum van Zevenaar met een grote diversiteit aan winkels, horeca en NS station. Op enkele minuten loopafstand is in de wijk zelf ook een supermarkt gelegen. Scholen, zwembad en ziekenhuis bevinden zich eveneens in de directe omgeving. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de ontsluitingswegen A12 (Arnhem), A18 (Doetinchem) en de A3 (Oberhausen). Deze woning is in 1977 geheel op traditionele wijze onder speelse architectuur gebouwd en heeft een totale inhoud van maar liefst 892 m³, meet een comfortabele woonoppervlakte van 186 m² en is gelegen op een perceel eigen grond van 449 m².

De woning is van de tweede eigenaar en is altijd keurig bewoond en goed onderhouden.

Bieden vanaf prijs € 625.000,= 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

BEIZENWEIDE 24

Indeling	INDELING: BEGANE GROND: Overdekte entree, ruime hal met meterkast, toilet met fontein, werkkamer, royale tuingerichte woonkamer met sfeerhaard en niveauverschil, eetkamer met vide en schuifpui naar zonneterras, half open keuken voorzien van inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en close-in boiler, achter portaal en/of bijkeuken met vaste kast, badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, ouderslaapkamer annex atelierruimte met openslaande deuren naar tuin, garage met wasmachine aansluiting en doorgang naar achtergelegen carport. 1E VERDIEPING: Vide met open werkhoek, 2e badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel, bidet en 3e toilet, overloop met toegang tot 3 slaapkamers. BIJZONDERHEDEN: Woonoppervlakte 186 m² - Overig inpandige ruimte 25 m² - NEN 2580 meetrapport beschikbaar - Perceeloppervlakte 449 m² - Energielabel B - Dak,- muur,- en vloerisolatie - Geheel isolerende beglazing (HR) - Hardhouten- en kunststof kozijnen - Aluminium schuifpui - Atag HR cv ketel 2023/onderhoud 2025 - Gehele woning voorzien van vloerverwarming - Diverse rolluiken - Alarminstallatie - Buitenschilderwerk 2024
Bouwjaar	1977
Type woning	Vrijstaande woning met garage, carport, erf en tuin
Perceeloppervlakte	449 m ²
Inhoud	892 m ³
Bieden vanaf prijs	€ 625.000,= K.K.
Aanvaarding	In overleg

GEGEVENS

KEUKEN

Half open keuken voorzien van inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en close-in boiler

SANITAIR

Toilet met fontein

BADKAMER

Begane grond: voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet
1^e Verdieping: Voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel, bidet en 3e toilet

ISOLATIE

Dak,- muur,- en vloerisolatie - Geheel isolerende beglazing (HR) - Hardhouten- en kunststof kozijnen

ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Goed

Asbest

Geen asbest waargenomen

TUIN

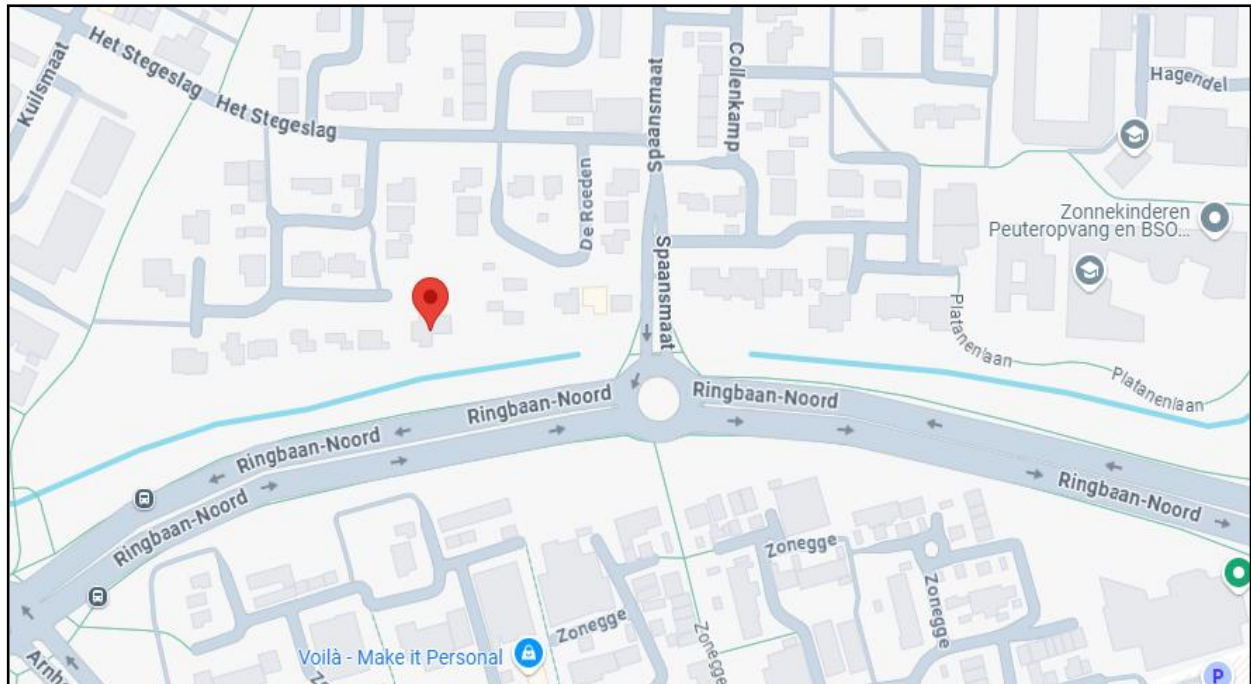
Ligging

Zuiden

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 Ooysedijk. 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: **Biezenweide 24, 6903 VC Zevenaar**

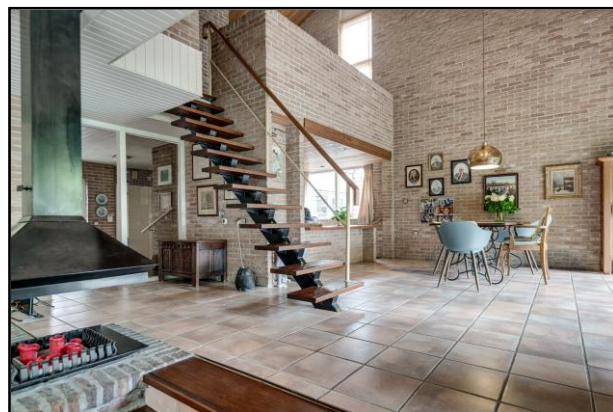
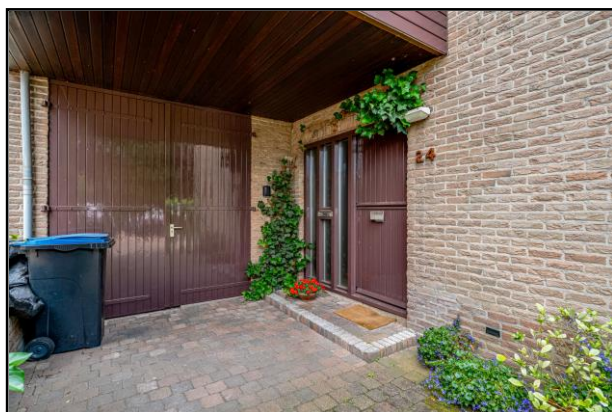
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmer	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐ ☐
	(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐ ☐
	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	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

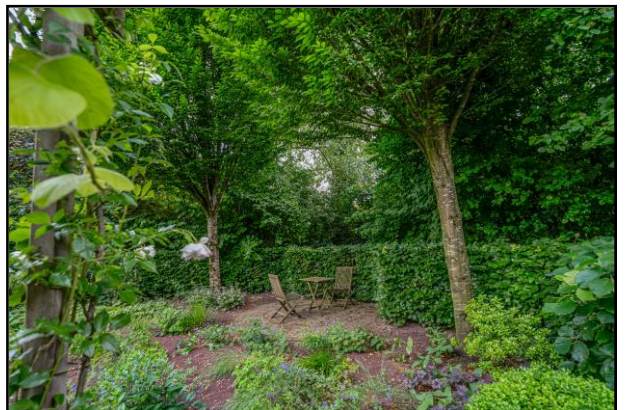
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

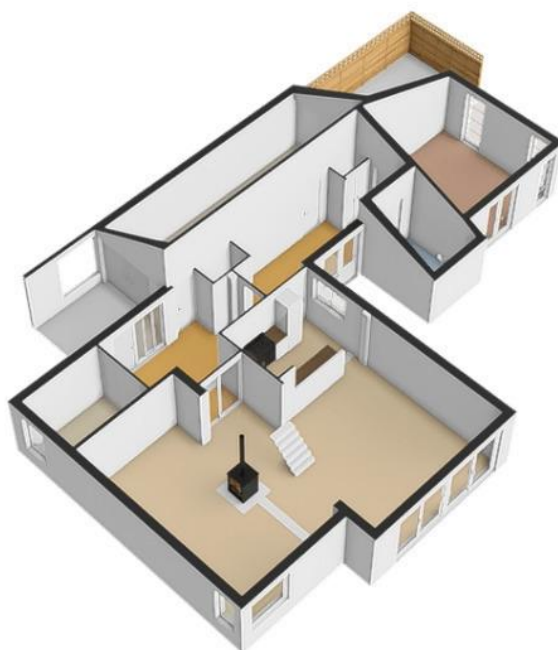
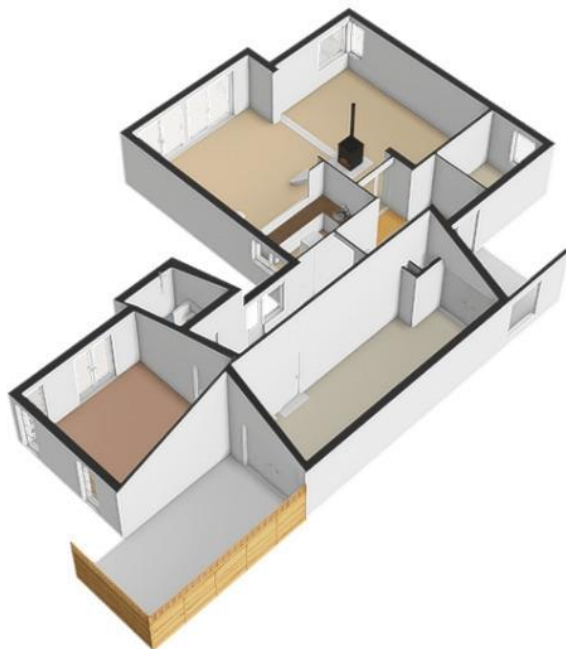


PLATTEGRONDEN

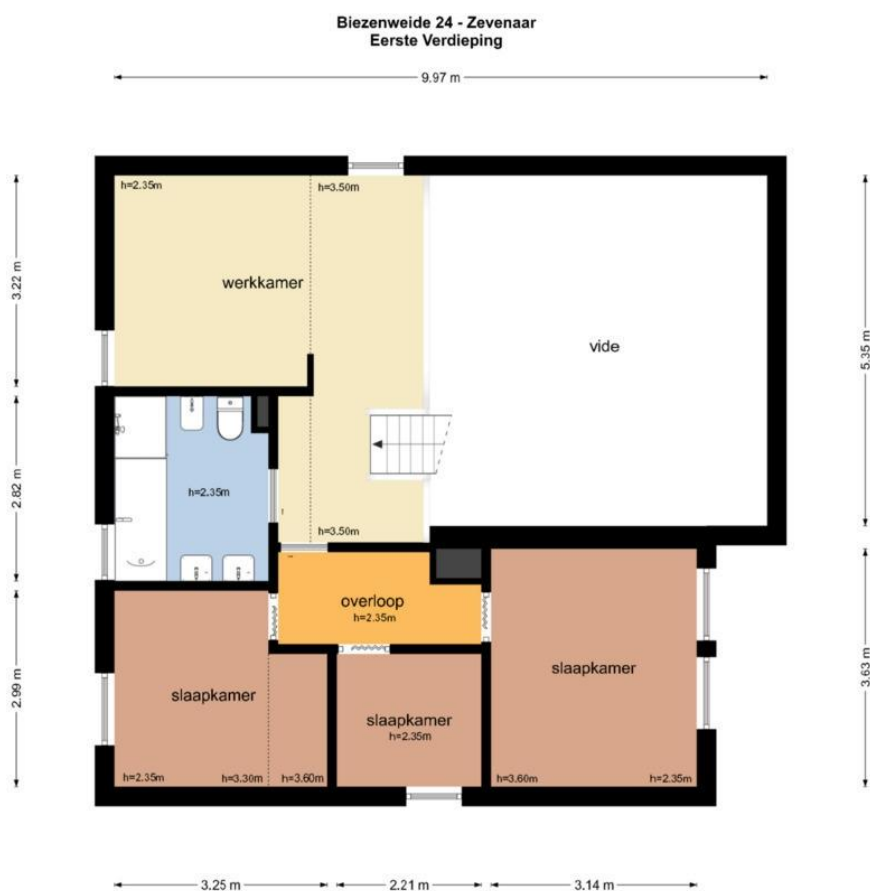


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectancio.nl

PLATTEGRONDEN

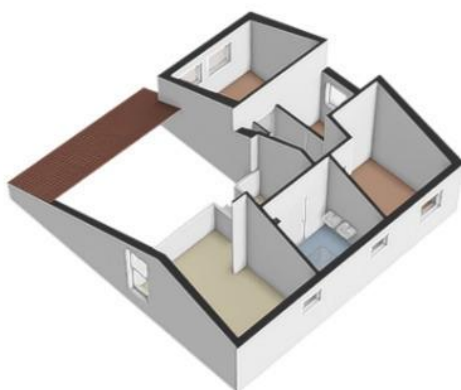


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN





KADASTRALE KAART



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 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 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 bouwkwaliiteit 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.

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