

VERKOOPBROCHURE



KONINGSLINDE 1H-01 6903 CV 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

RUST, RUIMTE EN COMFORT OP GROTE HOOGTE
NABIJ HET STADSCENTRUM VAN ZEVENAAR!

Op een prachtige en centrale locatie dichtbij het gezellige centrum van de stad Zevenaar gelegen luxe, licht en instapklaar 3-kamer appartement met zonnig balkon en een fantastisch uitzicht!

Een unieke kans om comfortabel en bijzonder te wonen met een schitterend uitzicht!

Graag stellen wij u voor aan de Koningslinde 1H-01 te Zevenaar.

Dit prachtige "nieuwbouw" appartement is in januari 2024 opgeleverd en voorzien van alle gewenste luxe! Wat te denken van volledige en comfortabele vloerverwarming met mogelijkheid tot vloerkoeling, een luxe SieMatic SLX inbouwkeuken, een moderne badkamer, luxe toilet en volledig voorzien van een XL visgraad pvc -vloer in rustiek eiken (dark oak) met zwarte bies en band! Alles is tot in details uitgevoerd en kan het best benoemd worden als hotel chique of VT-wonen look.

"De Kroon" is gebouwd op de locatie waar ooit de Maria Koninginkerk was gevestigd. Aan het Noordeinde in Zevenaar, dichtbij het centrum en alle uitvalswegen. Daarmee is het prachtige plek om te wonen en te leven. Het gebouw "De Kroon" oogt slank en rank, maar is tegelijkertijd imposant en beeldbepalend.

In het ontwerp is veel aandacht voor details, zoals opvallend gemêleerd siermetselwerk, mooie overstekken bij de balkons en een fraaie ronding die het gebouw een speels en eigentijds uiterlijk geeft. De entree van het gebouw is dubbel hoog en heeft een uitnodigende vormgeving en is voorzien van sfeervolle verlichting.

Dit stijlvolle en energiezuinige 3-kamer appartement is gelegen op de 8e verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van 90 m², een royaal balkon van 9 m², een berging van 5 m² en een eigen parkeerplaats met een voorbereiding voor elektrisch laden.

Diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants, openbaar vervoer, bibliotheek, gezondheidscentrum en sportaccommodaties bevinden zich in de directe nabijheid. Zevenaar is een geliefde, levendige en middelgrote stad met tal van faciliteiten. Ook beschikt Zevenaar over een theater, een filmhuis en een treinstation. Via de A12 kunt u snel alle kanten op.

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 treinstation 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 20 minuten bereikbaar.

Bent u enthousiast geworden over dit prachtige appartement aan de Koningslinde 1H-01?

Bel ons dan snel voor een bezichtiging en wie weet bent u binnenkort de trotse eigenaar van deze prachtige appartement. Wij laten u graag alles zien wat dit 3-kamer appartement u te bieden heeft!

Indeling**BEGANE GROND:**

Centrale entree met bellentableau, royale ontvangsthal met toegang tot lift en bergingen.

8e VERDIEPING:

Entree, hal, uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting, gastentoilet voorzien van wandcloset met fontein, technische ruimte met warmtepomp installatie en wasmachine- en droger aansluiting, 2 royale slaapkamers met mooi uitzicht over Zevenaar, wellness badkamer met duobad, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, 2e wandcloset en design radiator, sfeervolle woonkamer met een uitstekende lichtinval en visgraat pvc vloer, open keuken voorzien van luxe SieMatic inbouwkeuken met kookeiland voorzien van inductie kookplaat met geïntegreerde Bora afzuigunit, combi-oven, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser, Quooker, schuifpui met inzethor en toegang tot zonnig balkon met panoramisch uitzicht, elektrische buitenzonwering en terrasverwarming. Vanuit het balkon heeft u bij helder weer zelfs zicht op Nijmegen, Arnhem en de Posbank. Op de begane grond is er nog een ruime berging aanwezig. Uw auto kunt u parkeren op uw eigen parkeerplaats met voorbereiding voor een elektrische laadpaal.

BIJZONDERHEDEN:

woonoppervlakte 90 m², gebouw gebonden buitenruimte 9 m², externe bergruimte 5 m², inhoud 298 m³, NEN 2580 meetrapport beschikbaar, geheel kunststof kozijnen met draai/kiepsysteem en HR+++ beglazing, volledig geïsoleerd, Duco wtw unit (warmte terugstelsysteem, Alpha Innotec warmtepomp, gasloos, Toshiba airconditioning met inverter functie en 3 binnenunits april 2025, energielabel A+++, servicekosten € 193,90 per maand, gezonde en goed functionerende VvE, geheel voorzien van XL visgraat pvc vloer met vloerverwarming (en mogelijkheid tot vloerkoeling), elektrische zonwerende screens en elektrische uitval zonnesherm op het balkon augustus 2025, inbouwkeuken/sanitair/badkamer 2024, Woningborgcertificaat.

Bouwjaar woning	2023
Type woning	3-kamer appartement op 8e verdieping met balkon
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	298 m ³
Bieden vanaf prijs	€ 625.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg

GEGEVENS

KEUKEN

Open keuken voorzien van luxe SieMatic SLX inbouwkeuken met kookeiland voorzien van Bora Pure inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigunit, Siemens combi-oven en combimagnetron, Siemens XL koelkast en aparte Siemens vriezer in het zelfde formaat, Siemens vaatwasser, Quooker (met uittrekbare perlator).

SANITAIR

Gastentoilet voorzien van wandcloset met fontein en bronzen spiegelwand.

BADKAMER

Wellness badkamer met ruim duobad, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, 2e wandcloset en designradiator.

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd, HR+++ beglazing.

ONDERHOUD

Binnen

Uitstekend

Asbest

Geen asbest waargenomen

BALKON

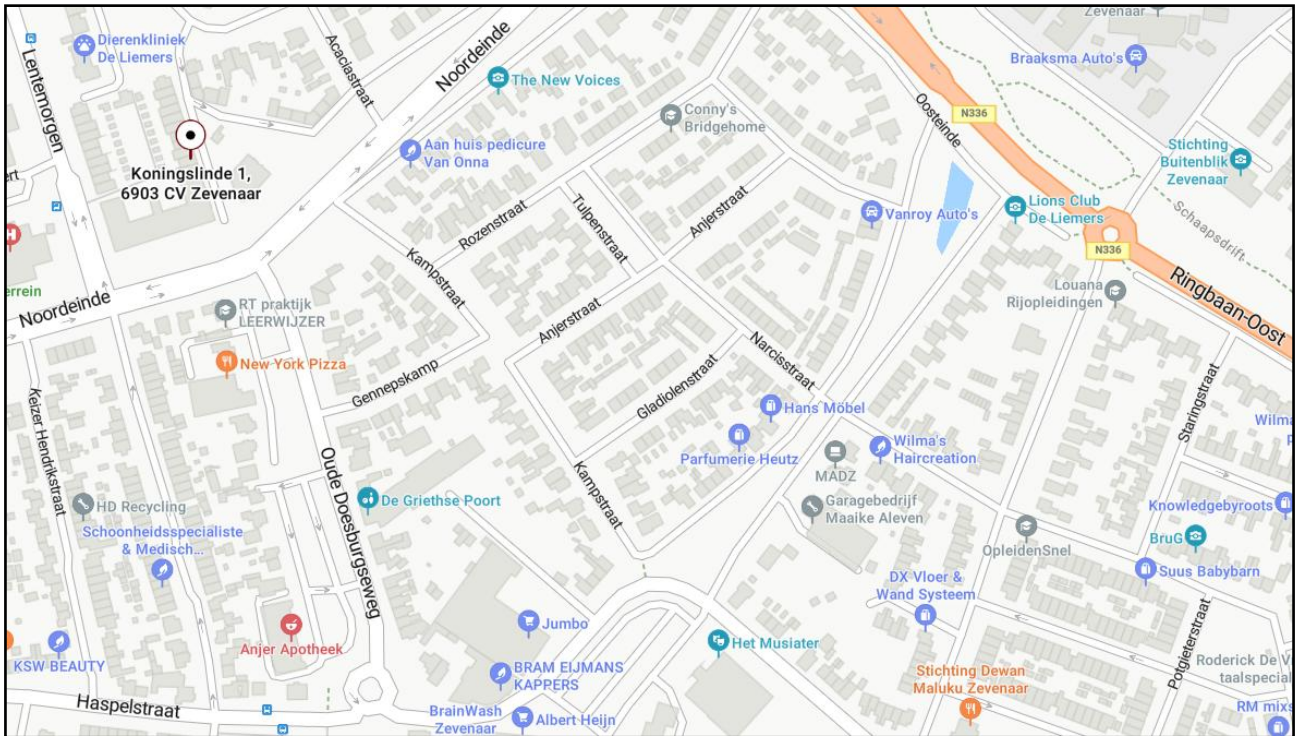
Ligging

Zuid

Onderhoud

Uitstekend

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: **Koningslinde 1H-01, 6903 CV Zevenaar**

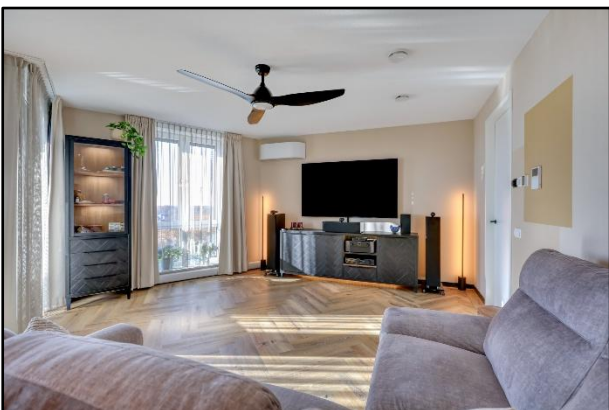
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten en losse kast keuken	☒	☐	☐	☐
- Schappen in wasruimte	☒	☐	☐	☐
- Kledingkasten slaapkamer 1	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen en embrasses (zonwerend en geluidsdempend met evt.muurhaken nieuw)	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- screens	☒	☐	☐	☐
- rolluiken	☐	☐	☐	☒
- zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Pvc-vloer	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Meubels-inboedel	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- 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:				
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

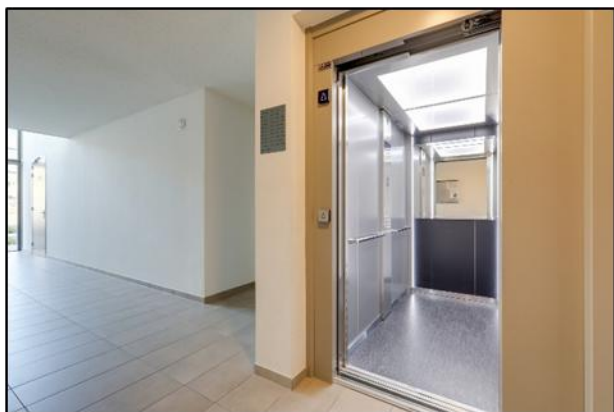
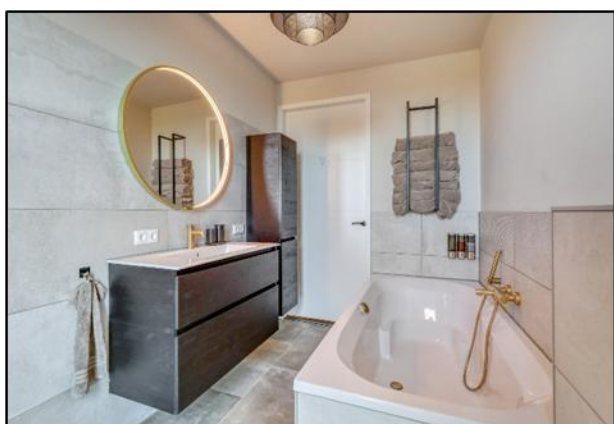
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

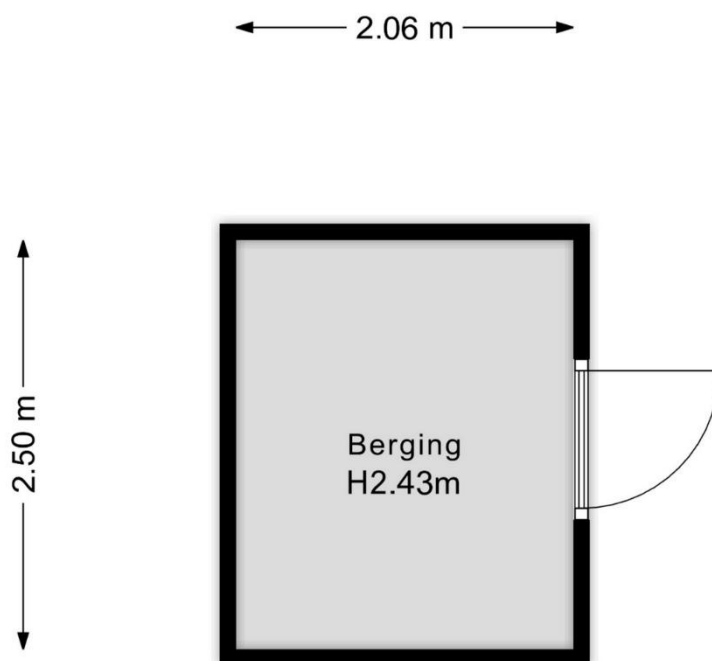


PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts
indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oud-Zevenaar K 4988



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar Sectie K Perceel 4980	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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 databankenrecht.

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