



**Ditters Fransen**  
M A K E L A A R S

## VERKOOPBROCHURE



**JP COENSTRAAT 20**  
**6904 BB 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**

Deze woning in de wijk Zonnemaat is bijzonder fraai en rustig gelegen aan een ruim opgezet hofje met vrij uitzicht. Belangrijke voorzieningen zoals scholen en een supermarkt zijn in de directe nabijheid beschikbaar. Het gezellige en levendige centrum van Zevenaar en zowel het NS- als het busstation, zijn bereikbaar op enkele minuten loopafstand. Deze royaal gebouwde hoekwoning heeft een geheel besloten tuin. Er is een achterom en vanuit de tuin is ook de naastgelegen garage bereikbaar. De inhoud van deze woning uit 1970 meet een comfortabele inhoud van 444 m<sup>3</sup> en staat gesitueerd op een perceel van 228 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning beschikt over een ruime oprit voor 2 auto's.

Zonnemaat is met haar centrale ligging een geliefde woonwijk binnen de gemeente. In deze wijk zijn zowel sociale, culturele als recreatieve voorzieningen aanwezig. Het stadscentrum van Zevenaar biedt een breed scala aan winkels en een uitgaanscentrum met tal van leuke restaurants, een theater en een filmhuis. De snelwegen A12 (Arnhem), A18 (Doetinchem) en de A3 (Duitsland) bereik je binnen enkele autominuten.

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 20 minuten bereikbaar.

Belangstelling? Neem vrijblijvend contact met ons op. Wij kijken graag samen met u naar de kansen en mogelijkheden teneinde uw droomhuis aan te kopen!

**ZEVENAAR**

**JP COENSTRAAT 20**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Indeling</b>           | <p><b>BEGANE GROND:</b><br/>(geheel voorzien van laminaatvloer) Entree, tochtportaal met meterkast, hal met trapopgang, trapkast, toilet met fontein, royale lichte woonkamer met laminaatvloer en fraai uitzicht op het hofje aan de voorzijde, gesloten keuken voorzien van basiskeukenopstelling met afzuigkap en gaskookplaat, toegang tot achtertuin en garage.</p> <p><b>1e VERDIEPING:</b><br/>(geheel voorzien van laminaatvloer) Overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met douche, vaste wastafel, wasmachine aansluiting en 2e toilet, vaste trap naar</p> <p><b>2e VERDIEPING:</b><br/>(geheel voorzien van laminaatvloer) Voorzolder met Velux dakraam, cv-opstelling en wasmachine aansluiting, royale 4e slaapkamer met dakkapel.</p> <p><b>BIJZONDERHEDEN:</b><br/>NEN 2580 meetrapport beschikbaar, HR combiketel 2017, geheel isolerende beglazing, energielabel D.</p> |
| <b>Bouwjaar woning</b>    | 1970   |
| <b>Type woning</b>        | Hoekwoning met garage  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 228 m <sup>2</sup>   |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 127 m <sup>2</sup>   |
| <b>Externe bergruimte</b> | 20 m <sup>2</sup>  |
| <b>Inhoud</b>             | 444 m <sup>3</sup>   |
| <b>Bieden vanaf prijs</b> | € 375.000,= K.K  |
| <b>Aanvaarding</b>        | Aanvaarding in overleg   |

## GEGEVENS

### KEUKEN

Gesloten keuken voorzien van basiskeukenopstelling met afzuigkap en gaskookplaat

### SANITAIR

Toilet met fontein

### BADKAMER

Badkamer met douche, vaste wastafel, wasmachine aansluiting en 2e toilet

### ISOLATIE

Geheel isolerende beglazing

### ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Redelijk / Redelijk

Asbest

Geen asbest waargenomen. gezien het bouwjaar kan asbest niet worden uitgesloten

### TUIN

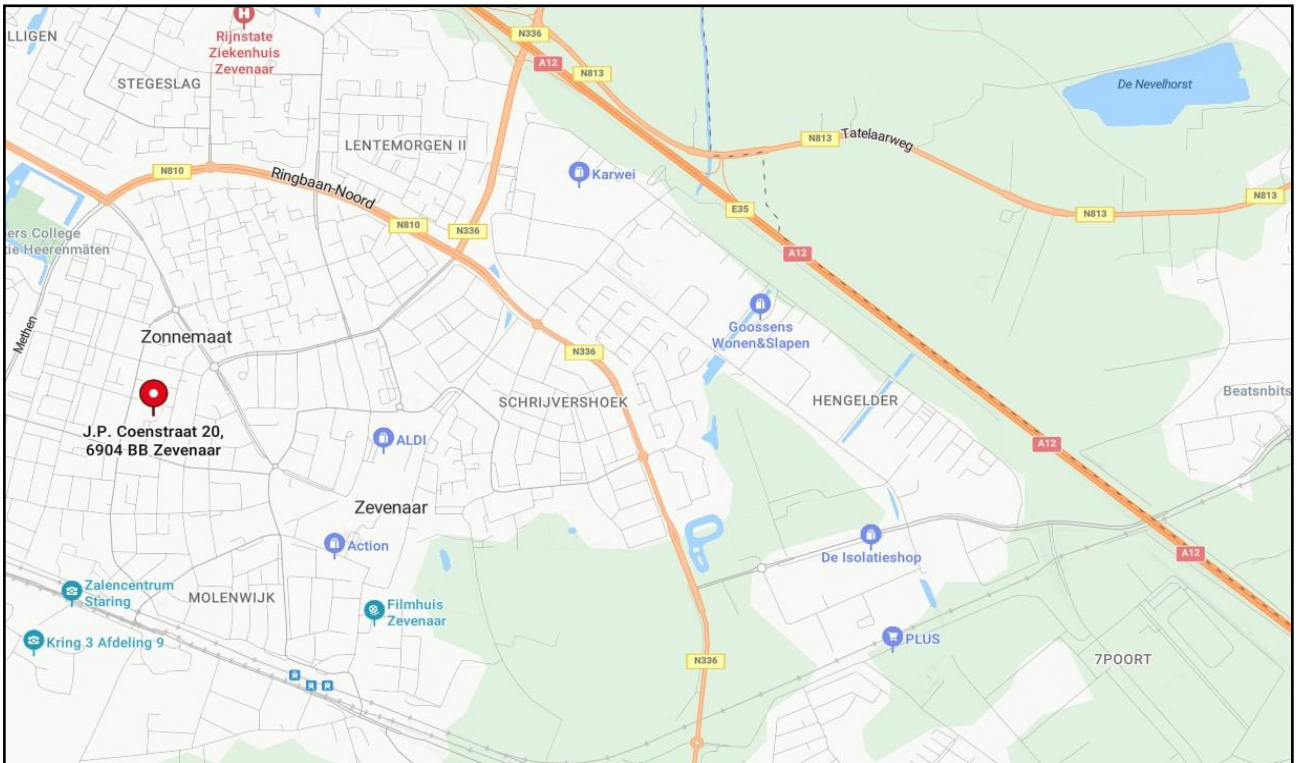
Ligging

Noord

Onderhoud

Redelijk

# 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 openbaarvervoorzorgingen 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: **J.P. Coenstraat 20, 6904 BB 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.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                               |                                     |                          |                          |                                     |
| <i>Interieur</i>                            |                                     |                          |                          |                                     |
| <b>Verlichting, te weten:</b>               |                                     |                          |                          |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| - Inbouwkasten en losse kast keuken         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering, te weten:</b>   |                                     |                          |                          |                                     |
| - gordijnrails                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - overgordijnen                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrages                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - lamellen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - jaloezieën                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (losse) horren/rolhorren                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - screens                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolluiken                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - zonwering buiten                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>            |                                     |                          |                          |                                     |
| - vloerbedekking                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - parketvloer                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - houten vloer(delen)                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - laminaat                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

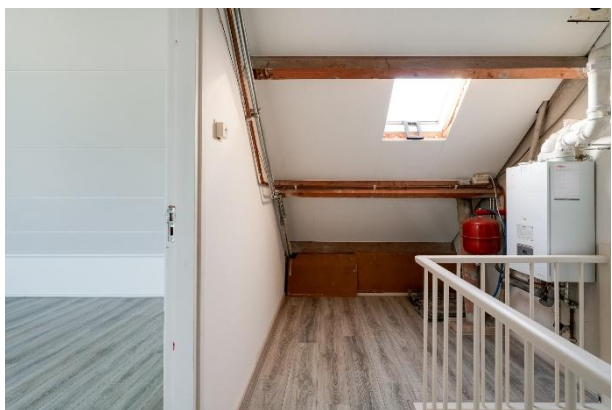
|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Overig, te weten:</b>                                  |                                     |                          |                           |                                     |
| - spiegelwanden   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>   |                                     |                          |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>               |                                     |                          |                           |                                     |
| kookplaat   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (gas)fornuis  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| afzuigkap   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| magnetron   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| oven  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| combi-oven/combimagnetron                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| koelkast  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| vriezer   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| koel-vriescombinatie                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| vaatwasser  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Quooker   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| koffiezetapparaat   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                                     |                          |                           |                                     |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - toilet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletrolhouder   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - fontein   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                |                                     |                          |                           |                                     |
| - ligbad  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - douche (cabine/schermbord)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wastafel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - wastafelmeubel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - planchet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletkast  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletrolhouder   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - toilet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - sauna met toebehoren                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Voordeur)bel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie/camera bewaking | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| CV met toebehoren   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                          |                                     |                          |                          |                                     |
| CV-installatie  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Close-in boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Luchtbehandeling  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>   |                                     |                          |                          |                                     |
| <b>Inrichting</b>   |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>                                 |                                     |                          |                          |                                     |
| Buitenverlichting   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Bebouwing</b>  |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>   |                                     |                          |                          |                                     |
| Overige tuin, te weten:   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (sier)hek   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Intelligente thermostaten e.d.                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Stadsverwarming   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# FOTO'S



# FOTO'S



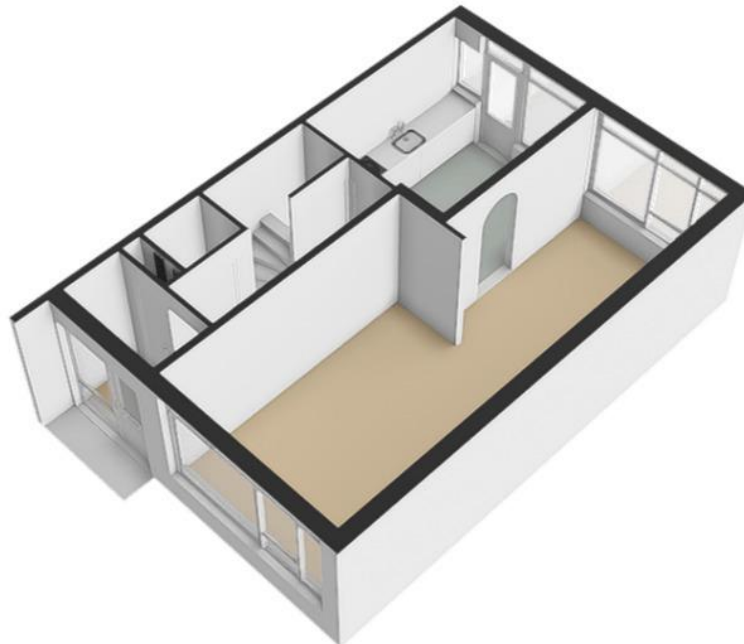
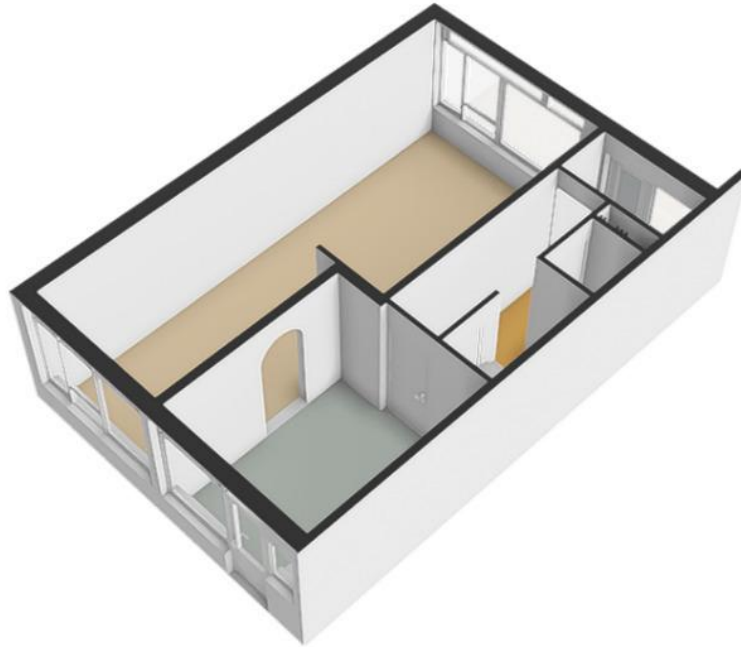
# PLATTEGRONDEN

## Jp Coenstraat 20 - 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



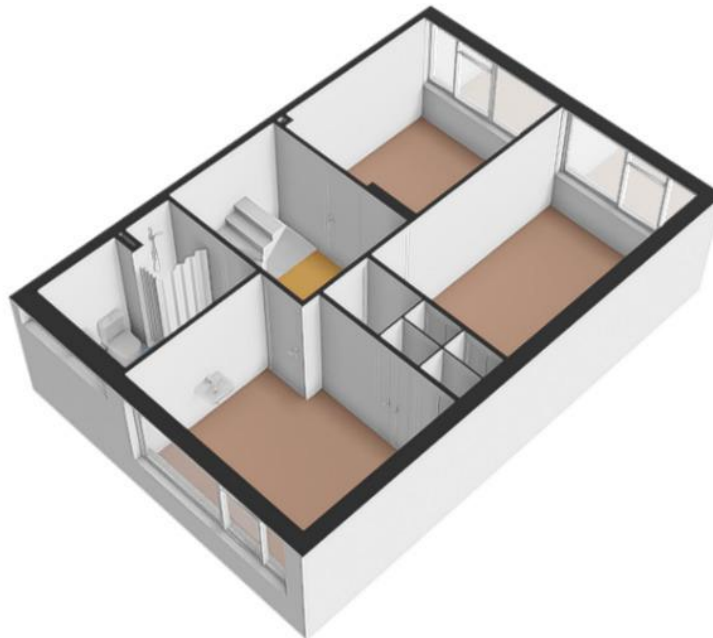
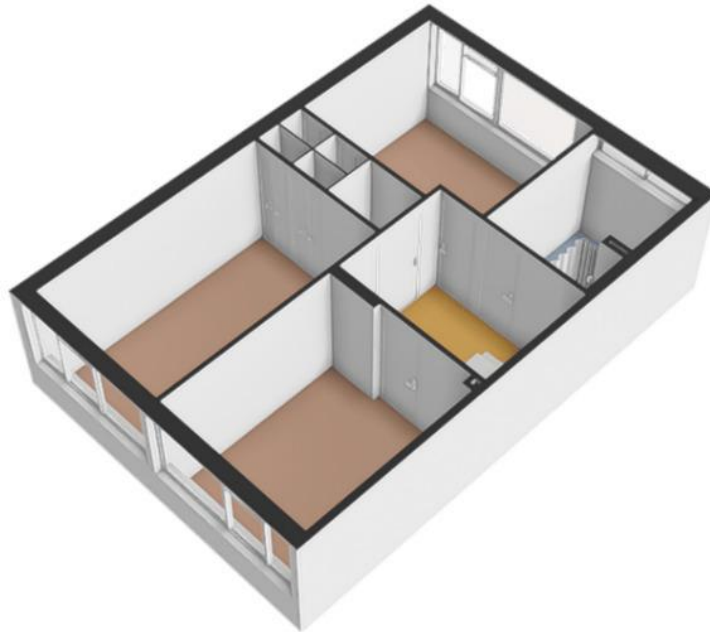
# PLATTEGRONDEN

## Jp Coenstraat 20 - Zevenaar Eerste Verdieping



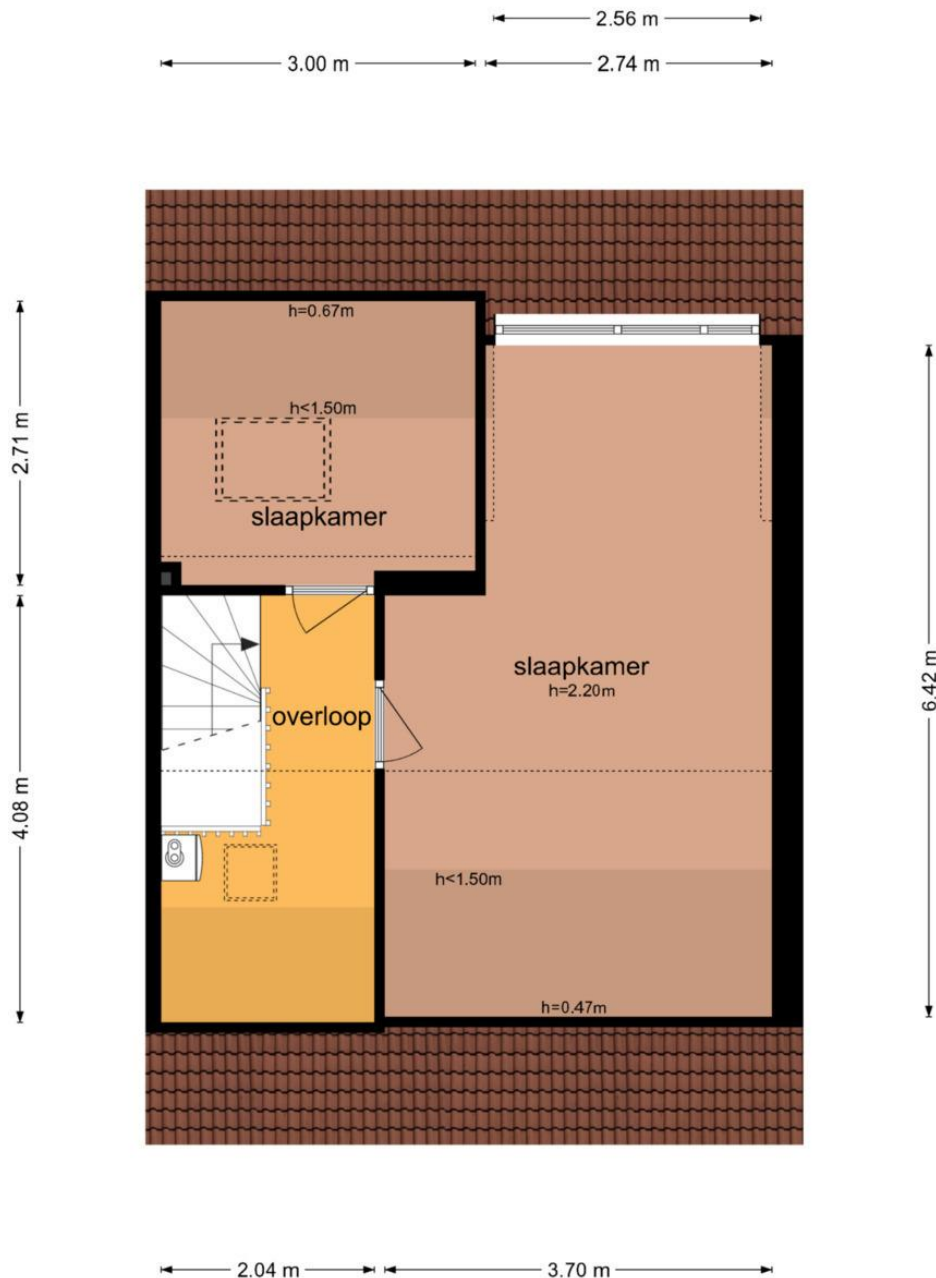
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGRONDEN



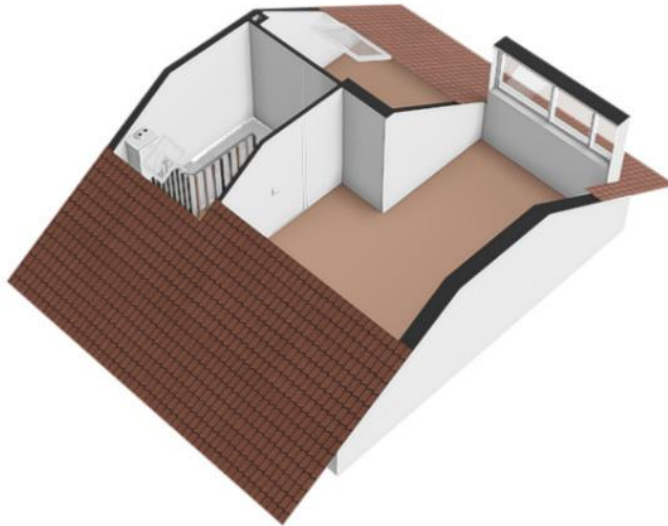
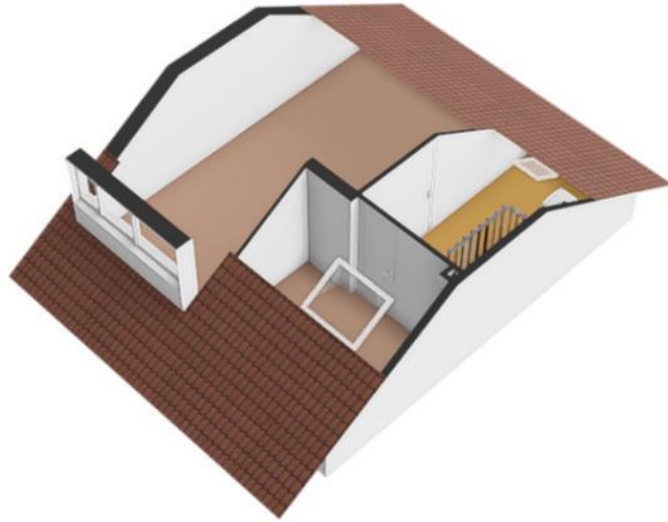
# PLATTEGRONDEN

## Jp Coenstraat 20 - Zevenaar Tweede Verdieping

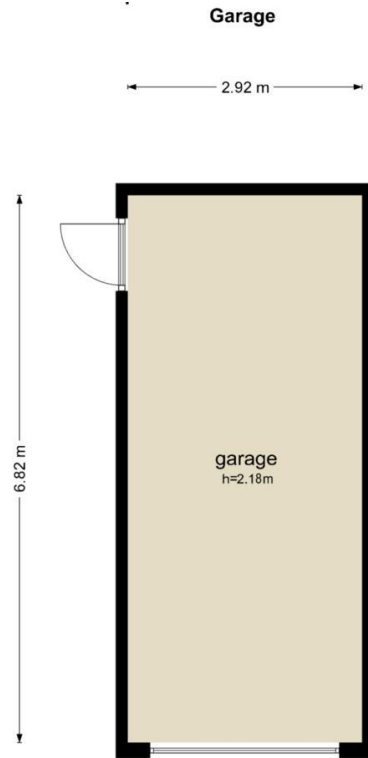


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN

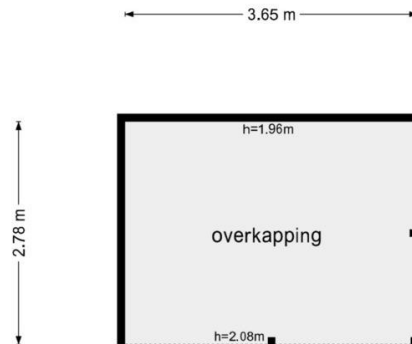


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

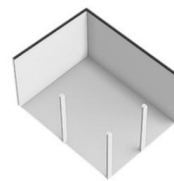
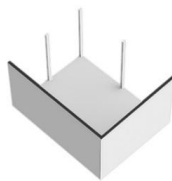


# PLATTEGRONDEN

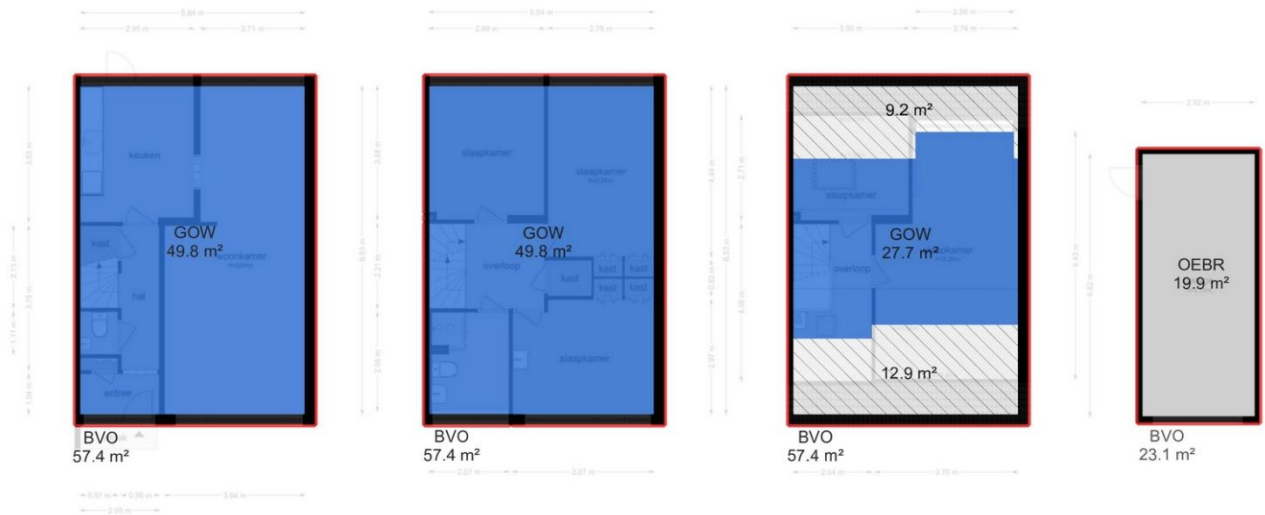
Jp Coenstraat 20 - Zevenaar  
Overkapping



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



# NEN2580



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oud-Zevenaar H 2441



|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2441</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|--|--|

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## **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 clause 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 clause 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 bedenkijdclausule 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 mogelijkwerwijs 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 (vloe-) 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 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.