

## VERKOOPBROCHURE



### **NOORDEINDE 18-23** **6901 EB 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**

Welkom bij de Noordeinde 18-23 te Zevenaar!

Gunstig aan de rand van het stadscentrum van Zevenaar in het fraaie appartementengebouw "Herkendael" op de 1e verdieping gelegen goed onderhouden royaal 3 KAMER APPARTEMENT met balkon, garage en berging op de begane grond. Rondom het appartementengebouw is een parkachtige tuin gesitueerd. Achter het complex zijn ruim voldoende parkeerplaatsen en garages gesitueerd. Dit appartement beschikt over een eigen GARAGE!

Het object is gebouwd in 1995, meet een comfortabele woonoppervlakte exclusief het balkon van maar liefst 104 m<sup>2</sup> en heeft een inhoud van 325 m<sup>3</sup>. Vanwege royale raampartijen en erker beleeft u een plezierige lichtinval in het appartement. De woonkamer is opvallend ruim te noemen.

Doordat de deuren met één druk op de knop automatisch open en dicht gaan is het gehele gebouw ook toegankelijk met een rolstoel. Met de lift bereikt u vervolgens de etages. Het beheer van de Vereniging van Eigenaren is uitstekend gearrangeerd. Kortom prettig wonen zonder zorgen!

Het appartement is op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Zevenaar met diverse winkels, horeca, filmhuis, theater, N.S. station gelegen. Tevens gunstige ligging ten opzichte van uitvalsweg A12/A3 en A18.

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Indeling</b>           | <p><b>BEGANE GROND:</b> Entree, centrale hal met elektronische beveiliging, intercomsysteem met videofoon, brievenbussen, trappenhuis, liftinstallatie en bergingen.</p> <p><b>1E VERDIEPING:</b><br/>Via de galerij te bereiken entree, royale hal met meterkast, toilet met fontein, royale woonkamer met erker uitbouw, pvc vloer, airconditioning en balkon, half open keuken voorzien van inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat en koelkast en eveneens toegang tot het balkon, berging met wasmachine aansluiting en cv-opstelling, ruime ouderslaapkamer met royale schuifkastenwand, badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, vaste wastafel en 2e slaapkamer.</p> <p><b>BIJZONDERHEDEN:</b><br/>gebouw gebonden buitenruimte 6 m<sup>2</sup> (balkon), externe bergingruimte totaal 21m<sup>2</sup> waarvan 4 m<sup>2</sup> (berging) en 17 m<sup>2</sup> (garage), NEN 2580 meetrapport beschikbaar, dak-, muur- en vloerisolatie, geheel isolerende beglazing, hardhouten kozijnen, HR combiketel ca. 2015 / onderhoud nov. 2025, mechanische ventilatie, liftinstallatie, uitstekend functionerende VvE, bijdrage VvE inclusief garage totaal € 280,32 per maand, airco met inverter functie, woonkamer, hal en keuken voorzien van pvc vloer, garage voorzien van elektrische roldeur. Energielabel A.</p> |
| <b>Bouwjaar woning</b>    | 1995  |
| <b>Type woning</b>        | 3 kamer appartement met balkon, berging en garage.  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 104 m <sup>2</sup>  |
| <b>Inhoud</b>             | 325 m <sup>3</sup>  |
| <b>Bieden vanaf prijs</b> | € 469.000,- K.K   |
| <b>Aanvaarding</b>        | Aanvaarding in overleg  |

## GEGEVENS

### KEUKEN

Half open keuken voorzien van inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat en koelkast

### SANITAIR

Toilet met fontein

### BADKAMER

Badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, vaste wastafel

### ISOLATIE

Dak-, muur- en vloerisolatie, geheel isolerende beglazing, hardhouten kozijnen, energielabel A.

### ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Goed

Asbest

Geen asbest aanwezig

### EXTERIEUR

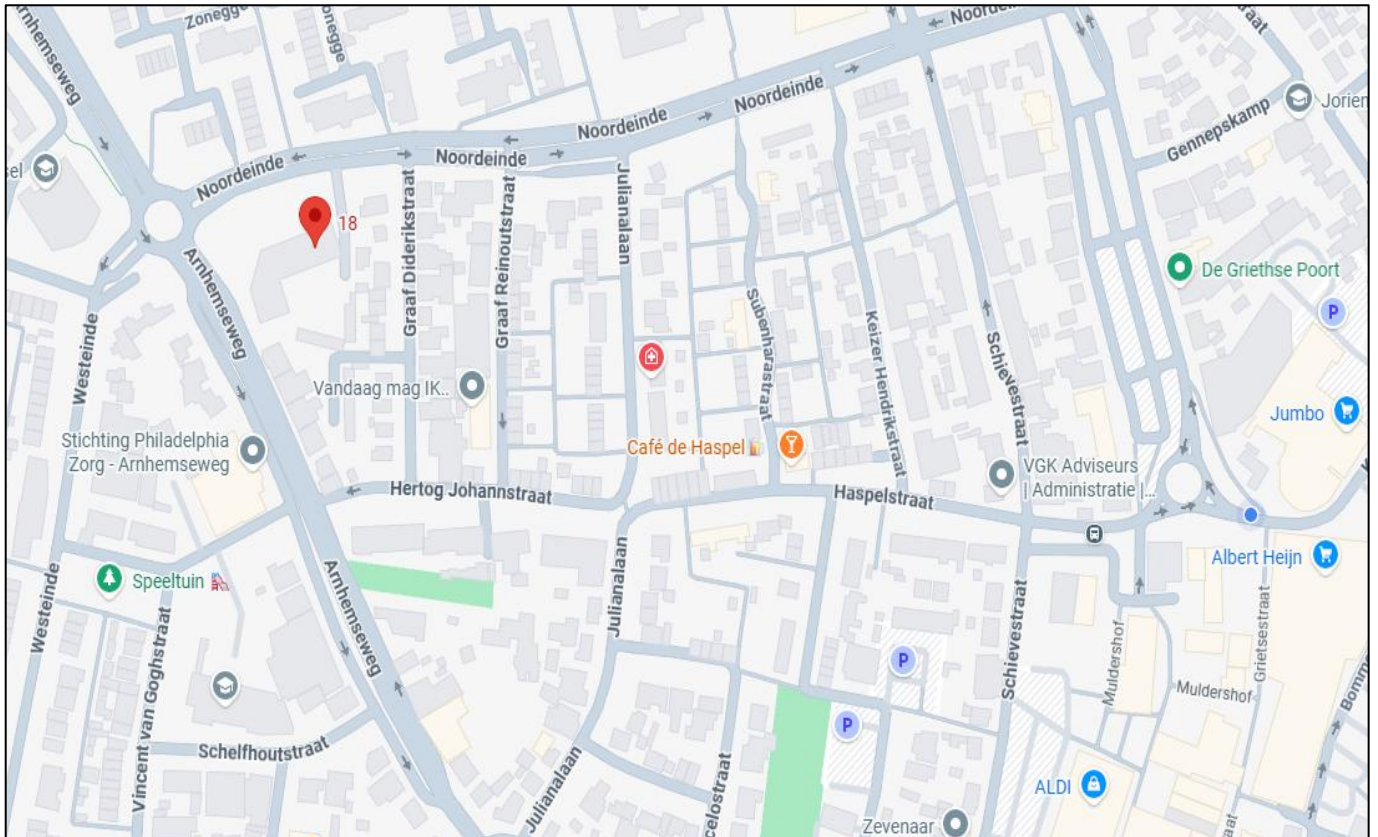
Ligging

Noorden

Onderhoud

Goed

## 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 Ooyesdijk. 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: **Noordeinde 18-23, 6901 EB ZEVENAAR**

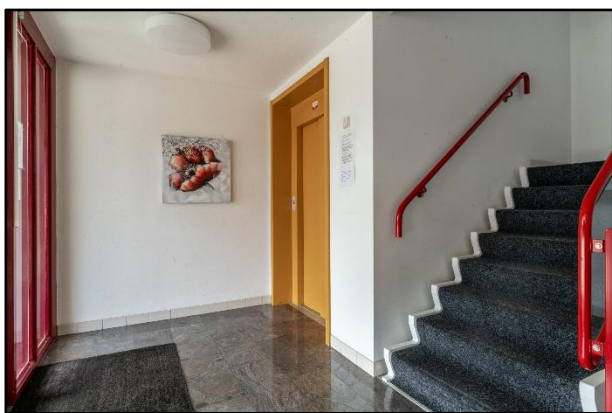
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Op maat gemaakte kast                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Legplanken bergruimte                     | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jaloezieën                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Screens (buitenzijde is Vve)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|   |                                     |                          |                          |                                     |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (gas)fornuis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - douche (cabine/scherm)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toilet  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - toiletborstel(houder)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |

|   | <b>Blijft achter</b>                | <b>Gaat mee</b>          | <b>Kan worden overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| (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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting/installaties</b>                                 |                                     |                          |                               |                                     |
| Buitenverlichting   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
| - (sier)hek   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" 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



# FOTO'S



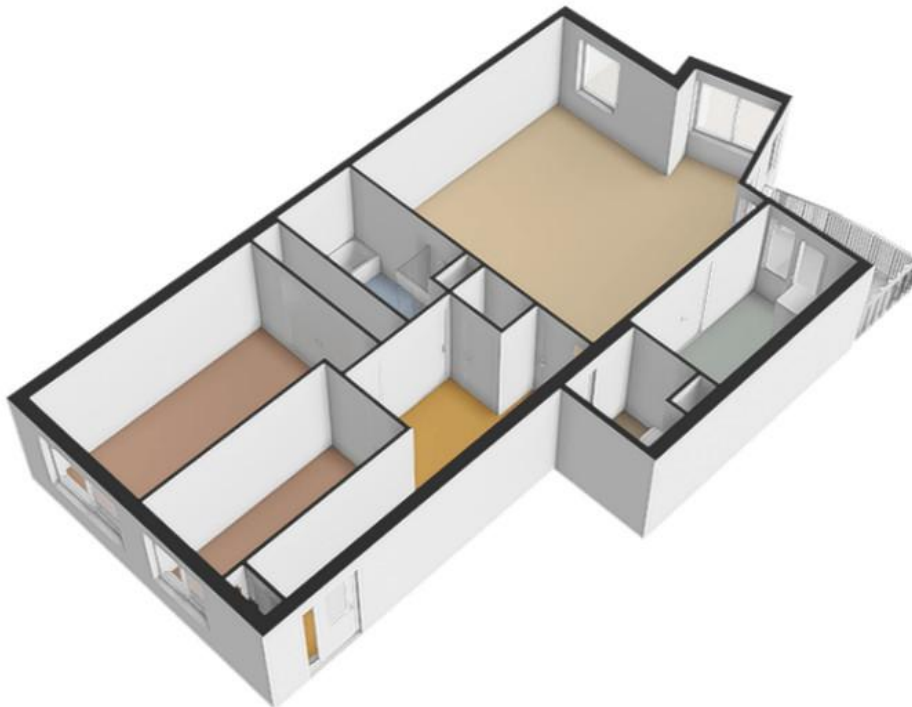
# PLATTEGRONDEN

Noordeinde 18-23 - Zevenaar  
Eerste Verdieping



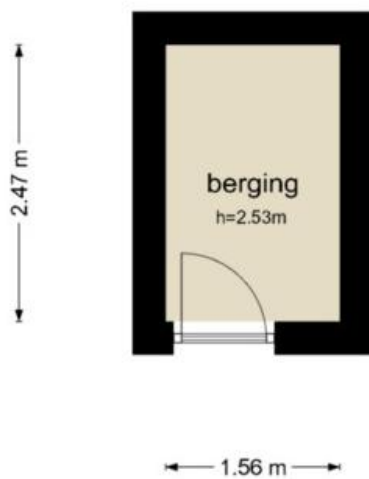
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGRONDEN



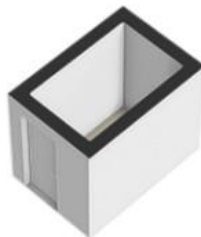
# PLATTEGRONDEN

## Noordeinde 18-23 - Zevenaar Berging



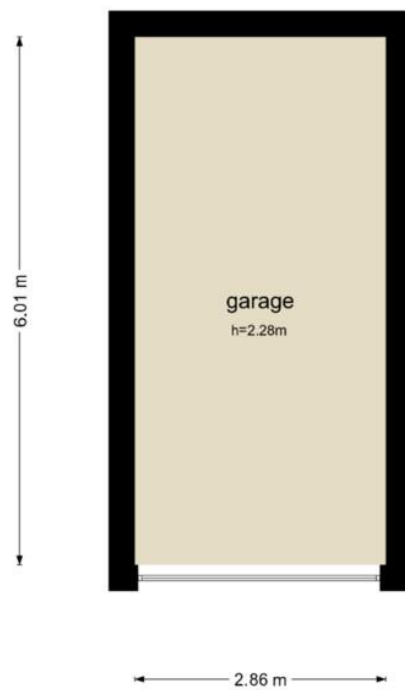
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGRONDEN



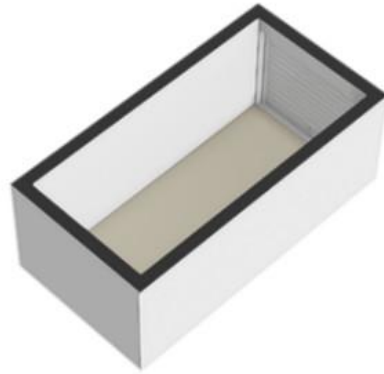
# PLATTEGRONDEN

## Noordeinde 18-23 - Zevenaar Garage



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

# PLATTEGRONDEN



# NEN 2580



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oud-ZevenaarL1839A45



|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1833</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 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 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 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 bouwkwaliteit 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 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.