

VERKOOPBROCHURE



Bergskamp 8 6903 VM 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.

ZEVENAAR

Bergskamp 8 te Zevenaar

Omschrijving object	Een prettige uitzondering! Op fraaie locatie aan de rand van de wijk 'Stegeslag' gelegen, goed onderhouden royale tweekapper met maar liefst 5 slaapkamers, garage en geheel besloten zonnige tuin op het Zuiden. Deze woning is gebouwd in 1980, meet een comfortabele inhoud van 520m³ en is gelegen op een perceel eigen grond van 250 m². De woning is gunstig gelegen nabij scholen, ziekenhuis, bibliotheek, buurtsuper en zwembad. Het gezellige centrum van Zevenaar met alle winkelvoorzieningen en het NS station bevinden zich op fietsafstand. De ontsluitingswegen A12 (Arnhem), A18 (Doetinchem) en de A3 (Duitsland) bereikt u binnen enkele autominuten.
Indeling	BEGANE GROND: Entree, hal met meterkast en doorgang naar garage, toilet voorzien van wandcloset met fontein, trapopgang, tuingerichte L-vormige woonkamer met lamel/parketvloer en schuifpui naar zonneterras, half- open keuken voorzien van lichte hoekopgestelde inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, combi- magnetron, koelkast en vaatwasmachine. 1E VERDIEPING: Overloop, ouderslaapkamer met vaste kast, 2^e en 3e slaapkamer, 4^e slaapkamer met toegang tot dakterras, compleet ingerichte badkamer voorzien van ligbad met whirlpool, inloopdouche, vloerverwarming, vaste wastafel en 2^e toilet. Vaste trap naar 2e verdieping. 2E VERDIEPING: Voorzolder met cv-opstelling, royale 5e slaapkamer. BIJZONDERHEDEN: Woonoppervlakte 130m², hardhouten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing, kunststof schuifpui voorzien van isolerende beglazing, dak-, muur-, en vloerisolatie, Vaillant HR combiketel 2011, nieuwe groepenkast, elektrische buitenzonwering 2016, buitenschilderwerk 2016, cv-verwarmde inpandig bereikbare garage.
Bouwjaar	1980
Type woning	Helft van dubbel woonhuis met garage
Perceeloppervlakte	250 m ²
Inhoud	520 m ³
Vraagprijs / aanvaarding	€ 289.500,= K.K. In overleg.

GEGEVENS

KEUKEN

Half- open keuken voorzien van lichte hoekopgestelde inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, combi-magnetron, koelkast en vaatwasmachine.

SANITAIR

Toilet voorzien van wandcloset met fontein.

BADKAMER

Compleet ingerichte badkamer voorzien van ligbad met whirlpool, inloopdouche, vloerverwarming, vaste wastafel en 2^e toilet.

ISOLATIE

Dak- muur- en vloerisolatie. Gedeeltelijk dubbelglas.

ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Goed

Asbest

Visueel niet waargenomen doch gezien het bouwjaar mogelijk aanwezig.

TUIN

Ligging

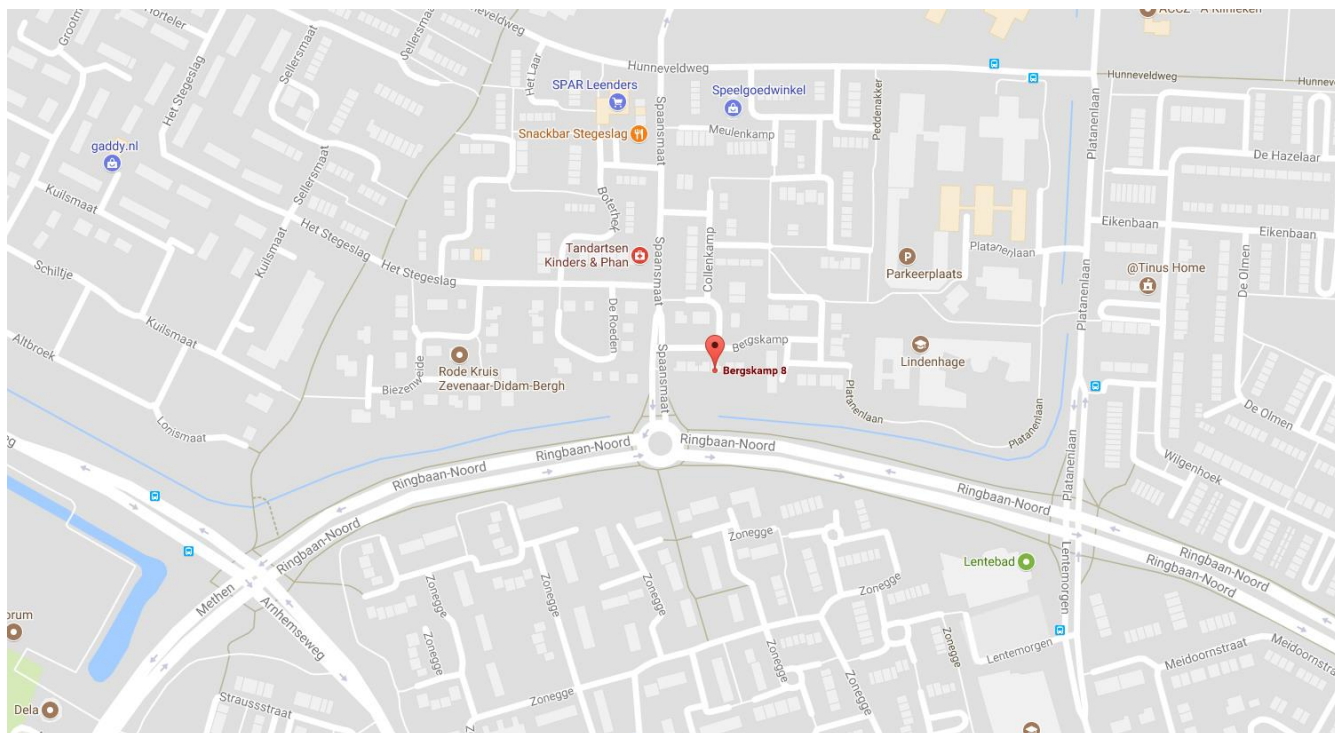
Zuiden

Afmeting tuin

Ca. 100 m²

Onderhoud

Verzorgd



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 Jazz-festival. Er is dan ook een uitgebreid uitgaansleven met onder meer veel horeca, een theater, een bioscoop en een filmhuis.

FOTO'S





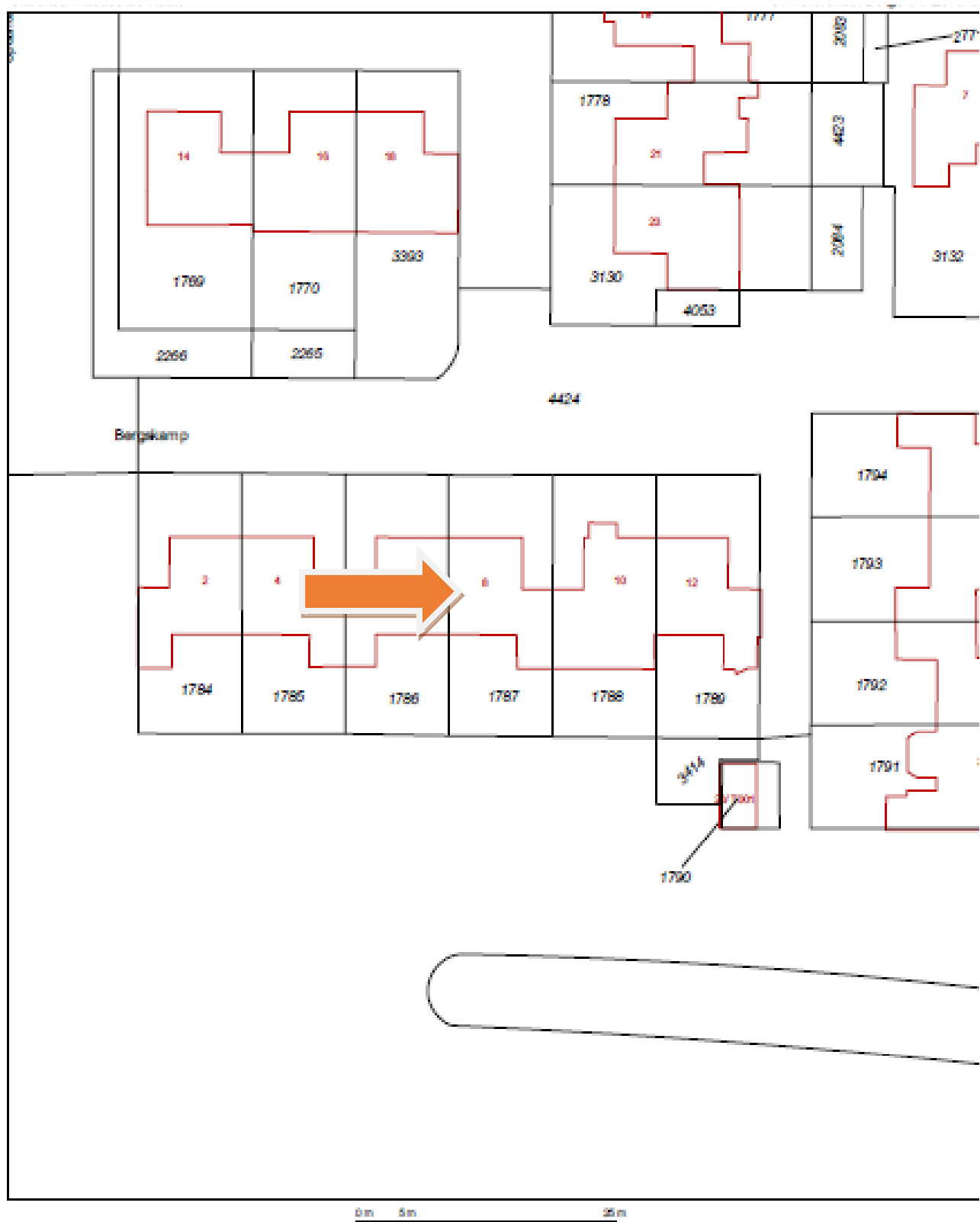


LIJST VAN ZAKEN

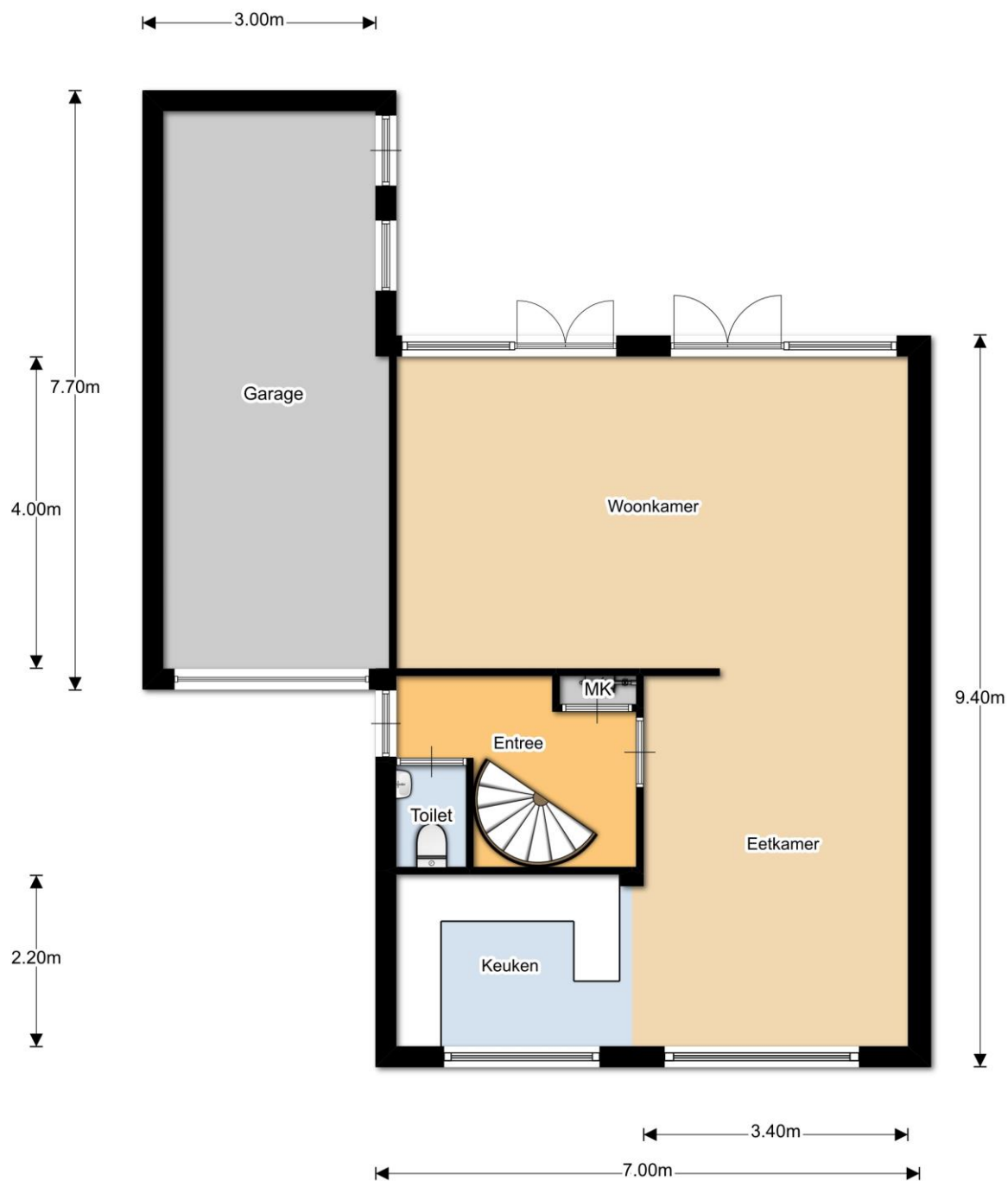
Betreffende het perceel : **Bergskamp 8, 6903 VM ZEVENAAR**
 Datum :

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin				
lantaarn	☒	☐	☐	☐
2x buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails/gordijnen/vitrages/ 1x luxaflex keuken	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
lamellen 5x	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
vaatwasser	☒	☐	☐	☐
afzuigkap	☒	☐	☐	☐
koelkast	☒	☐	☐	☐
magnetron	☒	☐	☐	☐
gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
TL garage	☒	☐	☐	☐
zolder	☒	☐	☐	☐
tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
hang/legkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden 2x	☒	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
zeepdispencer	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
ligbad met whirlpool	☒	☐	☐	☐
spiegel	☒	☐	☐	☐
hangkast	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Overig - over te nemen contracten				
Overige zaken, te weten:				



12345 25 — — — — — —	Dit kaart is vervaardigd Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bekleding Overige topografie Voor een versluitend uitdrukking, Apeldoorn, 29 augustus 2017 De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel OUD-ZEVENAAR K. 1787 Bezicht uitdrukking kunnen geen betrouwbare nalen worden opgesteld. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
--	--	--	---





Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld- door de verkoopmakelaar- volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule 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 60 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 blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.