

VERKOOPBROCHURE



De Beuken 23 6903 AK 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	In ruim opgezette woonomgeving rustig in de wijk Lentemorgen II gunstig nabij scholen, ziekenhuis, bibliotheek en zwembad gelegen goed onderhouden hoekwoning met berging en geheel besloten tuin op het Oosten voorzien van veranda en achterom. Het gezellige centrum van Zevenaar met alle winkelvoorzieningen en het NS station bevinden zich in de nabijheid. De woning is gebouwd in 1973, meet een inhoud van 350 m³ en is gelegen op een perceel eigen grond van 230 m². De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de ontsluitingswegen A12 (Arnhem), A18 (Doetinchem) en de A3 (Duitsland).
Indeling	Begane grond: Entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang, ruime woonkamer met laminaatvloer, dichte keuken voorzien van inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, combi-magnetron, koelkast en vaatwasmachine, doorgang naar tuin. 1e verdieping: Overloop, moderne badkamer v.v. inloofdouche, vaste wastafel en wandcloset, 3 slaapkamers. Vaste trap naar de 2e verdieping. 2e verdieping: Voorzolder met cv-opstelling, 4e slaapkamer met 4 pans dakraam. Bijzonderheden: Remeha Avanta HR combiketel huurtoestel, verdieping geheel voorzien van kunststof kozijnen, dak-, en muur na geïsoleerd, nieuwe groepenkast, diverse (elektrische) rolluiken, buitenzonwering, badkamer 2016.
Bouwjaar	1973
Type woning	Hoekwoning met berging.
Perceeloppervlakte	230 m ²
Inhoud	350 m ³
Vraagprijs	€ 198.000,= K.K.
Aanvaarding	In overleg.

GEGEVENS

KEUKEN

Dichte keuken voorzien van inbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, combi-magnetron, koelkast en vaatwasmachine, doorgang naar tuin.

SANITAIR

Toilet.

BADKAMER

Moderne badkamer v.v. inloofdouche, vaste wastafel en wandcloset.

ISOLATIE

Dak- en muurisolatie. Volledig dubbel glas.

ONDERHOUD

Binnen / Buiten

Goed

Asbest

Visueel niet waargenomen, doch gezien het bouwjaar mogelijk niet aanwezig.

TUIN

Ligging

Oosten

Afmeting tuin

Ca. 103 m²

Onderhoud

Verzorgd

ZEVENAAR	GEMEENTELIJKE INFORMATIE
----------	--------------------------

ZEVENAAR	GEMEENTELIJKE INFORMATIE
----------	--------------------------



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.

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.

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : **De Beuken 23, 6903 AK ZEVENAAR**

Datum :

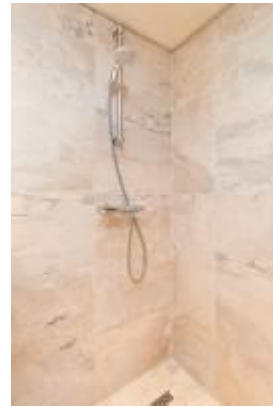
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging + kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
Overige tuin				
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails/gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten				
CV met toebehoren (huur C.V. ketel Feenstra)	☒	☐	☐	☐
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:				
Keukenaccessoires	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Overig - over te nemen contracten				
Huur C.V. ketel Feenstra	☐	☐	☒	☐
Overige zaken, te weten:				

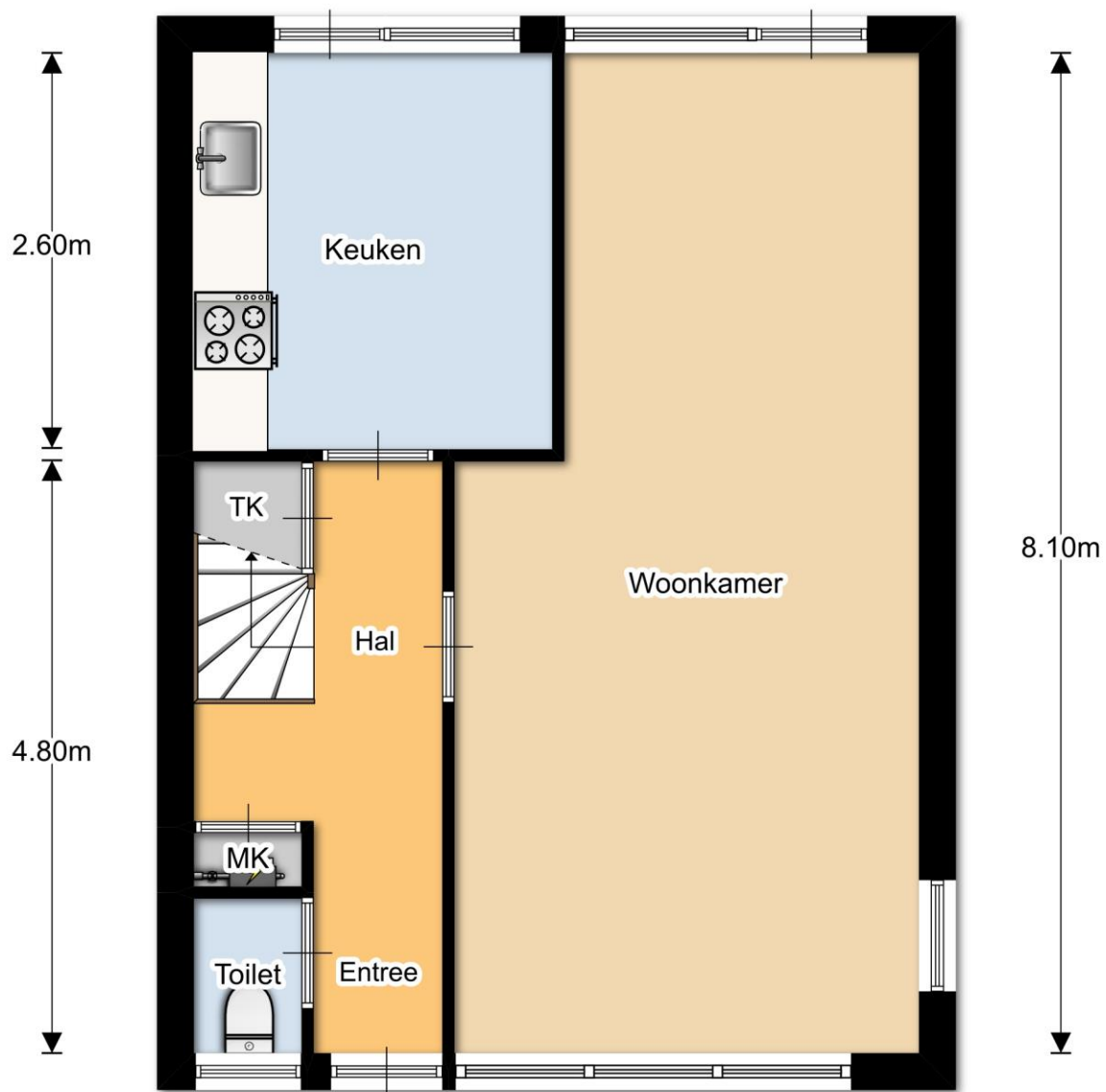
FOTO'S







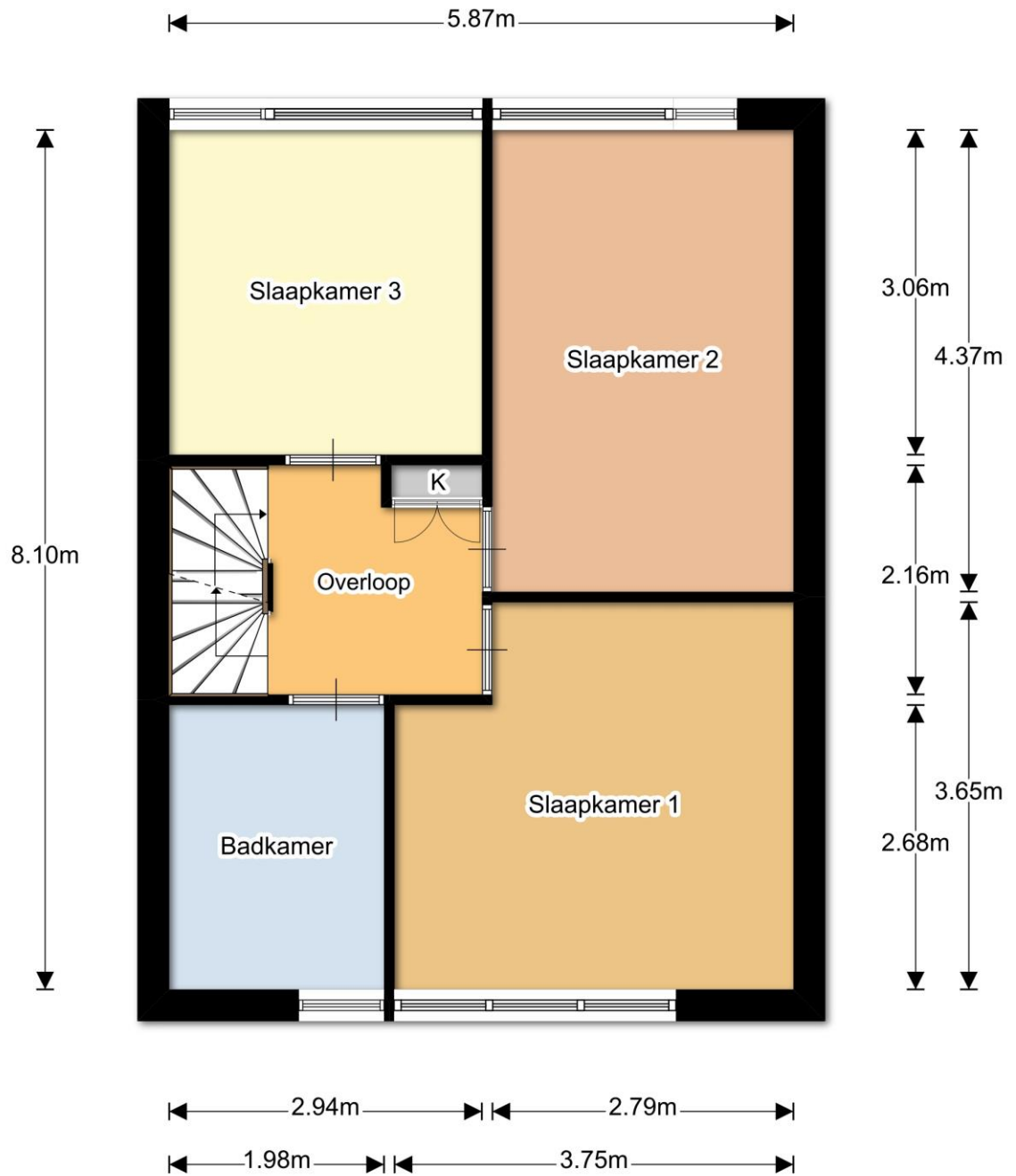




0.87m

1.99m 3.75m

5.86m





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 60 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt-betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloe-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.