

VERKOOPBROCHURE



**Schievestraat 24
6901 GL 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	Fraai aan de rand van het centrum, in geliefde woonomgeving, op directe loopafstand van het gezellige stadscentrum met alle voorzieningen gelegen, goed onderhouden, uitgebouwd helft van dubbel woonhuis met garage en geheel besloten zonnige tuin op het Oosten. De woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van het stadscentrum van Zevenaar en is gebouwd in 1960. Het woonhuis meet een inhoud van ca. 400 m³ en is gelegen op een perceel van 202 m² eigen grond. De ontsluitingswegen A12 (Arnhem), A18 (Doetinchem) en de A3 (Duitsland) bereikt u binnen enkele autominuten.
Indeling	Begane grond: Entree, hal met tegelvloer, toegang tot kelder/meterkast (5 groepen), woonkamer met allesbrander, massief houten eikenvloer en toegang tot tuin, half open keuken v.v. hoek-opgestelde inbouwkeuken met diverse apparatuur, betegelde bijkeuken met wasmachine-aansluiting, badkamer v.v. ligbad, aparte douchecabine, vaste wastafel, toilet. 1e verdieping: Overloop, 2 vaste kasten, apart toilet met wastafelmeubel (mogelijkheid douche), 3 slaapkamers allen v.v. laminaatvloeren. Vaste trap naar... 2e verdieping: Voorzolder met cv-opstelling HR, zolderkamer met dakkapel. BIJZONDERHEDEN: Woonkamer v.v. eiken vloerdelen (22 mm.), slaapkamers v.v. laminaatvloeren, grotendeels Merbau hardhouten kozijnen, dakisolatie, buitenzonwering, grotendeels v.v. rolluiken, (diverse elektrisch), garage v.v. bergzolder, buitenschilderwerk 2016, achtertuin bestrating/erfafscheiding vernieuwd, dakgoten 2009, cv-ketel eigendom, alarminstallatie aanwezig, balkonhek vernieuwd.
Bouwjaar	1960.
Type woning	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning.
Perceeloppervlakte	202 m ² .
Inhoud	Ca. 400 m ³ .
Bieden vanaf prijs	€ 225.000,= kosten koper. Aanvaarding in overleg.

	GEGEVENS
--	-----------------

KEUKEN	Half open keuken v.v. hoek-opgestelde inbouwkeuken met diverse apparatuur.
---------------	--

SANITAIR	1 ^e verdieping: toilet met wastafelmeubel.
BADKAMER	Begane grond: badkamer v.v. ligbad, aparte douchecabine, vaste wastafel, toilet.

ISOLATIE	Gedeeltelijk isolerende beglazing.
-----------------	------------------------------------

ONDERHOUD	
Binnen	Goed.
Buiten	Goed.
Asbest	Visueel niet waargenomen, doch gezien het bouwjaar mogelijk tijdens de bouw verwerkt.

KAVEL	
Ligging kavel	In een woonwijk.
Achtertuint	Ca. 90 m ² . (10 meter diep x 9 meter breed)
Ligging	Oosten.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Schievestraat 24, 6901 GL 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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Verlichting, te weten:				
inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails	☐	☐	☒	☐
gordijnen	☐	☐	☒	☐
overgordijnen	☐	☐	☒	☐
vitrages	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
lamellen	☐	☐	☐	☒
jaloerieën	☐	☐	☒	☐
(losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
parketvloer	☒	☐	☐	☐
houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
laminaat	☒	☐	☐	☐
plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
wastafel	☒	☐	☐	☐
wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
planchet	☒	☐	☐	☐
toiletkast	☐	☐	☐	☒
toilet	☒	☐	☐	☐
toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

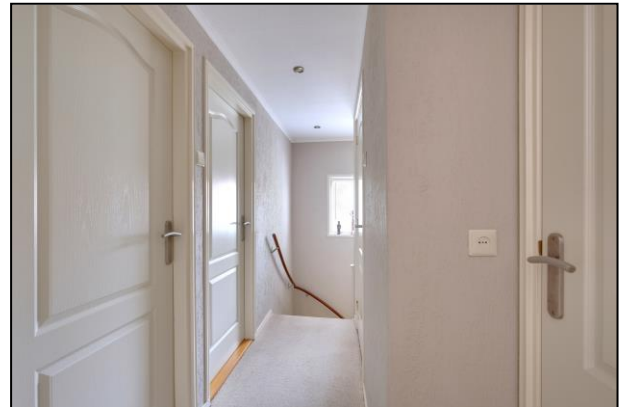
Schotel/antenne	☐	☒	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties:				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing:				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
(sier)hek	☐	☐	☐	☒
vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☒

FOTO'S

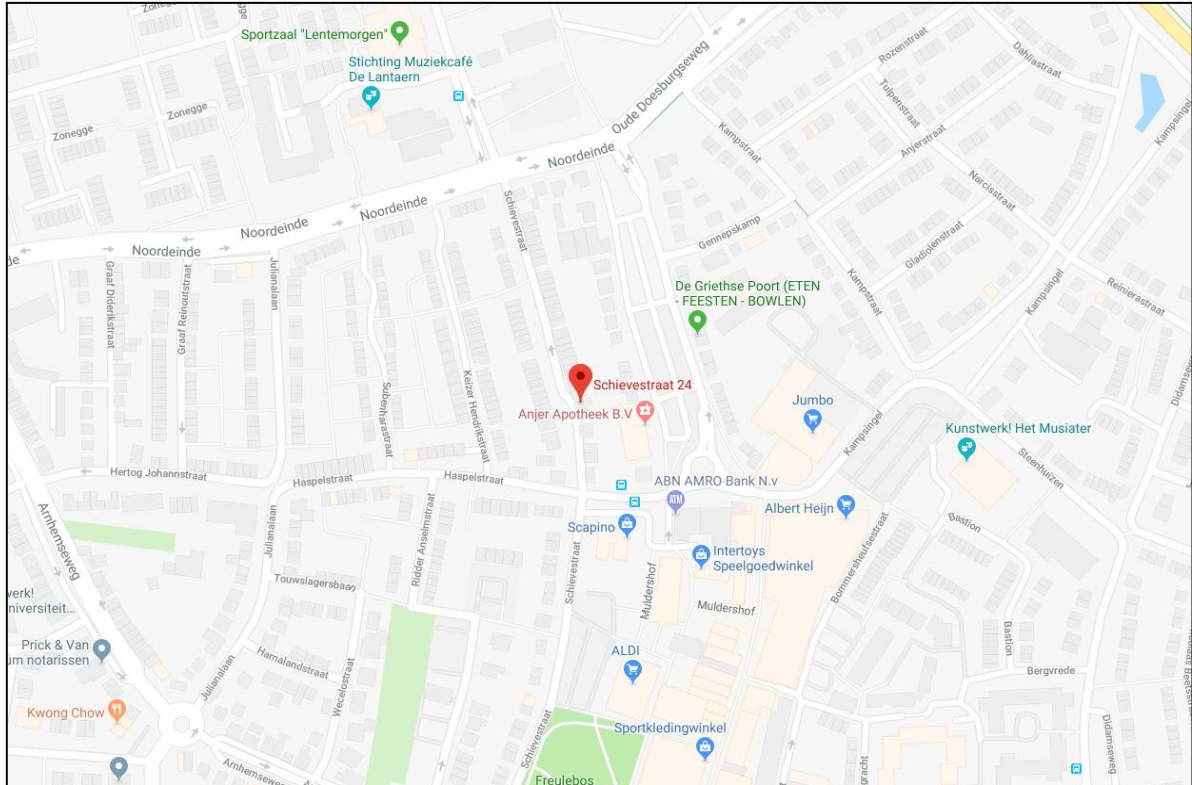






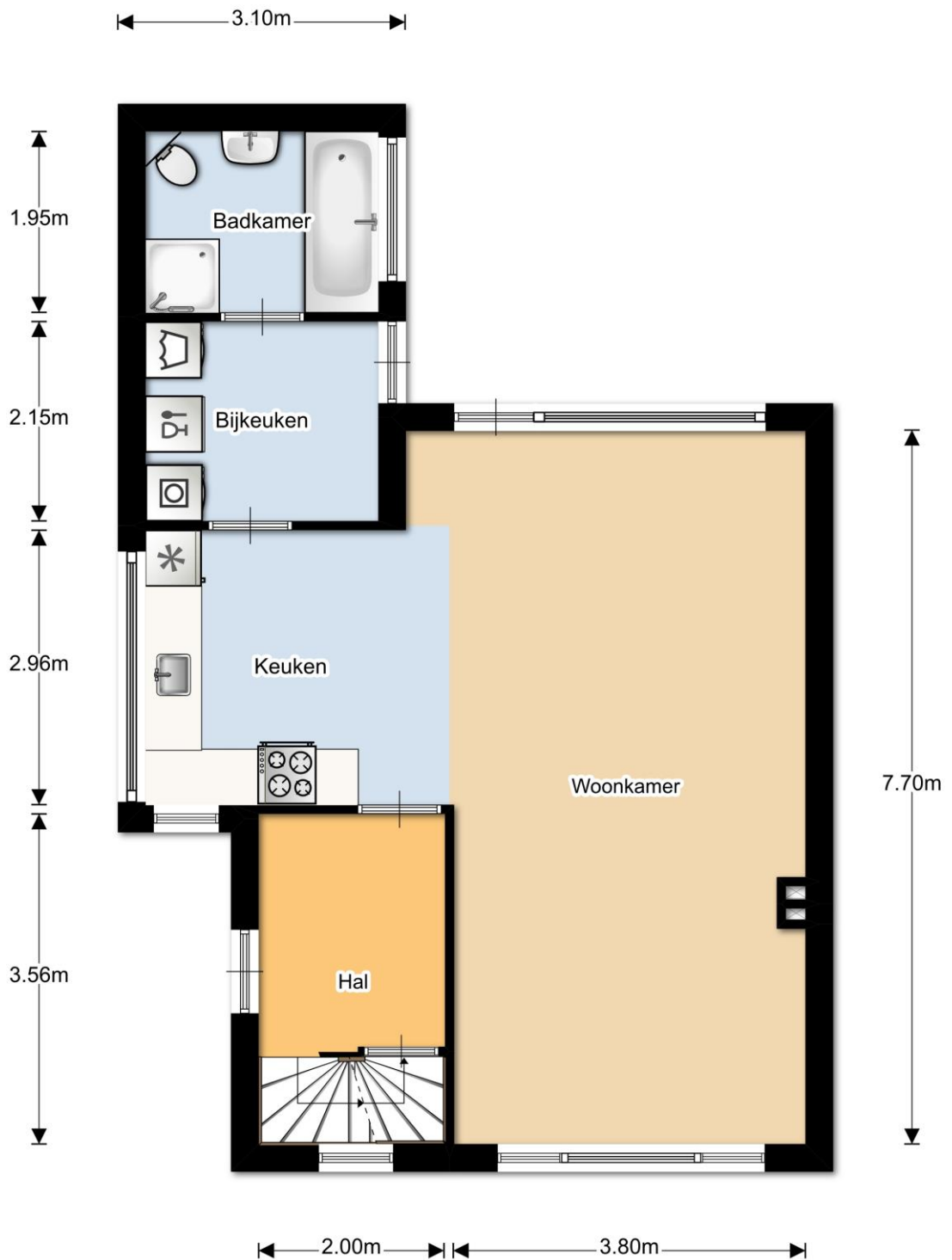


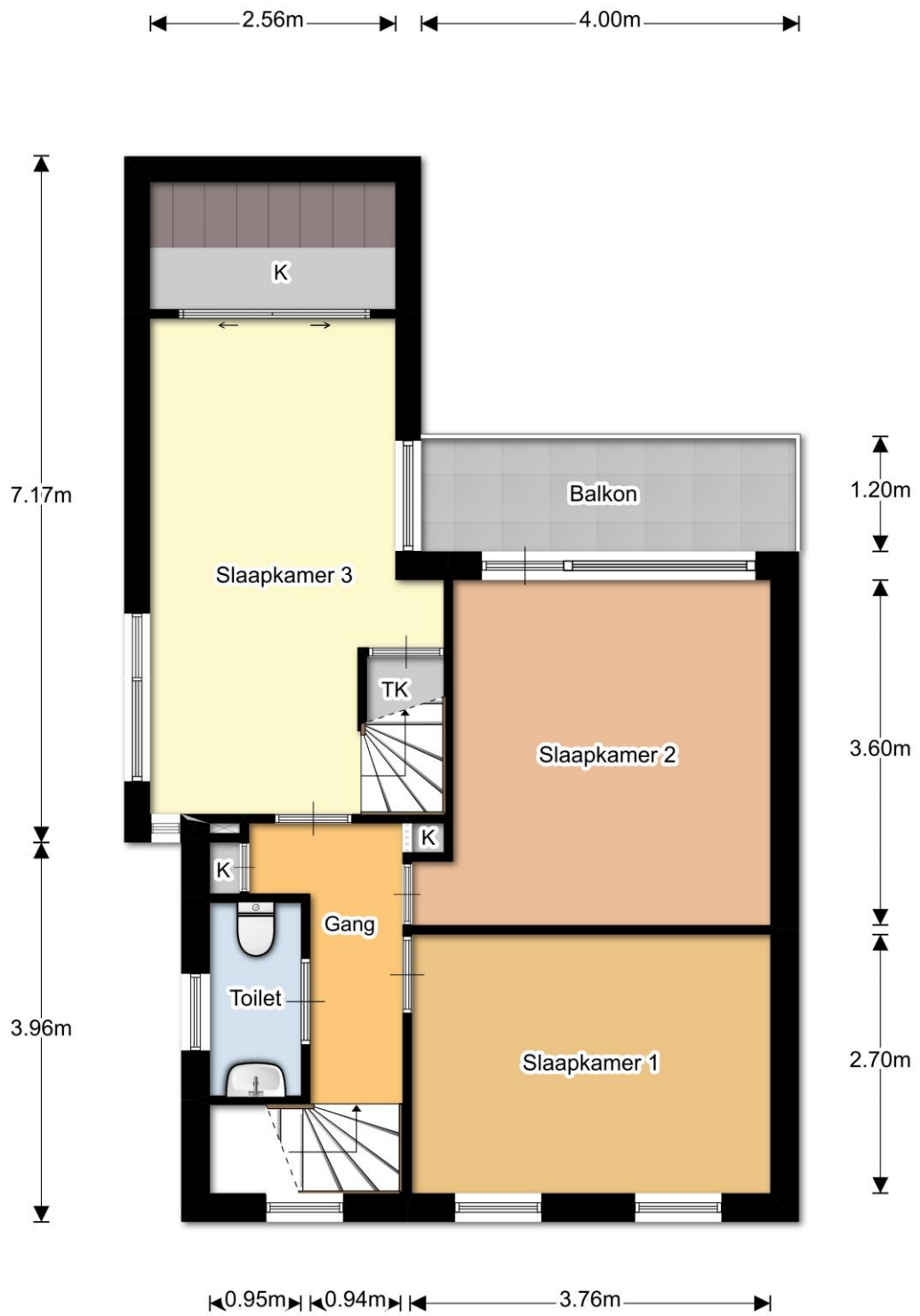
OMGEVING

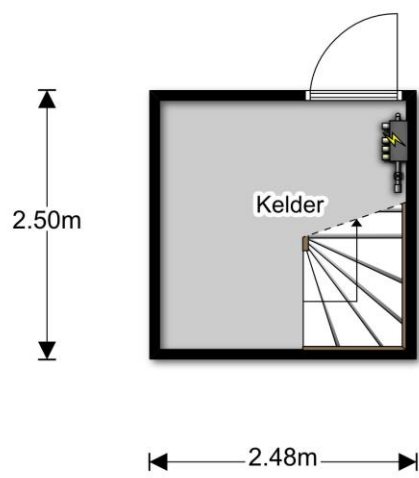


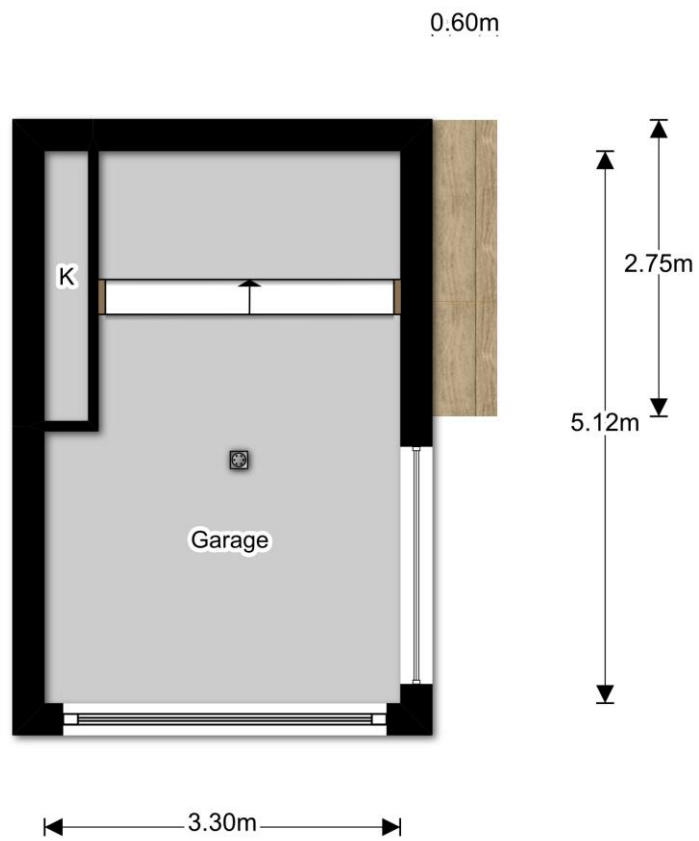
ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

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









KADASTRALE TEKENING



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	OUDE-ZEVENNAAR
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	730
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 juni 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster 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 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 NEN2580

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.