

TE KOOP



Marktstraat 8+8a

Zevenaar

Deze informatiebrochure wordt u aangeboden door:



Joosten Makelaardij
Schilderspoort 2
6901 DR Zevenaar
0316-523341
info@joostenmakelaardij.nl
www.joostenmakelaardij.nl



Informatie: Marktstraat 8+8a te Zevenaar

Karakteristiek pand met op dit moment een winkelruimte op begane grond en een bovenwoning op de verdiepingen. Het pand ligt op een A-locatie in het centrum van Zevenaar!

Oorspronkelijk is het pand gebouwd in 1951. Daarna meerdere keren verbouwd tot de indeling op dit moment. Echter zijn bij de verbouwingen wel de unieke kenmerken behouden gebleven. De mooie originele pui met overdekte ingang is inmiddels uniek geworden in het generieke straatbeeld van rechte puien. Op de verdieping is er een ruime bovenwoning met 3 slaapkamers en het dakterras op het westen. Het dakterras is maar liefst 99 m2 groot en een perfect plekje om gezellig met vrienden/familie te genieten van de avondzon. Het dakterras is voorzien van diverse terrassen en ligt privé en rustig.

De Marktstraat 8 8a ligt in DE winkelstraat van het centrum van Zevenaar, tegenover onder meer Bakker Bart. Het horecaplein en het Raadhuisplein zijn op korte afstand gelegen.

Deze winkel/woning wordt u aangeboden met een vraagprijs van € 599.000,- k.k.

Indeling woning

Begane grond:

Entree met trap naar...

Eerste verdieping:

Overloop, toilet met fontein, keuken met inbouwkeuken voorzien van rvs blad, woonkamer met eetkamer voorzien van houten vloer, bijkeuken met opstelling witgoed, dakterras, gelegen op het westen, is bereikbaar via eetkamer en bijkeuken.

Tweede verdieping:

Overloop met voldoende kast- en bergruimte, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met inbouwkasten, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Via de bergruimte op de overloop kunt u met een vlizotrap de vliering bereiken.

Indeling winkel

Overdekte entree met toegang naar ruime winkelruimte, via doorloop met kelder en meterkast naar voorste winkelgedeelte, met achter in de winkel een kantoor, magazijn met kelder en de werkplaats met achteringang, wasruimte en toilet.

Er zijn 2 kelders bereikbaar van +/- 3x5 en 3x2.

Bijzonderheden:

Oorspronkelijke bouwjaar: 1952 (diverse malen verbouwd).

Energielabel D.

Cv-ketel (woning): Nefit Trendline, februari 2015.

Uitstekende locatie.

Pannendak vervangen in 2018.

Aanvaarding en oplevering in overleg.

Woning

Woonoppervlakte bovenwoning: 135 m².

Oppervlakte dakterras: 99 m².

Aluminium kozijnen, met zonnescerm, aan de voorzijde.

Originele paneeldeuren.

Woonkamer en eetkamer voorzien van fraaie houten vloer.

Winkel

Winkelruimte: 180 m².

Bergruimte winkel: 21 m² (kelders).

Volledige breedte: 7,33 m.

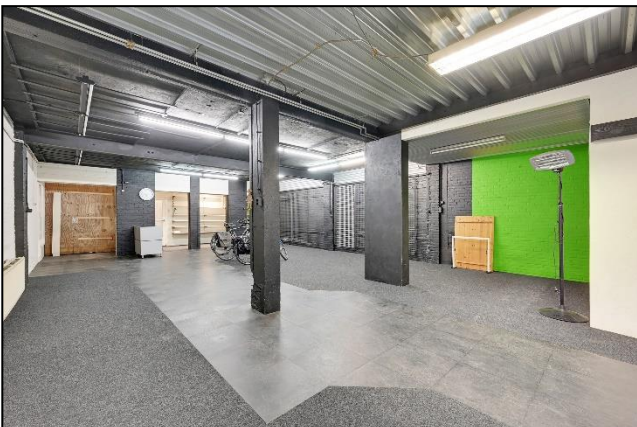
Bestemming: Centrum-1.

Zonnescerm aan de voorzijde.

Vraagprijs: € 599.000,= k.k.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke wensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Fotopresentatie: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



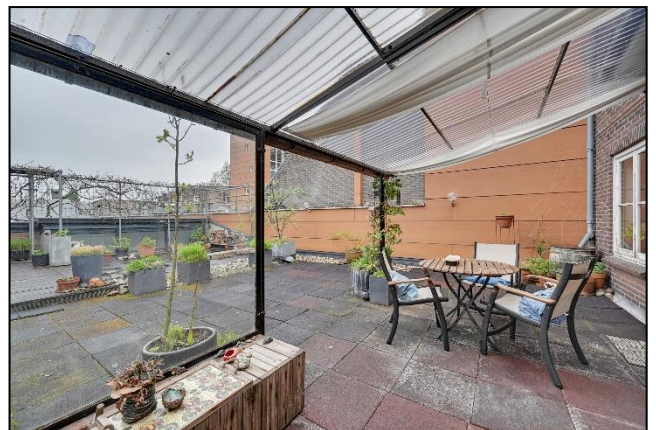
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Fotopresentatie: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Fotopresentatie: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Fotopresentatie: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Fotopresentatie: Marktstraat 8+8a te Zevenaar

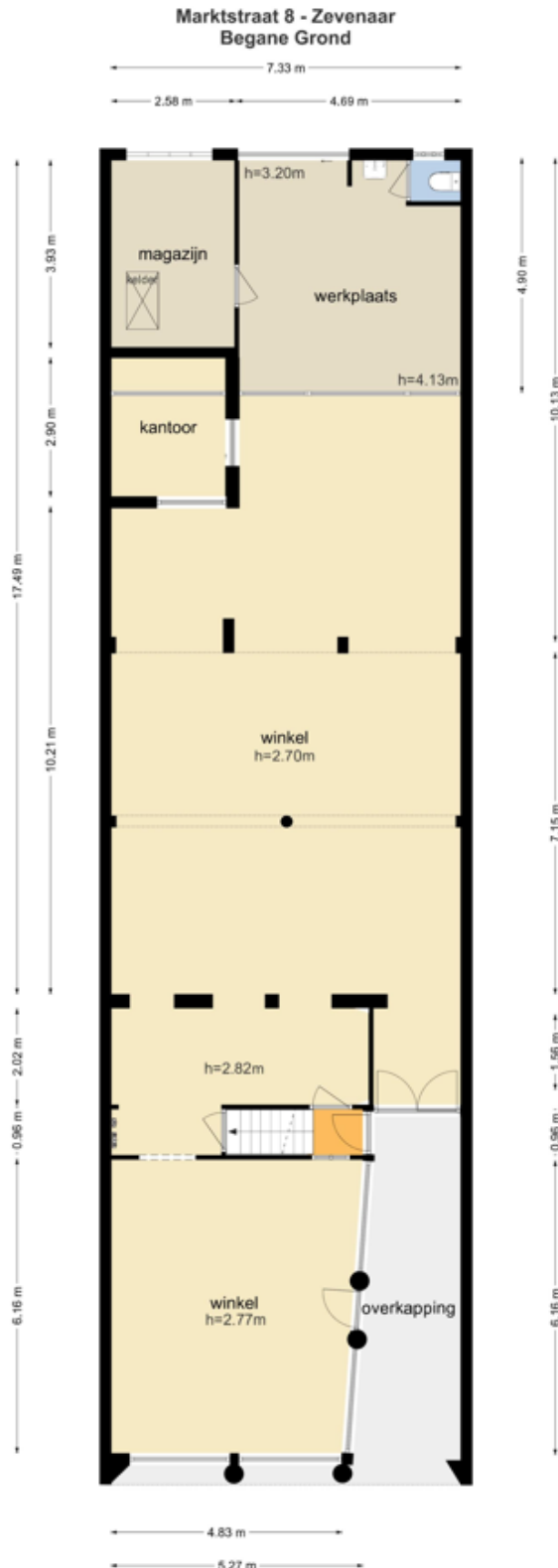


Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Fotopresentatie: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



Begane grond: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



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

Geen of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

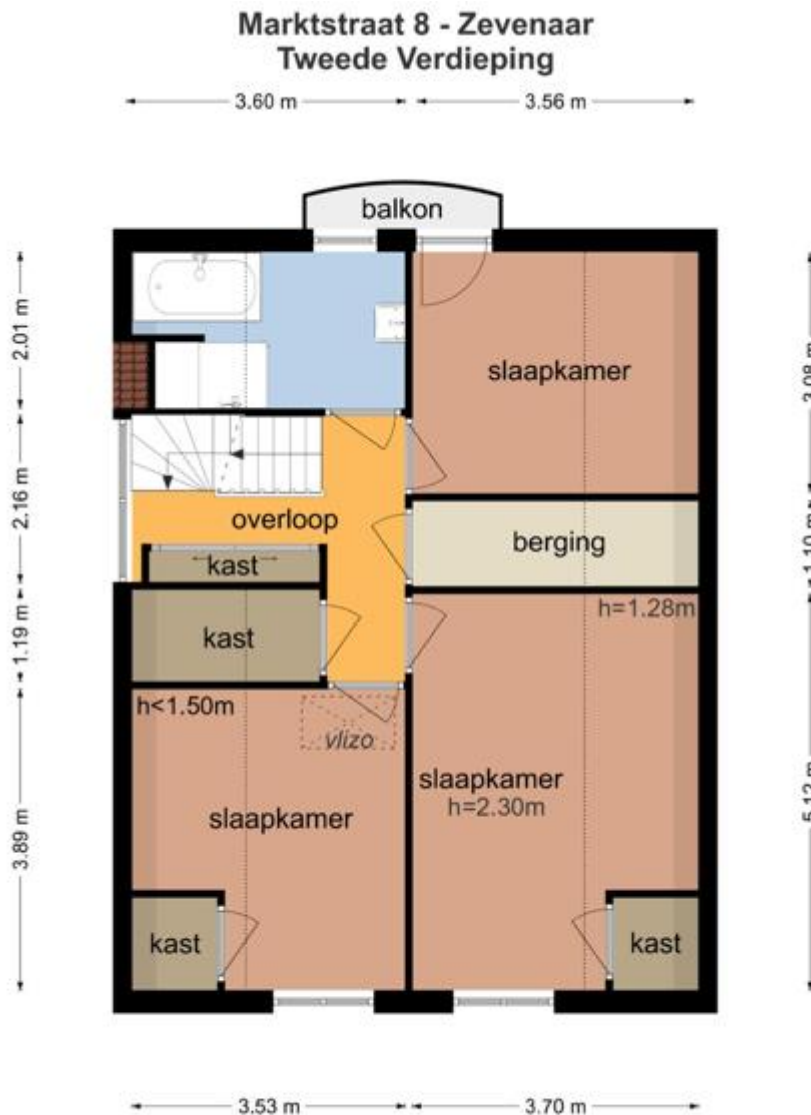
1^e verdieping: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



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

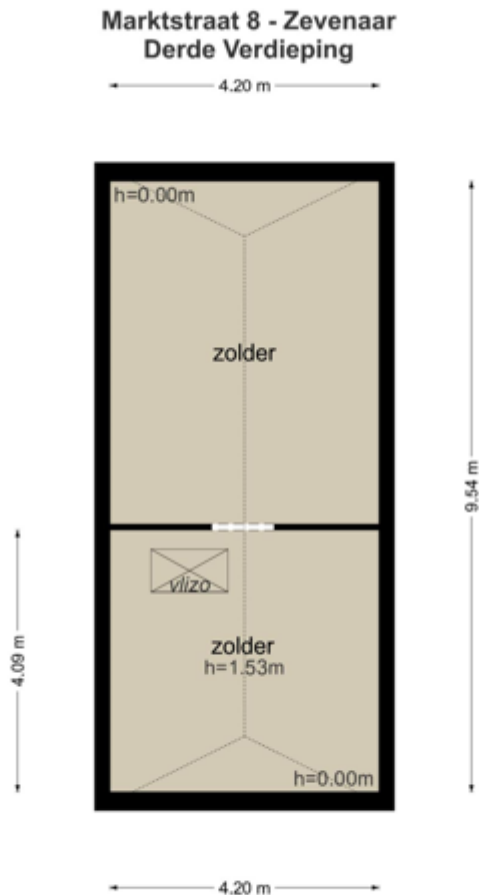
publicering van gegevens is
verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van
deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het
energielabel.

2^e verdieping: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



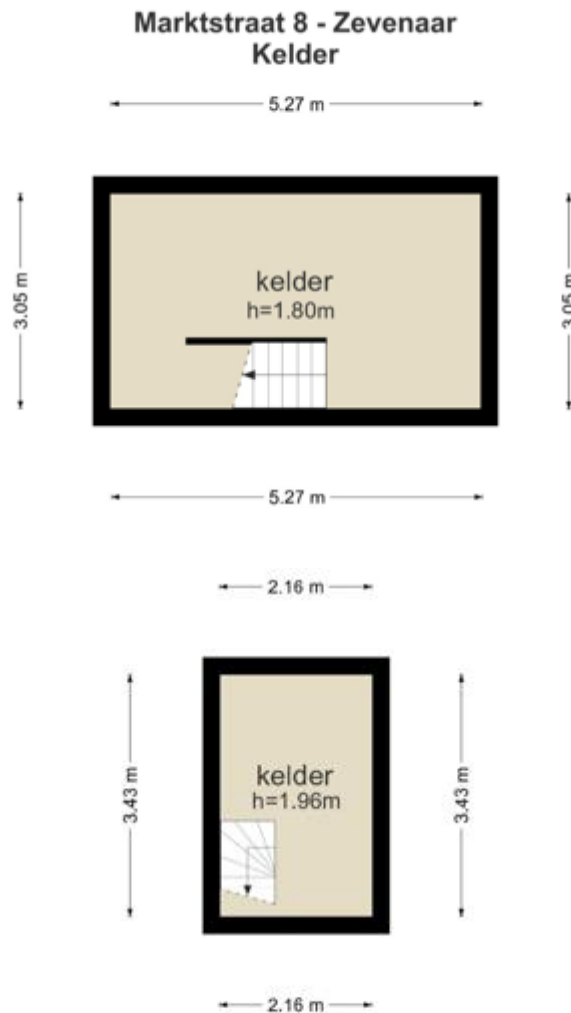
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vliering: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



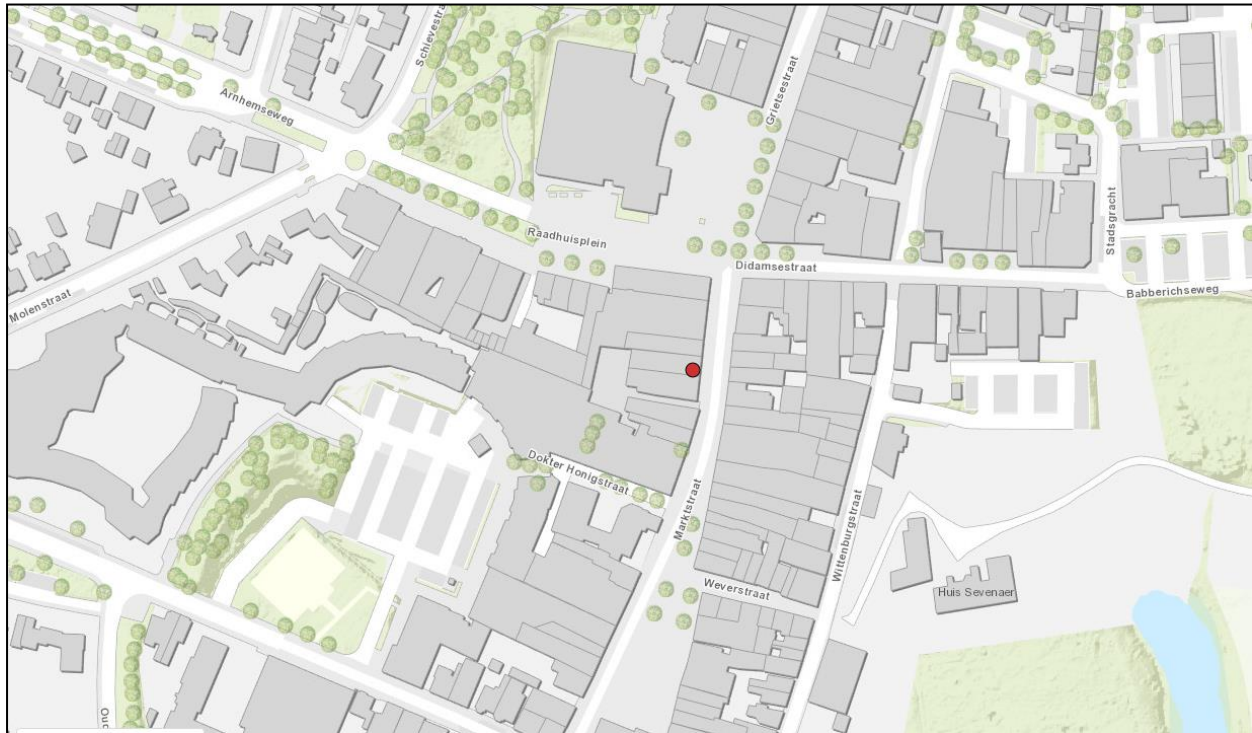
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelders: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



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

Situatiekaart: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



Kadastrale gegevens: Marktstraat 8+8a te Zevenaar

Kadastrale aanduiding: Gemeente Zevenaar
Sectie A, nummer 1137,
grootte 216 m²

Omschrijving: Bedrijvigheid en wonen
Gesplitst in 2
appartementenrechten

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Kadastrale kaart: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Lijst van zaken: Marktstraat 8+8a te Zevenaar

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Alle	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker (Grohe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwapparatuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<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"/>

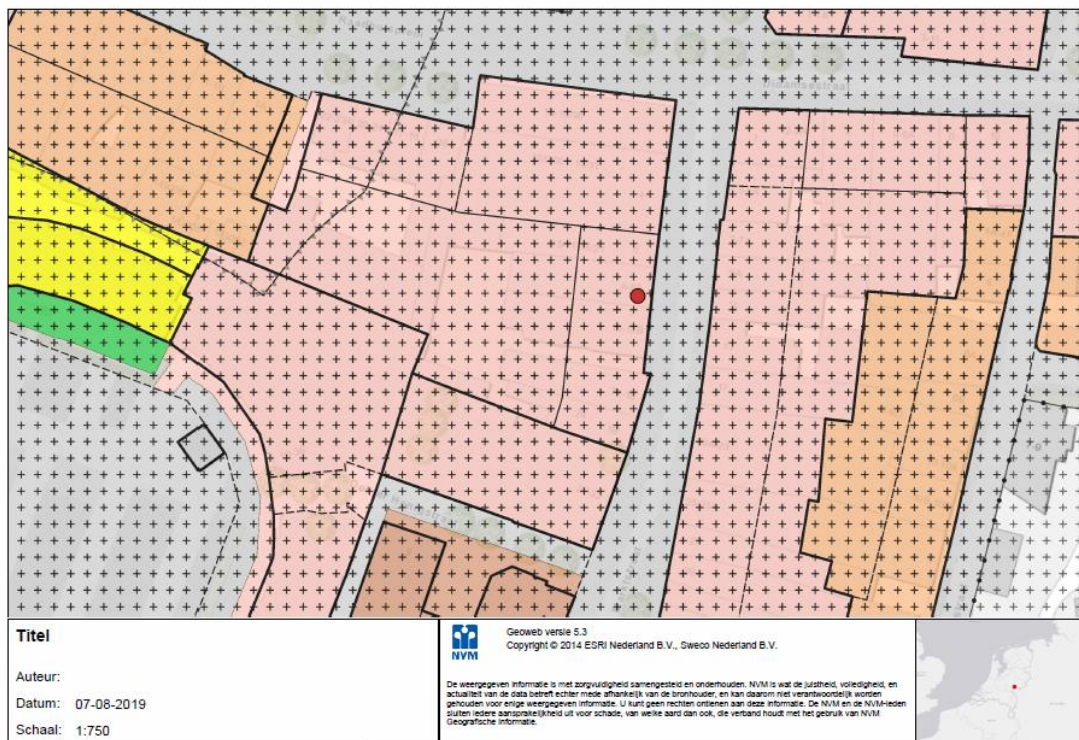
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- 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"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Glasvezel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (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"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Bestemmingsplan: Marktstraat 8+8a te Zevenaar



Legenda:

Bestemmingsplangebied	Bestemming	Detailhandel	Overig
Bestemmingsplangebied	Agrarisch	Dienstverlening	Recreatie
Dubbelbestemming	Agrarisch met waarden	Gemengd	Sport
Leiding	Bedrijf	Groen	Tuin
Waarde	Bedrijventerrein	Horeca	Verkeer
Waterstaat	Bos	Kantoor	Water
	Centrum	Maatschappelijk	Wonen
	Cultuur en ontspanning	Natuur	Woongebied

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Regels

ARTIKEL 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hierna aangegeven doeleinden op de daarbij aangegeven verdiepingen:

<i>doeleinden</i>	<i>begane grond¹</i>	<i>verdiepingen²</i>
detailhandel	ja ³	nee
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee
daghoreca	ja	nee
avond- en nachthoreca	ja ⁴	ja ⁴
wonen	nee	ja
maatschappelijke voorzieningen	ja	ja
bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder verkeervoorzieningen, watervoorzieningen, tuinen, groenvoorzieningen, werkplaatsen, ateliers, bergingen, ingangspartijen, magazijnruimten en overige voorzieningen	ja	ja

¹ begane grondlaag en daaronder;

² verdiepingen boven de begane grondbouwl laag;

³ ter plaatse van de uitgewerkte bestemmingen aan het Masiusplein/Dr. Honigstraat/Nieuwe Doelenstraat alsook ter plaatse van het perceel Grietsestraat / Kampsingel / Bommersheufsestraat / Stadsgracht mag de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals deze is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Zevenaar Centrum 2013";

⁴ uitsluitend op de Didamsestraat 13, Didamsestraat 20, Didamsestraat 24, Schoolstraat 1A, Raadhuisplein en uitsluitend in de omvang (m²) zoals deze is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Zevenaar Centrum 2013".

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel [4.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

4.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij een specifieke aanduiding van het 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- de hoogte van verlichtingselementen, kunstwerken en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Dakterrassen

Binnen de bestemming mogen dakterrassen op de bijbehorende bouwwerken (niet op het hoofdgebouw) ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- hekwerken en borstweringen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1,20 m, gemeten vanaf het dak;
- de afstand tussen het dakterras en de dakrand die grenst aan een lager gelegen openbare ruimte bedraagt minimaal 1 m.

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Algemene informatie

Wij hopen u door middel van deze verkoopbrochure een goed beeld te hebben gegeven van de woning. Ten aanzien van de eventuele verkoop van uw eigen huis kunt u uiteraard gebruik maken van de dienstverlening van ons kantoor. Wij kunnen u in een vrijblijvend gesprek hierover inlichten.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze wooninfo met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Ontbindende voorwaarde financiering

Vaak wordt bij de koop door de koper een ontbindende voorwaarde financiering opgenomen. Deze voorwaarde dient dan door de koper in de onderhandeling vermeld te zijn. De koper kan, na ondertekening van het koopcontract, de koop ontbinden, wanneer binnen een termijn van 6 weken blijkt dat de koopsom en aankoopkosten niet te financieren zijn. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt wordt er uit gegaan van een financiering tegen gebruikelijk voorwaarden en tarieven, en indien kopers met z'n tweeën kopen, op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde dan dient koper aan te tonen zich wel te hebben ingespannen om de financiering te verkrijgen. Koper dient hierbij de gegevens die aan de bank verstrekt zijn te overleggen en minimaal 2 afwijzingen van geldverstrekkers te overleggen.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Meest gestelde vragen bij onderhandeling en koop.

Hoe wordt de vraagprijs bepaald?

De verkoper bepaalt, in overleg met zijn makelaar, waarvoor hij zijn woning te koop aanbiedt.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Juridisch is bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u dus een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op een door u gedaan bod (tegenbod). U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen bent u dus nog niet in onderhandeling.

Mag er worden doorgedaan met bezichtigen als er een onderhandeling loopt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Bezichtigingen gaan dan ook door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij met een andere partij in onderhandeling is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van biedingen omdat dit het overbieden teweeg zou kunnen brengen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een object tijdens de onderhandeling wijzigen?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod, dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar komen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Kunnen er tijdens de onderhandelingen door verkoper of verkopend makelaar wijzigingen in het systeem van verkoop worden doorgevoerd?

Ja, dat kan. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaand woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen, de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer komt de koop tot stand?

De koop is gesloten wanneer verkoper en koper eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden). De verkopende makelaar legt de koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin komt te staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken en meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd, zoals bijvoorbeeld een boeteclausule. De aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik de eerste ben die de woning heeft bekeken, heb ik dan de meeste rechten om in onderhandeling te gaan?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dit kan veel misverstanden en teleurstellingen voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Notaris

Als koper van een woning mag u bepalen bij welke notaris de overdracht plaats zal vinden. Wel dient het notariskantoor op een afstand van max. 15 km van Zevenaar te liggen. Wanneer uw keuze op een notaris daarbuiten valt, zullen de kosten voor de eventuele volmachten van de verkopers voor uw rekening komen.

Wat betekent "kosten koper"?

Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het inschrijven van de koopovereenkomst in het register van het Kadaster en voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst, de zgn. makelaarscourtage. De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van zijn opdrachtgever.

Voor meer informatie kunt u uiteraard contact met ons opnemen (tel. 0316-523341).

Deze informatie is bedoeld om algemene informatie te vertrekken. De boven genoemde juridische problematiek is echter complex te noemen en leent zich niet om in een verkoopinformatie als deze volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze teksten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Gemeente Zevenaar

De gemeente Zevenaar bestaat uit Zevenaar, Babberich, Angerlo, Giesbeek, Lathum, Oud-Zevenaar en het buurtschap Ooy. Sinds 1 januari 2018 is daaraan toegevoegd de voormalige Gemeente Rijnwaarden, bestaande uit de volgende 6 kernen Aerd, Herwen, Lobith, Pannerden, Spijk, Tolkamer en Tuindorp.

De eerste gegevens over Zevenaar dateren uit het jaar 1049 toen het hof te Zevenaar door de Duitse Keizer aan Ridder Anselm geschonken werd. In 1487 kreeg Zevenaar stadsrechten en sinds 1816 is de stad Nederlands.

Zevenaar is het bruisende centrum van De Liemers. Vooral de evenementen die de stichting 'Zevenaar Muziekstad' organiseert zoals bijvoorbeeld het jazzfestival, de dweilorkesten en het country- en westernfestival. Deze evenementen trekken jaarlijks duizenden bezoekers naar Zevenaar.

De stad Zevenaar heeft een gezellig centrum met een gevarieerd winkelaanbod van een aantal belangrijke winkelketens maar ook tal van leuke speciaalzaakjes. U kunt heerlijk slenteren langs de lange, prachtige woonboulevard en daarna even lekker een terrasje pakken op het gezellige marktplein.

Cultuursnuivers kunnen ook hun hart ophalen want in Zevenaar vindt u diverse historische gebouwen die de moeite van een bezoek zeker waard zijn. Zo vindt u hier onder andere De Buitenmolen, welke uit de zestiende eeuw stamt. Dit monument is één van de oudste torenmolens van Nederland. Daarnaast is "huis Sevenaar" een mooi middeleeuws kasteeltje welke zich in het hartje van de stad bevindt. In Oud-Zevenaar is de eeuwenoude Martinuskerk fraai gelegen aan de dijk.

In Lobith waar de Rijn ons land binnenkomt, spreken de inwoners over het gebied als 'Het Gelders Eiland'. Het woord 'eiland' geeft al aan dat er veel water is; in het zuiden wordt de gemeente begrensd door de Rijn met het uiterwaardengebied. In het noorden liggen de Oude Waal en de Oude Rijn, verzande Waal en Rijntakken die eeuwen geleden onbevaarbaar zijn geworden. Dus hier vindt u vol op watersport mogelijkheden maar ook vele fietsroutes over de dijken en langs kolken en grienden.

Even nog wat weetjes over de Gemeente Zevenaar:

Totaal aantal inwoners is circa: 44.086 (1 januari 2021)

Totale oppervlakte is 106,10 km².

Totale water oppervlakte is 13,5 km².

Wie zijn wij?

Wij zijn Joosten Makelaardij, sinds 1942 een gevestigde naam in de regio. Zowel als aan- en verkoopmakelaar, voor woningen en bedrijfspanden, als taxateur en adviseur.

Door onze jarenlange ervaring hebben we een grote kennis van de lokale markt en een breed netwerk. We zijn een kantoor dat bekend staat om zijn persoonlijke aandacht, transparantie, kwaliteit en de bereidheid tot het doen van net dat stapje extra. Op deze manier maken wij het verschil.

Schiet u 's avonds op de bank ineens een prangende vraag te binnen? Aarzel niet stuur ons een bericht, per mail, via onze socials of bel gerust. Onze dienstverlening reikt verder dan de sluitingstijd van ons kantoor!

Wij zijn een echt familiebedrijf, al drie generaties lang. Sinds juli 2016 geven Dorine Twickler-Joosten en Rick Joosten leiding aan het kantoor in Zevenaar. Zij hebben het stokje overgenomen van Ton Joosten.

Ons Team:



Ons kantoor:



Schilderspoort 2, 6901 DR Zevenaar

Van links naar rechts:

Stephanie Bomer – Arp, commercieel medewerker
Dorine Twickler-Joosten, eigenaar/register makelaar-taxateur o.z.
Rick Joosten, eigenaar/kandidaat makelaar-taxateur o.z.
Nicole Boshoven-Van der Kamp, commercieel medewerker

Joosten Makelaardij

Mom-Joosten Makelaars

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.