



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Landlustweg 22, 7221 BS Steenderen

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



Omschrijving

2-onder-1-kapwoning dichtbij het centrum van Steenderen, gelegen in een rustige straat, met 3 slaapkamers en parkeermogelijkheid op eigen terrein. Er behoeft weliswaar enige modernisering, maar daardoor zijn er wel volop mogelijkheden om het volledig naar eigen smaak in te richten!

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Steenderen, met o.a. een Coop supermarkt in het verlengde van de straat. Aan het andere uiteinde van de Landlustweg wandel je zo het prachtige buitengebied in. Een ideale locatie voor zowel het centrum binnen handbereik, als de rust van de natuur aan het einde van jouw straat. Maar ook met grote steden als Arnhem, Doetinchem en Zutphen nabij zijn alle denkbare voorzieningen binnen een halfuur te bereiken.

DE INDELING IS ALS VOLGT:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer, gelegen aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning, heeft veel lichtinval door de ramen rondom. Een speels element is de doorkijk richting de keuken. Via deze doorkijk is er, ondanks de dichte keuken, toch contact tussen deze twee ruimtes. De keuken is voorzien van een aanrecht met spoelbak en een inbouwkast. In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine/droger en de cv-ketel (AWB, 2006). Aansluitend aan de bijkeuken de badkamer met wastafel en inloopdouche en een separaat toilet. De kelder biedt extra opbergruimte en is via de keuken te bereiken.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning de ruime ouderslaapkamer met twee handige inbouwkasten en 2e slaapkamer eveneens met inbouwkast. Aan de achterzijde de 3e slaapkamer. Op de overloop bevindt zich nog een separate bergkast.

Buiten:

De achtertuin van ca. 13 meter diep en 9,5 meter breed is bereikbaar via een 'achterom' en gelegen op het westen. Hier kan dus heerlijk van de middag-/avondzon worden genoten. Op de oprit, aan de zijkant van de woning, is er mogelijkheid tot het parkeren van een auto op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1948
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing
- Woonoppervlak ca. 95 m²
- Perceeloppervlak 285 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Kluswoning, dus volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Centrale ligging
- De overdracht dienst plaats te vinden bij een Doetinchemse notaris
- Er is een clause 'verkoop door niet-bewoner' van toepassing
- Er is een zelfbewoningsplicht van minimaal 2 jaar van toepassing

Landlustweg 22 Steenderen



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1948

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Inhoud woning	366 m ³
Woonkamer	25 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Kabel	Nee

Energie

Energie label	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	AWB
Bouwjaar C.V.-ketel	2006
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	950
Tuin oppervlakte (m ²)	104
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Aan te leggen

Locatie



Landlustweg 22
Steenderen



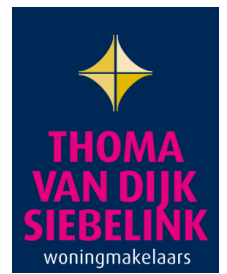
makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



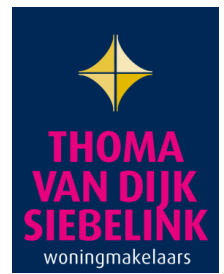
makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

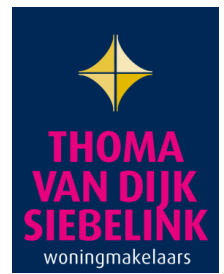


Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...



Landlustweg 22
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 22
Steenderen



Landlustweg 22
Steenderen



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Landlustweg 22 Steenderen



Kadastrale kaart

Uw referentie: Landlustweg22



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenderen</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2656</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

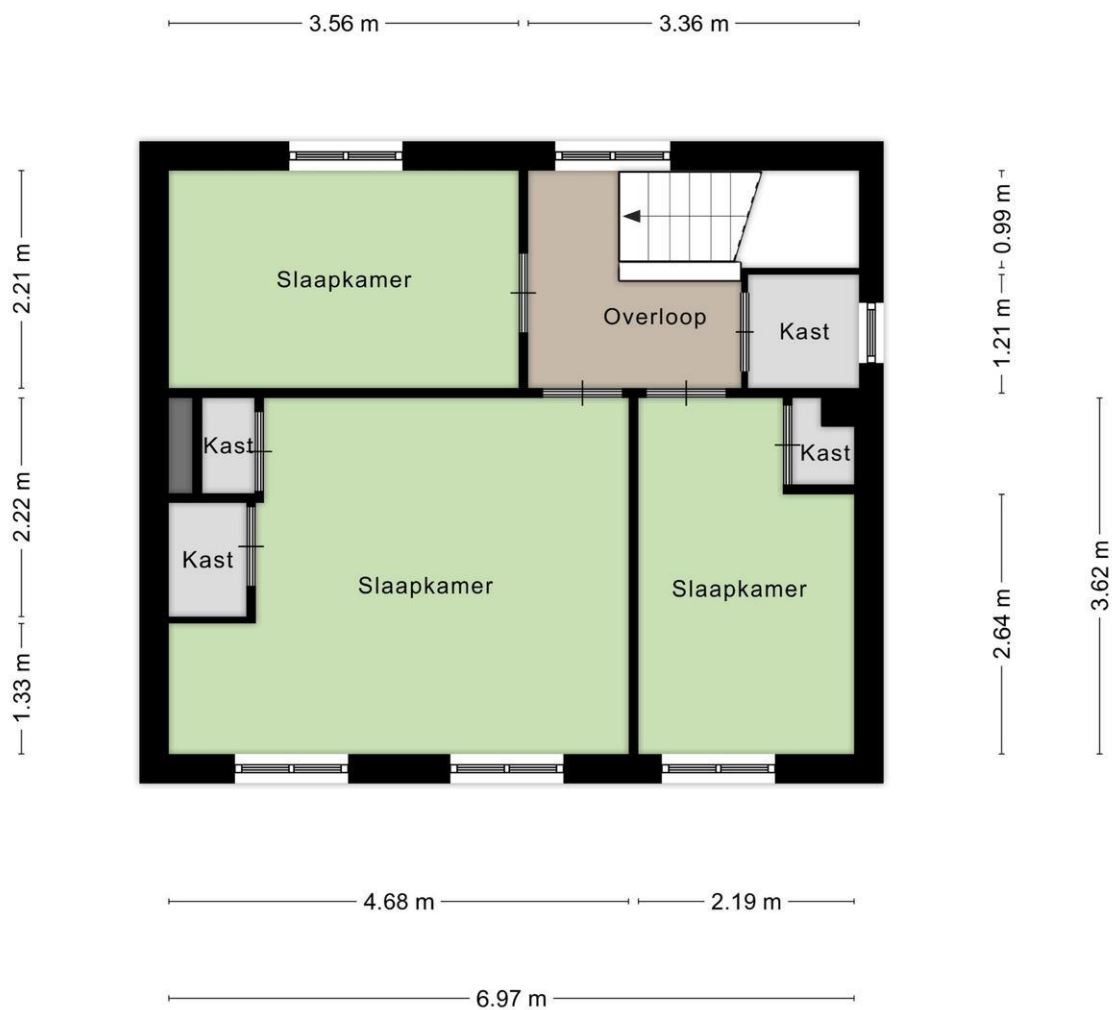
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Landlustweg 22 Steenderen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

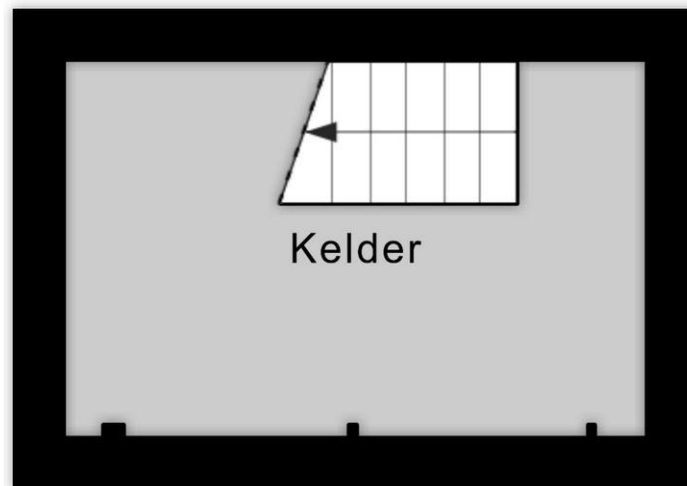
Landlustweg 22 Steenderen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

3.27 m

2.11 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

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.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Vorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebeoordeling

Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport

We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.



"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...



Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

