



**THOMA  
VAN DIJK  
SIEBELINK**  
woningmakelaars

# TE KOOP



Landlustweg 18, 7221 BS Steenderen  
Vraagprijs € 217.500,- k.k.



## Omschrijving

### HUURDERS UIT DE GEMEENTE BRONCKHORST OPGELET!

Deze 2-onder-1-kapwoning op een ruim perceel heeft volop mogelijkheden om het volledig naar eigen smaak in te richten! Met drie slaapkamers, parkeermogelijkheid op eigen terrein en een zonnige tuin op het westen is dit een mooie kans voor het creëren van een fijn huis.

De woning ligt op een rustige locatie 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 als de prachtige natuurlijke omgeving van Steenderen binnen handbereik. 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. De keuken is voorzien van een aanrecht met spoelbak, keukenkasten aan de muur en de toegang tot de kelder met stahoogte. In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine/droger, de cv-ketel (AWB, 2005) en toiletruimte.

#### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning de ruime ouderslaapkamer met vlizotrap naar de bergzolder en 2e slaapkamer met inbouwkast. Aan de achterzijde de 3e slaapkamer. Ook bevindt zich op deze verdieping een doucheruimte.

#### Buiten:

De achtertuin is gelegen op het westen en bereikbaar vanuit de bijkeuken en een achterom met achterin de tuin een praktische berging (20 m<sup>2</sup>). Ook is de woning voorzien van een grote tuin aan de voorzijde van de woning en een eigen oprit en carport.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1948;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Woonoppervlakte 93 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 340 m<sup>2</sup>;
- Parkeren op eigen terrein;
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren;
- Centrale ligging;
- De overdracht dient 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 18 Steenderen



## PROCEDURE:

De eerste 4 weken dat de woning te koop staat worden alleen huurders van een sociale huurwoning uitgenodigd voor een bezichtiging. Na een bezoek aan de woning kan er een bod worden uitgebracht.

Hierbij gelden de volgende voorrangregels:

1. Sité-huurders die een sociale huurwoning achterlaten
2. Sociale huurders van andere corporaties binnen de gemeente Bronckhorst.

De kandidaat-kopers dienen aan de onderstaande criteria te voldoen:

1. Je woont in een sociale huurwoning. Je staat zelf genoemd op het huurcontract, zegt de huurovereenkomst op en laat deze woning leeg achter.
2. Je hebt geen tijdelijk huurcontract.
3. Je bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.
4. Je kunt niet meedoen aan de regeling als er overlastklachten of vermoedens van onderhuur voor jouw huidige woning zijn.
5. Je gaat zelf in de koopwoning wonen.
6. Je mag de koopwoning de eerste 2 jaar niet verkopen aan een derde partij (zelfbewoningsplicht wordt opgenomen in koopakte).
7. Bij de eerste bezichtigingsronde nodigen wij alleen huurders uit.
8. Sité Woondiensten behoudt het recht van gunning.
9. Bij de ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst teken je een verklaring dat je afstand doet van jouw huurcontract.
10. Alle overige voorwaarden voor de koop van een woning zijn van toepassing.

Voldoe je niet aan deze criteria, dan kun je je al wel aanmelden voor een bezichtiging en zul je op een wachtlijst genoteerd worden.



# Landlustweg 18 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             | 340 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 93 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud woning                   | 353 m <sup>3</sup> |
| Woonkamer                       | 25 m <sup>2</sup>  |

### Details

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Ligging          | In woonwijk, landelijk gelegen |
| Bijzonderheden   | Kluswoning                     |
| Schuur / berging | Box                            |
| Kabel            | Ja                             |

### Energie

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Energielabel        | F          |
| Verwarming          | C.V.-Ketel |
| Warmwater           | C.V.-Ketel |
| C.V.-ketel          | AWB        |
| Bouwjaar C.V.-ketel | 2005       |
| Eigendom            | eigendom   |

### Tuin gegevens

|                                    |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Tuin                               | Achtertuint, voortuint, zijtuint |
| Tuin diepte (cm)                   | 670                              |
| Tuin breedte (cm)                  | 700                              |
| Tuin oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 30                               |
| Hoofdtuin                          | Achtertuint                      |
| Positie                            | West                             |
| Kwaliteit                          | Normaal                          |

## Locatie

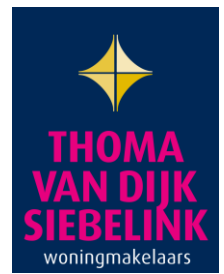


Landlustweg 18  
Steenderen



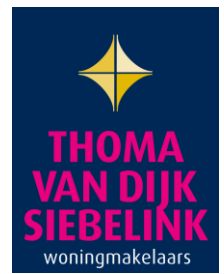


Landlustweg 18  
Steenderen



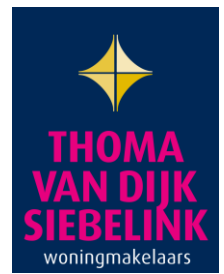
makelaars met meer...

Landlustweg 18  
Steenderen





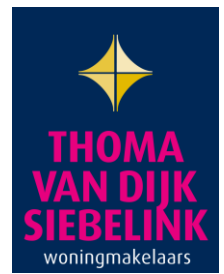
Landlustweg 18  
Steenderen



makelaars met meer...

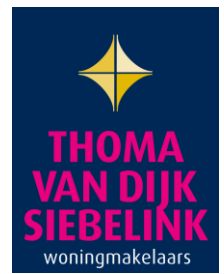


Landlustweg 18  
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 18  
Steenderen



makelaars met meer...

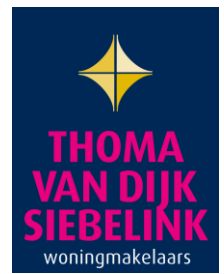


Landlustweg 18  
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 18  
Steenderen



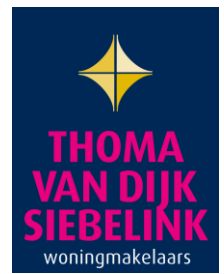


Landlustweg 18  
Steenderen



makelaars met meer...

Landlustweg 18  
Steenderen



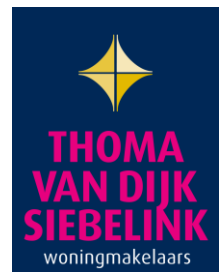
makelaars met meer...



Landlustweg 18  
Steenderen



Landlustweg 18  
Steenderen



makelaars met meer...

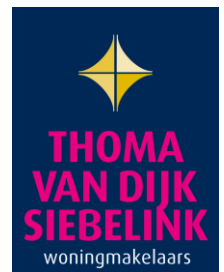


Landlustweg 18  
Steenderen





Landlustweg 18  
Steenderen



makelaars met meer...



Landlustweg 18  
Steenderen



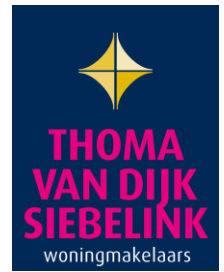


Landlustweg 18  
Steenderen





# Landlustweg 18 Steenderen



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                    |   |                                |   |
|--------------------|---|--------------------------------|---|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                  |  |
| —                  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Steenderen |   |
| —                  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie O                       |   |
| —                  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 2417                   |   |
| —                  | Bebouwing   |                                |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024  
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 18 Steenderen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

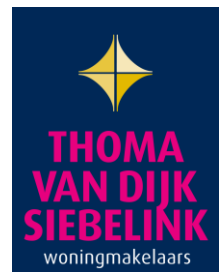


Landlustweg 18  
Steenderen

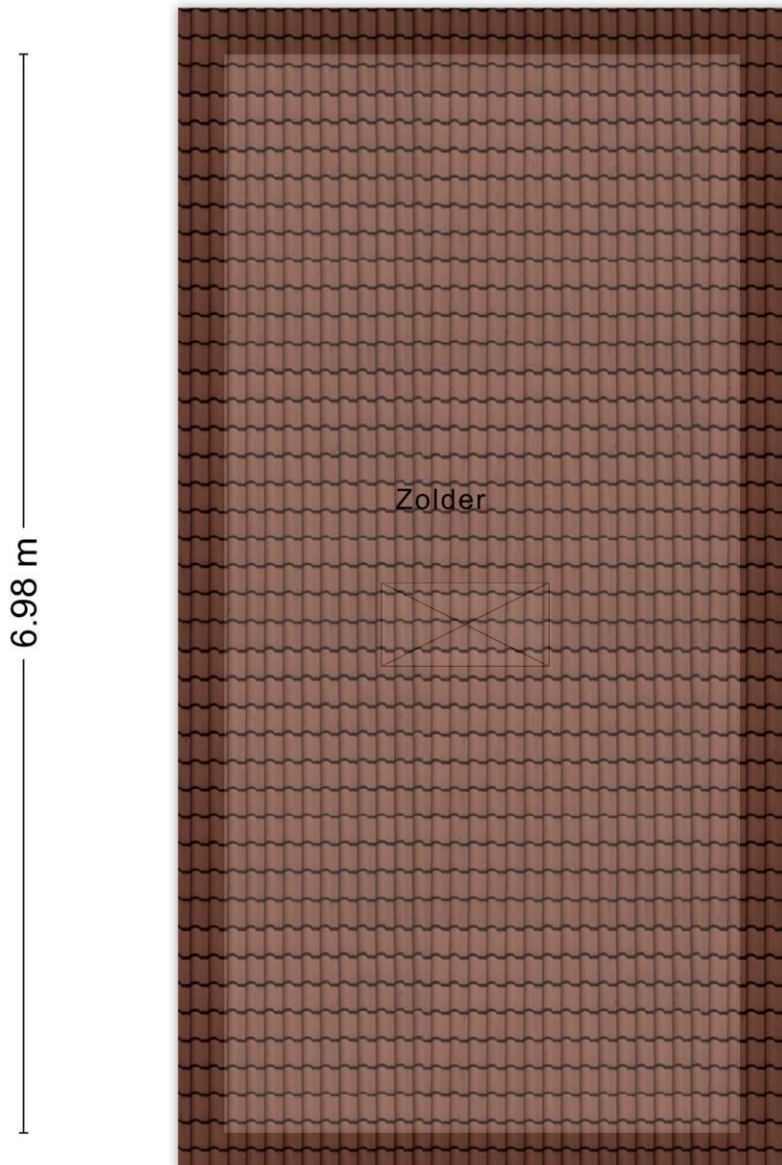


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Landlustweg 18  
Steenderen

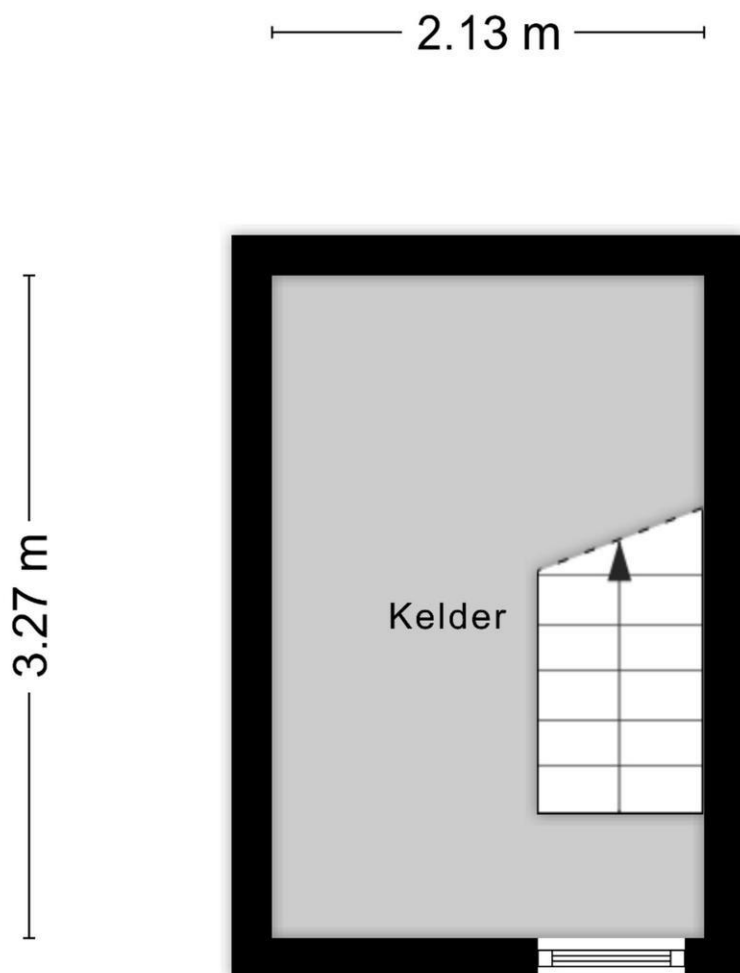


3.34 m

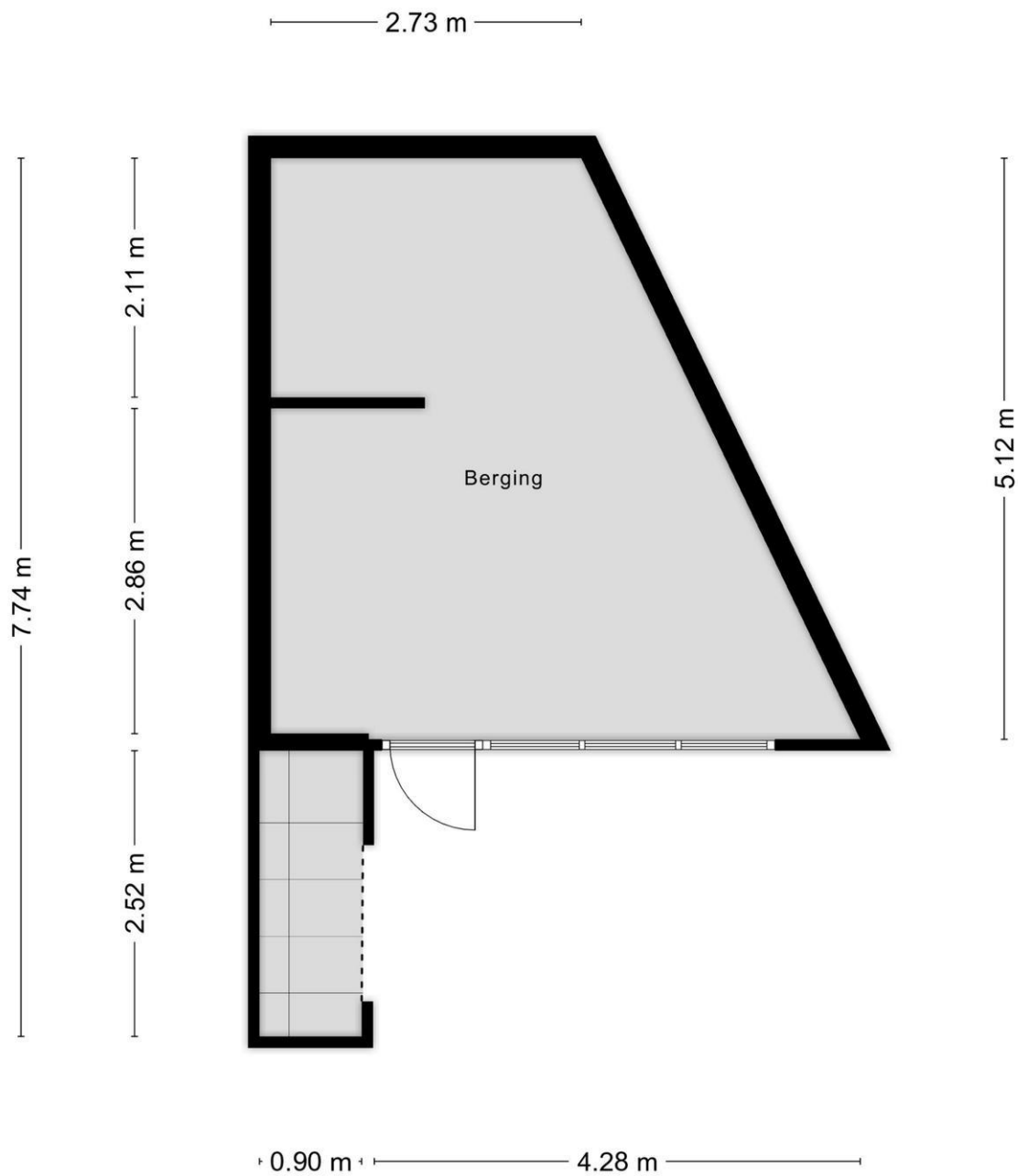


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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...

