



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



**Willem Schuurmanlaan 1, 7041 SP 's-
Heerenberg**

Vraagprijs € 850.000,- k.k.



Omschrijving

Stijlvol wonen in het charmante 's-Heerenberg – karakter, ruimte en luxe komen samen aan de Willem Schuurmanlaan 1

Aan de rand van het prachtige Montferland ligt het historische stadje 's-Heerenberg, bekend om zijn sfeervolle centrum, gezellige terrasjes en het imposante middeleeuwse Kasteel Huis Bergh – een van de grootste en best bewaarde kastelen van Nederland. Deze unieke locatie combineert de rust van het buitenleven met de charme van een stadje vol historie en cultuur. Op loopafstand vindt u natuur, wandelroutes én een rijk verleden.

Deze onder architectuur gebouwde luxe woonvilla is gelegen in een exclusieve ruim opgezette nieuwbouwwijk. De buurt kenmerkt zich door brede lanen, stijlvolle woningen in jaren '30 stijl en een prettige woonsfeer. Hier geniet u van privacy, ruimte en comfort, terwijl voorzieningen als winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik liggen. Een bijzondere villa met alles erop en eraan.

Op deze geliefde locatie staat deze royale vrijstaande villa, gebouwd in jaren '30 stijl en met oog voor detail en kwaliteit opgetrokken in een typische Achterhoekse metselsteen. De woning is uitstekend onderhouden, luxe afgewerkt en biedt met een woonoppervlakte van 224 m² en een perceel van 649 m² volop leefruimte. De fraai aangelegde tuin, een carport voor twee auto's, een ruime inpandige garage en diverse extra's maken dit huis tot een zeldzame vondst.

Indeling

Begane grond

De indrukwekkende entree geeft direct een gevoel van ruimte en kwaliteit. In de hal bevinden zich ruimte voor een garderobe, moderne toiletruimte met zwevend toilet en fontein, en de trapopgang. Vanuit hier betreedt u de ruime, lichte living met sfeervolle erker, luxe gashaard en schuifpui naar het terras.

De stijlvolle, open woonkeuken is een genot voor elke kookliefhebber. Voorzien van een natuurstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en een warmwaterboiler.

Aansluitend bevindt zich een multifunctionele hobby- of werkkamer met via de openslaande deuren directe toegang tot de tuin – ideaal als thuiswerkplek of atelier. De garage is inpandig bereikbaar en beschikt over een praktische bergzolder, toegankelijk via een vlizotrap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, waarvan twee met toegang tot een sfeervol overdekt balkon. De luxe walk-in closet is voorzien van op maat gemaakte kasten. De stijlvolle badkamer, circa 4 jaar geleden compleet gemoderniseerd, is uitgevoerd met een ligbad, ruime douchecabine voorzien van een sunshower, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Tweede verdieping

Deze volwaardige verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra (slaap)kamers of een hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 224 m²
- Perceeloppervlakte: 649 m²
- Bouwjaar: 2004
- Levensloopbestendig wonen mogelijk (slaapkamer op begane grond realiseerbaar)
- 16 zonnepanelen (2022)
- Airco-units aanwezig
- Luxe pvc visgraatvloer
- Fraai aangelegde, zonnige tuin
- Tuin is voorzien van elektrische maai robot met installatie
- Gashaard in de woonkamer
- Carport voor 2 auto's
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Automatische beregeningsinstallatie

Zoekt u een unieke woning met karakter, luxe én ruimte in een fraaie villawijk met historie om de hoek? Dan is Willem Schuurmanlaan 1 te 's-Heerenberg beslist een bezichtiging waard.

Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2004

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Bouwjaar C.V.-ketel	2004
Eigendom	eigendom

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	649 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	224 m ²
Inhoud woning	976 m ³

Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Details

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Kabel	Ja

Locatie



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



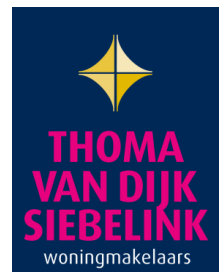
makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg

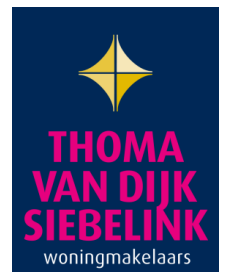


Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg

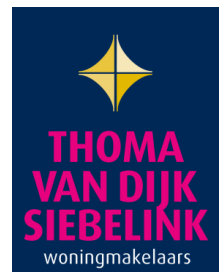


Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



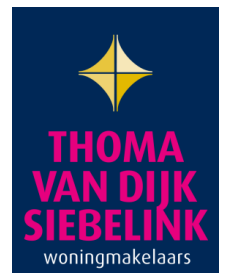
makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1
's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Heerenberg

Sectie I

Perceel 2613

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg

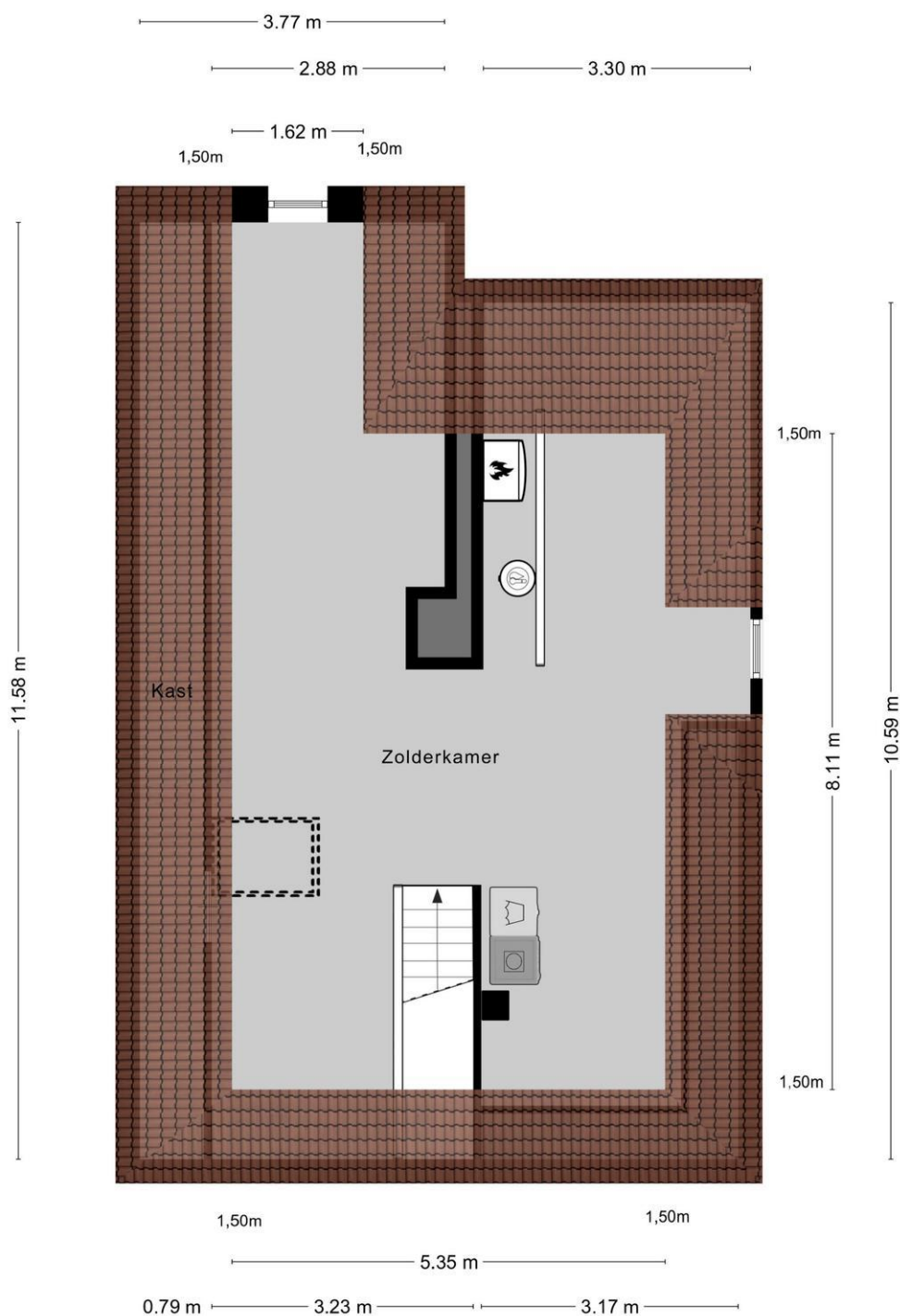


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



Willem Schuurmanlaan 1 's-Heerenberg



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

Lijst van zaken

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
– plafonieres blijven achter,	☒	☐	☐	☐
– Hanglampen eetkamer en hal	☐	☐	☒	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– Grote Svedex Kast en bureau op zolder blijft achter, stellingkasten en werkbank op werkzolder b	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren

	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander

	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel

	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas)kachels

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– koelkast en vrieskast en werkblad in garage	☐	☐	☒	☐
– Grote spiegel hal	☐	☐	☒	☐
– diverse tuingereedschappen, maaier, 2 snoeischaars	☐	☐	☒	☐
– Bureau in tuinkamer	☐	☐	☒	☐
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	☐	☒	☐	☐
– kleine boiler onder aanrecht	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☒	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

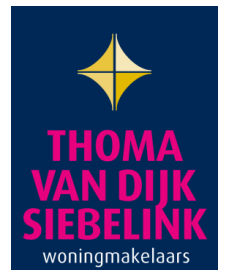


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☒	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
– UV/Infraroodlamp in douche op lichaamshoogte	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☒	☐	☐	☐
– Kleine boiler onder aanrecht	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– horren voor de ramen boven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
robotmaaier	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
divers tuingereedschap	☐	☐	☒	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
automatische beregening tuin	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– een aantal bloempotten	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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:

Voorbereiden

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...

