

ZILVERMEEUW 10 LATHUM

Vraagprijs € 509.000 k.k.



 **VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen direct aan het water, elke dag dat vrije uitzicht ervaren en toch comfortabel en praktisch wonen? Aan de Zilvermeeuw 10 komt dat allemaal samen. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning ligt op een prachtige plek aan het water en biedt een weids uitzicht over de achtergelegen waterpartij. Een woning waar rust, ruimte en wonen aan het water centraal staan.

Hier woon je in een rustige, groene omgeving waar het water letterlijk je achtertuin vormt. Vanuit de woning kijk je vrij weg en ervaar je een gevoel van ruimte dat je zelden zo dichtbij huis vindt. Tegelijkertijd beschik je over eigen parkeerplekken en een praktische indeling, waardoor wonen hier niet alleen mooi maar ook heel comfortabel is.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de royale hal met toegang tot de keuken. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en gaskookplaat. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met extra keukenblok, ideaal als praktische werk- of bergruimte. Vanuit hier heb je daarnaast toegang tot het toilet en de doucheruimte. Via de keuken loop je door naar de woonkamer, die zich aan de achterzijde van de woning bevindt. Hier zorgt de houtkachel direct voor sfeer en warmte. De grote schuifpui verbindt binnen met buiten en zorgt ervoor dat je het water altijd in het zicht hebt. De tegelvloer geeft de ruimte een praktische en rustige basis.

Buitenruimte

De tuin ligt prachtig aan het water en vormt echt een verlengstuk van de woning. Vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten en kijk je vrij uit over het water achter de woning. Hier leef je met de seizoenen mee: van lange zomeravonden aan het water tot rustige winterdagen met een weids uitzicht. In de achtertuin tussen nummer 8 en 10 staat nog geen erfscheiding. Dit dient een koper met zijn toekomstige burens af te stemmen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén van de kamers beschikt over een eigen balkon aan de voorzijde van de woning, een heerlijke plek om even terug te trekken en te genieten van de omgeving. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, toilet en wastafel.

HERE
we go!





Kort samengevat:

- Gelegen aan recreatie- en natuurgebied Rhederlaag (wel met woonbestemming)
- Prachtige vrije ligging met uitzicht over het water
- Eigen parkeerplekken en een fietsenberging een de voorzijde van de woning
- Woonkamer met houtkachel en schuifpui naar de tuin
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met extra keukenblok
- Drie slaapkamers, waarvan één met balkon
- Badkamer met ligbad, toilet en wastafel
- Rustige en groene woonomgeving met veel water

Deze woning ligt op een unieke plek aan het water in het gebied Rhederlaag, waar natuur, recreatie en rust samenkomen. Een heerlijke omgeving om elke dag opnieuw van te genieten. Ga je met Vredegoor Lanting Makelaars mee op woonreis?

Vraagprijs € 509.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1993
Soort dak plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 109 m²
Externe bergruimte -
Perceel 286 m²
Inhoud 386 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energie label B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Atag 2014

Buitenruimte

Ligging aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin achtertuin
Achtertuin 108 m² (1170 cm diep en 920 cm breed)
Ligging tuin noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein





























































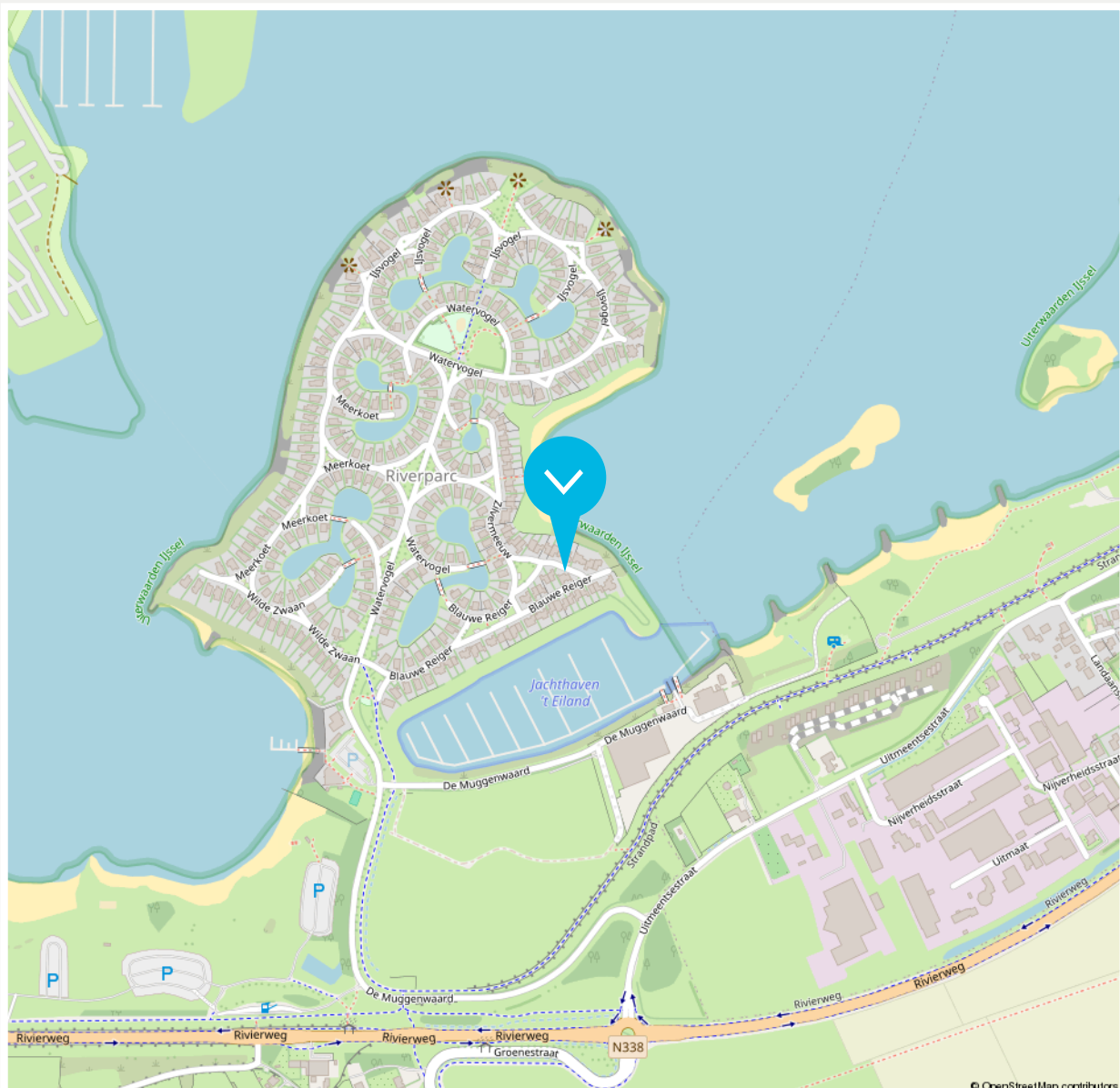
Begaue grond



Eerste verdieping

Adresgegevens

Zilvermeeuw 10
6988 CJ Lathum



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bahr en Lathum</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 488</p> |  |
|---|--|---|---|

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t. |
|--|------------------|-------------|------------------------|--------|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | | |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers | X | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | | | X |
| - gordijnen | | | | X |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | X | | | |

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t. |
|-------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | | | | X |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t. |
|-----------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | X | | | |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | | X |
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | X | | | |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t. |
|--|------------------|-------------|------------------------|--------|
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherf) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - | | | | X |

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t. |
|---|------------------|-------------|------------------------|--------|
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | X | | | |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t. |
|---|------------------|-------------|------------------------|--------|
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | X | | | |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Bepanting | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t. |
|----------------------------|------------------|-------------|------------------------|--------|
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vrededorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vrededorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vrededorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.

