

ZILVERMEEUW 8 LATHUM

Vraagprijs € 529.000 k.k.



 **VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wonen op een plek waar water, natuur en rust dagelijks samenkomen? Dan voel je je hier direct thuis. Aan de rand van het groene en waterrijke schiereiland 'Riverparc' ligt deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning. Een woning waar je elke dag geniet van het vrije uitzicht over het water, de ruimte om je heen en het ontspannen wonen aan recreatie- en natuurgebied Rhederlaag.

De ligging is hier echt een cadeautje. Direct aan het water en bij het strand, met volop groen en een heerlijk vrij gevoel rondom de woning. Hier vaar je zo het gebied in, maak je een wandeling langs het water of geniet je simpelweg van de rust in je eigen tuin. Tegelijkertijd woon je verrassend praktisch: een rustige woonomgeving met goede bereikbaarheid van voorzieningen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de keuken en de woonkamer. De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in een eenvoudige basisopstelling. Een fijne ruimte die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is een heerlijke lichte leefruimte met een warme uitstraling. De houtkachel vormt hier een sfeervol middelpunt. Wat direct opvalt is het fantastische uitzicht over het water: hier verandert het dagelijks wonen in een blijvend vakantiegevoel. Vanuit de woonkamer geeft de deur toegang tot de tuin, waar je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht en de rust langs het waterwater

Buitenruimte

Hier geniet je van privacy, ruimte en een uniek vrij uitzicht over het water. Of je nu 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie of de dag afsluit in de avondzon: dit is buitenleven op z'n best. 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 twee slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit drie kamers, waardoor de indeling eenvoudig weer terug te brengen is indien gewenst. De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en beschikt over zowel een balkon aan de voorzijde als aan de achterzijde. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, dubbele wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

HERE
we go!





Kort samengevat:

- Gelegen aan recreatie- en natuurgebied Rhederlaag (wel met woonbestemming)
- Twee-onder-een-kapwoning op unieke locatie aan het water
- Woonoppervlak ca. 97 m² en een perceel van 321 m²
- Woonkamer met houtkachel
- Twee slaapkamers (oorspronkelijk drieslaapkamers)
- Hoofdslaapkamer met twee balkons
- Garage en eigen parkeerplekken
- Rustige en groene woonomgeving met volop water en natuur

Zie jij jezelf hier al zitten, met een drankje en het water voor je? Neem dan gerust contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Deze plek moet je echt zelf ervaren!

Vraagprijs € 529.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1993
Soort dak plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 97 m²
Externe bergruimte -
Perceel 321 m²
Inhoud 377 m³

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel Atag HR 2024

Buitenruimte

Ligging in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin achtertuin
Achtertuin 127 m² (1270 cm diep en 1000 cm breed)
Ligging tuin noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein



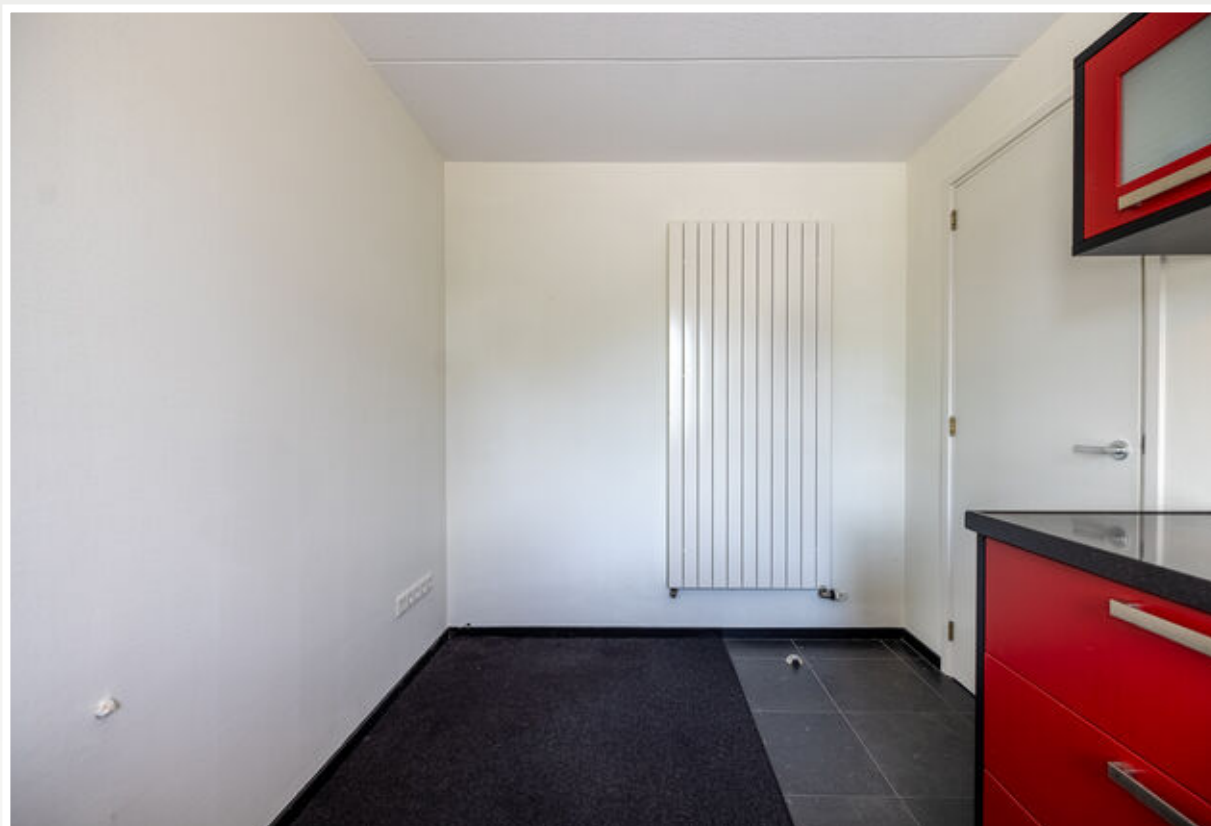






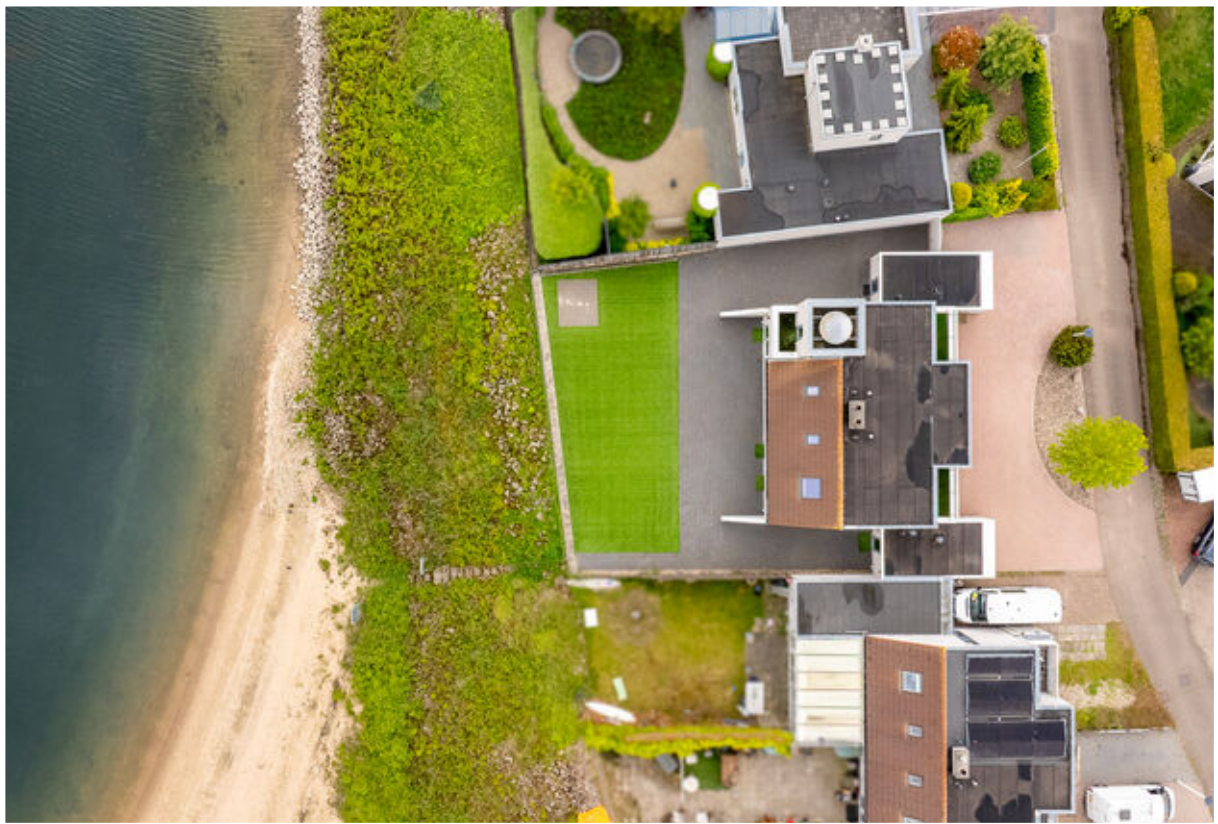






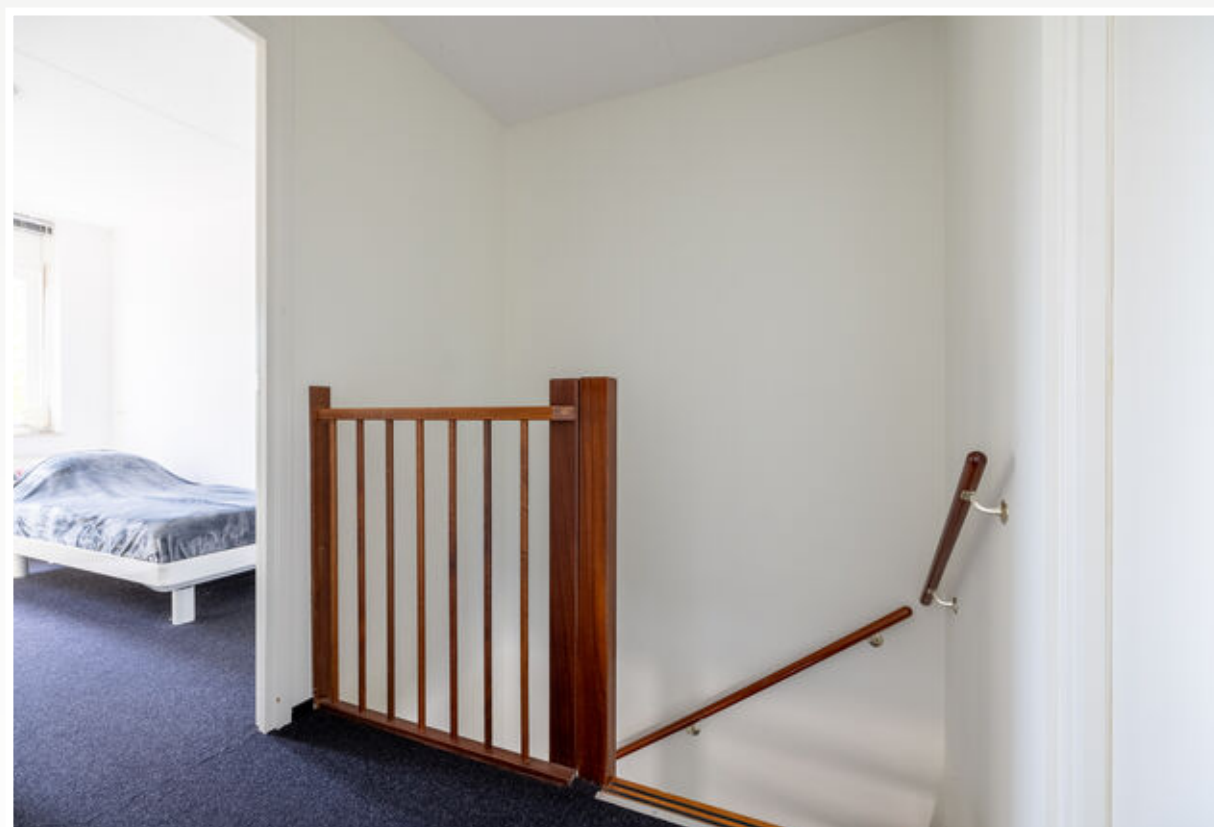






































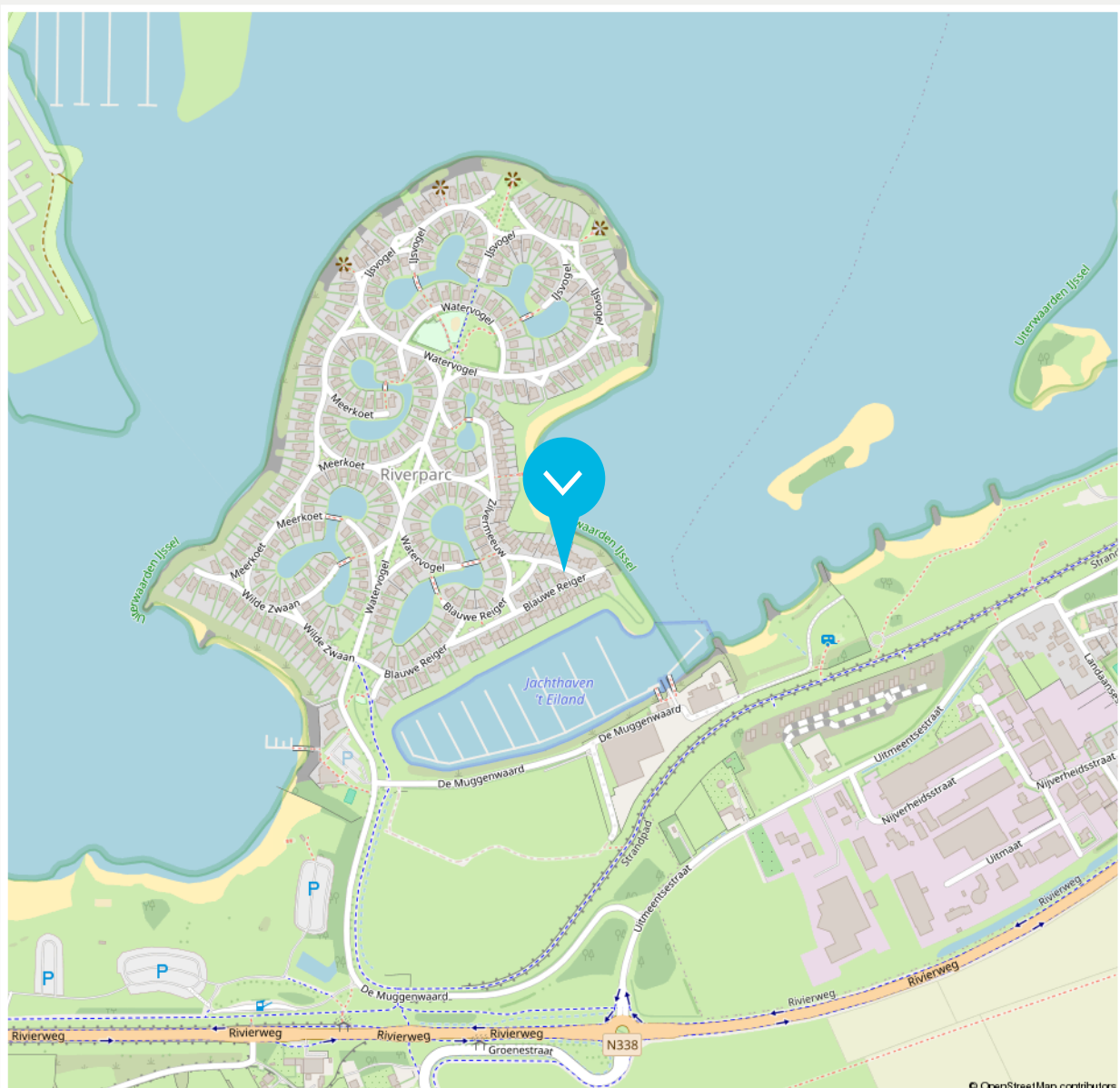
Begane grond



Eerste verdieping

Adresgegevens

Zilvermeeuw 8
6988 CJ Lathum



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuisten /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			
Beplanting				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@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

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



Sanne Reussink

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



Elke Driesen

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



Merle Vermandel

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



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.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.

