

TE KOOP

Bronkhorsterweg 2 B

Steenderen



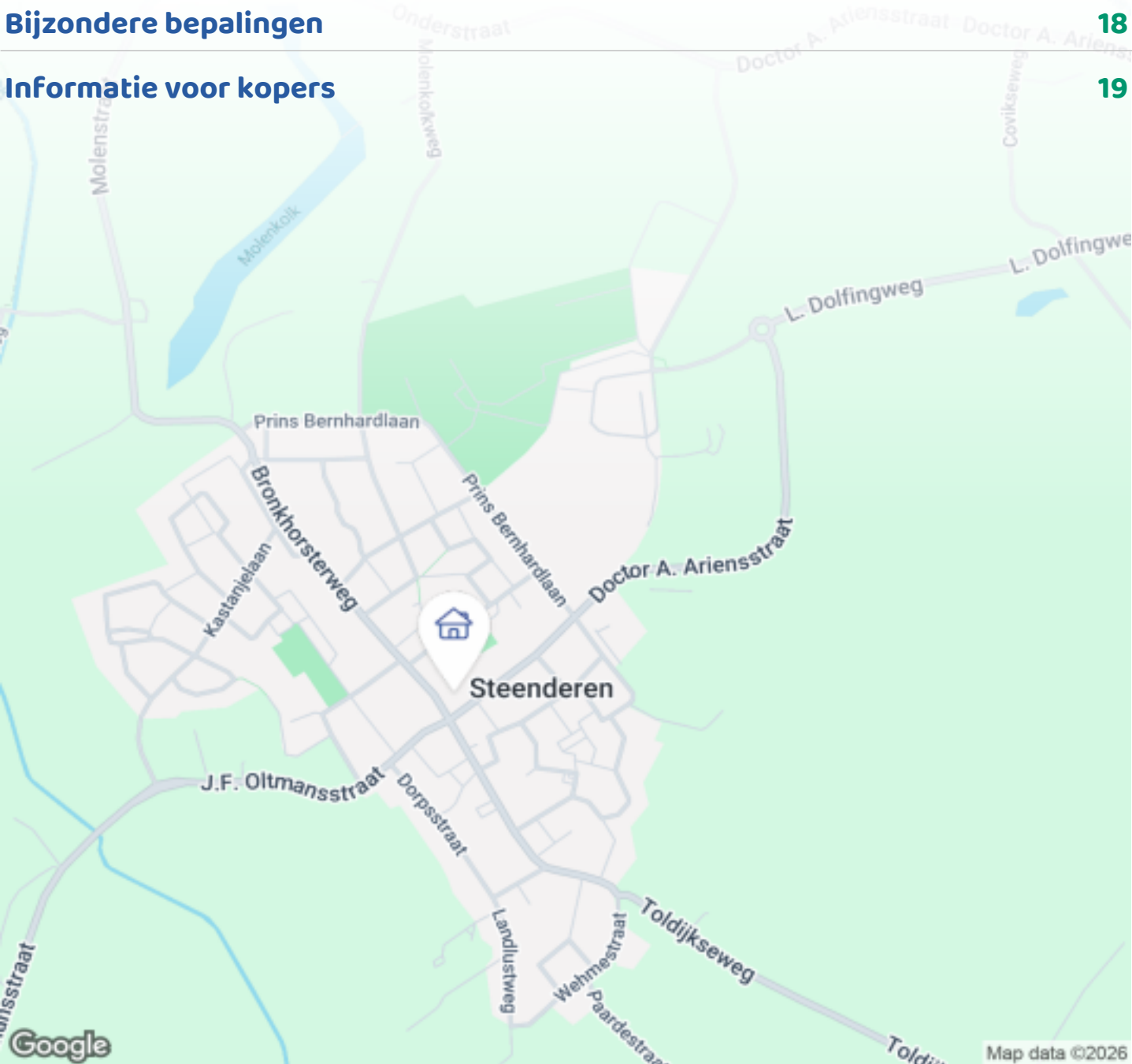
Vraagprijs

€ 255.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Bronkhorsterweg 2 B, Steenderen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met karakter, buitenruimte én een centrale ligging? Dan is dit sfeervolle appartement 'In den Ouden Engel' in Steenderen zeker een bezichtiging waard.

Het oorspronkelijke gebouw uit 1892 is in 2008 zorgvuldig getransformeerd tot comfortabele appartementen. De authentieke uitstraling is hierbij behouden gebleven.

De appartementen hebben verschillende entrees, gezamenlijke grond, eigen parkeerplaatsen en een dakterras. De buitenruimtes zijn door de huidige VvE-leden informeel opgedeeld en ingericht voor ieders privégebruik. De eigen parkeerplaatsen zorgen voor structureel parkeergemak.

Met een woonoppervlakte van 63 m² biedt deze woning op de begane grond alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. Via de sfeervolle grote deeldeuren komt u in de gezamenlijke entree van dit



Woningbrochure: Bronkhorsterweg 2 B, Steenderen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

appartement en het boven-appartement. Waarna u via de eigen voordeur het appartement betreedt en binnenkomt in de hal met toilet.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een fraaie PVC-vloer. Door het ontbreken van directe overburen heeft u een vrij en groen uitzicht op onder meer de tegenoverliggende tuinen. De halfopen keuken is compleet uitgerust met een keramische kookplaat, koelkast, hotboiler (2022), RVS-afzuigkap en elektrische oven.

Aansluitend op de keuken vindt u een praktische in pandige berging met witgoed aansluitingen, een mechanisch ventilatiesysteem (2022) en de nodige opbergruimte.

De woning beschikt over een ruime slaapkamer met als mooi detail een groot, klassiek boerderijraam. Aangrenzend vindt u een nette badkamer met wastafelmeubel en douchecabine. Hier bevindt zich ook de HR CV-ketel (ATAG), welke in 2022 is vernieuwd.

Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke patio op het zuidwesten, waar u van de middag- en avondzon kunt genieten. Deze patio biedt recht van overpad voor de gezamenlijke entree. Daarnaast beschikt u over een vrijstaande schuur met elektra. Ideaal voor fietsen, opslag of hobby's. Het elektra is doorgetrokken in de tuin t.b.v. verlichting, tuinapparatuur en de aanwezige waterpartij.

De gezonde Vereniging van Eigenaren staat onder leiding van een professionele partij. Dit draagt bij aan een ontzorgende woonsituatie. De bijdrage aan de VvE betreft € 120,- per maand.

De woning ligt op een centrale locatie, met winkels en voorzieningen op loopafstand. Denk hierbij aan de supermarkt, bushalte, huisarts, een activiteitscentrum, buitenzwembad en een basisschool. Ook nabij goede uitvalswegen gelegen richting Arnhem/Duitsland/A12, Zutphen en Doetinchem. De Intercity treinstations van Dieren en Zutphen zijn binnen 20 autominuten goed te bereiken.

Hoewel het appartement beschikt over een (gedateerd) energielabel F, zijn de energiekosten relatief laag. Het appartement is opgetrokken binnen bestaande bouw en snel en makkelijk verwarmbaar via cv of elektrische kachel. De energiekosten bedragen momenteel € 200,- per maand op basis van twee personen.

Steenderen is gelegen in de charmante, landelijke omgeving van de Achterhoek. Het beschikt naast een divers winkelaanbod over gezellige horeca en een wekelijkse markt. Het pittoreske stadje Bronkhorst ligt op 2 kilometer en nodigt uit tot een fijne wandeling of fietstochtje naar de daar aanwezige terrassen, historische sites en de prachtige uiterwaarden van de IJssel. Ook is de aantrekkelijke binnenstad van Zutphen per fiets en auto goed bereikbaar.

Alles bij elkaar is 'In den Ouden Engel' een charmant appartement waar historie en hedendaags wooncomfort samenkomen. De combinatie van een praktische indeling, buitenruimte en de karakteristieke uitstraling maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning. Wij nodigen u graag uit om de sfeer zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.











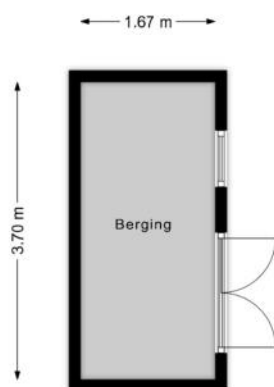




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	224 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	63 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	1 kamer (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	atag
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht
---------	--

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 120 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Steenderen O 2499 1

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels			●
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Waterornament tuin evt. ter overname.
- Woonkamerkast in overleg.
- Tv meubel en elektrische kachel in overleg.
- Keukenblok steigerhout in overleg.
- Steigerhouten kasten slaapkamer in overleg.
- Oude deur (zijkant hangkast) gaat mee.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.