

ONTDEK

KONINGIN JULIANALAAN 39 in **STEENDEREN**



Ruime tweekapper met 4
slaapkamers!

Woonoppervlakte 106 m²
Bouwjaar 1985

Vraagprijs
€ 383.000,- k.k.



Omgeving

Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Jan-Willem Kloosterboer en Ingeborg Swarts

0575 515 404

zutphen@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 12** Tweede verdieping
- 13** Buitenruimte
- 15** Plattegrond
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Lijst van zaken
- 24** Financiële mogelijkheden
- 27** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 383.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

106 m²

BOUWJAAR

1985

PERCEELOPPERVLAKE

207 m²

INHOUD

425 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

6

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Gedeeltelijk dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel Remeha 2020

WARM WATER

C.v.-ketel Remeha 2020

GARAGE

Aangebouwd steen

PARKEREN

Openbaar parkeren



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Levensloopbestendig met brede deuren en geen drempels op de begane grond;
- Dakvlak op het zuiden, gunstig voor zonnepanelen;
- Groene, biodiverse achtertuin;
- Geen directe overburen;

KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met de trapopgang en toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en valt direct op door de hoeveelheid daglicht. Dankzij de ramen aan meerdere zijden kijk je prettig naar buiten en voelt de ruimte licht en open aan. Aan de voorzijde zijn er geen directe overburen, wat zorgt voor een prettig vrij uitzicht. Er is voldoende plek voor een royale zithoek én een grote eettafel.





OPEN KEUKEN

De open keuken sluit aan op het eetgedeelte. De huidige keuken is uitgevoerd in een opvallende rode kleur en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Wil je de woning moderniseren, dan biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de keuken en woonkamer helemaal naar eigen smaak in te richten.



LEVENSLLOOP BESTENDIG WONEN

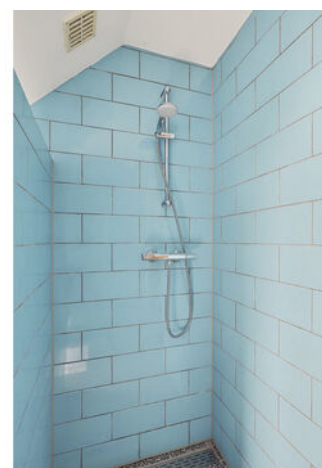
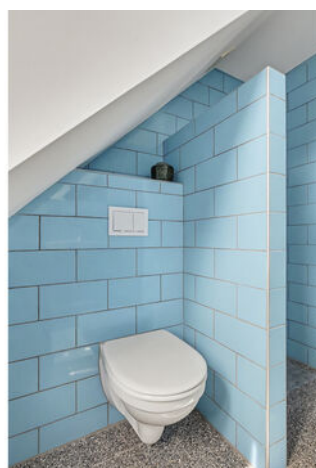
Op de begane grond bevindt zich daarnaast een extra (slaap)kamer. Handig als slaapkamer, maar natuurlijk ook prima te gebruiken als werk-, praktijk- of hobbyruimte. Verder is er een badkamer met toilet, wastafel en inloophdouche. In combinatie met de brede deuren en het ontbreken van drempels op de begane grond maakt dit de woning prettig toegankelijk en levensloopbestendig.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee beschikt de woning in totaal over vier slaapkamers.

Ook op deze verdieping is een badkamer aanwezig. Deze is voorzien van een wastafel, toilet en inloopdouche.





ZOLDER

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze extra ruimte is praktisch te gebruiken voor opslag, maar biedt ook de mogelijkheid om hier een vijfde slaapkamer te realiseren. Zo kun je de ruimte helemaal afstemmen op jouw woonwensen. Het dakvlak op het zuiden maakt het dak bovendien gunstig gelegen voor het plaatsen van zonnepanelen.



DE TUIN

Ook buiten heeft deze woning genoeg te bieden. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een tuin. De achtertuin is groen en biodivers aangelegd met verschillende planten, struiken en borders. Dat zorgt niet alleen voor een groene uitstraling en veel privacy, maar biedt ook een fijne omgeving voor onder andere vogels en insecten. Een heerlijke plek voor liefhebbers van tuinieren en groen.



AANGEBOUWDE GARAGE

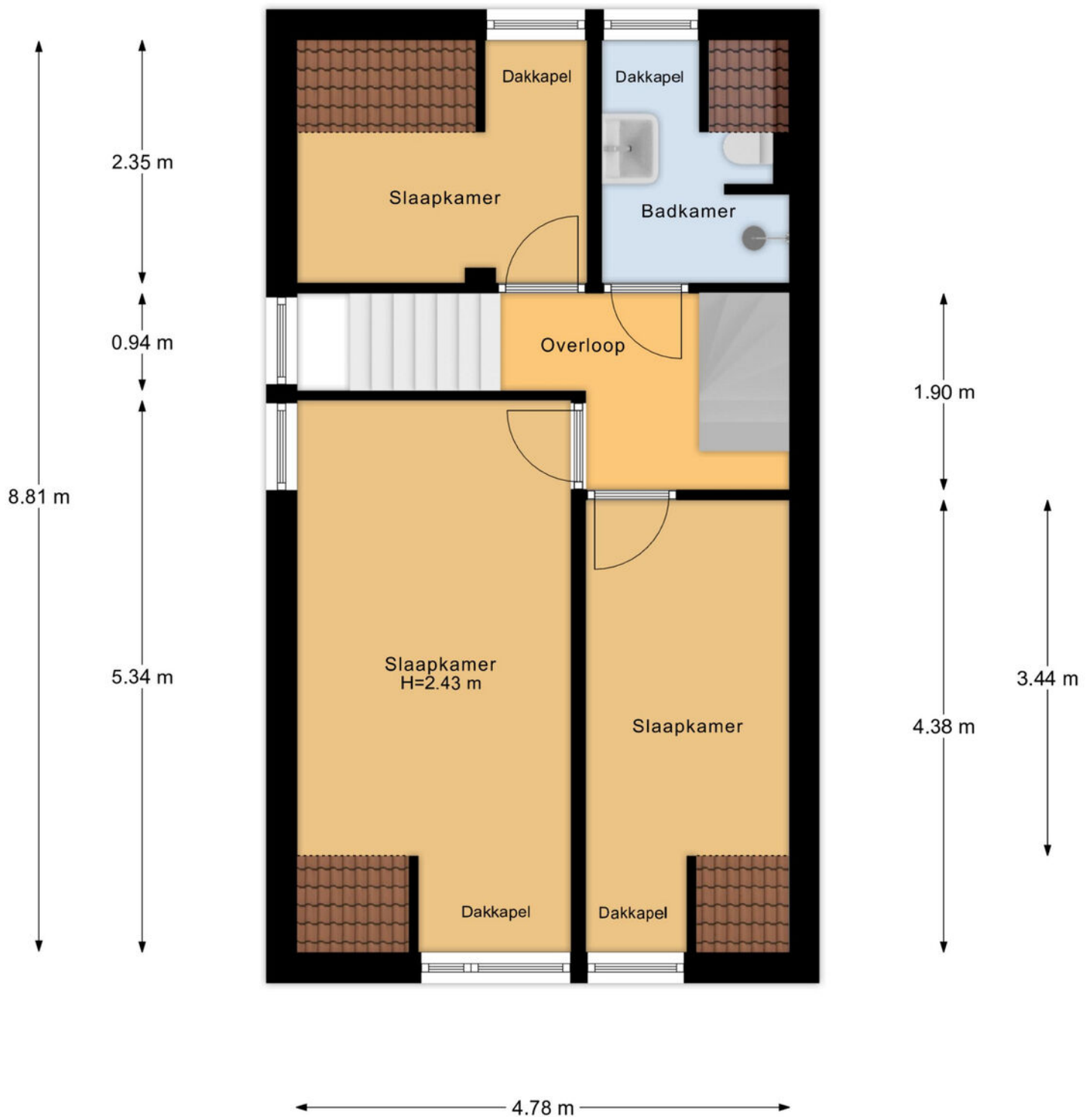
Bij de woning hoort bovendien een aangebouwde stenen garage, voorzien van elektra. Ideaal voor de auto, fietsen, gereedschap of extra opslag.



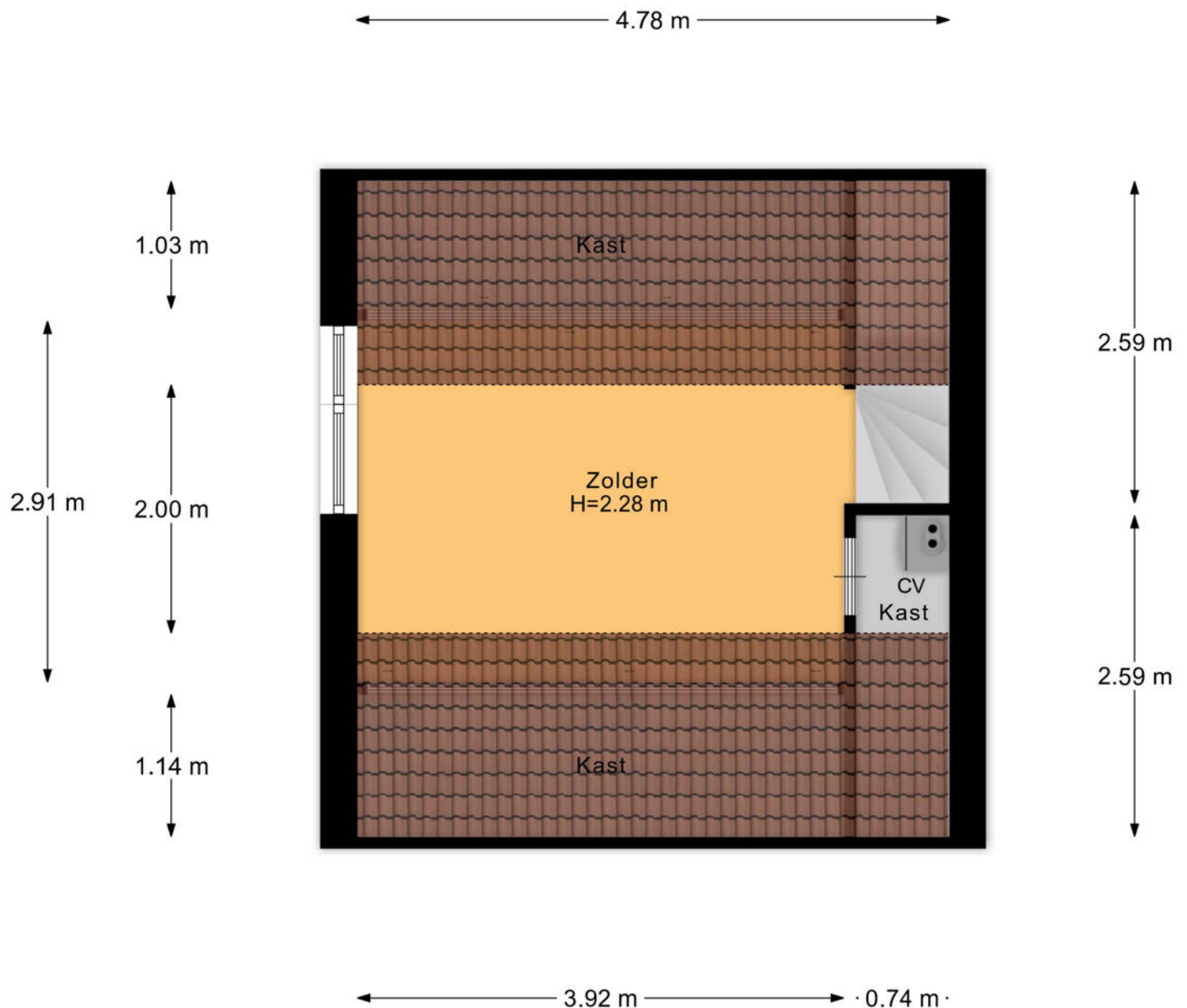
Plattegrond



Plattegrond

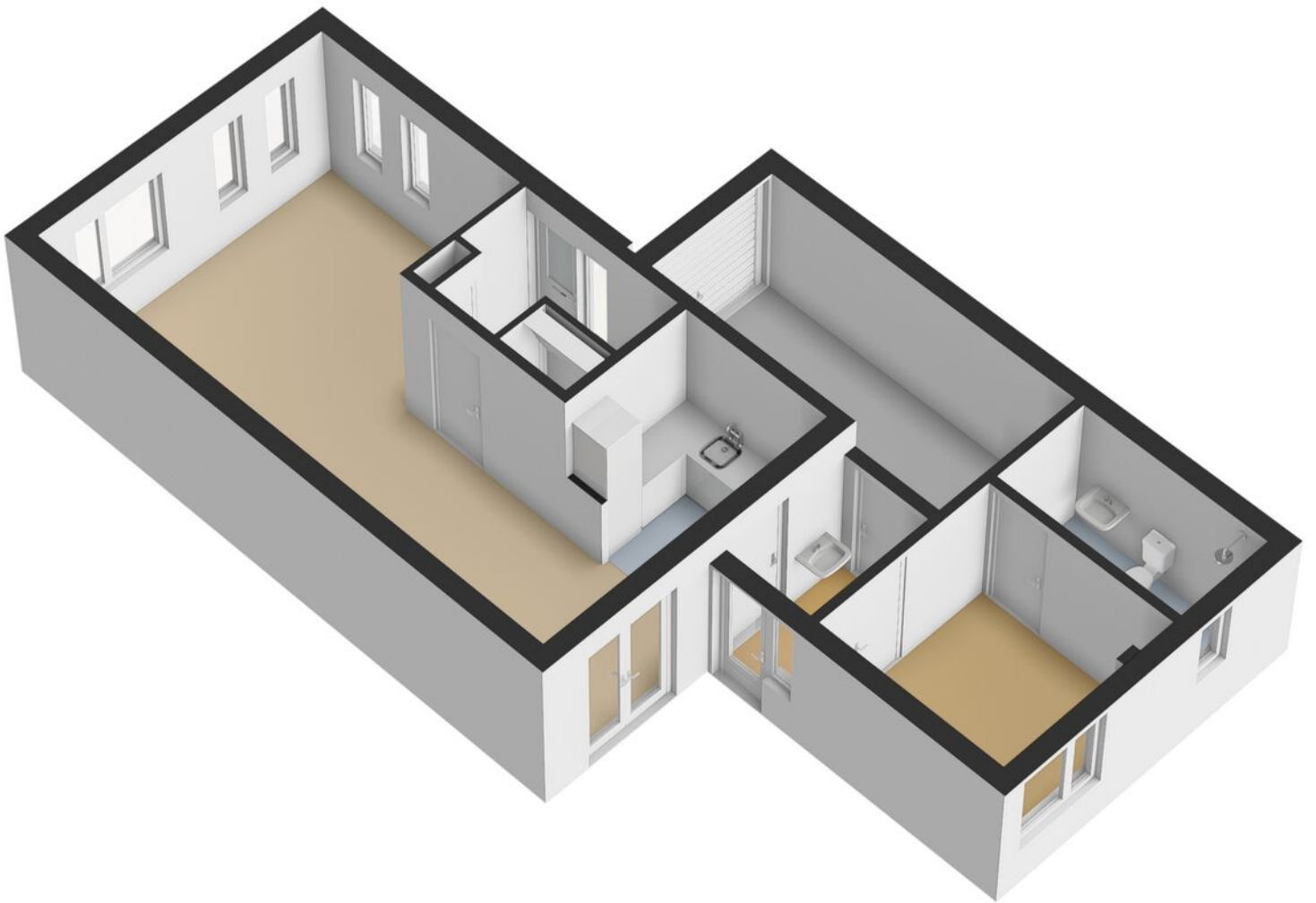


Plattegrond

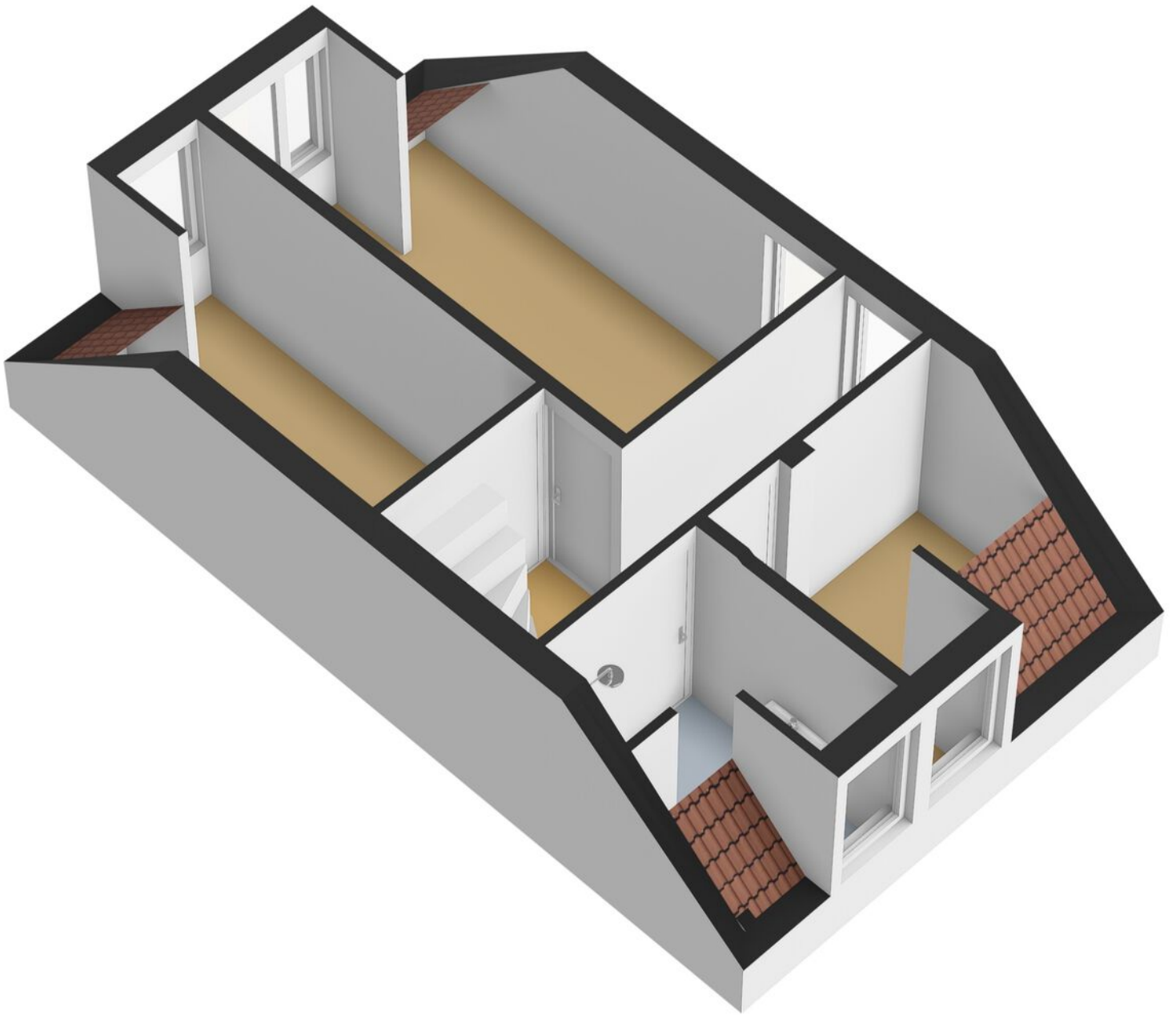


Zolder

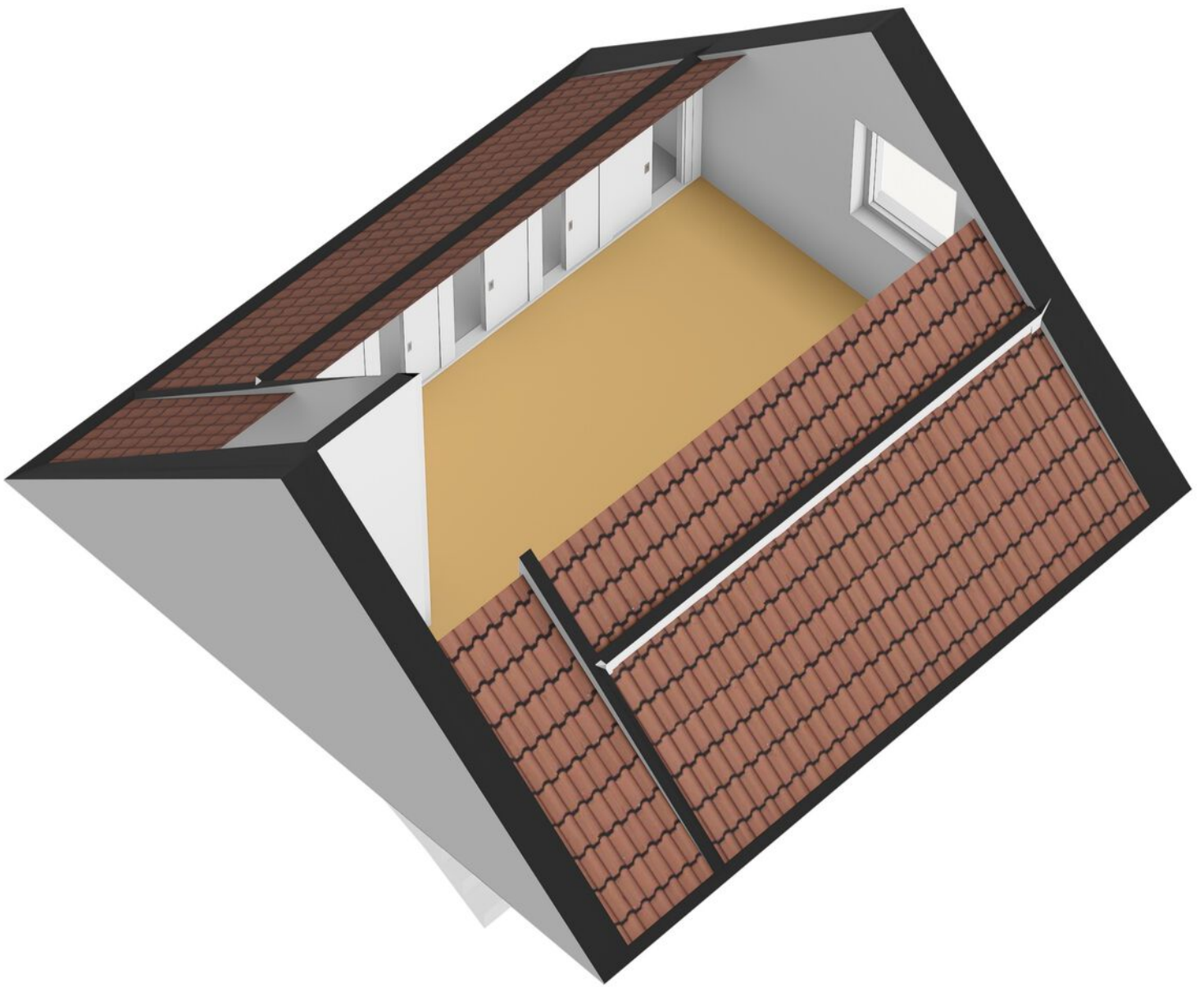
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- planchet	●		
- toilet	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zonder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.