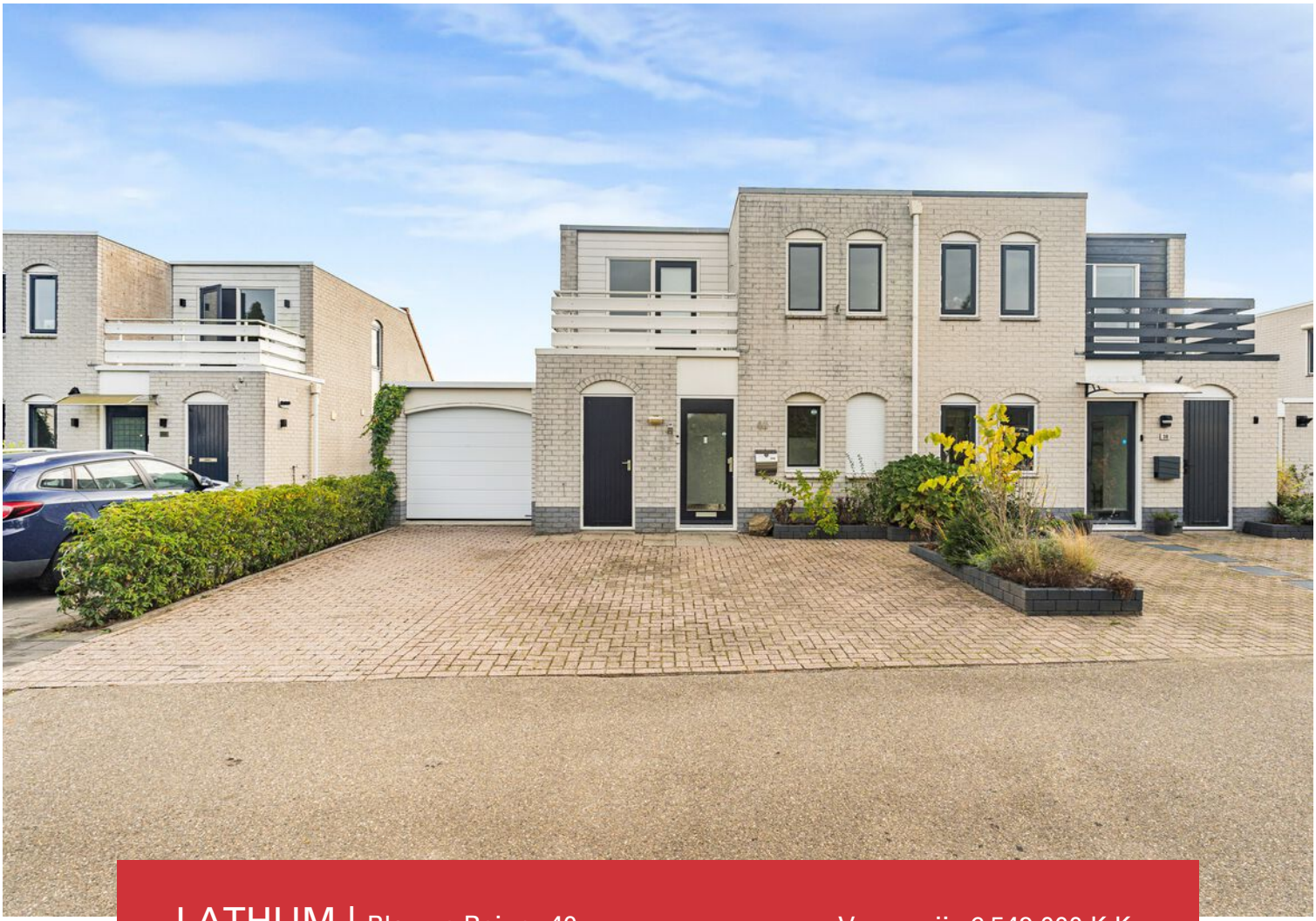
Blauwe Reiger 40 Lathum



LATHUM | Blauwe Reiger 40 Vraagprijs € 549.000 K.K.

S-Makelaars

0316342433 | info@s-makelaars.nl
s-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	139m²
Perceeloppervlakte:	266m²
Energielabel:	A
Bouwjaar:	1994

- Volledig geïsoleerd
- 7 zonnepanelen aanwezig
- Begane grond uitgerust met vloerverwarming
- Airconditioning aanwezig
- Inpandig te bereiken garage
- Eigen oprit voor 2 auto's
- Woonkamer fors uitgebouwd
- Gelegen op een prachtige locatie



Omschrijving

Royale twee-onder-één-kapwoning met prachtig uitzicht over de haven!

Gelegen in de gemoedelijke woonwijk 'Riverparc' staat deze royale, in 1995 gebouwde twee-onder-één-kapwoning. Met een woonoppervlakte van circa 139 m² en een perceel van 266 m² biedt de woning verrassend veel ruimte en volop wooncomfort. Dankzij de volledige isolatie, zeven zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond beschikt de woning bovendien over een zuinig energielabel A.

In totaal zijn er vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond, een inpandig bereikbare garage, een ruime keuken en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.
En dan de ligging! Aan de achterzijde geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het water en jachthaven 't Eiland.

De jachthaven grenst aan het uitgestrekte recreatiegebied 'Rhederlaag', waar je volop kunt genieten van watersport, wandelen, fietsen en recreëren aan het water. Hier woon je midden in een omgeving vol rust, natuur en recreatiemogelijkheden, terwijl ook de bereikbaarheid uitstekend is. De woning ligt namelijk praktisch in de driehoek Arnhem, Doetinchem en Duitsland.










AI Impressie


AI Impressie


AI Impressie


AI Impressie





























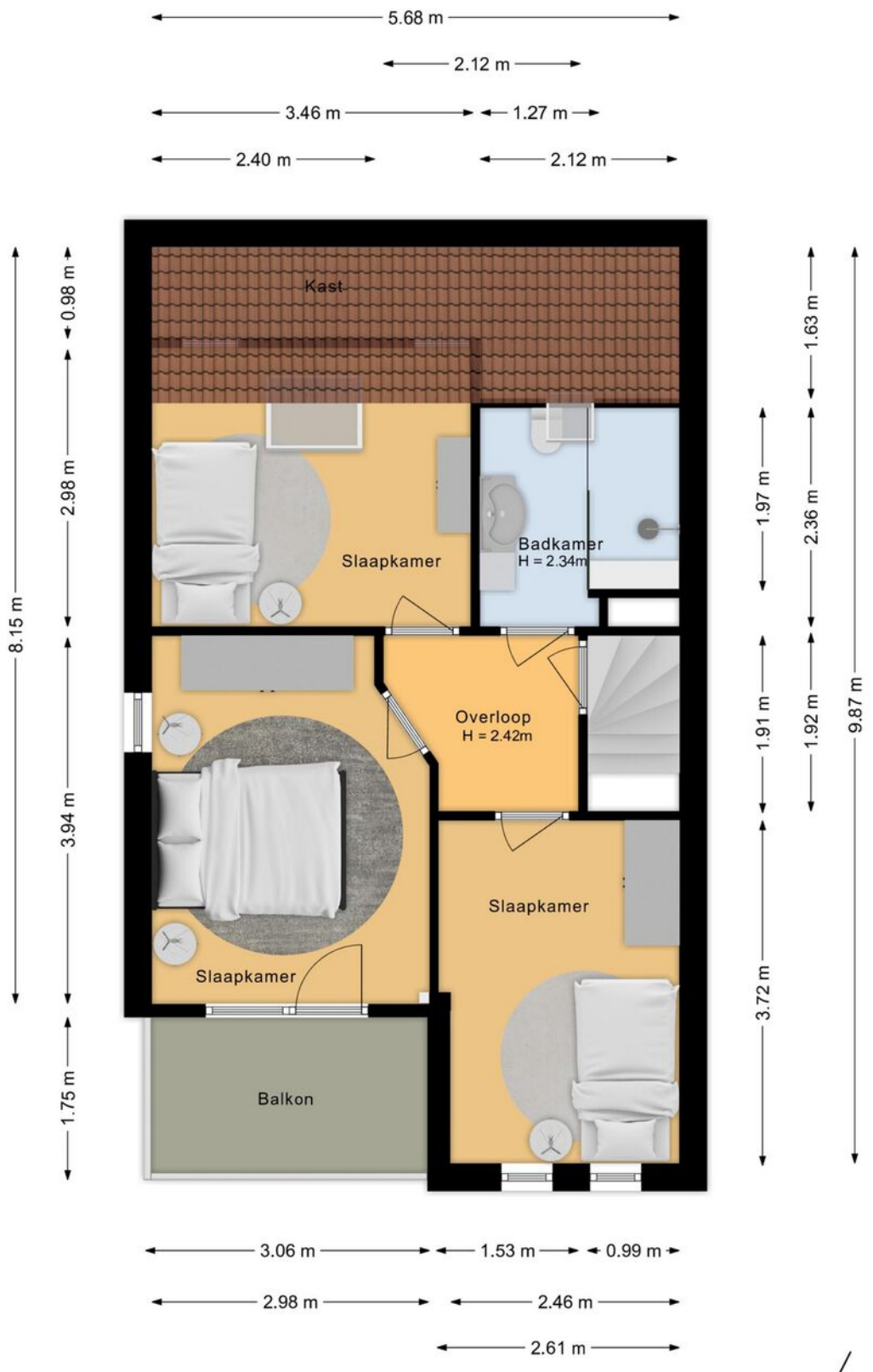


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



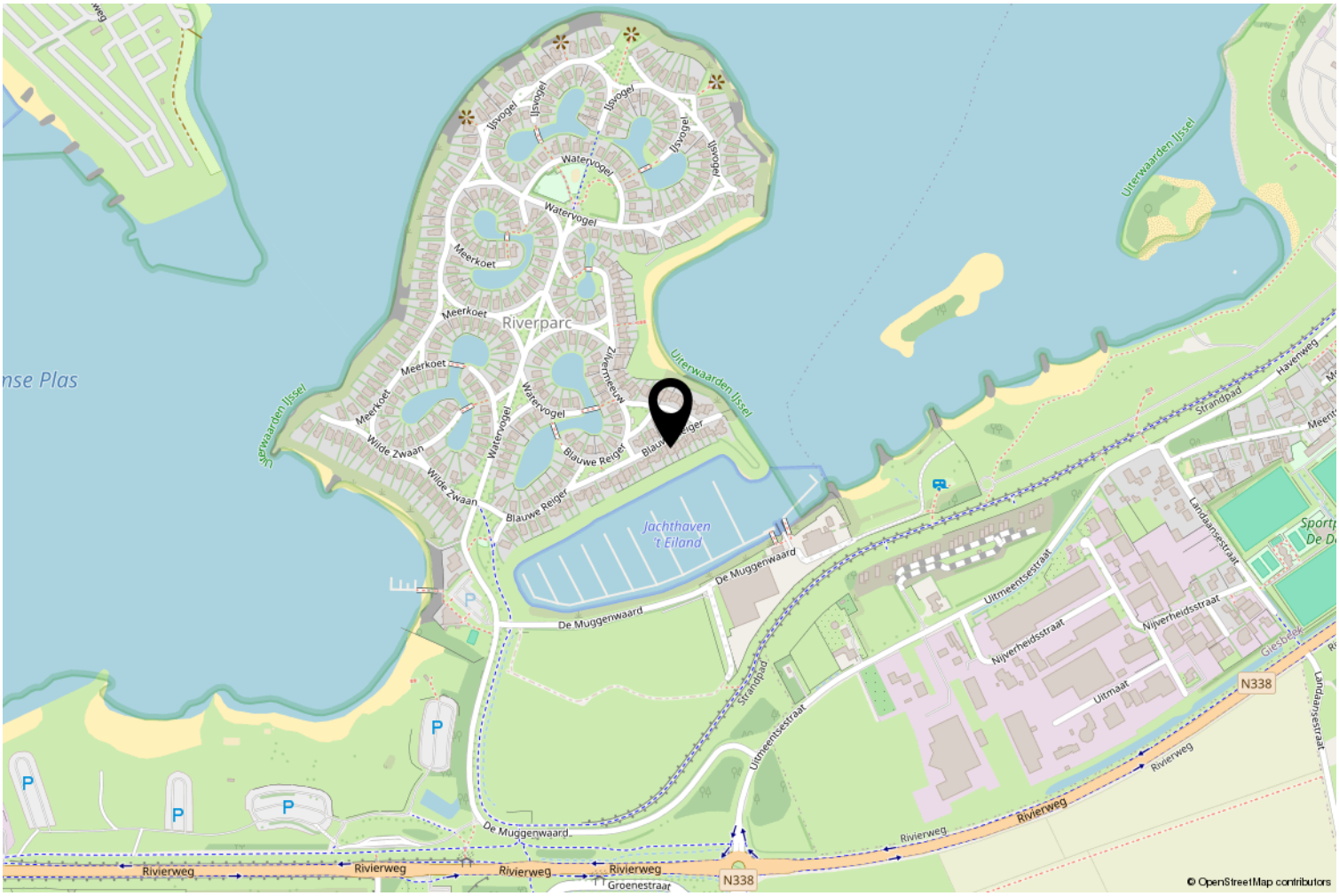
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

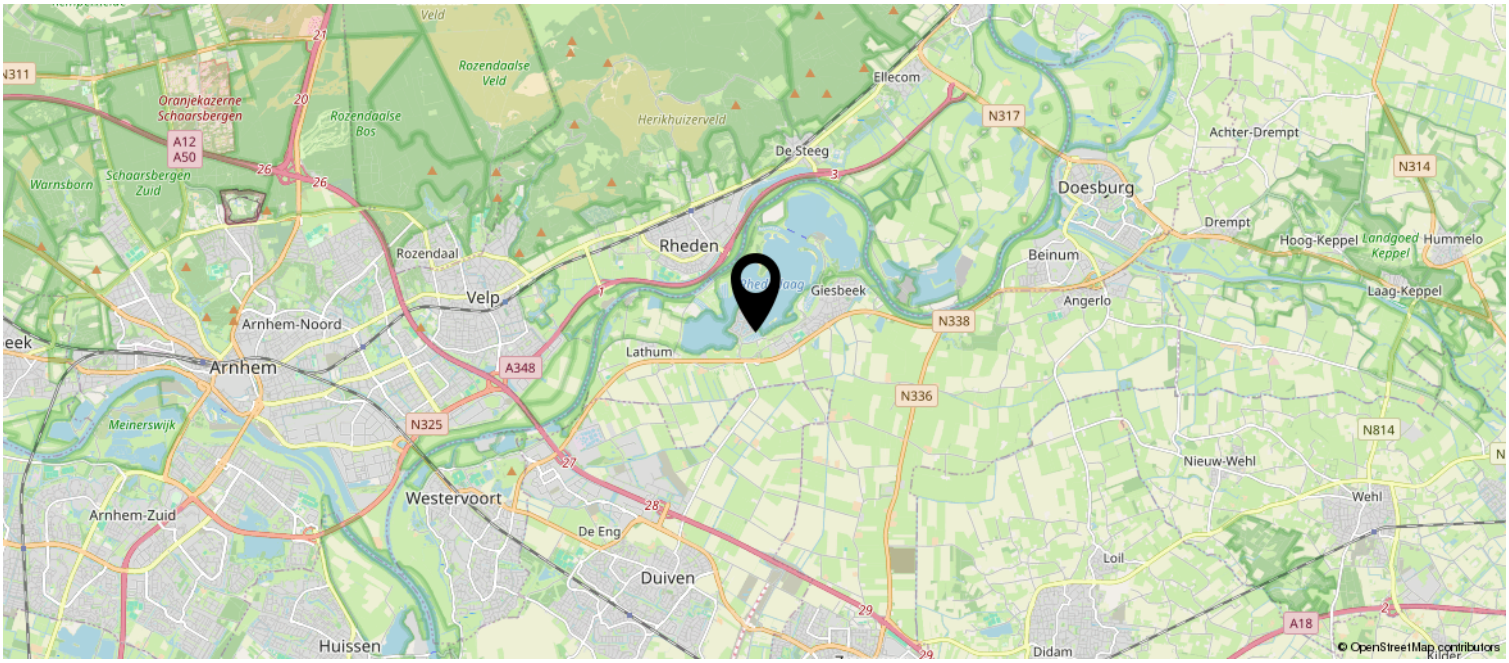
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bahr en Lathum
Sectie	F
Perceel	505

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

S-MAKELAARS

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij het perceel:

Blauwe Reiger 40, Lathum

Datum:

06-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over-name	n.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting	☑	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☑	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☑
Tuinhuisje / buitenberging	☑	☐	☐	☑
Broeikas	☐	☐	☐	☑
Vlaggenmast / houder	☑	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☑
Overige tuin, te weten: Tuinkachel/ houtopslag	☐	☐	☐	☑
Woning				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☑
Brievenbus	☑	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☑	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over-name	n.v.t.
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie (terrasdeur)	☑	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☑
Rookmelders	☐	☐	☐	☑
Rolluiken / zonwering buiten	☑	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☑	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☑
Losse horren / rolhorren (bij raam voor)	☑	☐	☐	☐
Overige woning, te weten:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie				
Gordijnrails	☑	☐	☐	☐
Gordijnen (slaapkamer achterkant gaan mee)	☑	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☑
Rolgordijnen	☑	☐	☐	☐
Jaloeziën / lamellen	☐	☐	☐	☑
Overige raamdecoratie, te weten:	☑	☐	☐	☐
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☑
Parketvloer / kurkvloer / laminaat	☑	☐	☐	☐
Plavuizen	☑	☐	☐	☐
Overige vloerdecoratie, te weten:	☐	☐	☐	☑

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over-name	n.v.t.
Warmwatervoorziening / C.V.				
C.V. met toebehoren	☑	☐	☐	☐
Thermostaat	☑	☐	☐	☐
Close-in boiler	☑	☐	☐	☐
Geiser	☑	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	☐	☐	☐	☑
Airconditioning	☑	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☑
Overige warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☑
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☑	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☑
Kachels	☑	☐	☐	☐
Overige open haard, te weten:	☐	☐	☐	☑
Keuken (inbouw) apparatuur				
Keukenmeubel	☑	☐	☐	☐
(Combi) magnetron	☐	☐	☐	☑
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☑	☐	☐	☐
Oven	☑	☐	☐	☐
Vaatwasser	☑	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☑	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☐	☑
Wasmachine	☐	☐	☐	☑
Wasdroger	☐	☐	☐	☑
Overige keuken, te weten: Keukenkastjes van Keukenmeubel schaven tegen plafond aan	☐	☐	☐	☑

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over-name	n.v.t.
Verlichting				
Inbouwverlichting / dimmers	☑	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☑
Losse (hang) lampen	☑	☐	☐	☐
Overige verlichting, te weten:	☐	☐	☐	☑
(Losse) kasten, legplanken				
Losse kast(en)	☑	☐	☐	☐
Boeken- / legplanken	☑	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Overige kasten, te weten: Vaste kasten slaapkamers	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Wastafels met accessoires	☑	☐	☐	☐
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	☑	☐	☐	☐
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm, etc.)	☑	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☑
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☑
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☑
Overige sanitaire voorzieningen, te weten: Boven en beneden op toilet een hand/ bidetdouche	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter over-name	n.v.t.
Voorzetramen / radiatorfolie etc.				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☑
Voorzetramen Voorzethorren	☑	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☑	☐	☐	☐
Overige voorzetramen, te weten:	☐	☐	☐	☑
Overig				
Zaken die eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele huurleasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keuken, open haard, c.v.-ketel, boiler, geiser):	☐	☐	☐	☑
Overige zaken, te weten:	☐	☐	☐	☑

Voor akkoord:

De verkoper(s)

De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

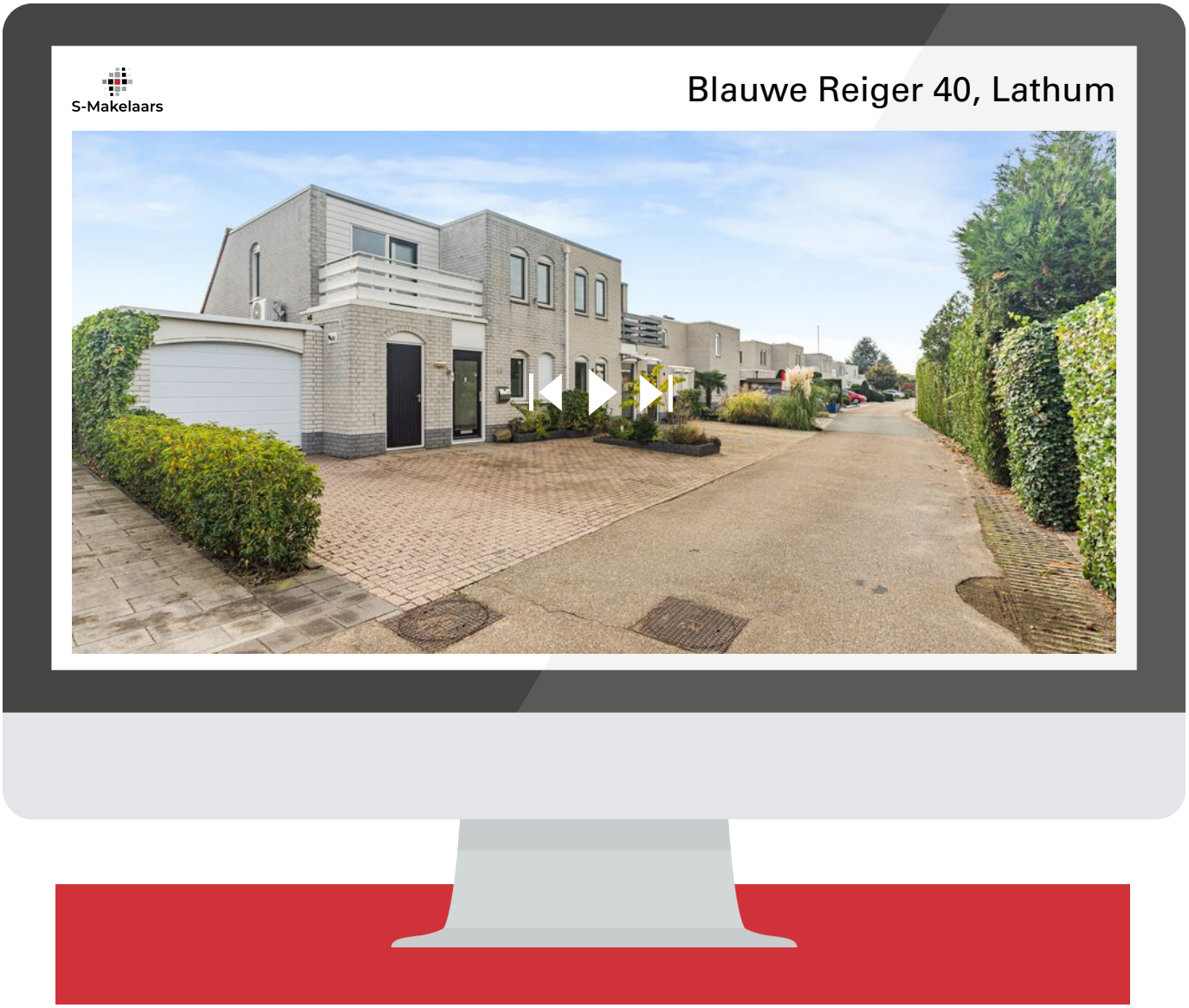
Naam:

Plaats:

Datum:

Bekijk deze woning online!

www.blauwereiger40.nl



Bezoek de unieke woningwebsite voor aanvullende documentatie!

S-Makelaars

Algemene verkoopinformatie

Verplichtingen van verkoper en koper
Een verkoper moet bekende gebreken van een woning altijd melden aan een potentiële koper. Een koper mag er op zijn beurt van uitgaan dat een woning de eigenschappen heeft die normaal gesproken verwacht mogen worden. Wanneer er twijfel is of kan zijn, hoort de koper daar vragen over te stellen of zelf onderzoek te doen. Soms betekent dat ook dat een deskundige moet worden ingeschakeld, bijvoorbeeld voor een bouwkundig onderzoek. In dat geval wordt dit opgenomen als een extra ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.

Bieden onder voorbehoud van financiering
Veel kopers kopen een woning met een hypotheek. Daarom wordt in de koopovereenkomst vaak een ontbindende voorwaarde voor de financiering opgenomen. De koper krijgt dan meestal zes weken de tijd om de financiering te regelen. Lukt dat niet, dan kan de koop kosteloos worden ontbonden, mits dit binnen de afgesproken termijn gebeurt en de koper een afwijzingsbrief van de bank kan laten zien.

Ben je benieuwd naar je mogelijkheden voor een hypotheek? De onafhankelijke financieel adviseurs van S-Financiële Diensten helpen graag om de beste opties te bekijken. Neem gerust contact op voor een vrijblijvend gesprek via telefoonnummer 0316 - 342 433.

Kosten voor rekening van de koper
De vermelding ‘kosten koper’ bij een vraagprijs betekent dat bepaalde bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk aan notariskosten, kosten voor hypotheekadvies, de taxatie van de woning (deze wordt uitgevoerd door een onafhankelijke taxateur) en meestal ook overdrachtsbelasting, die twee procent van de verkoopprijs bedraagt. Deze kosten worden bij de notaris betaald bij de overdracht van de woning.

Wanneer is de koop definitief?
De koop is pas definitief wanneer koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste punten, zoals de koopsom, eventuele ontbindende voorwaarden en de overdrachtsdatum. De verkoper hoeft niet altijd voor de hoogste bieder te kiezen en mag de woning ook gunnen aan iemand die een lager bod heeft gedaan.

Let op: een koop is pas rechtsgeldig wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd door de makelaar en door beide partijen zijn ondertekend. Zolang de koopovereenkomst nog niet is getekend, mogen zowel de koper als de verkoper nog met andere partijen in gesprek gaan.

S-Makelaars

Bedenktijd
De verkopende partij dient de koopovereenkomst altijd als eerste te tekenen, gevolgd door de kopende partij. Indien de kopende partij de koopovereenkomst heeft getekend heeft hij of zij recht op 3 werkdagen bedenktijd, waarbij minimaal 2 dagen buiten het weekend moeten vallen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat de koper heeft getekend en geldt ook alleen voor de kopende partij.

Notaris
De kopende partij heeft altijd het recht om een notaris aan te wijzen waar de overdracht plaats zal vinden. Het is gebruikelijk om dit te doen in de directe omgeving van het verkochte object. Dit heeft te maken met het feit dat er op de dag van overdracht nog een eindinspectie bij de woning zelf moet plaatsvinden (meterstanden opnemen en laatste ronde door de woning met verkoper). Dit gebeurt vaak vlak voor de overdracht en dan wordt het lastiger als de notaris niet in de directe omgeving zijn kantoor heeft gevestigd. Indien een koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte object, dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper, voor rekening van koper.

Clausules
Vaak worden er in een koopovereenkomst aanvullende clausules opgenomen, dit is volledig afhankelijk van het type woonhuis. Zo wordt er bij woningen van ouder dan 30 jaar een ouderdomsclausule opgenomen (de bouwnormen lagen destijds lager dan de bouwnormen van nu en daar kan een verkoper niet voor aansprakelijk gesteld worden).

Bij woningen van vóór 1992 wordt een asbestclausule opgenomen (het was in de jaren hiervoor gebruikelijk asbesthoudende materialen te gebruiken, een verkoper kan dan dus niet garanderen dat een woning volledig asbestvrij is). Indien een verkoper nooit of al een behoorlijke tijd niet meer in een woning heeft gewoond, wordt er een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst (een verkoper is dan niet bewust bezig geweest met eventuele gebreken van een woning en kan hier niet van op de hoogte zijn, dus kan hier ook niet voor aansprakelijk gesteld worden).



Je droomhuis én de juiste hypotheek? Regel het bij ons.

Een huis kopen is spannend genoeg, laat staan de hypotheek regelen. Daarom combineren wij persoonlijke begeleiding met helder advies. Zo vind je niet alleen je droomhuis, maar ook de hypotheek die daar perfect bij past.

Onze aanpak
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

We vergelijken verschillende geldverstrekkers en hypotheekvormen, zodat je kunt kiezen uit de opties die het beste bij jou passen. Geen standaardadvies, maar een oplossing op maat. En ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we betrokken. Denk aan aanpassingen bij verbouwingen, veranderingen in je inkomen of als je gewoon even wilt checken of alles nog up-to-date is.

Zo zorgen we ervoor dat je met een gerust gevoel kunt wonen – nu én in de toekomst.

S-Financiële Diensten

Grietsestraat 150 • 6901 GW Zevenaar • 0316-342433 • KvK 9180361 • info@sfin.nl • sfin.nl

S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!



Grietsestraat 150 • 6901 GW Zevenaar • 0316-342433 • KvK 75695502 • info@s-makelaars.nl • s-makelaars.nl