



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



DR. ALFONS ARIENSSTRAAT

STEENDEREN

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	VRIJSTAANDE VILLA
BOUWJAAR	1911
INHOUD	304 M ³
WOONOPPERVLAKTE	216 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1130 M ²
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	IN WOONWIJK
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	GEDEELTELIJK DAKISOLATIE, WOONKAMER VLOERISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	E
GARAGE CQ SCHUUR	VRIJSTAAND
DUURZAAMHEID	ZONNEPANELEN

OMSCHRIJVING

Karakteristiek, uniek, verrassend ruim en een schitterende achtertuin, dat zijn de belangrijkste kenmerken voor deze sfeervolle VRIJSTAANDE VILLA. Deze monumentale villa is rond 1911 gebouwd en verkeert in een prima staat van onderhoud.

Veel originele details zijn behouden, o.a. granitovloer, hoge gestucte plafonds met ornamenten, fraaie detaillering in het metselwerk, paneeldeuren en de originele vensterbanken .

Aan ruimte geen gebrek, de woning staat op een kavel van maar liefst 1130 m². De tuin is prachtig aangelegd met vijverpartij, diverse (overdekte) terrassen, zon- en schaduwplekken zoals onder de enorme kastanjeboom. Ook aan fruitbomen en een moestuin is gedacht. In deze achtertuin ervaart u optimale privacy. De in landelijke stijl uitgevoerde garage c.q. schuur van ca. 30 m² past er mooi bij.

Indeling;

Onderverdieping: ruime provisiekelder.

Begane grond: entree/lange gang met granitovloer en fraaie trappartij, garderobe nis, toiletruimte, studeerkamer met stookkanaal en grote boekenkast in passende stijl, sfeervolle royale woonkamer met erker van 45 m², inbouwkasten, stookkanaal, openslaande tuindeuren en lariks vloerdelen, woonkeuken met inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser), bijkeuken met zolderberging en wasmachine- en drogeraansluiting, vrijstaande garage c.q. schuur eveneens met zolderberging.

1e verdieping: via bordestrap bereikbare overloop, 4 ruime slaapkamers waarvan drie voorzien van wastafel en waarvan één kamer is voorzien van een zgn. bedstede en één van airco , C.V.-ruimte, moderne badkamer met inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en aparte toiletruimte. In de vijfde kamer, thans in gebruik als kleedkamer, bevindt zich een vlizotrap waarmee u de 2e verdieping kunt bereiken.

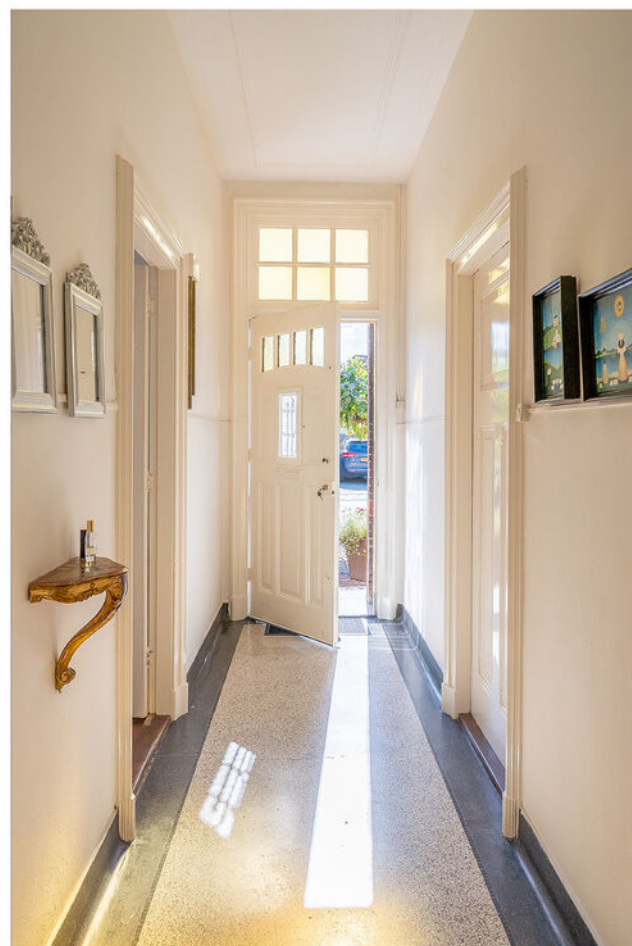
2e verdieping: zolderberging

OMSCHRIJVING

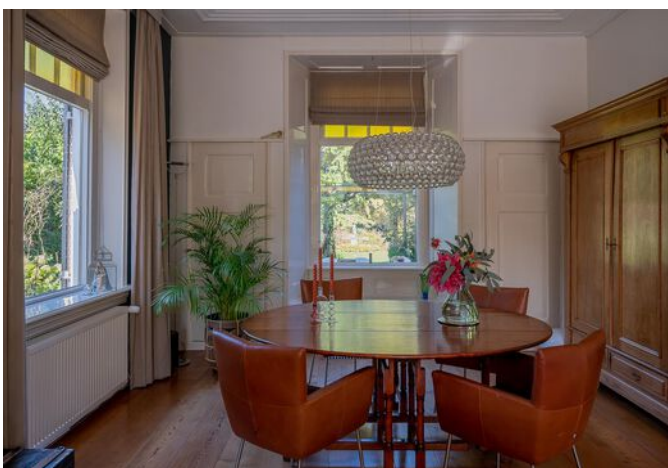
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 216 m².
- Deels voorzien van dakisolatie en dubbel glas. Woonkamer vloerisolatie.
- 14 zonnepanelen en 6 via een postcoderoos regeling.
- C.V.-ketel 2021.
- Keuken en badkamer voorzien van vloerverwarming.
- Extra zolderberging boven bijkeuken en garage.
- Gemeentelijk monument.
- Fijne woonomgeving met veel privacy.
- Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u in het gezellige dorpscentrum van Steenderen terecht. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, basisschool, kinderdagverblijf, verwarmd zwembad, sporthal en diverse sportverenigingen. De historische Hanzesteden Zutphen en Doesburg liggen slechts op 10 autominuten rijden.

















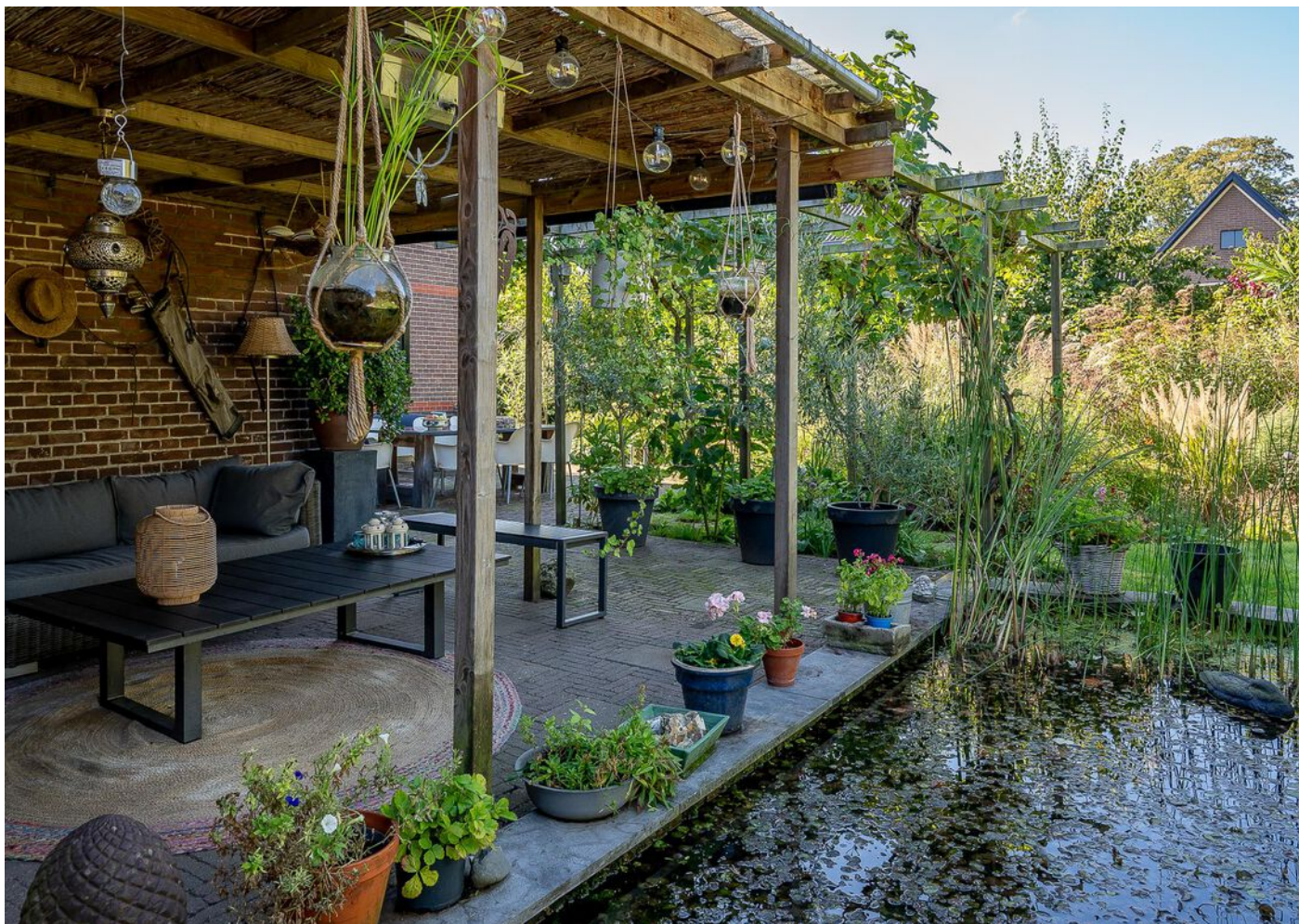




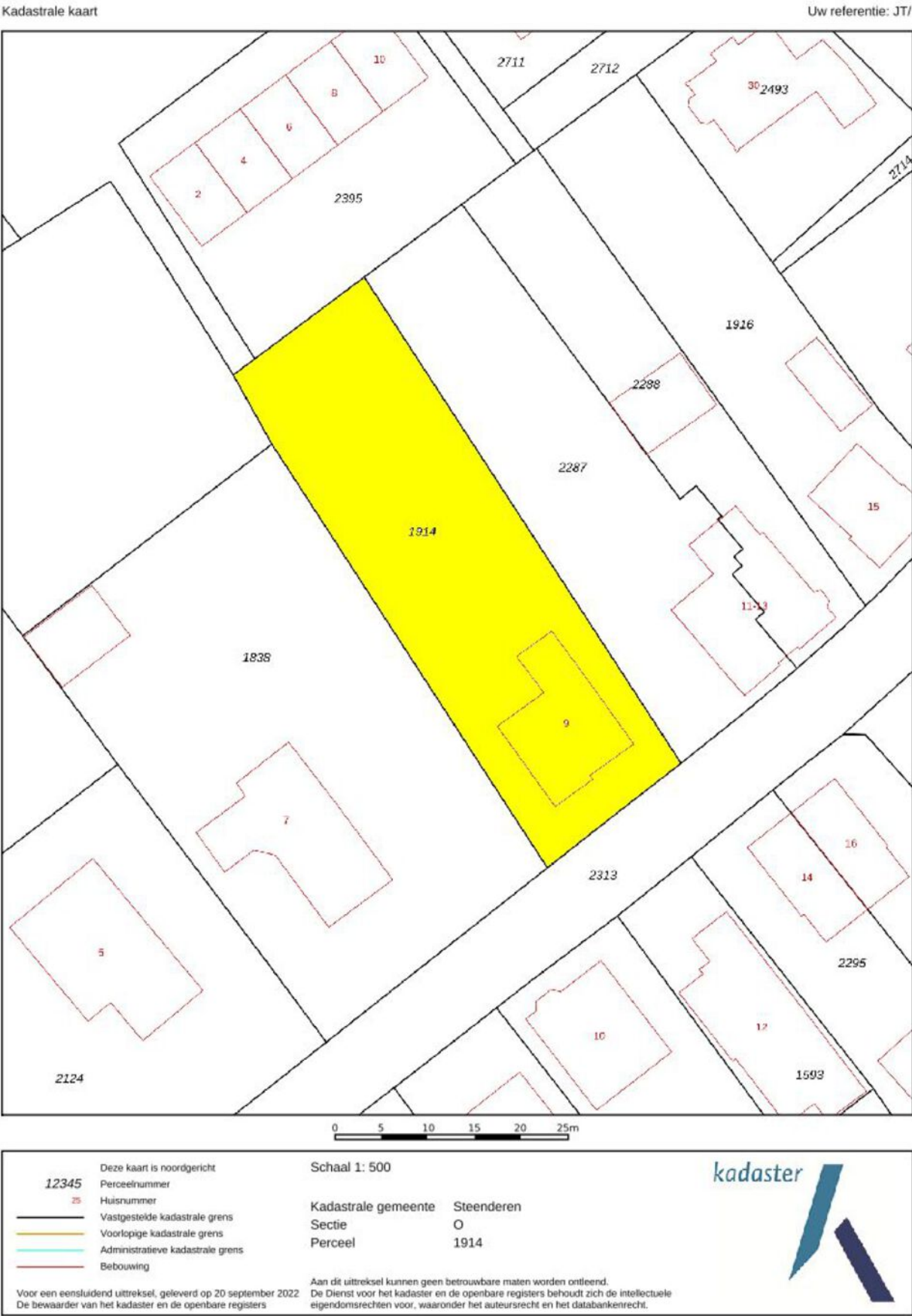








KADASTRALE KAART



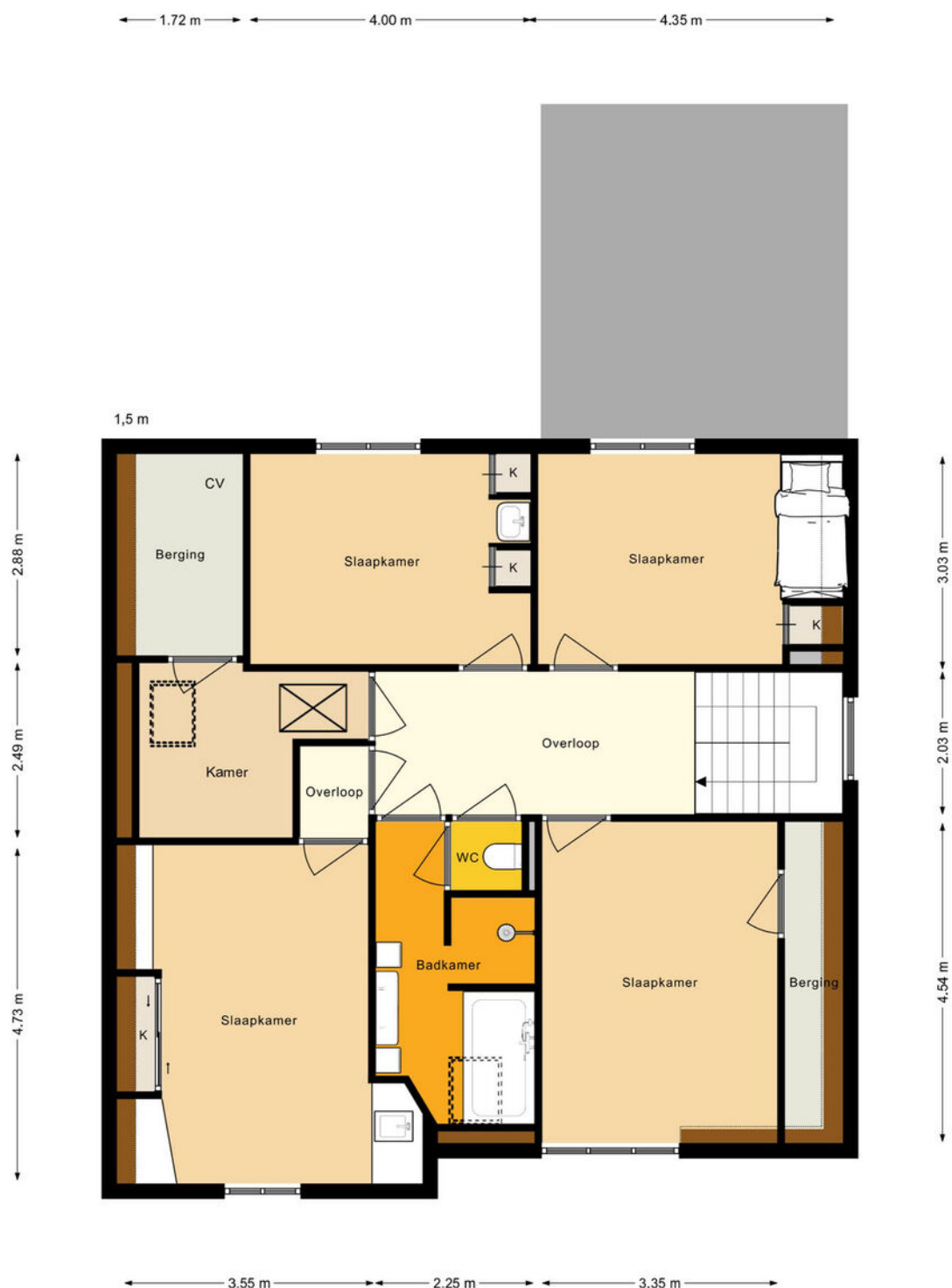
PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

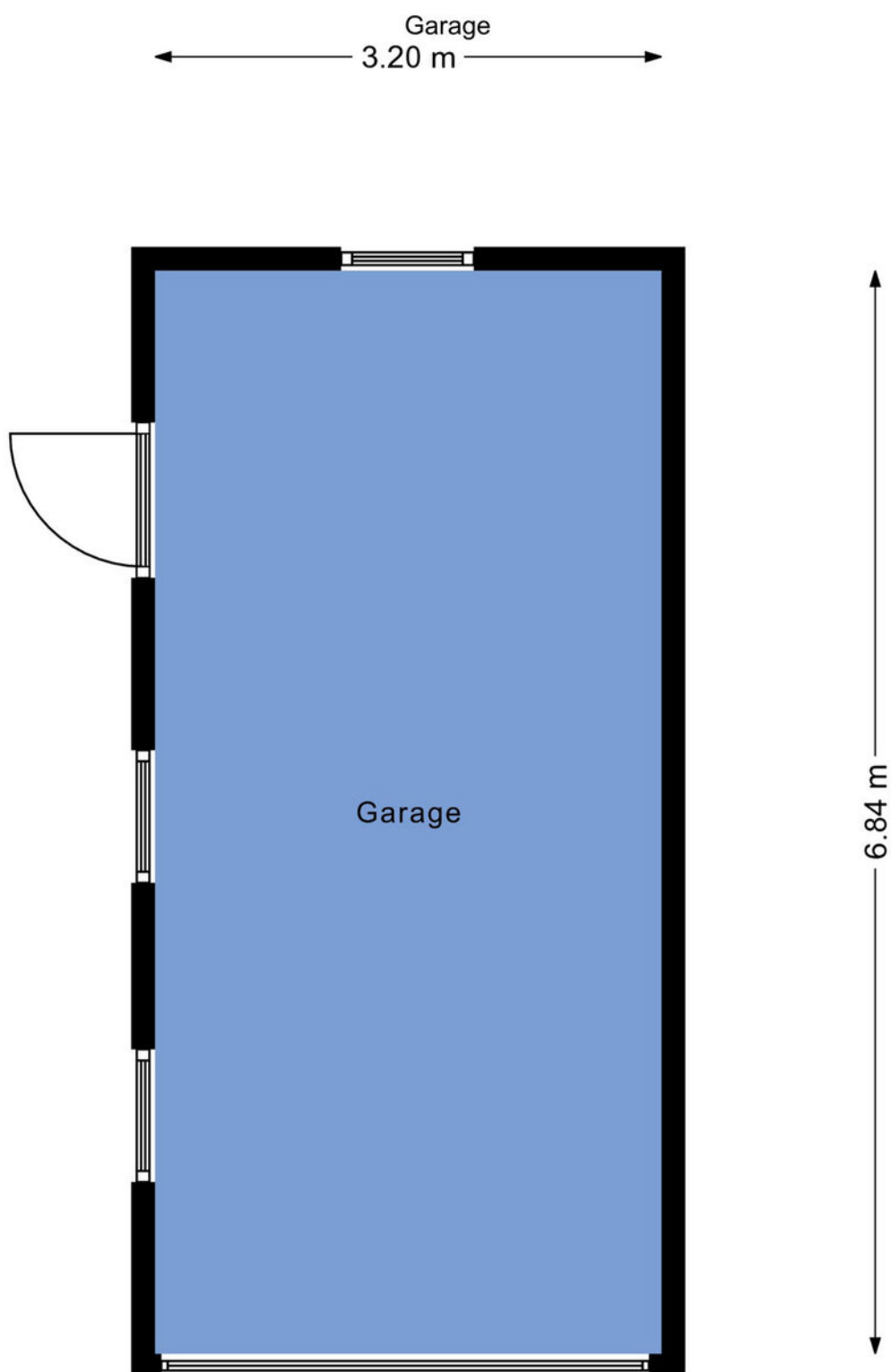
PLATTEGROND 1E VERDIEPING

1e Verdieping



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

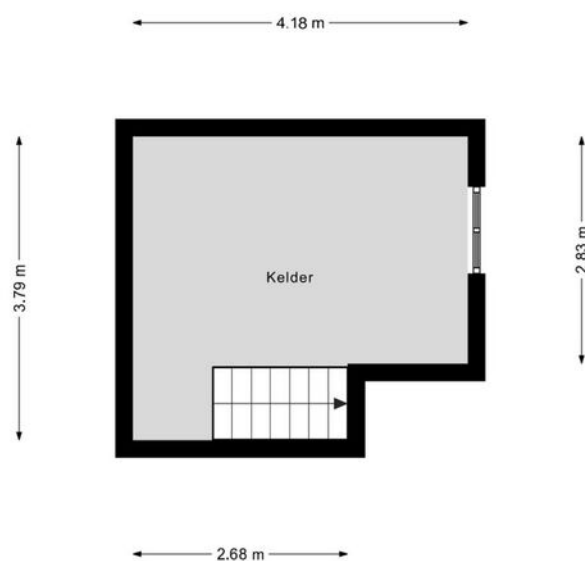
PLATTEGROND GARAGE



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND KELDER

Kelder



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dr. Alfons Ariensstraat 9, 7221 CA Steenderen

Datum:

26-09-2022

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen werkkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☒	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Koelkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
– Keukenboiler	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Waterontharder kelder	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Douche wc, wordt vervangen door toiletpot	☐	☒	☐	☐
– Vergrootspiegel	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Voorzetraam gang	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Planten worden deels gestekt om mee te nemen	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting voordeur	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☒	☐	☐
Kinderspeelhuis	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Grondwaterpomp	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
- Zonnepanelen in postcoderoos	☐	☐	☐	☒



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGLOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733