

TE KOOP



De Boog 13  
Mariëvelde



Steentjes  
& Scharenborg

# Wonen in een hofje

Deze LEVENSLOOPBESTENDIGE woning in Mariëvelde biedt optimaal wooncomfort, met een slaapkamer en aangrenzend de badkamer op de begane grond. De woning is gebouwd in 2002 en verkeert in een zeer goede staat van onderhoud.

De woning is gelegen in de kern van Mariëvelde, aan een rustig hofje dat direct grenst aan het buitengebied. Dit maakt het een bijzonder aangename en rustige plek om gelijkvloers te wonen.

## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen  
**145 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**2002**

Inhoud  
**521 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**

Perceeloppervlakte  
**198 m<sup>2</sup>**

Locatie  
**Aan rustige weg, in woonwijk,  
vrij uitzicht**

Vraagprijs

**€ 385.000 k.k.**







# Omschrijving

## KENMERKEN:

- Bouwjaar 2002
- Perceelgrootte 198 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 145 m<sup>2</sup>
- Inhoud 521 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- Levensloopbestendige woning
- Open keuken met een ruime woonkamer
- Terras aan de voor- en achterzijde
- 2 slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een cv-installatie ATAG (2024)

## Globale indeling:

### BEGANE GROND:

Eenmaal binnen in de entree/hal heb je toegang tot het toilet, de trapopgang, de badkamer en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en vormt één geheel met de eethoek en de keuken, wat zorgt voor een open en lichte leefruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer met aangrenzend de badkamer. De keuken biedt daarnaast toegang tot de wasruimte en de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken stap je direct naar buiten, waar je geniet van een vrij uitzicht over het buitengebied. Het terras leent zich uitstekend om hier in alle rust van te genieten.

### 1e verdieping:

Boven aangekomen op de ruime overloop bevindt zich nog een extra slaapkamer. Deze kamer is bijzonder ruim en aan beide zijden voorzien van een dakraam, wat zorgt voor veel lichtinval. Dankzij de royale afmetingen is het bovendien goed mogelijk om hier twee slaapkamers te realiseren.





## Omschrijving

### BUITENLEVEN:

Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over een terras. Met name het terras aan de achterzijde is een absolute aanrader: hier geniet je van een prachtig, vrij uitzicht over het omliggende buitengebied.

Aanvaarding in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom.

De niet-zelfbewoningsclausule zal in de koopovereenkomst opgenomen worden. Tevens zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



Vrij uitzicht













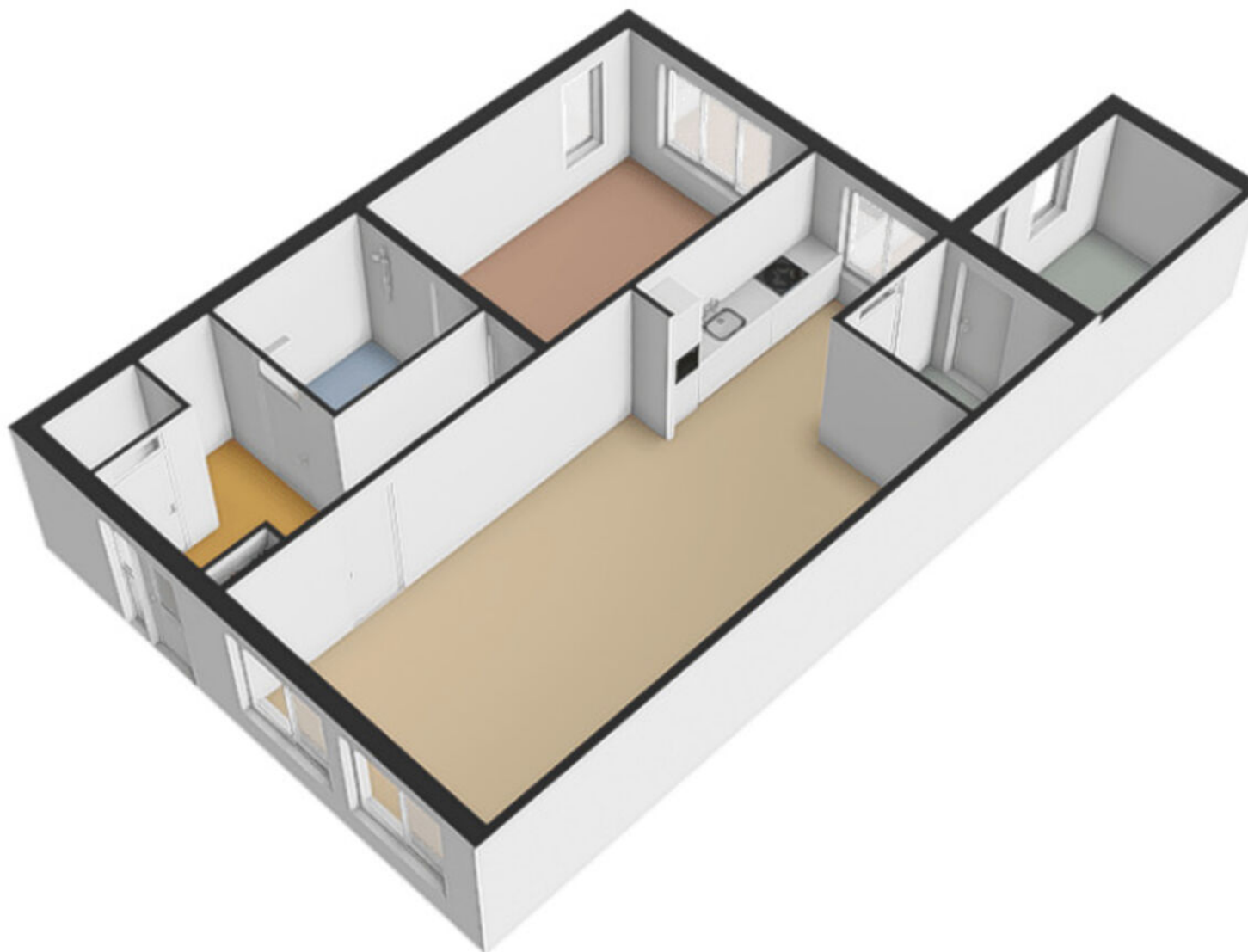


# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

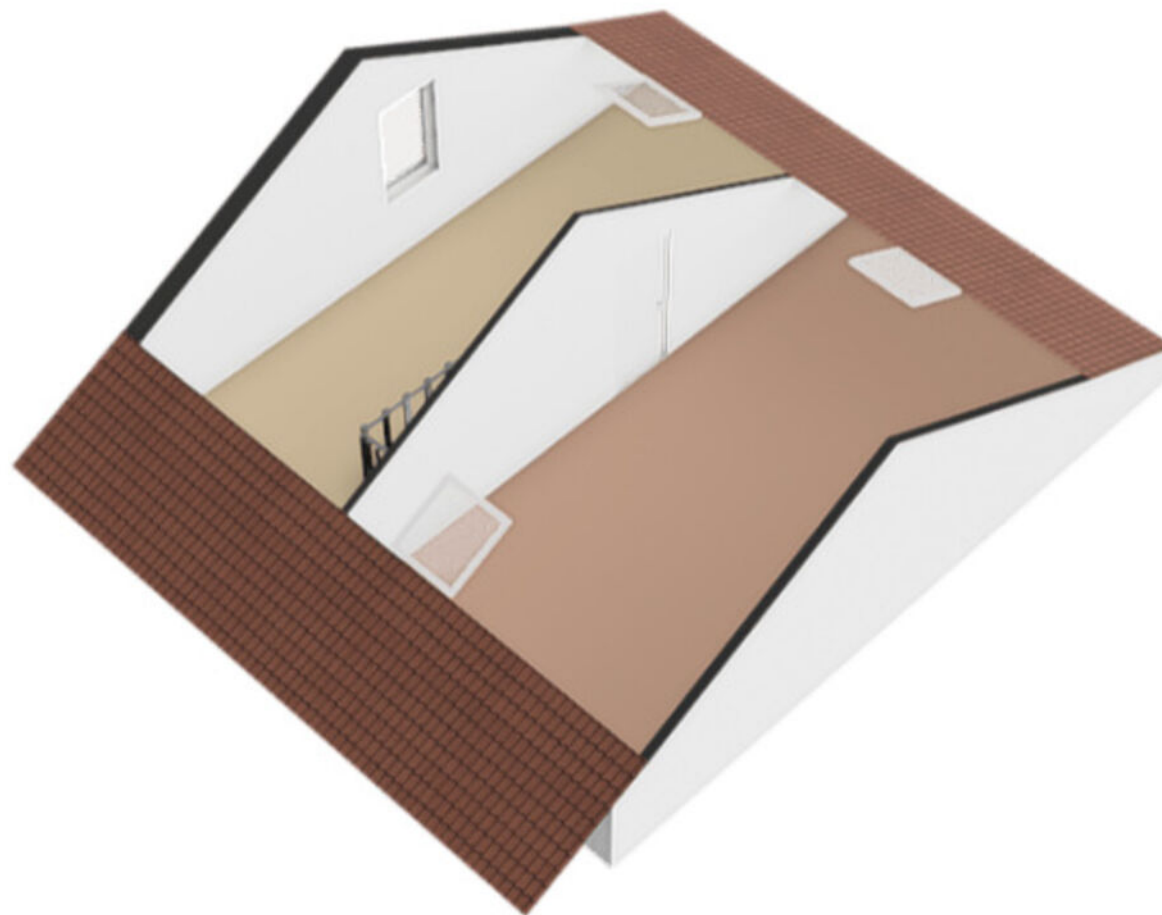


# Plattegrond

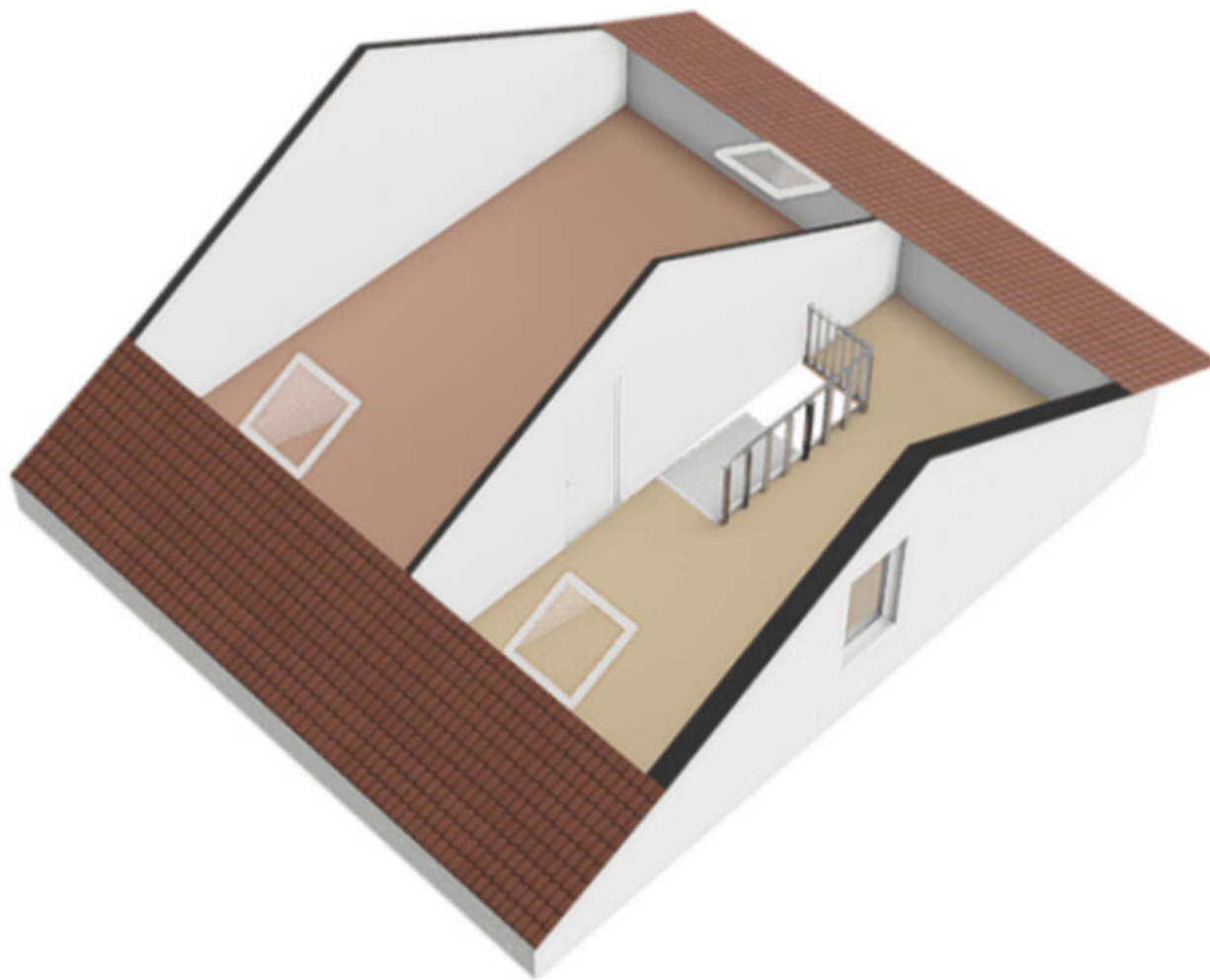


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

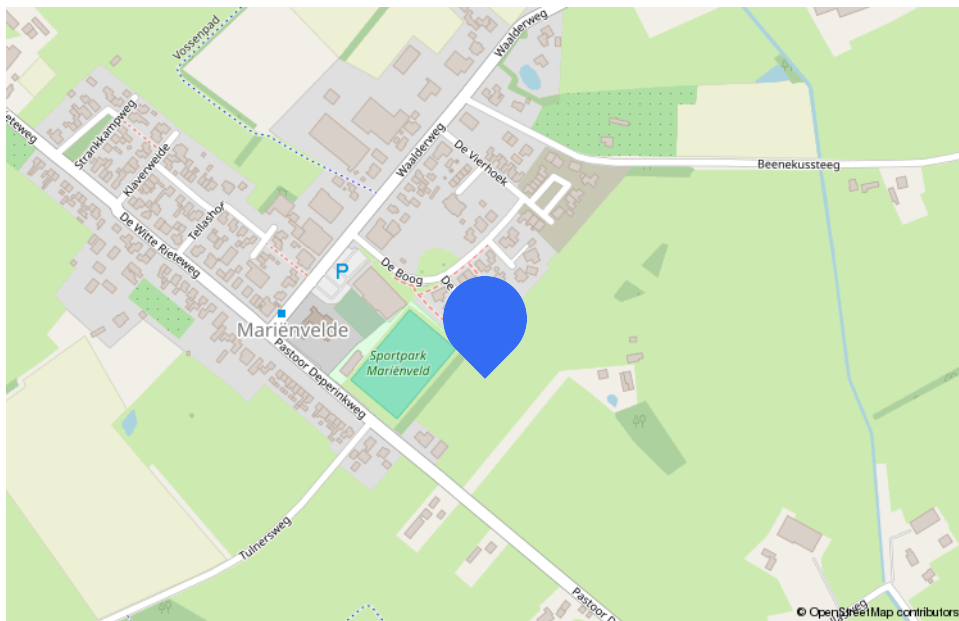


# Plattegrond



# Kadastrale kaart

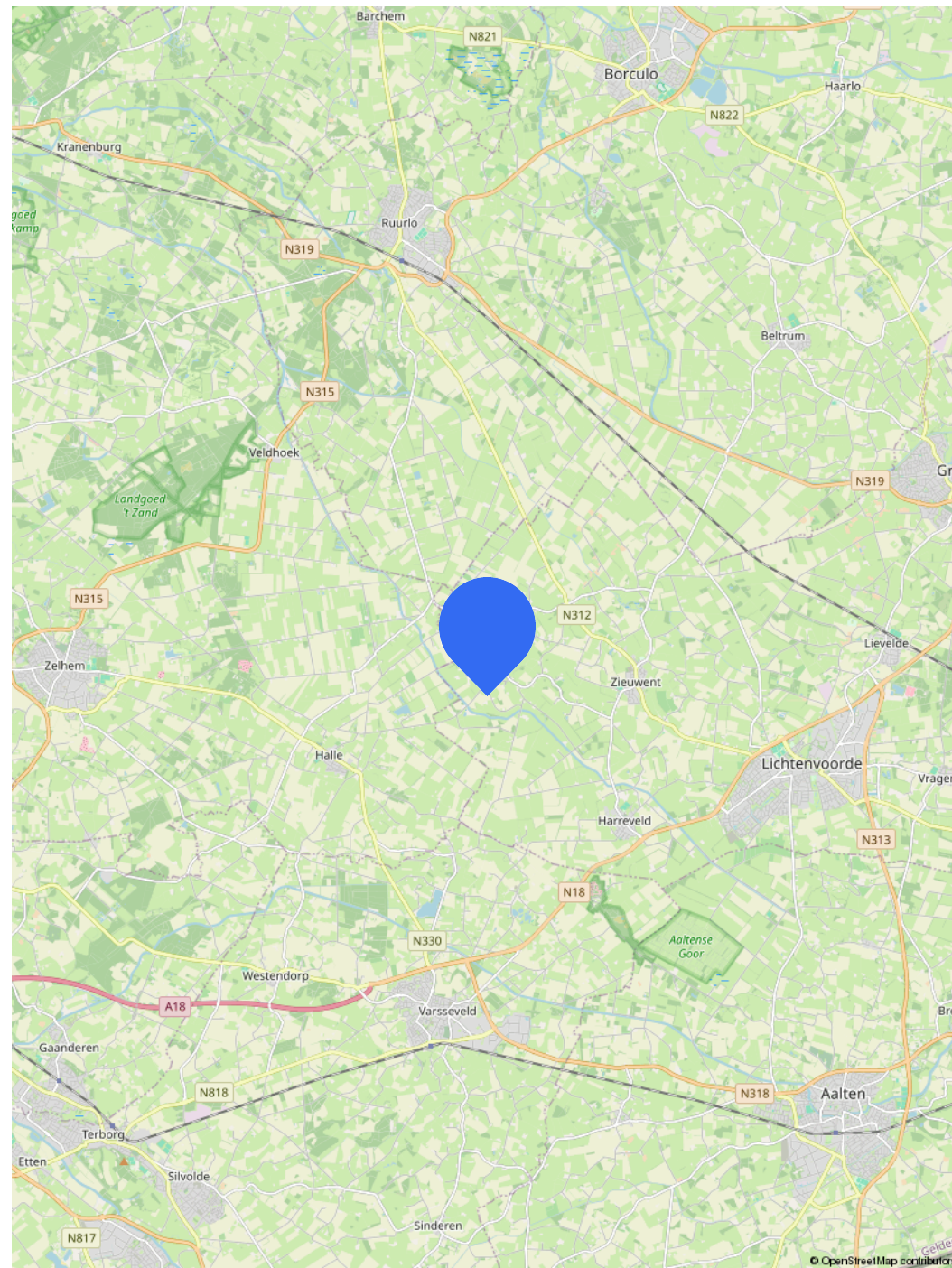




## Locatie op de kaart

Mariënvelde is een sfeervol en rustig dorp in de Achterhoek, omringd door natuur en uitgestrekte weilanden. Het dorp staat bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel en prettige woonomgeving.

Voor voorzieningen zijn omliggende plaatsen (o.a. Varsseveld en Lichtenvoorde) eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier geniet van landelijke rust met alle gemakken dichtbij.



Klanten beoordelen  
ons met een

9.1

funda

## Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



**Wout**  
Makelaar en taxateur



**Philip**  
Makelaar en taxateur



**Kim**  
Makelaar en taxateur



**Mignon**  
Makelaar



**Jolyn**  
Binnendienst Makelaardij



**Hester**  
Binnendienst Makelaardij

# Wij zijn er

## Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

## Hypotheeken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheeken uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

## ASN Bank

Als Zelfstandig Adviseur van ASN Bank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze ASN adviseurs. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij ASN Bank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Steentjes  
Scharenborg

Steentjes  
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes  
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

[steentjesscharenborg.nl](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde