

Vraagprijs € 650.000 k.k.



DEVENTERWEG

157

7203 AG ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Een DROOMHUIS met eigenschappen om werkelijk van te watertanden. Pak het wensenlijstje er maar bij en begin maar met afvinken:

- vrijstaand
- 4 slaapkamers
- ruime tuin
- garage én oprit
- woonkeuken
- (weliswaar op sommige punten gedateerd edoch) zorgvuldig en met liefde onderhouden
- op wandelafstand van station en historische stadscentrum van Zutphen
- dichtbij diverse (sport) voorzieningen

De indeling van dit in 1953 gebouwde familiehuis, waarin de bewoners ruim 60 jaar heerlijk hebben gewoond, is als navolgend:

Begane grond:

entree, hal, woonkamer (ca. 31 m²) aan de voorzijde van het huis met gashaard, woonkeuken (ca. 30 m²) aan de achterzijde met vrij uitzicht en toegang tot het terras, bijkeuken met opstelplaats cv en wasmachine, toegang tot de garage die is voorzien van een elektrische sectionaaldeur

1e verdieping:

overloop, 4 slaapkamers (respectievelijk groot: 29, 16 1/2, 10 en 9 m²) waarvan de grootste 2 de beschikking hebben over een eigen balkon, badkamer in Bahama beige met wastafelmeubel en inloopdouche, separaat toilet

2e verdieping: middels vlizotrap bereikbare zolderberging

Aan de voorzijde van de woning een oprit voor parkeren op eigen terrein. Naast de woning een garage van ca. 21 m²

Achter de woning een royale achtertuin met altijd wel een plek in de zon of schaduw

Woonoppervlak: 174 m²

Inhoud: 727 m³

Kaveloppervlak: 555 m²

Energie label: F

Vraagprijs: € 650.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



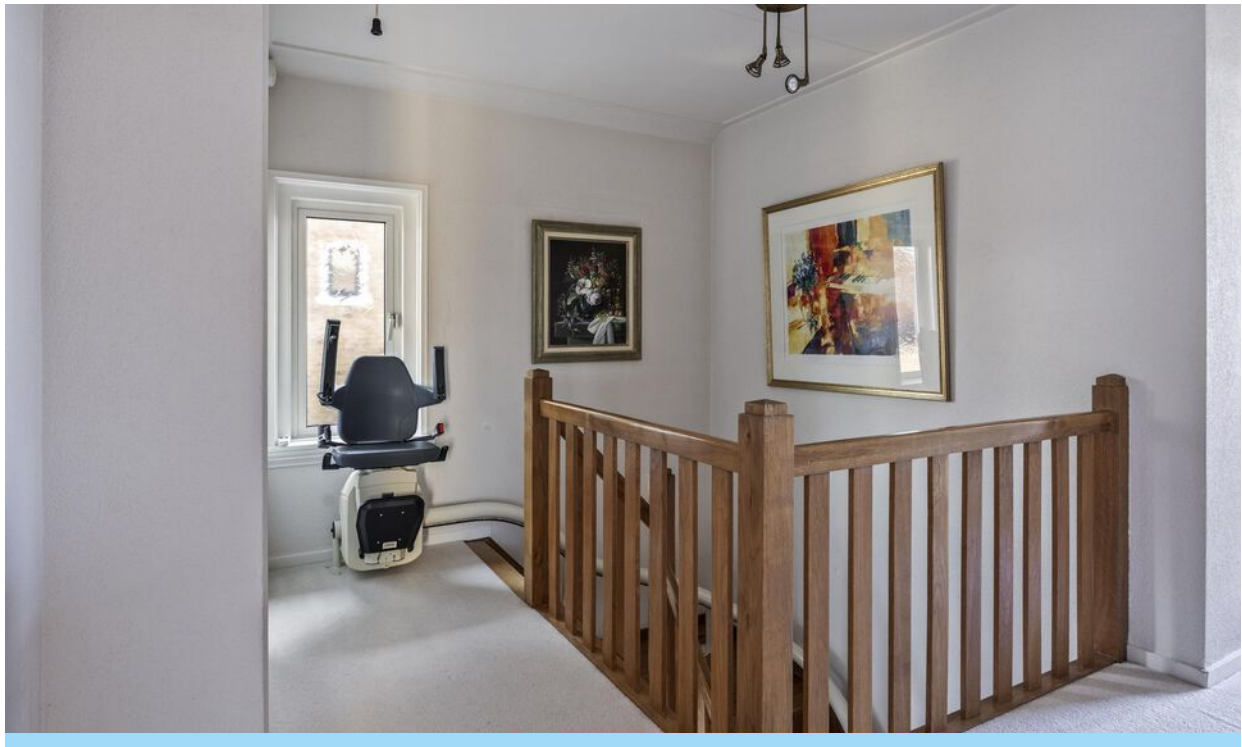
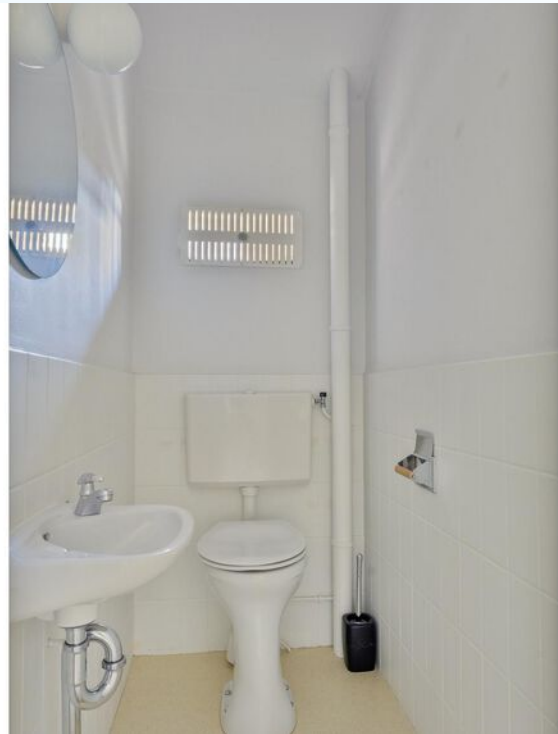
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



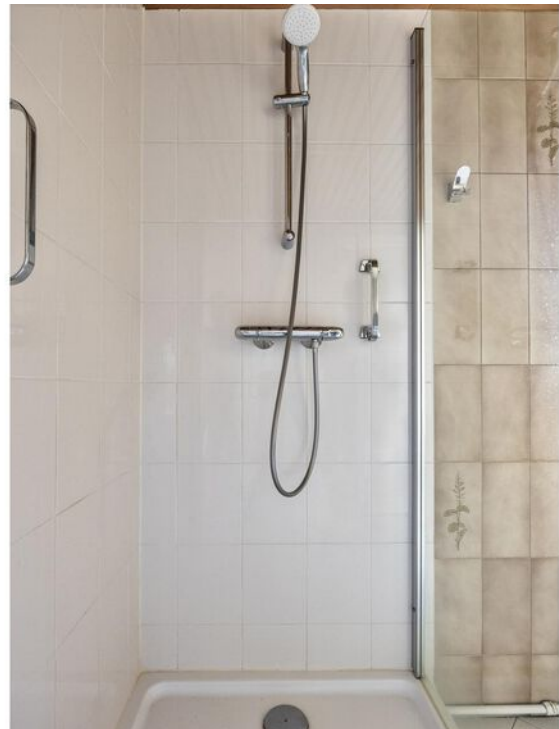
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



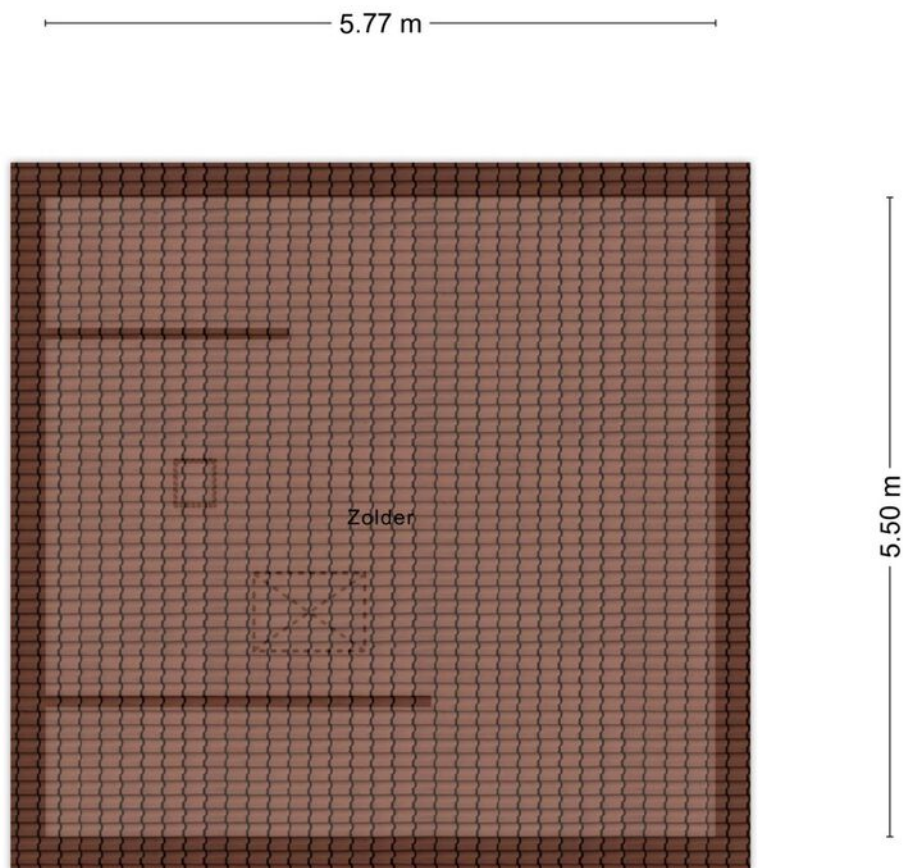
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



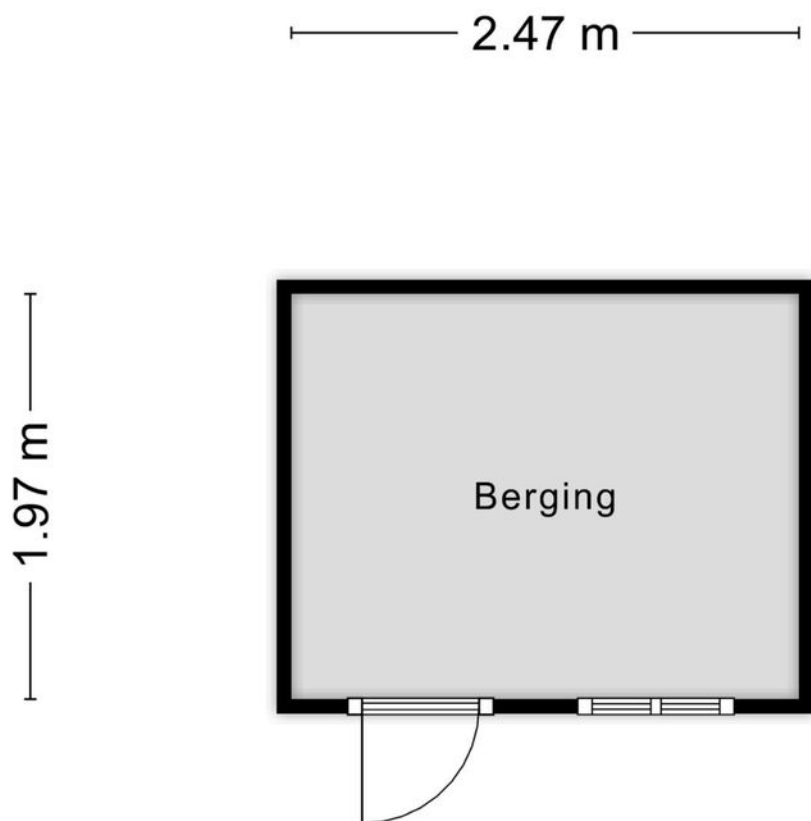
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



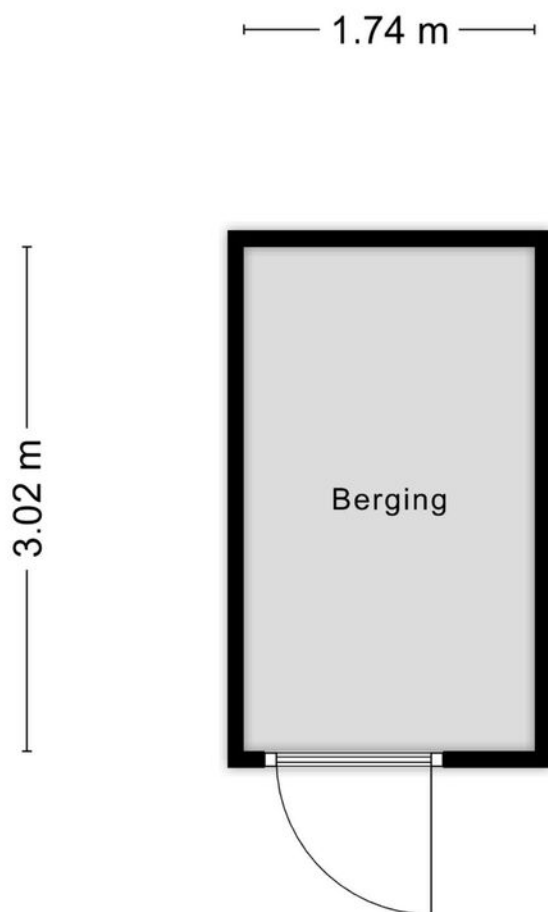
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



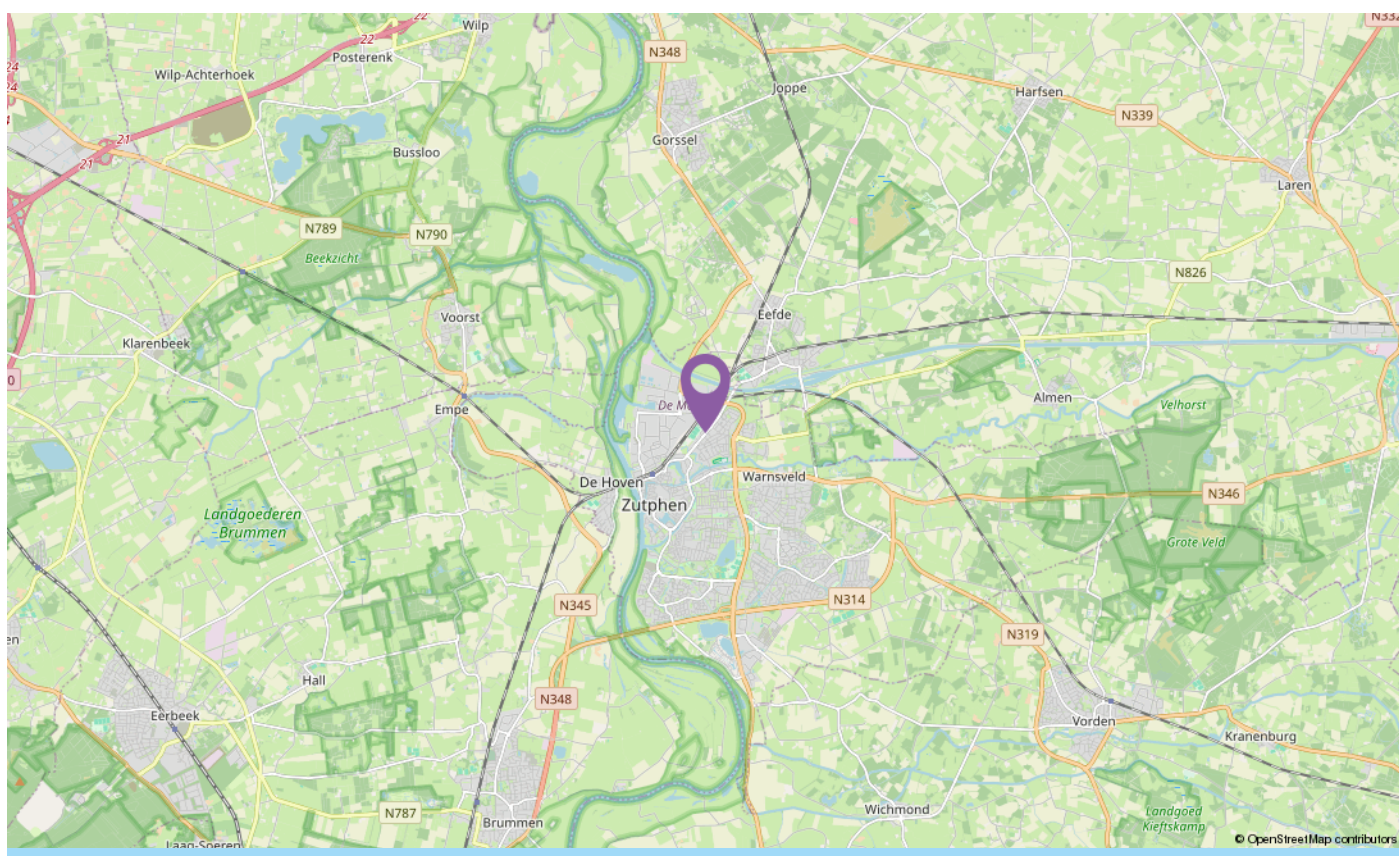
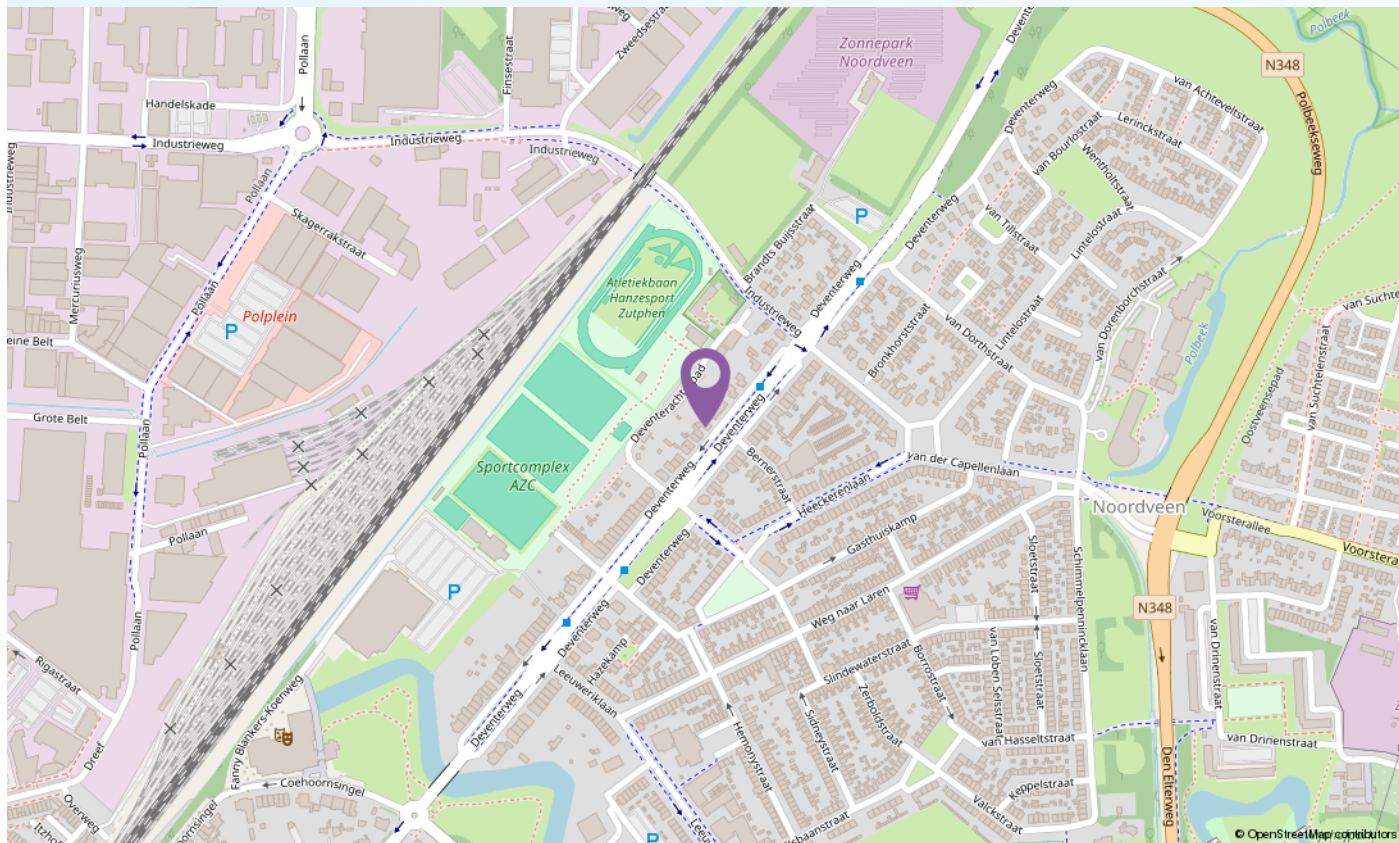
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Traplif	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Pomp grondwater	X		

Informatieformulier

Adres: Deventerweg 157

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend?	Rotte plek op windscherm
2	Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja, via de bijkeuken
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	8 groepen + krachtgroep (3 fase)
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja
6	Zijn er in het huis zaken zoals bijv. een geiser of cv-ketel die gehuurd/geleased worden?	Nee
7	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2019
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2021
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Nee
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Nee
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Overwegend isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Dakgoot aansluiting regenpijp
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: 2021 Professioneel uitgevoerd
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Nee
16	Zijn er gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van het perceel of de naaste omgeving?	Nee
17	Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd?	Ja, in 1992 gesaneerd door isotank, certificaat niet terug kunnen vinden
18	Is het huis aangesloten op de riolering?	Ja
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Ja, plafond garage. Gezien bouwjaar valt verdere aanwezigheid van asbest niet uit te sluiten.
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, garage/aanbouw buren
21	Is er sprake van erfpacht, antispeculatiebeding, ruilverkaveling of andere voorkeursrechten?	Nee
22	Welke bestemming(en) rust(en) er op het perceel?	Wonen
23	Is er beslag op het huis gelegd?	Nee
24	Wat is de gezinssamenstelling van de buren?	Rechts: koopappartementen Links: dame met kinderen
25	Zijn er afspraken gemaakt met de buren?	Nee
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (bijv. veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie)?	Nee
27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja, voor zover bekend

28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Gas: 2653 m ³ Elektra: 1535 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 631,80 Afvalstoffenheffing € 190,83 + diftar Rioolrecht € 154,=
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Nee
33	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan het huis of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
34	Zijn er nog verdere bijzonderheden te melden?	Nee
35	Wat is het energielabel?	Energielabel: F Geldig tot: 19-03-2025
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel? Is de BTW in aftrek gebracht?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 70 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte (de laatste jaren) niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte (de laatste jaren) zelf feitelijk had gebruikt.



INTERESSE IN DIT HUIS?

Bel ons! 0575 - 523343

De bouwkundige keuring [indien aanwezig] ligt ter inzage op ons kantoor. Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 5 van de dan op te maken koopakte een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom.



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

www.kdwmakelaardij.nl

Rijksstraatweg 130 | 7231 AK Warnsveld
0575-523343 | mailons@kdwmakelaardij.nl