

Vraagprijs € 335.000 k.k.



SCHUBERTSTRAAT

1

7204 PT ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Na ruim 50 jaar met heel veel plezier in deze grote gezinswoning te hebben gewoond, wordt het tijd om afscheid te nemen en plaats te maken voor een volgende generatie. Het huis heeft 4 slaapkamers en een voor- en achtertuin en is gebouwd in 1970. Het huis is recent volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas.

Indeling: entree, hal, toilet, ruime en diepe trapkast, lichte woonkamer (circa 30 m²) met parketvloer en toegang tot zowel de voor- als de achtertuin. Eenvoudige maar nette hoekkeuken met keramische kookplaat, afzuigkap, oven en afwasmachine. Keuken, hal en toilet zijn voorzien van een plavuizen vloer.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers van respectievelijk (ca. 15, 14 en 7,5 m²), badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer.

2e Verdieping: ruime overloop/voorzolder met opstelplaats cv ketel, alsmede aansluiting voor de wasmachine, grote 4e slaapkamer van maar liefst 20 m², met dakkapel.

In de voortuin, gelegen op het oosten, is een carport en een stenen fietsenberging. De achtertuin met terras en borders is gelegen op het westen.

De muziekbuit is een kindvriendelijke wijk met veel speelvoorzieningen. Het wijkwinkelcentrum 'Waterkwartier', sportfaciliteiten en het gezondheidscentrum zijn allemaal binnen 5 (fiets)minuten te bereiken. Het stadscentrum en station van Zutphen ligt op circa 10 fietsminuten.

Woonoppervlak: 122 m²

Inhoud: 431 m³

Kaveloppervlak: 153 m²

Energie label: C

Onder voorwaarden starterslening van de gemeente Zutphen mogelijk!

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



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

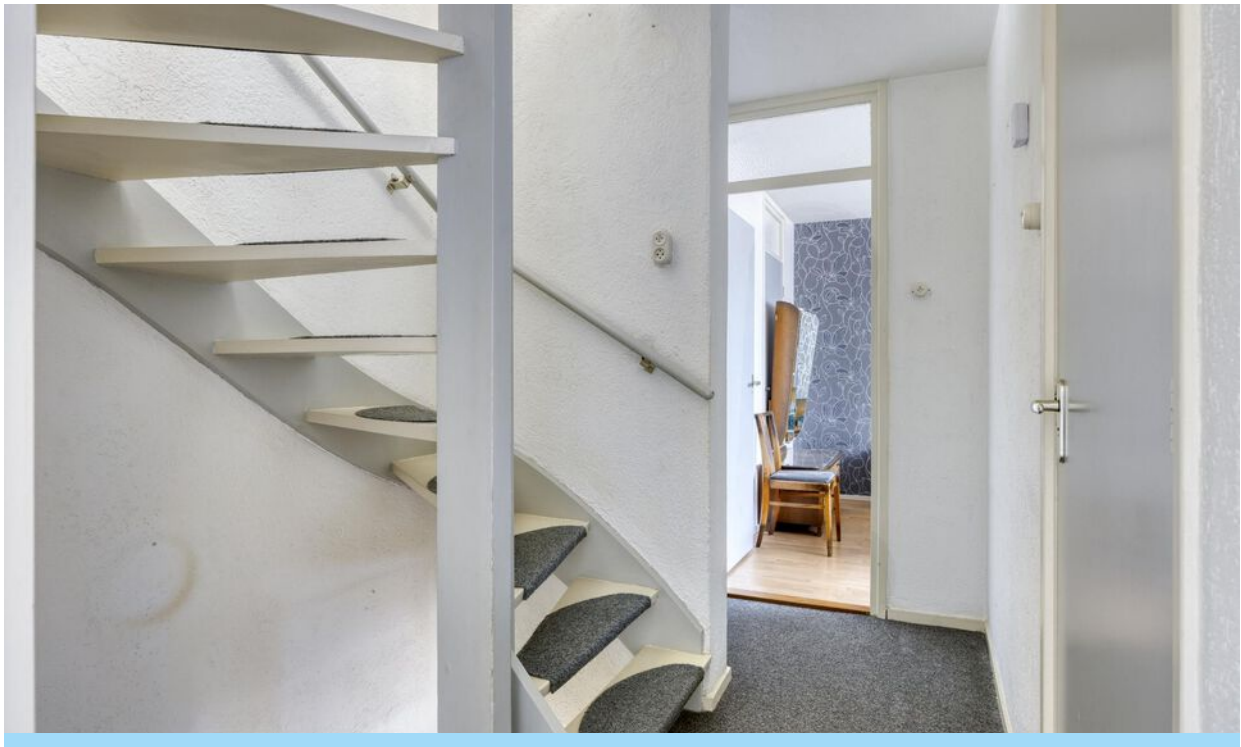


Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



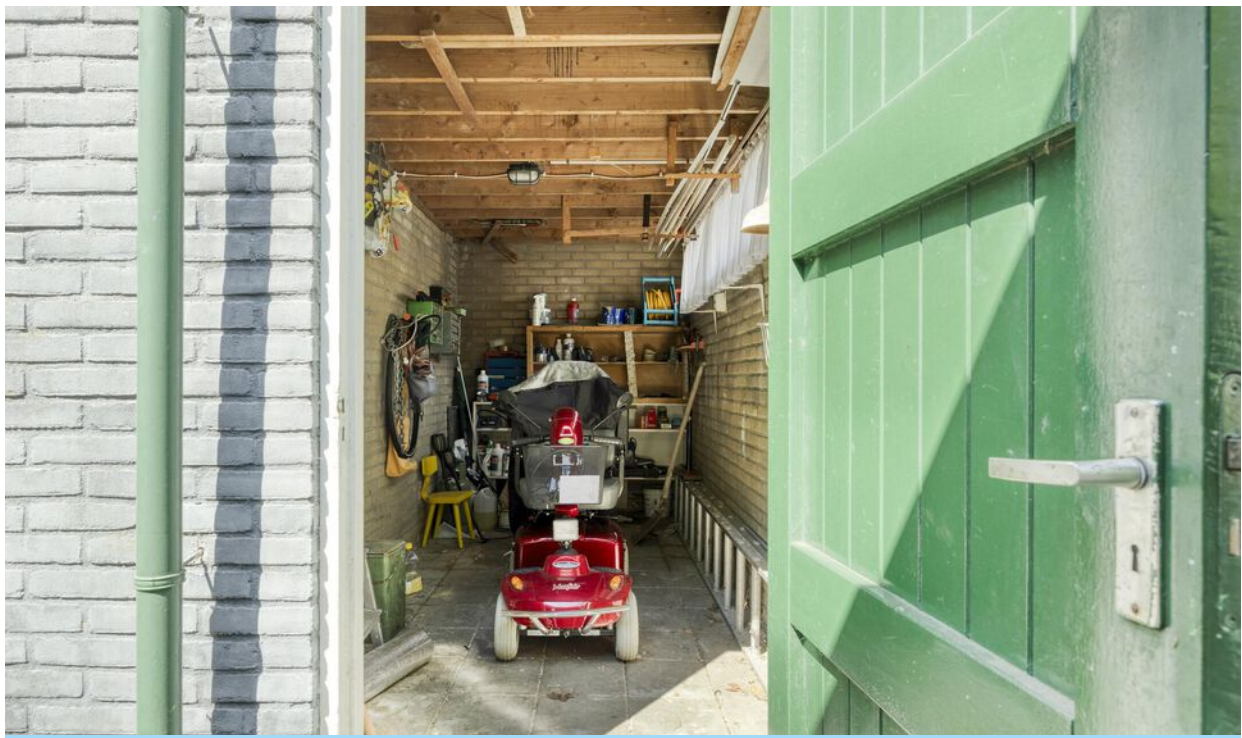
Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

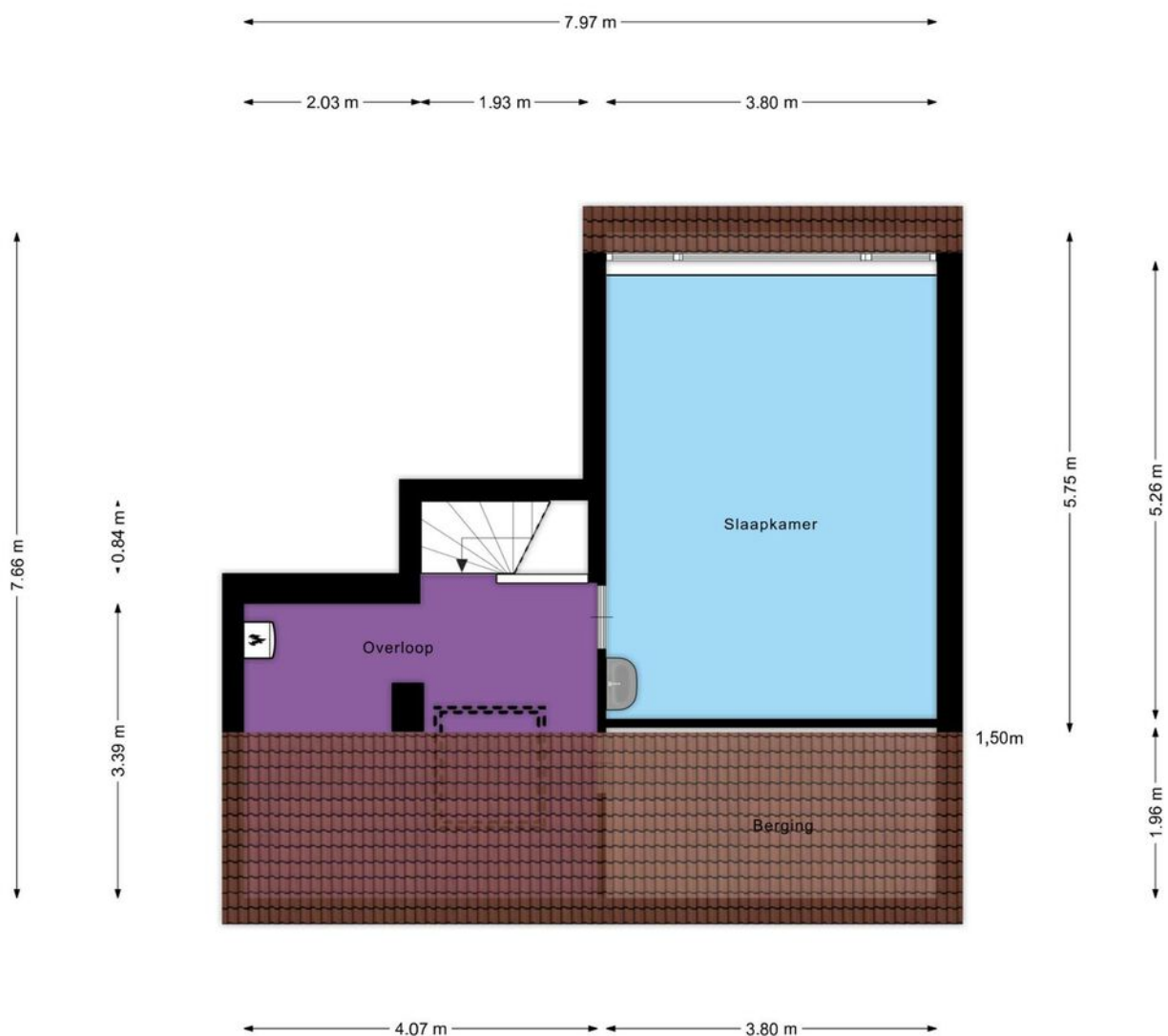


Plattegrond



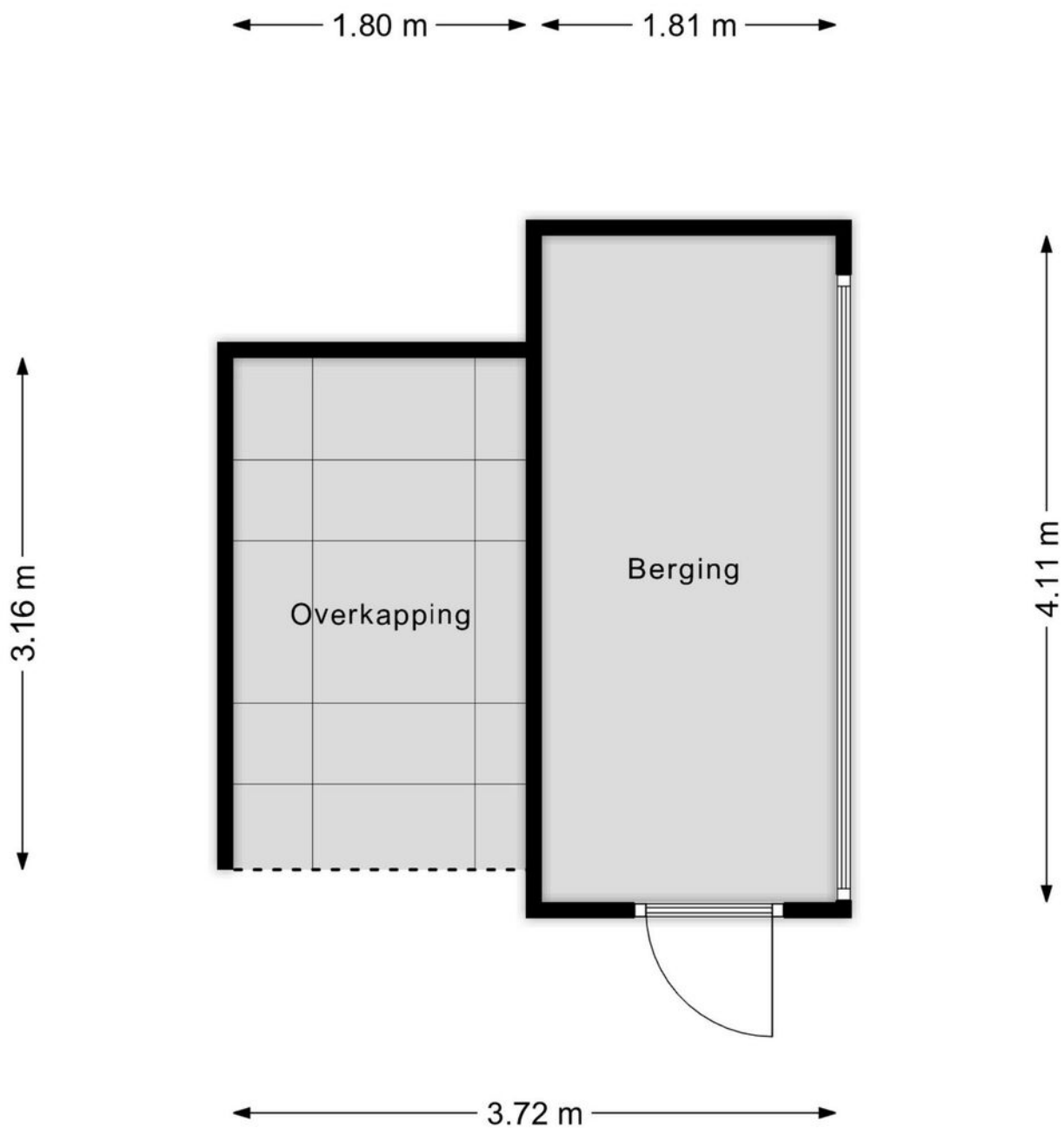
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



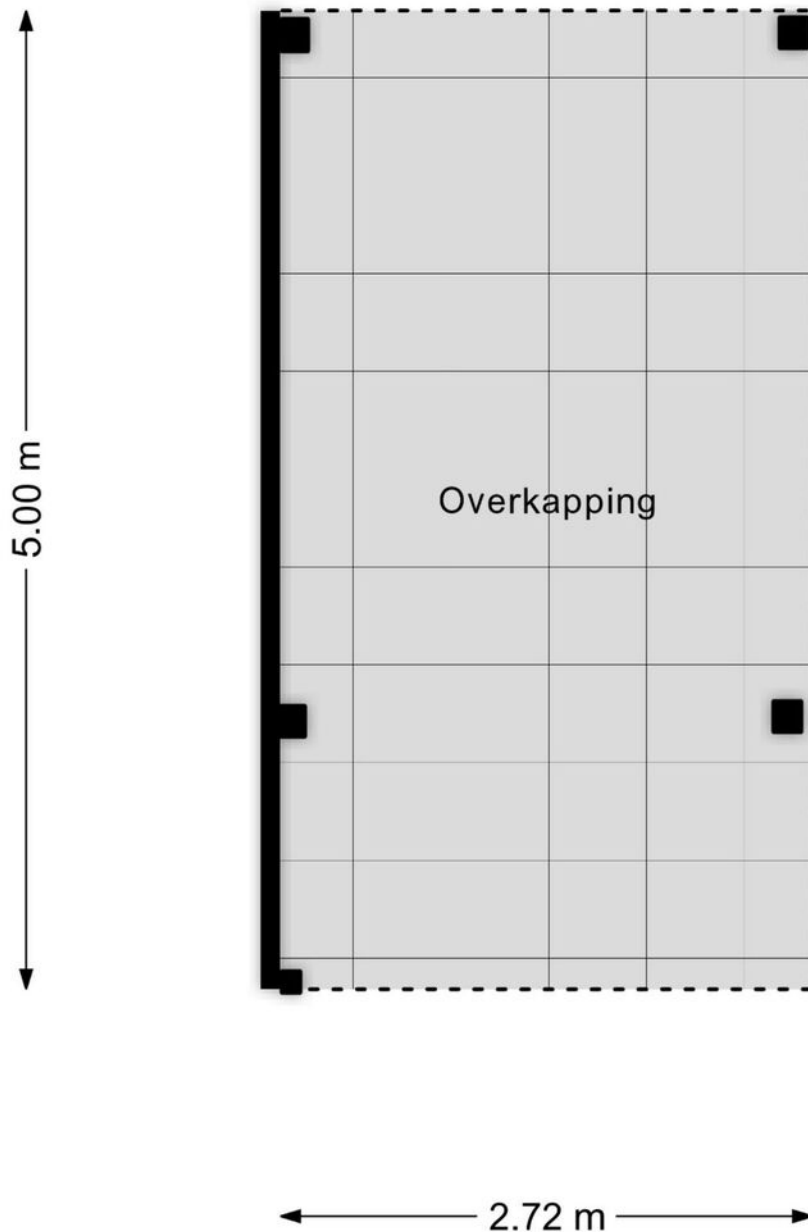
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schubertstraat 1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie D

Perceel 1042

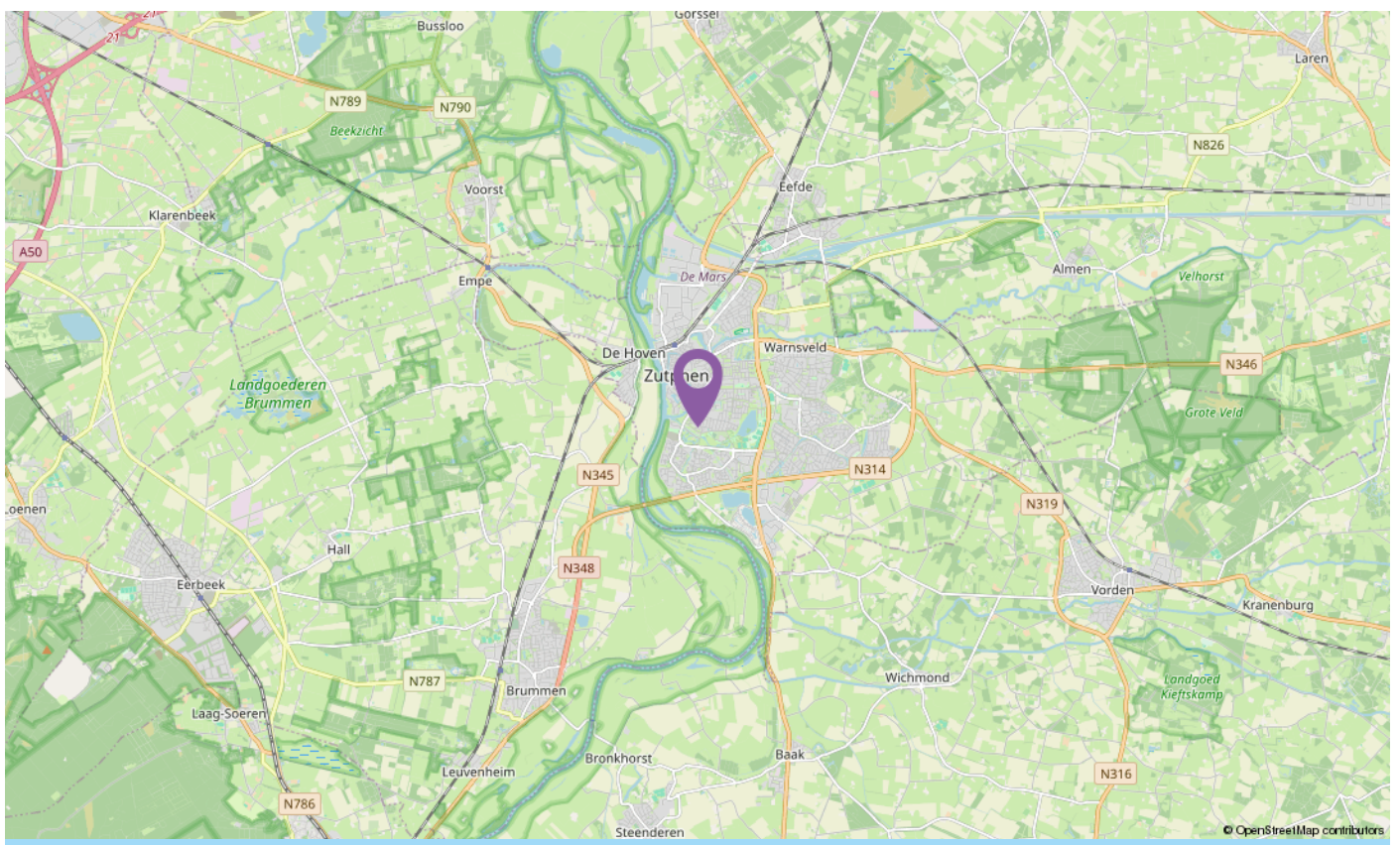
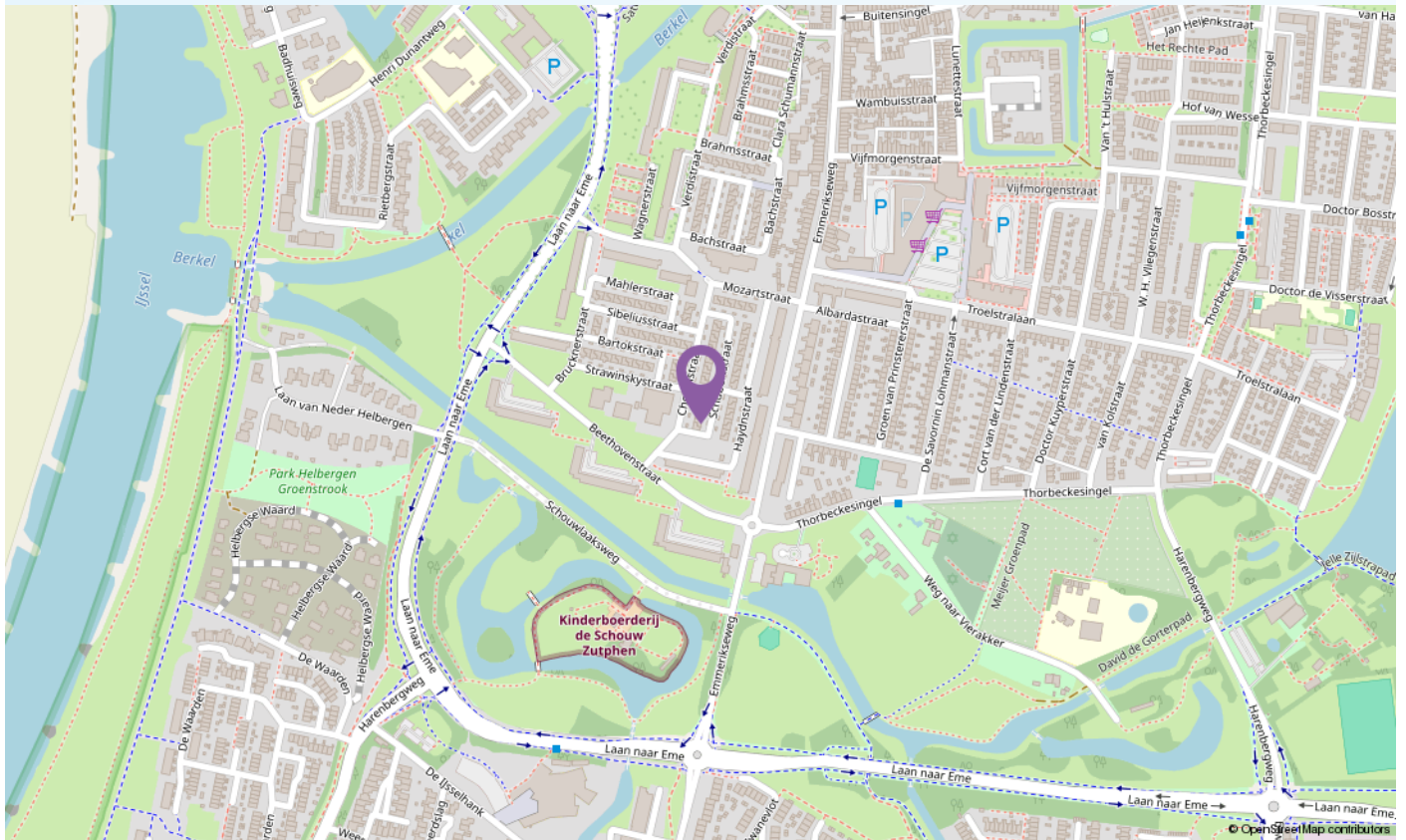
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Diverse lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dubbele kast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen woonkamer		X	
- Overige gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Douche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Elektrische zonneschermen voor en achter	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Informatieformulier

Adres: Schubertstraat 1

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Nee, niet bekend
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, bij de voordeur en in de woonkamer
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	3 (1 fornuisgroep)
5	Is er een aardlekschakelaar?	Nee
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?	2007
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2024
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?	Ja, carport, schuur + dakkapel (2024)
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Geheel nieuwe kunststof kozijnen met HR ++ glas (2024)
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: circa 2000 Professioneel uitgevoerd
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Ja, kozijnen
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?	Nee
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?	Plaatje bij doorvoer 2e verdieping? Zeil achter knieschotten? Gezien het bouwjaar van de woning valt de aanwezigheid van (meer) asbest houdende stoffen niet uit te sluiten
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, naast de gebruikelijke bouwkundige bepalingen zijn er bepalingen aangaande het gebruik van de carport vastgelegd
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 bureu?	Gezin met een kind en een stel
25	Zijn er afspraken gemaakt met de bureu? Zo ja, welke?	Nee

26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (bijv. bestemmingsplan-wijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie)?	Nee
27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Gas: 823 M ³ Elektra: 1311 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 293,76 Afvalstoffenheffing € 229,= + diftar Rioolrecht € 154,13
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: C Geldig tot: 15-04-2035
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 50 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.



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