

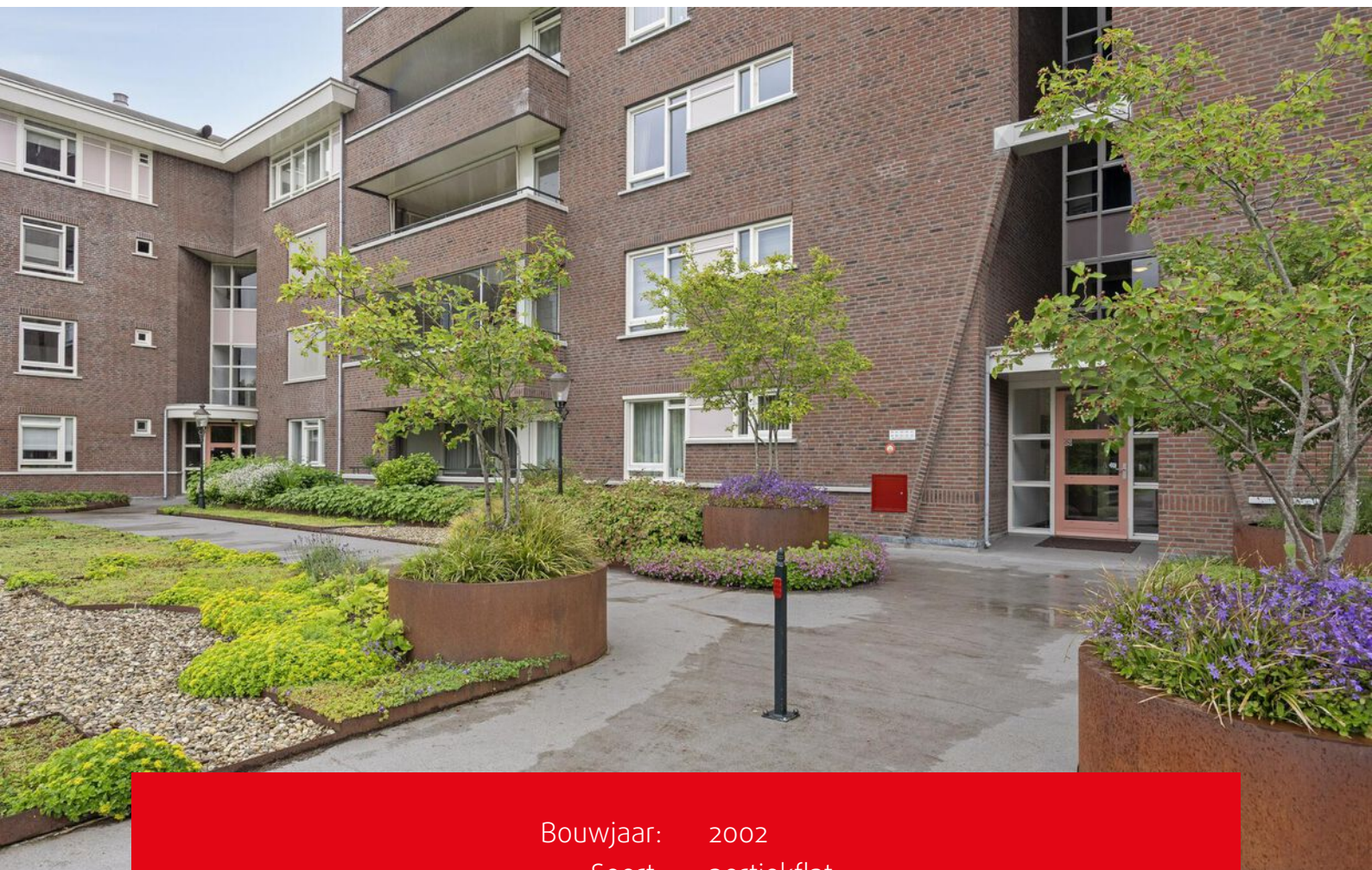
MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



ZUTPHEN
Laakse Laan 61

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	ca. 558 m ³
Woonoppervlakte:	ca. 167 m ²
Overige inpandige ruimte:	ca. 2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 17 m ²
Externe bergruimte:	ca. 23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha 2016)
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Royaal en licht 3-kamerappartement met ruim balkon op het oosten, berging en parkeerplaats in parkeergarage aangeboden!

Het appartement is gelegen op de ze verdieping van het complex 'Laaksche Veld' en beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst ca. 167m². Tevens is er een eigen berging en parkeerplaats in de kelder in van het complex.

Via de door groen omgeven entree met brug bereikt u de hoofdingang met brievenbussen en bellentableau. Middels een afgesloten deur komt u in de centrale hal met lift en toegang tot de appartementen, met trap of lift is de ze verdieping te bereiken.

De indeling van het appartement is globaal als volgt:

Entree:

Ruime entree met garderobe en hal met toegang tot alle vertrekken waaronder; toilet met fonteintje, meterkast en bergruimte met opstelplaats voor de C.V.-ketel, WTW-installatie en wasmachine.

Woonkamer en eetkamer:

De woonkamer is heerlijk ruim, groot genoeg voor een zit- en eethoek en dankzij de grote raampartijen is er prettige lichtinval. De openslaande deuren bieden toegang naar het balkon waar tevens een praktische bergkast voor bijvoorbeeld het bergen van tuinkussens aanwezig is.

De half open keuken is voorzien van inbouwapparatuur, praktisch ingericht en er is extra bergruimte in de voorraadkast.

Slaapkamers:

Er zijn twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer direct grenst aan de badkamer. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en perfect geschikt als slaap-, logeer-, of werkkamer.

Badkamer en toilet:

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Kelder: de parkeergarage is afgesloten met een elektrische garagedeur en is uitsluitend toegankelijk voor bewoners van het complex. Er is een eigen parkeerplaats en een separate berging van ca. 12m².

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren, de VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 309,43 per maand.

Het appartement is gelegen in een rustige woonwijk aan de rand van Zutphen met veel groen. De binnenstad en het NS-station zijn binnen 10 minuten fietsen te bereiken en ook supermarkt en wijkwinkelcentra zijn op fietsafstand. Het buitengebied richting Vorden en Lochem is nabij en met de auto bent u zo op uitvalswegen richting de steden Apeldoorn, Deventer en Arnhem.

Wilt u dit fijne appartement zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via ons kantoor!





























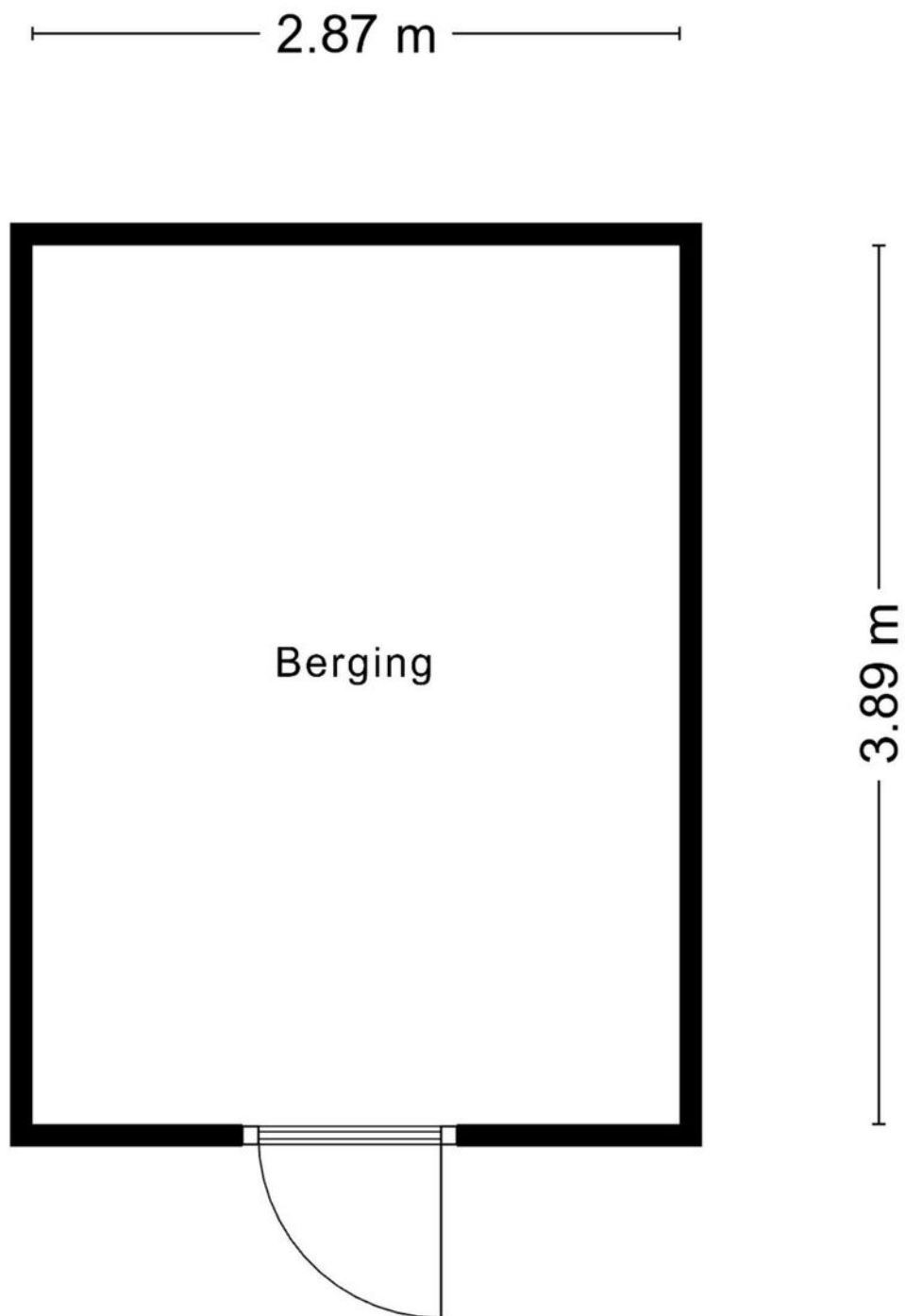


Plattegronden



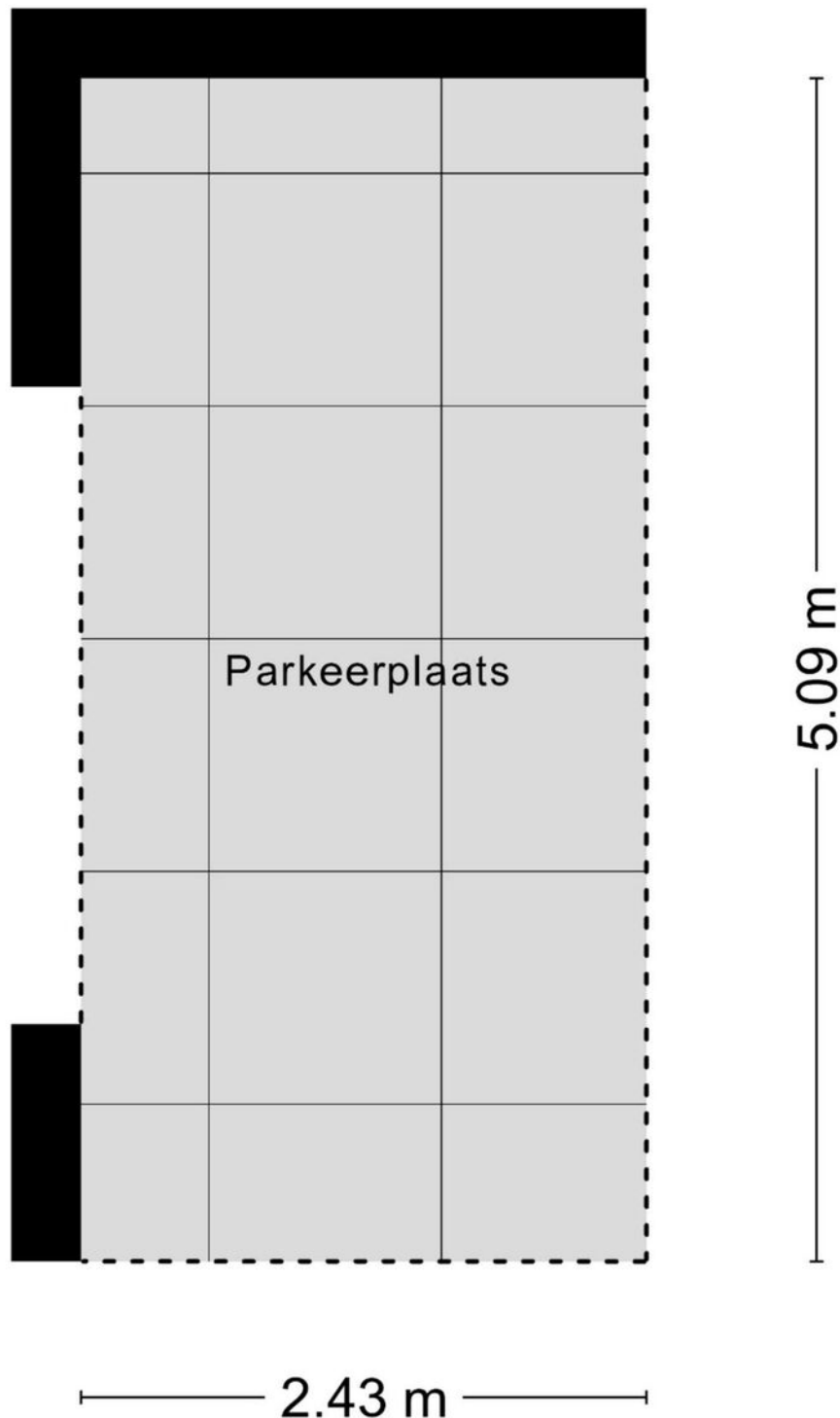
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

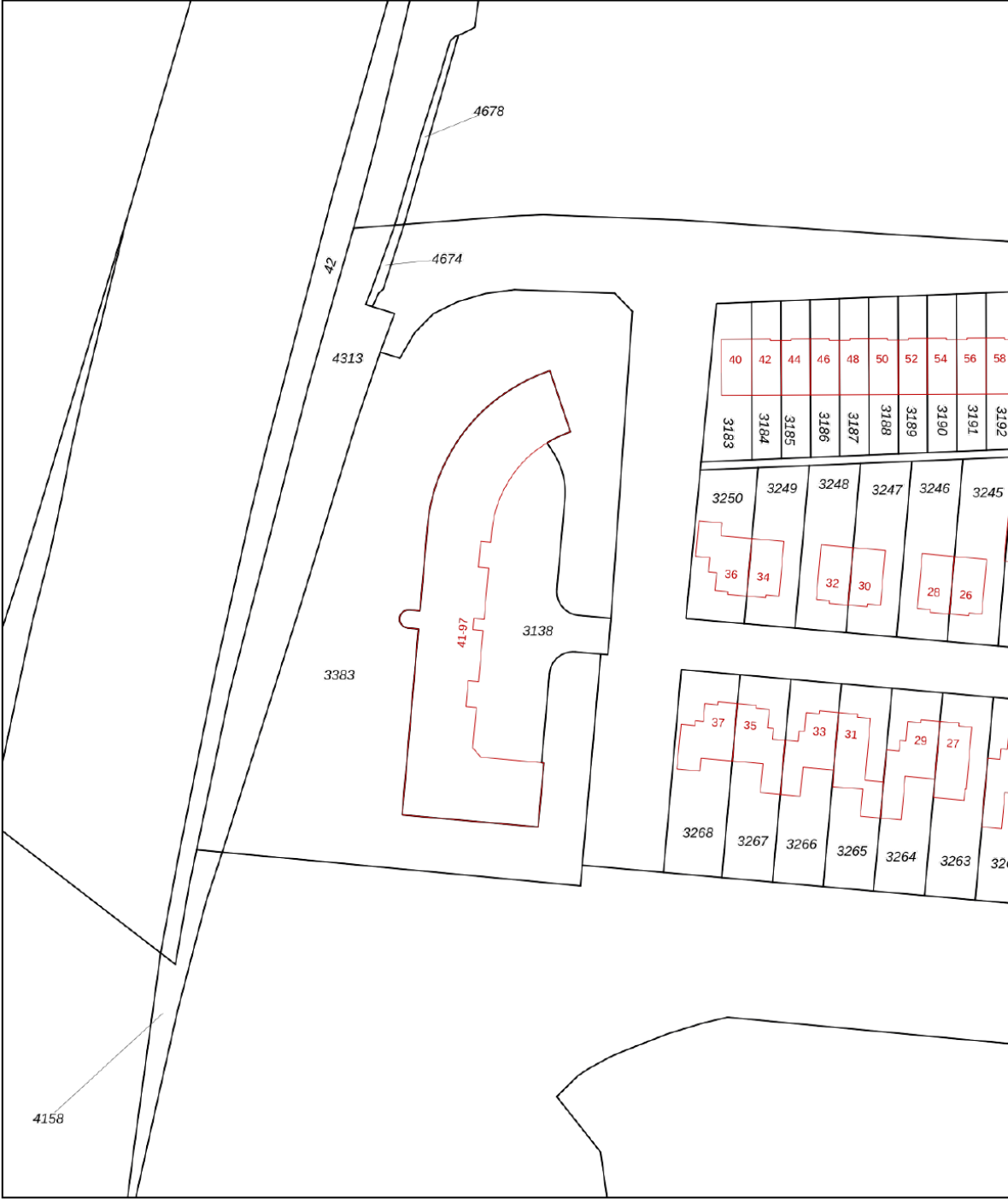


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie N

Perceel 3138

kadaster

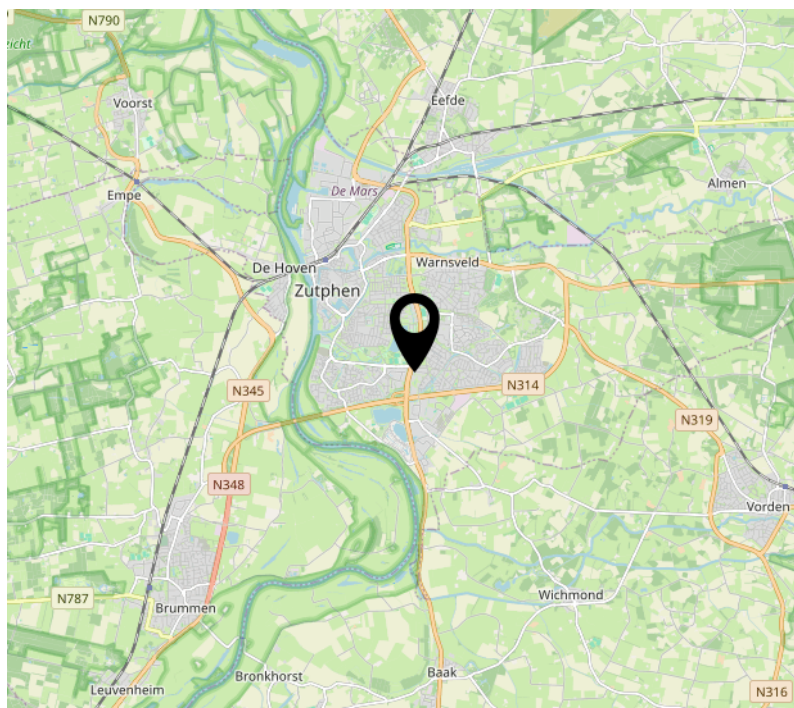
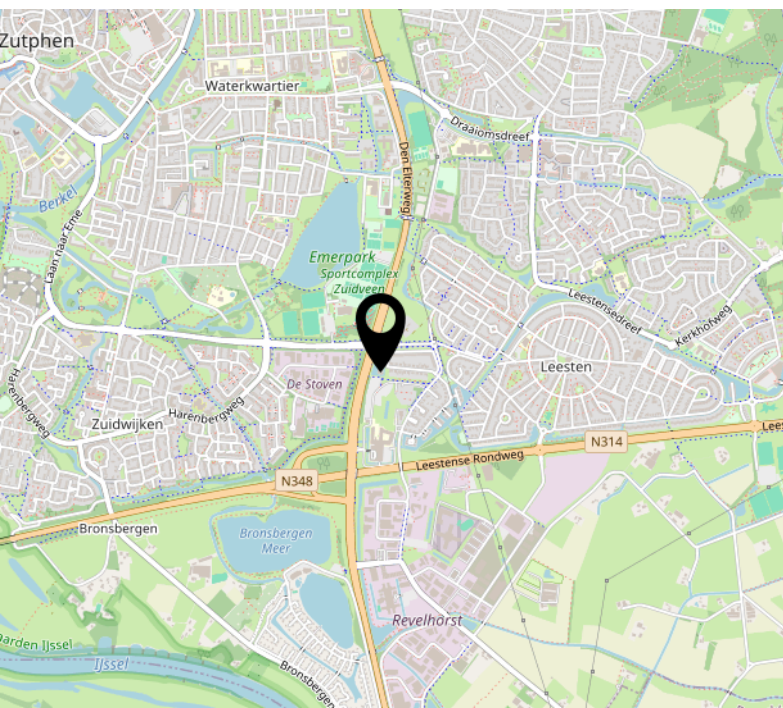
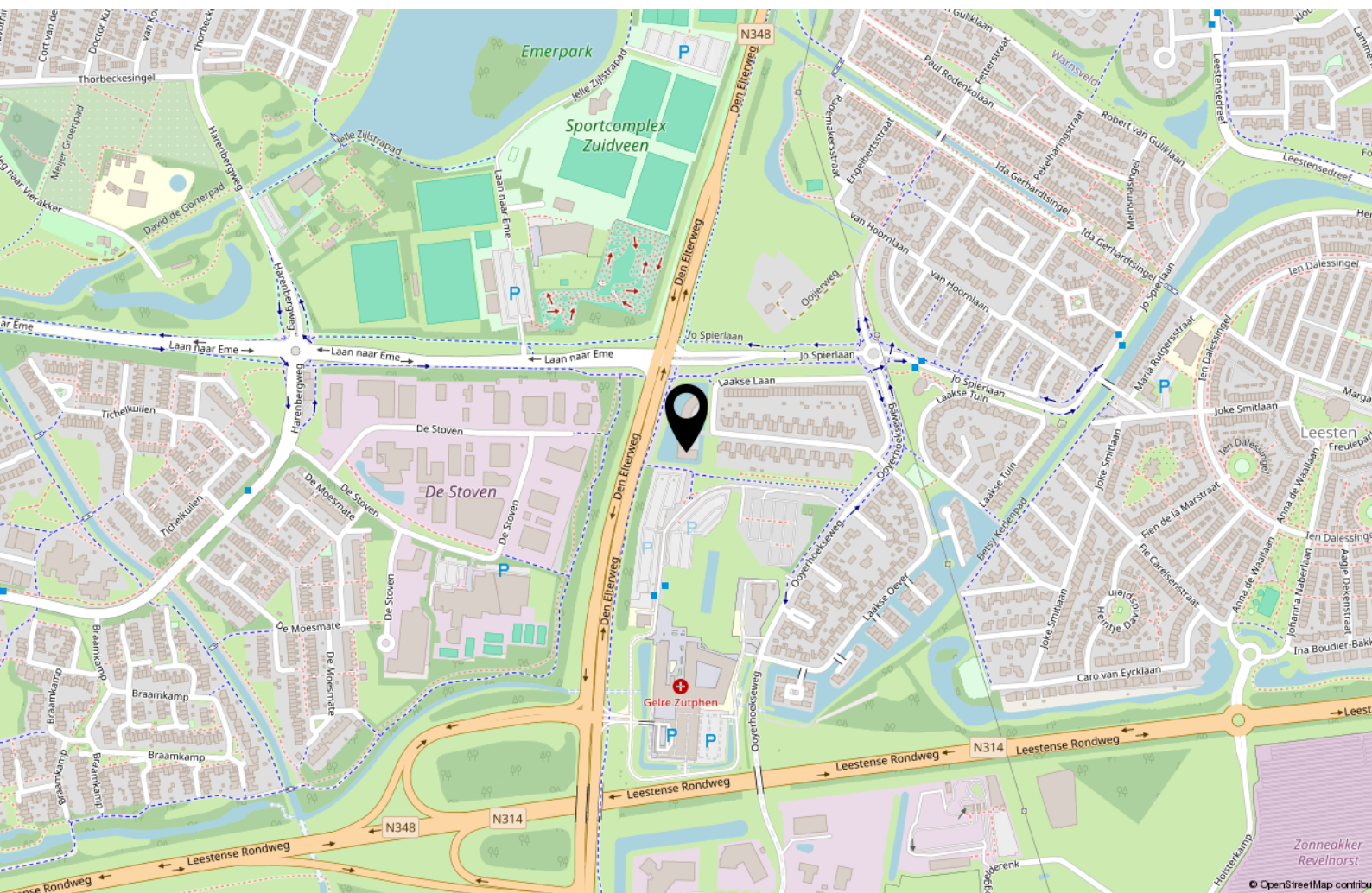
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025

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



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Laakse Laan 61, 7207 NB Zutphen

Datum:

20-06-2025

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:

In de koopovereenkomst worden in ieder geval de volgende artikelen opgenomen:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Gezien het feit dat verkoper het verkochte zelf nooit feitelijk heeft gebruikt is er geen “vragenlijst van de NVM” opgenomen als bijlage bij deze koopakte.

EEN GOEDE KIJK OP HET FINANCIËLE PLAATJE

Buro philip van den hurk bestaat ruim 25 jaar en is gevestigd in Eindhoven en Arnhem. Met zo'n vijftig medewerkers hebben we elk specialisme in huis dat je als particulier of ondernemer nodig kunt hebben voor je persoonlijke financiën.

Mensen die dagelijks voor je klaar staan en stuk voor stuk hoog opgeleid zijn om je het beste te bieden. Als wij een hypotheek verzorgen dan wordt uiteraard alles er omheen geregeld, administratieve rompslomp voorkomen en afspraken geregeld. Dreigt er iets mis te gaan dan kun je er op vertrouwen dat we eerder met het bijtje hebben gehakt en het oplossen.

Onze ruim 25-jarige ervaring gaat over hypotheek, maar ook over verzekeren en vermogensplannen. En over sparen en pensioenen, arbeidsongeschiktheid en financiële planning. Maar jij bepaalt waar je ons voor nodig hebt en je kunt er dan op rekenen dat wij verstand van zaken hebben.

Wij zijn er van overtuigd dat we je positief zullen verrassen. Dus neem de proef op de som en neem contact op voor een eerste kennismaking.

Dat kan bij ons op kantoor of eventueel bij je thuis.

**Ryan Bouwmeester (1992),
geboren in Arnhem**

Opgegroeid in Arnhem & Rotterdam en inmiddels samenwonend in Arnhem met mijn vriendin Robin. Onze hond Andy en dochter, maken het gezin compleet.

06 411 17 392

- ✓ onafhankelijk
- ✓ keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ lokale betrokkenheid
- ✓ eerlijk en open
- ✓ lange termijn relatie
- ✓ financiële planning (pensioenen, vermogen, fiscaliteit)
- ✓ ...



buro **philip van den hurk**

Meester E.N. van Kleffenstraat 4 te Arnhem | 026 20 510 28 | info.arnhem@burophilipvandenhurk.nl

Nadere informatie

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Majoor & Klumper Makelaars en Taxateurs o.g.
Coenensparkstraat 10
7202 AN Zutphen
Telefoon: 0575-549112
E-mail: info@majoorenklumpermakelaars.nl
Internet: www.majoorenklumpermakelaars.nl



Marc Majoor (RMT)
Mobiel: 06-22987341
E-mail: m.majoor@majoorenklumpermakelaars.nl

Alyssa Klumper (RM RT)
Mobiel: 06-23547301
E-mail: a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl

Sandro van Houdt (ARMT)
Mobiel: 06-51355258
E-mail: s.vanhoudt@majoorenklumpermakelaars.nl

Lid NVM vakgroep wonen.

Deze brochure is met zorg samengesteld. De gegevens in deze brochure zijn hoofdzakelijk verkregen volgens ingewonnen informatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De juistheid en/of volledigheid wordt niet gegarandeerd.

De informatie in de brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.