

Vraagprijs € 775.000 k.k.



GERSTEKAMP

19

7231 BJ WARNSVELD



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

In de rustige en groene oude kern van het dorp Warnsveld ligt dit goed onderhouden fraaie jaren '30 woonhuis, een huis om verliefd op te worden. In de grote tuin een vrijstaande garage/schuur en overkapping.

Begane grond: entree, ruime hal met originele trap, modern toilet, provisiekast en trapkast. Hal en toilet zijn voorzien van vloerverwarming. Kamer en suite met aan de voorzijde de zitkamer met erker en een gashaard. Suite deuren met glas in lood en aan weerszijden inbouwkasten. Aan de achterzijde een ruime uitgebouwde open leefkeuken met openslaande deuren naar de tuin en plaats voor een grote eettafel. De keuken, hoogglans wit in U opstellingen, heeft een granieten aanrecht, vloerverwarming, inbouwapparatuur (afwasmachine, 4 pits inductieplaat, combi oven/magnetron, afzuigkap, close in boiler, koelkast en een vriezer). De kamer en suite is voorzien van een stoere visgraat parketvloer.

1e Verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers met originele balken plafonds, vaste kasten en houten vloeren. De kamer aan de achterzijde heeft een balkon. Moderne badkamer voorzien van een inloofdouche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

2e Verdieping: grote open ruimte met wastafel, c.v. ketel en aansluiting wasmachine. Deze ruimte is goed te gebruiken als atelier, hobbyruimte, gym of als 5e slaapkamer. Op deze verdieping nog een fijne en gezellige zolderkamer met vaste kasten.

3e Verdieping: bergverdieping.

Deze karakteristieke woning is al flink verduurzaamd door dak-, muur- en vloerisolatie en is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing. Verwarming middels de c.v. ketel, maar ook via de 3 airco's. Op het dak van de garage liggen 10 zonnepanelen.

Aan de garage (5,1m x 2,8m) is een fraaie houten overkapping gebouwd met een heerlijk overdekt terras op het zuiden. Tevens is er nog een schuur (2,4m x 2,8m). Op de oprit is een carport en ruimte voor meerdere auto's. De diepe en zonnige tuin heeft voor ieder een eigen plekje met diverse terrassen, plaats voor de zandbak, grasveld en ook een trampoline past in de tuin. Mooie borders met bloeiende vaste planten maken het plaatje compleet.

Woonoppervlak: 149 m²

Inhoud: 495 m³

Kaveloppervlak: 345 m²

Deze fijne en ruime woning ligt aan een rustige straat met in het midden een plantsoen, scholen zijn dichtbij en ook het winkelcentrum van Warnsveld. Zutphen met treinstation ligt op 10 minuutjes fietsen. Maak snel een afspraak voor deze goed onderhouden ruime gezinswoning!

Vraagprijs: € 775.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg



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



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

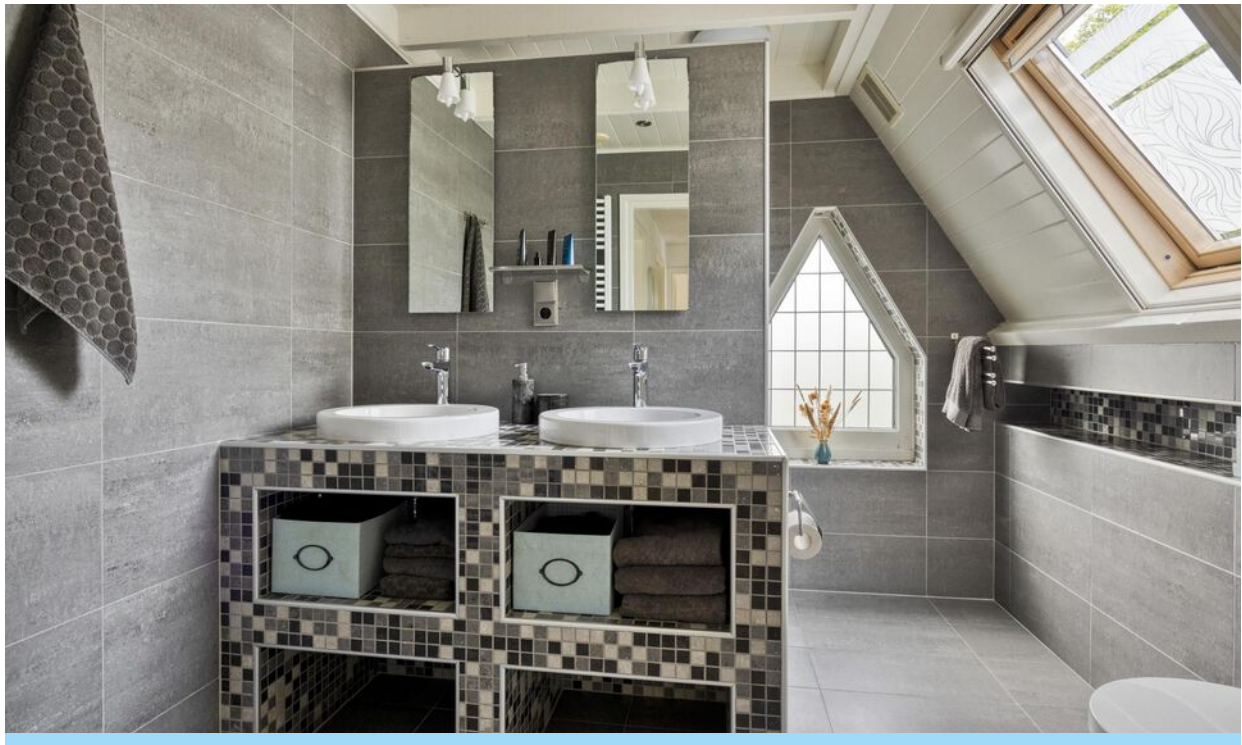


Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's

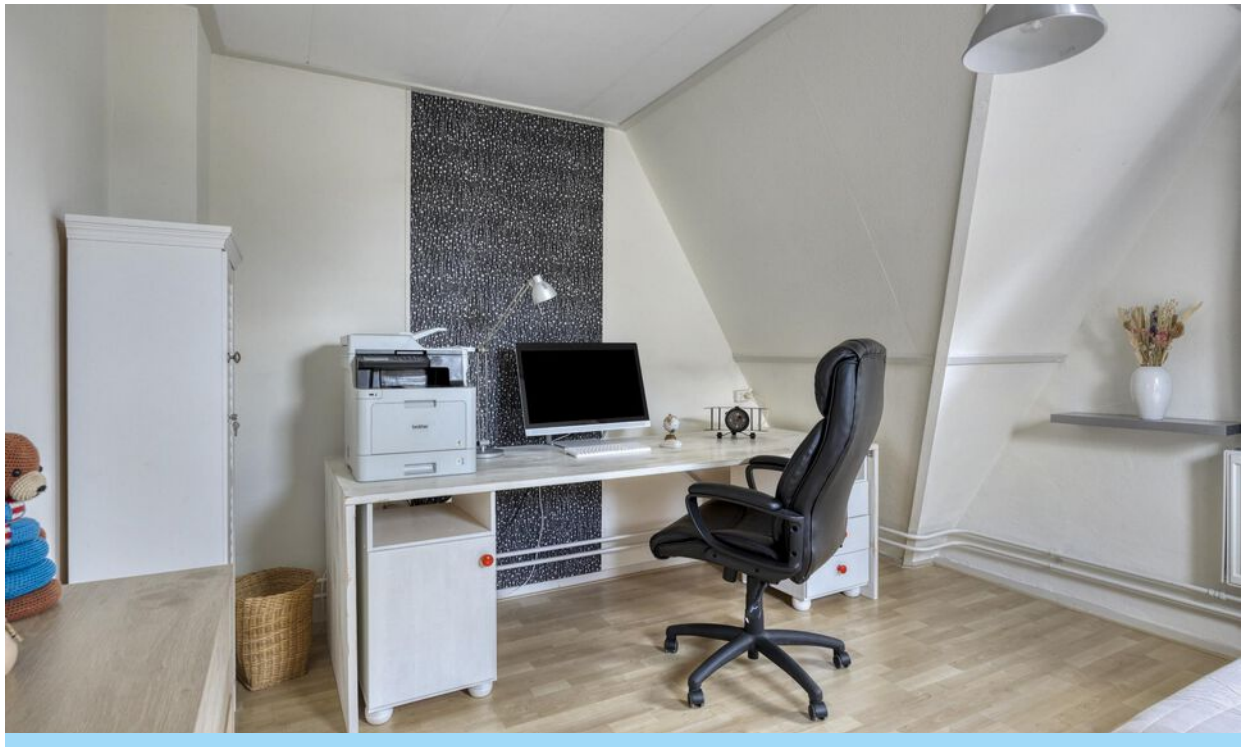


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

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

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

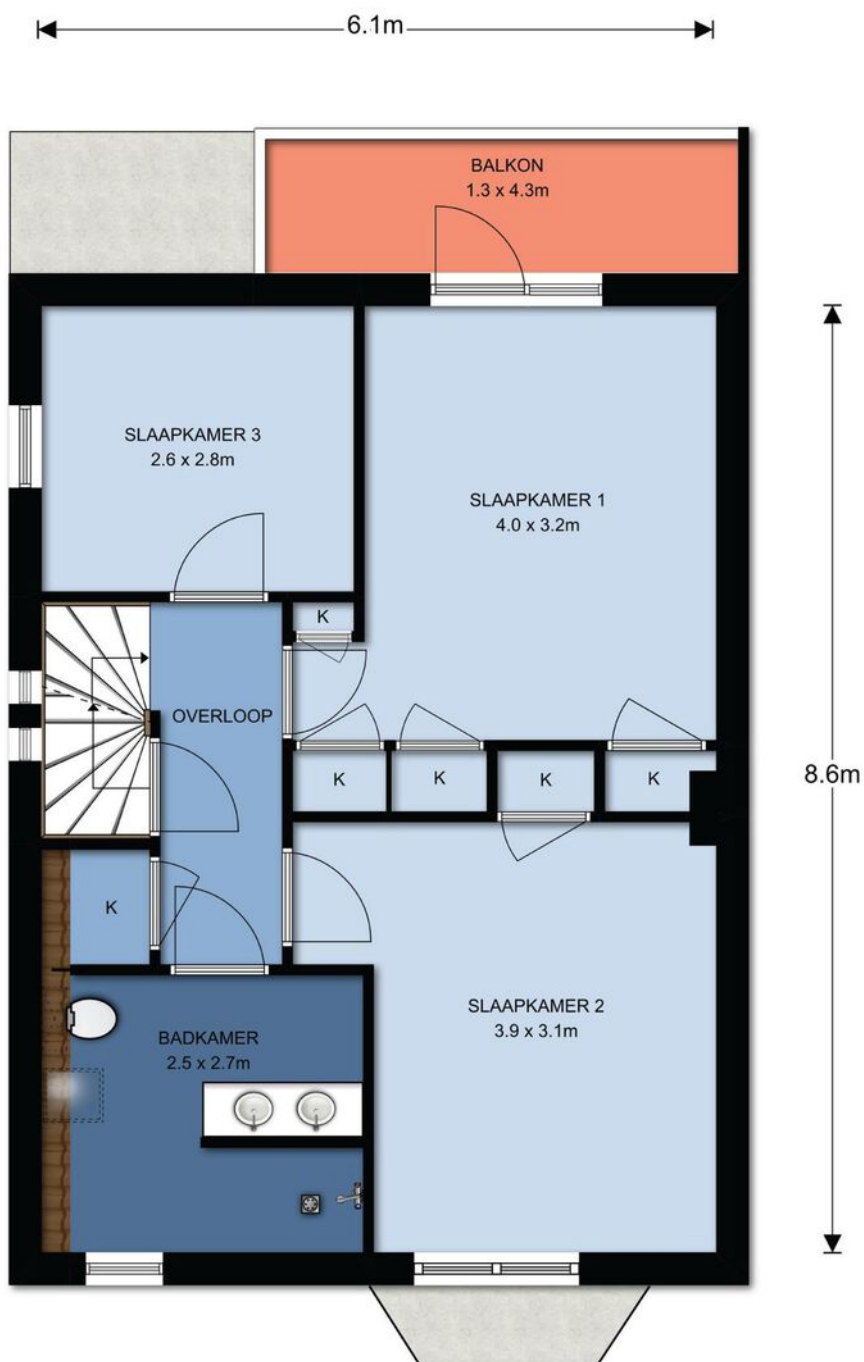


Begane grond, Gerstekamp 19 te Warnsveld

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

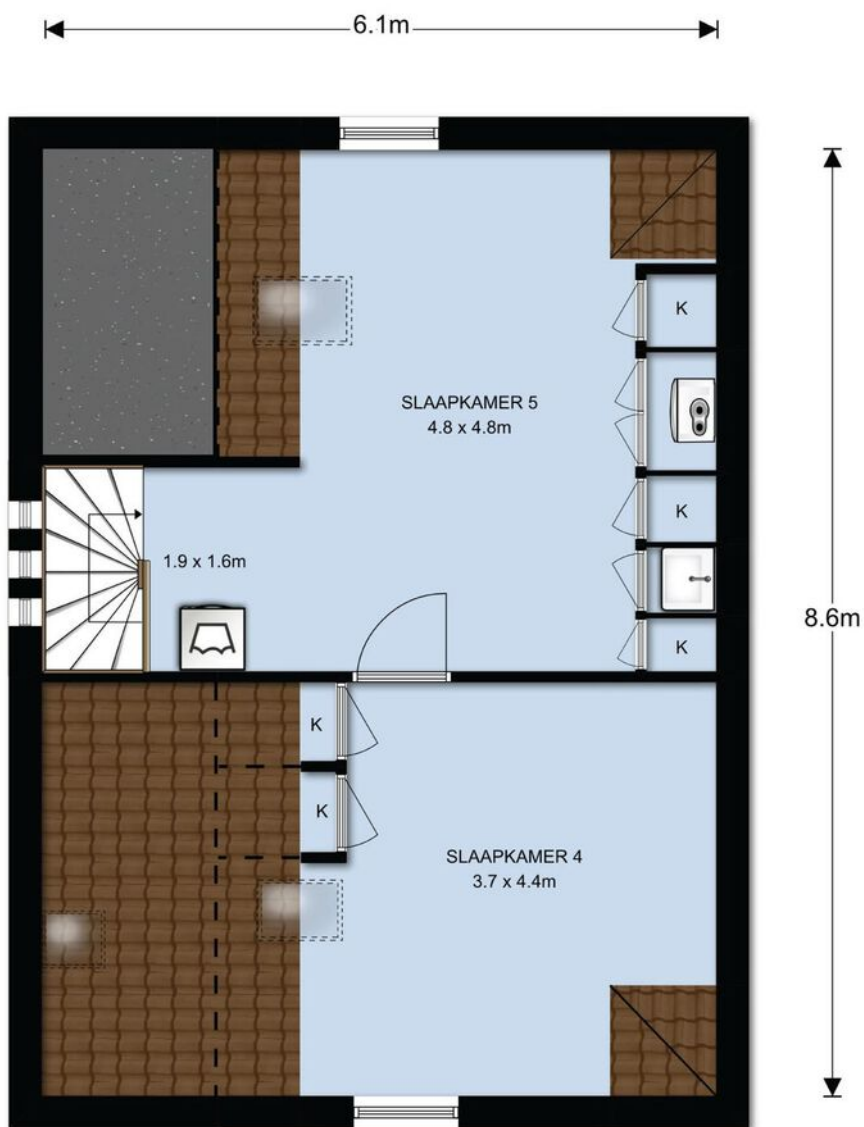
Plattegrond



1^e Verdieping, Gerstekamp 19 te Warnsveld

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

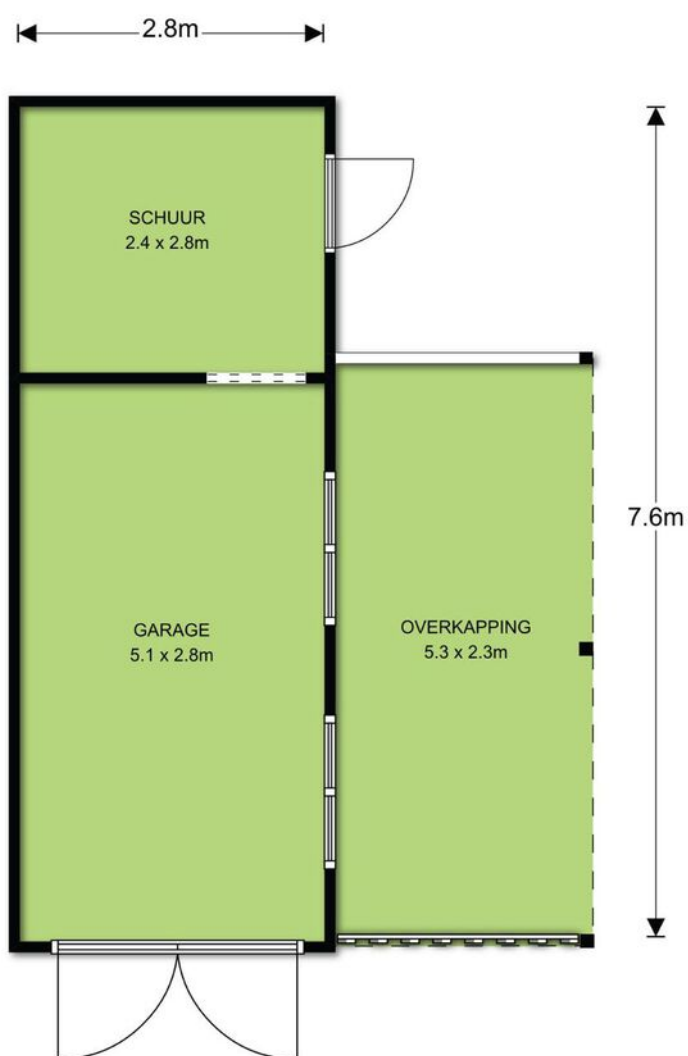
Plattegrond



2^e Verdieping, Gerstekamp 19 te Warnsveld

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

Plattegrond



Begane grond, Gerstekamp 19 te Warnsveld

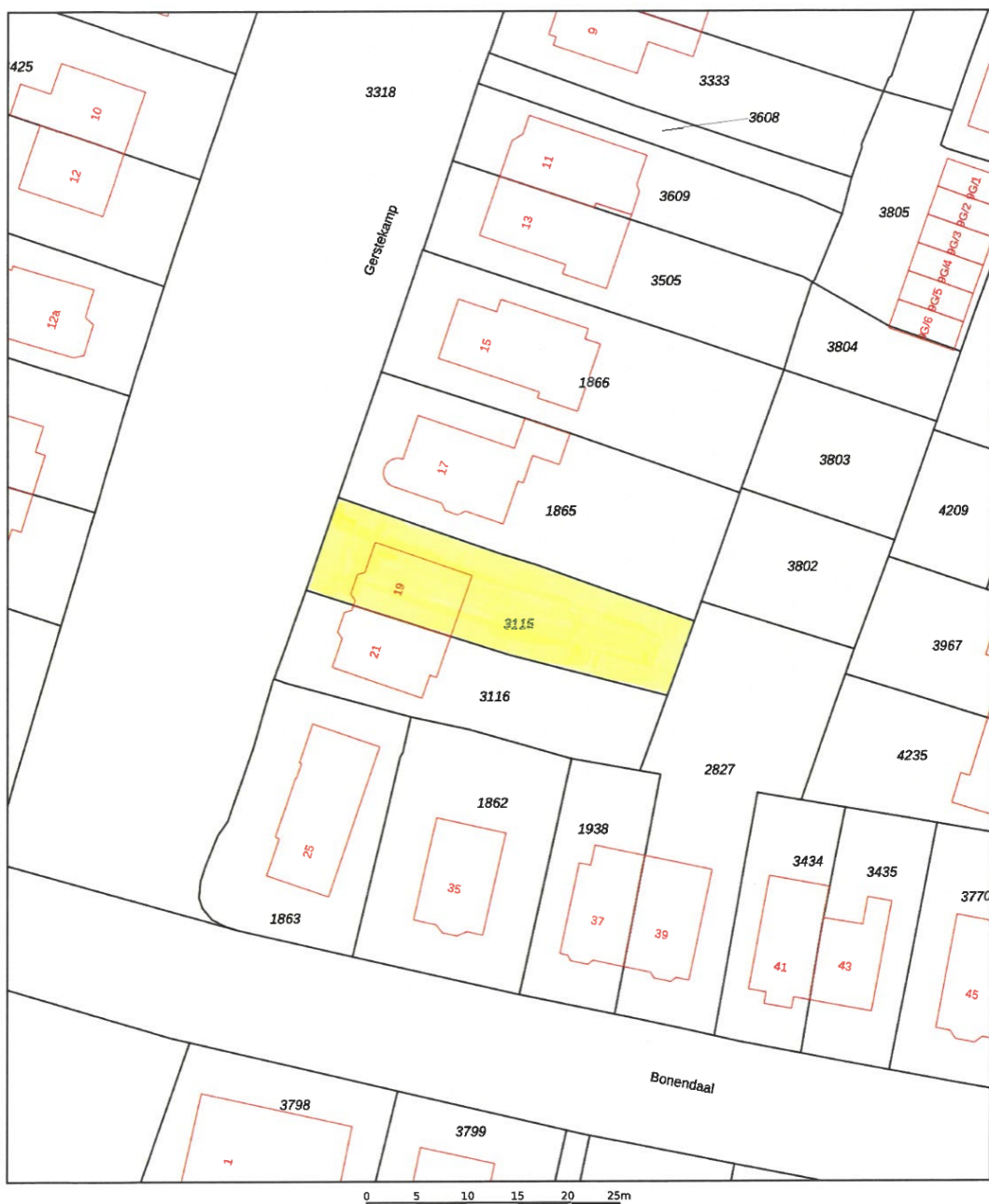
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gerstekamp 19

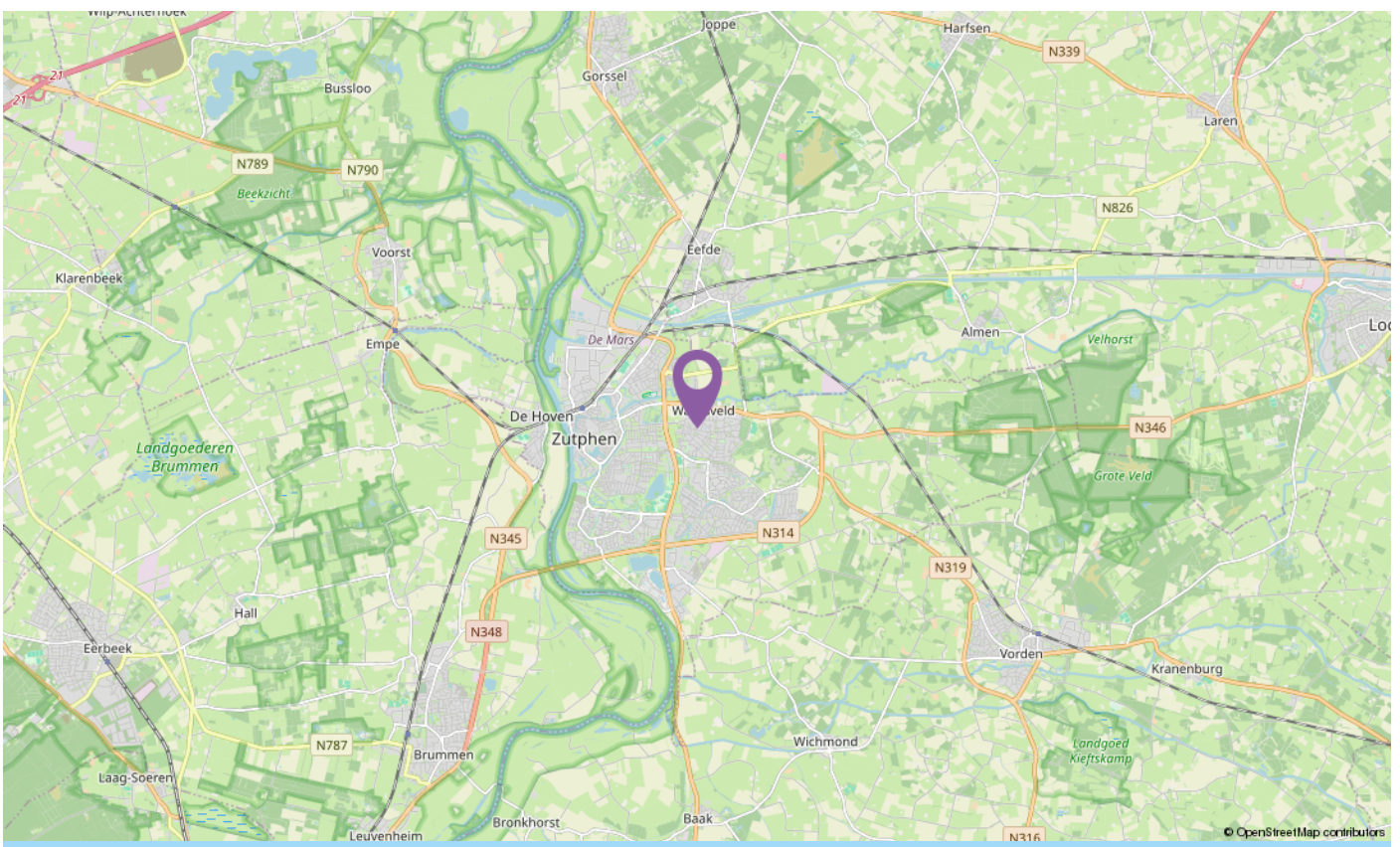
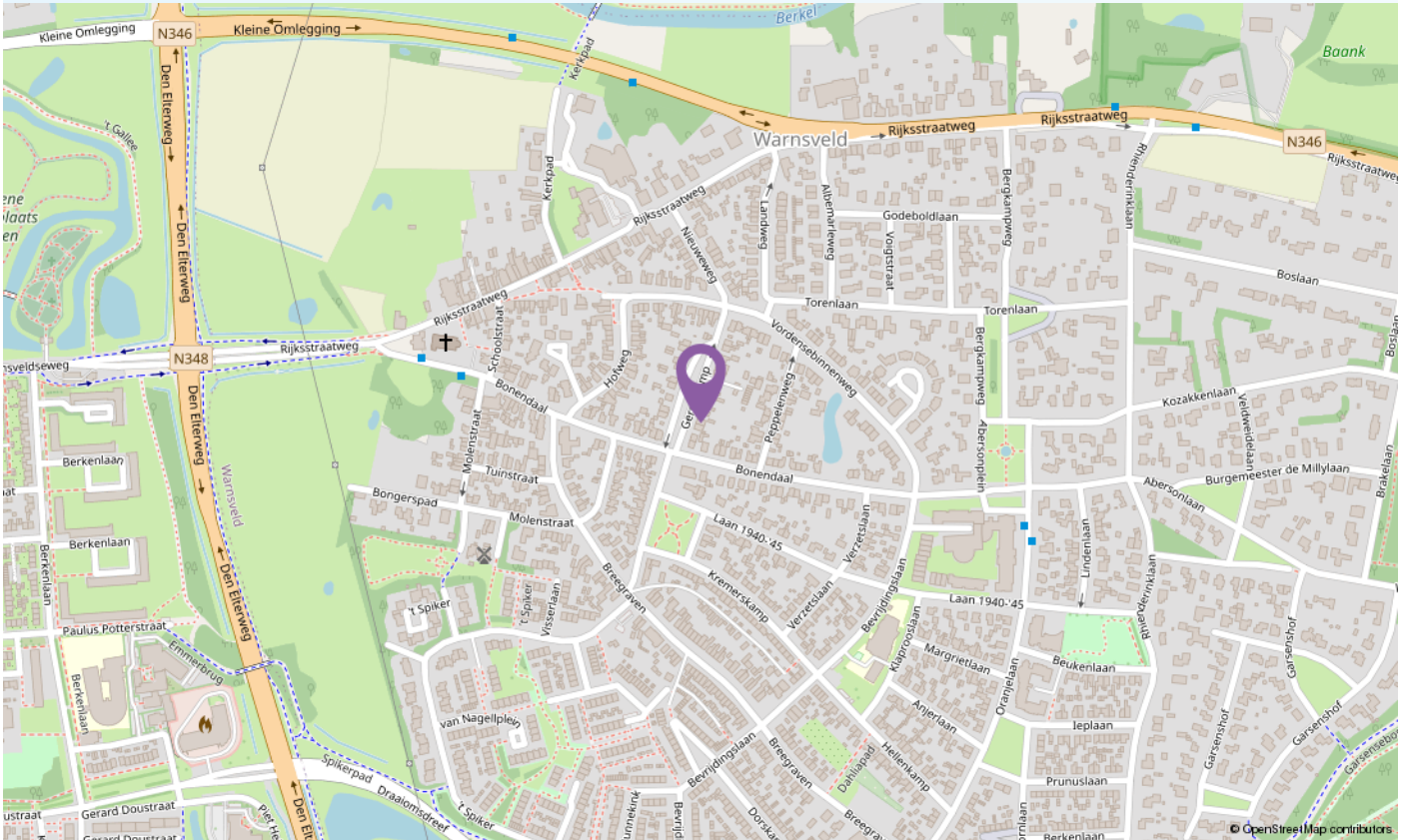


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Warnsveld
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3115
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025 De bewaarder 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.			

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Vouwgordijnen	X		
- Velux raambekleding	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Gashaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Hoekplankje	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Kastje	X		
- Close in boiler	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Markies	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			
Overkapping	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Jacuzzi

X

Informatieformulier

Adres: Gerstekamp 19

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	De zijmuren van het 'torentje' op de 2e verdieping zijn één steens en slaan iets door bij weerswisselingen
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, onder de trap
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ja
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	8 + fornuis + PV + jacuzzi
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?	2005
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2023
9	Is er een schoorsteenkanaal? Wanneer was de laatste veegbeurt?	Ja, 2023
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, uitbouw achter (2008), zijkant (2015), boven (2008)
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, 2008. Kilgoten in 2015
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak-, muur-, vloerisolatie en geheel isolerend glas (behalve 2x raampje erker)
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Spouwmuurisolatie 2023, carport, zonnepanelen en 3x airco. Verder normaal onderhoud
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2020 uitgevoerd door Terlak
15	Lopen er nog garanties 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?	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?	Nee, niet bekend
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Nee
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 burens?	Nr. 17: gezin met 3 kinderen Nr. 21: echtpaar
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	Hek is aan gemeenschappelijke schutting bevestigd. Heggen en hagen gemeenschappelijk.

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 1.191 m ³ Elektra verbruik 4.355 kWh Elektra teruglevering 1.063 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 612,36 Afvalstoffenheffing € 229,00 + 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?	C (geldig tot 10-1-2028)
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?	Ja, 10 stuks uit 2019 Nee
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 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