

Vraagprijs € 375.000 k.k.



BOOMPJESWAL

21

7201 CL ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Wonen in een rijksmonumentaal appartement in het hart van Zutphen, met karakter én comfort!

In een prachtig rijksmonumentaal pand, aan de rand van de historische binnenstad van Zutphen, wacht dit unieke 2- laagse appartement op een nieuwe eigenaar. Een zeldzame combinatie van historie, ruimte en modern wooncomfort. Klaar om zo in te trekken!

Wat mag je verwachten?

- Drie ruime slaapkamers, met veel lichtinval en oog voor detail
- Een moderne keuken met hoogwaardige apparatuur en strakke afwerking
- Een stijlvolle recent gerenoveerde badkamer, tot in de puntjes afgewerkt
- Authentieke elementen zoals hoge plafonds en klassieke raampartijen, gecombineerd met een "Pinterest"-waardige afwerking
- Gelegen in een charmant, kleinschalig complex. Servicekosten thans per maand: ca. 114 euro
- Ligging op steenworp afstand van gezellige cafés, winkels, stadspark en het station

De indeling van deze buitenkans is als volgt:

begane grond: afgesloten, gezamenlijke entree, eigen berging voor bijvoorbeeld de fiets, trapopgang

1e verdieping: gezamenlijke overloop met ook nog een flinke eigen afgesloten berging, voordeur, hal, toilet, woonkamer met prachtig hoog plafond en oorspronkelijke hoge ramen, open keuken met een in 2020 vernieuwde inrichting met onder andere een combi-oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie en inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiger.

Deze woonlaag is voorzien van een eiken visgraat parketvloer met vloerverwarming.

2e verdieping: overloop, grote "ouder" slaapkamer, 2 kinderkamers, moderne badkamer met royale inloopdouche, (hang) toilet en wastafel meubel. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Er zijn in 2024 al 6 zonnepanelen aangebracht
- Woonoppervlakte: 102 m²
- Inhoud: 336 m³

Laat je verrassen door de sfeer, de ruimte en de unieke combinatie van oud en nieuw. Want of je nu op zoek bent naar een stijlvol stadsappartement of een karaktervolle woning met ruimte om te werken en leven: hier vind je het beste van beide werelden.

Vraagprijs: € 375.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



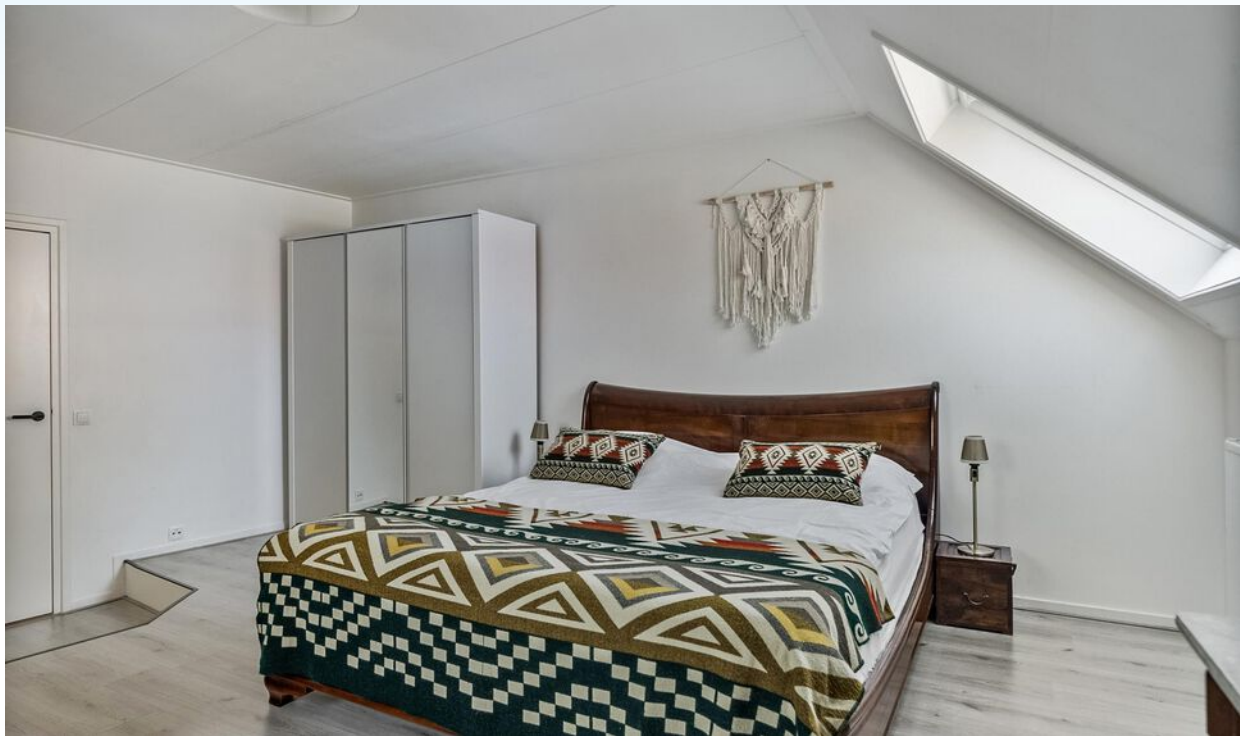
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

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

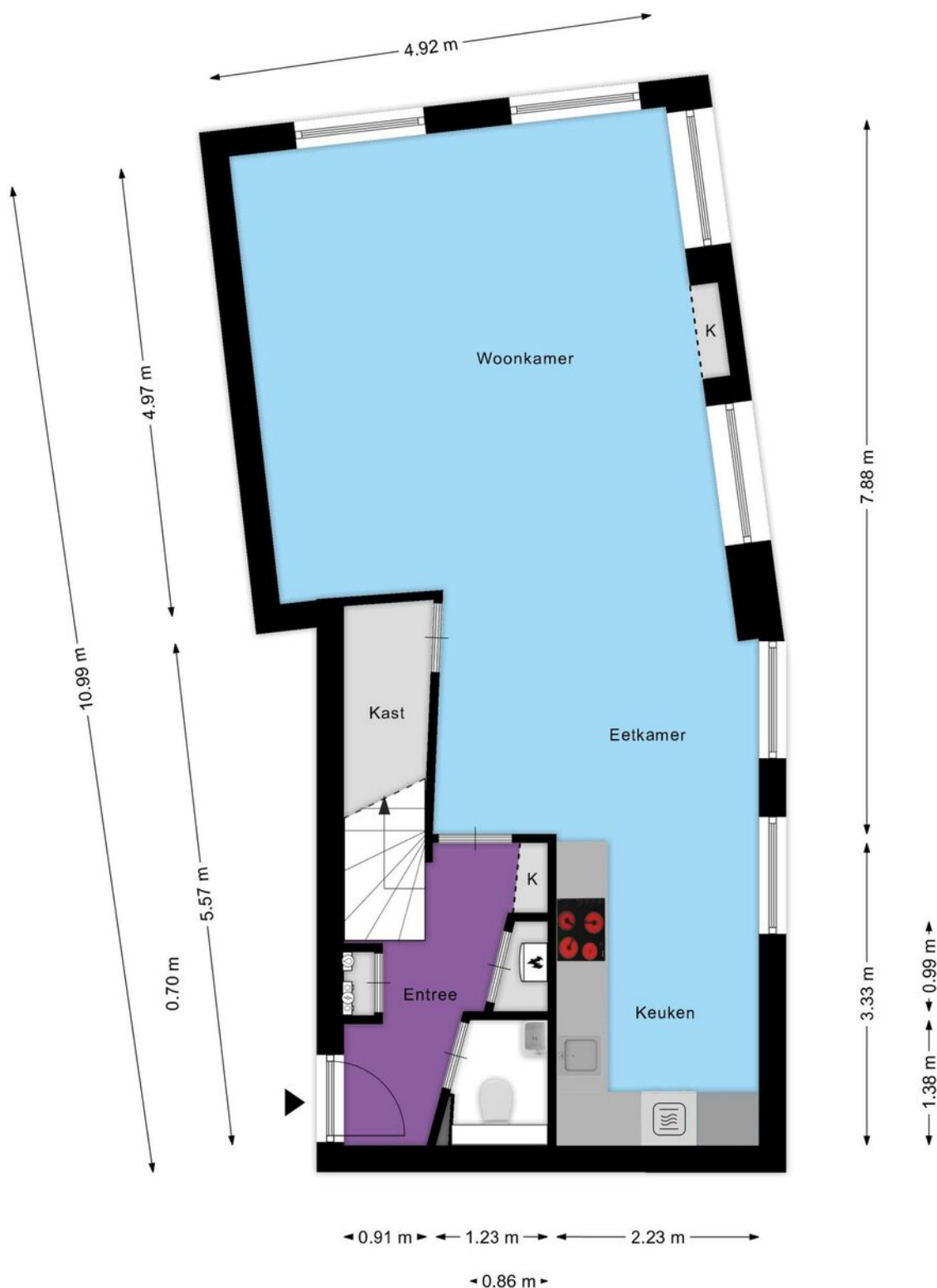


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

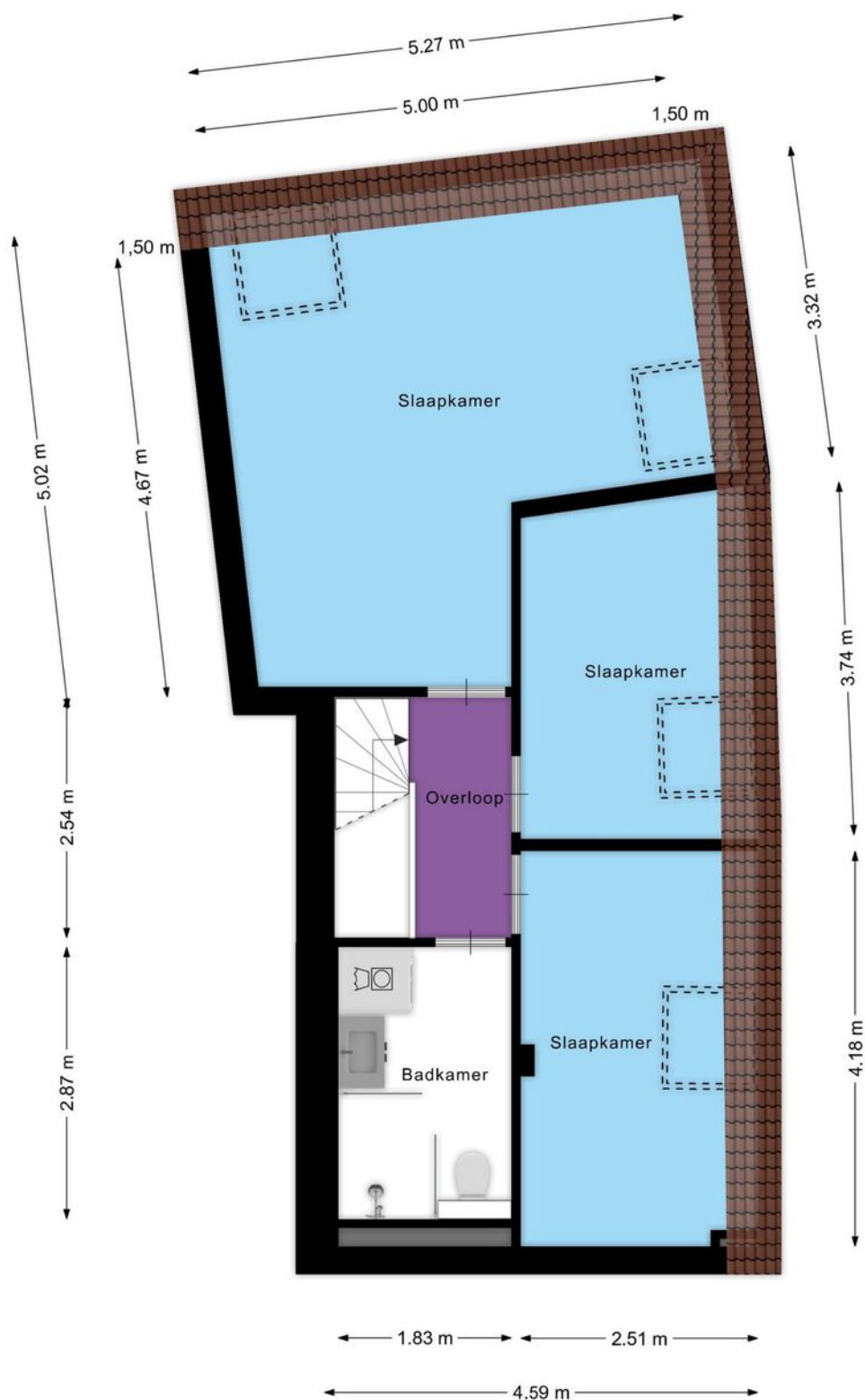
Foto's



Plattegrond



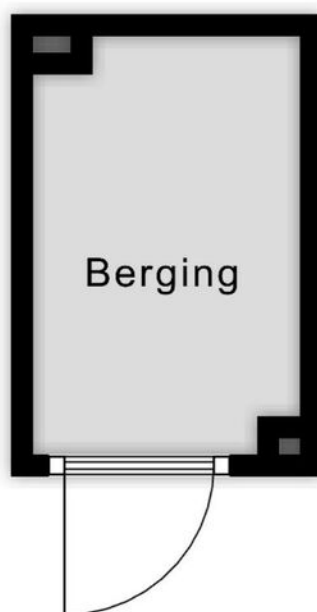
Plattegrond



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

Plattegrond

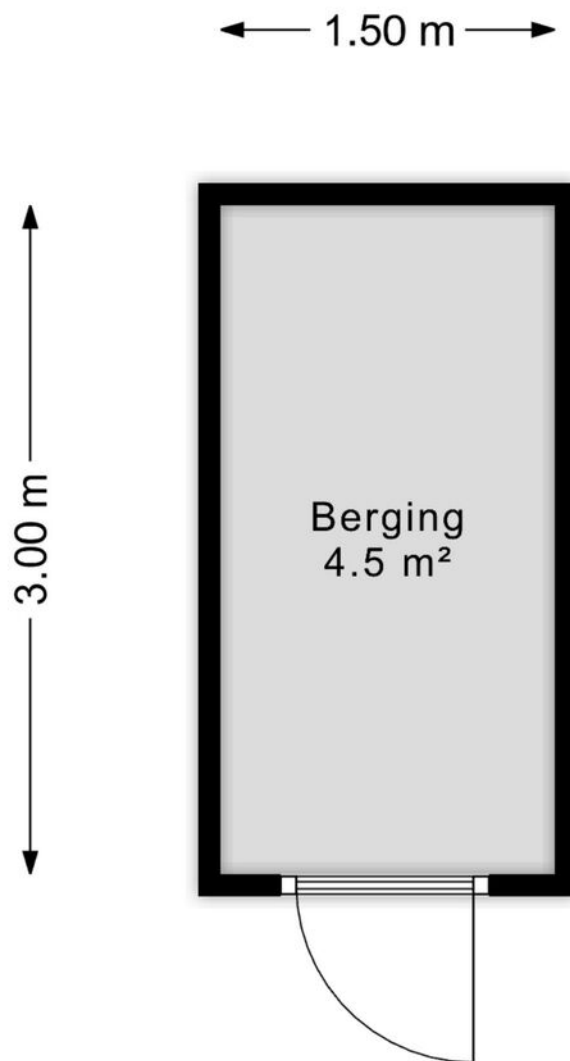
← 1.20 m →



↑ 1.88 m ↓

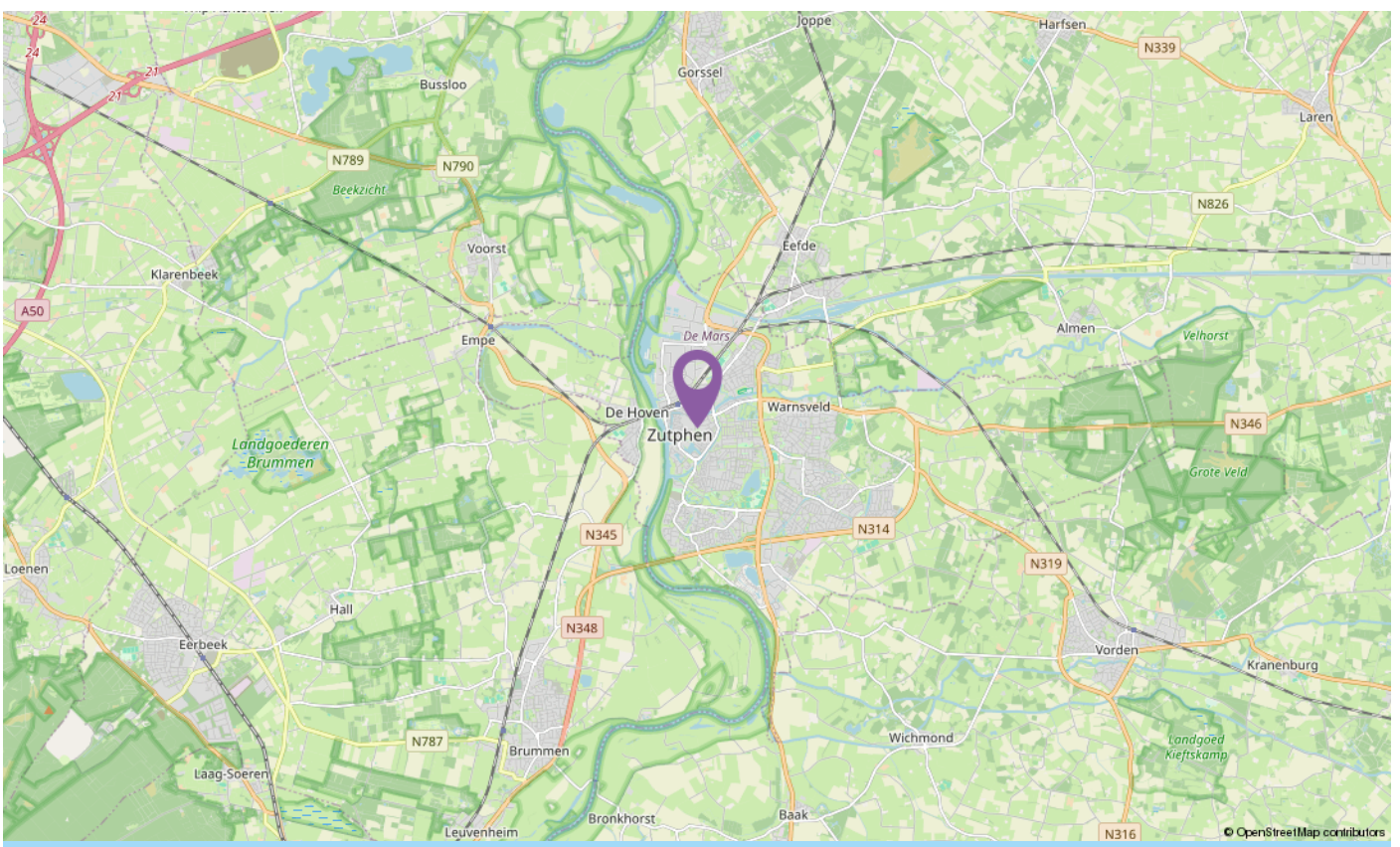
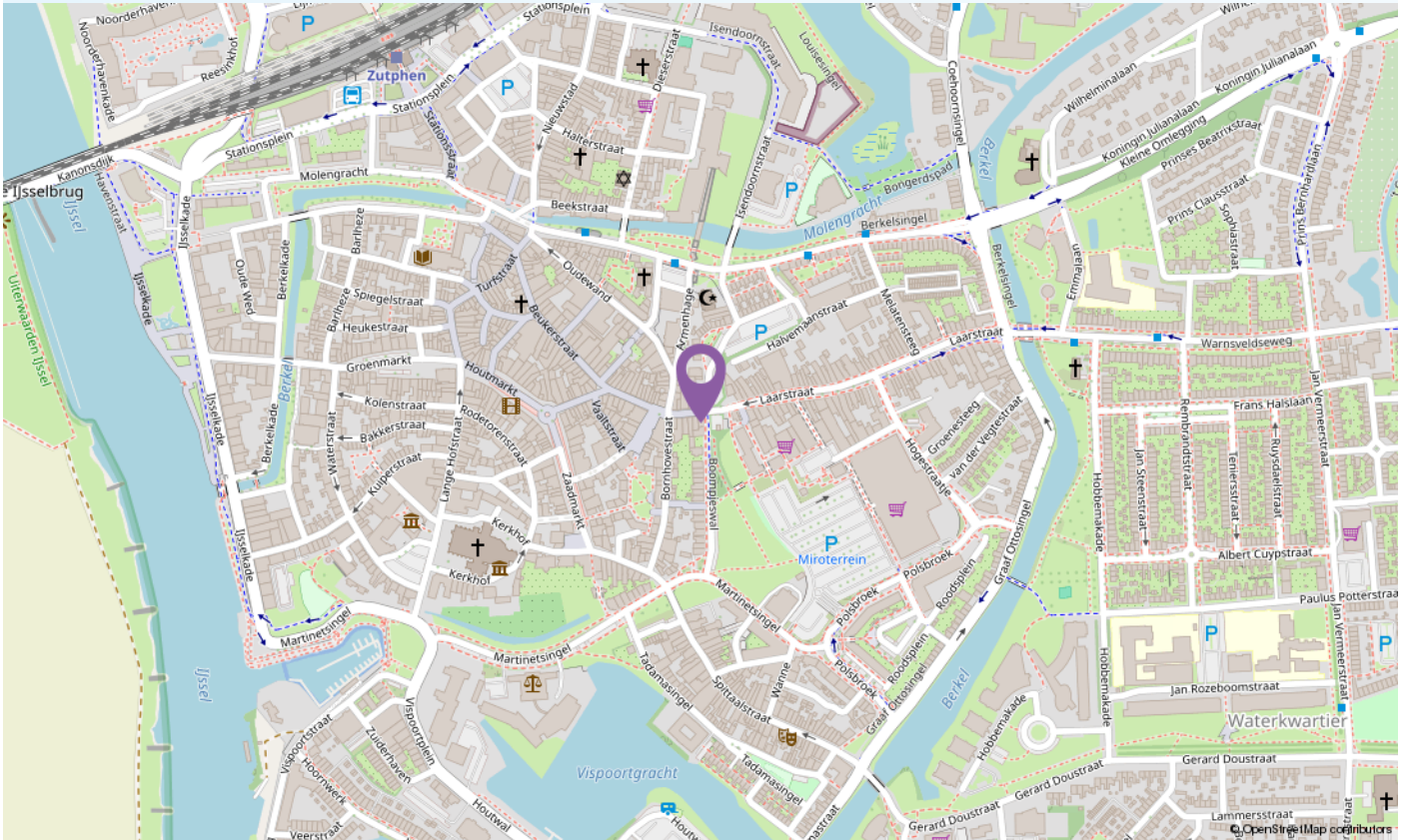
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- Parketvloer (eiken)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Afzuigkap (in kookplaat)

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Screens (dakramen binnen)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Wasmachine + Droger + Kast	X		

Informatieformulier

Adres: Boompjeswal 21

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Nee. Wel is er is een meerjarenonderhoudsplan van het complex beschikbaar
2	Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ten tijde grote renovatie
4	Hoeveel elekdragroepen zijn er?	5
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?	2014
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	Niet bekend
9	Is er een schoorsteenkanaal?	Nee
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, in 2024
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd?	Niet door huidige eigenaar
12	Is het huis geïsoleerd?	Ja, dak- en vloerisolatie, gedeeltelijk isolerend glas (voorzetglas) + dubbelglas in de dakramen
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Grote renovatie in 2021, platte dakherstel en zonnepanelen in 2024 (zie alle facturen)
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Niet bekend
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Ja, op de zonnepanelen
16	Zijn er gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van het perceel of de naaste omgeving?	Nee
17	Is er een olietank aanwezig?	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, echter gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van asbest niet worden uitgesloten
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Nee, wel splitsingsakte
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?	Alleenstaande man
25	Zijn er afspraken gemaakt met de bureu?	Via VvE
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten?	Nee
27	Kloppen de feitelijke erfgrrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja

28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Zonnepanelen zijn niet gemeld bij de Gemeente Zutphen, wel toestemming VvE.
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Niet bekend. Laatste jaar niet zelf feitelijk gebruikt.
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Nee
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 278,64 Afvalstoffenheffing €229,= + diftar Rioolrecht €154,13
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Ja, VvE bijdrage €114,16 per maand
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?	N.V.T. (rijksmonument)
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Rijksmonument binnen beschermd stadsgezicht
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel? Is de BTW in aftrek gebracht?	Ja, 6 stuks (445WP)
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 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 tijd) 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 tijd) zelf feitelijk had gebruikt. Financiële stukken en notulen van de VvE op verzoek beschikbaar bij de makelaar.



INTERESSE IN DIT APPARTEMENT?

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