



INFORMATIEBROCHURE

Oude Kanonsdijk 21 | 7205 AR Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Oude Kanonsdijk 21 | 7205 AR Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Unieke wederopbouwboerderij met appartement, studio, atelierruimte en natuurtuin - wonen, werken én genieten in De Hoven!

Zoekt u een karaktervolle boerderij met volop ruimte, sfeer en mogelijkheden? Deze in 1954 gebouwde wederopbouwboerderij in de geliefde wijk De Hoven (Zutphen) combineert het beste van twee werelden: landelijk wonen met een stadse twist. Hier geniet u van rust, privacy en natuur, terwijl de historische binnenstad van Zutphen binnen een paar minuten bereikbaar is.

Indeling voorhuis:

Begane grond:

Binnenkomen doet u in de hal met originele tegelvloer. De dichte keuken is gezellig en praktisch ingedeeld met houten werkblad, inbouwapparatuur en een provisiekelder. De kamer en suite heeft een houtkachel en een sfeervolle erker: een heerlijke plek voor lange avonden.

Eerste verdieping:

Drie slaapkamers (waarvan één met balkon!) en een moderne badkamer met vloerverwarming, inloofdouche en wastafelmeubel.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u een extra kamer en veel bergruimte.

Extra woonruimte en bijgebouwen, dit object blinkt uit in mogelijkheden!

In de voormalige hooizolder is een appartement gerealiseerd (met woonkamer, keuken, badkamer en 2 slaapkamers) dat momenteel verhuurd wordt - ideaal als investering of voor dubbele bewoning.

De voormalige paardenstal is omgetoverd tot een knusse studio met woon-/slaapkamer, slaapzolder, keuken, douche en toilet.

De voormalige kapschuur dient nu als carport.

De voormalige wagenloods is verbouwd tot atelierruimte met zolder, perfect voor werk aan huis of creatieve bezigheden.

Algemeen:

- De boerderij staat op een riant perceel van 2030 m². De natuurtuin is rijk aan struiken en bomen, waardoor u hier volop privacy ervaart. Of u nu houdt van tuinieren, buitenleven of simpelweg ontspannen in het groen _ hier kan het allemaal.
- In De Hoven woont u dorps en rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn dichtbij en met de fiets of auto bent u in een paar minuten in de bruisende binnenstad van Zutphen.
- Appartement én studio voor verhuur, mantelzorg of gasten
- Atelierruimte en hobbyruimtes voor werk of hobby
- Riant perceel met natuurtuin en veel privacy
- Combinatie van landelijk wonen en stadse voorzieningen

Kortom: een uniek object met eindeloze mogelijkheden. Dit moet u gezien hebben!

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Zutphen, sectie G, nummer 1553, perceelgrootte 2030 m².

Inhoud

Circa 1161 m³.

Gebruiksoppervlakte

Wonen: circa 207 m².

Bouwjaar/-periode

1954.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verkoper aan koper in eigendom worden overgedragen onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel E.

Vraagprijs

€ 675.000,- k.k..

Aanvaarding

in overleg.

Maandlasten

Onze onafhankelijke hypotheekadviseur adviseert u graag over uw mogelijkheden.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep
Spitaalstraat 93
7201 EC ZUTPHEN
0575-516361
Email: zutphen@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de makelaar:

Marc Suurmeijer, mobiel te bereiken op **06-14658190** of per email via m.suurmeijer@tenhag.nl.





ten Hag

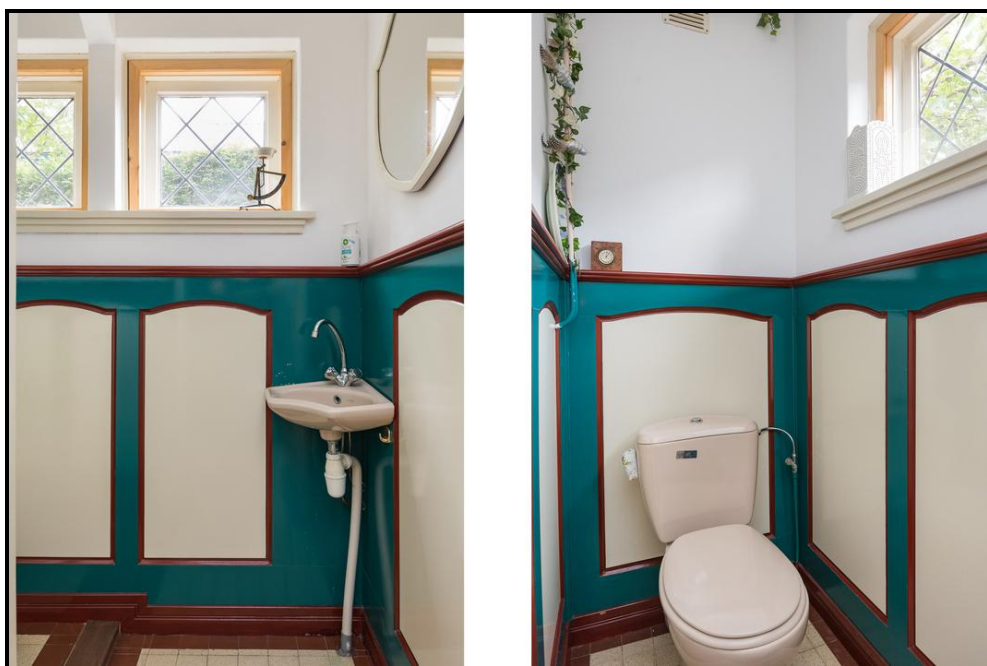
FOTOREPORTAGE WONING

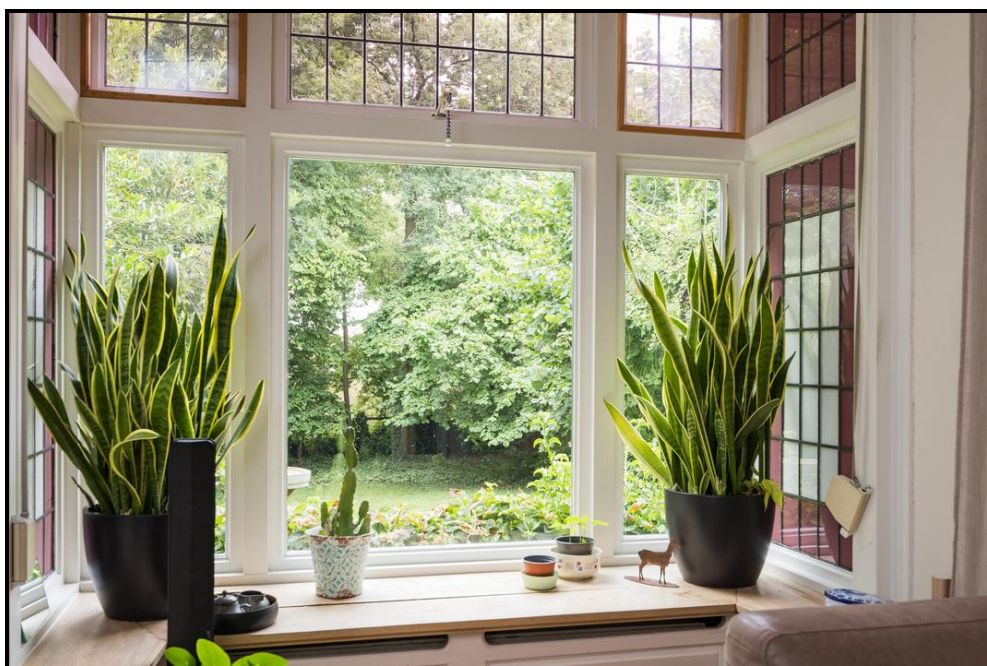


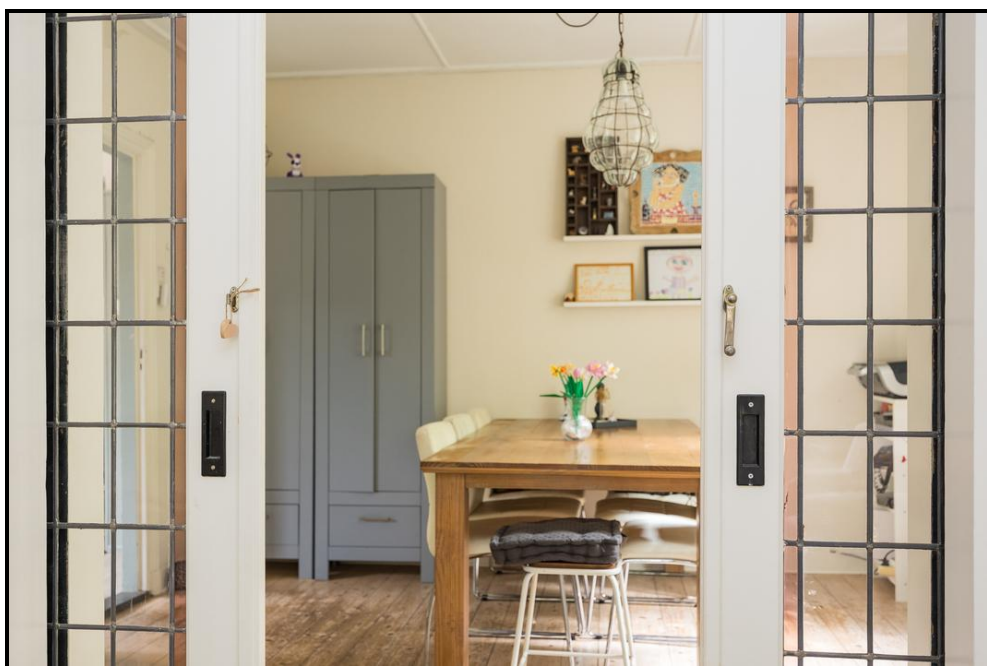
Objectinformatie: **Oude Kanonsdijk 21, 7205 AR Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



















Objectinformatie: **Oude Kanonsdijk 21, 7205 AR Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.









Objectinformatie: **Oude Kanonsdijk 21, 7205 AR Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





FOTOREPORTAGE (VOORMALIGE PAARDESTAL)





FOTOREPORTAGE (VOORMALIGE HOOIZOLDER)



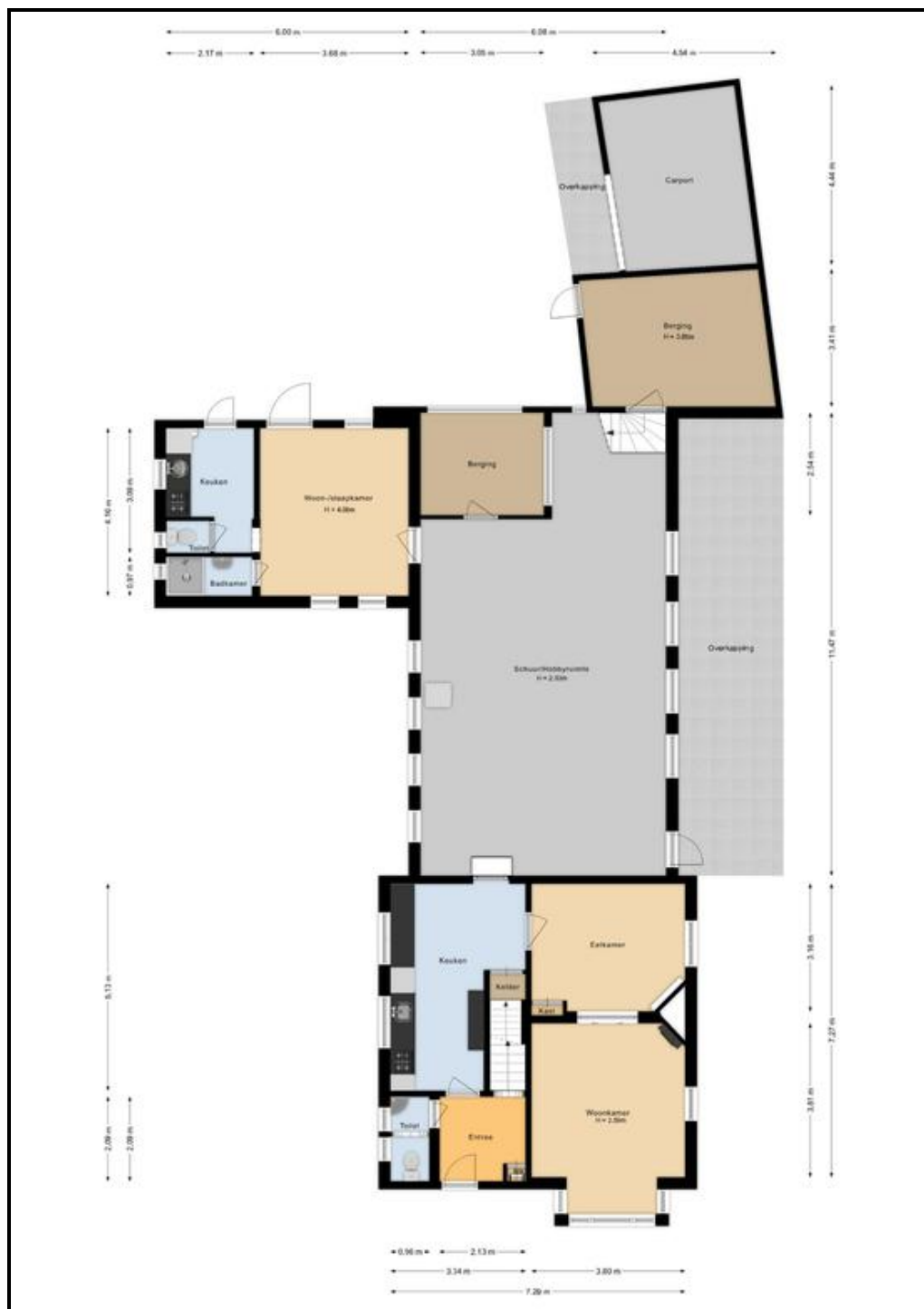
Objectinformatie: **Oude Kanonsdijk 21, 7205 AR Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



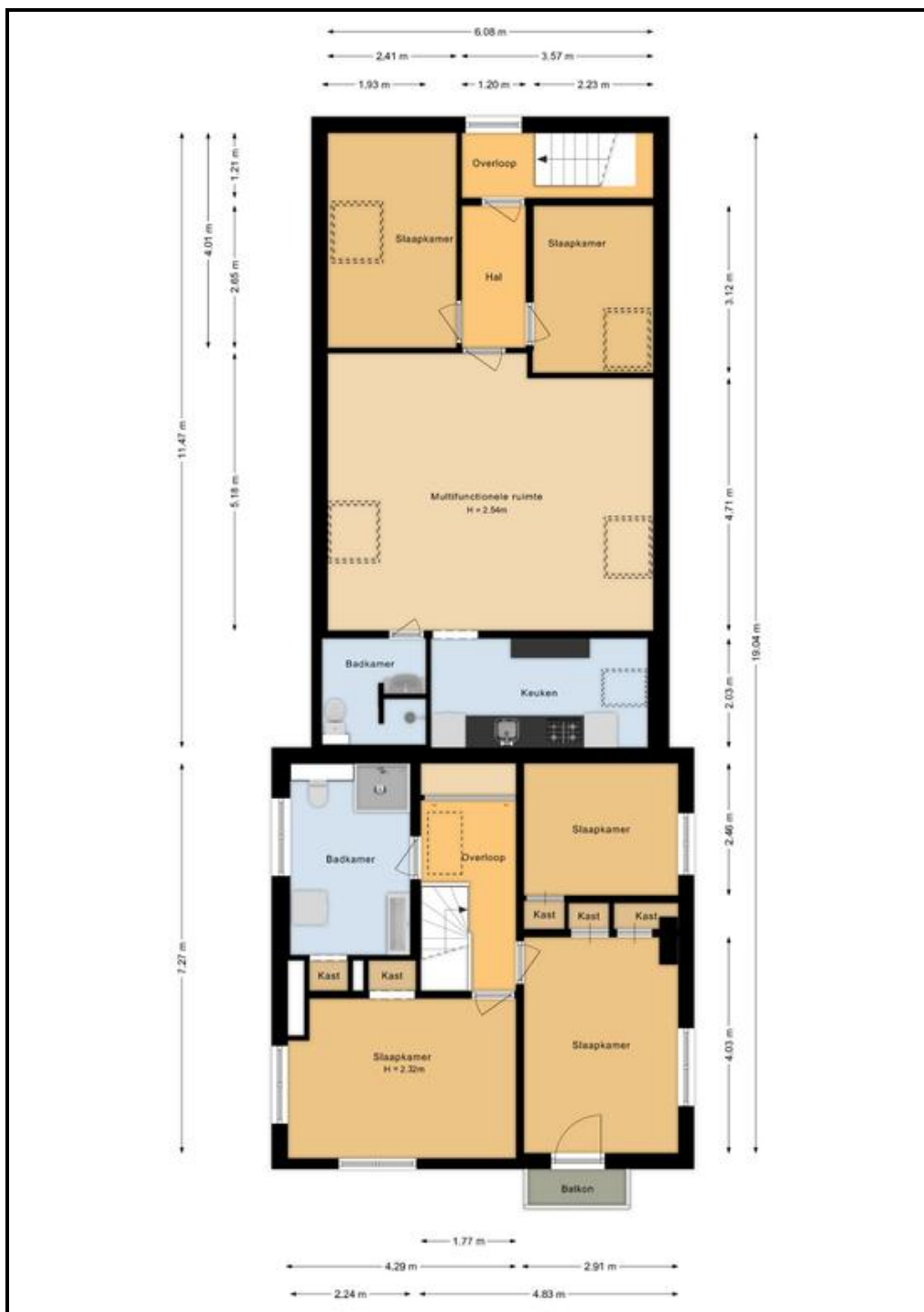


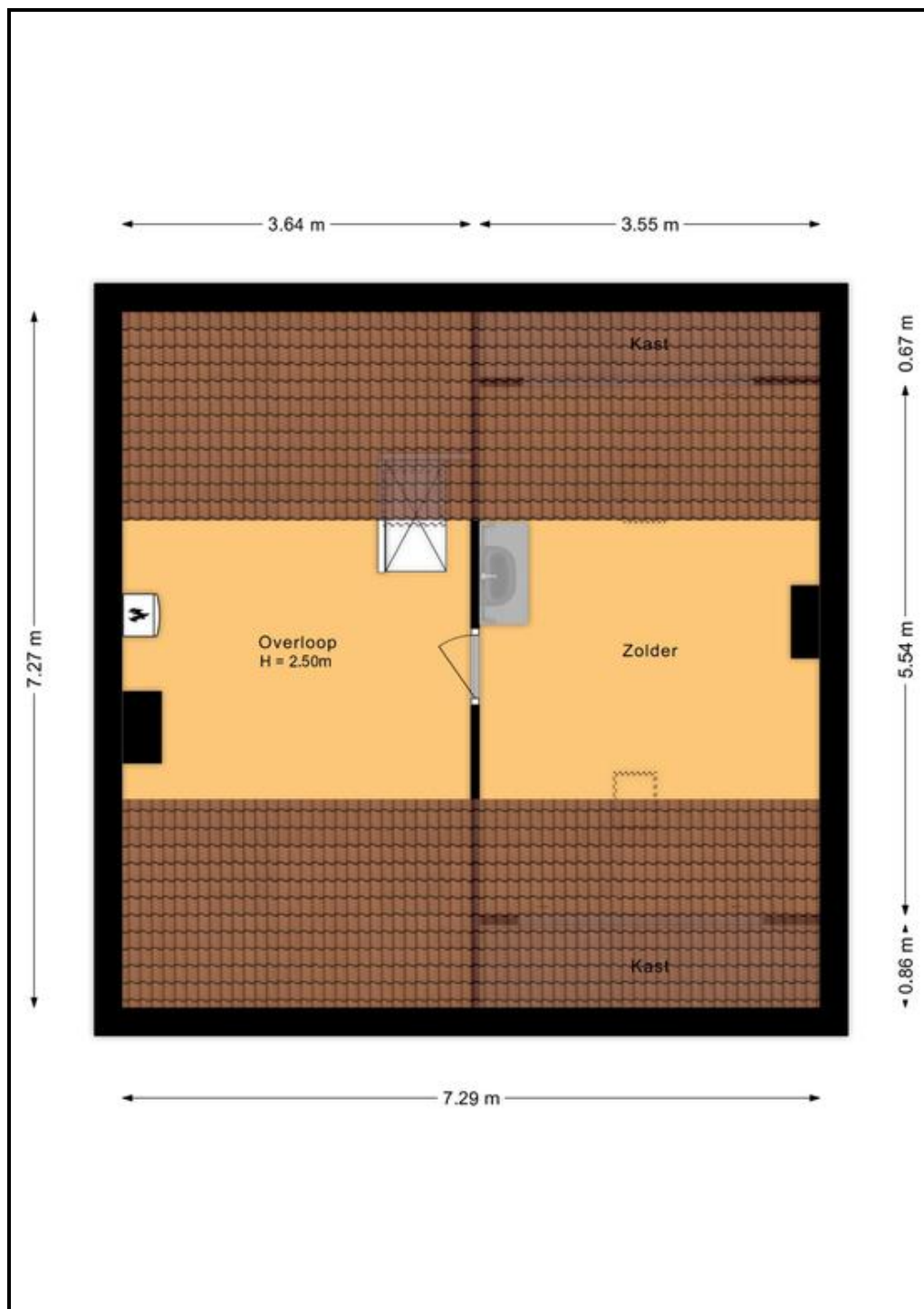
PLATTEGRONDEN

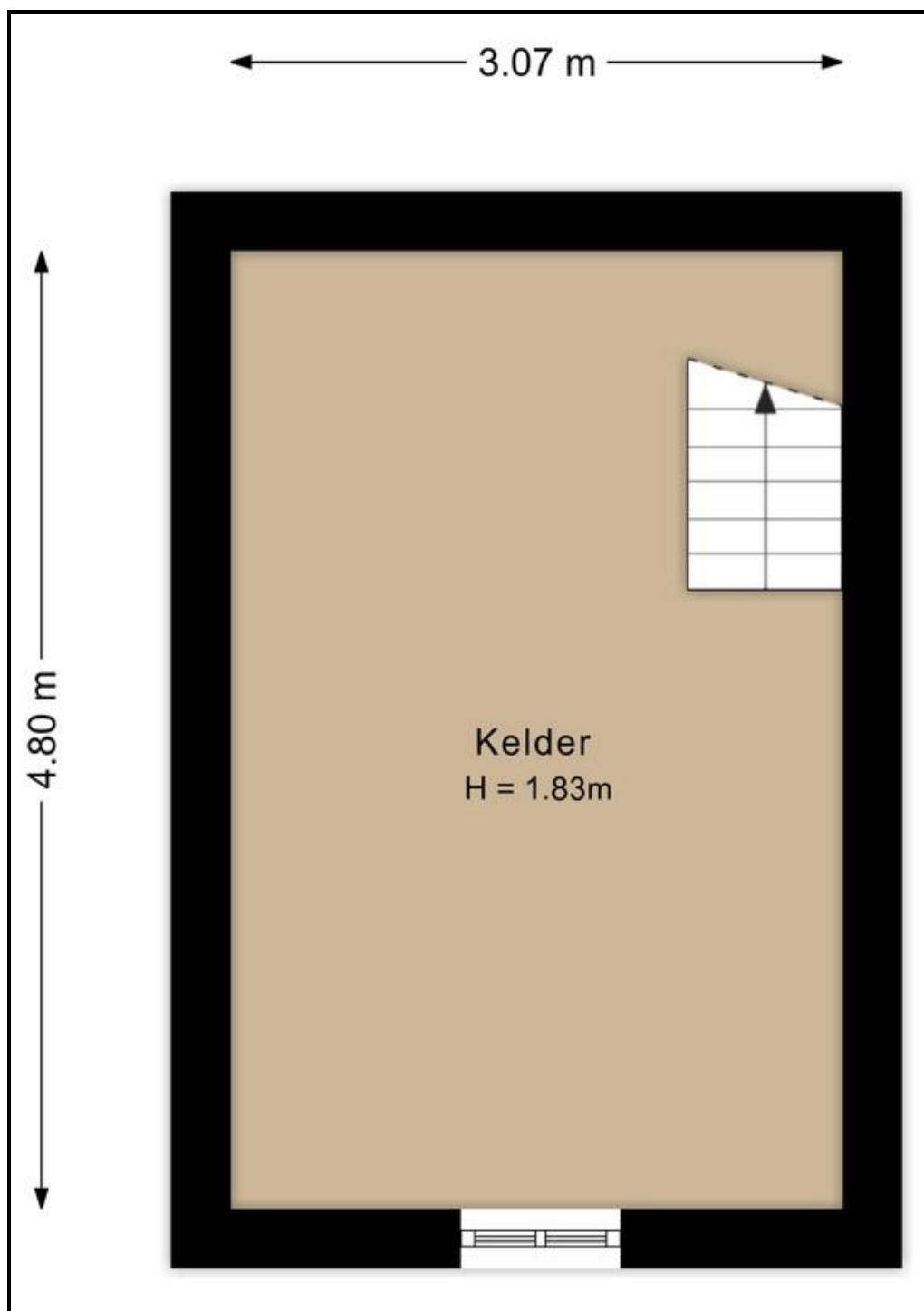


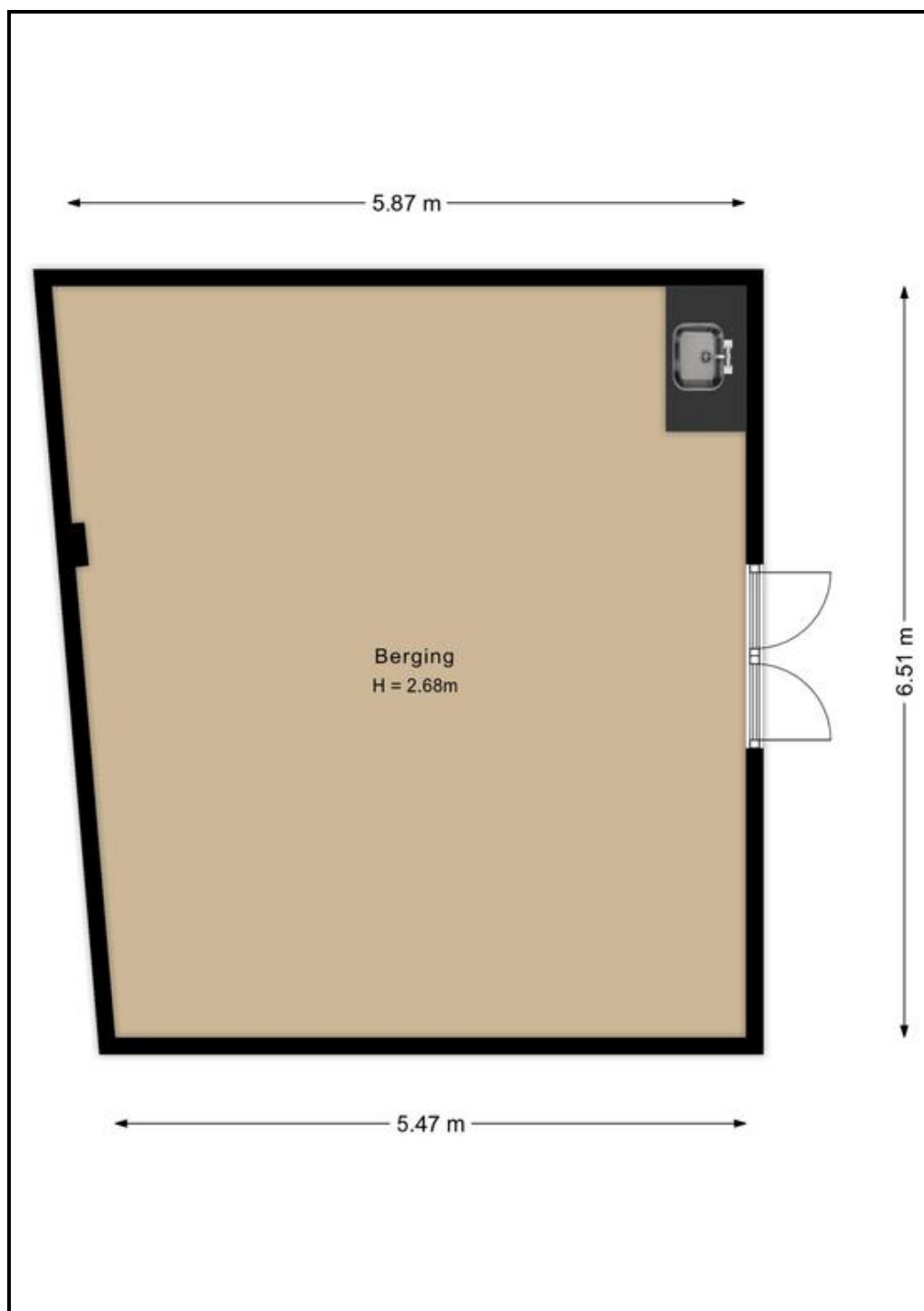
Objectinformatie: **Oude Kanonsdijk 21, 7205 AR Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.











Lijst van zaken



Adres: Oude Kanonsdijk 21, Zutphen

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:				
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- stelling in de kelder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- pvc	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Pellet kachel	☐	☐	☒	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat (gas)	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast los	☐	☒	☐	☐
- vriezer los	☐	☒	☐	☐
- vaatwasser los	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- spiegel	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- (stoom)douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐



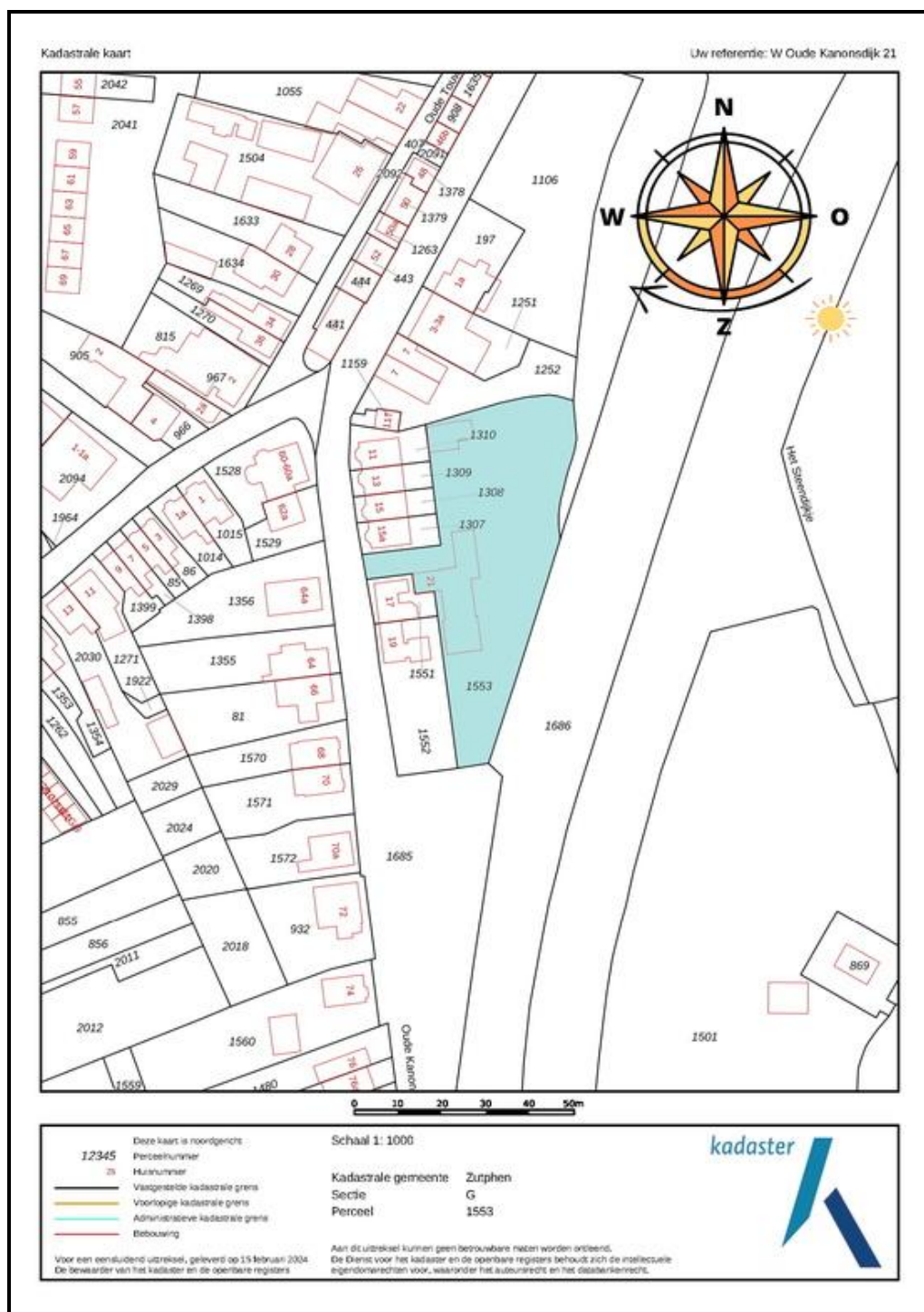
Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<u>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</u>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- geiser	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
<u>Tuin</u>				
<u>Inrichting</u>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<u>Verlichting/installaties</u>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<u>Bebouwing</u>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
<u>Overig</u>				
- puntstuk	☒	☐	☐	☐

verkoper1 paraaf
verkoper2 paraaf

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Oude Kanonsdijk 21, 7205 AR Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
 Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

ONS TEAM



ten Hag

TEAM ZUTPHEN



v.l.n.r.:

Bert Bekkernens

Bastiaan Rouwenhorst

Carina de Langen

Marc Suurmeijer

Marloes van de Kraats

Nighel Tuinenga

ten Hag makelaarsgroep
Spitaalstraat 93
7201 EC Zutphen
0575 - 516 361
zutphen@tenhag.nl

Objectinformatie: **Oude Kanonsdijk 21, 7205 AR Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktime

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoop-makelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoop prijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

HOEVEEL KAN IK LENEN?

**BEKIJK IN ENKELE STAPPEN
HOEVEEL JE KUNT LENEN**



scan de QR code met de camera



vul de gegevens in en maak een afspraak

VRAGEN?

Kom je er niet uit of werkt
de QR code niet?
Neem contact met ons op
of kom binnen voor een
kop koffie

CONTACT

 : 053 850 6004
 : binnendienst@hypnet.nl
 : www.hypotheeknet.nl



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past !

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet !

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Wilt u weten hoeveel een woning u per maand kost?

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004.

Of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontplofing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen.

De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de *inboedel*-, *aansprakelijkheid*-, *rechtsbijstand*-, *auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering*. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- **Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen**
Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 7 of meer verzekeringen.
- **Termijnbetaling zonder kostenopslag**
U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- **Één polisblad**
Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad,
- **Mijn pagina**
Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/verzekeringen.
- **Dekking**
Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.
- **Oversluitservice**
Uiteraard zijn wij u van dienst bij het oversluiten van uw verzekeringspakket. Wij zorgen ervoor dat uw verzekeringen naadloos over gaan naar het ten Hag Privé-Pakket.

Wilt u meer weten over ons aanbod?

Neem dan contact met ons op. Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden.

Meer informatie?

Bel (053) 850 60 70 en vraag naar één van onze verzekeringsadviseurs.



LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheeken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheeken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheeken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheeken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.