

Vraagprijs € 295.000 k.k.



MOLENGRACHT
51

7201 LW ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Wonen op één van de fijnste plekjes van Zutphen? Dit charmante appartement (77 m²) ligt aan de rand van het historische centrum, op loopafstand van de IJssel én het station. Met een heerlijk op het zuiden gelegen balkon, royale woonkamer en twee slaapkamers is dit een ideale plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen. Extra pluspunt: een bijzonder ruime berging in het souterrain!

Indeling

Begane grond: afgesloten portiek met brievenbussen, intercomsysteem en toegang tot de bergingen.

Appartement (1e woonlaag): ruime hal met garderobekast en toilet. De lichte kamer-en-suite is meteen een blikvanger: een vaste kast, een sfeervolle schouw, Frans balkon aan de voorzijde en een schuifpui naar het zonnige balkon aan de achterzijde. Hier geniet je van veel licht en een groen uitzicht op de gezamenlijke binnentuin.

De moderne hoekkeuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De metrotegels geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. Vanuit de keuken stap je eveneens zo het balkon op.

De badkamer is eenvoudig maar praktisch ingedeeld, met douche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, beiden met een vaste kast.

Pluspunten

- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Nieuwe Remeha cv-ketel uit 2025
- Heerlijk zonnig balkon op het zuiden
- Twee slaapkamers
- Grote berging in het souterrain
- Servicekosten VvE: € 184,44 per maand

Een superleuke, centrale woonplek waar je zo in kunt!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – we laten je dit fijne appartement graag zien.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 295.000,= k.k.



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



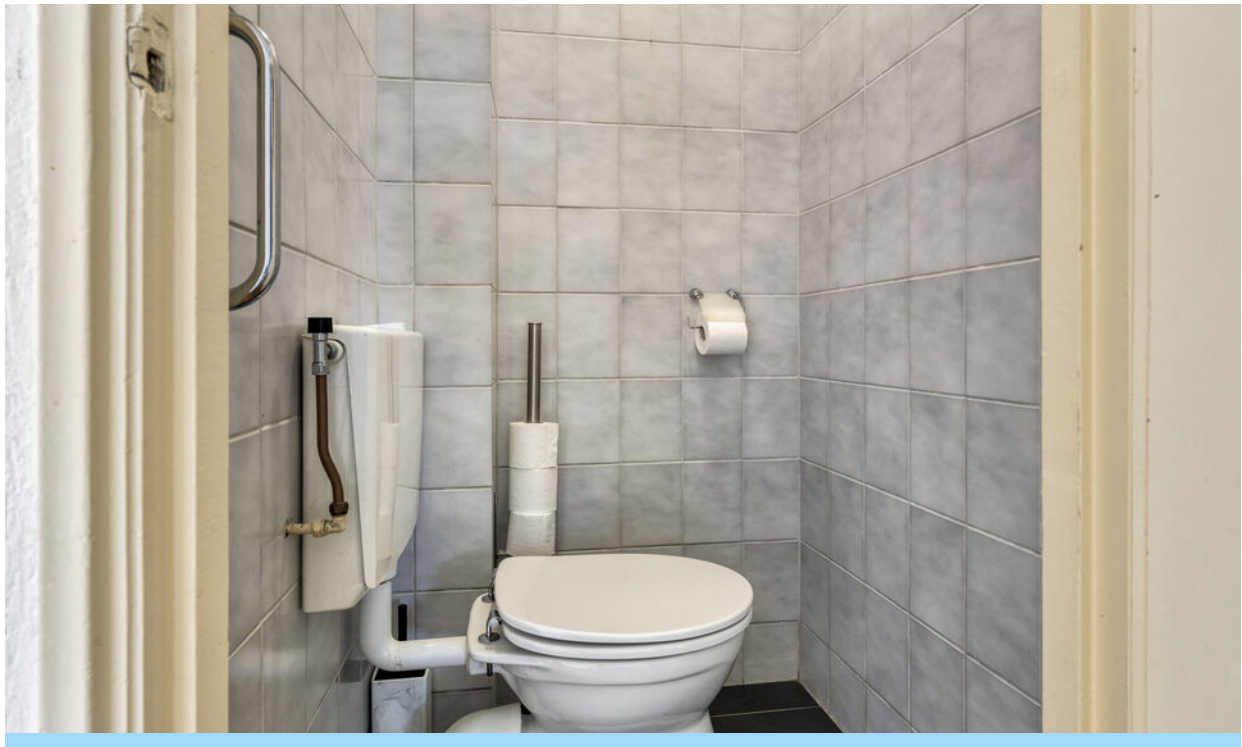
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

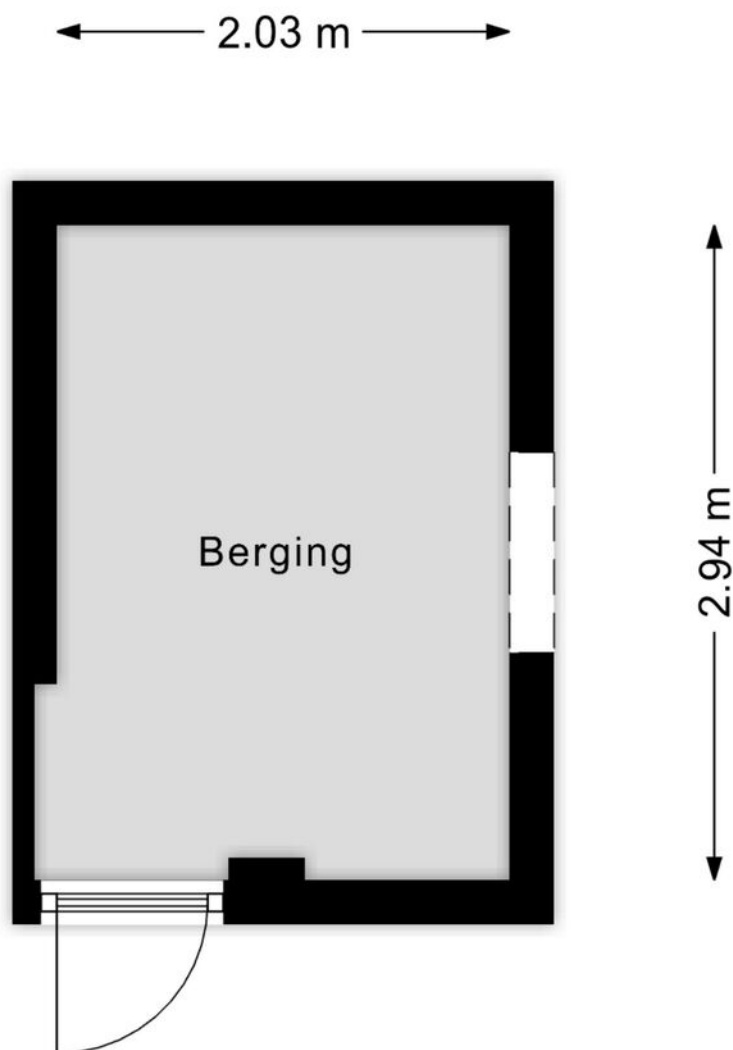


Plattegrond



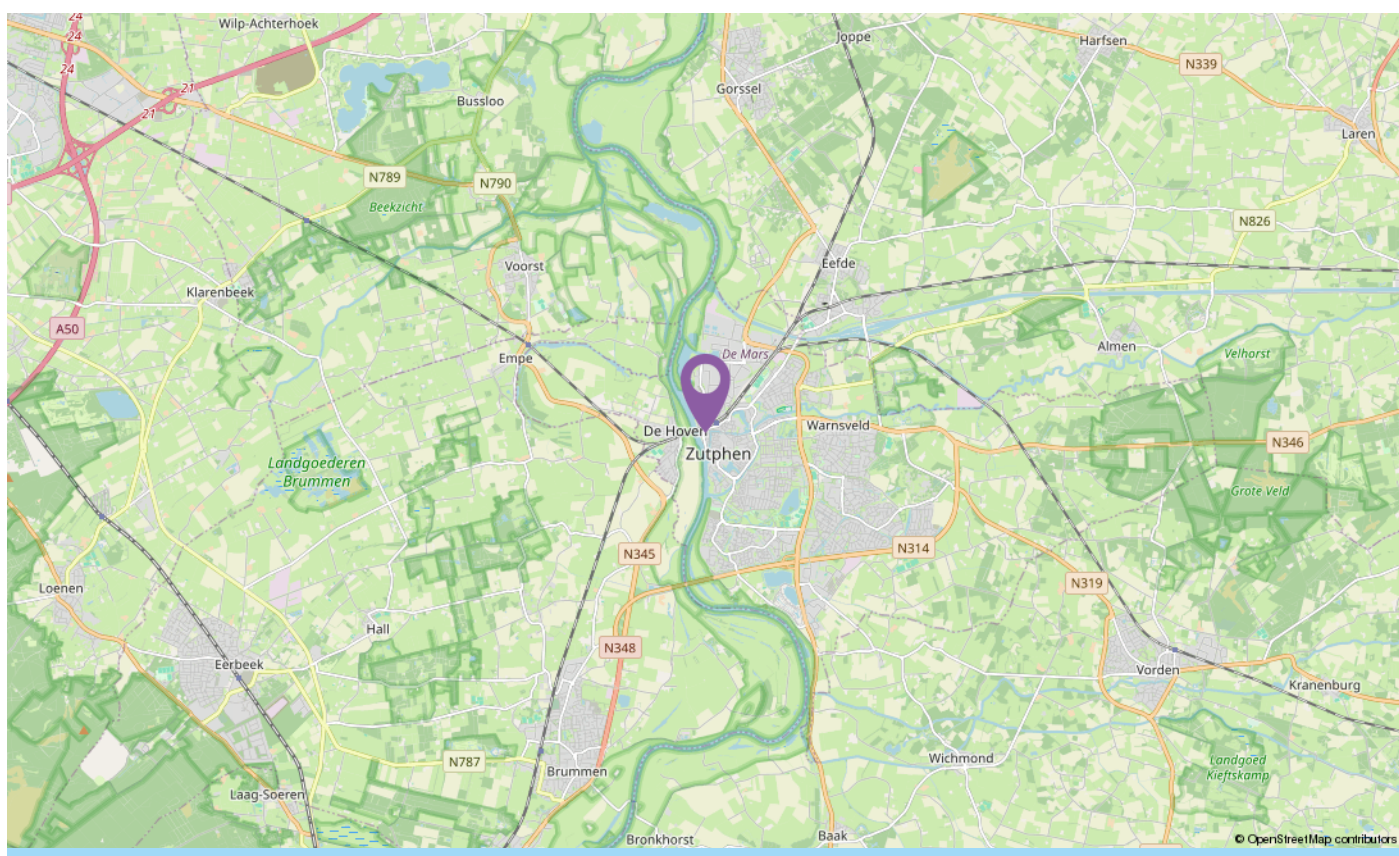
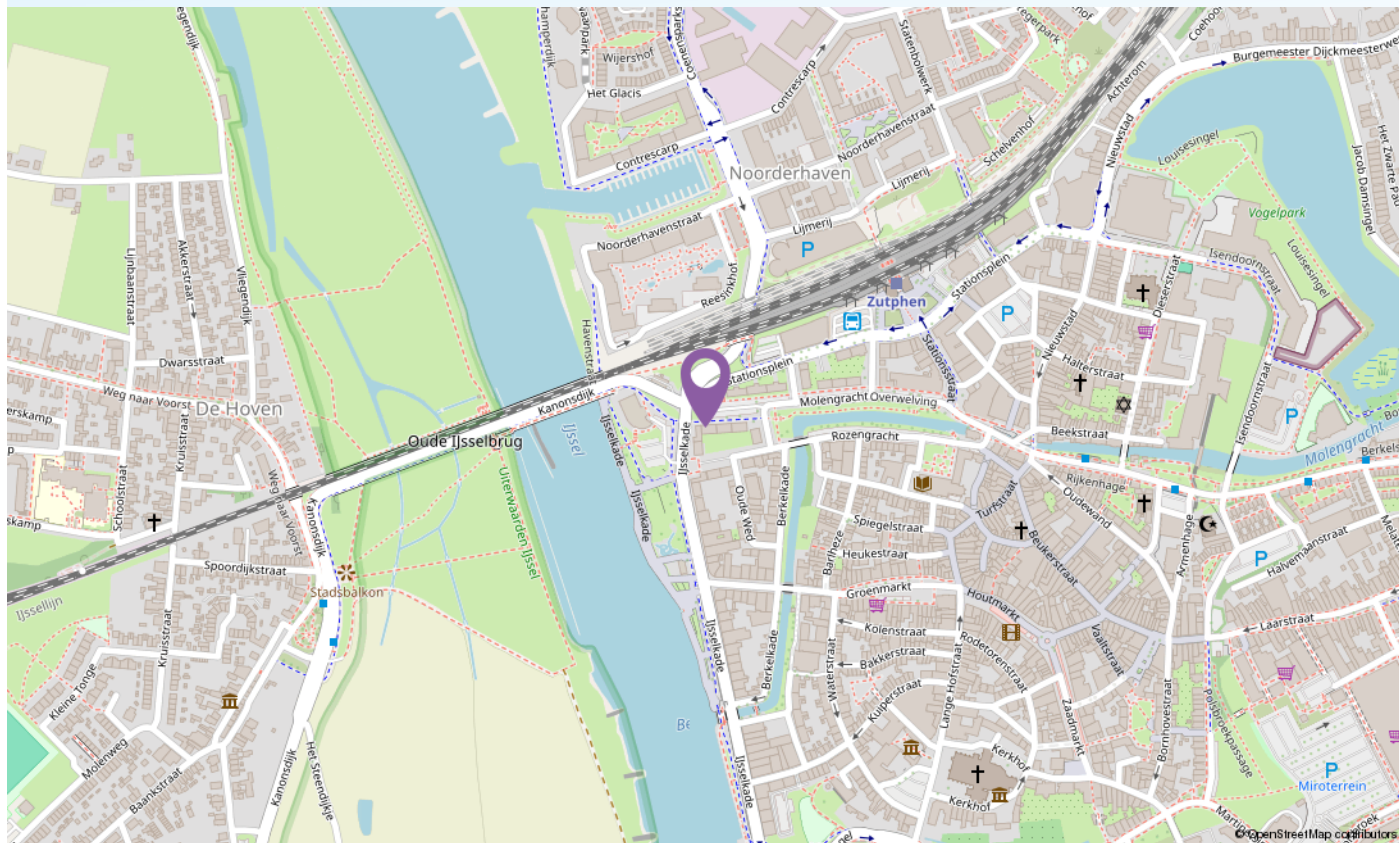
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Informatieformulier

Adres: Molengracht 51

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, via de berging
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ja, waarschijnlijk wel, niet door huidige eigenaar
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	6
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 2x
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?	2025
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	Nog niet, net nieuw geplaatst
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, niet in gebruik
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Nee
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, zie MJOP van de VvE
12	Is het huis geïsoleerd?	Geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Nieuwe c.v.-ketel 2025
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Zie MJOP en stukken VvE
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Ja, c.v.-ketel
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?	Niet bekend, gezien het bouwjaar kan er asbest aanwezig zijn
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, gebruikelijke bij een appartementencomplex
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?	Niet bekend
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	Niet bekend
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, niet bekend
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?	Niet bekend, appartement is verhuurd geweest
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja / Glasvezel: Nee
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 303,48 Afvalstoffenheffing € 229,00 + diftar Rioolrecht € 154,13
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Ja, VvE bijdrage € 184,44 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?	De ruimte onder de kamer en suite is te bereiken via de berging. Er zijn appartementen die deze ruimte bij het appartement hebben getrokken.
35	Wat is het energielabel?	F (geldig tot 6-9-2029)
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Beschermd stadsgezicht
37	Zijn er zonnepanelen?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 70 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 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 zelf feitelijk had gebruikt. De woning zal worden afgeleverd in de huidige staat en er is derhalve geen lijst van (roerende) zaken aanwezig. Financiële stukken en notulen van de VvE 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