

Vraagprijs € 775.000 k.k.



DE CLERCQSTRAAT

10

7203 JJ ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Wat een plek. Wat een uitzicht.

Uniek wonen aan het water, met vrij zicht én op korte afstand van het historische centrum van Zutphen. De Veste (2021), ontworpen door architectenbureau Van der Linde uit Deventer, bestaat uit drie elegante gebouwen in een parkachtige uitham van het riviertje de Berkel. Luxe en kleinschalig wonen komen hier prachtig samen. Dankzij de vele ramen lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

Het appartement ligt op de tweede verdieping en biedt daardoor een prachtig panoramisch uitzicht, terwijl u toch verbonden blijft met het groen en het water rondom het gebouw.

Indeling gebouw

Entree met brievenbussen en intercom. Een indrukwekkende hal met hoog plafond en een luxe uitstraling. Via lift of trappenhuis bereikt u de verdiepingen en de parkeerkelder.

Indeling appartement

Binnenkomst in een hal met separaat gastentoilet. Via hoge glazen taatsdeuren betreedt u de royale living met schuifpui naar het terras. De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte en voelt dankzij de vele ramen licht en ruimtelijk.

De keuken vormt één geheel met de living en is een echte blikvanger. Een groot wandmeubel met hoogwaardige apparatuur en een stijlvol kookeiland. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, combi-oven/magnetron en een kokend waterkraan.

Het circa 15 m² grote terras biedt een heerlijk uitzicht over het water. Hier geniet u van rust, natuur en levendigheid: van nestelende meerkoeten, zwanen en eenden en 's zomers kinderen aan de overzijde die plezier maken in hun bootjes.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers:

- De ouderslaapkamer (ca. 20 m²) heeft een vaste kastenwand en een eigen luxe badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.
- De tweede slaapkamer, perfect als logeer- of werkkamer, heeft eveneens een eigen badkamer met douche en wastafel én een inspirerend uitzicht vanuit de werkplek.

Woonkamer, keuken, slaapkamers en hal zijn afgewerkt met een lichte eikenhouten parketvloer en voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Techniek & Comfort

In de interne berging bevindt zich de technische ruimte met wasmachine en -droger, uitstortgootsteen, warmtepomp met buffervat en WTW-systeem. De warmtepomp zorgt voor comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling: koel in de zomer, behaaglijk in de winter.



Omschrijving

Berging & Parkeren

In de kelder beschikt u over een eigen berging en een parkeerplaats met laadpunt voor een elektrische auto.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 132 m²
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- VvE beschikt over 56 zonnepanelen
- VvE-bijdrage € 252,39 per maand
- Gezonde, goed functionerende VvE

Over Zutphen

De Hanzestad Zutphen is een sfeervolle, ontspannen stad met een eigen treinstation, een rijk cultureel aanbod (schouwburg, bioscoop, filmhuis, musea) en een compleet winkelaanbod.

De omliggende natuur is afwisselend en uitnodigend: uiterwaarden langs de IJssel, de bossen en het coulisselandschap richting Warnsveld, Eefde en Gorssel. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen en genieten van rust en ruimte.

Bent u geïnteresseerd? Neem snel contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf dit uitzonderlijke woongenot.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 775.000,= k.k.

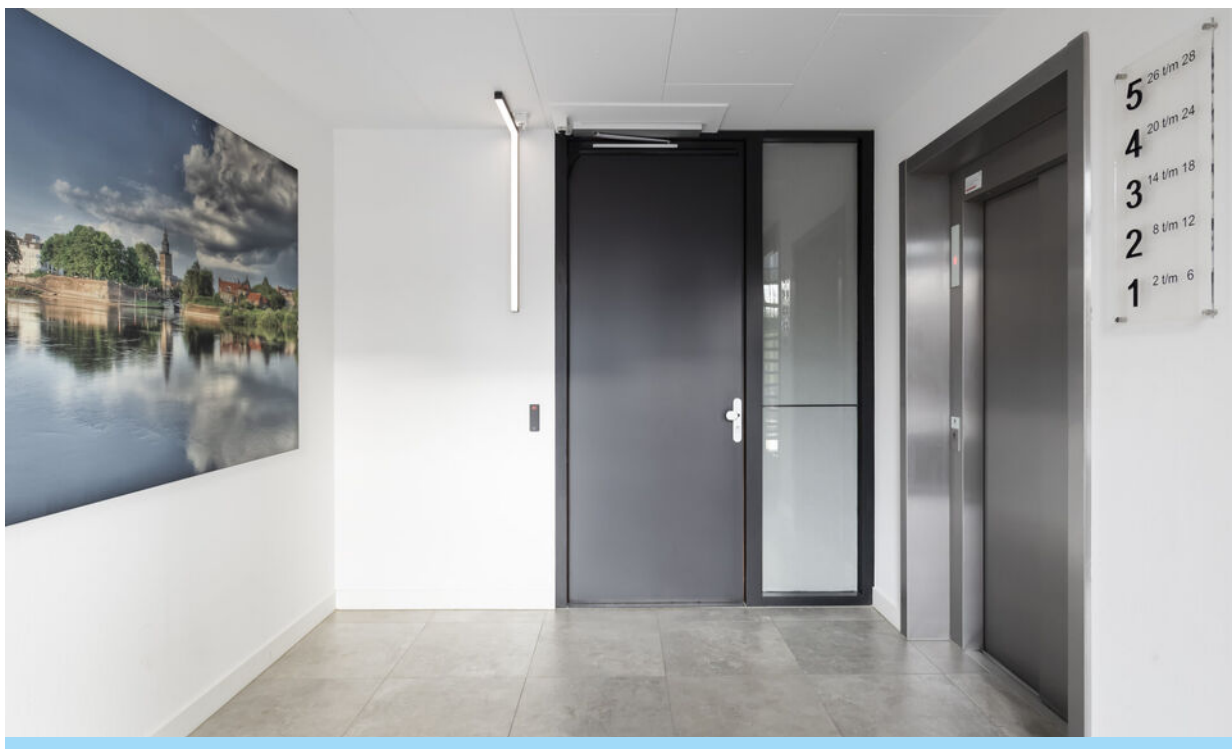
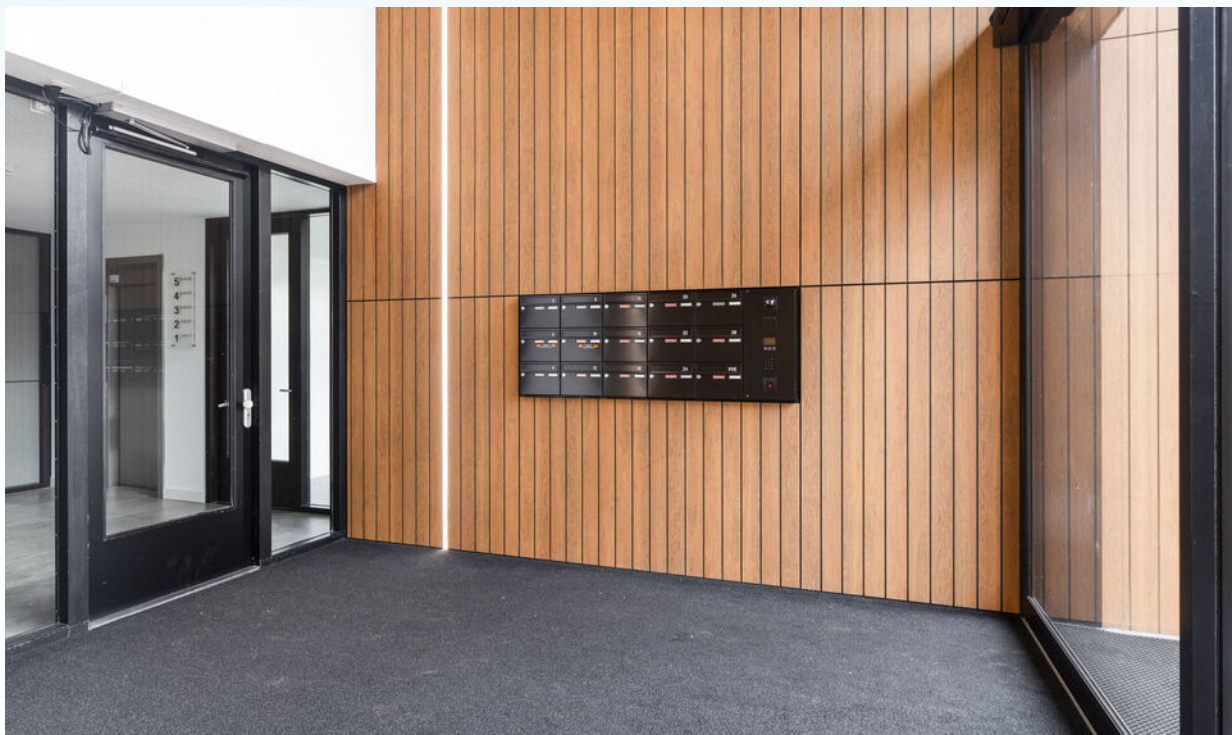


Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



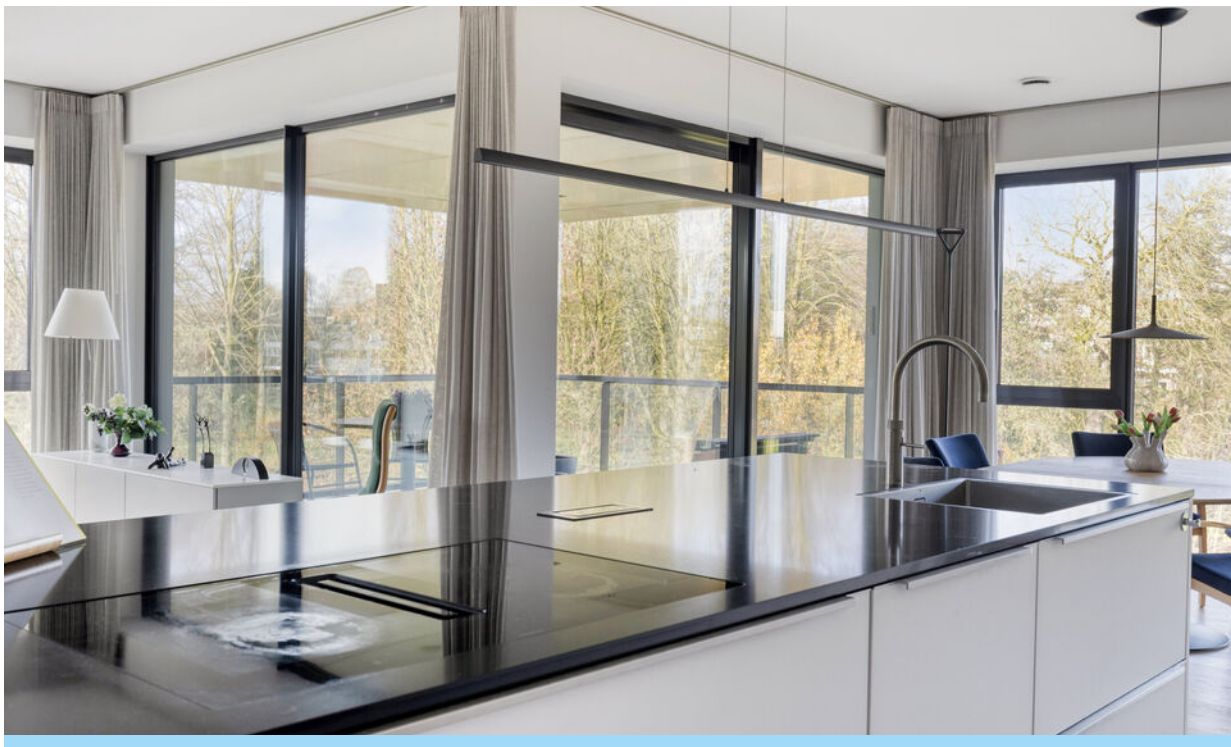
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



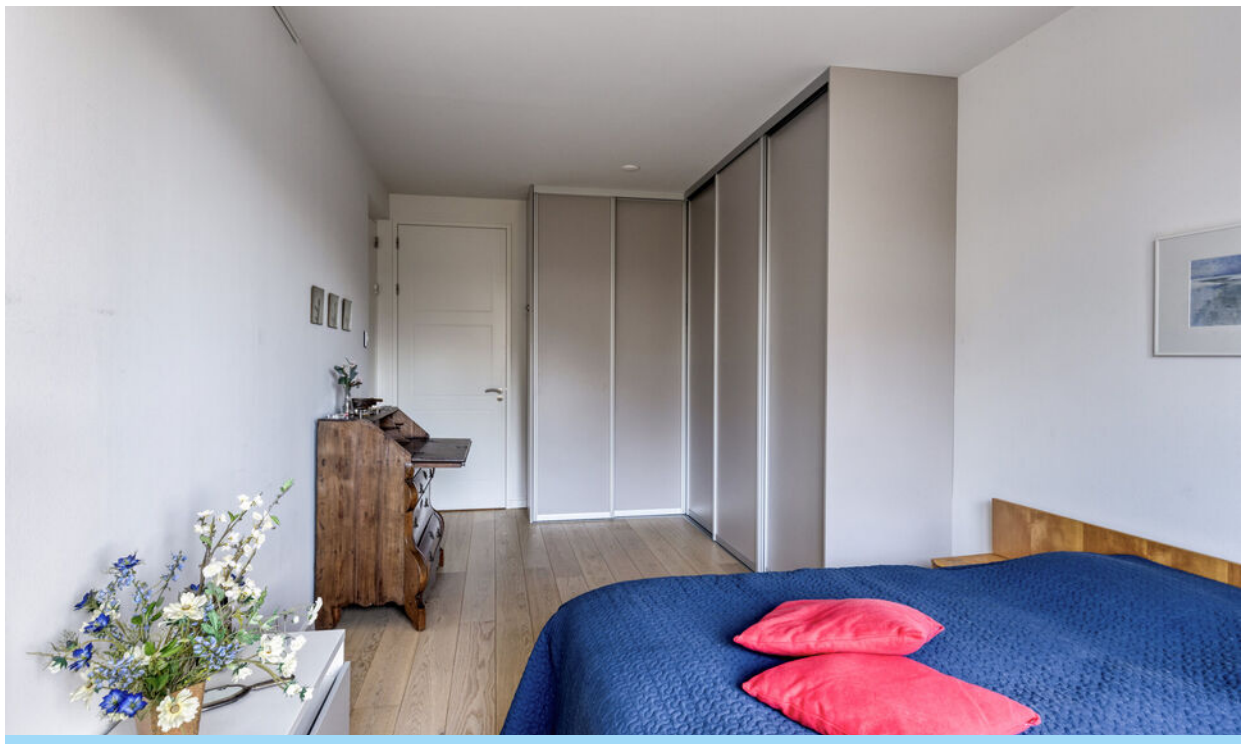
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



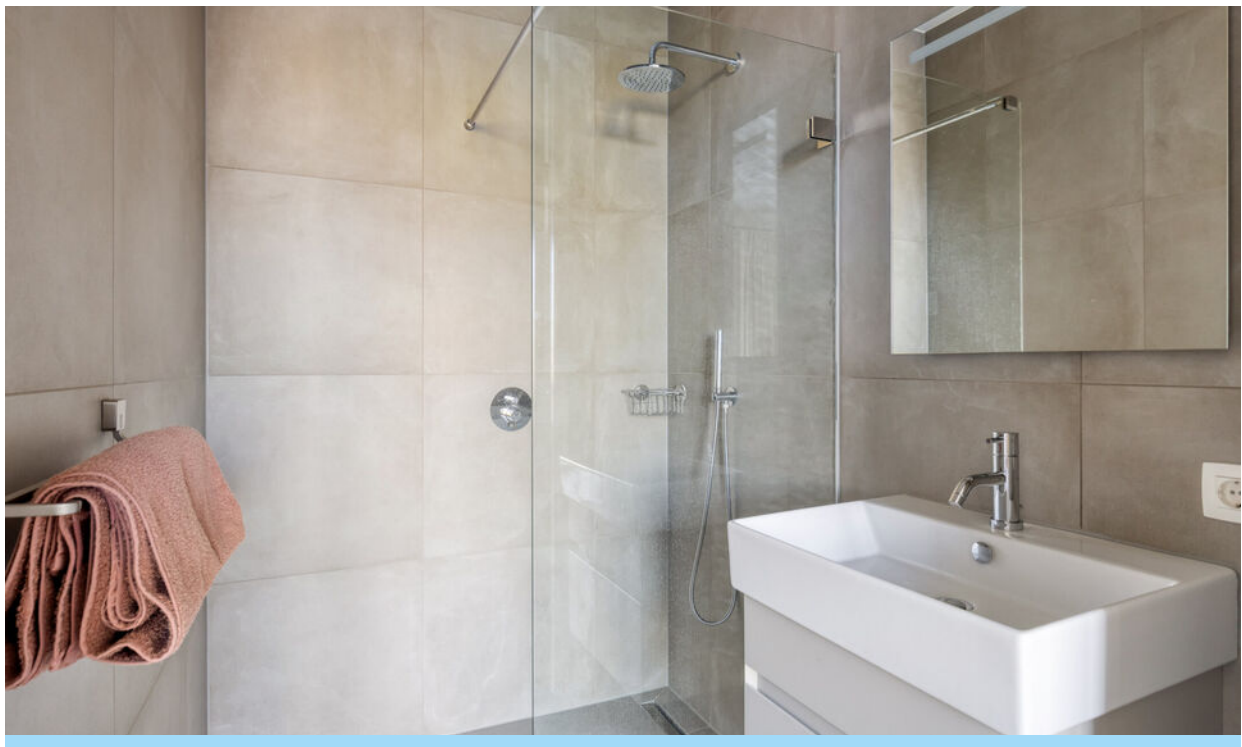
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond

← 1.90 m →

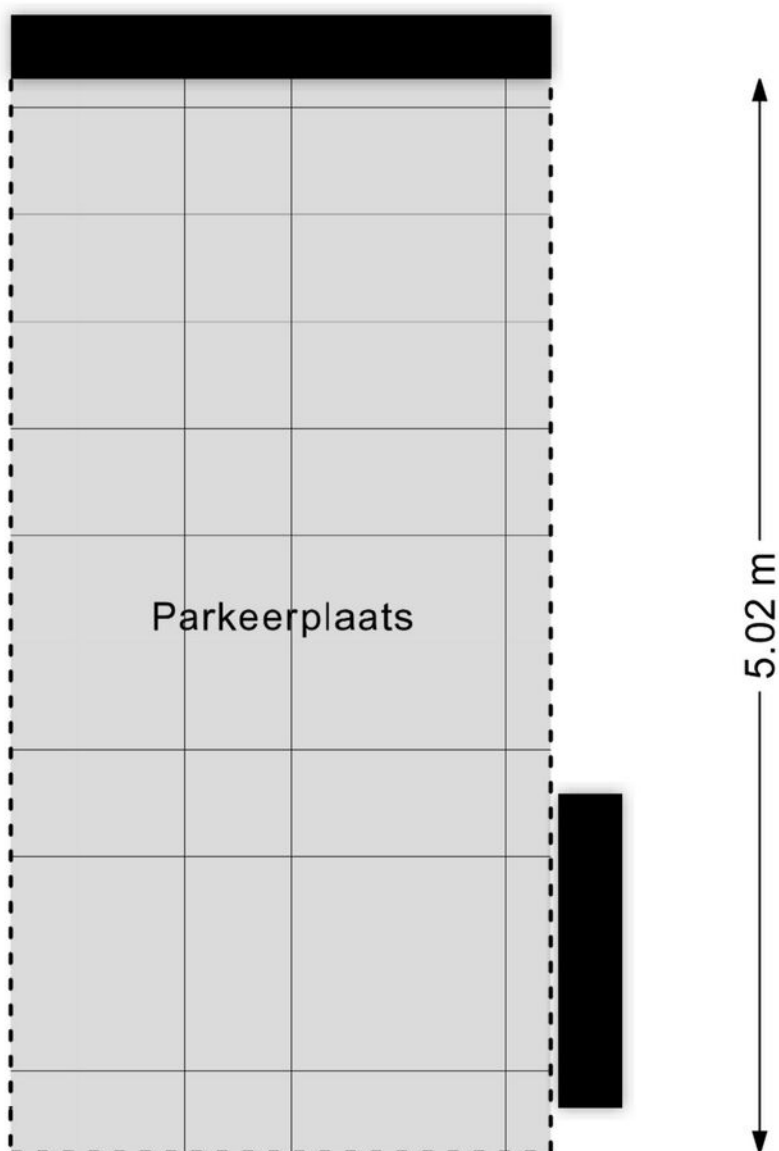


↑ 2.70 m ↓

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

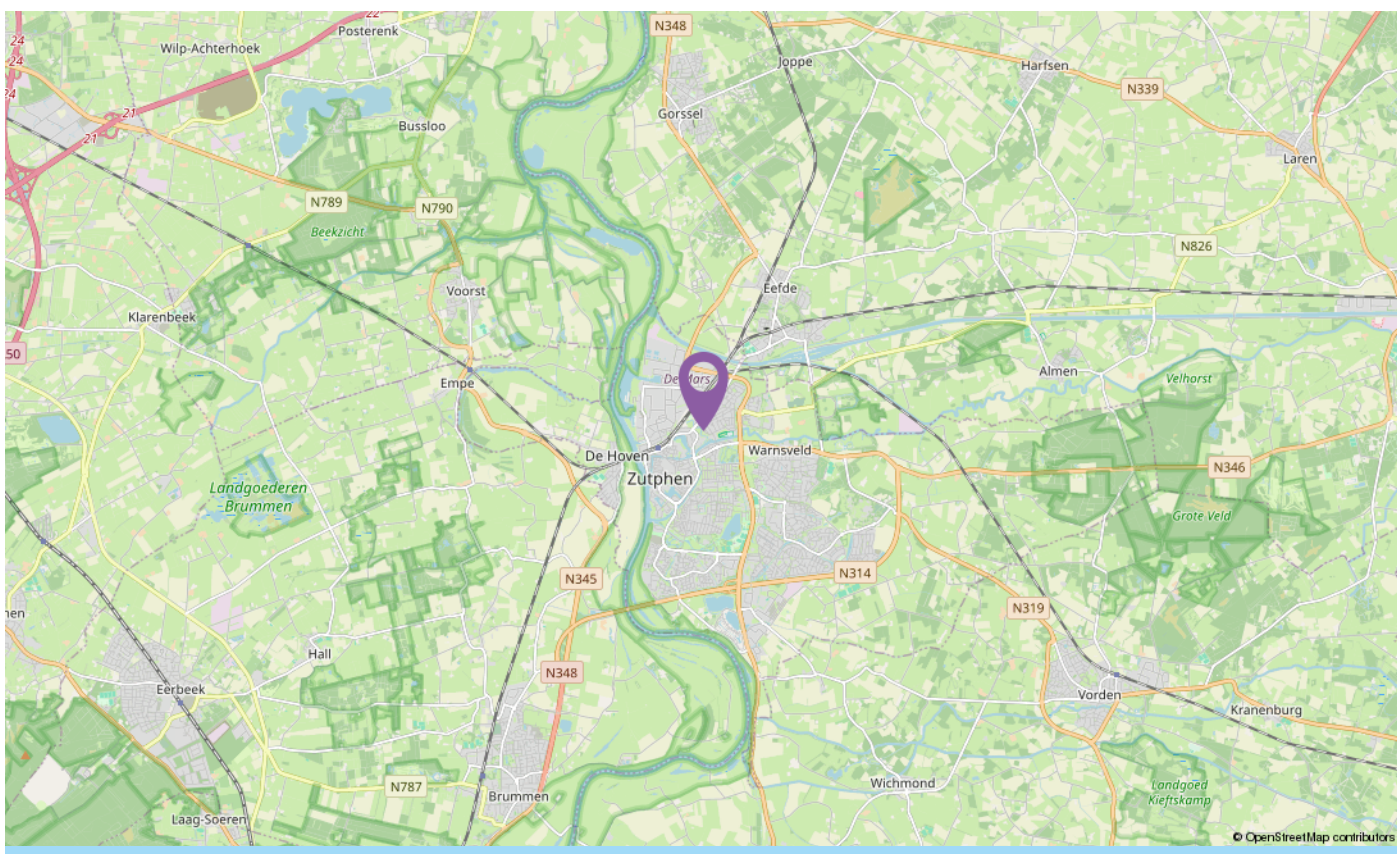
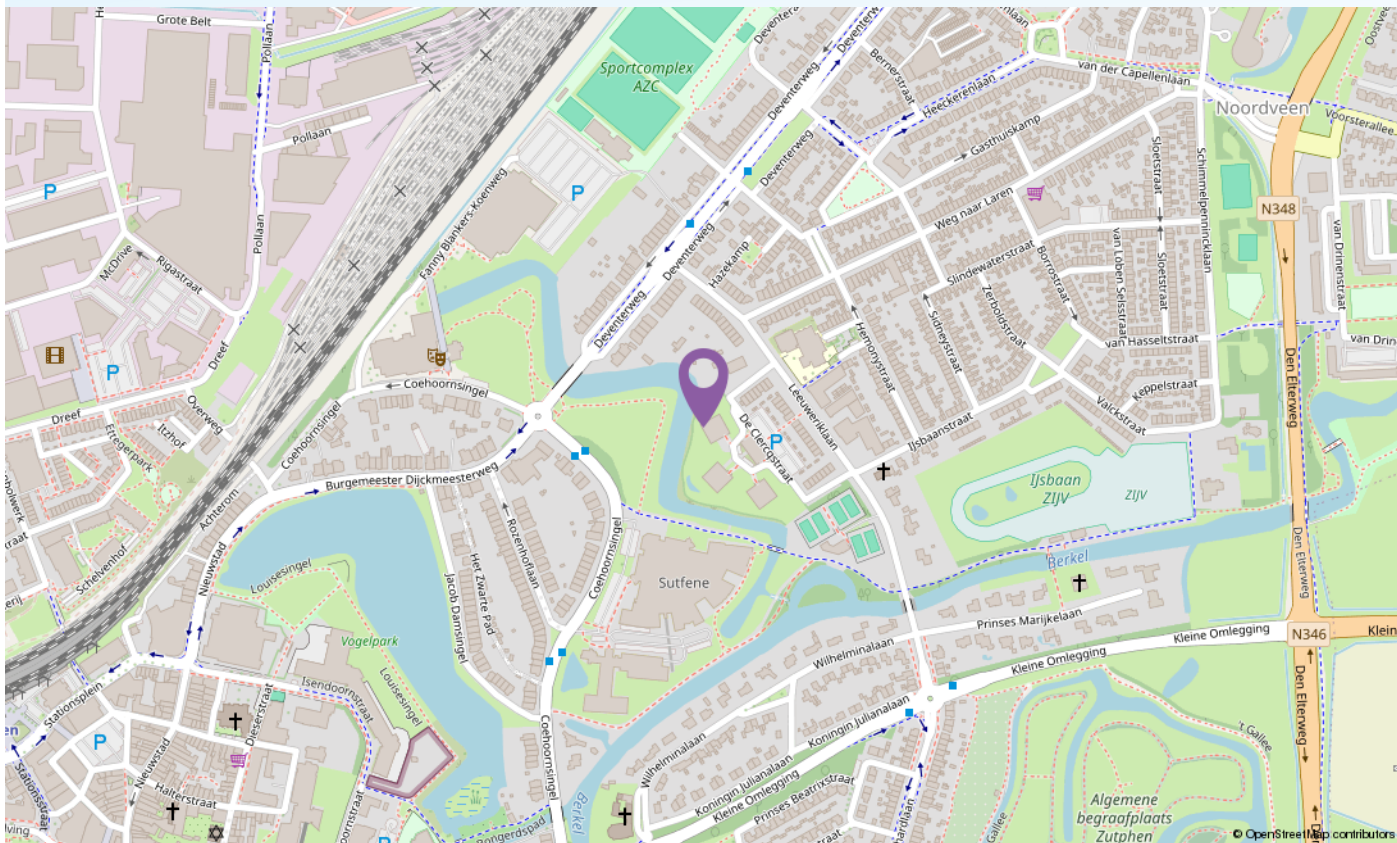
Plattegrond

← 2.53 m →



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		
- Plafondlampen badkamers/toilet	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast woonkamer + kledingkast slaapkamer	X		
- Wasmachinekast berging			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen woonkamer			X
- Gordijnen slaapkamers		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Vriezer wasruimte		X	
- Kookplaat met geïntegreerde afzuiging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegels	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinstoelen balkon 2 stuks	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten in berging		X	

Informatieformulier

Adres: De Clercqstraat 10

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?	Nee, parkeerkelder
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee, bouwjaar 2021
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	11 + fornuisgroep
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?	2021, warmtepomp
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2025
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Nee
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja (VvE)
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak-, vloer-, muurisolatie en geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Geen (bouwjaar 2021)
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Bouwjaar 2021 (VvE)
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Niet bekend
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
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, normale erfdienstbaarheden bij een appartement
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?	Nr. 8 echtpaar
25	Zijn er afspraken gemaakt met de bureu? Zo ja, welke?	Nee
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 elektra?	4.253 kWh
30	Is er een glasvezelaansluiting?	Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 793,80 Afvalstoffenheffing € 229,00 + diftar Rioolrecht € 154,13
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Ja, VvE bijdrage € 252,39 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?	A+ (geldig tot 4-10-2031)
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee
37	Zijn er zonnepanelen?	Ja, 56 stuks in eigendom van de VvE
38	Toe te voegen clausules:	Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte (de laatste jaren) 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 jaren) zelf feitelijk had gebruikt. Financiële stukken en notulen van de VvE zijn 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