

Vraagprijs € 550.000 k.k.



LAARSTRAAT

83

7201 CC ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

In de sfeervolle en levendige Laarstraat staat dit karakteristieke stadspand met tuin en ruime schuur. Het huis, gebouwd rond 1500, wordt momenteel gebruikt als praktijkruimte met woonfunctie, maar kan eenvoudig volledig als woonhuis dienen. Een unieke kans voor wie zoekt naar een bijzonder, historisch en veelzijdig pand op een prachtige locatie.

Indeling: via de entree komt u binnen in de kamer aan de voorzijde. Deze warme, sfeervolle ruimte, nu ingericht als wachtkamer, kan ook worden gebruikt als eetkamer. De houten vloer, het balkenplafond en de paneeldeuren geven direct de authentieke sfeer weer. Achter de paneeldeuren bevindt zich het toilet met fonteintje. Door een fraaie toogdeur bereikt u de gang en het trappenhuis. In het middengedeelte ligt de compacte, charmante keuken, volledig uitgerust met inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en wasmachineaansluiting). De keuken is helemaal in stijl van het huis, met houten kastdeuren met kraaldelen, klassieke "witjes" en een authentieke gootsteen.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer, een rustige, stille en behaaglijke ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Ook hier zorgen het balkenplafond en de houten vloer voor veel sfeer. Hier is het oorspronkelijke 'vakwerk' te zien. De b.g.g. is in 2022 volledig verbouwd onder architectuur. De tuin is fraai aangelegd met klinkertjes, groene perken en een prachtige blauwe regen. Achterin staat een ruime schuur van ca. 10 m², voorzien van elektra, ideaal als berging of hobbyruimte.

1e Verdieping: overloop, aan de voorzijde een tweede woonkamer met originele tegelschouw, houtkachel, houten vloeren, glas-in-loodramen en vaste kasten. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met wastafel. In het midden van de verdieping ligt de badkamer, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier vindt u weer het in het oog springende balkenplafond.

2e Verdieping: ruime overloop, c.v.-ketel en twee slaapkamers, waarvan één met wastafel en vaste kasten. De originele gebinten geven deze verdieping extra karakter.

3e Verdieping: via een vaste trap bereikt u de grote bergzolder die zich over de volledige lengte van het huis uitstrekt. Deze biedt mogelijkheid voor een extra kamer.

Woonoppervlak: 133 m²

Inhoud: 537 m³

Kaveloppervlak: 91 m²

De Laarstraat is een gemêleerde straat met diverse gespecialiseerde en creatieve winkels, horeca en woonhuizen. Een diversiteit aan 19 -eeuwse gevels met veelal middeleeuwse panden daarachter. Ook zijn er in de Laarstraat diverse stadsboerderijen te vinden.

Vanuit de Laarstraat wandelt u zo het centrum van de Hanzestad Zutphen in, ook het treinstation is goed lopend te bereiken.

Vraagprijs: € 550.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg



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



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



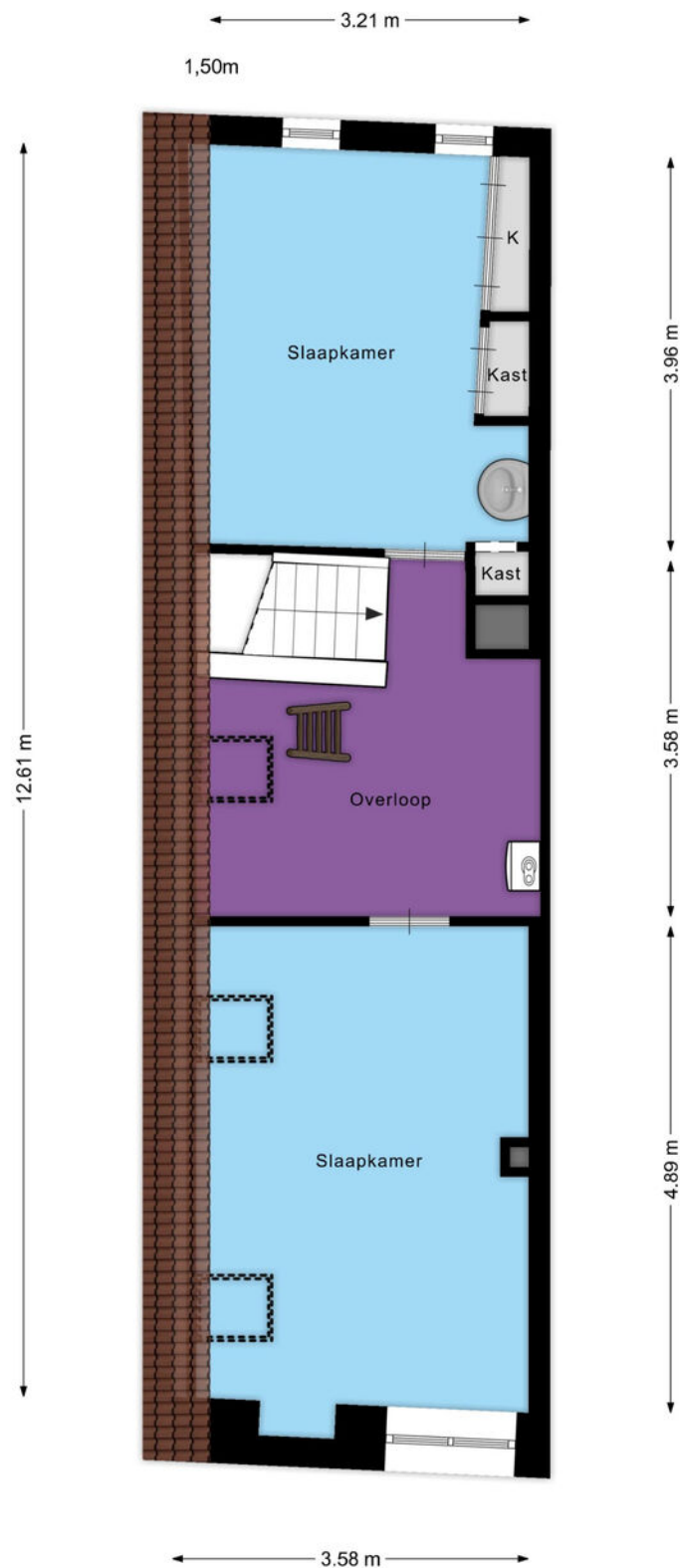
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



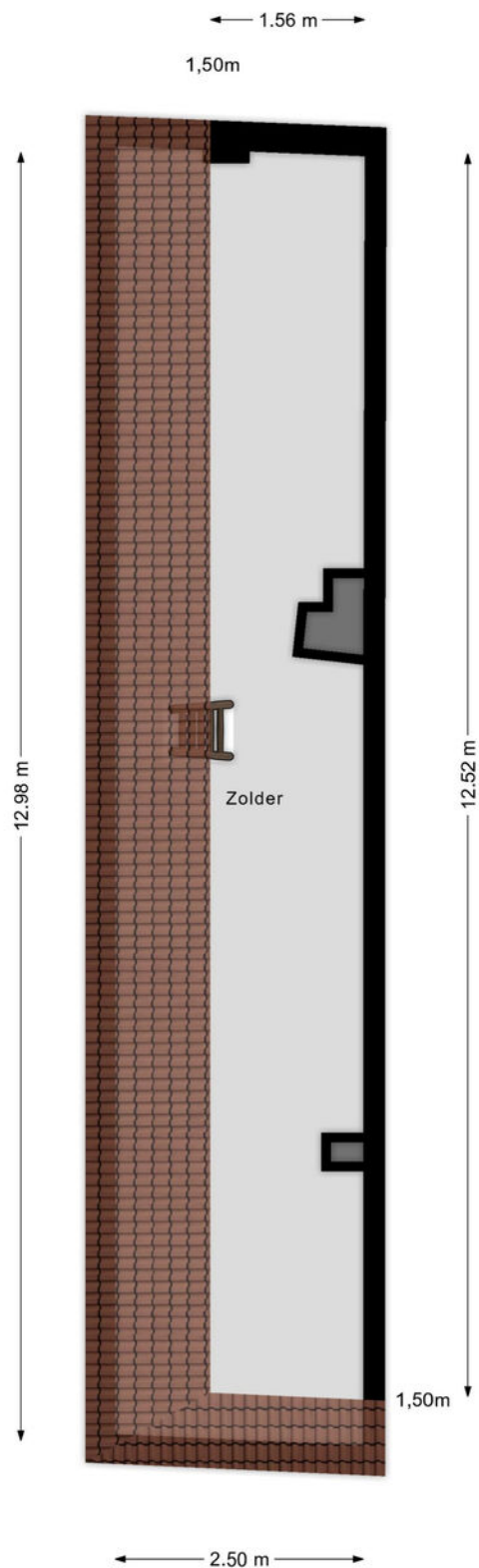
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



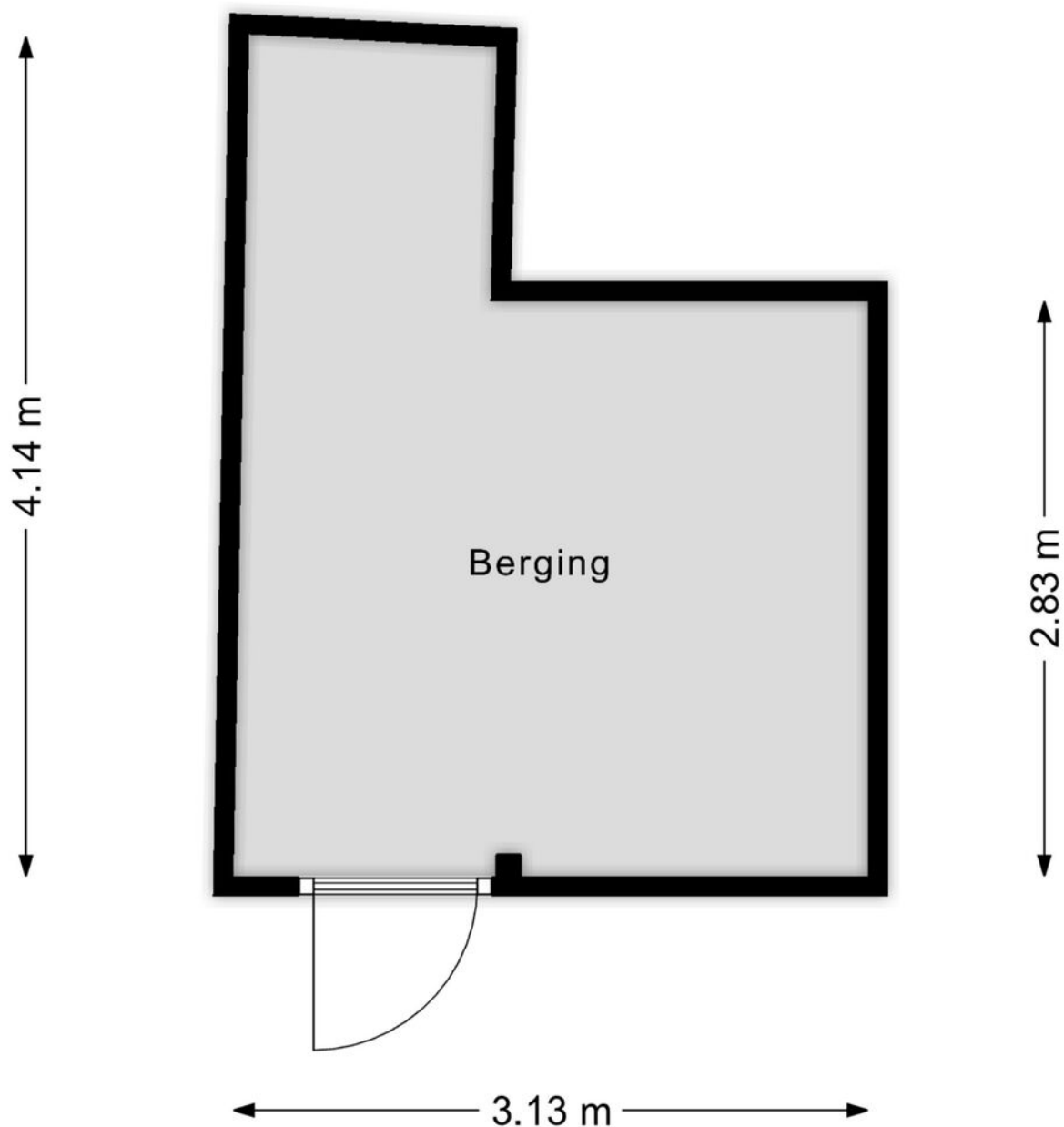
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

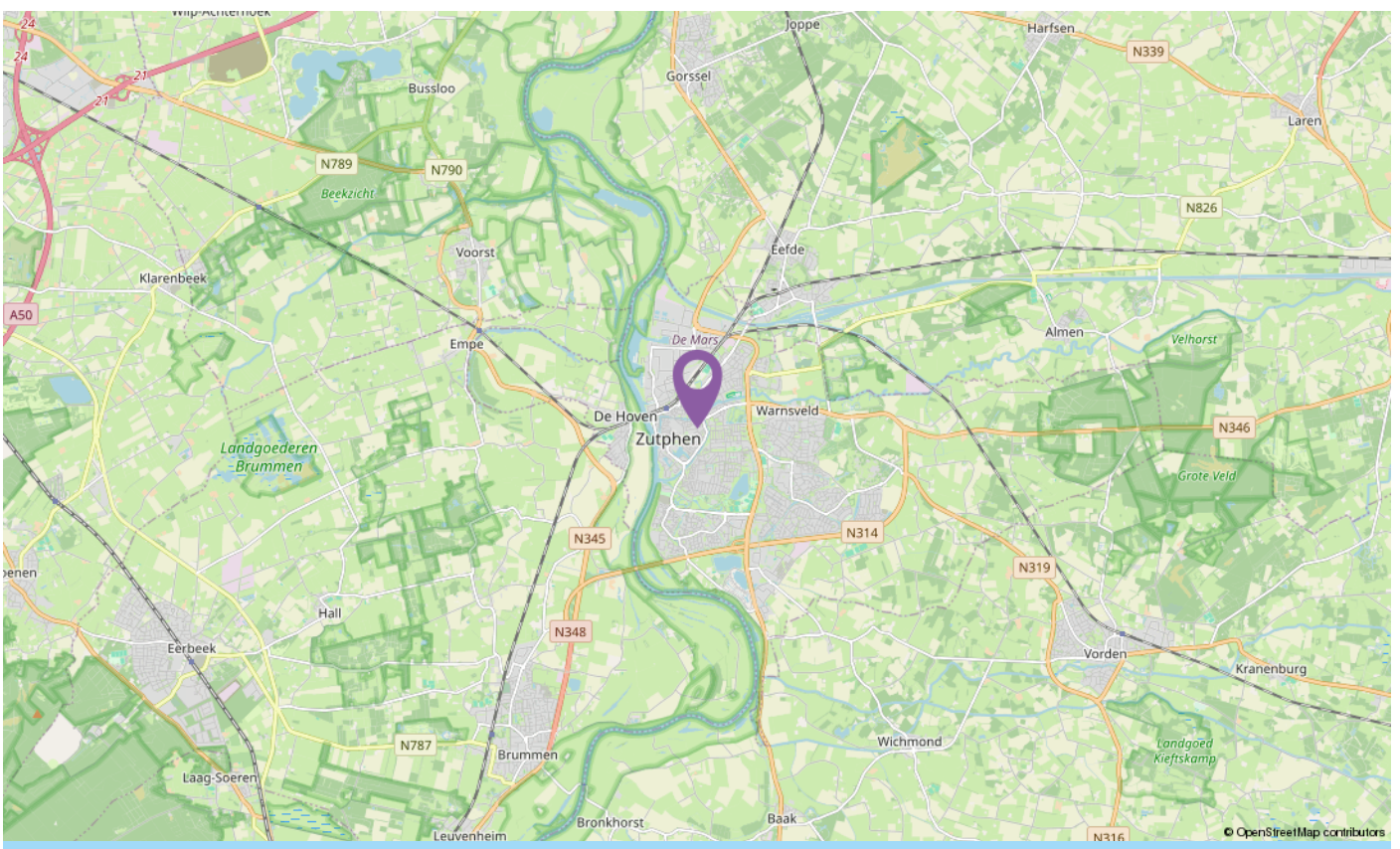
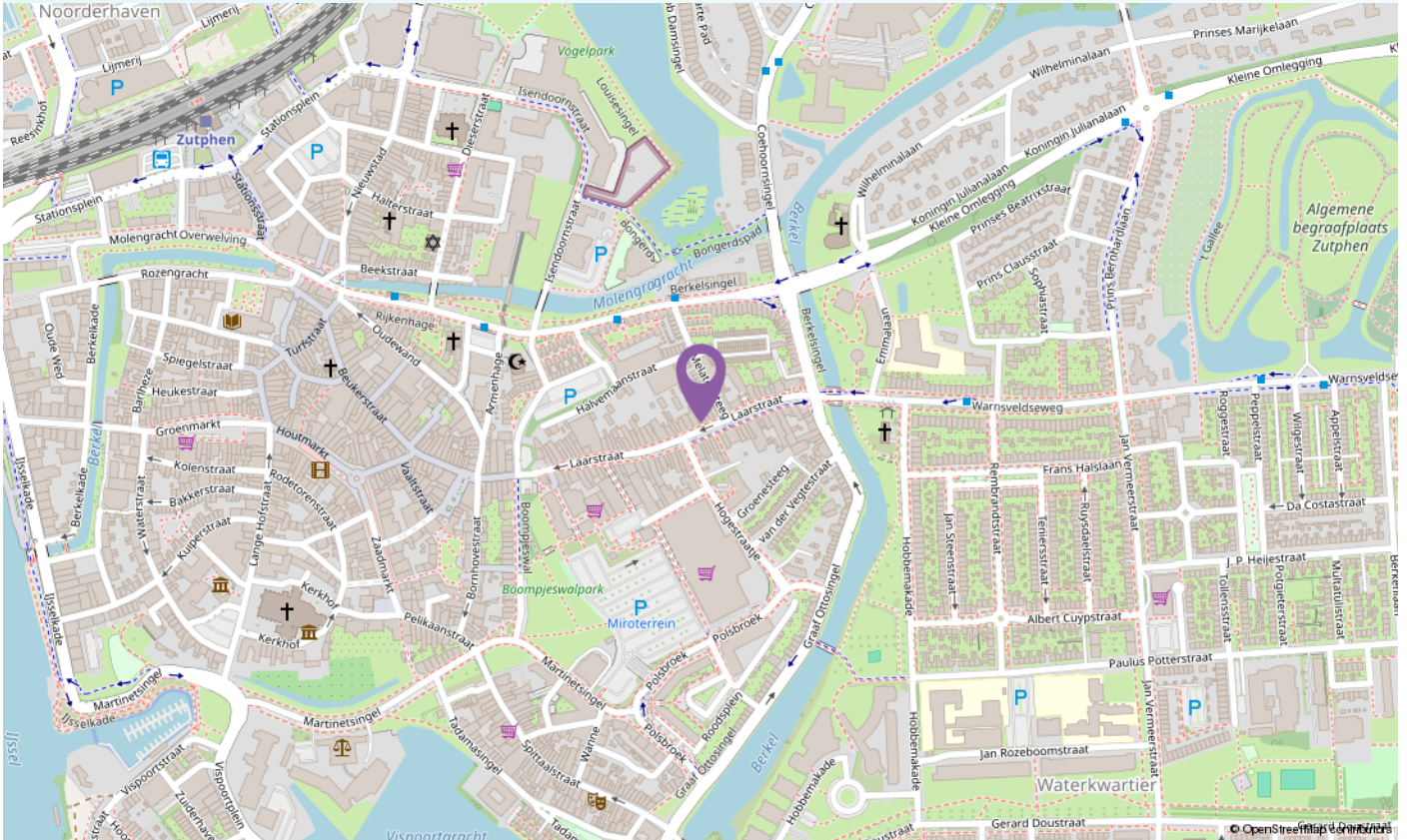


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Schuur	X		
Werkbank in schuur + planken	X		

Informatieformulier

Adres: Laarstraat 83

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Hier en daar iets optrekkend vocht. Bij hevige regenval iets vocht onder de drempel voordeur.
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, bij de voordeur, alleen kruipruimte onder de voorkamer
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ja, beneden
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	11
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 3x
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?	2008
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2025
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, nog niet geveegd dit jaar
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, de schuur, in 2021 vernieuwd
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, deels
12	Is het huis geïsoleerd?	Dakisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie, gedeeltelijk isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	2022 beneden verbouwd
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Wordt elk jaar door Terlak bijgewerkt Professioneel uitgevoerd
15	Lopen er nog garanties op onderdelen 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 aanwezig?	Ja, voor zover bekend in de schoorsteen die niet gebruikt wordt + klein stukje op zolder
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, gebruikelijke zoals handhaven huidige situaties, licht, lucht, inbalking enz.
21	Is er sprake van erfpacht, antispeculatiebeding, ruilverkaveling of andere voorkeursrechten?	Nee
22	Welke bestemming(en) rust(en) er op het perceel?	Gemengde doeleinden, zie bestemmingsplan
23	Is er beslag op het huis gelegd?	Nee
24	Wat is de gezinssamenstelling van de bureu?	Rechts: man Links: 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?	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?	Elektra: 891 kWh Gas: 572 m ³
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Nee
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 467,64 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?	Er is nog een raamkozijn voor de zolder aanwezig en deze blijft achter. Zolder is in het puntje gedeeltelijk open met de burens.
35	Wat is het energielabel?	C (geldig tot 14-11-2035)
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee, wel beschermd stadsgezicht
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Nee
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.



INTERESSE IN DIT STADSPAND?

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

22 september 2022

Een bijzondere schatvondst in Zutphen

De gemeente Zutphen heeft afgelopen week een bijzondere muntschat aangekocht: 254 zilveren en 15 koperen munten uit de periode 1560-1659. De munten zijn vanaf zaterdag 24 september, een week na de aankoop, in Musea Zutphen te zien. De schat bleef tweemaal lang verborgen, eerst 320 jaar in het pand Laarstraat 83, daarna 37 jaar lang bij de vinder thuis.

Wethouder cultuur Sjoerd Wannet: “De waarde van deze vondst is vooral historisch. De munten geven een unieke kijk op het dagelijkse geldverkeer in een zeventiende-eeuwse vestingstad als Zutphen. Het laat de verbondenheid van Zutphen met de rest van de Republiek zien. Daarnaast is het ook een spannend verhaal!”

Losse baksteen

In 1985 vond de toenmalige eigenaar van het huis Laarstraat 83 bij verbouwingswerkzaamheden de muntschat op een bijzondere plek en onder bijzondere omstandigheden. In de achtergevel, op de vlieringzolder, verwijderde hij een losse baksteen en trof een holte in de muur aan. Voordat hij het donkere gat dichtmaakte, besloot hij het eerst schoon te zuigen. Tot er allerlei gerinkel in de stofzuigerslang klonk... Daarna trof hij de resten aan van een linnen zakje met daarin de munten, 269 stuks in totaal.

Alledaagse munten

De vondst raakte erna in de vergetelheid, tot 2022. De gemeentelijk archeologen kregen de munten ter bestudering te leen. Het bleek te gaan om een schat van vooral courante munten, geld dat in het alledaagse economische verkeer in zeventiende-eeuws Zutphen in omloop was. Geen gouden dukaten maar koperen duiten en oorden en zilveren stuivers, dubbeltjes, flabbes, schellingen en ducats. De munten zijn, afgezien van de Brabantse ducats, geslagen in de steden en provincies van de Republiek: Friesland, Groningen, Kampen, Zwolle, Deventer, Overijssel, Nijmegen, Gelderland, Utrecht, Holland, West-Friesland en Zeeland. Opgeteld en wel vormen de munten een totaalwaarde van iets meer dan 42 gulden. Dat was omgerekend naar de koopkracht van nu een bedrag van € 450,-. Geen enorm vermogen dus.

Verstopt op zolder

De jongste munt is een duit van Kampen uit 1659. De munt is vrijwel ongesleten en dat bewijst dat de schat rond 1660 moet zijn verstopt. Op dat moment was Jan Bettink eigenaar en bewoner van het huis. Hij moet voor 1666 zijn overleden, mogelijk tijdens de pestepidemie van 1665. Zijn vrouw Gerritjen Jurriens wordt in dat jaar als weduwe vermeld. Jan Bettink heeft klaarblijkelijk zijn vrouw nooit verteld dat hij een zak met geld had verstopt op zolder. Ook is niet duidelijk waarom hij het geld verborg. Er was geen dreiging van oorlog en plundering rond 1660. De reden moet wellicht in de privésfeer worden gezocht.

De schat is vanaf 24 september voor het publiek te zien in de Musea Zutphen in de expositie [‘Niets gaat verloren’](#).

