

Vraagprijs € 585.000 k.k.



REMBRANDTSTRAAT

8

7204 BX ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

In de populaire jaren '30 Schilderswijk gelegen, door architect Bilderbeek ontworpen vrijstaand royaal woonhuis met maar liefst 199 m² woonoppervlak en 7 slaapkamers. Zeer geschikt voor grote gezinnen, inwoning, atelier, kantoor of praktijk aan huis.

Indeling: entree, hal, toilet, keuken met inbouwapparatuur (5 pits gasfornuis met oven, afzuigkap, magnetron en koelkast), grote L-vormige woonkamer met deur naar de tuin en ruimte voor een ruime zithoek en plaats voor een grote eettafel. Op de begane grond zijn nog 2 kamers waarvan 1 met wastafel en doucheruimte.

1e Verdieping: overloop, toilet, doucheruimte, 4 fijne en gezellige slaapkamers allemaal met wastafel en 2 met deur naar het grote dakterras van ruim 30 m² met leuk uitzicht over de wijk. Zeer praktische bijkeuken met aansluiting wasmachine en droger en ook nog een deur naar het dakterras.

2e Verdieping: overloop, grote zolderkamer met dakkapel en wastafel, kamer/berging met c.v. ketel uit 2022 en balkon.

Het gehele pand is onderkelderd, ruim 100 m² met diverse ruimten, hoogte circa 1,75 m. Ideaal voor opslag of hobbyruimte.

De tuin is te bereiken via een achterom, heeft diverse terrassen en een overkapping met plaats voor een grote tafel.

Het huis is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing. De vloer is eenvoudig te isoleren omdat het huis onderkelderd is.

Woonoppervlak: 199 m² (excl. kelder)

Kelder: 109 m²

Inhoud: 415 m³

Kaveloppervlak: 220 m²

De Schilderswijk is een rustige, kindvriendelijke en geliefde wijk dichtbij het centrum van Zutphen. Schuin tegenover het huis is een plantsoen en 30 meter verder een kinderspeelplaats. Winkels en scholen zijn allemaal op loop- of fietsafstand. Verder biedt de Zutphense binnenstad o.a. een ruim aanbod aan detailhandel, gezellige horecagelegenheden, een theater, bioscoop en treinstation.

Een fijne plek om te wonen, maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Vraagprijs: € 585.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg

Foto's



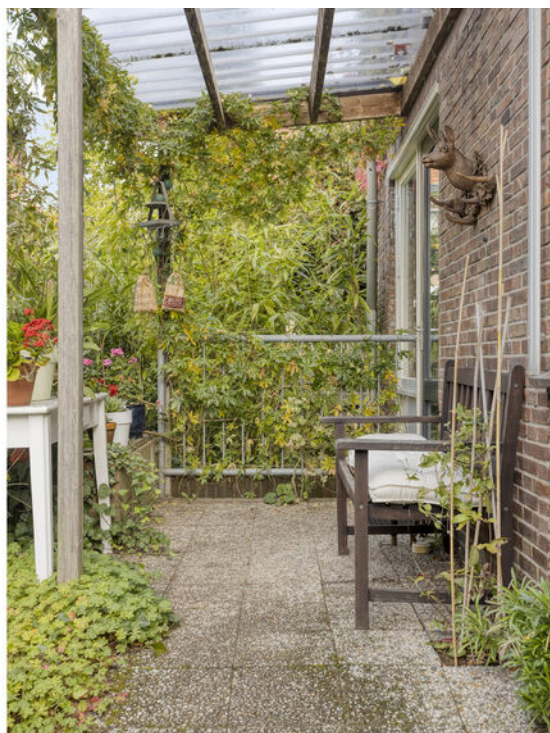
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

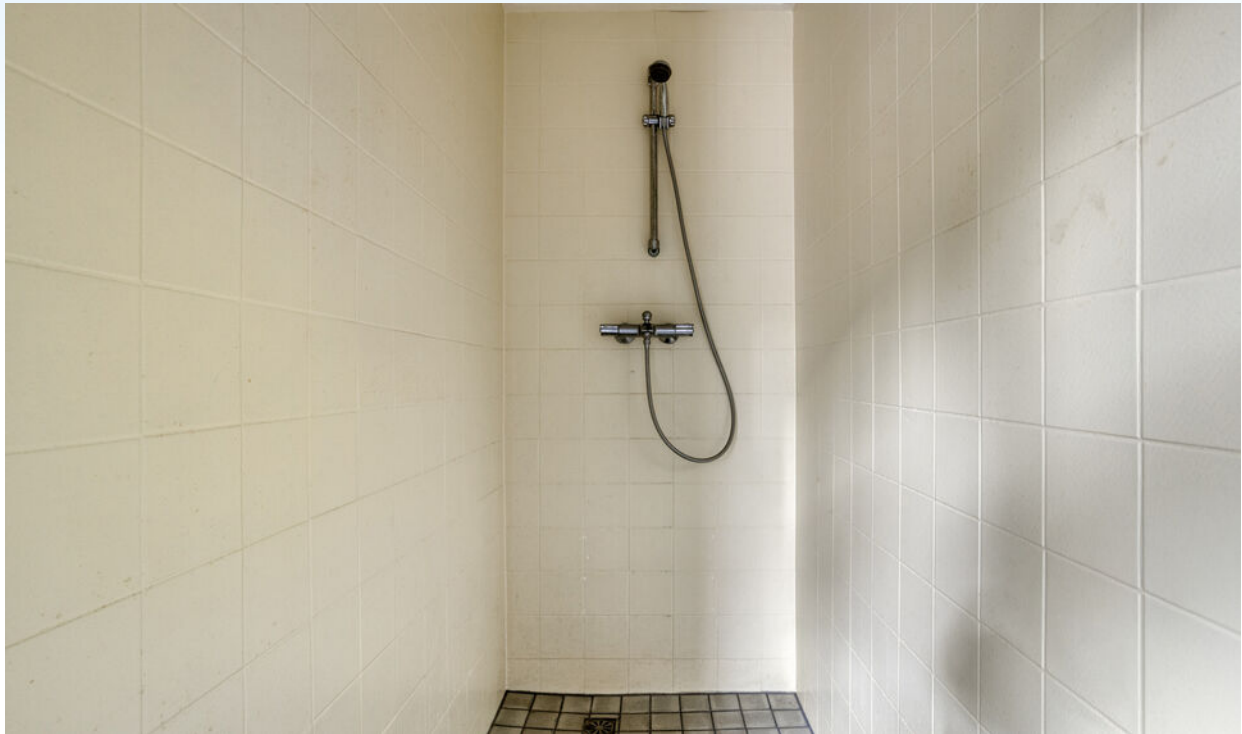


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



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

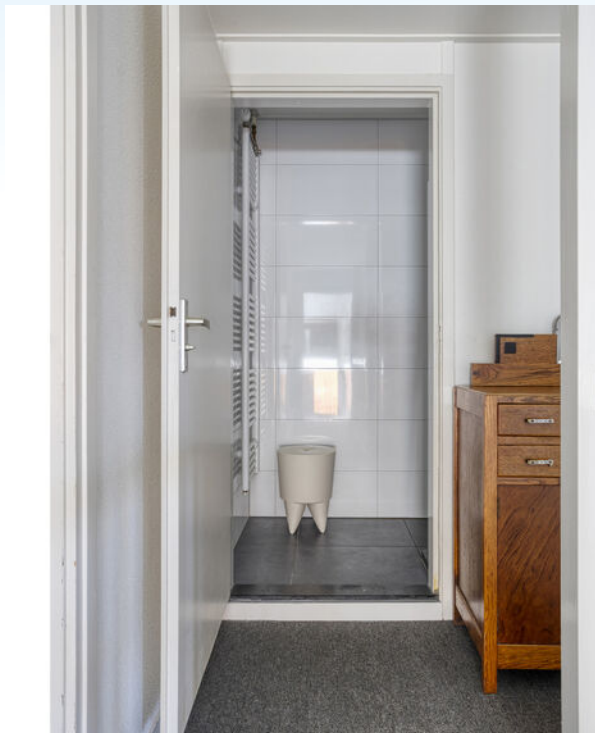


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

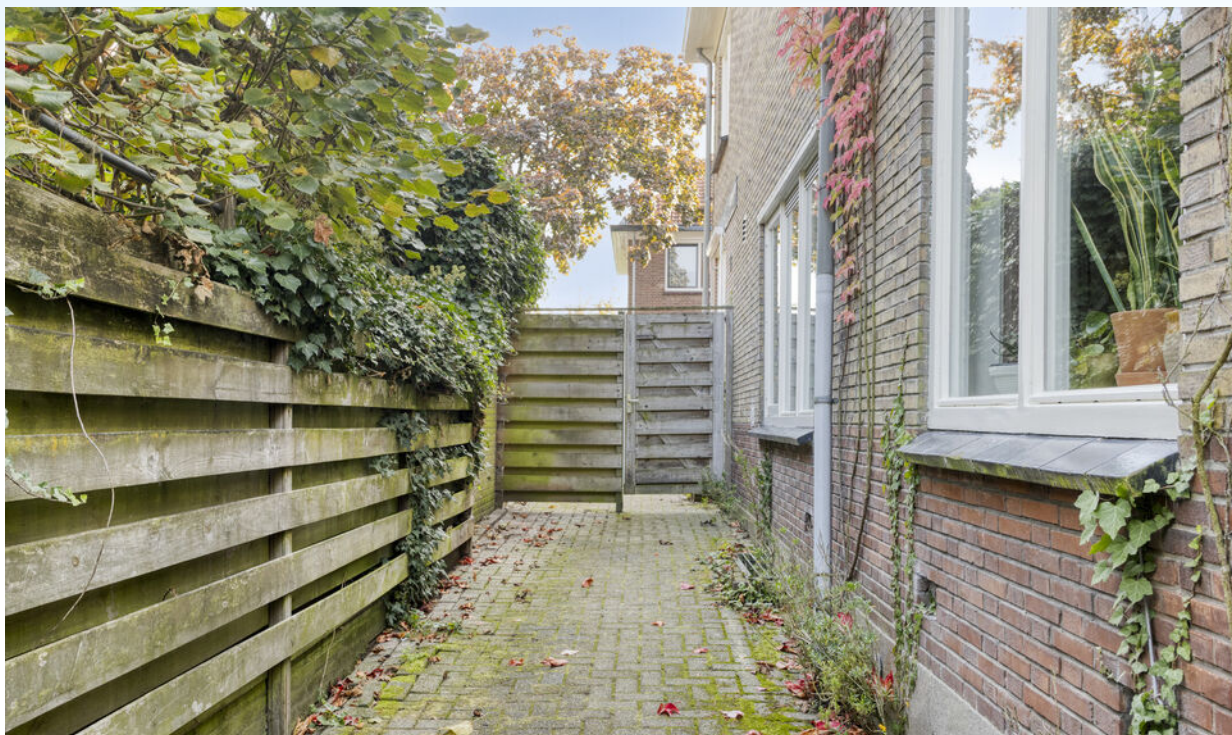


Foto's



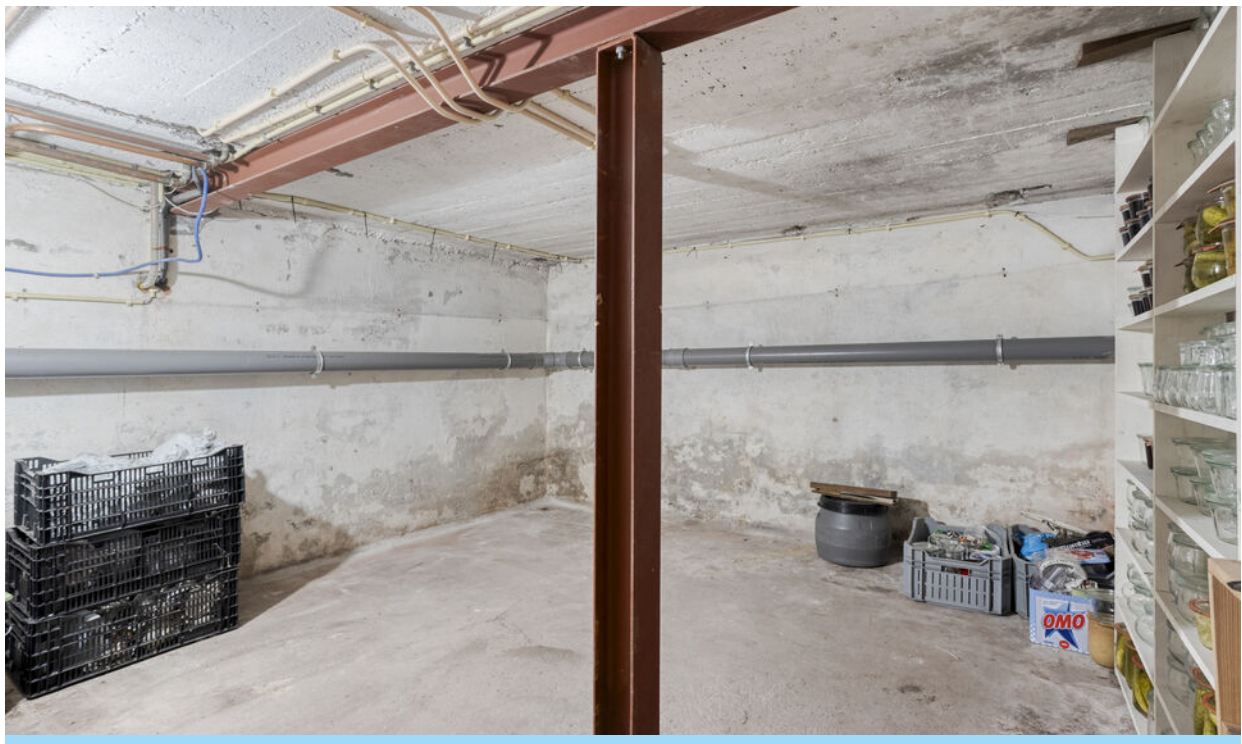
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

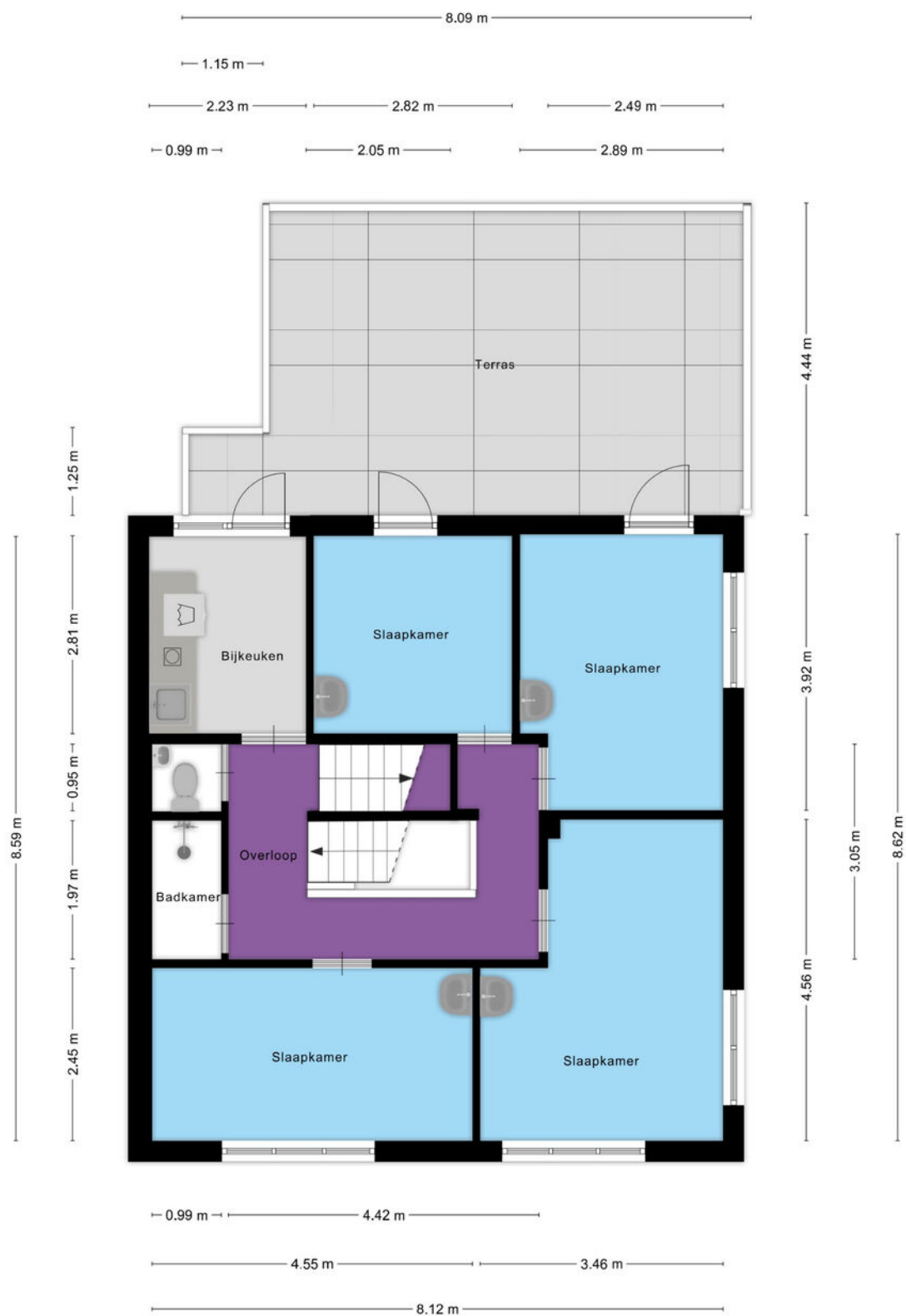
Plattegrond



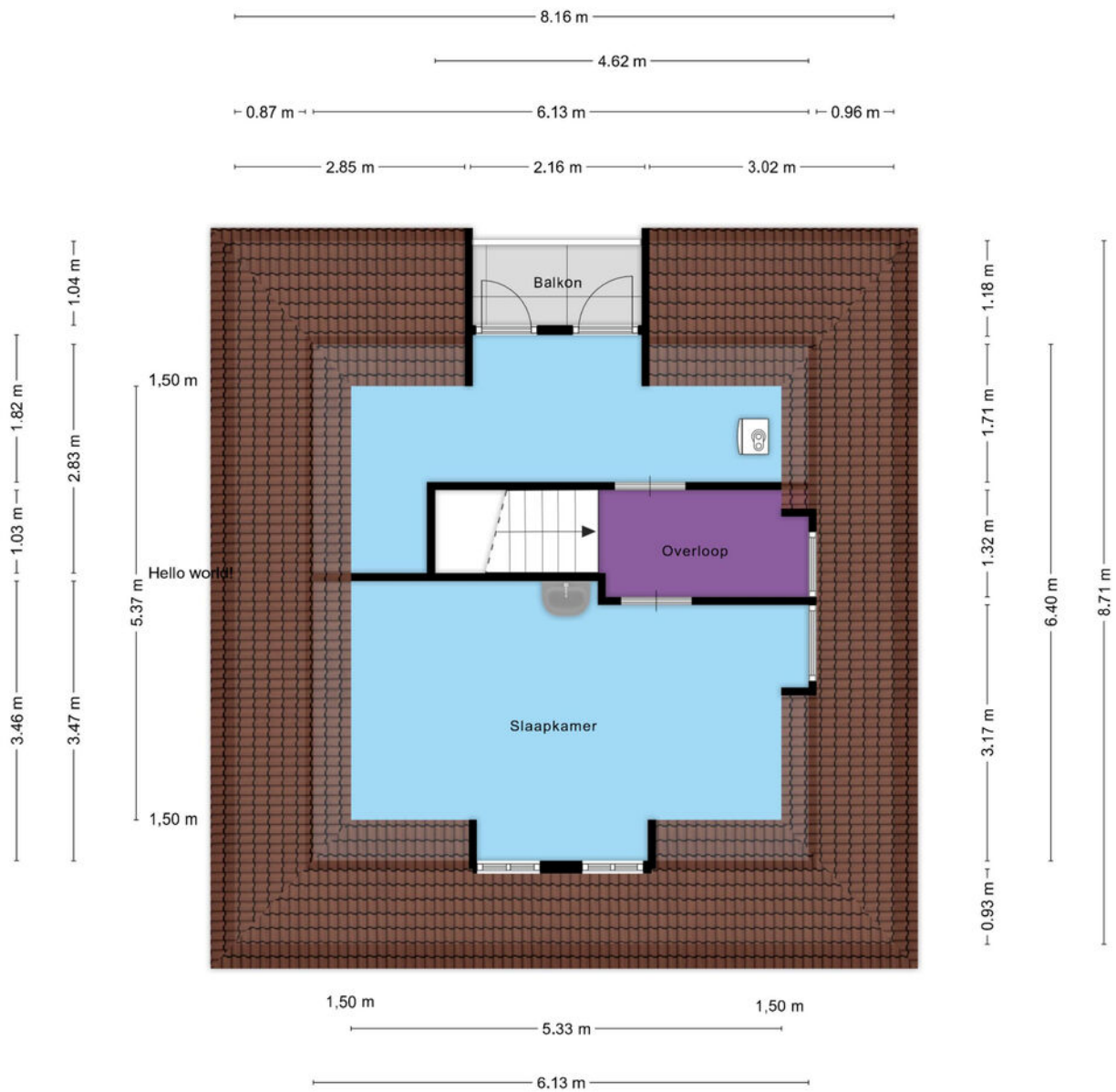
Plattegrond



Plattegrond

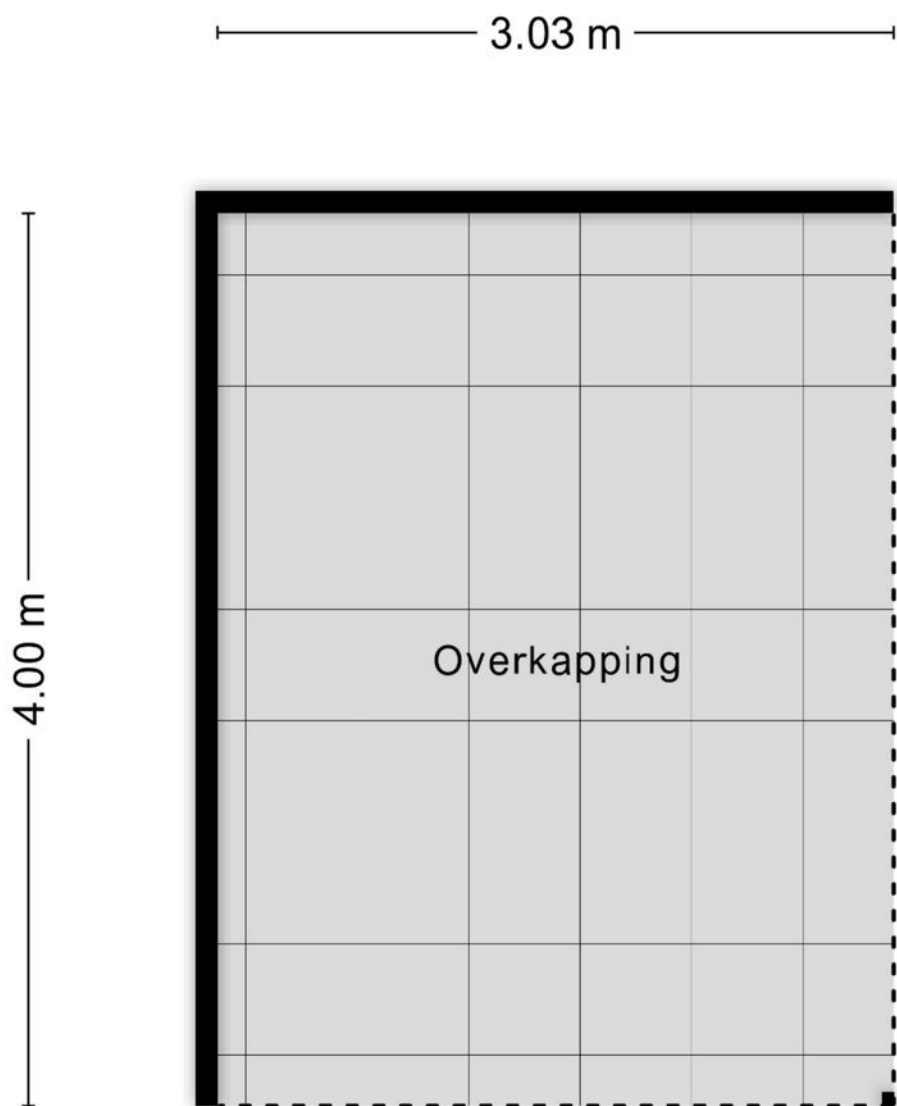


Plattegrond



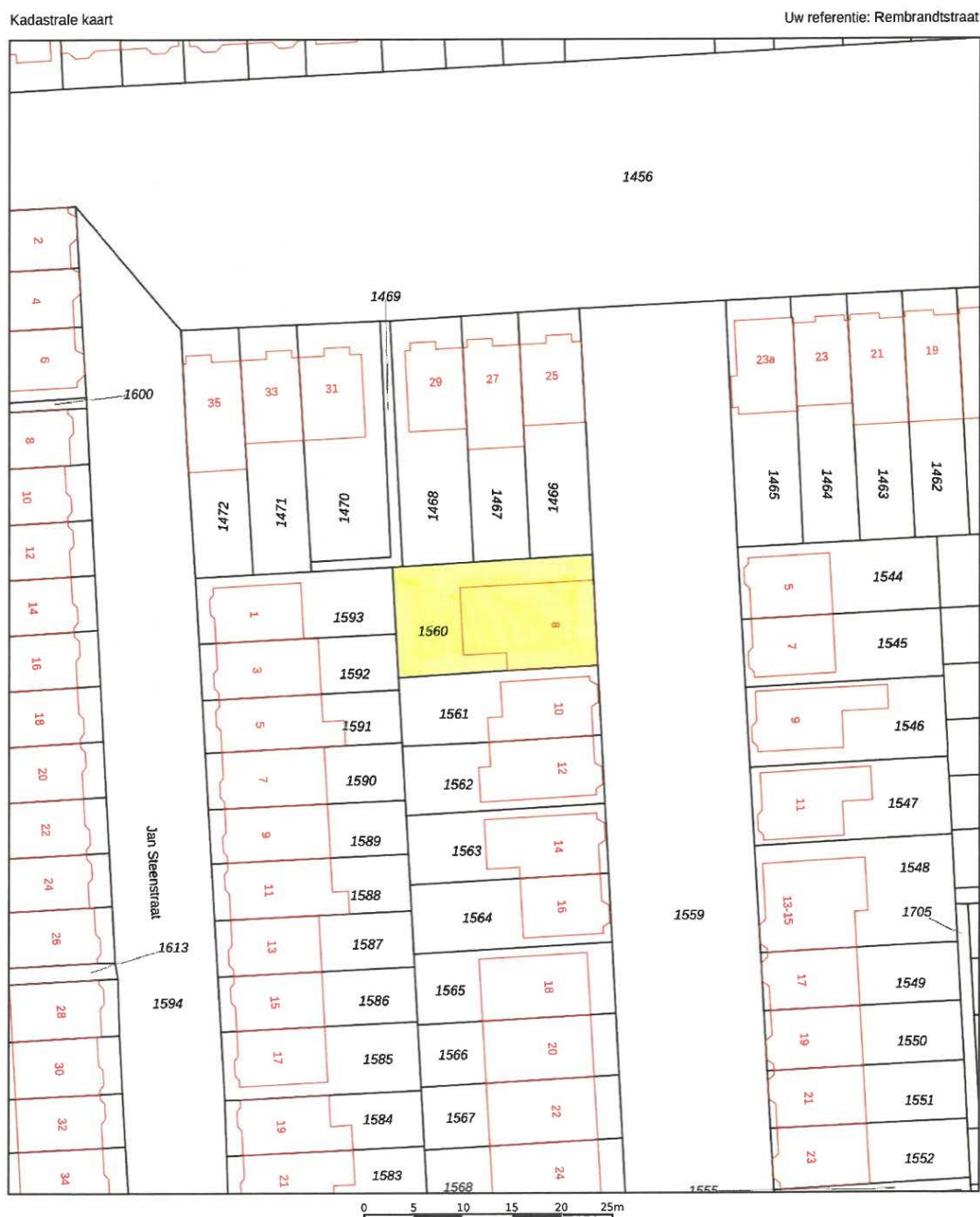
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



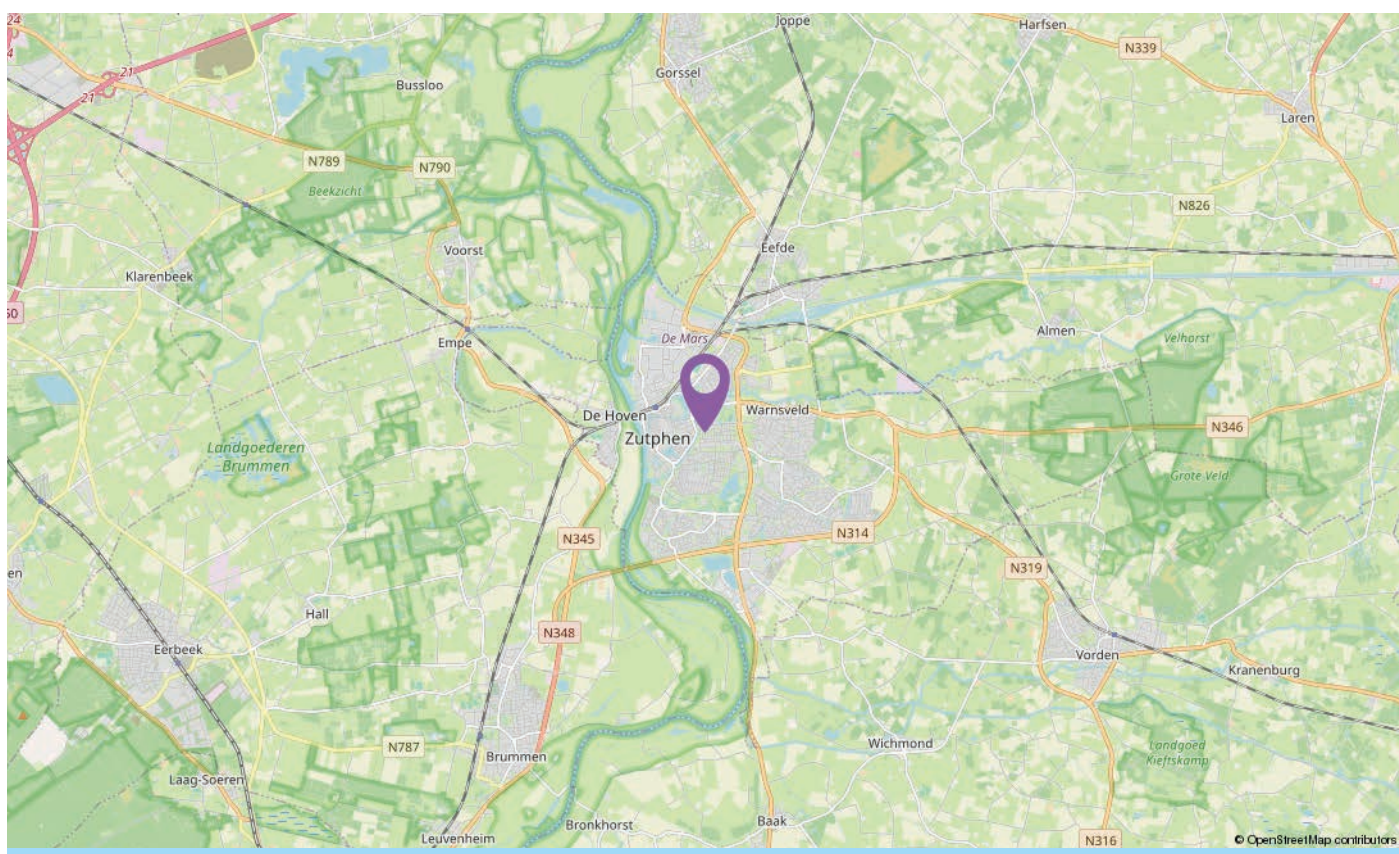
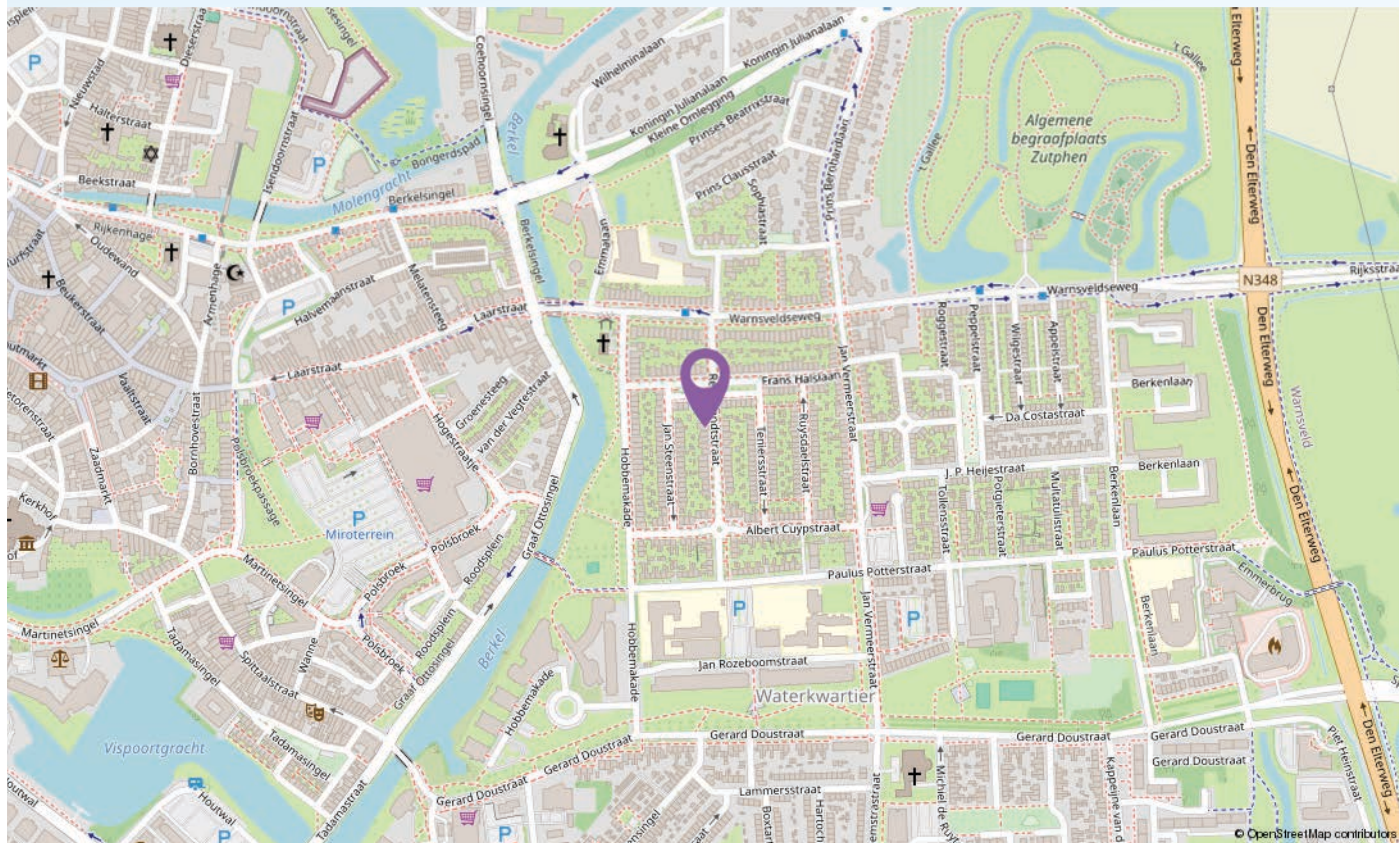
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zutphen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1560
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Diverse lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Werkbank/tafel kelder (zonder bankschroef + slijpmachine)	X		
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Informatieformulier

Adres: Rembrandtstraat 8

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Keuken is verouderd, houtrot in de kelderdeur
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee, onderkelderd
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ja, in 1988
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	8
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 2x
6	Zijn er in het huis zaken die gehuurd/geleased worden?	Nee
7	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2022
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2025
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, dakterras + dakkapellen (1988)
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, in 1988
12	Is het huis geïsoleerd?	Muurisolatie, geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Ketel vervangen in 2022, ramen en kozijnen boven
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	In 2019 deels zelf en deels professioneel uitgevoerd
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere 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 + dompelpomp kelder
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal aanwezig?	Niet bekend
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Nee
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 burenen?	Links (nr. 10): oudere dame Om de hoek Frans Halslaan nrs 25 en 27: gezinnen
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burenen? 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

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: 2.582 kWh Gas: 1.532 m ³
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 638,28 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?	Dompelpomp kelder regelmatig putje schoonmaken
35	Wat is het energielabel?	E (geldig tot 21-08-2035)
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel? Is de BTW in aftrek gebracht?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 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 HUIS?

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