

Vraagprijs € 750.000 k.k.



HET BURKINK

2

7231 NM WARNSVELD



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Deze vrijstaande villa is gebouwd in 1978 en is nog nooit van eigenaar gewisseld. Een prachtige plek, gelegen aan de rand van Warnsveld, met een royale tuin rondom. Deze villa beschikt over maar liefst 6 slaapkamers, waarvan één op de begane grond en twee badkamers. Een fantastisch gezinshuis!

Indeling: entree met ruime hal en toilet. Vanuit de hal zijn de eetkamer en de keuken bereikbaar. De originele Bulthaup-keuken is kenmerkend voor de jaren '70 en staat in open verbinding met het eetgedeelte. Een aangename ruimte om te koken en samen te eten. De iets verdiept gelegen zitkamer van circa 30 m² bevindt zich aan de achterzijde van het huis en heeft veel ramen met uitzicht op de tuin. De open haard zorgt voor een warme en gezellige sfeer.

Via de hal is ook de slaapkamer op de begane grond bereikbaar met een moderne badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafel en vloerverwarming. De slaapkamer is uiteraard ook geschikt als werkkruimte, kantoor aan huis of praktijkruimte.

In de bijkeuken is ruimte voor de wasmachine en de heteluchtverwarmingsinstallatie. De garage is zowel binnendoor als via de kanteldeur toegankelijk. In de garage bevindt zich een kelder en achter de garage is een berging/hobbyruimte met een deur naar de tuin.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 5 slaapkamers, waarvan 2 met een wastafel. De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop bergruimte. Hier bevindt zich ook de gasboiler voor het warme water.

De tuin is fraai aangelegd en ligt rondom het huis. Er zijn meerdere terrassen, borders en een groot grasveld. Er is voldoende ruimte voor een moestuin, speeltoestellen en een zandbak. Voor elk wat wils. De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en volledig uitgerust met dubbele beglazing. Het huis is altijd zorgvuldig onderhouden.

Woonoppervlak: 169 m²

Garage en berging: 56 m²

Inhoud: 835 m³

Perceeloppervlak: 706 m²

Winkelcentrum Dreumme ligt op loopafstand en biedt een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Scholen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Zutphen, met treinstation, is in ongeveer tien minuten per fiets bereikbaar.

Een fijne gezinswoning op een rustige locatie. Wij laten je dit huis graag zien!

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

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



Foto's



Foto's



Foto's



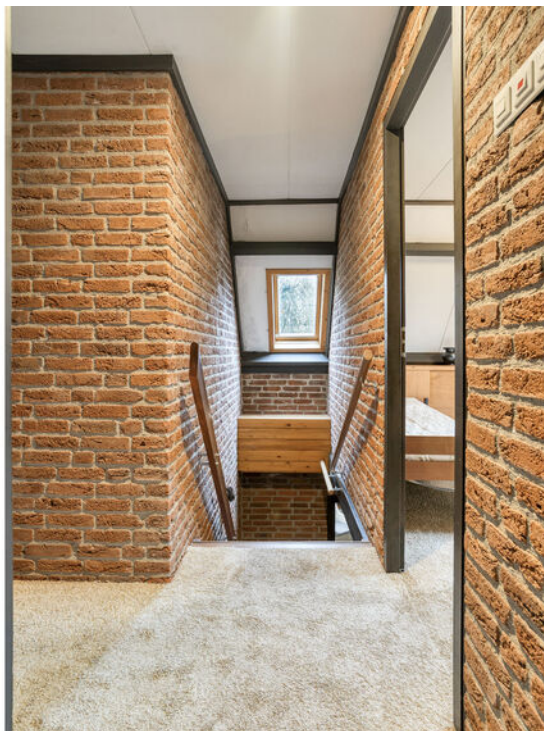
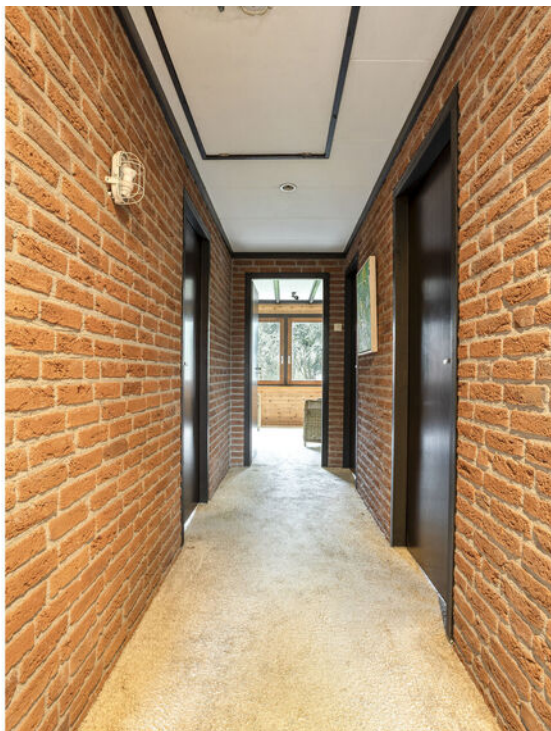
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

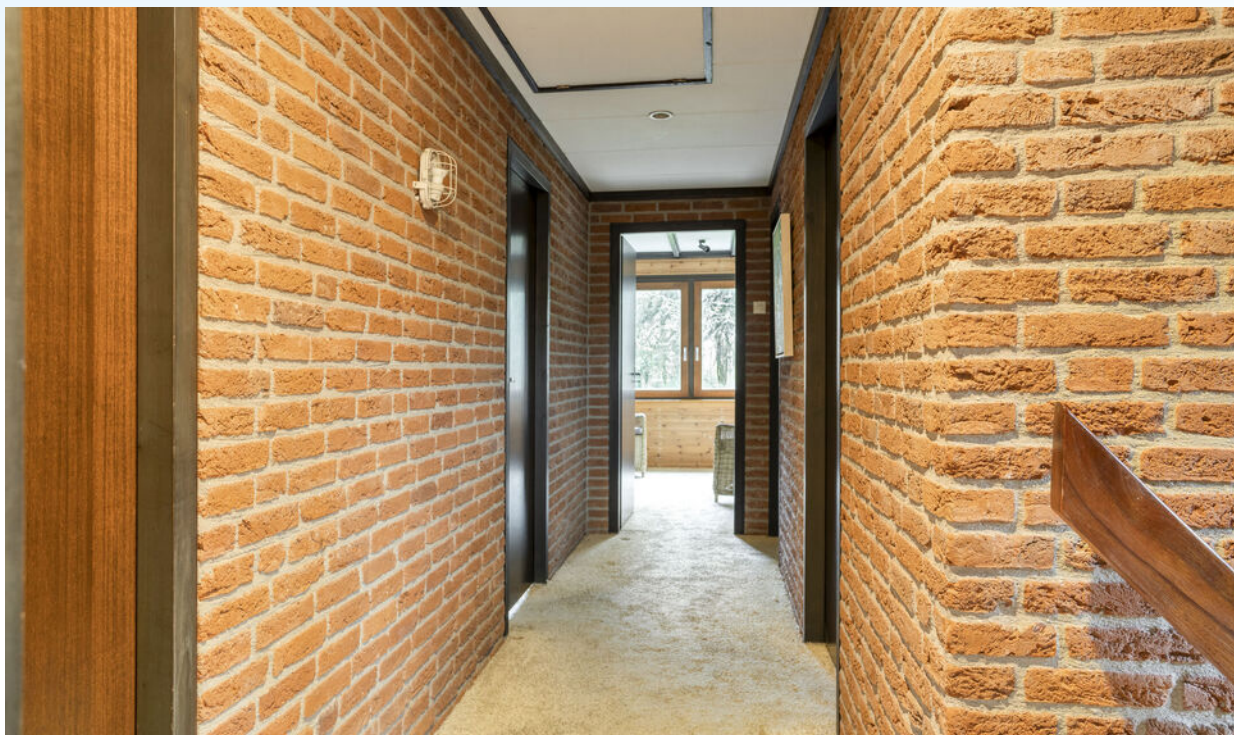


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

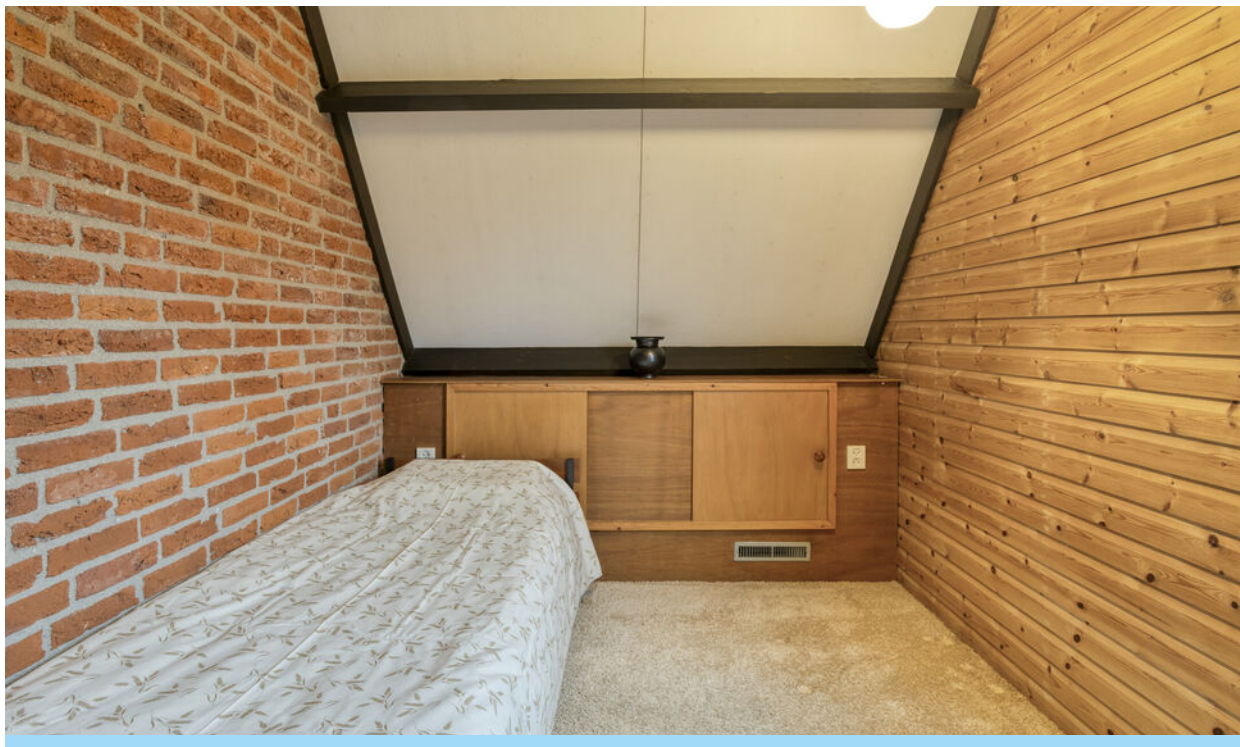


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

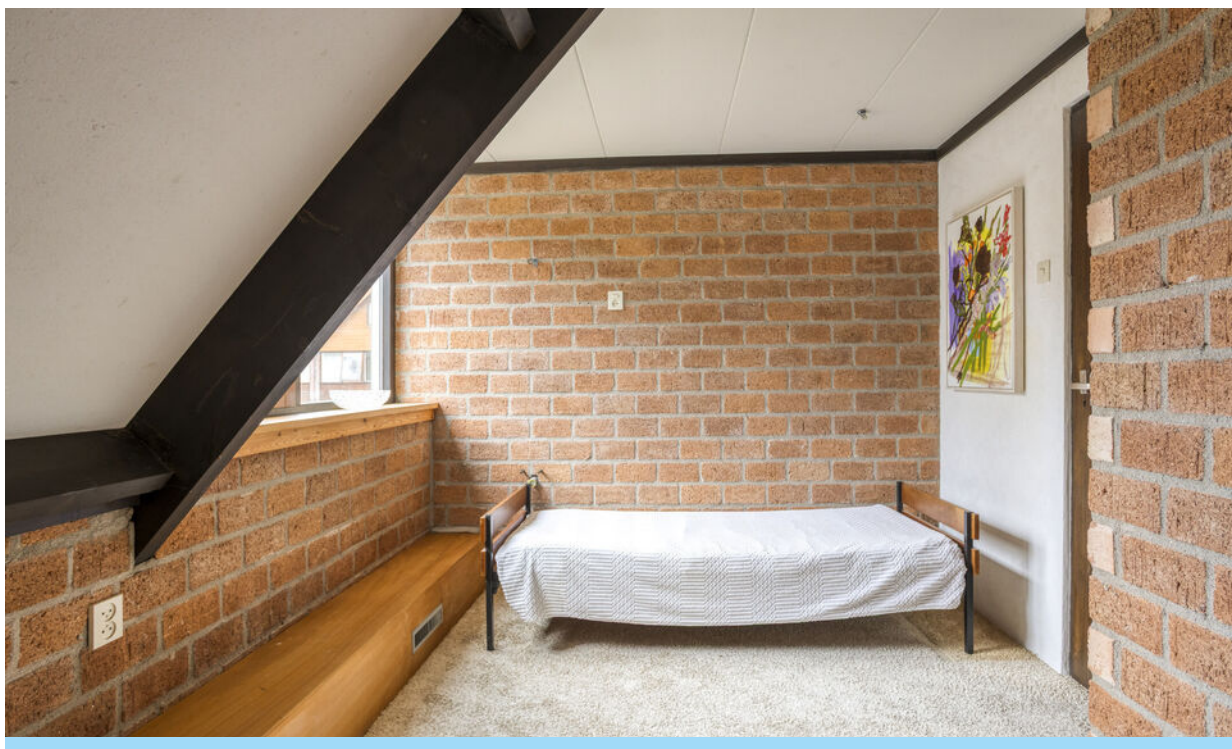


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

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



Plattegrond



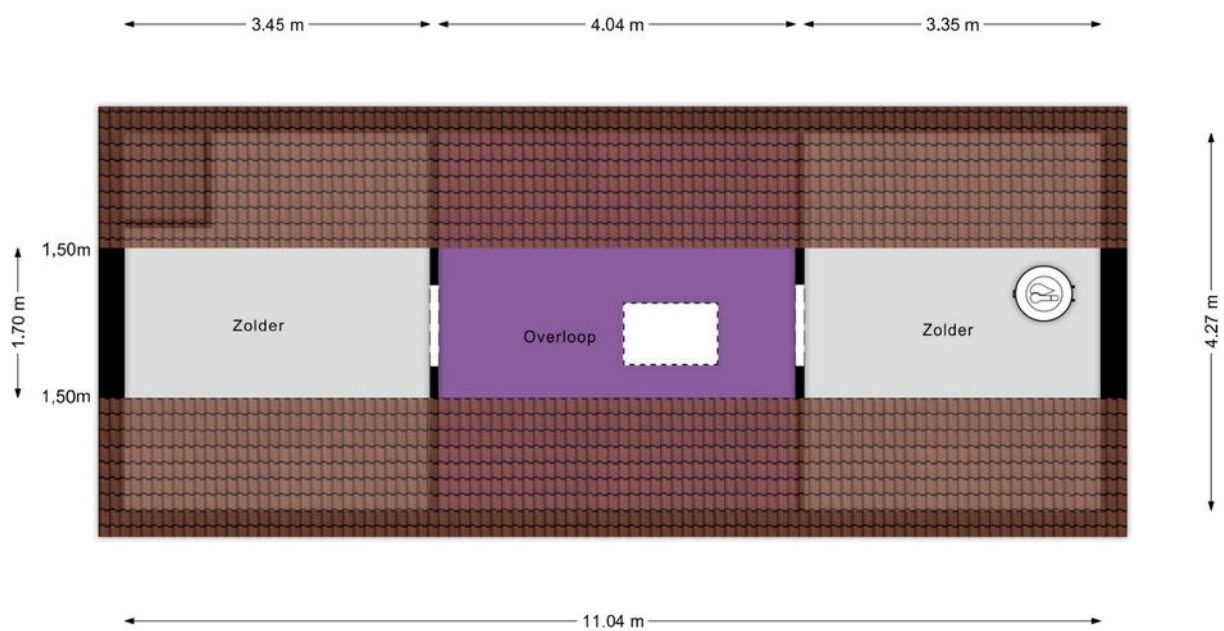
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

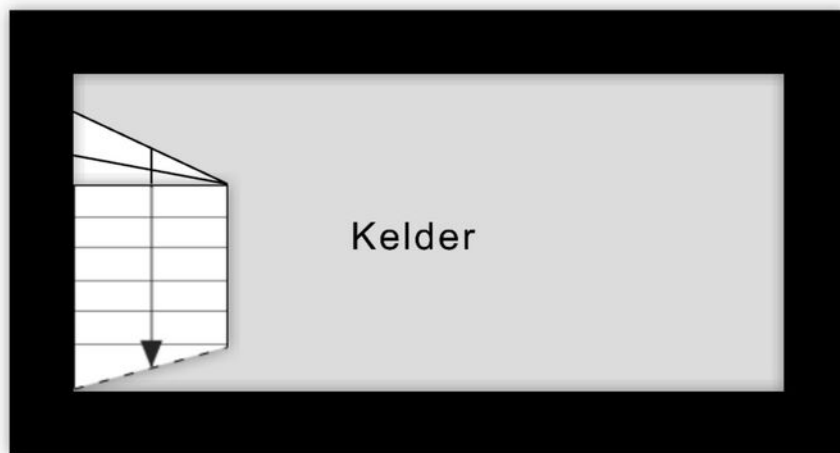
Plattegrond



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

Plattegrond

← 3.33 m →



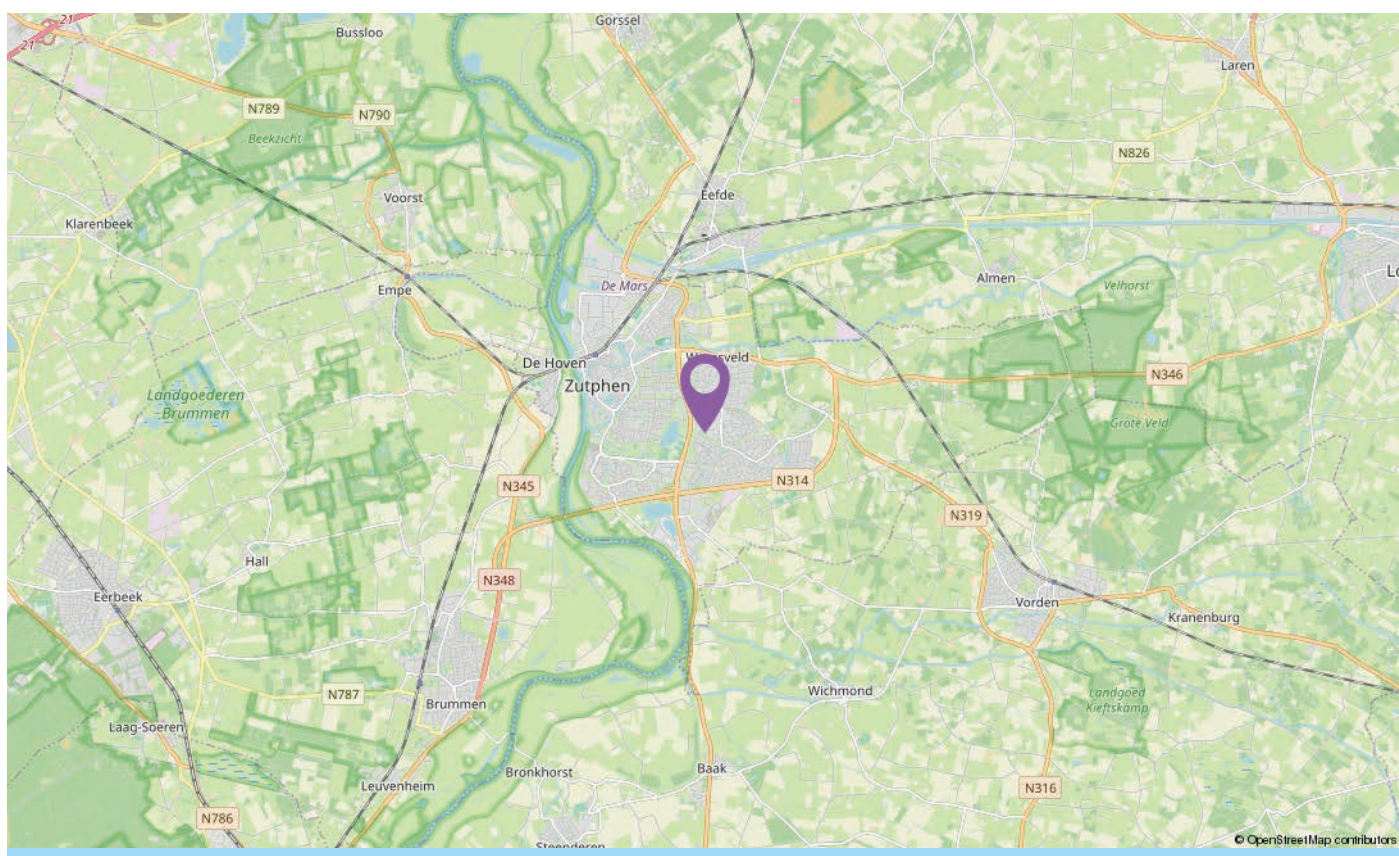
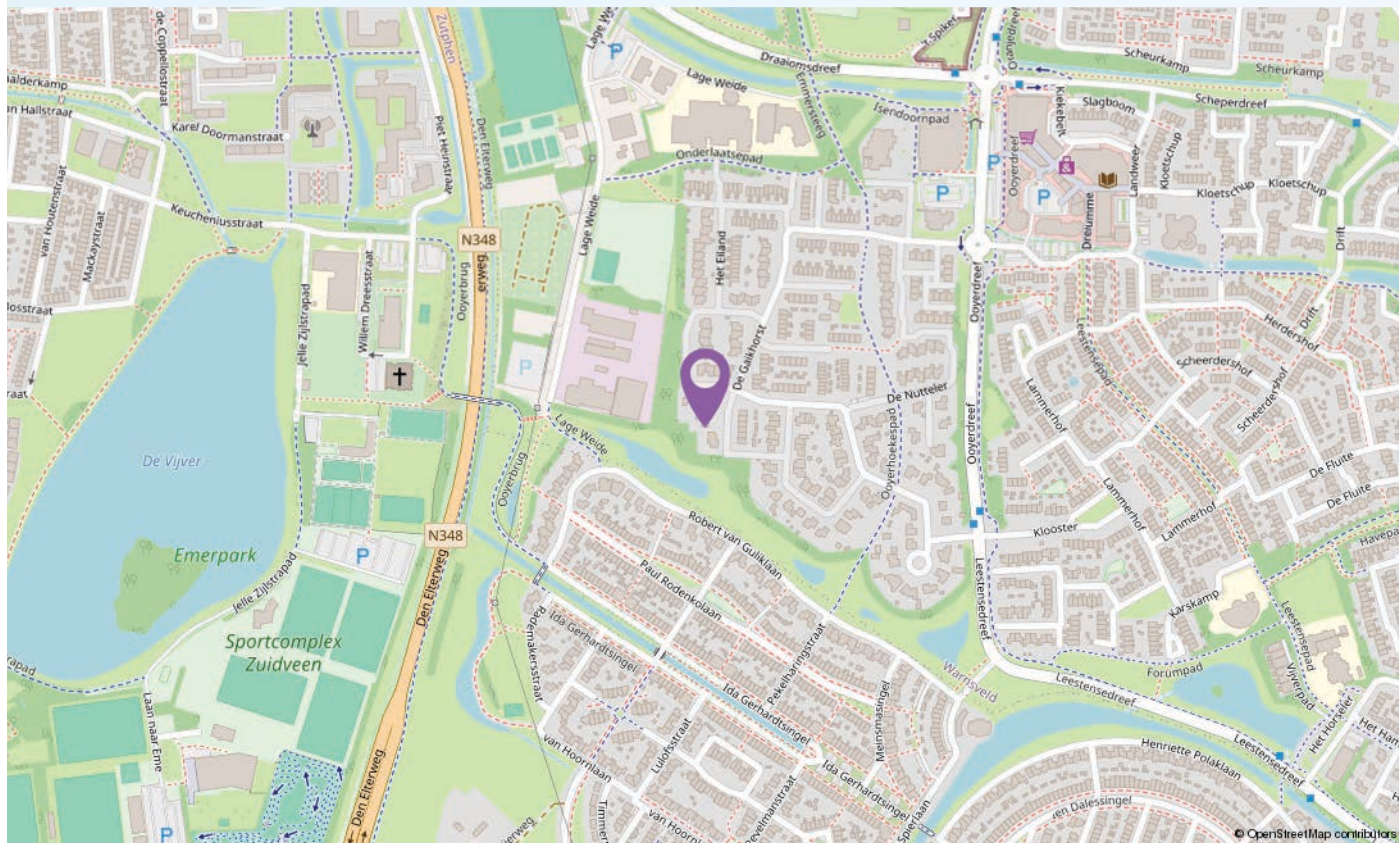
↑ 1.49 m ↓

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- Vaatwasser (defect)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
- Planchet	X		
- Toilet (2x)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Wasmachine en droger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Hetelucht verwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Informatieformulier

Adres: Het Burkink 2

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Afwasmachine is defect en de hetelucht ketel is oud
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, bij de voordeur en via de kelder
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	10 + 3 fase
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 hetelucht ketel?	Brink heteluchtverwarming 1978
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	10 november 2025
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, in 2016
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, in 2000
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak- Vloer- en Muurisolatie, geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Loodwerk rond dakkapel
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: 2013 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
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Niet bekend Gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van (meer) asbest niet worden uitgesloten.
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 bureu?	
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 gas en elektra?	Gas: 2739 M ³ Elektra: 5760 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 635,04 Afvalstoffenheffing € 237,- + diftar Rioolrecht € 156,48
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?	Nee
35	Wat is het energielabel?	Energietabel: D Geldig tot: 13-01-2036
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?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 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 (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.



INTERESSE IN DIT VRIJSTAANDE 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