

Vraagprijs € 295.000 k.k.



WEG NAAR VOORST

118

7205 CV ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

In de Hoven, aan de westkant van de IJssel, ligt dit helft van dubbel woonhuis met diepe tuin en vrij uitzicht aan de voorzijde. De Weg naar Voorst is volledig vernieuwd tot een fraaie, rustige en verkeersluwe 30 km-zone met klinkers en veel groen wat bijdraagt een prettige en dorpse sfeer.

Indeling: entree, ruime hal met estriken vloer, aan de voorzijde de zitkamer met spiltrap naar de verdieping, een vaste kast en een openhaard. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de kelder via een luik. Aan de achterzijde ligt de eenvoudige woonkeuken met uitzicht over de diepe tuin. In de hal is het toilet en een badkamer met douche en wastafel.

1e Verdieping: ruime overloop met vaste kast, 3 slaapkamers met allen een vaste kast en dakramen.

2e Verdieping: via luik is de vliering te bereiken.

De woning is geheel voorzien van dubbel glas en deels van kunststof kozijnen. Verwarming vindt plaats via een c.v. installatie op gas, een Remeha Avanta uit 2020.

De kavel is maar liefst 540 m² en de achtertuin is ruim 35 meter diep. Aan de achterzijde is er ruimte voor een parkeerplaats voor meerdere auto's of voor een garage of carport. In de tuin staat een houten schuur. Zowel de tuin als de woning bieden een uitstekende basis op geheel naar eigen wens opnieuw in te richten en te moderniseren.

Het huis staat op eeuwig durende erfpacht grond van de gemeente Zutphen. De jaarlijks canon bedraagt € 19,75 en kan iedere 25 jaar met maximaal 25 % verhoogd worden. De eerste verhoging staat gepland in 2032 en zal dan totaal maximaal € 24,68 bedragen per jaar.

De Hoven is een dorp op zich, een hechte gemeenschap met kleinschalige voorzieningen. o.a. een voetbalclub, tennisclub, lagere school en gezondheidscentrum. Het centrum van Zutphen op nog geen 10 minuten fietsen. Door de gunstige ligging zijn Apeldoorn, Deventer, Arnhem alsmede snelweg A1 goed bereikbaar.

Een fijne plek om rustig te wonen met het gevoel van vrijheid.

Vraagprijs: € 295.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg



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



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



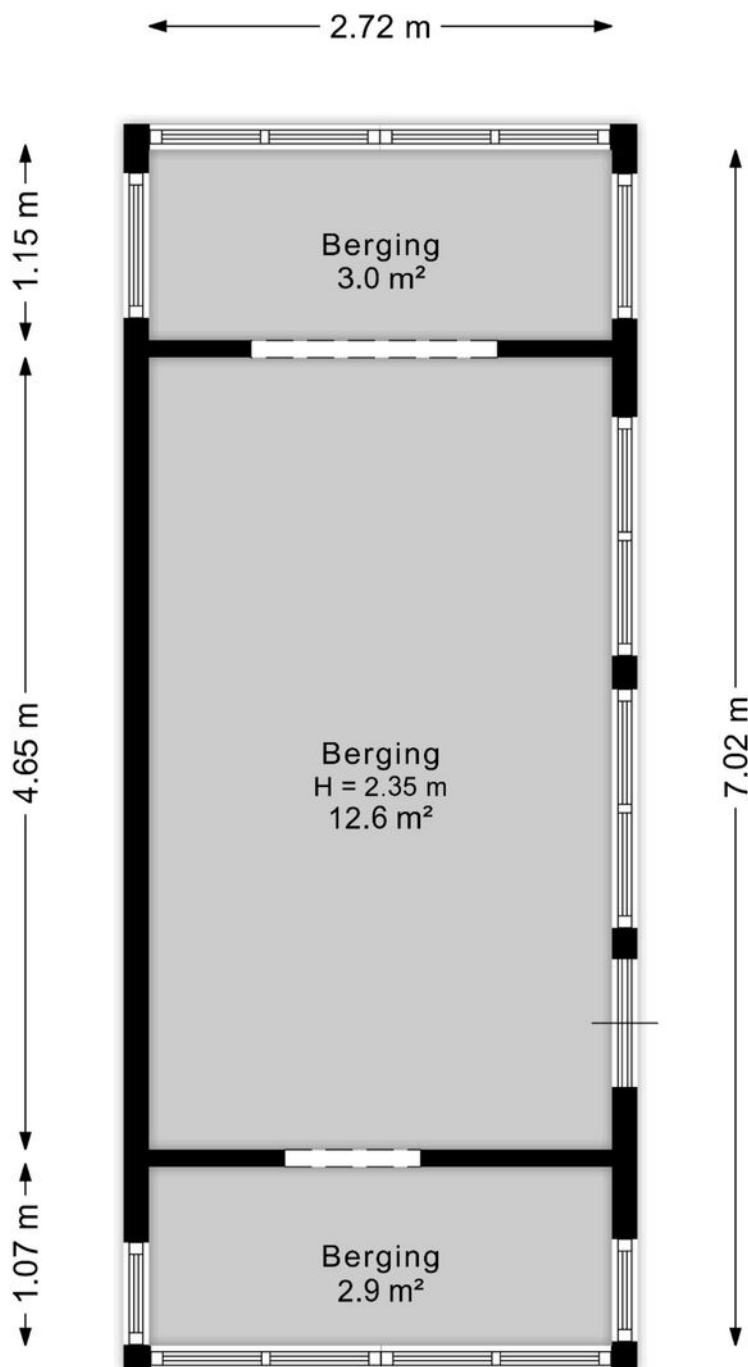
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weg naar Voorst

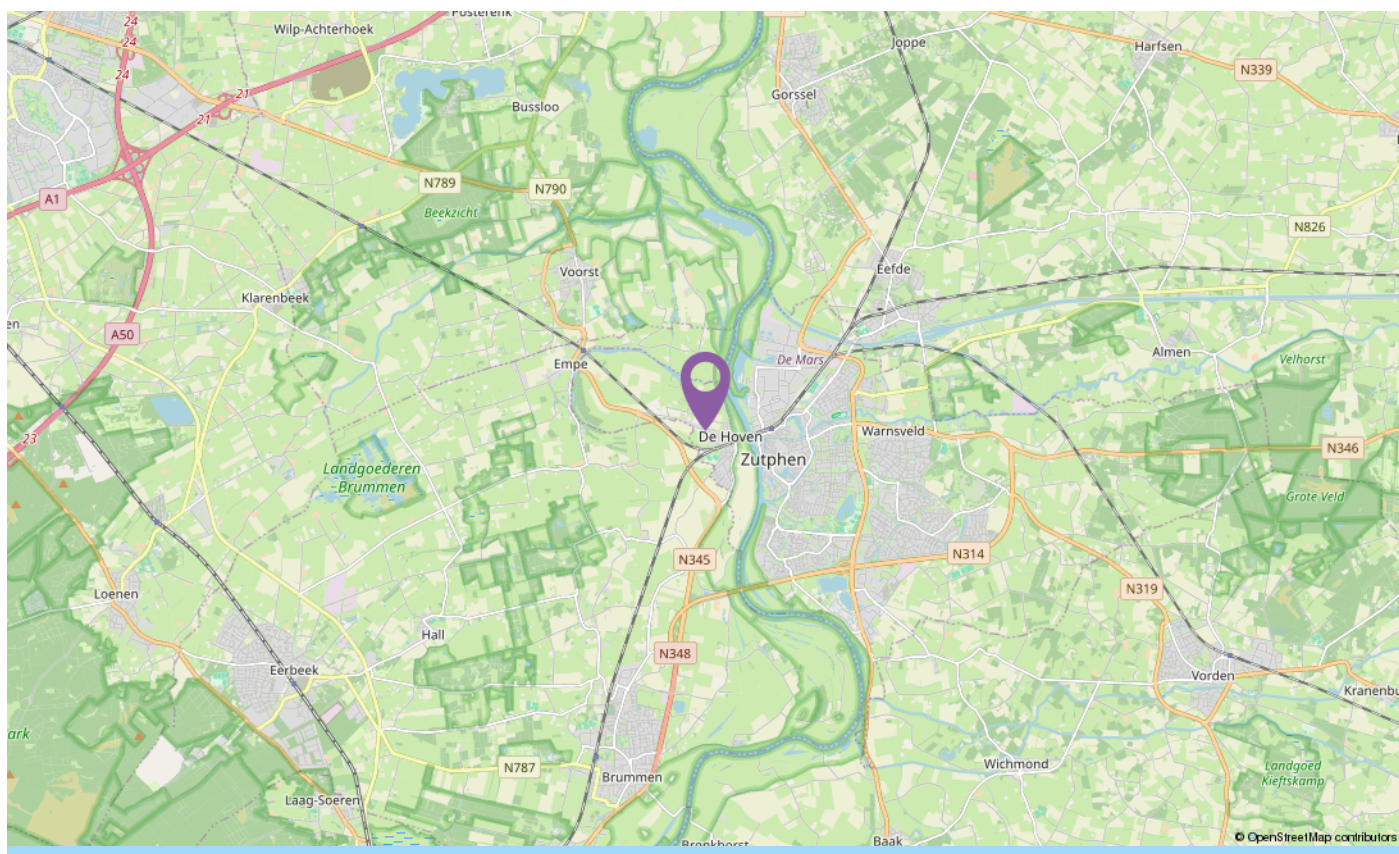
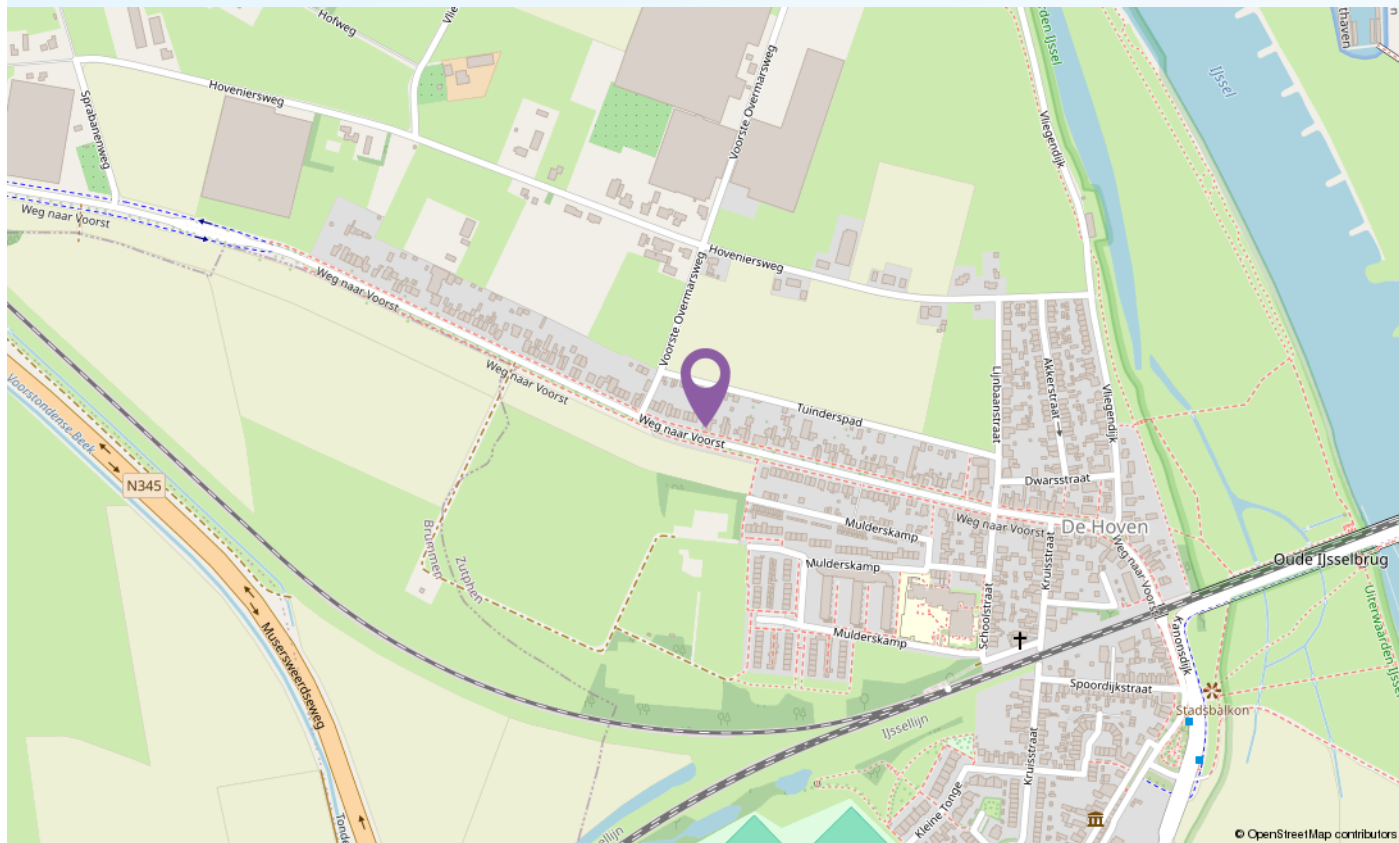


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale  Zutphen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 412	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 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.

Locatie op de kaart



Informatieformulier

Adres: Weg naar Voorst 118

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Het huis dienst gerenoveerd te worden
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee, wel een kelder
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	7
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?	circa 2020
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	Niet bekend
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?	Ja, dakkapel, niet bekend
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, circa eind jaren '80
12	Is het huis geïsoleerd?	Geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Geen
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: 2018 Zelf 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?	Ja, voor zover bekend het dakbeschot en de tuin afscheiding 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?	Ja, erfpachtcanon € 19,75 per jaar
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?	116: gezin 120: gezin
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)?	Aan de achterzijde komt op termijn nieuwbouw

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: 1734 M ³ Elektra: 1201 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 420,01 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: 29-01-2036
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 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.

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.

De woning zal worden afgeleverd in de huidige staat en er is derhalve geen lijst van (roerende) zaken aanwezig. Alle thans aanwezige zaken blijven achter.



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