

Vraagprijs € 315.000 k.k.



BRAAMKAMP

432

7206 HW ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Aan een rustig pleintje in een fijne woonwijk staat deze sfeervolle tussenwoning met een praktische berging en een zonnige tuin op het zuiden. De omgeving is groen en kindvriendelijk, met onder andere een speeltuin, een voetbalveldje en een picknickplek in de directe nabijheid. Een fijne buurt voor kinderen om op te groeien.

Indeling: bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe en toegang tot de fietsenberging en de keuken. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, combi oven/magnetron en vaatwasser, en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. De woonkamer is gericht op de tuin en heeft een deur naar buiten. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast. Hal met toilet en trap naar de 1e verdieping.

1e Verdieping: de overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

2e Verdieping: via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met dakkapel. Op de overloop is ruimte voor een werkplek en extra bergruimte achter de knieschotten. De zolderkamer heeft een hoog plafond tot in de nok, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen en de verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De zonnige en extra brede achtertuin is gelegen op het zuiden en bereikbaar via een achterom. De tuin beschikt over een terras, gazon en borders, en biedt volop privacy om heerlijk buiten te zitten.

Woonoppervlakte: 90 m²
Inhoud: 343 m³
Perceeloppervlakte: 141 m²

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met diverse voorzieningen in de buurt, zoals scholen en een winkelcentrum. Daarnaast bevinden de IJssel en de uiterwaarden zich op korte afstand, ideaal voor wandelingen en recreatie. Het historische centrum van Zutphen is binnen ongeveer 10 minuten fietsen bereikbaar.

Vraagprijs: € 315.000,= k.k.
Aanvaarding: in overleg



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



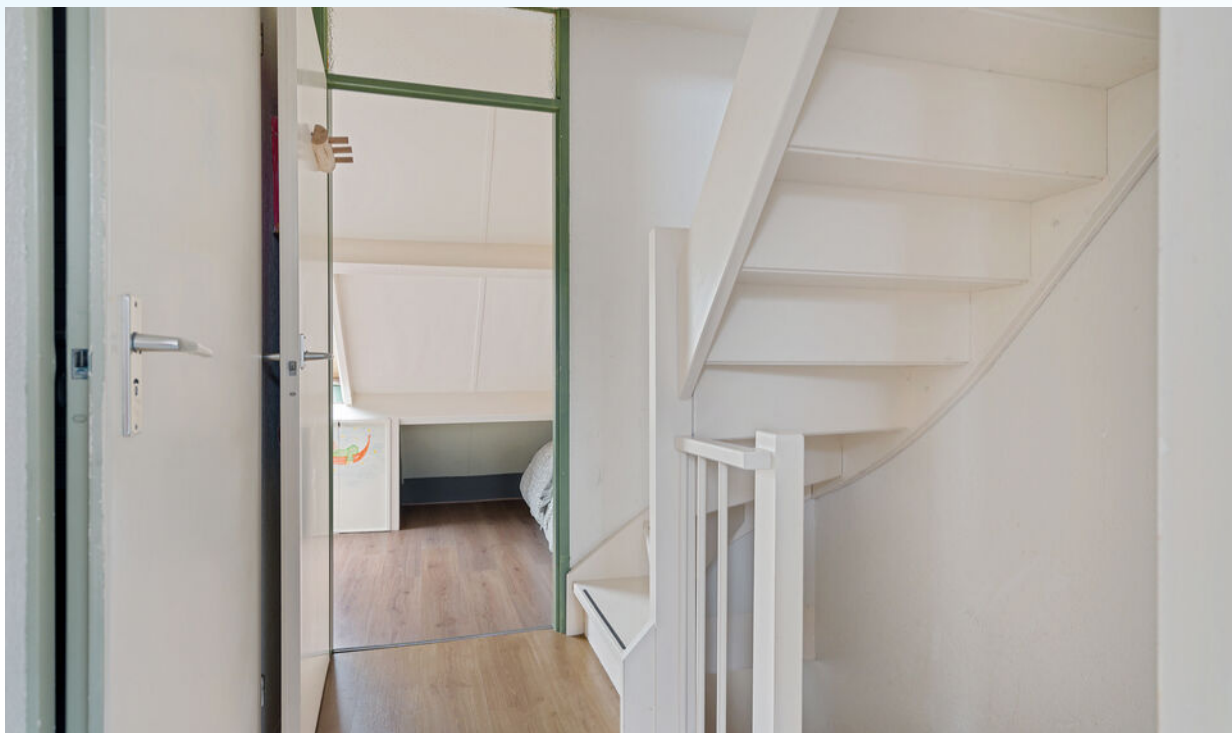
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



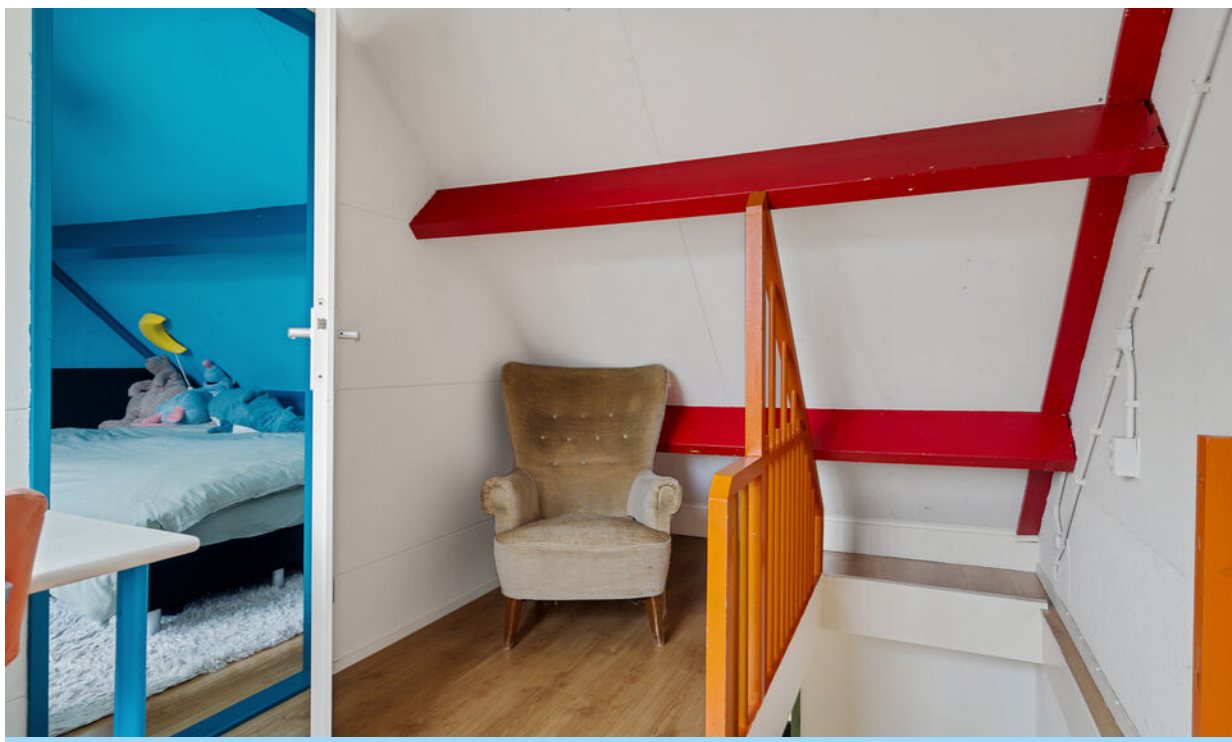
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

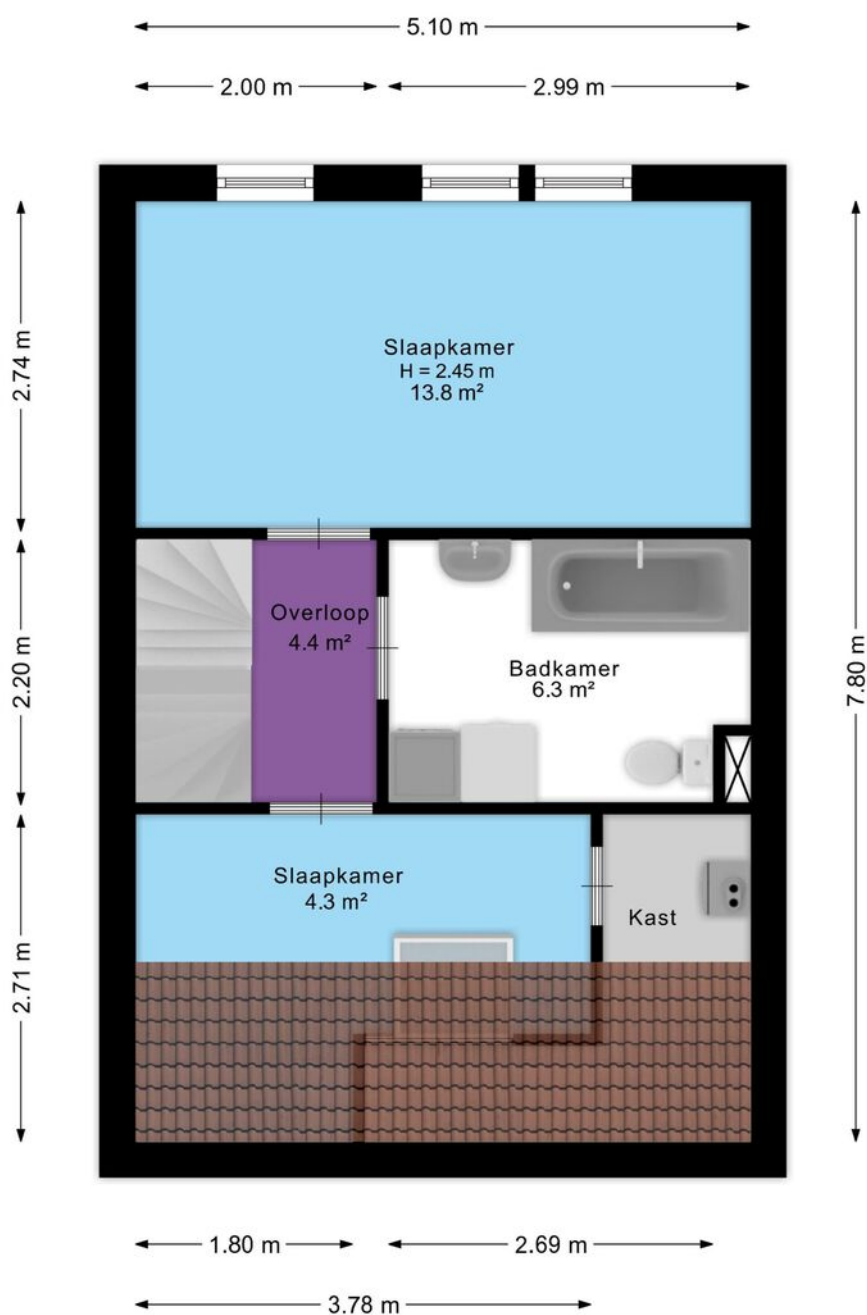


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

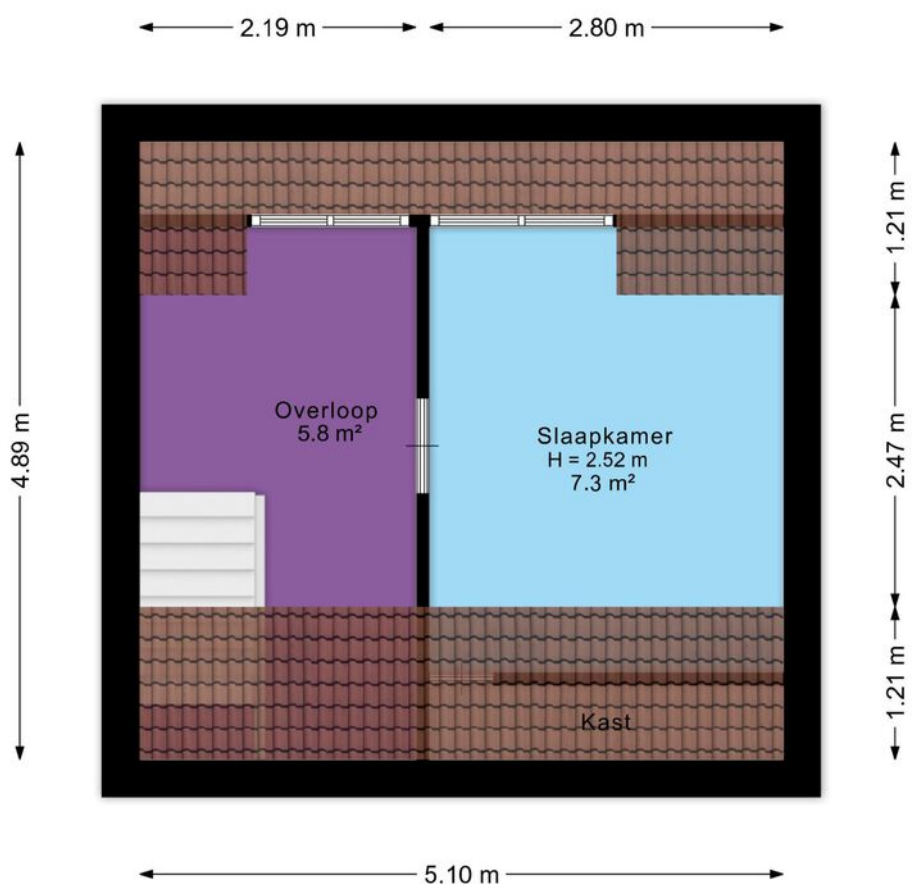


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

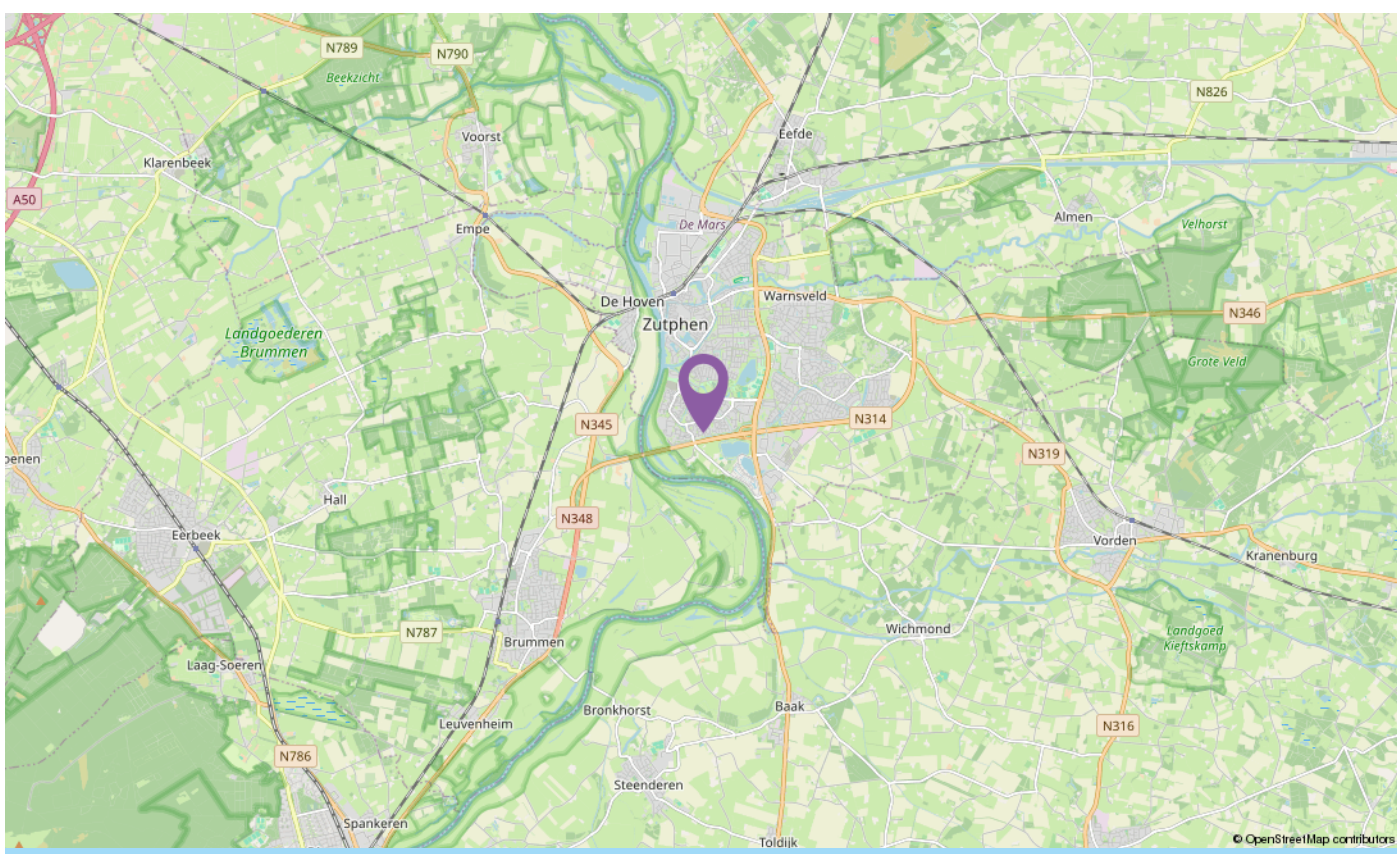
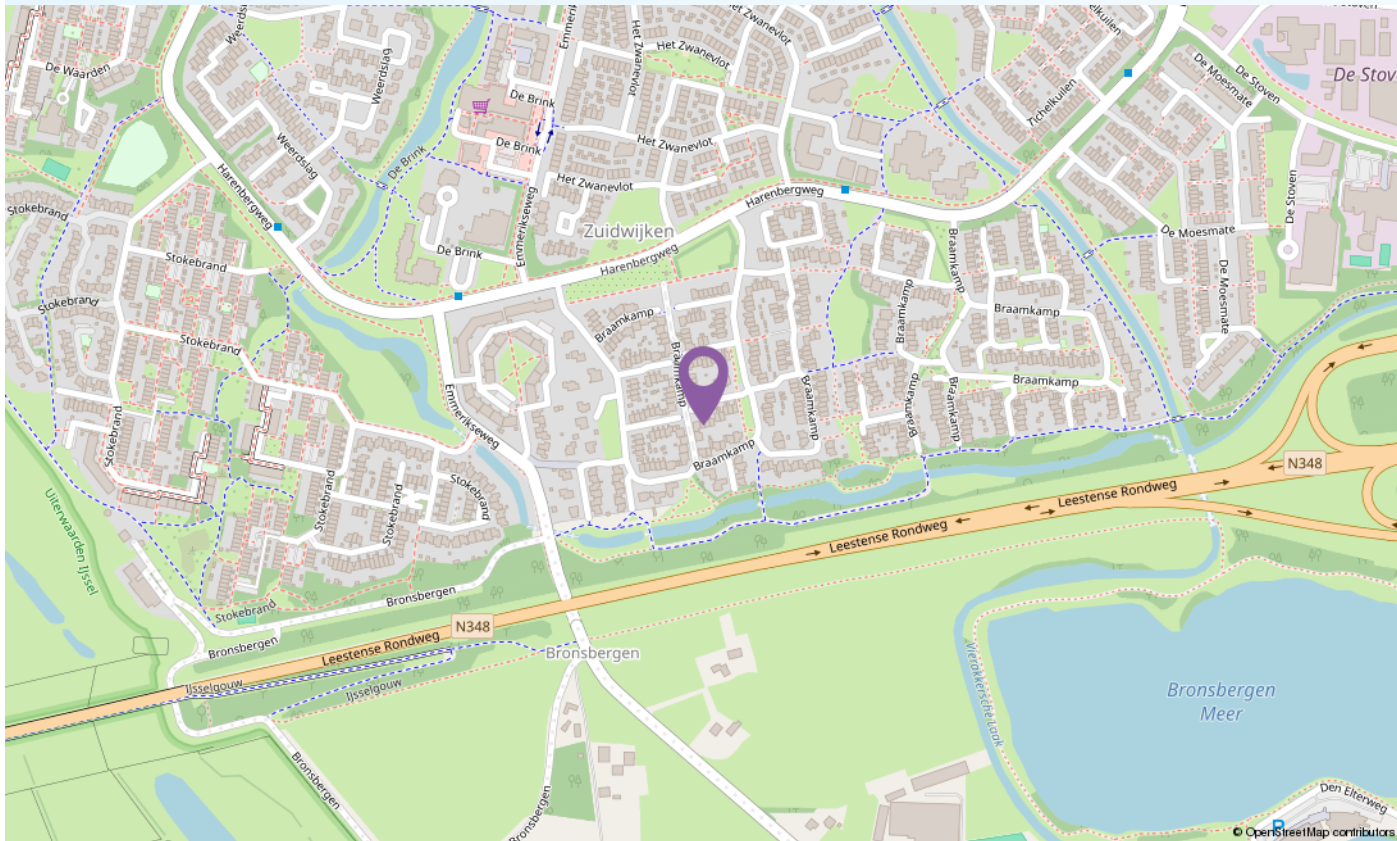


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Plafonnieres e.d.

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast ouderslaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- Houten luxaflex

X

- Velux raambekleding

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

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Afzuigkap (defect)

X

Keukenaccessoires, te weten

- Lepelrek

X

Woning - Sanitair/sauna

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Informatieformulier

Adres: Braamkamp 432

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Mechanische ventilatie en afzuigkap defect
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, bij voordeur en trapkast
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee, in 2012 wel gedeeltelijk in de keuken
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	4
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 1x
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?	2012
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, schuur (origineel) en dakkapel (2012)
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak- en Muurisolatie, geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Nee
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: 2026 (gedeeltelijk) 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 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?	Ja, gebruikelijke en mandelig achterpad
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 burens?	Links: oudere dame Rechts: oudere dame
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	Nee, de schuttingen in de tuin zijn wel van de burens
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?	Gas: 1020 M ³ Elektra: 1996 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 302,64 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: C Geldig tot: 15-03-2036
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 45 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