

Vraagprijs € 875.000 k.k.



DE CLERCQSTRAAT

8

7203 JJ ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Wat een plek, wat een uitzicht, 152 m² woonplezier!

Uniek wonen aan het water, met vrij zicht én op korte afstand van het historische centrum van Zutphen. De Veste (2021), ontworpen door architectenbureau Van der Linde uit Deventer, bestaat uit drie elegante gebouwen in een parkachtige uitham van het riviertje de Berkel. Luxe en kleinschalig wonen komen hier prachtig samen. Dankzij de vele ramen lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

Het appartement ligt op de tweede verdieping en biedt daardoor een prachtig panoramisch uitzicht, terwijl u toch verbonden blijft met het groen en het water rondom het gebouw.

Indeling gebouw

Entree met brievenbussen en intercom. Een indrukwekkende hal met hoog plafond en een luxe uitstraling. Via lift of trappenhuis bereikt u de verdiepingen. De parkeerkelder met eigen plek met aansluitpunt voor elektrische auto en de berging bevinden zich op de begane grond.

Indeling appartement

Binnenkomst in de hal met een ruime garderobe met bergruimte en het gastentoilet. Via hoge glazen taatsdeuren betreedt u de royale living met schuifpui naar het terras. De woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte, aparte televisiehoek, eetgedeelte en een keuken. Door de vele ramen is het een aantrekkelijke en lichte ruimte.

De luxe keuken is voorzien van een kook/spoeleiland met inductie kookplaat, geïntegreerde afzuiging en een afwasmachine. De overige apparatuur zoals de oven, magnetron, koelkast en diepvries, allen van Siemens, bevindt zich in de kastenwand.

Het grote terras biedt een heerlijk uitzicht over het water en de omliggende tuin. Hier geniet u van rust en natuur. Recent is het terras voorzien van een glazen schuifwand zodat u nog langer kan genieten van het fijne uitzicht.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers.

De ouderslaapkamer (ca. 17 m²) heeft een ruime en praktische inloopkast met hang en legkasten alsmede lades. De badkamer is voorzien van met inloofdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en toilet.

De tweede slaapkamer (21 m²) is zeer geschikt als logeerkamer of werkkamer. De huidige bewoners hebben in deze ruime kamer beide hun eigen werkplek.

De vloeren zijn afgewerkt met een fraaie PVC vloer met uiteraard vloerverwarming. Per ruimte is de temperatuur afzonderlijk te regelen. De ramen zijn van trippel glas en gedeeltelijk voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Techniek & Comfort

In de interne berging bevindt zich de technische ruimte met wasmachine en droger, warmtepomp met buffervat en WTW-systeem. De warmtepomp zorgt voor comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling: koel in de zomer, behaaglijk in de winter.



Omschrijving

Berging & Parkeren

In de kelder beschikt u over een eigen berging en een parkeerplaats met laadpunt voor een elektrische auto.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 152 m²
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- VvE beschikt over 56 zonnepanelen
- VvE-bijdrage € 308,11 per maand
- Gezonde, goed functionerende VvE

Over Zutphen

De Hanzestad Zutphen is een sfeervolle, ontspannen stad met een eigen treinstation, een rijk cultureel aanbod (schouwburg, bioscoop, filmhuis, musea) en een compleet winkelaanbod.

De omliggende natuur is afwisselend en uitnodigend: uiterwaarden langs de IJssel, de bossen en het coulisselandschap richting Warnsveld, Eefde en Gorssel. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen en genieten van rust en ruimte.

Aanvaarding: in overleg

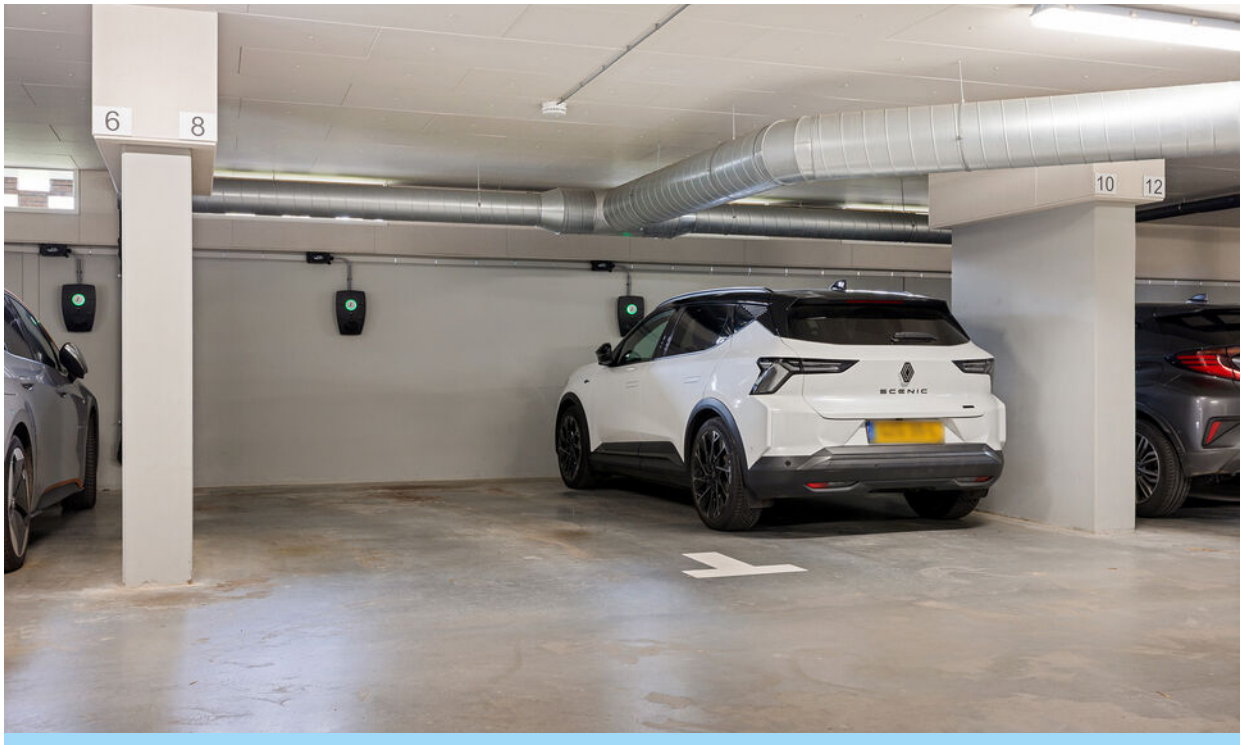
Vraagprijs: € 875.000,= k.k.



Foto's



Foto's



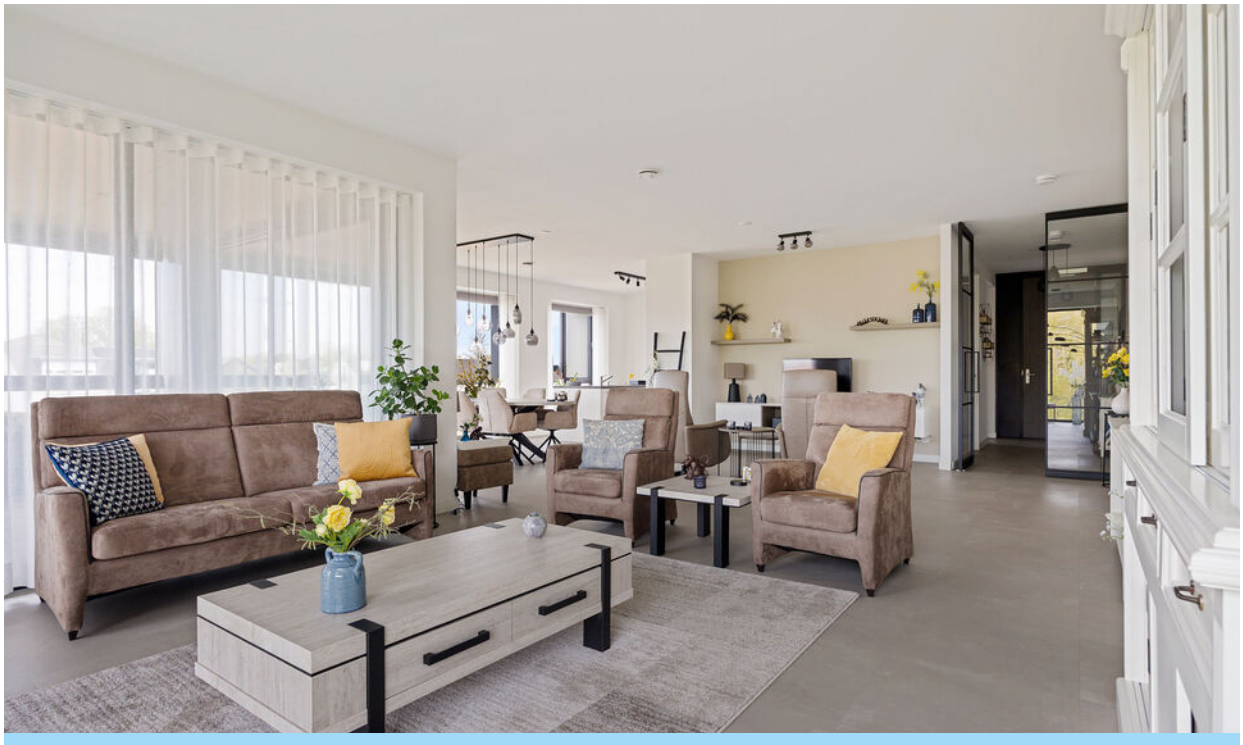
Foto's



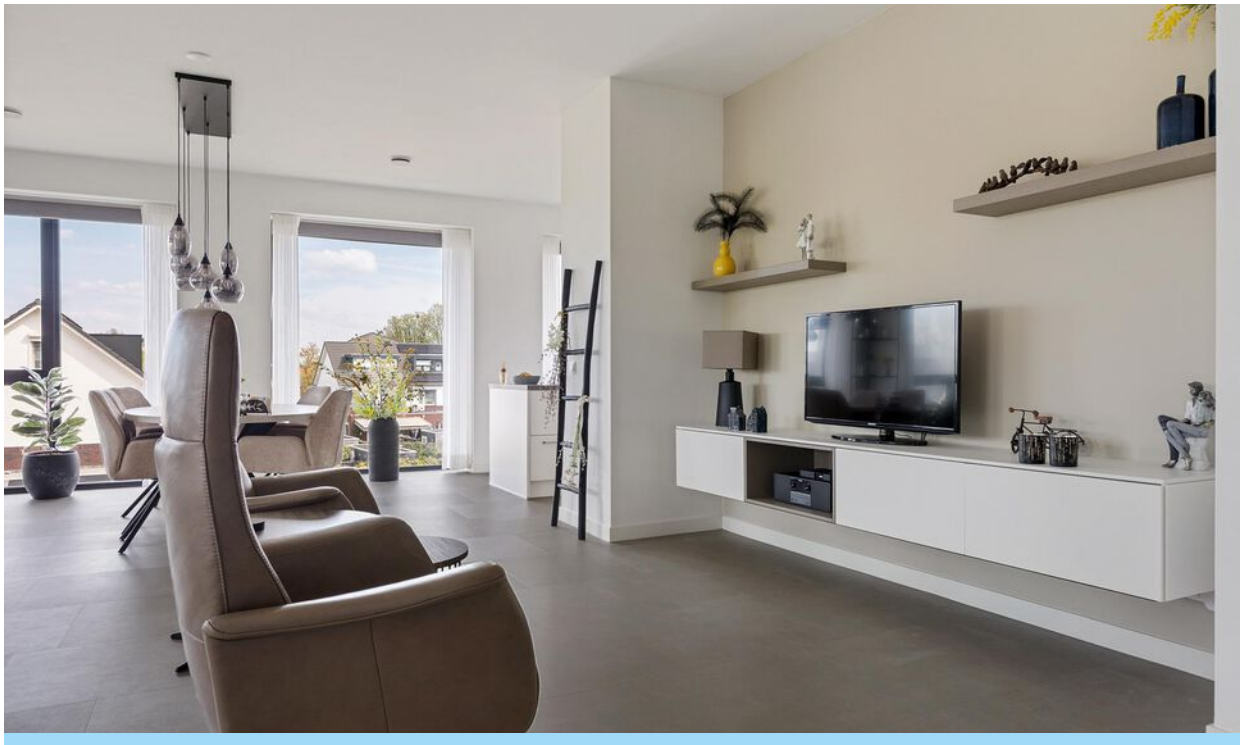
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



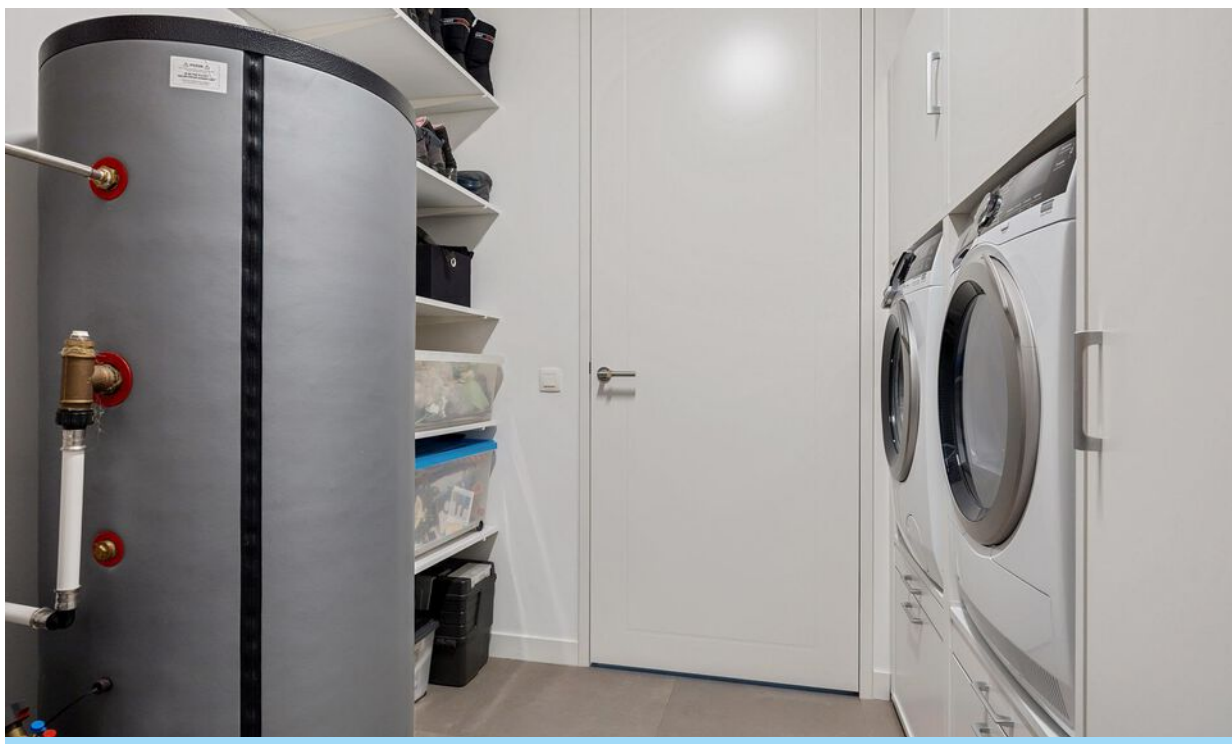
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

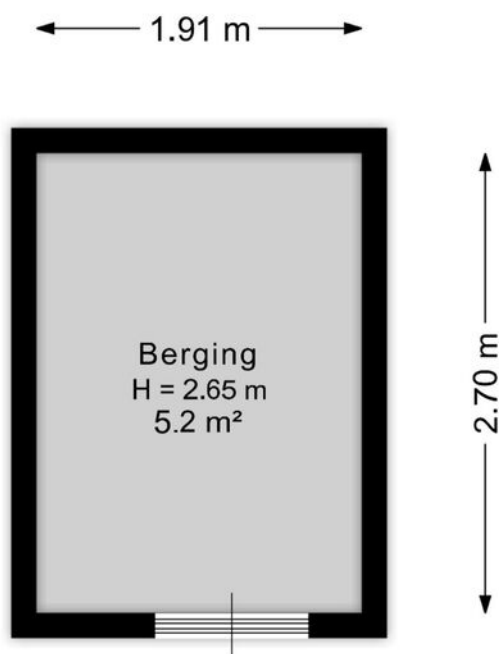


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

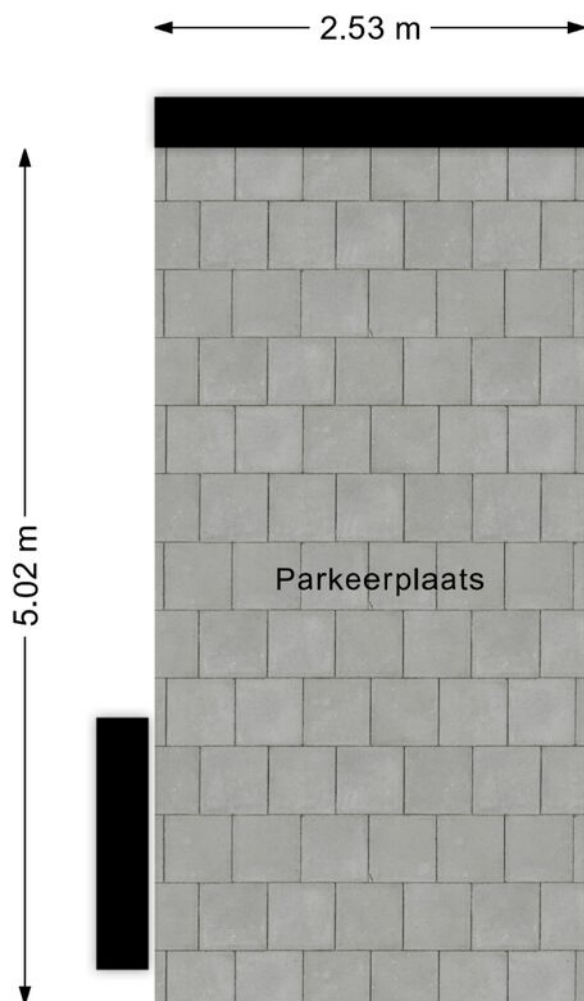


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

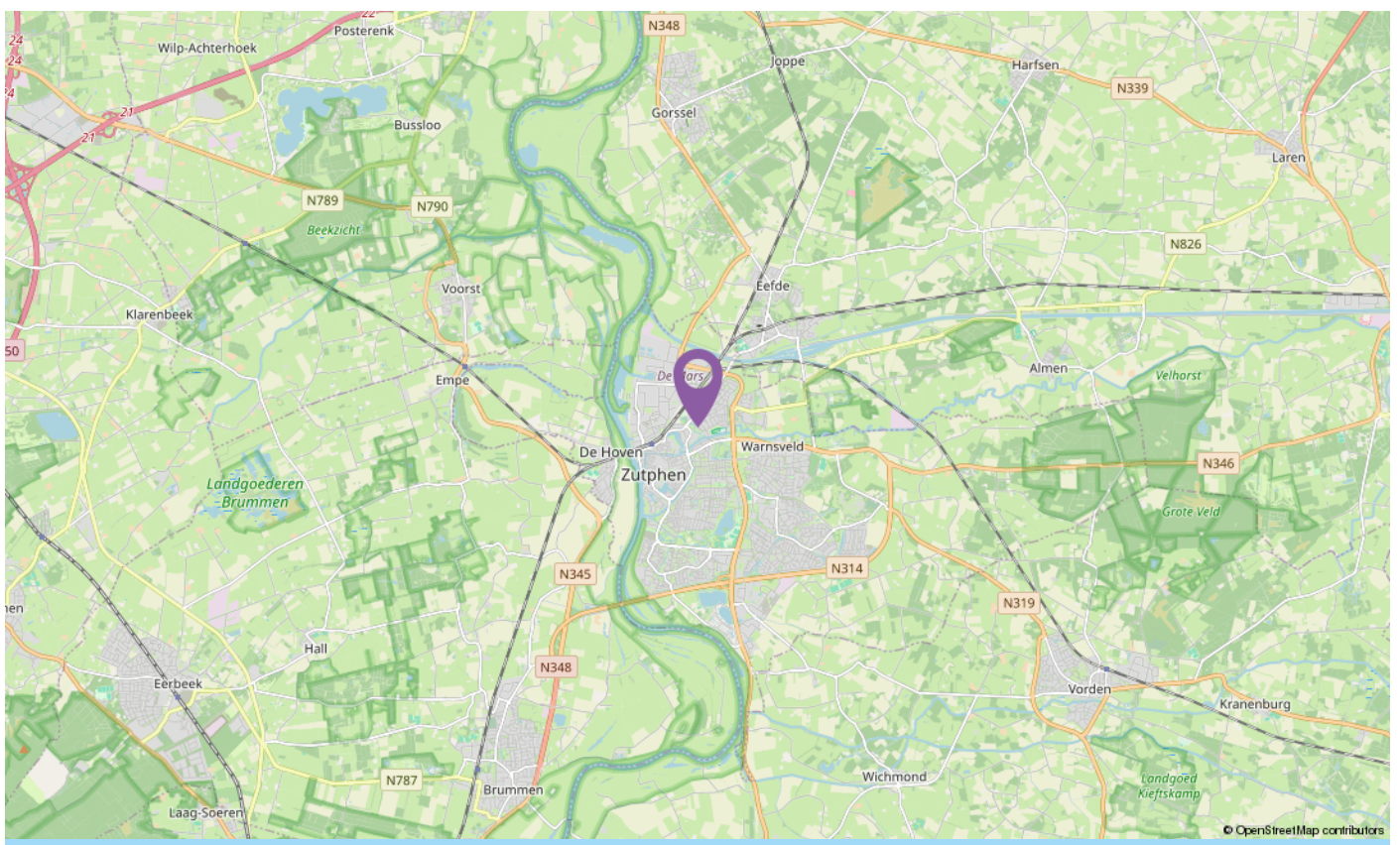
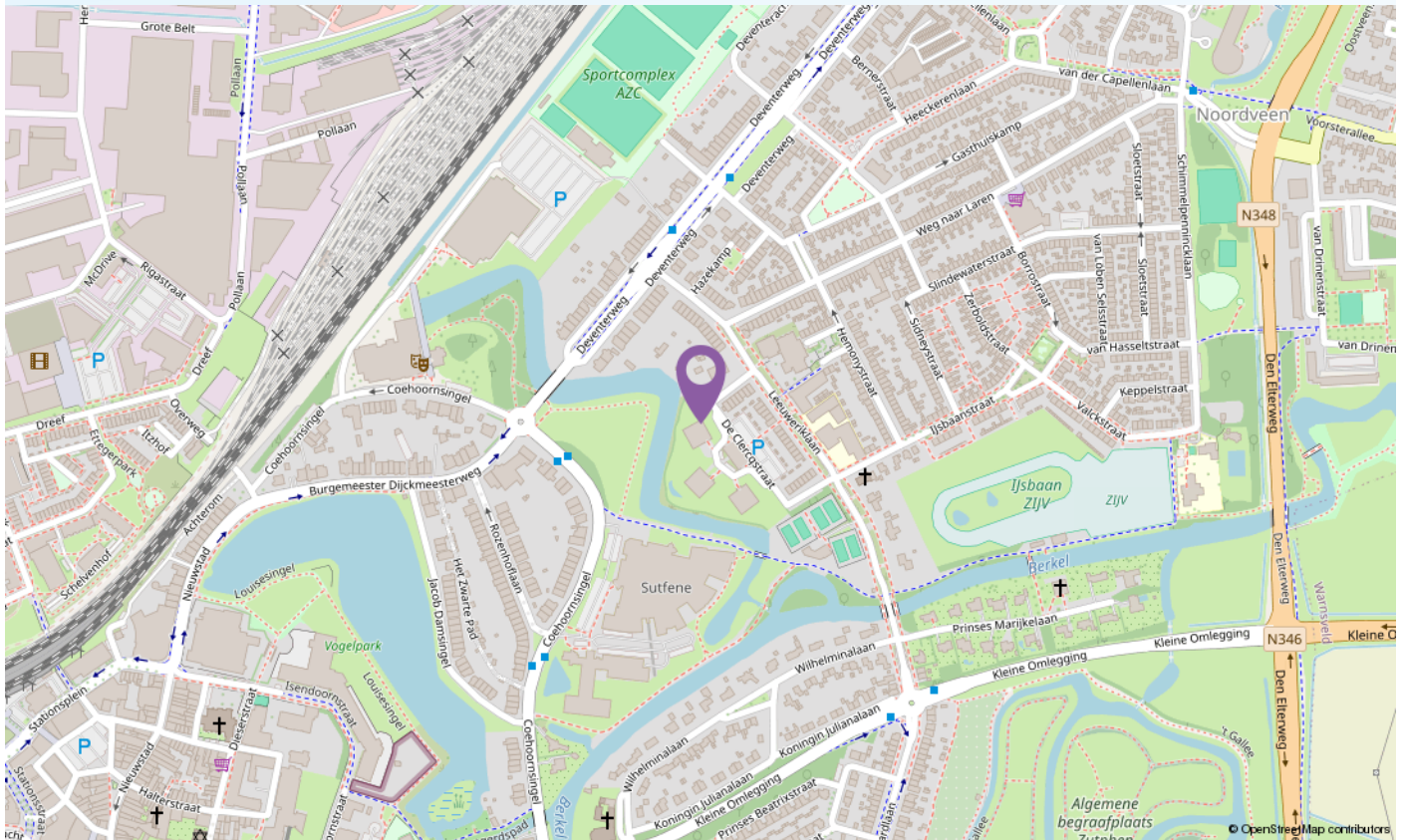


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

- Lamp boven eettafel

X

- Lamp werkkamer boven bureau

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inloopkast slaapkamer

X

- TV-kast woonkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- Overgordijnen slaapkamer + werkkamer

X

- Duettes

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wastafelmeubel + kasten	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Waskast bijkeuken			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Boiler met buffervat via warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Bloembakken balkon			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Stellingen in de berging (B.G.G.)			X

Informatieformulier

Adres: De Clercqstraat 8

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Niet bekend
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee, niet aanwezig
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee, bouwjaar 2021
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	Ruim voldoende
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja
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?	Warmtepomp 2021
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, VvE
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee, bouwjaar 2021
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak- Vloer- en Muurisolatie, geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	n.v.t.
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	n.v.t.
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Normale garanties bij nieuwbouw
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?	Nee
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, gebruikelijke
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?	Dame en een stel
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? 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?	Elektra: 4548 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Nee Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 808,98 Afvalstoffenheffing € 237,= + diftar Rioolrecht € 156,48
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Ja, VvE € 308,11
33	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan het huis of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
34	Zijn er nog verdere bijzonderheden te melden?	Ja, screen slaapkamer staat uit i.v.m. hor
35	Wat is het energielabel?	Energielabel: A+ Geldig tot: 04-10-2031
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?	Ja, in eigendom van VvE
38	Toe te voegen clausules:	Financiële stukken en notulen van de VvE op verzoek beschikbaar bij de makelaar.



INTERESSE IN DIT APPARTEMENT?

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