

Vraagprijs € 289.000 k.k.



MAARTEN HARPERTSZ. TROMPSTRAAT

26

7204 GB ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Na bijna vijftig jaar met veel plezier te hebben gewoond, is het moment aangebroken voor een nieuwe stap. Deze goed onderhouden eengezinswoning is nú beschikbaar voor een volgende generatie bewoners en vormt een ideaal gezinshuis in een rustige, prettige wijk. Ook voor starters biedt deze woning een uitstekende kans!

Indeling: entree, hal, toilet, meterkast, garderobe en trapkast. De lichte L-vormige woonkamer met parketvloer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek, een ruime eettafel en bijvoorbeeld een werk- of speelhoek. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de tuin. De keuken bevindt zich in de uitbouw en is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, oven en dubbele spoelbak en beschikt eveneens over een deur naar de tuin. Aansluitend bevindt zich een werkkamer met een kast voor wasmachine en droger, een veelzijdige ruimte die uitstekend geschikt is als atelier, werkplaats of thuiswerkplek.

1e Verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan twee met vaste kasten en een badkamer met douche, toilet, wastafel en designradiator. Deze verdieping is afgewerkt met een marmoleum vloer.

2e Verdieping: middels een vlizotrap bereikbare ruime bergzolder. Hier bestaat de mogelijkheid om een vaste trap en een dakverlenging te realiseren, waardoor een volwaardige vierde slaapkamer kan worden gecreëerd.

Geheel voorzien van kunststof kozijnen (behalve voordeur en kozijn werkkamer) met dubbele beglazing.

Woonoppervlak: 88 m²
Inhoud: 331 m³
Kavel oppervlak: 150 m²

De groene achtertuin ligt op het westen en beschikt over een zonnig terras direct achter de woning en een royale overkapping achter in de tuin, waar het heerlijk vertoeven is. Daarnaast is er een stenen fietsenberging en uiteraard een achterom.

Aan het einde van de straat bevindt zich een speeltuin en het hart van de gezellige stad Zutphen ligt op circa vijf minuten fietsen. In de directe omgeving zijn diverse scholen en dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten aanwezig. Deze woning biedt een fijne en rustige woonomgeving en is klaar om nieuwe herinneringen te creëren. Maak snel een afspraak om de mogelijkheden zelf te ervaren!

Vraagprijs: € 289.000,= k.k.
Aanvaarding: in overleg



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



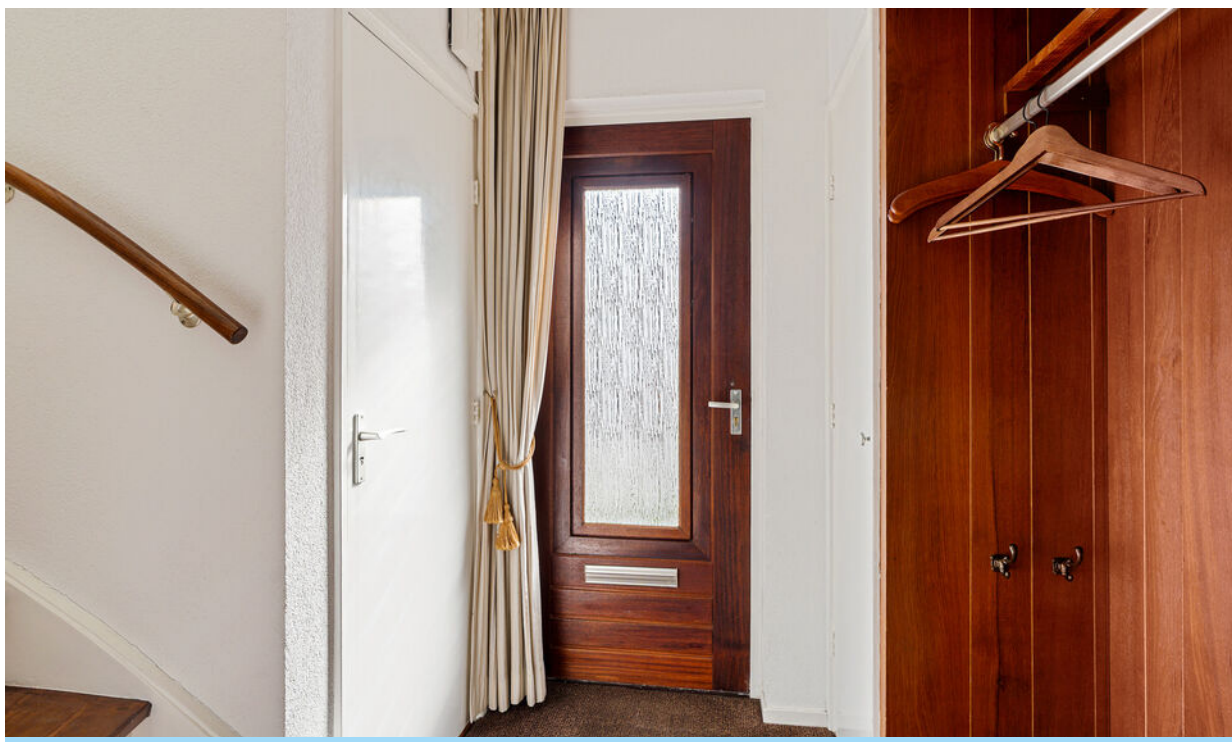
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



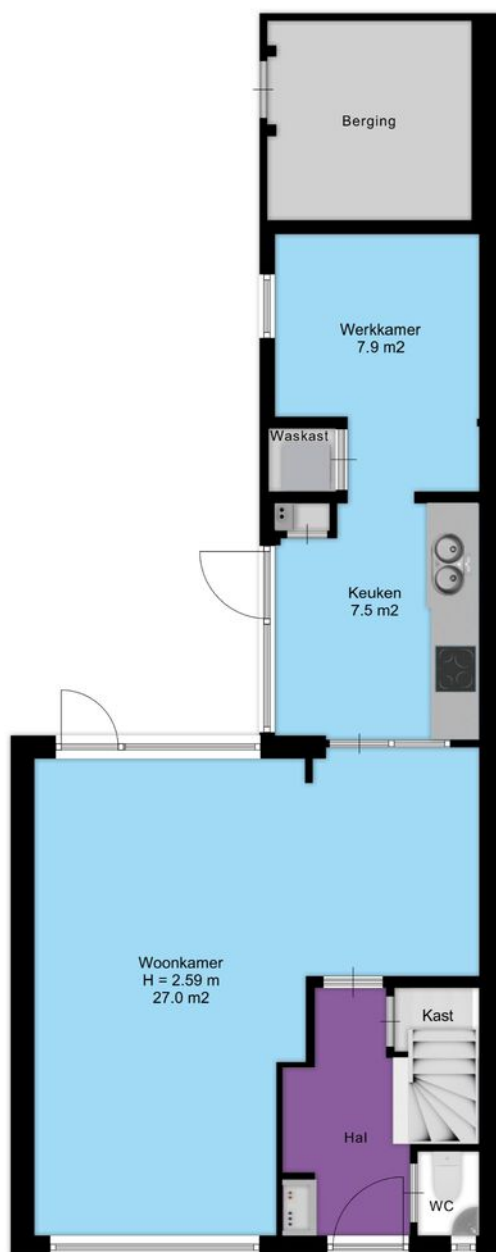
Foto's



Foto's



Plattegrond

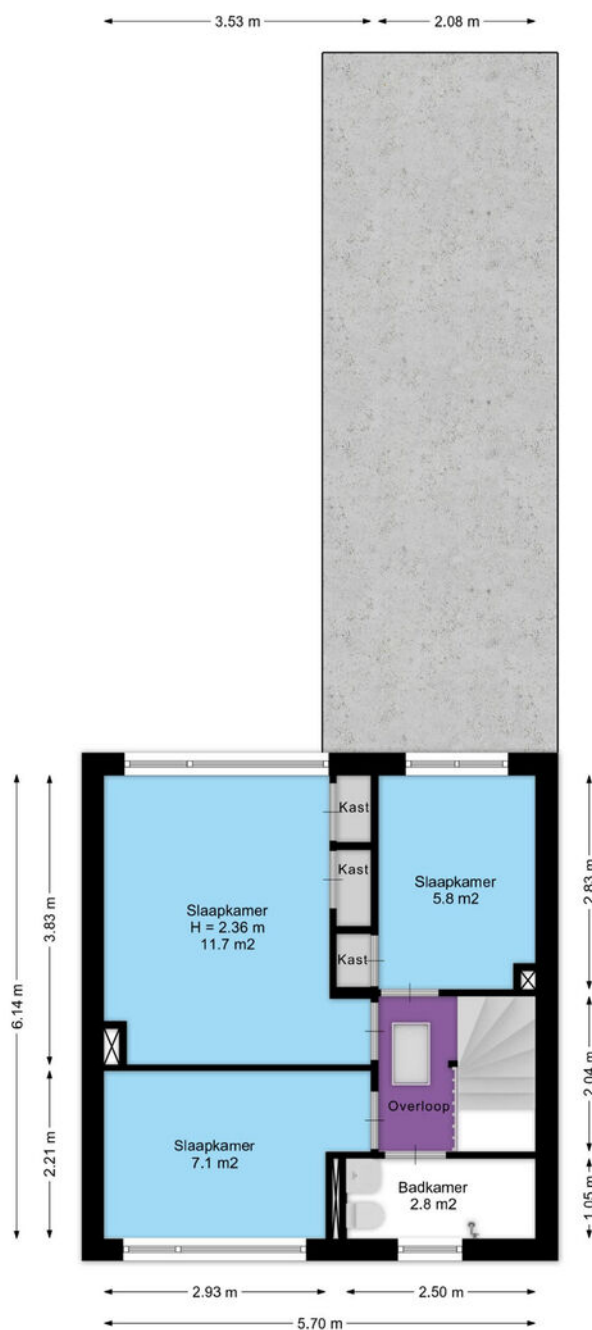


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

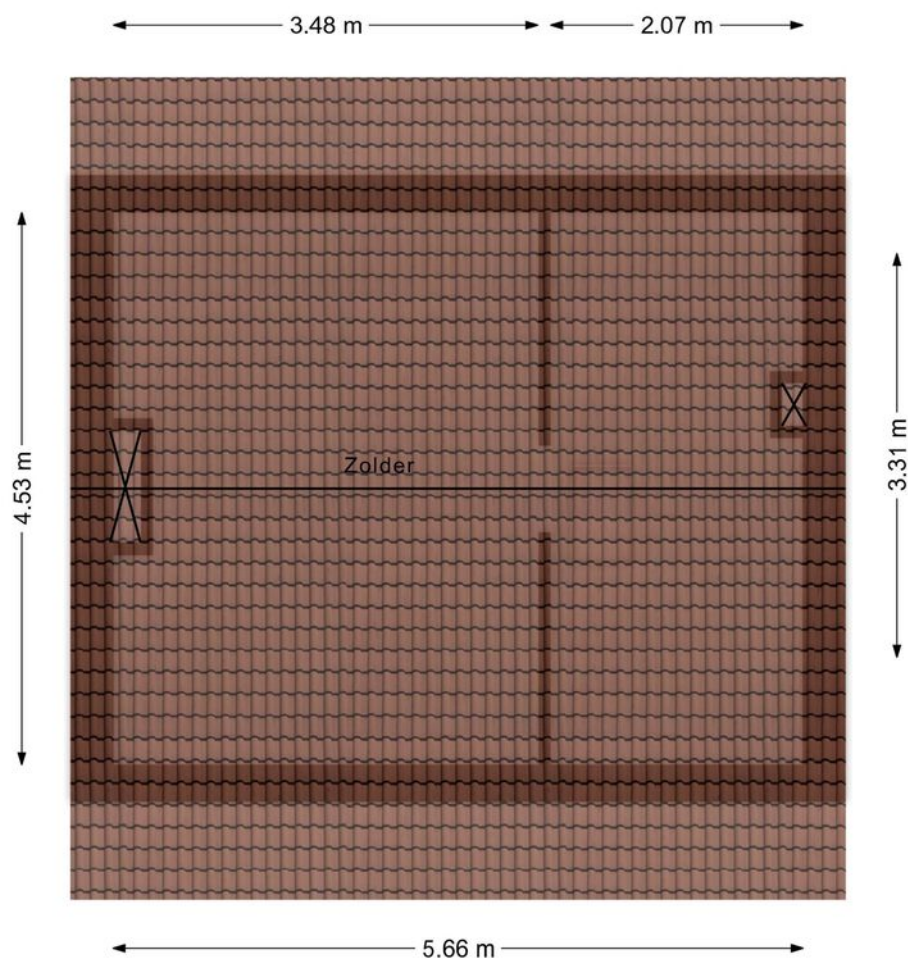


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

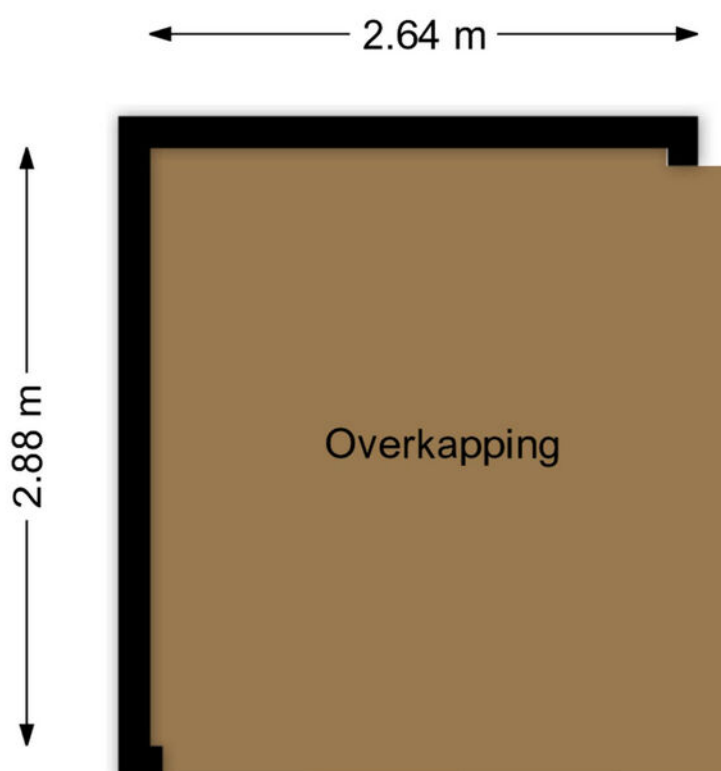


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



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



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: M.H. Trompstraat



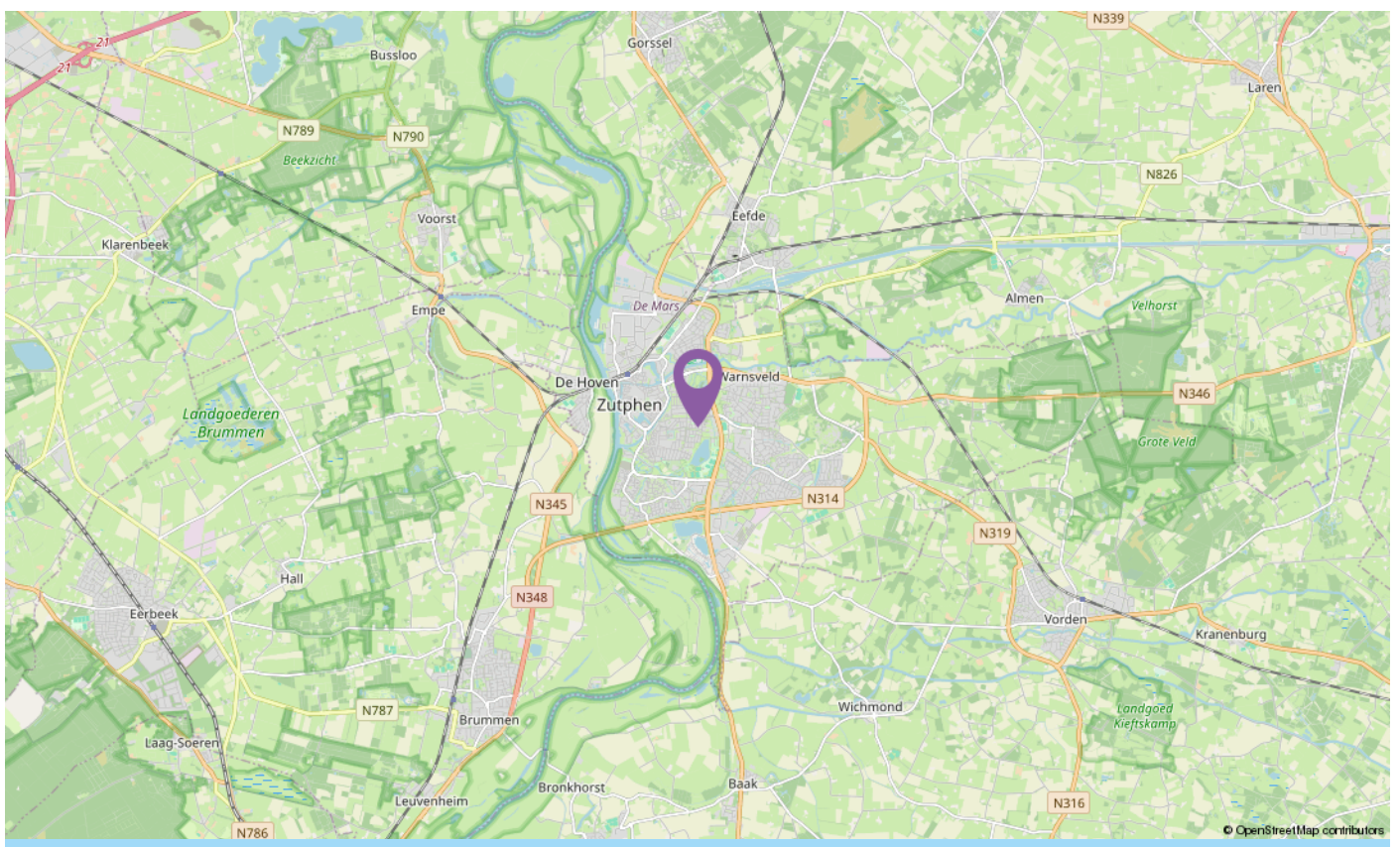
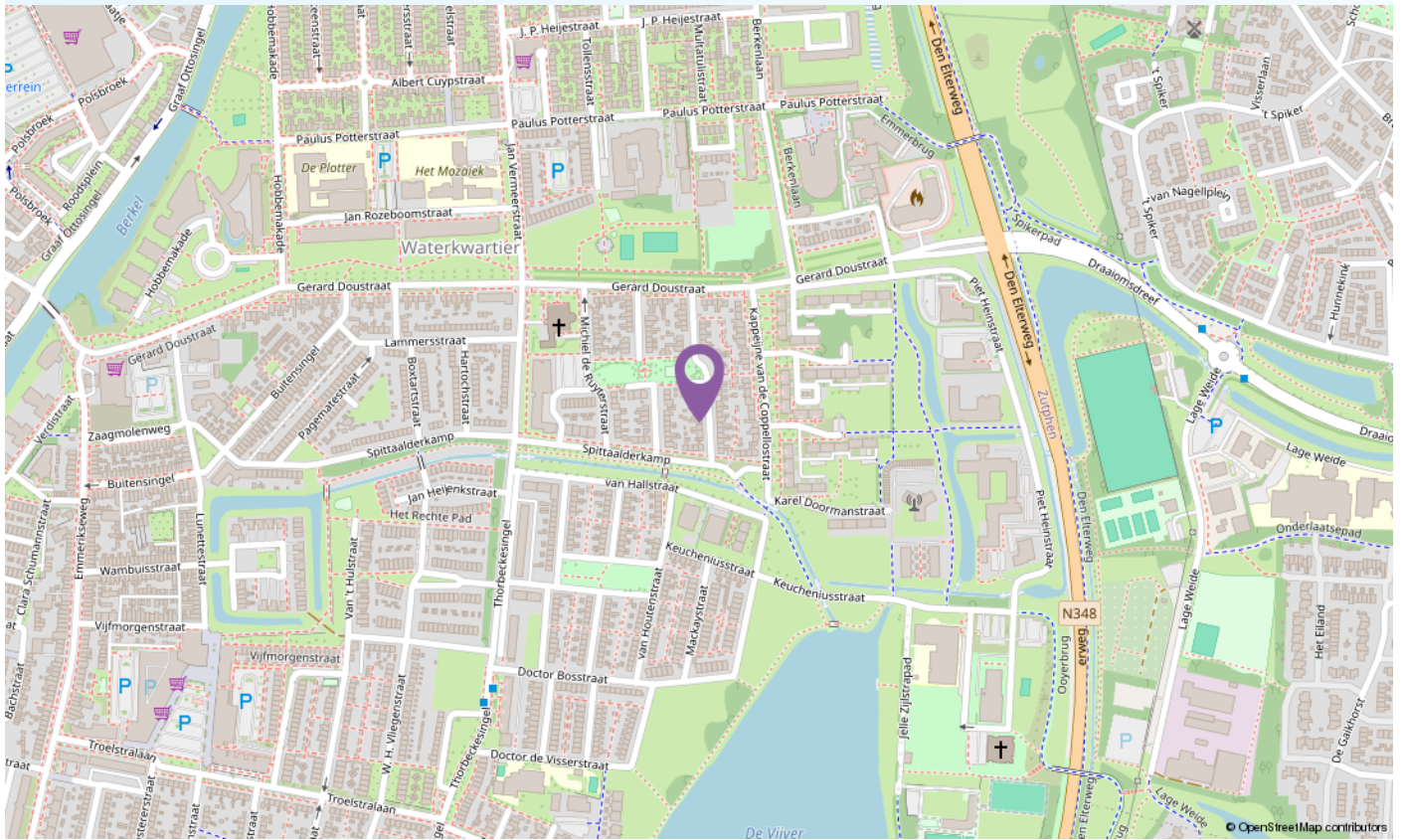
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2406</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schappen hobbykamer begane grond	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen ouderslaapkamer		X	
- Jaloezieën luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Marmoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- (Gas) fornuis 4 pits	X		
- Koel-vriescombinatie (los)		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenhouder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- Douche	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in berging + bankschroef	X		
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Potten e.d. in overleg			X

Informatieformulier

Adres: Maarten Harpertsz. Trompstraat 26

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Nee, niet bekend
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, bij de voordeur
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	5 + 1x loos
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?	2012
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2026 (abonnement bij Feenstra)
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, niet exact bekend ca. 20 jaar oud
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, ca 2018
12	Is het huis geïsoleerd?	Geheel isolerend glas (behalve toilet)
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Normaal onderhoud + 11 mei worden kozijnen hersteld (zie offerte)
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?	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 dak schuur. 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, pad
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?	nr 24: man nr 28: echtpaar
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	Ja, schuttingen zijn gemeenschappelijk
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?	Elektra: 1183 kWh Gas: 952 M ³
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Nee, wel in voortuin
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 295,85 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?	Energielabel: E Geldig tot: 21-04-2036
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 65 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