

Biezonder wonen!



TE KOOP!



Zutphen | Paulus Potterstraat 55



Bieze
Makelaars & Taxateurs

Paulus Potterstraat 55, 7204 CR Zutphen

Ben je op zoek naar een woning die keurig verzorgd is maar je nog wel je eigen stempel op kunt drukken? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging, en ervaar de verrassende ruimte en mogelijkheden, zowel binnen als buiten die de Paulus Potterstraat 55 te bieden heeft? Deze praktische en deels uitgebouwd hoekwoning met 3 slaapkamers en tal van extra ruimten is uitermate geschikt voor de startende kopers, maar zeer zeker ook voor de herstarters onder ons.

Deze hoekwoning met inpandige berging/ bijkeuken en kelderruimte (stahoogte) is gelegen in een rustige straat met fraaie borders en mooie vlinderstruiken, wat zorgt voor een prettige en groene woonomgeving. De woning beschikt over een eigen oprit en een prima tuin met meerdere schuren. Klussen, opslag, hobby'en, voor ieder wat wils.

De Paulus Potterstraat is afgelopen jaar opnieuw ingericht met keurige borders, parkeerplaatsen en verkeer remmende maatregelen. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen en een supermarkt. Met 10 minuten wandelen sta je in het hartje van de gezellige Zutphense binnenstad.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met toiletruimte en praktische kelderkast. Royale L-vormige woonkamer met grote raampartijen aan drie zijden, wat voor veel natuurlijk lichtinval zorgt en resulteert in een fijne leefruimte. Een sfeervolle houtkachel centraal in de woonkamer zorgt daarnaast voor extra sfeer en warmte. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en vanuit hier is de bijkeuken bereikbaar. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de besloten tuin met veel privacy en inpandige fietsenberging. En de berging geeft weer toegang tot een praktische kelderruimte (stahoogte) met verwarming. Een fijn extraatje voor extra opslag- en hobbyruimte.

De tuin is achterom bereikbaar en bied veel privacy. Er zijn meerdere vrijstaande houten schuren aanwezig, die in het verleden werden gebruikt voor de duivensport. Dus aan berg ruimten geen gebrek, en als er geen functie voor is dan zijn deze eenvoudig te verwijderen ten gunste van de tuin.

1e Verdieping:

Overloop met inbouwkast en aangrenzend drie slaapkamers en een complete badkamer. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en één slaapkamer beschikt over een charmant Frans balkon. De vergrote, geheel betegelde badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en 2e toilet. Daarnaast zijn er reeds diverse verduurzaming-activiteiten gerealiseerd. 12 zonnepanelen en overal onderhoudsvriendelijke kunststofkozijnen met HR beglazing dragen zeer zeker bij aan een lagere energielast en een duurzamer wooncomfort.

Tijd voor een nieuw hoofdstuk. Wie gaat hem schrijven...?!

Bijzonderheden:

- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Onderhoudsvriendelijke kunststofkozijnen en gevelpanelen
- Geheel voorzien van HR+ beglazing
- Diverse raampartijen voorzien van screens
- Koelen of elektrisch verwarmen, het kan met de 2 aanwezige airco units
- Diverse schuren en heerlijke privacy in de achtertuin
- Inpandige berging en praktische provisiekelder
- Parkeren op eigen terrein
- Houtkachel en rookkanaal controleren voor gebruik
- De woning wordt verkocht zoals deze er nu bij staat. In de koopovereenkomst zal een As is where is clause worden opgenomen.

Algemeen

* Bouwjaar: 1962

* Inhoud: 426 m³

* Woonoppervlakte: 109 m²

* Perceeloppervlakte: 201 m²

AANVAARDING IN OVERLEG

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.
Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 426 m ³
Perceel oppervlakte	: 201 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 49 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR+ glas

Locatie

Paulus Potterstraat 55
7204 CR ZUTPHEN













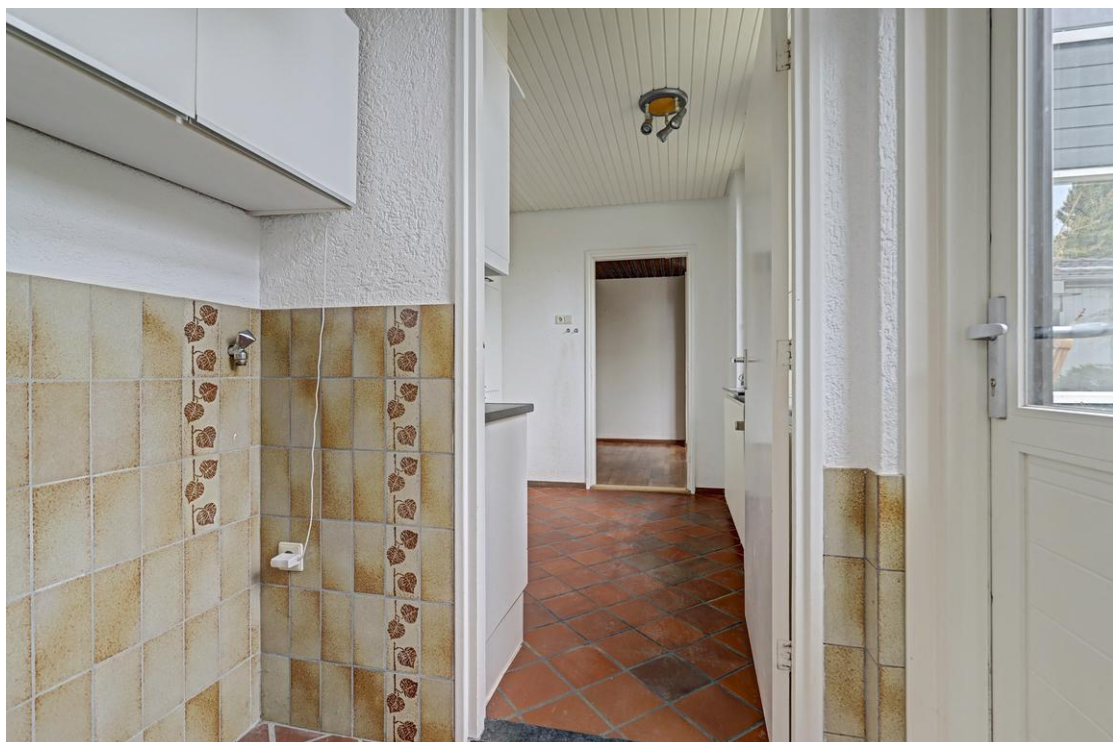




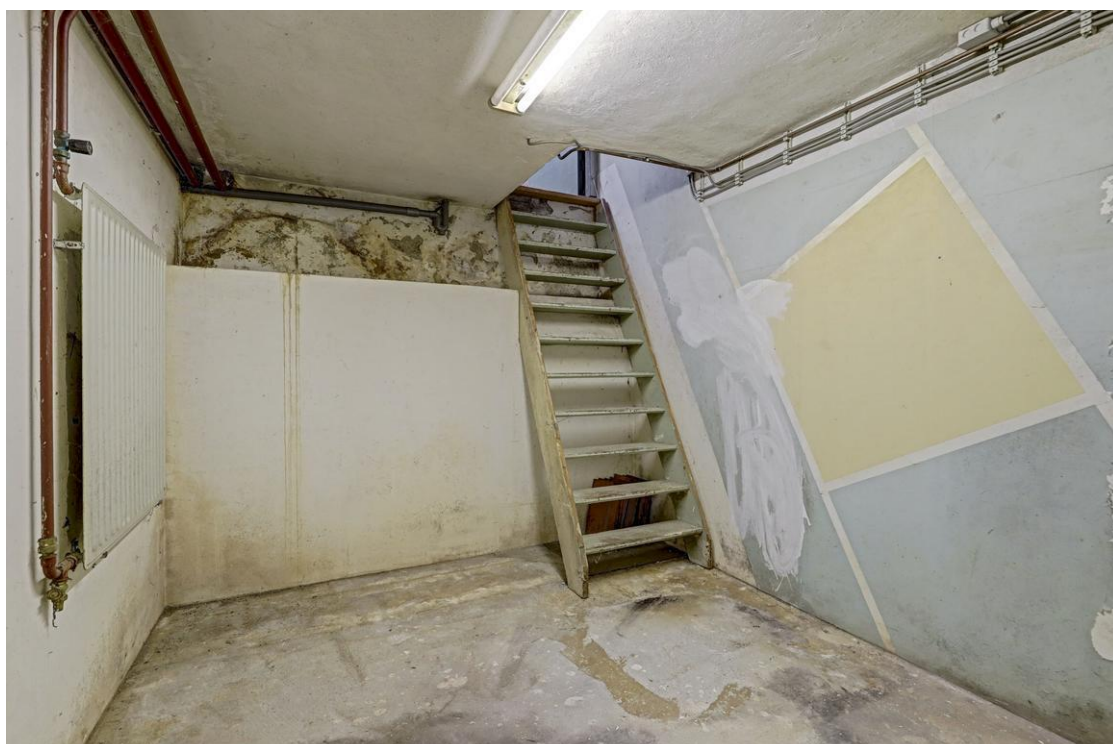














Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



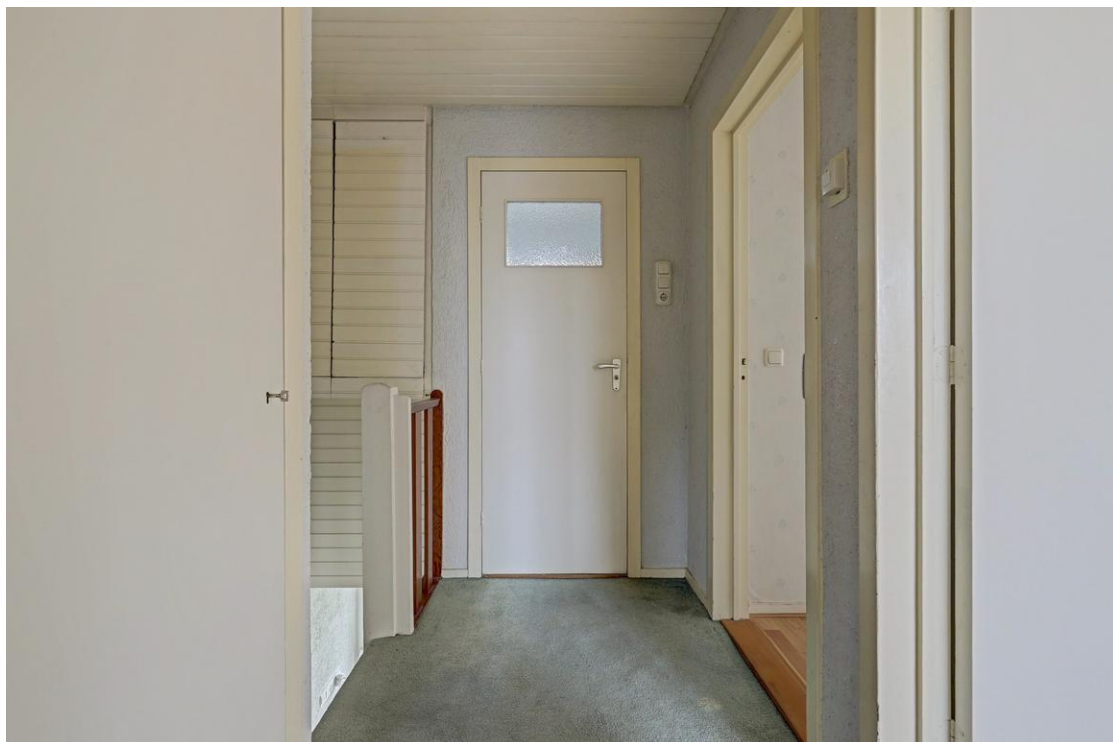
Zeker weten.




























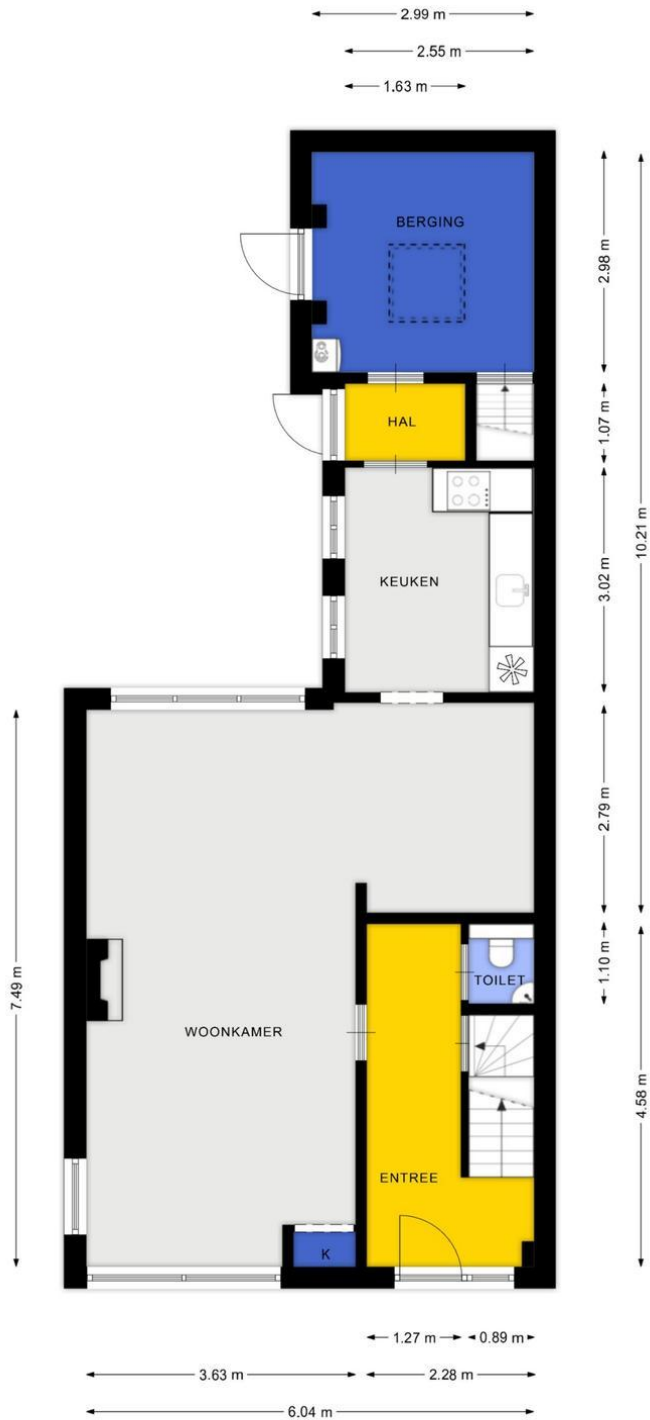


Kadastrale kaart

Uw referentie: Bieze



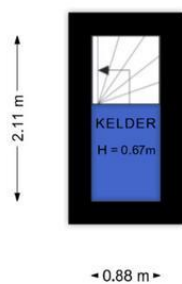
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2456</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	--



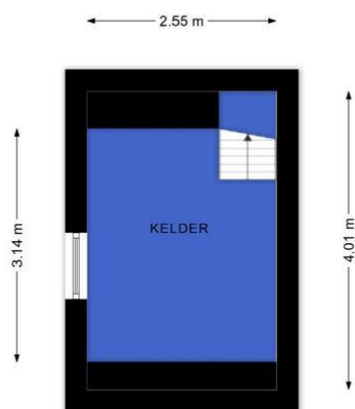
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



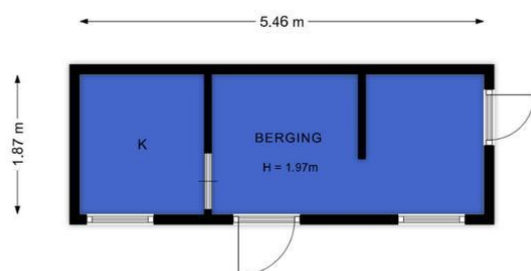
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotonele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



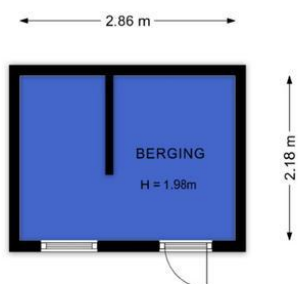
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Algemene informatie



Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Onderzoekspllicht koper

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. Bij woningen ouder dan 20 jaar zullen wij deze clausule opnemen. Wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor zwam etc.



Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.



Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan een asbestclausule worden opgenomen waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.



Niet-zelfbewoningsclausule

Wanneer een onroerende zaak wordt verkocht en verkoper hier niet zelf heeft gewoond, bijvoorbeeld door verhuur of verkoop door erfgenamen, zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden toegevoegd aan de koopovereenkomst. Hierin wordt aangegeven dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen



Bieden

Een bod uitbrengen kan via uw Move account. Het is belangrijk dat u naast uw bieding (koopsom), ook eventuele ontbindende voorwaarden, eventuele overname van roerende zaken en de gewenste aanvaardingsdatum vermeld. Vermeld bij een ontbindende voorwaarde voor financiering tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Deze ontbindende voorwaarde is meestal een periode van 6 weken. Wij bepalen met de verkoper de verkoopprocedure.



Overeenstemming

Er komt alleen een (ver)koop tot stand als er overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken en dit is vastgelegd in een ondertekende koopovereenkomst. Een particuliere koper heeft nog bedenktijd. De bedenktijd duurt drie dagen die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



Koopovereenkomst

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleverdatum en de ontbindende voorwaarden), dan zullen wij een koopovereenkomst opstellen. Wij maken hierbij gebruik van de Model Koopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tevens vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 4 een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.



Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Biezonder wonen..!



Heeft u vragen naar aanleiding van deze brochure neem gerust contact op met ons op 0571-274494 of neem een kijkje op onze website www.bieze-makelaars.nl

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

In de onderhandelingen wordt er altijd van uitgegaan dat koper na het verstrijken van de datum van ontbindende voorwaarden een zekerheidstelling (bankgarantie/waarborgsom) bij de notaris zal deponeren.



Bieze
Makelaars &
Taxateurs B.V.