

Vraagprijs € 650.000 k.k.



KORENSTRAAT

5

7201 EX ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Ruimte, comfort en zorgeloos wonen aan de rand van de historische binnenstad van Zutphen

Wat een mooie combinatie van ligging en comfort: Een rustige woonomgeving, alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, volop leefruimte én de charme van de historische binnenstad op loopafstand. Dit royale appartement in het geliefde appartementencomplex "Korenstaete" biedt precies dat.

Gelegen op de eerste woonlaag woont u hier comfortabel en praktisch, met alle voorzieningen gelijkvloers binnen uw eigen appartement. Een heerlijke plek voor wie waarde hecht aan gemak, privacy en een ontspannen woonomgeving, zonder afstand te doen van de levendigheid van de stad.

Met een woonoppervlakte van circa 137 m² beschikt het appartement over opvallend veel ruimte. De royale woonkamer van circa 56 m² vormt het sfeervolle middelpunt van de woning. Dankzij de vele ramen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet u van een aangename, lichte leefomgeving. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en gezellige momenten met familie, vrienden, kinderen en kleinkinderen.

De ruime woonkeuken van circa 14 m² biedt alle ruimte om uitgebreid te koken, samen te tafelen of rustig de dag te beginnen met een kop koffie.

Een van de absolute pluspunten is het royale dakterras van circa 45 m². Een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten een goed boek of lange zomeravonden met gasten. Het terras vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt volop mogelijkheden om het buitenleven optimaal te beleven.

Een ruime hoofdslaapkamer van circa 20 m² met een eigen badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafel.

Een 2e kamer van circa 12 m² met eveneens een eigen badkamer, ideaal als logeerkamer voor familie, hobbyruimte of als thuiswerkplek. Deze gastenbadkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

De logeerkamer is net als de woonkamer en keuken voorzien van een fraaie parketvloer.

Ook op het gebied van gemak en veiligheid is alles aanwezig. Zo beschikt het appartement over een videofooninstallatie, diverse rolluiken (met noodstroomvoorziening), en naast de berging in het appartement over een eigen afgesloten garagebox (28 m²) onder het complex en voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers.

Wonen in "Korenstaete"

Korenstaete werd gebouwd in 2005 en wordt met zorg onderhouden. De naam verwijst naar de graanhandel die vroeger gevestigd was nabij de historische Turfhaven. Het complex biedt een prettige woonomgeving voor bewoners die waarde hechten aan rust, kwaliteit en een centrale ligging.



Omschrijving

Vanuit uw appartement wandelt u binnen enkele minuten naar de sfeervolle binnenstad van Zutphen met haar winkels, terrassen, restaurants en culturele voorzieningen. Ook de IJssel, het station en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Hierdoor woont u hier comfortabel en zelfstandig, met alles wat het dagelijks leven aangenaam maakt binnen handbereik.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt momenteel € 257,52 per maand.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte: circa 137 m²

Servicekosten VvE: € 257,52 per maand

Energie label: A

Een appartement voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een zorgeloze woonomgeving op een fijne locatie in Zutphen. Een plek waar u vandaag prettig woont én waar u met vertrouwen naar de toekomst kunt kijken.

Wij laten u dit bijzondere appartement graag persoonlijk ervaren tijdens een bezichtiging!

Vraagprijs: € 650.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg

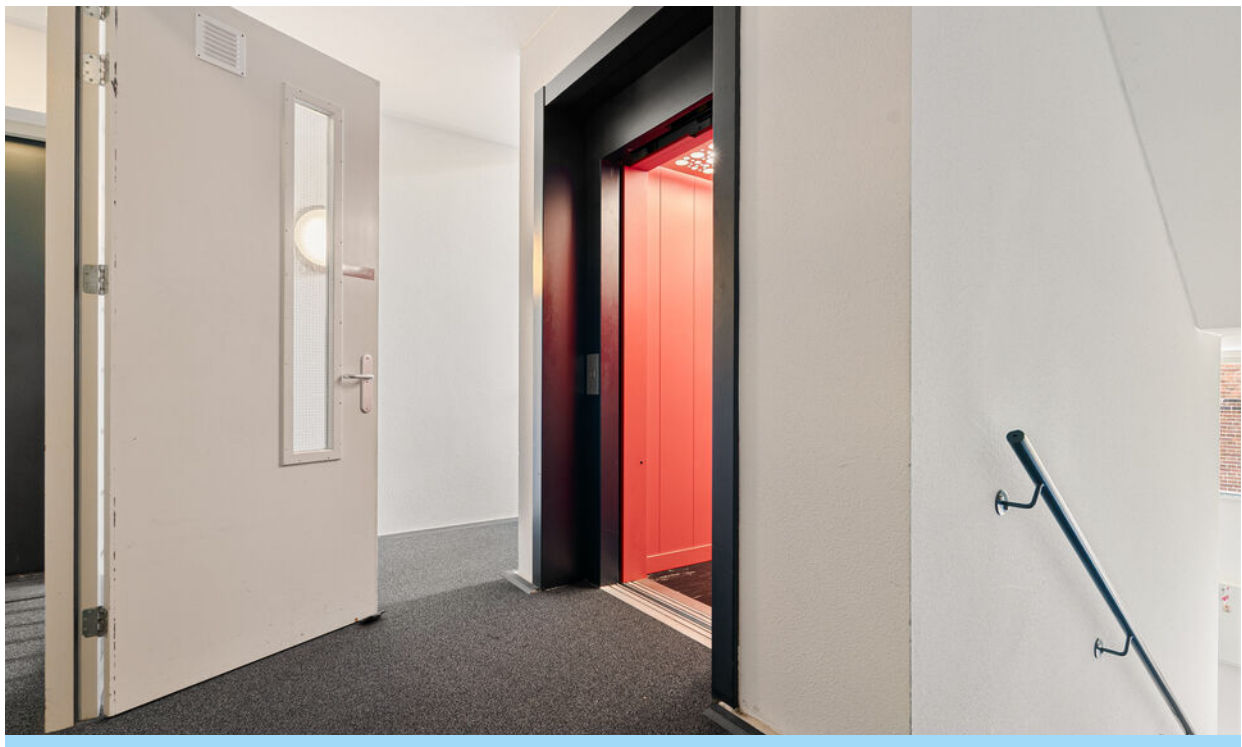


Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

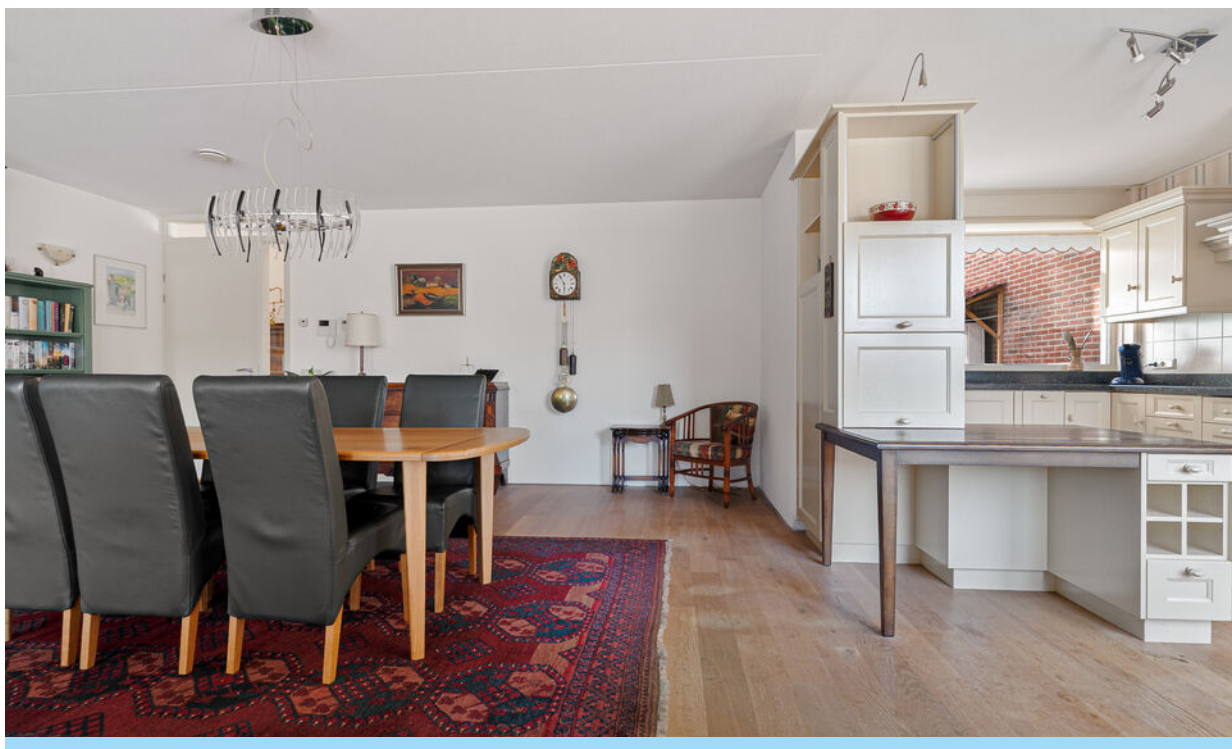
Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



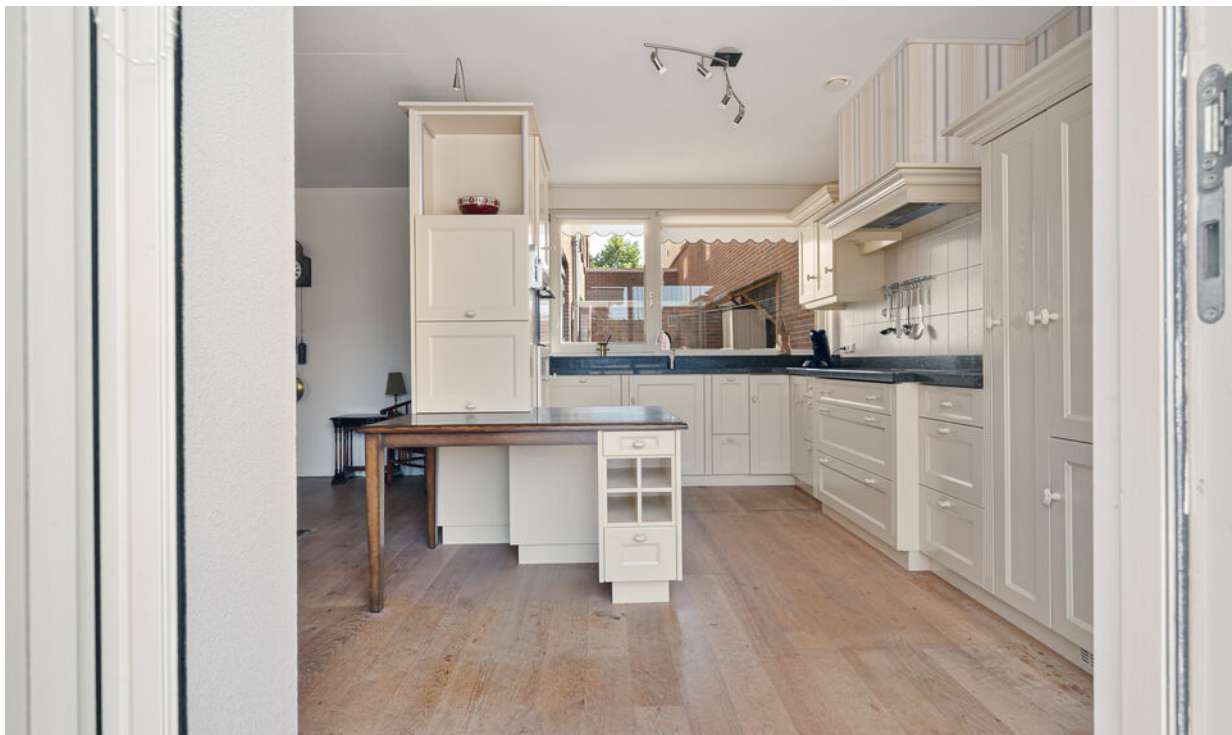
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

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



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

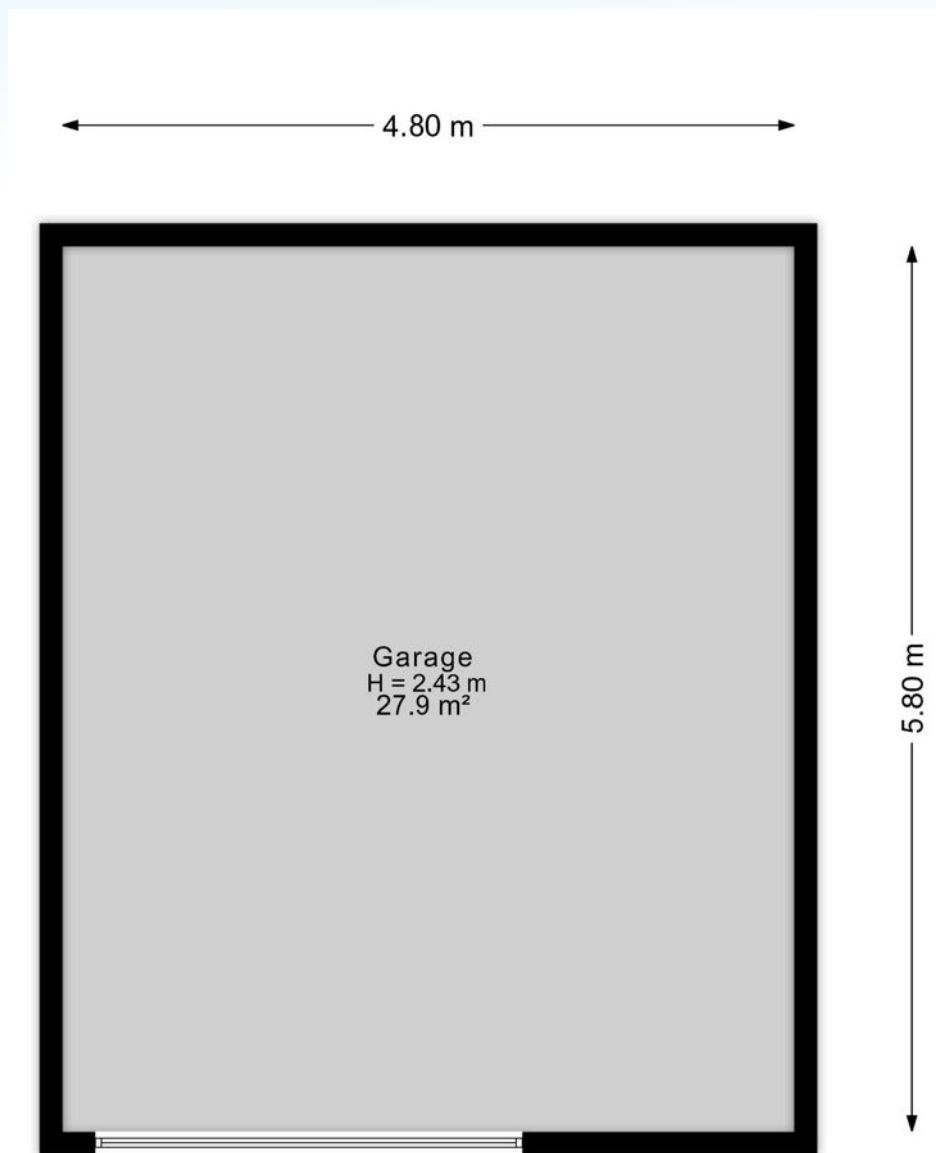


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

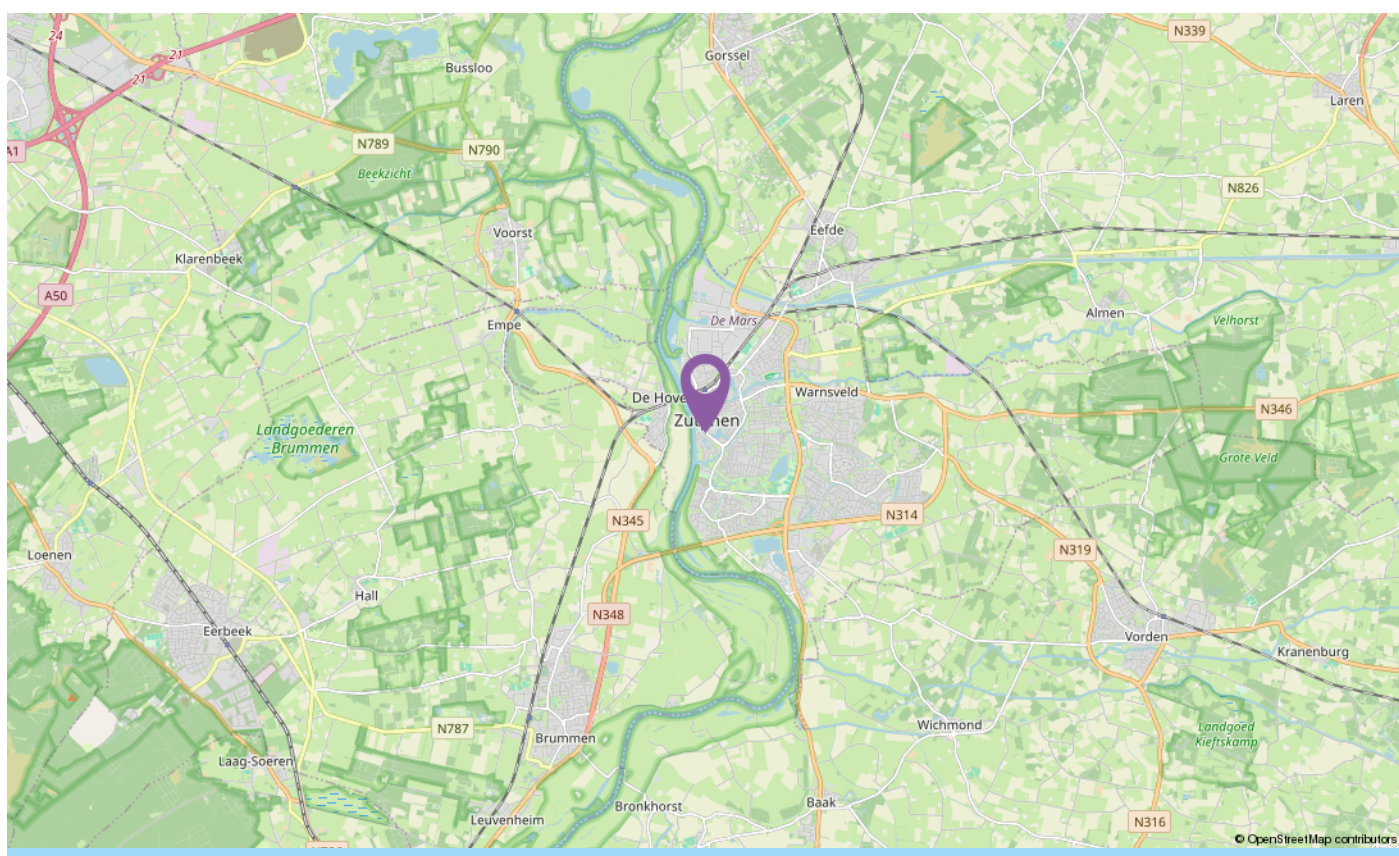
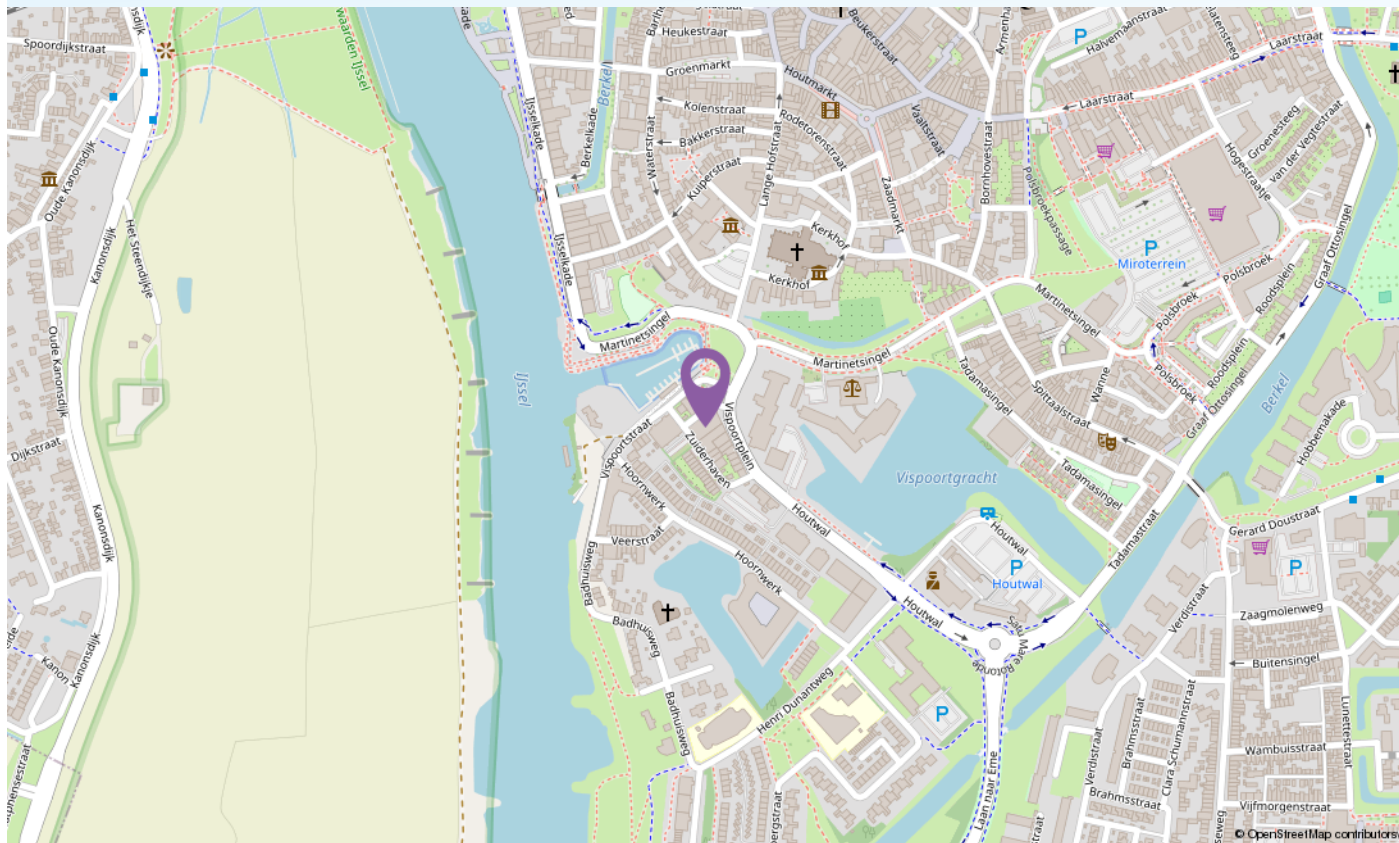


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkastwand		X	
- Legplank studeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Deurstoppers	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Sfeerhaard	X		
- Kapstok	X		
- Bed met ombouwkast	X		
- Wasrek badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenweegschaal (aan muur)	X		
- Geïntegreerde keukentafel/kast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Stellingkasten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Houders en handdoekhaken	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel/Medicijnkast	X		
- Infraroodlamp			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Luchtcirculatiesysteem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Boiler (keuken - defect)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuinslang met haspel	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Weerstation / Temperatuurmeting	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping tweede terras	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Wasrek	X		

Informatieformulier

Adres: Korenstraat 5

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Oude lekkage sporen wand keuken en wand tussen woonkamer en grote slaapkamer. Oorzaak is opgelost.
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	9
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 3x
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?	2015
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	juni 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, via VvE
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak- Vloer- en Muurisolatie, geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Lekkage aan dak hersteld door VvE
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: niet bekend (via VvE) 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 zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Nee
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?	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 bureu?	Overwegend bewoners in derde fase
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)?	Er zijn wel plannen voor verbouw/ nieuwbouw van de voormalige meisjesvakschool aan het Vispoortplein
27	Kloppen de feitelijke erfgrnzen 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: 710 m ³ Elektra: 2100 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 590,73 Afvalstoffenheffing € 237,00 + diftar Rioolrecht € 156,48
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Ja, servicekosten thans € 257,52 per maand + kosten gezamenlijk tuinonderhoud laatste jaar was € 31,00
33	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan het huis of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
34	Zijn er nog verdere bijzonderheden te melden?	Ouders hebben hier vanaf de bouw fijn gewoond
35	Wat is het energielabel?	Energietabel: A Geldig tot: 13-02-2036
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:	Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte 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 zelf feitelijk had gebruikt. 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