

Vraagprijs € 950.000 k.k.



LAARSTRAAT

100

7201 CH ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Deze fraaie stadsvilla met diepe tuin en garage/atelier is in 2020-2021 volledig herbouwd tot een eigentijds modern huis met monumentale uitstraling. De Laarstraat is een gezellige woon-/winkelstraat met een ruim aanbod aan speciaalzaken. Binnen een paar minuten lopen zit je in het hart van de Hanzestad Zutphen en dichtbij het treinstation.

De diepe tuin is bijzonder te noemen in het centrum van Zutphen en dan ook nog een ruime garage (ca. 32 m²) met toegang vanaf de Groenesteeg. Deze garage is omgebouwd tot een fraai atelier met dakramen en glazen achterpui.

Tijdens de herbouw van deze stadsvilla is rekening gehouden met behoud van historie en is er tegelijkertijd veel aandacht besteed aan wooncomfort en duurzaamheid. De woning is namelijk niet afhankelijk van het gasnetwerk, er is een luchtwarmtepomp in combinatie met een WarmteTerugWinning-systeem. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en is er overal vloerverwarming, met aparte temperatuurregeling in elk vertrek.

Het pand heeft een gemengde bestemming wat inhoudt dat op de begane grondlaag naast wonen ook detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Op de verdiepingen uitsluitend wonen.

Indeling: entree, fraaie voordeur, hal, aan de voorzijde het tegeltableau atelier met een vide voor opslag of b.v. een bibliotheek. Achter het atelier een wachtruimte of berging met toilet. De voorkamer is dus ook heel geschikt als praktijkruimte.

Tussenhal met toilet en technische ruimte met warmtepomp en boiler.

De ruimte aan de achterzijde van het huis heeft openslaande deuren naar de diepe op het zuiden gelegen achtertuin. Deze ruimte kan op diverse manieren gebruikt worden. Er is een keukenblok voorzien van afwasmachine, koelkast, Quooker en een twee pits inductiekookplaat met afzuigkap.

1e Verdieping: zeer ruime en luxe woonkeuken met prachtige tegeltableaus en inbouwapparatuur (combi-stoomoven, koel-vriescombinatie, Quooker, afwasmachine, Sterling 5 pits inductiefornuis met 4 ovens en een afzuigkap). Het dakterras van 21 m² is te bereiken via de woonkeuken en heeft ook een trap naar de tuin. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten.

Op deze verdieping nog een berging en een toilet.

Via een klein trapje (split level) is de woonkamer aan de voorzijde bereikbaar, een fijne en lichte ruimte met hoge ramen. Via het volgende trapje is de TV kamer aan de achterzijde bereikbaar. Een sfeervolle ruimte met de balken in het zicht.

Slaapverdieping: ruime overloop, separaat toilet, slaapkamer aan de achterzijde en 2 slaapkamers aan de voorzijde, waarvan 1 in gebruik als kastenkamer. Badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel.



Omschrijving

Het huis is gebouwd in 1901 en volledig energie zuinig herbouwd in 2020/2021. Het heeft een A++ label, vloer-, muur-, en dakisolatie en is geheel voorzien van HR++ glas. Aan de voorzijde voorzien van monumentaal dubbel glas. Het gehele huis is voorzien van PVC vloeren met houtlook.

Woonoppervlak: 242 m²

Dakterras: 21 m²

Garage/atelier: 32 m²

Inhoud woning: 814 m³

Kaveloppervlak: 3712 m²

Een fantastisch huis om wonen en werken te kunnen combineren, ook inwoning is hier heel goed mogelijk. Laat je verrassen en maak snel een afspraak om dit bijzondere pand te komen bekijken!

Vraagprijs: € 950.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg



Foto's

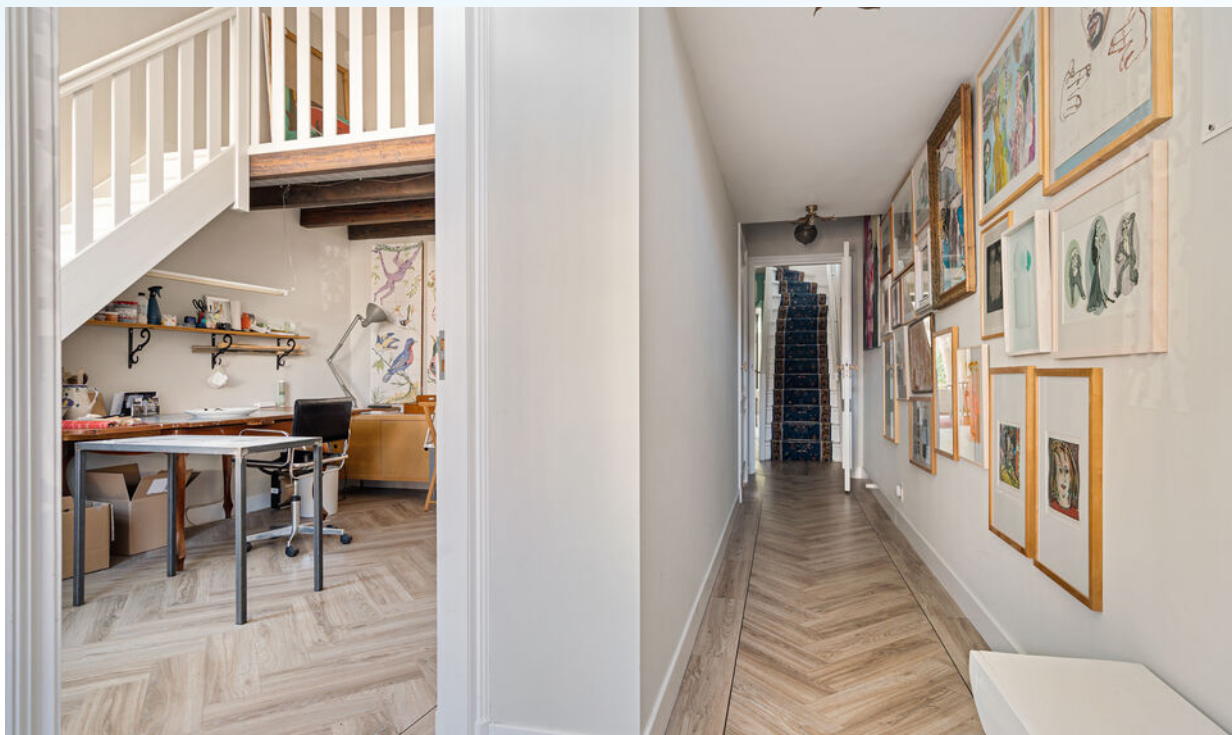


Foto's



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



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

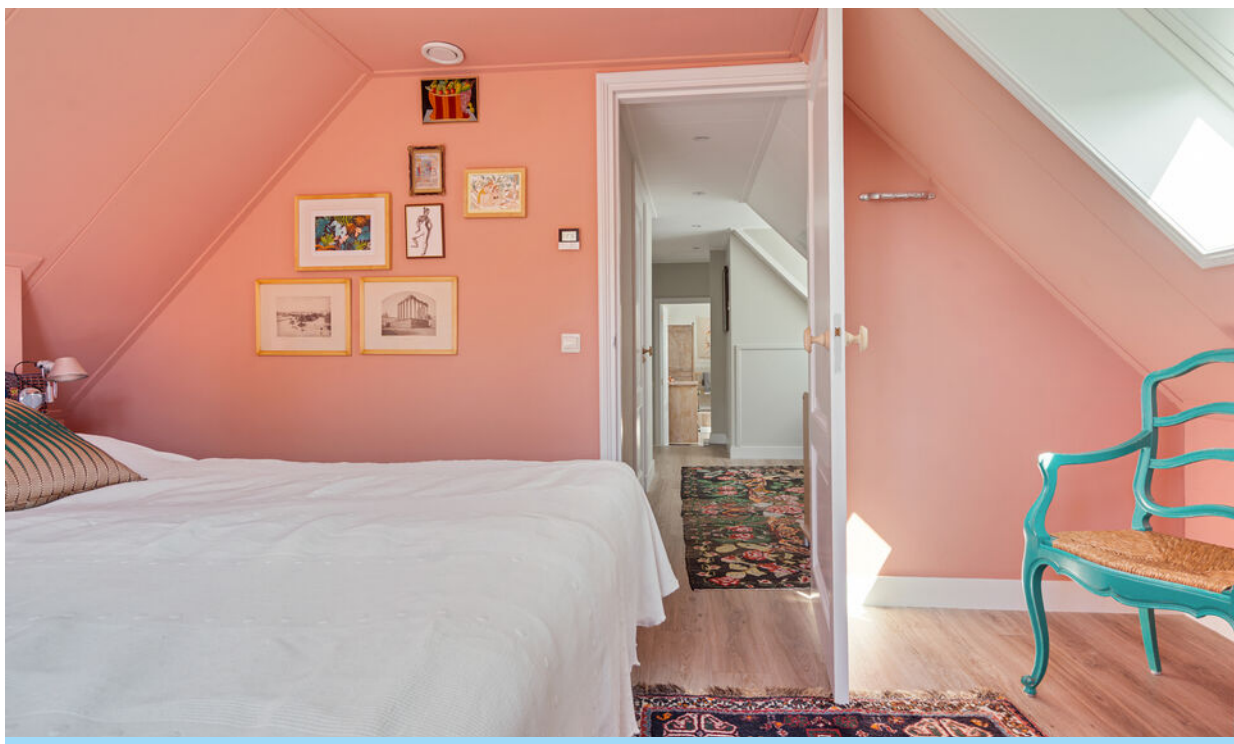
Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

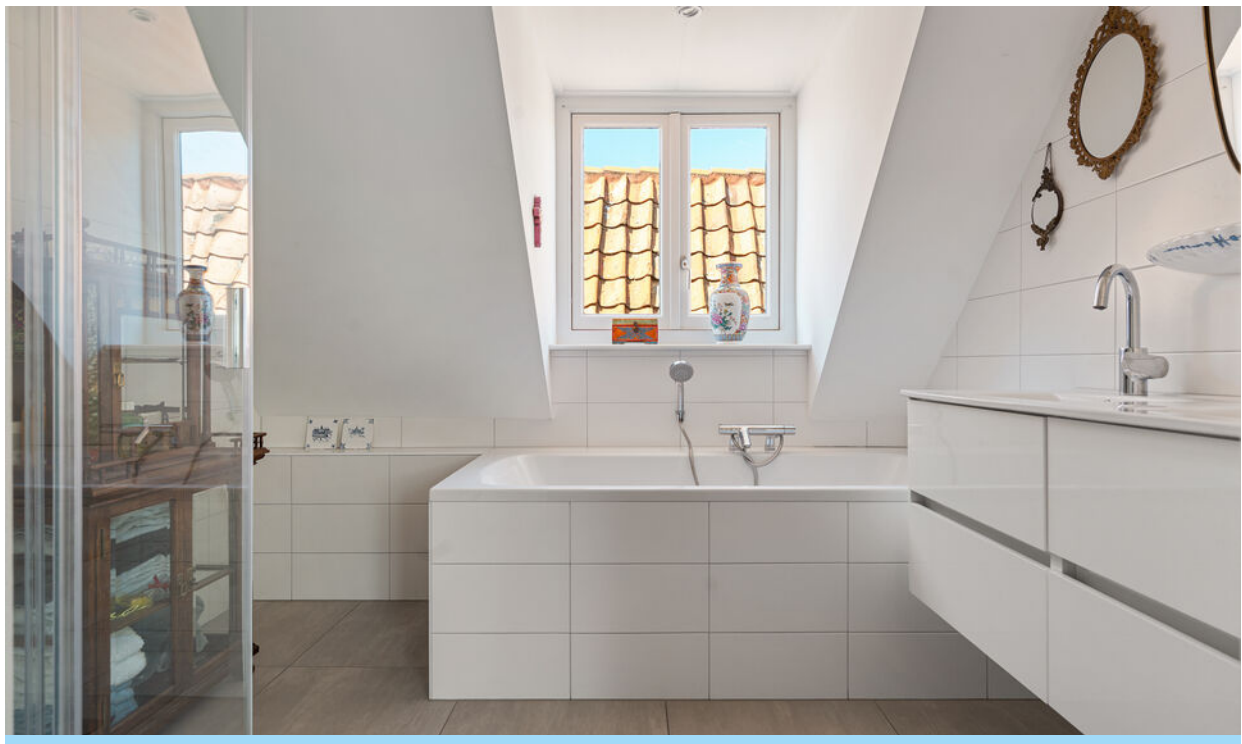


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



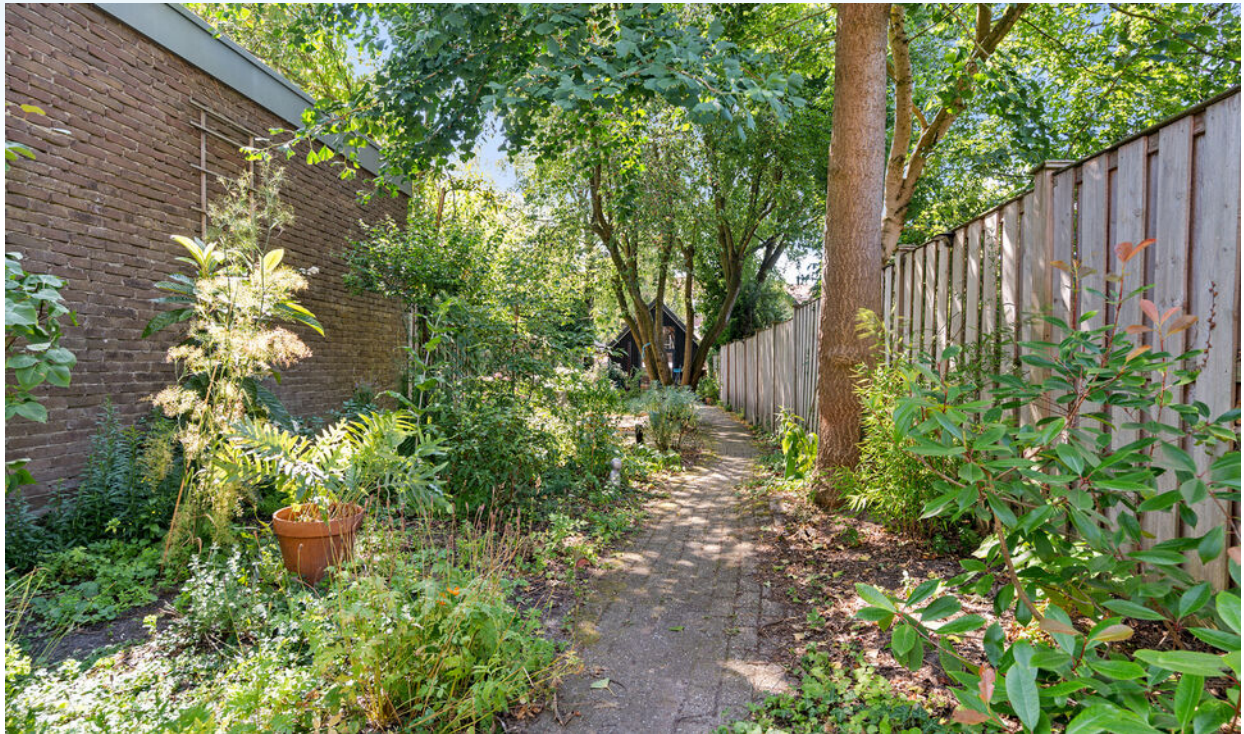
Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

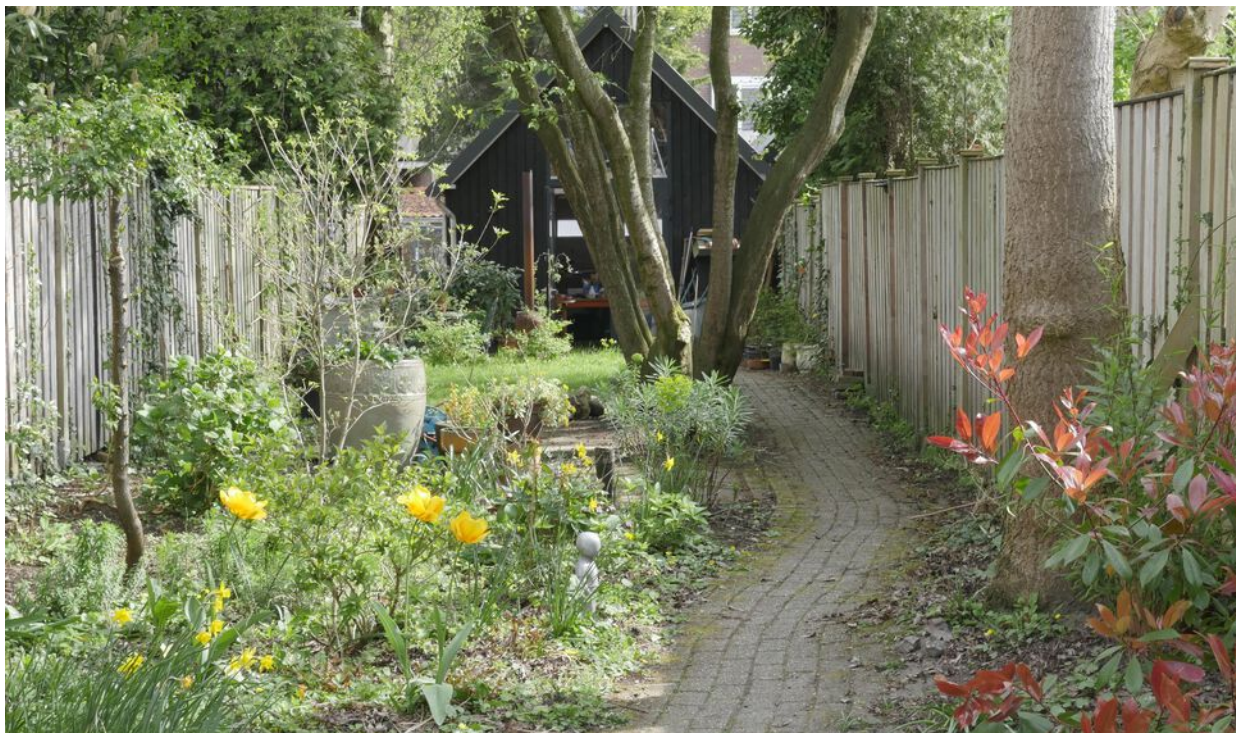


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's

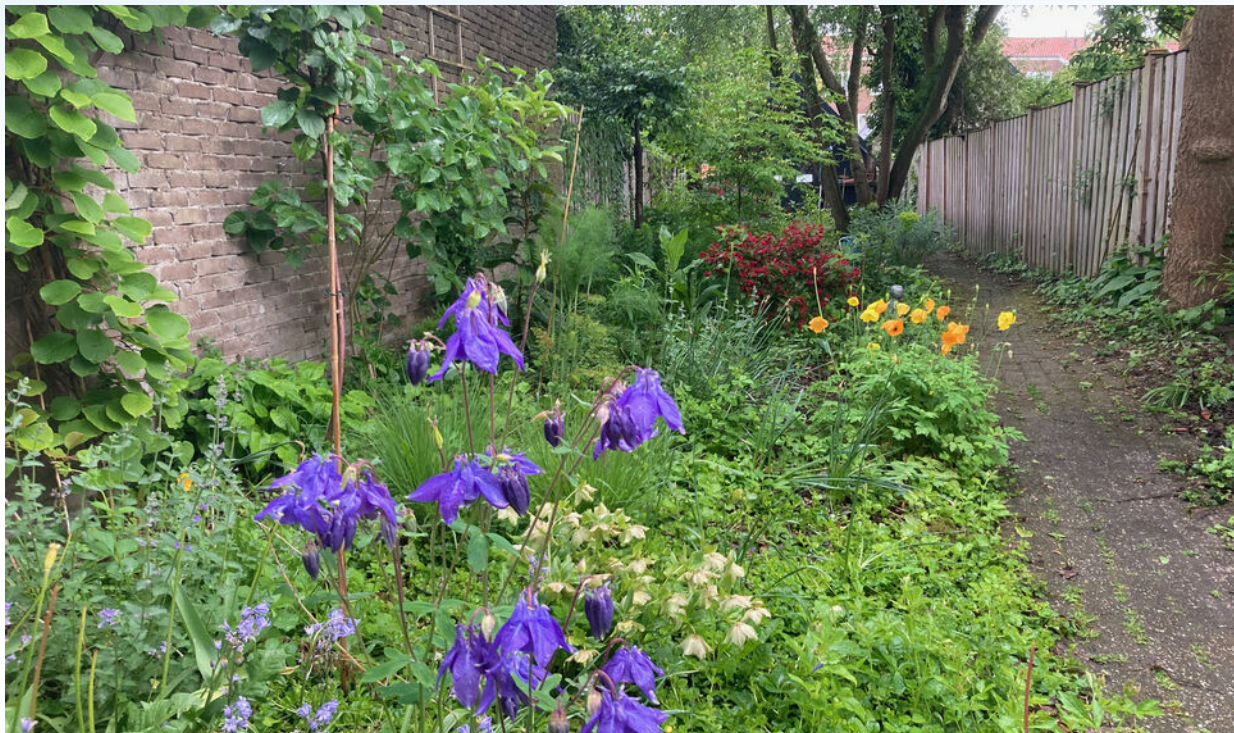


Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

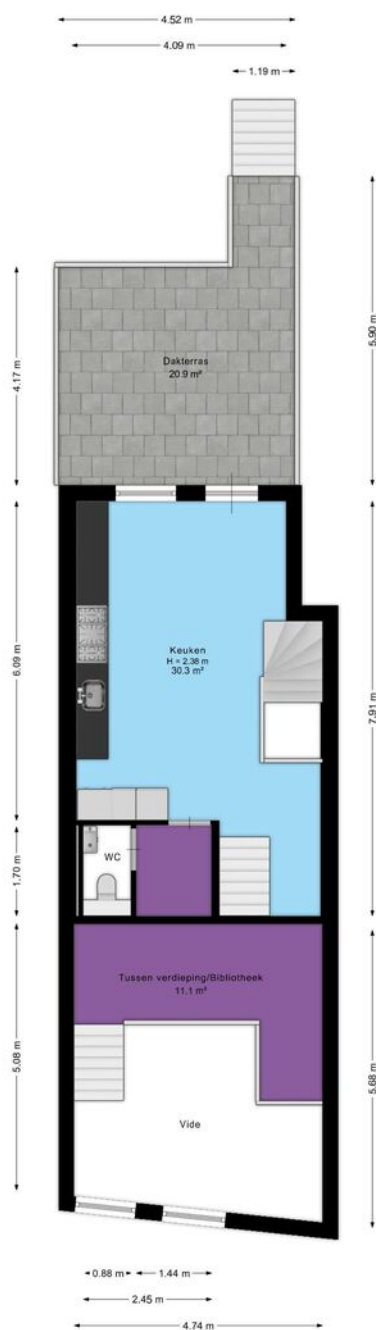


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

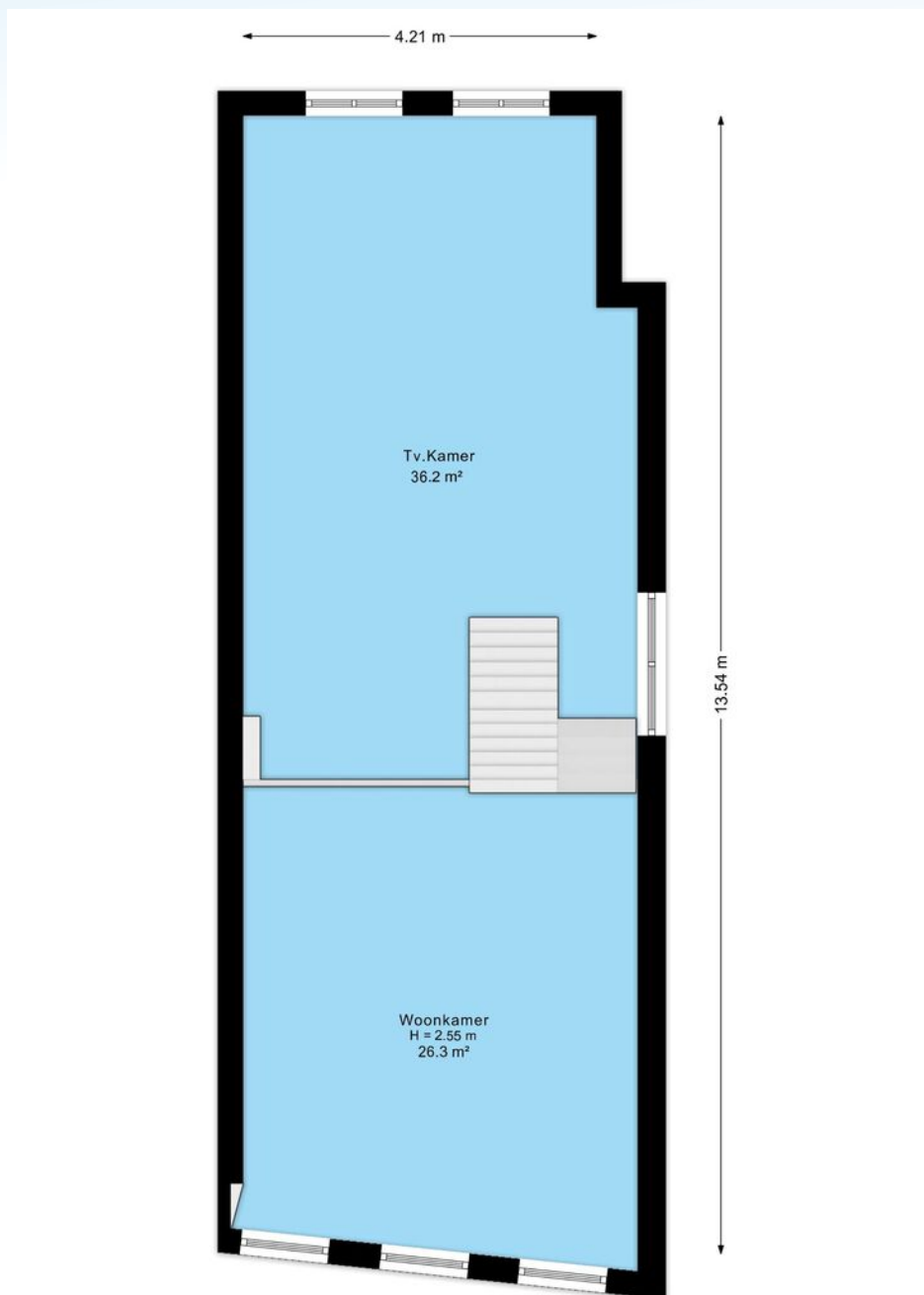


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



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



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

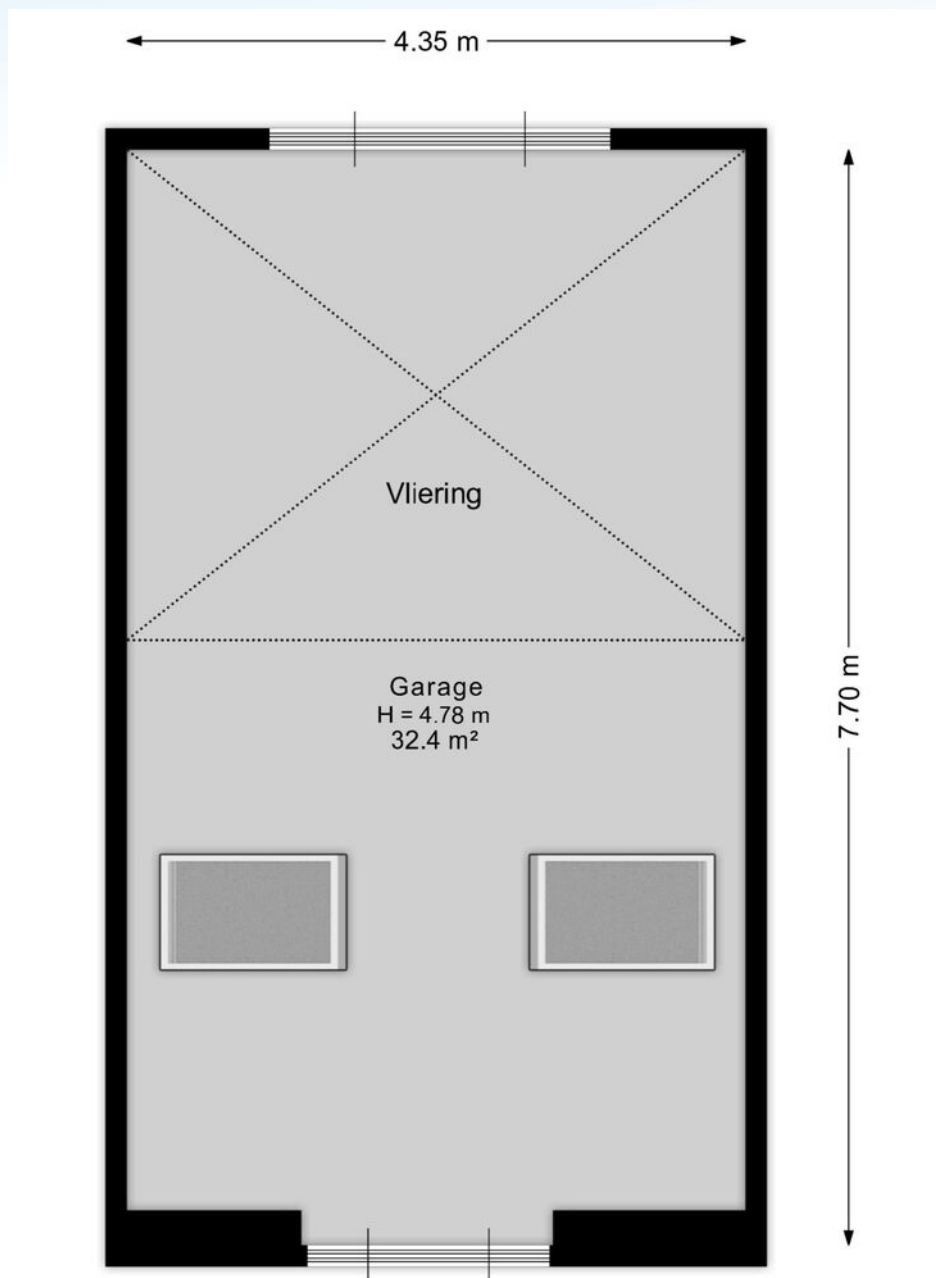


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



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



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laarstraat

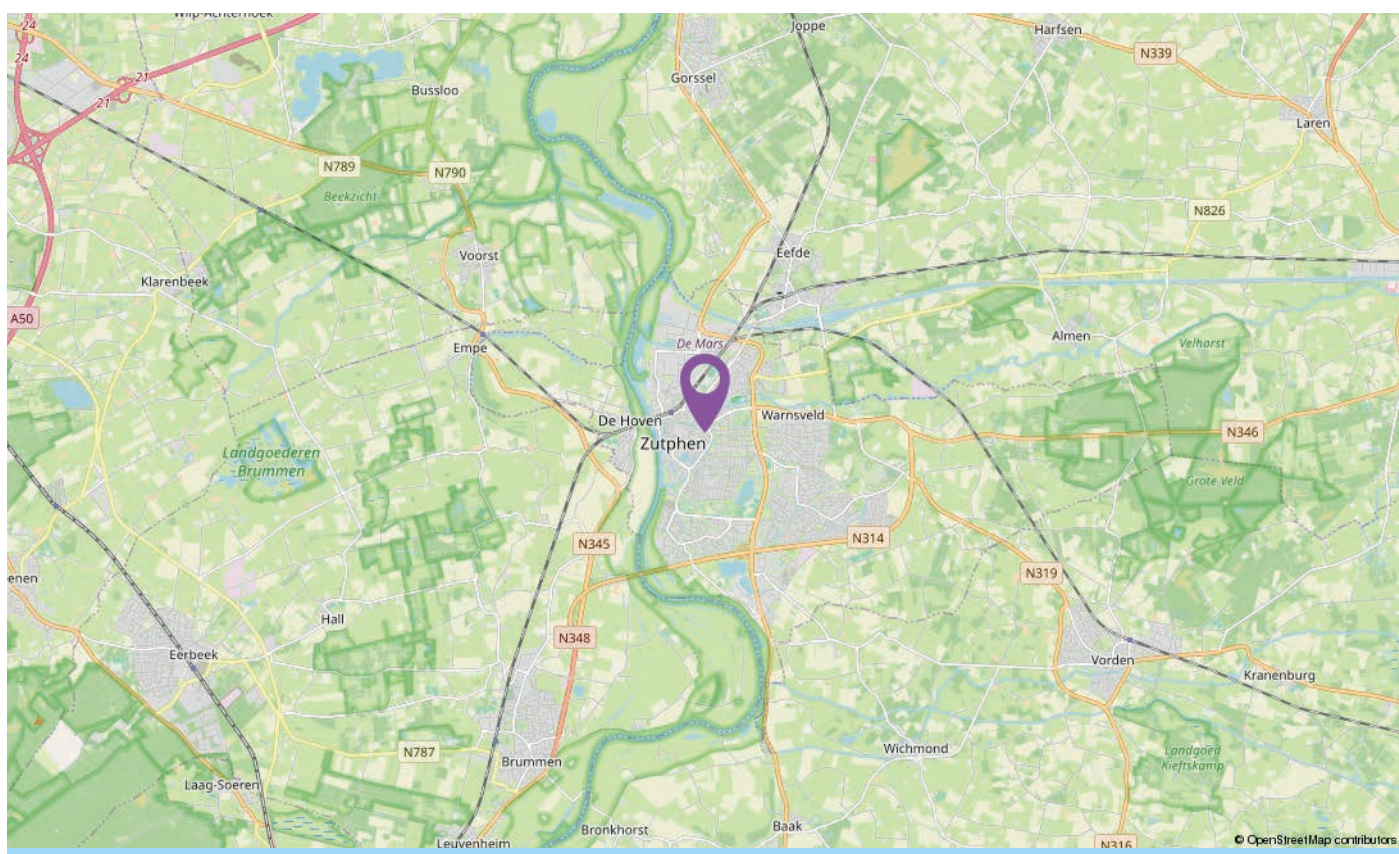
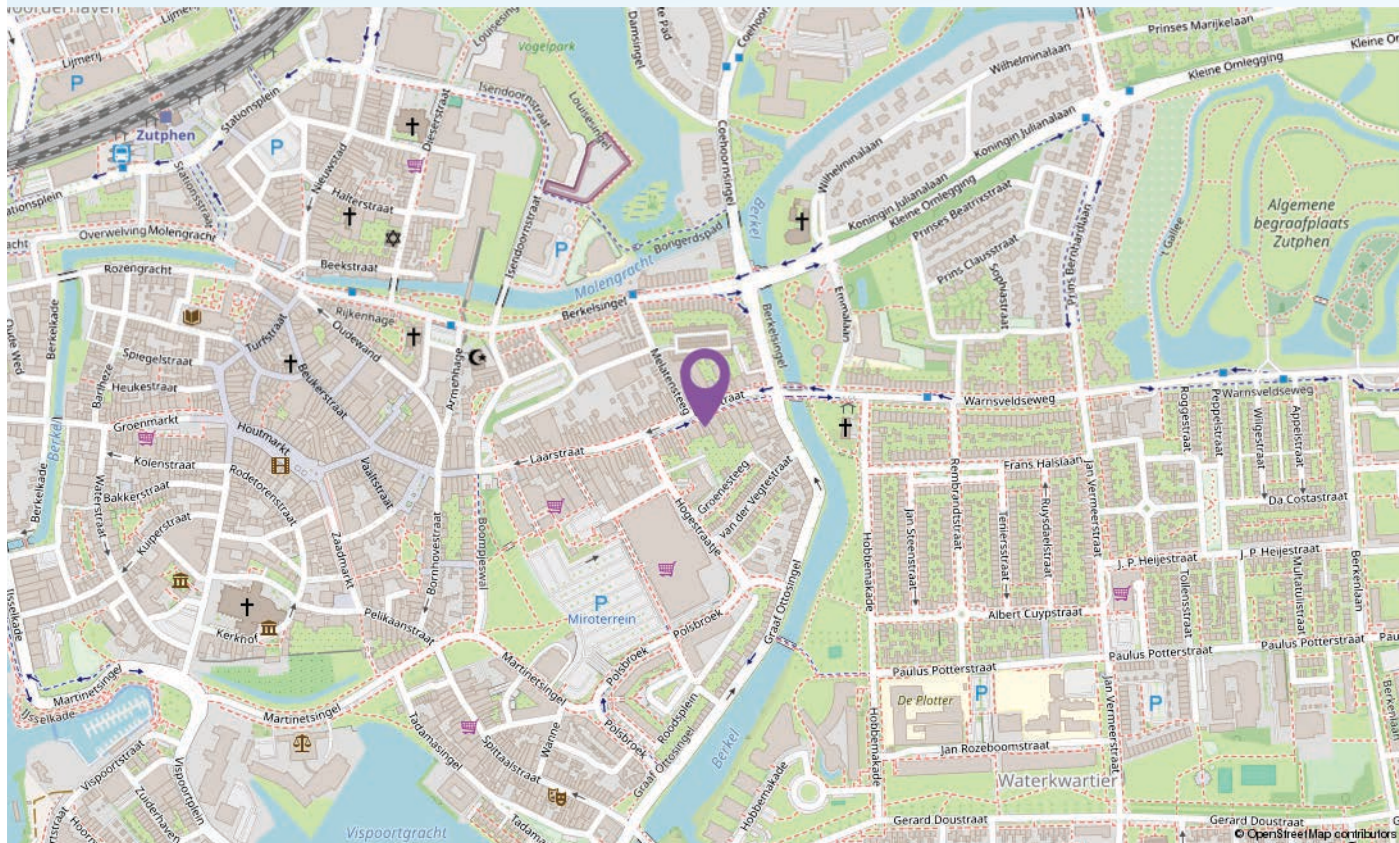


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zutphen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7623
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Interieur inloopkast			X
- Kasten garage/atelier 3x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux raambekleding 5x	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
- Loper	X		
Overig, te weten			
- Kasten ruimte voor b.g.g.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Elektrische 5-pits sterling + 4 ovens	X		
- Recirculatie afzuigkap 2x	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 2-pits inductie keuken beneden	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Combi-oven/combimagnetron + stoom	X		
- Koelkast beneden	X		
- Plank	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- Dubbele wastafel	X		
- Spiegels vintage	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
2x (voordeur)bel + klopper	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Fietsen overkapping	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

Informatieformulier

Adres: Laarstraat 100

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Nee
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee, niet aanwezig
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ja, 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?	2026
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, dakterras 2021
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, 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?	Normaal onderhoud
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: 2021 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?	Gemengd
23	Is er beslag op het huis gelegd?	Nee
24	Wat is de gezinssamenstelling van de burens?	98, man alleen 102, man alleen
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?	Gas: 0 M ³ Elektra: 1098 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Nee
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 814,80 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: A++ Geldig tot: 14-06-2031
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Beschermd stadsgezicht
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	niet van toepassing



INTERESSE IN DIT STADSPAND?

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