

Vraagprijs € 369.000 k.k.



BRAAMKAMP

230

7206 HL ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk ligt deze ruime tussenwoning met berging en een zonnige achtertuin op het oosten, voorzien van een achterom.

Indeling: via de entree komt u in de hal met toilet. De voormalige berging is omgebouwd tot een strakke, moderne keuken, waardoor een verrassend ruime woonkamer is ontstaan. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bertazzoni fornuis met inductiekookplaat en oven, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, koffiemachine en een Quooker.

Aan de voorzijde van de woning is volop ruimte voor een grote eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een grijze gietvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e Verdieping: de overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer, vernieuwd in 2022. De badkamer is uitgerust met een ruime inloepdouche met regendouche, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

2e Verdieping: een hele grote overloop met aansluiting wasmachine en de c.v. ketel. Naast de grote slaapkamer op deze verdieping is het mogelijk een 5e slaapkamer te maken op de overloop, ruimte voldoende.

Woonoppervlakte: 138 m²
Inhoud: 464 m³
Perceeloppervlakte: 130 m²

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een houtopslag en een achterom die direct uitkomt op een kinderspeelplaats. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een gezellig zitje of het parkeren van een auto op eigen terrein.

De woning ligt in de geliefde wijk Braamkamp, onderdeel van de Zuidwijken van Zutphen. Winkelcentrum De Brink bevindt zich op loopafstand en het historische centrum van Zutphen is in ongeveer tien minuten per fiets bereikbaar. De wijk kenmerkt zich door veel groen, diverse speelvoorzieningen en een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Een ideale plek voor gezinnen!

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort van deze fijne woning.

Vraagprijs: € 369.000,= k.k.
Aanvaarding: in overleg



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



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's

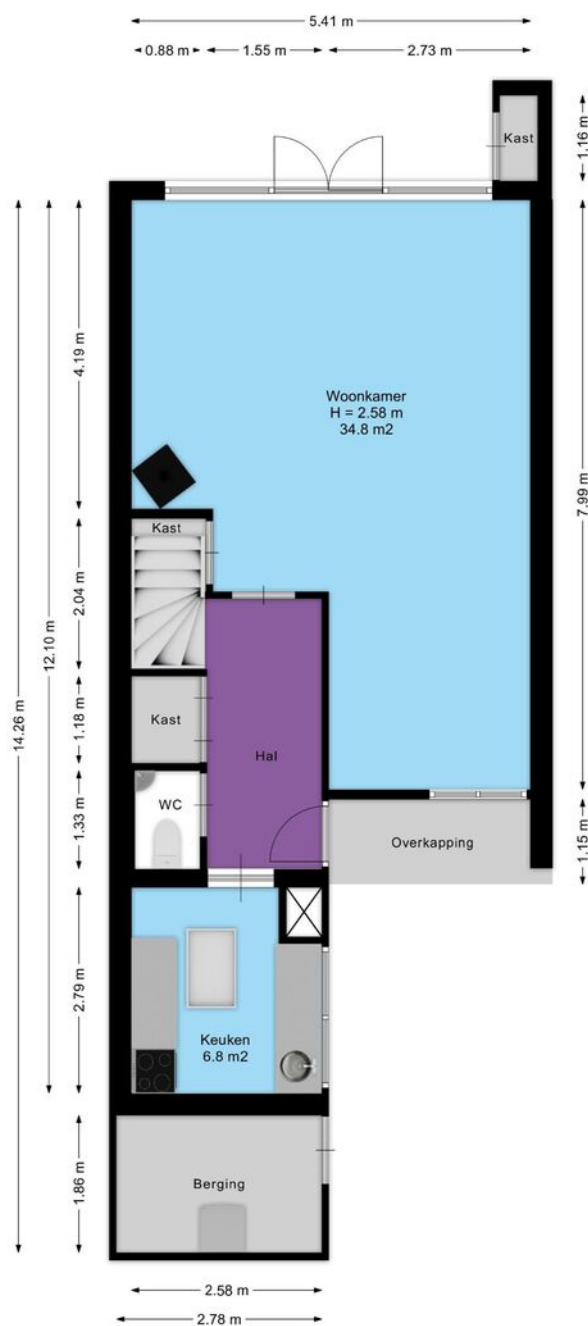


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Plattegrond



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



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

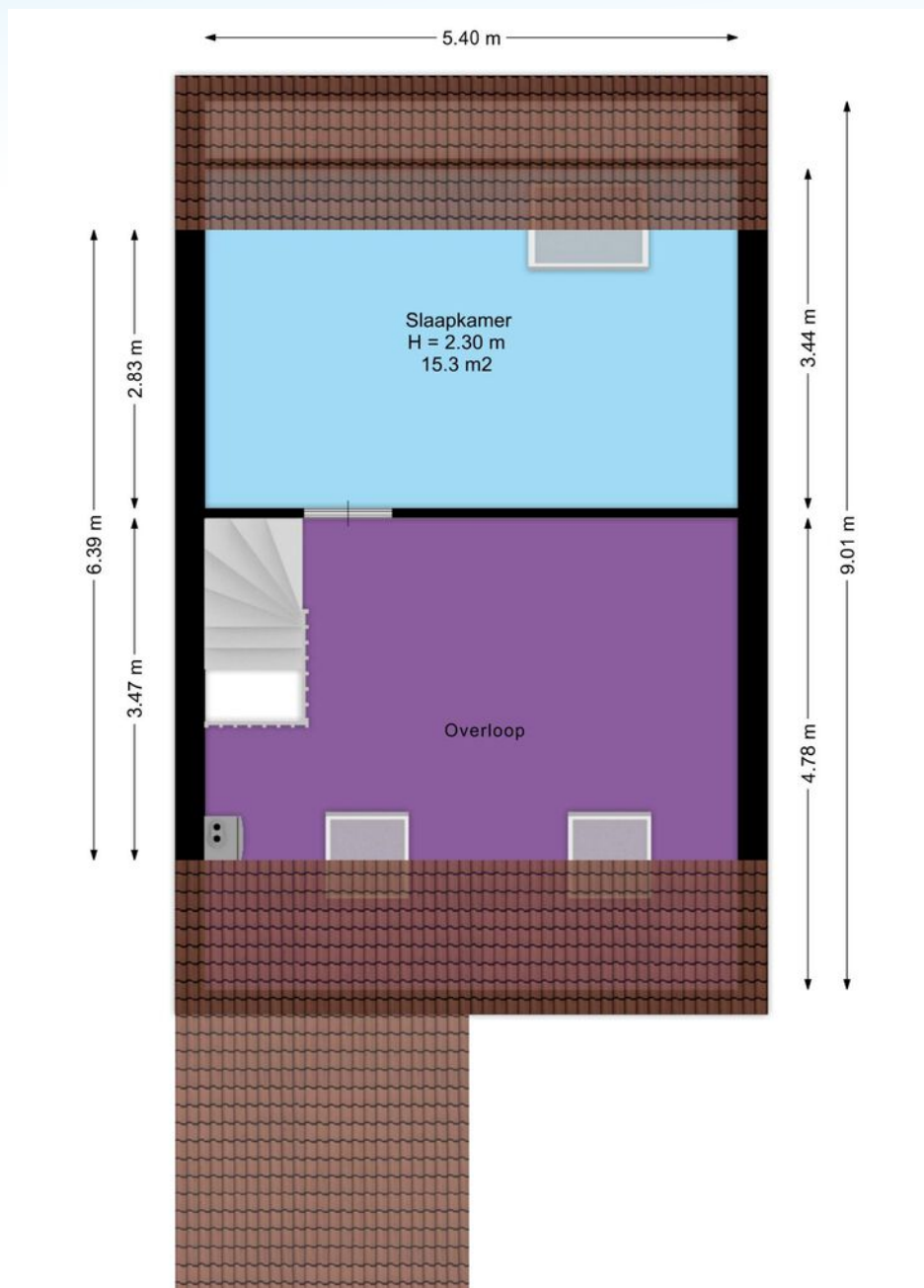


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

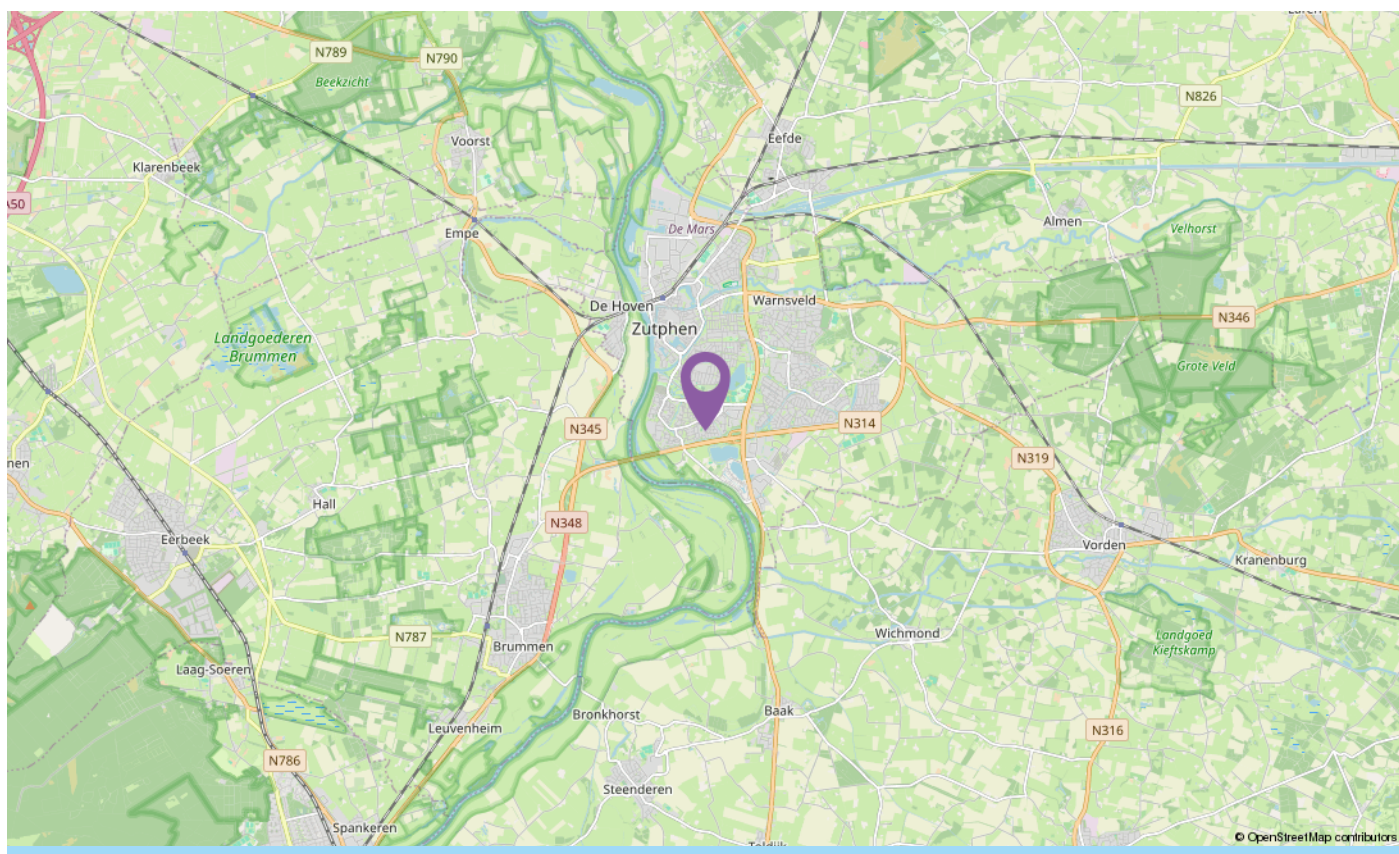
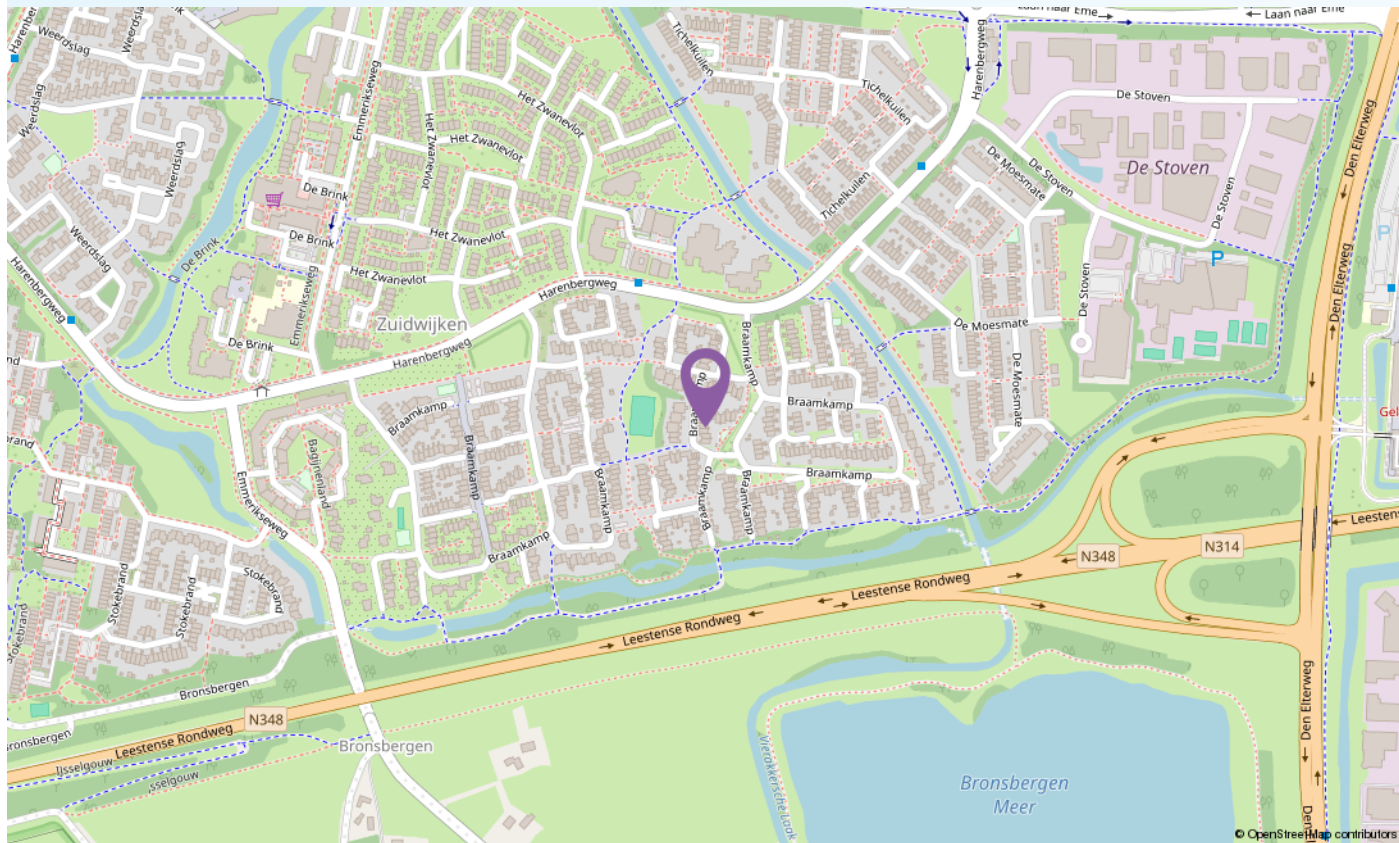


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart



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	
- Ventilatoren 2x		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Zeil	X		
- Gietvloer	X		
Overig, te weten			
- Kurkvloer	X		
- Houthok + hout	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Douche (inloop)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Quooker	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis + fietsenberging	X		

Informatieformulier

Adres: Braamkamp 230

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Dakraam zolder is slecht
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, in trapkast
3	Is de bedrading vernieuwd?	Gedeeltelijk
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	9 + kookgroep 3 fase
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?	circa 2007
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2026
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, 2024, daarna niet meer gestookt
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, 2024 + geïsoleerd met kingspan therma
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Dakisolatie en gedeeltelijk 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: huis circa 10 jaar geleden, schuur 2025 Zelf 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, gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van asbest niet worden uitgesloten.
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, recht van overpad
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?	Rechts: gezin met oudere kinderen nummer 231: gezin met een kind
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	Ja, wordt geen gebruik gemaakt van recht van overpad
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten?	Nee

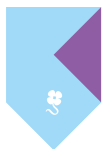
27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Gas: 1913 M ³ Elektra: 3837 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 359,87 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?	Energietabel: C Geldig tot: 02-07-2036
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 45 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