

Vraagprijs € 399.000 k.k.



BREEGRAVEN

116

7231 JJ WARNSVELD



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Deze charmante en karakteristieke twee-onder-één-kapwoning met schuur en carport is gelegen in het geliefde "oud" Warnsveld. Architect Bilderbeek heeft het huis in 1936 ontworpen, zoals meerdere huizen in deze straat én in Warnsveld.

Indeling: entree, originele voordeur, hal, toilet en een kelderkast. Voormalige kamer en suite met aan de voorzijde de erker met glas in lood, vaste kasten en een eiken houten vloer. De moderne keuken is geplaatst in 2022 en voorzien van inbouw apparatuur (koelkast, vriezer, combi oven/magnetron, afwasmachine, wasmachine, kokend water kraan, 4 pits gasfornuis en een afzuigkap). Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, vaste kasten en deur naar het balkon. De badkamer is in 2021 gerenoveerd en voorzien van een douche met stortdouche, wastafelmeubel, toilet en een handdoeken radiator.

2e Verdieping: middels een vaste trap is de zolder bereikbaar met groot dakraam en de c.v. ketel uit 2014. Op deze zolder is het heel goed mogelijk een 4e slaapkamer te realiseren.

De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten, heeft een fietsenschuur met vliering en een grote carport van 12 m². Aan de voorzijde voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein met meerdere auto's.

Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas, energie label D.
Bouwkundige keuring is ter inzage.

Woonoppervlak: 82 m²
Inhoud: 356 m³
Kaveloppervlak: 225 m²

Voorzieningen zoals scholen, supermarkt, winkelcentrum, gezondheidscentrum en openbaar vervoer, zijn binnen handbereik. Ook het groene buitengebied is op enkele wandelminuten te vinden. Het historische stadscentrum van Zutphen en het station zijn op circa 10 fietsminuten te bereiken.

Vraagprijs: € 399.000,= 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



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

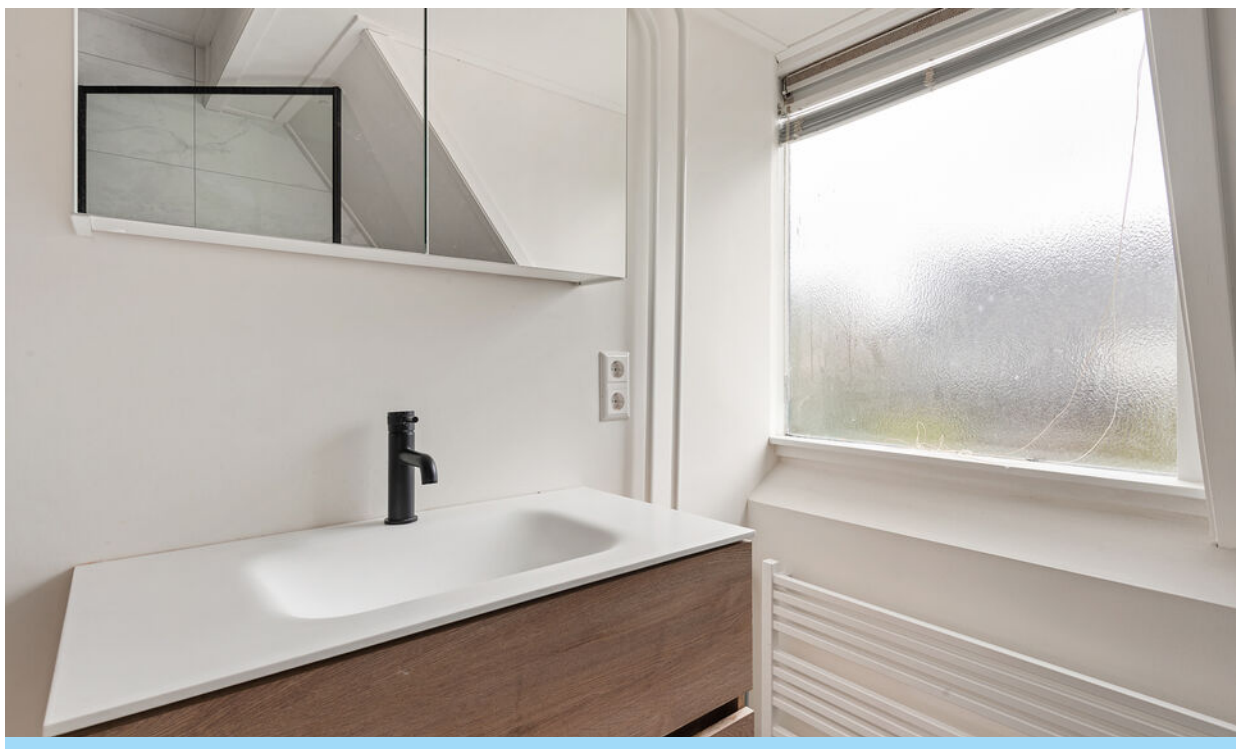


Foto's

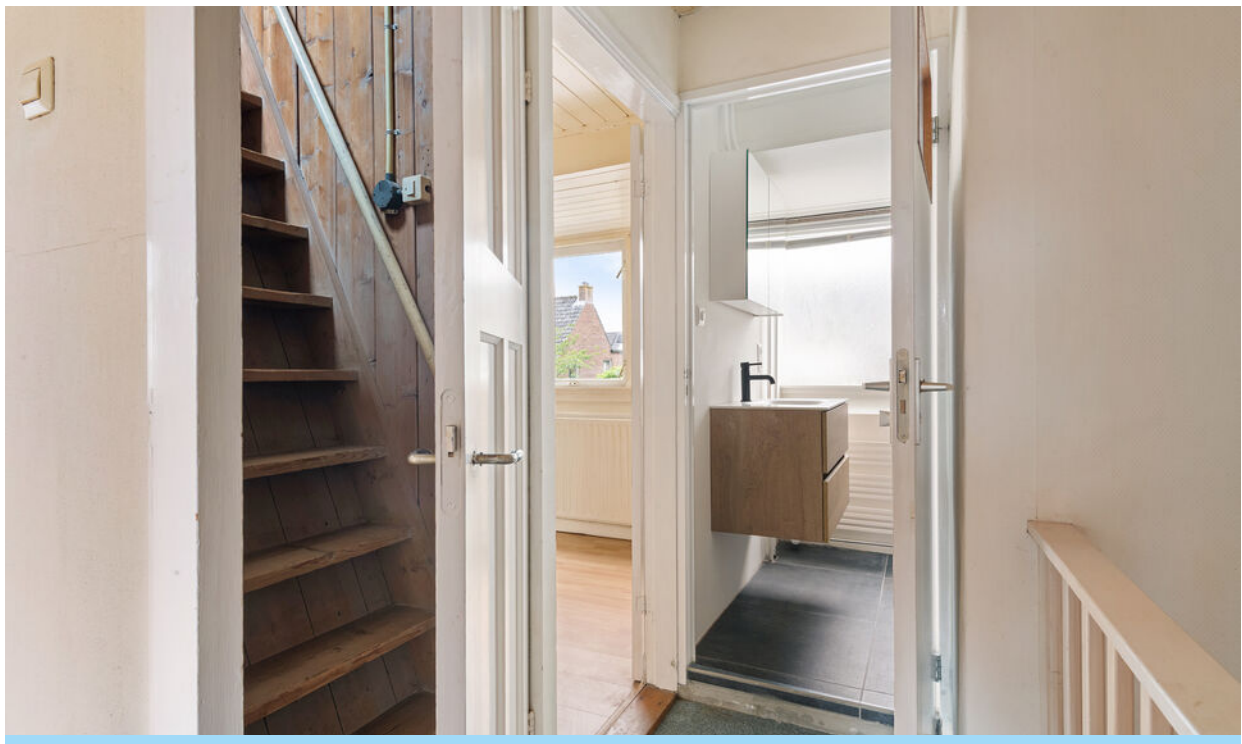


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

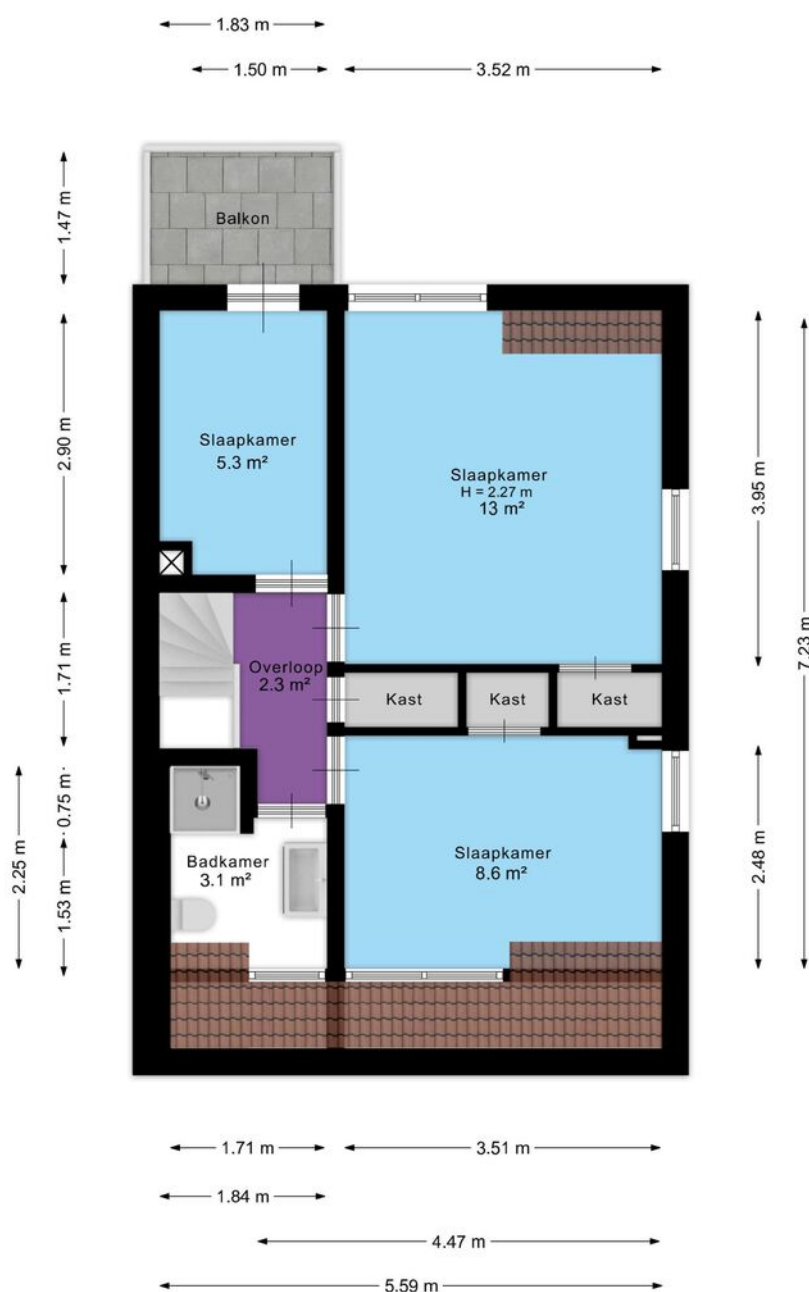


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

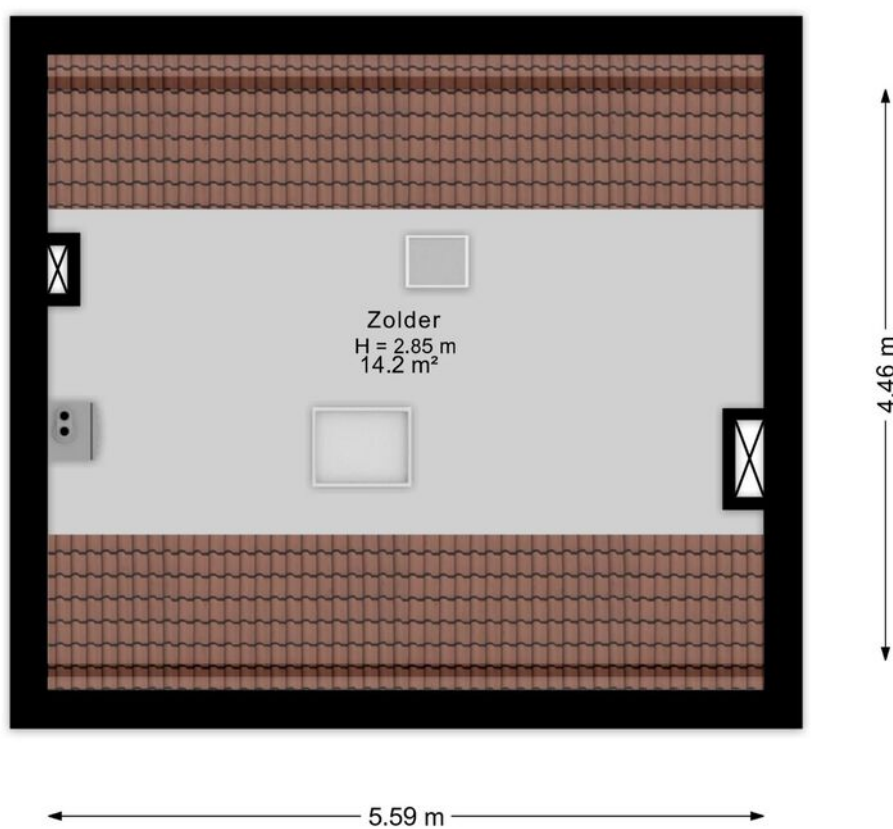


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

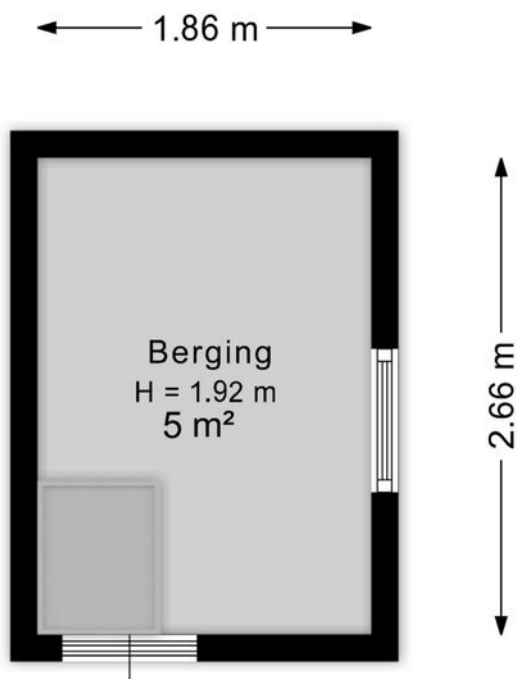


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

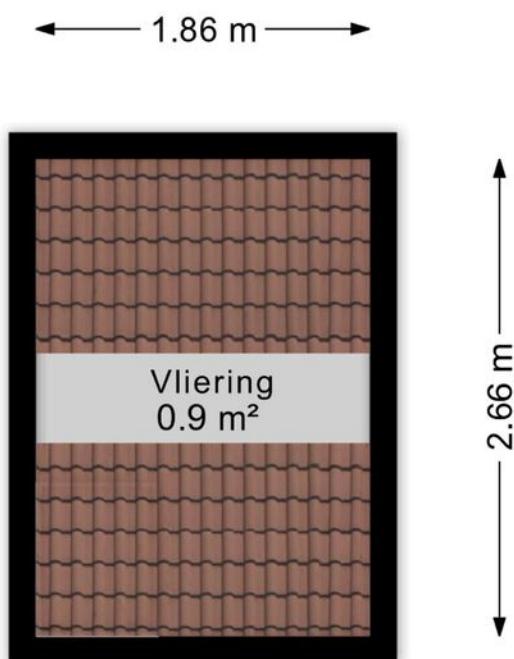


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

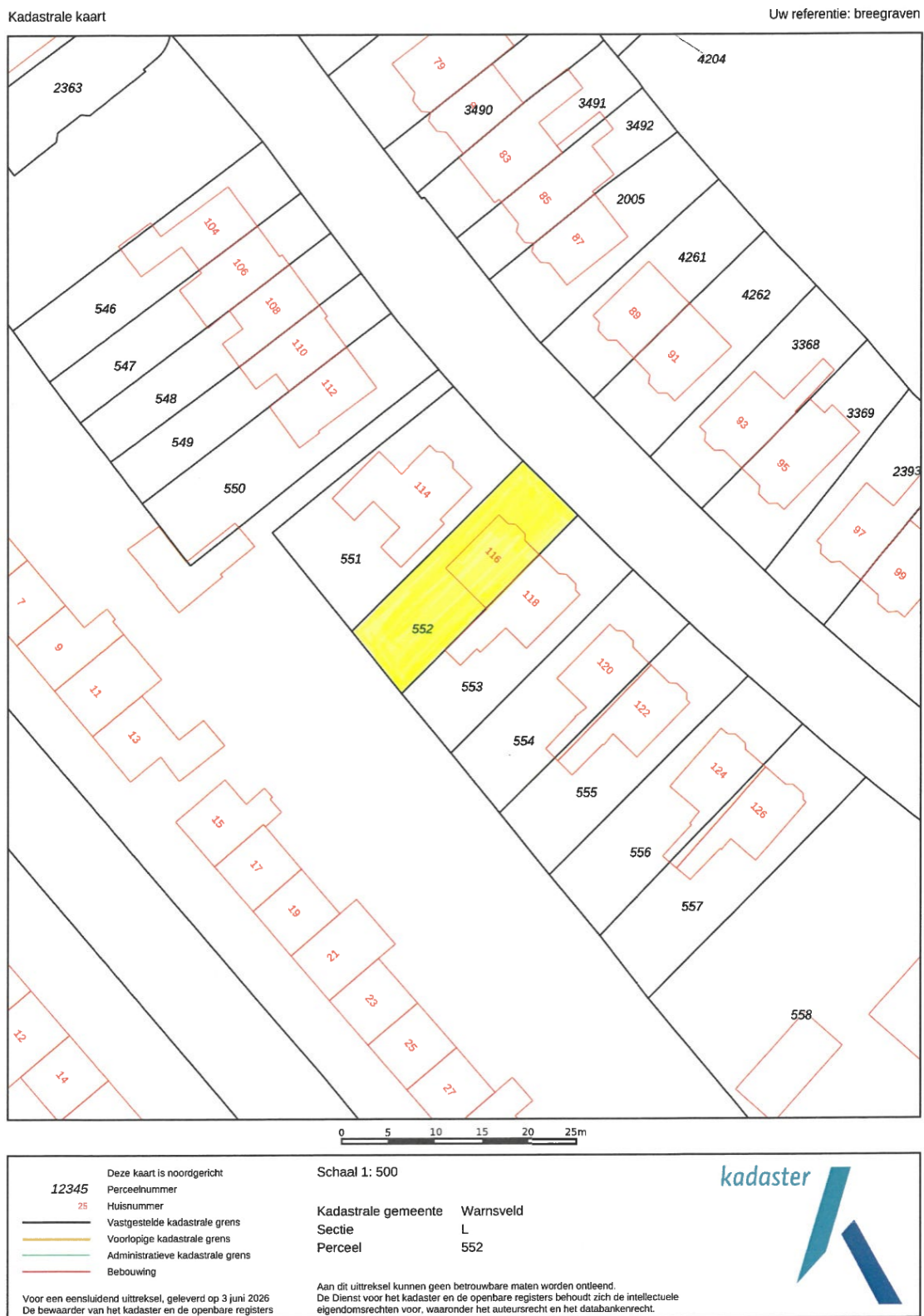


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

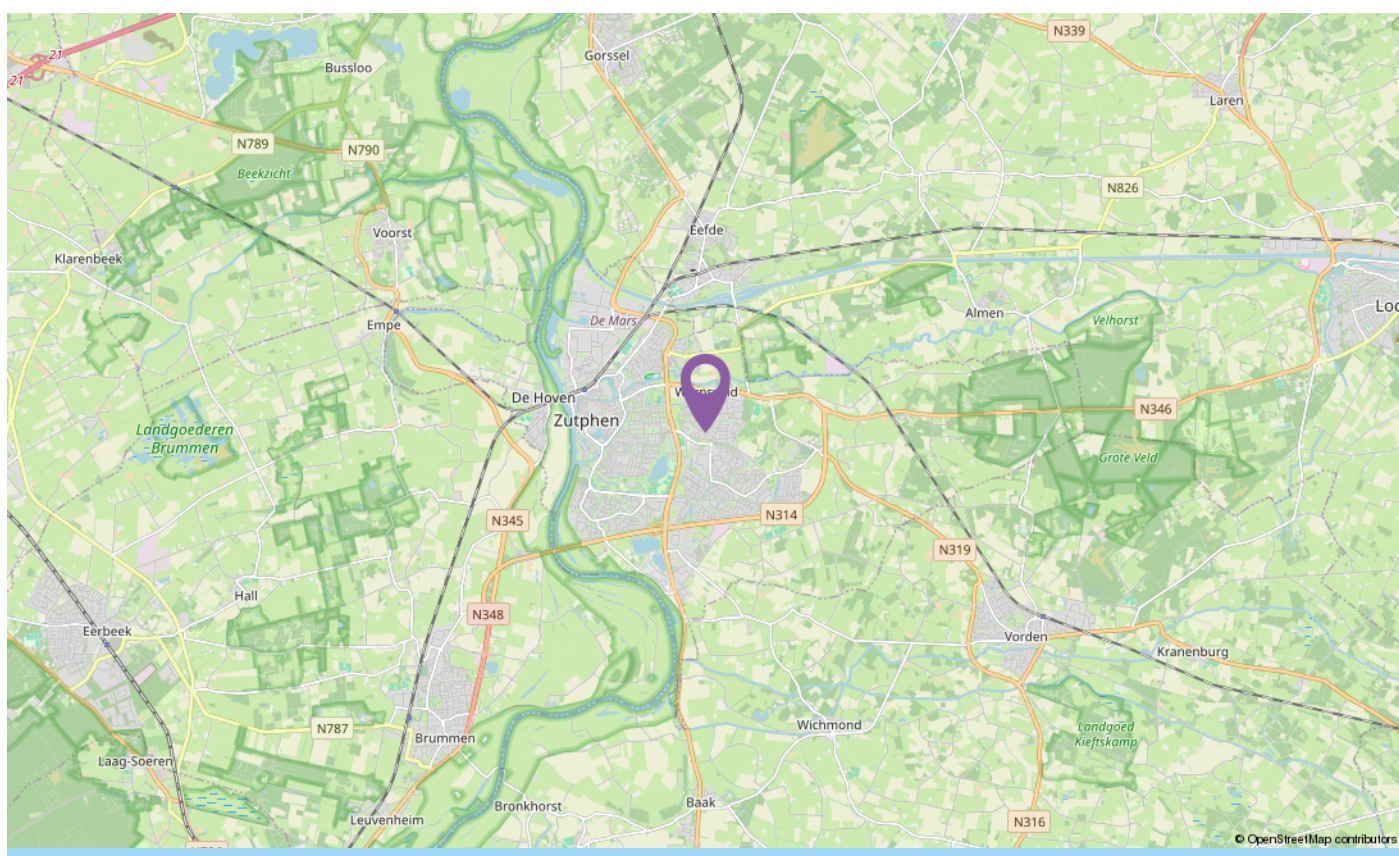
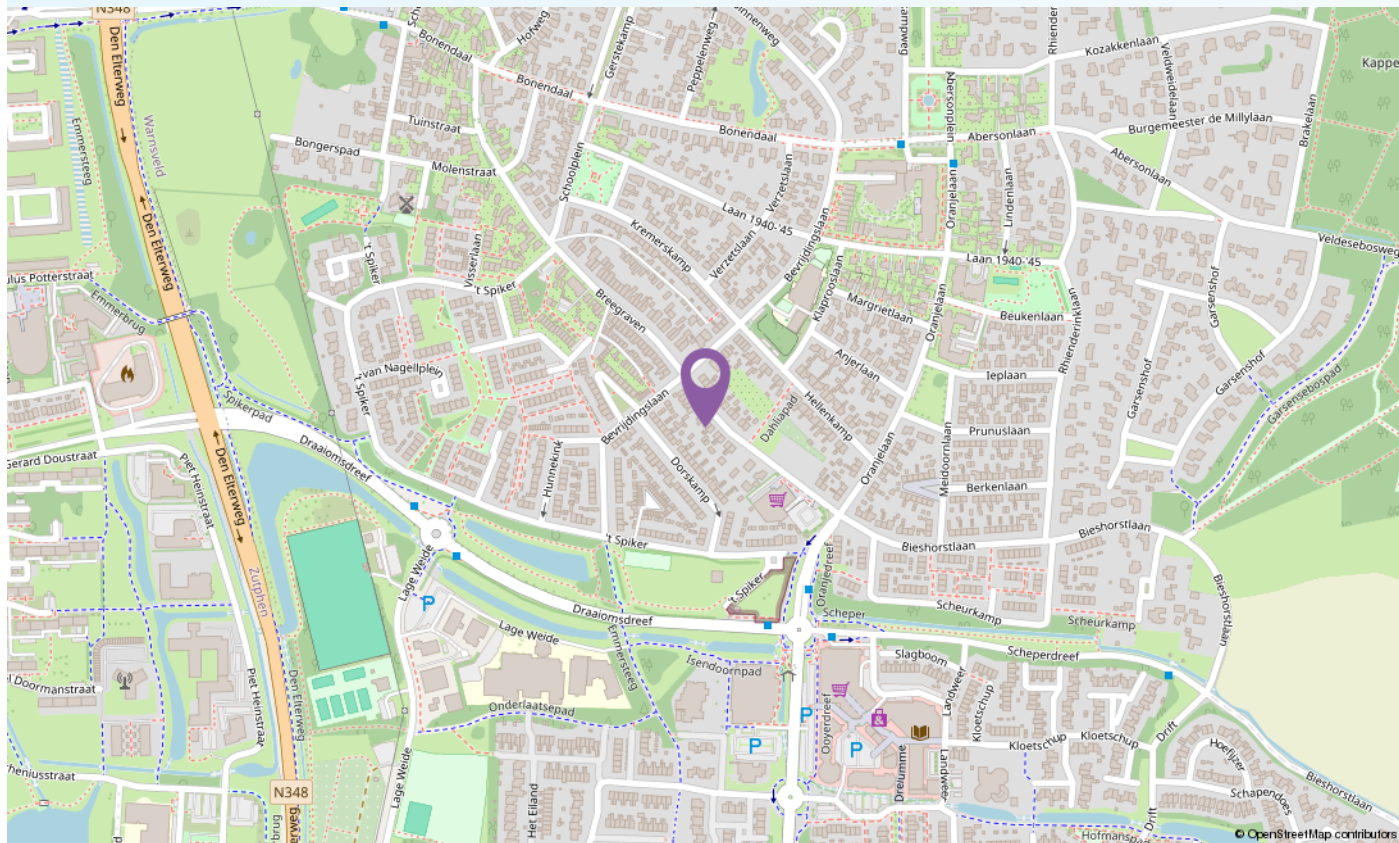


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Informatieformulier

Adres: Breegraven 116

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Zie bouwkundige keuring
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee
3	Is de bedrading vernieuwd?	Zie bouwkundige keuring
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	7
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, niet bekend
7	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2014
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	Niet bekend
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, dakkapel gerenoveerd in 2026
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Zie bouwkundige keuring
12	Is het huis geïsoleerd?	Gedeeltelijk isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Dakkapel gerenoveerd in 2026, badkamer gerenoveerd in 2021, keuken gerenoveerd in 2022
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Niet bekend, zie bouwkundige keuring
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, voor zover bekend
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Ja, waarschijnlijk carport, 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?	Nee, niet bekend
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?	Niet bekend
25	Zijn er afspraken gemaakt met de bureu? Zo ja, welke?	Niet bekend
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)?	Nieuwbouw tegenover de supermarkt
27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja, voor zover bekend

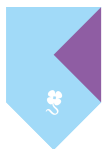
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Niet bekend
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Nee Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 399,64 Afvalstoffenheffing € 237,= + 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: D Geldig tot: 24-07-2036
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 90 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. 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. De woning zal worden afgeleverd in de huidige staat en er is derhalve geen lijst van (roerende) zaken aanwezig. Alle thans aanwezige zaken blijven achter.



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