



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ZUTPHEN, KERKSTEEGJE 3

Onder architectuur hersteld hoekhuis met royale inbandige garage, balkon en 3 slaapkamers midden in de stad Zutphen

WWW.DRIEKLOMP.NL



RAADHUIS-
STEEG

Vroeg 20e -eeuwse grandeur

De elegante façade met het balkon met gouden kroon doet vermoeden dat u te maken heeft met een unieke kans. En dat is ook zo!

Deze rijk geornamenteerde, royale stadsvilla staat in het middeleeuwse centrum van Zutphen en werd in 1904 opnieuw opgeleverd. Helemaal in de stijl van toen. Met sierlijk glas in lood en geglazuurde stenen. Toeristen houden regelmatig stil. Toch vermoedt niemand wat er schuilgaat achter de imponerende entree.

Garage, atelier of living?

Achter de entree bevindt zich namelijk een garage, groot genoeg voor – als het moet - twee auto's. De gevelpartij kantelt met een druk op de knop. Maar misschien ziet u op deze plek wel een atelier of praktijk voor u. Of uw toekomstige living of woonkeuken? Wat de bestemming ook wordt, de onalledaagse stijl en de bijzondere lichtinval zorgen voor een one-of-a kind-beleving van het interieur.





Indeling

Kelder: Provisieruimte.

Begane grond: Hal met separaat toilet. Berging. Inpandige garage.

1e verdieping: Overloop. Slaapkamer. Werk-/studeerkamer. Voormalig en suite met gaskachel en balkon.

2e verdieping: Royale Slaapkamer (mogelijkheid tot derde slaapkamers).

Badkamer met ruime inloopdouche en wastafel. Separaat toilet.









KENMERKEN

Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	ca. 106 m ²
Inhoud	ca. 737 m ³
Overige inpandige ruimte m ²	ca. 105 m ² (inpandige garage)
Perceeloppervlakte	ca. 84 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Bouwkenmerken

- Bouwwijze: het huis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: het huis beschikt over een samengesteld dak gedekt met pannen en bitumen.
- Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een CV ketel en gashaarden
- Isolatie: het huis is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing en voorzetramen
- Energielabel: D



KERKSTEEGJE 3/ZUTPHEN

Gastvrij entree

De hoofdingang van het huis bevindt zich net om de hoek, aan het Kerksteegje. Bij binnenkomst valt direct een warme sfeer op dankzij zorgvuldig gekozen vloertegels, paneeldeuren en een elegante bordestrap. Links bevindt zich het toilet dat – ondanks het historiserende karakter - voorzien is van eigentijds comfort. De hal leidt via de huidige berging naar de 'garage'. Dit vertrek is overigens zo weer tot woonkamer of -keuken om te bouwen. Boven zijn nog twee royale verdiepingen. Het pand is recent, onder architectuur in oude stijl hersteld. Wees gerust: de toiletten zijn ondanks de romantische aanblik van alle gemakken voorzien. Goed om te weten: het pand is geheel onderkelderd en biedt dus volop bergruimte.

Trap op

Op de eerste verdieping zijn er vier (slaap)kamers waarvan twee ensuite. Daar bevindt zich ook het prachtige balkon en twee mooie haardpartijen. Dankzij de hoge plafonds en ramen krijgt het licht ook hier alle ruimte. De toilet is opnieuw verrassend anders. De trap leidt verder naar de tweede verdieping. Daar bevindt zich een complete badkamer met Delfts Blauwe tegels en nog zo'n mooie ensuite ruimte. De uitzichten op het oude Zutphen wennen nooit.







KERKSTEEGJE 3 ZUTPHEN





Woongenot

Te midden in dit historische decor en dicht bij alle stadse gemakken woont u opvallend rustig. De eeuwenoude Walburgiskerk, een van de grootste en mooiste kerken van Nederland, biedt geborgenheid. Terwijl de kastanjeboom op het pleintje veel stadsvogels trekt. De weekmarkt biedt een ruim aanbod aan biologische en lokale producten. Er is een haventje en een uitnodigende kade op loopafstand.

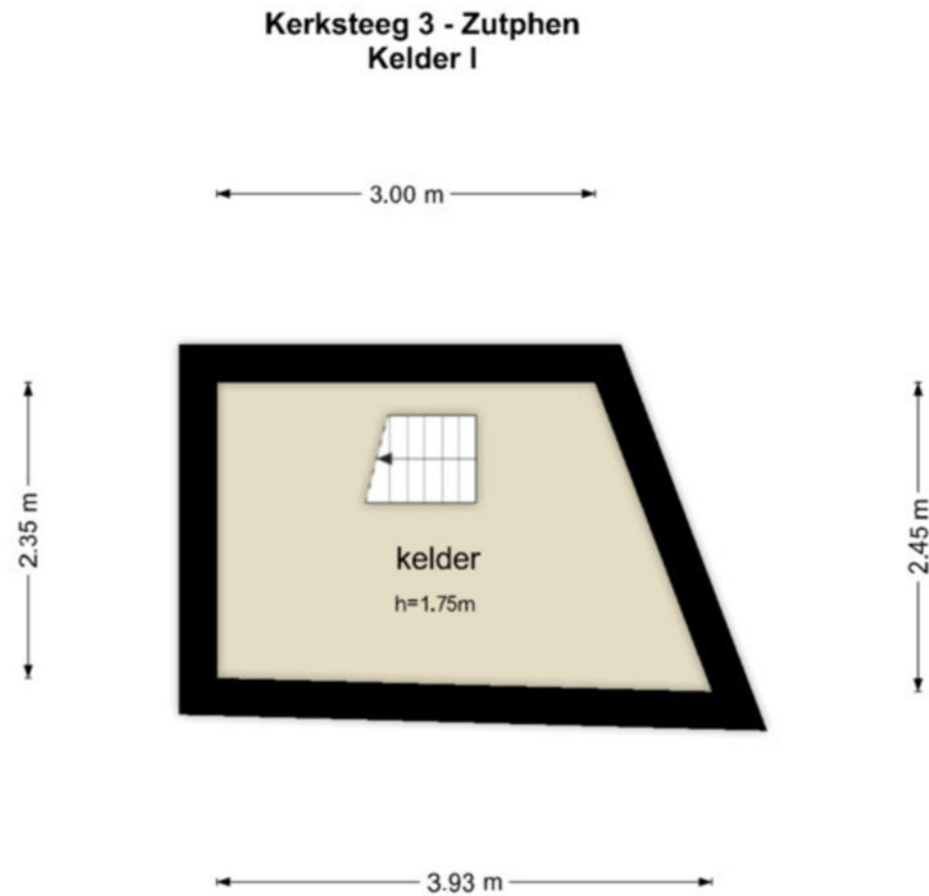
Ondanks het wonen in het hart van de stad, is er geen doorgaand verkeer (enkel aanwonend). De markten en winkelstraten zijn op slechts 100 meter afstand, maar geen geluid dringt door. Op een mooie zomerse dag wil het gebeuren dat burens de straten als terras gebruiken (Raadhuissteeg en Kerksteegje), door er een tafeltje met wat stoeltjes neer te zetten, genieten van iets lekkers en van de rust.





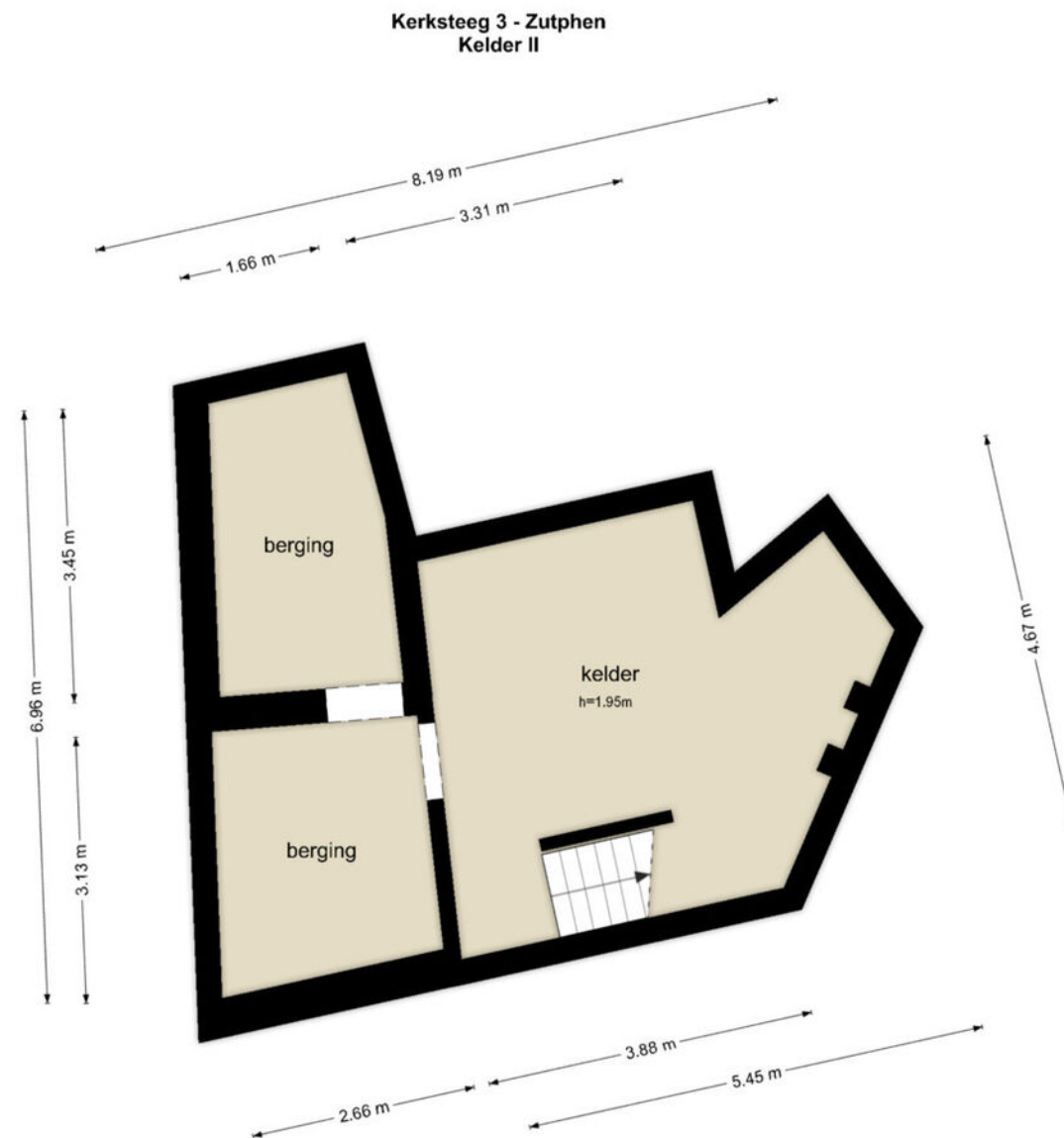


Kelder I

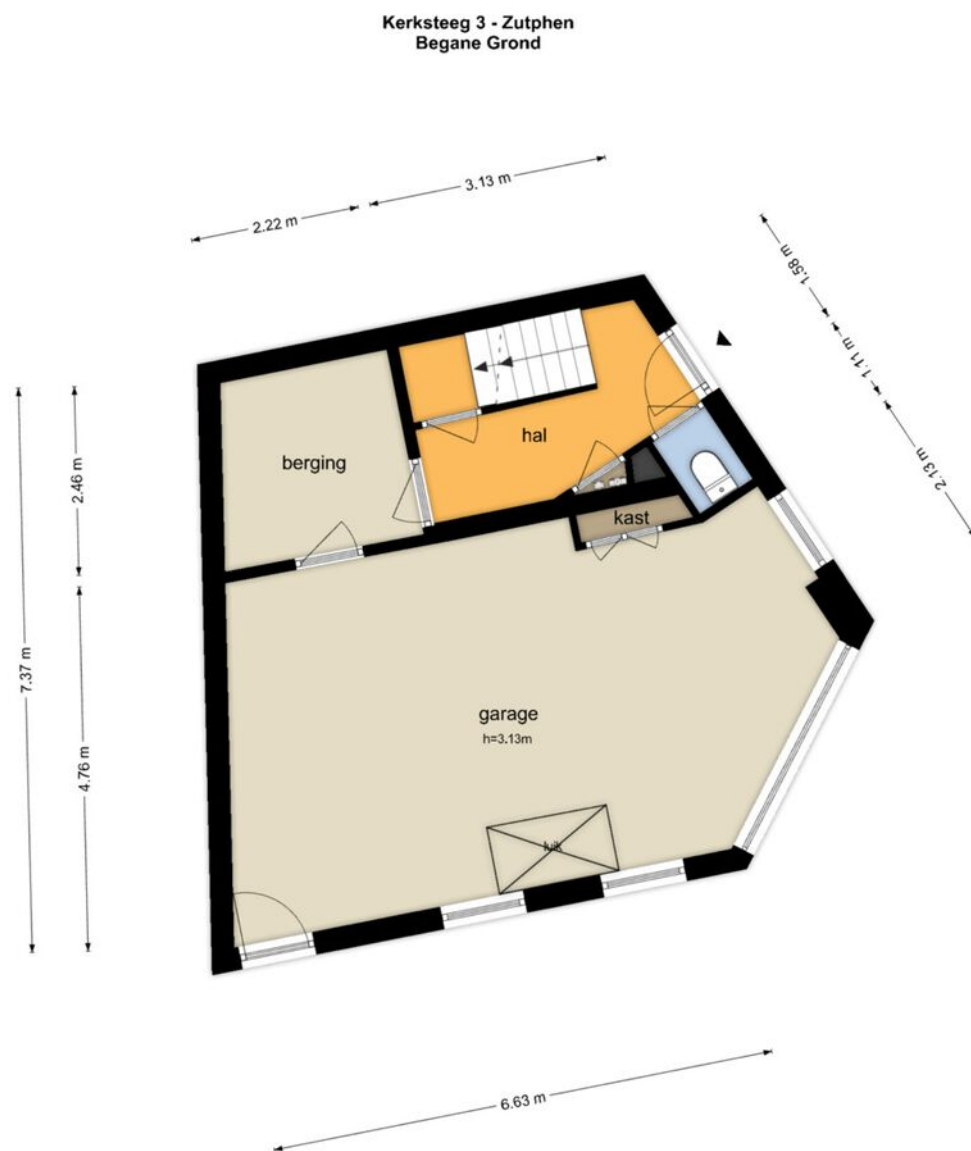


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

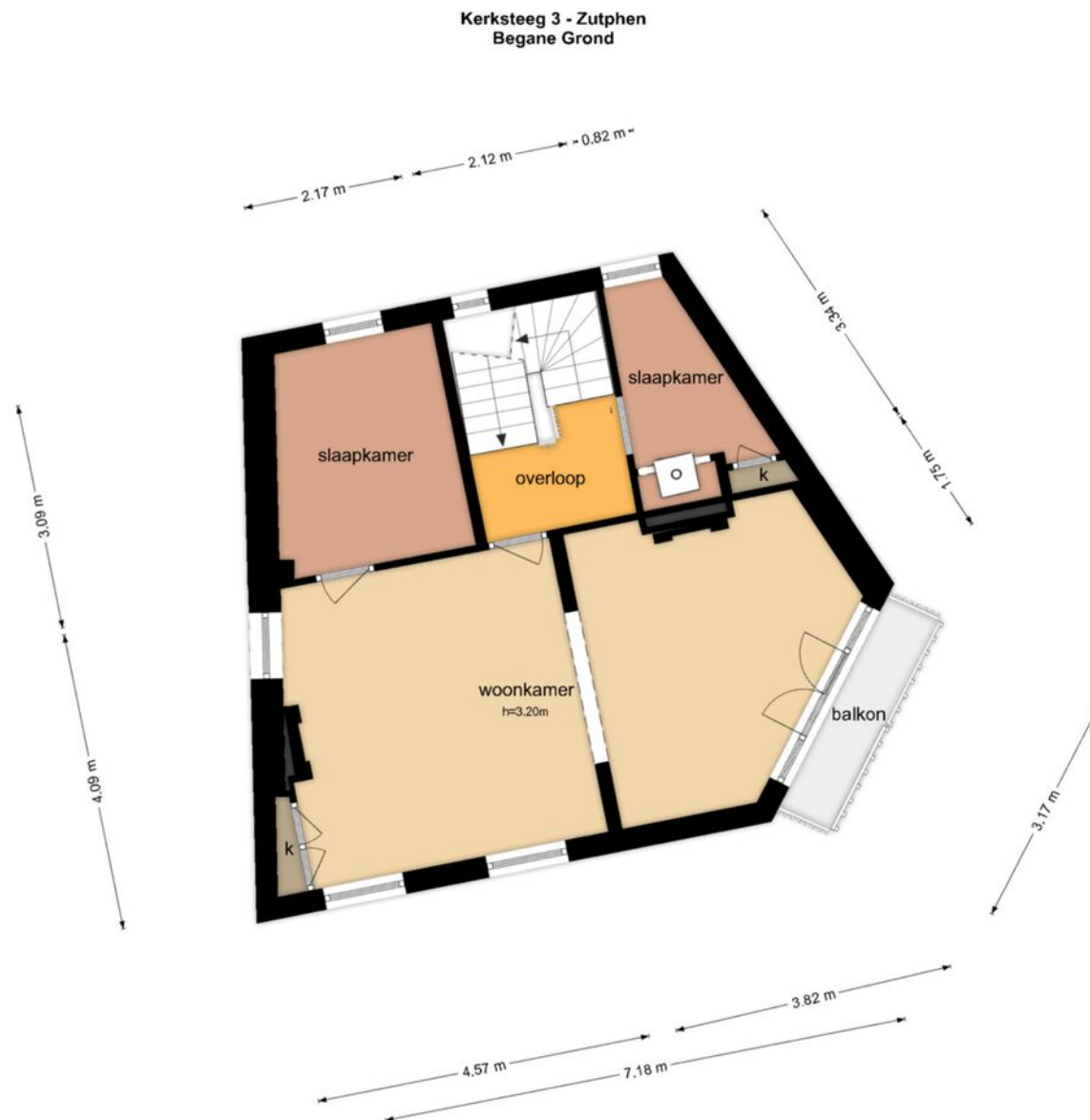
Kelder II



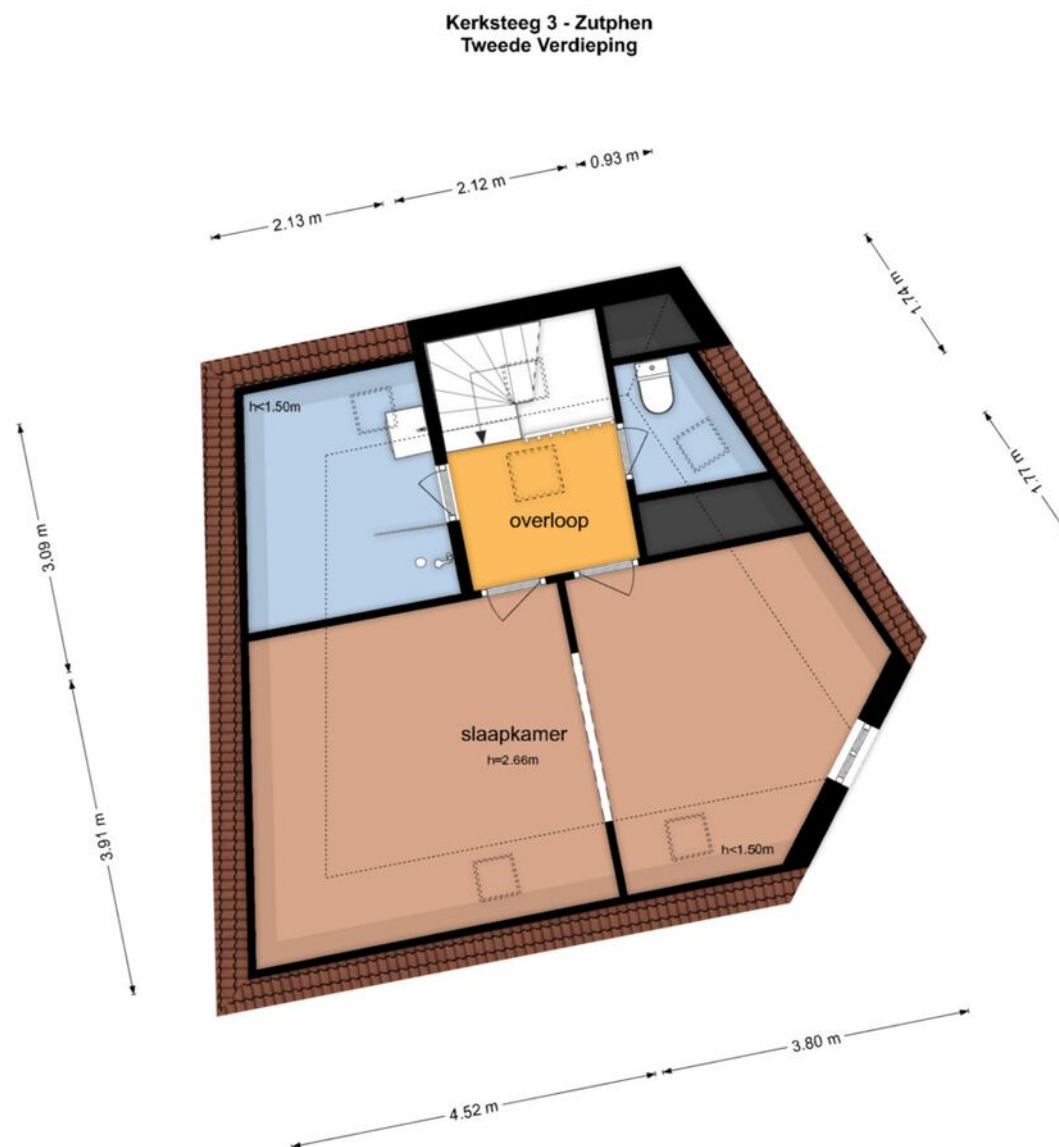
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL