

Vraagprijs € 489.000 k.k.



JOKE SMITLAAN

10

7207 GH ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Ruimte, rust en een heerlijke gezinstuin op een uitstekende locatie!

Ben je op zoek naar een royale gezinswoning die met zorg is bewoond én onderhouden? Dan is deze geschakelde woning met inpandige garage en een diepe, zonnige achtertuin op het oosten absoluut een bezichtiging waard. De woning is al ruim 30 jaar met veel liefde door de eerste bewoners bewoond, verkeert in een nette staat van onderhoud en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen woonwensen te moderniseren.

De ligging is ideaal voor gezinnen. Op korte loopafstand bevindt zich de Vrije School Aurn, diverse sportvoorzieningen liggen om de hoek en ook het buitengebied is snel bereikbaar voor een wandeling of fietstocht. Het historische centrum van Zutphen en het NS-station bereikt u bovendien in slechts circa 15 fietsminuten.

Indeling

Via de overdekte entree kom je in de hal met ruime trapkast. De royale, speels ingedeelde woonkamer heeft een bijzondere parallellogramvorm, waardoor een verrassend ruimtelijk effect ontstaat. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en via de deur loop je zo de zonnige achtertuin in. De tuin ligt op het oosten. Voor vroege vogels een cadeautje, voor uitslapers gelukkig ook nog groot genoeg om later op de dag van de zon te genieten

De halfopen keuken is praktisch opgesteld in een U-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, combi oven, afzuigkap en koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine, een deur naar de tuin en toegang tot de verwarmde, inpandige garage.

Via de tussenhal, met toilet, bereik je de trap naar de eerste verdieping

Op de eerste verdieping de overloop, twee ruime slaapkamers en een neutraal uitgevoerde badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. De royale overloop is uitstekend geschikt als hobbyruimte, thuiswerkplek of voor het plaatsen van extra kasten. Hier is ook de cv-ketel geplaatst. Daarnaast zijn hier twee volwaardige slaapkamers aanwezig. Dankzij het hoge plafond tot in de nok ontstaat een sfeervolle en ruimtelijke verdieping.

Bijzonderheden

Energie label: B

Overwegend voorzien van kunststof kozijnen

Sportvoorzieningen en buitengebied in de directe omgeving.

Historische binnenstad van Zutphen en NS-station op circa 15 fietsminuten.

Woonoppervlakte: circa 138 m²



Omschrijving

Inhoud: circa 521 m³

Perceeloppervlakte: 295 m²

"De eerste bewoners hebben hier ongeveer dertig jaar met plezier gewoond. Dat zegt misschien wel meer dan duizend superlatieven"

Vraagprijs: € 489.000,= 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



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

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

Plattegrond

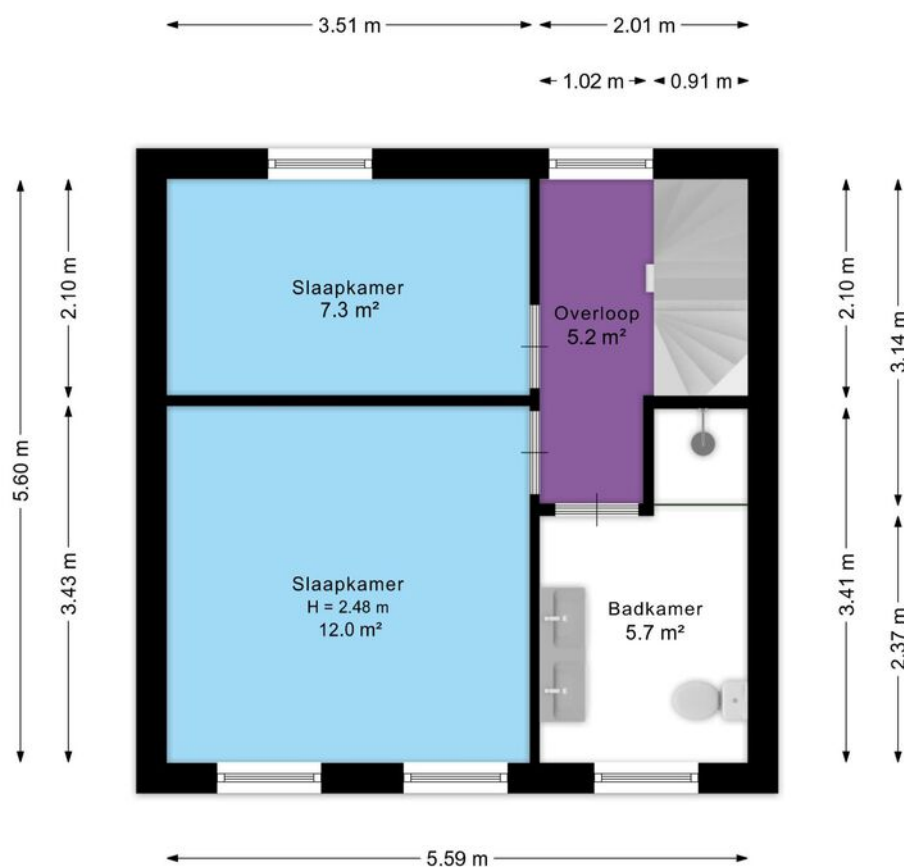


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

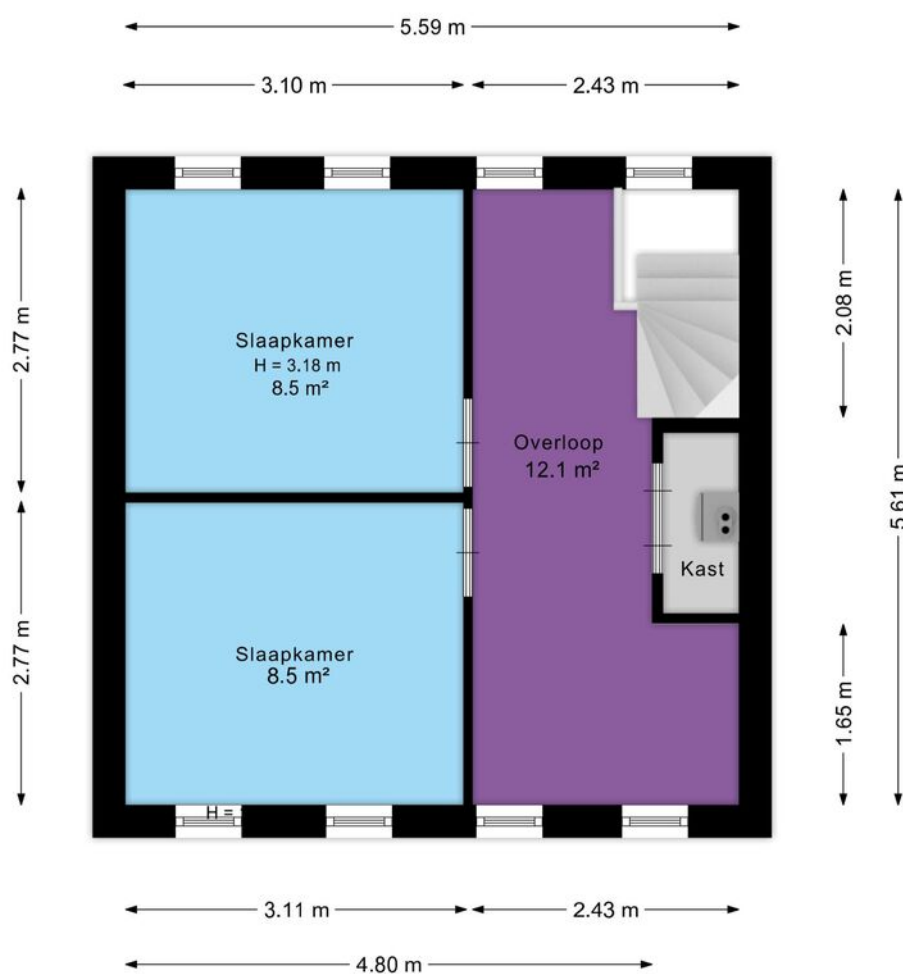


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

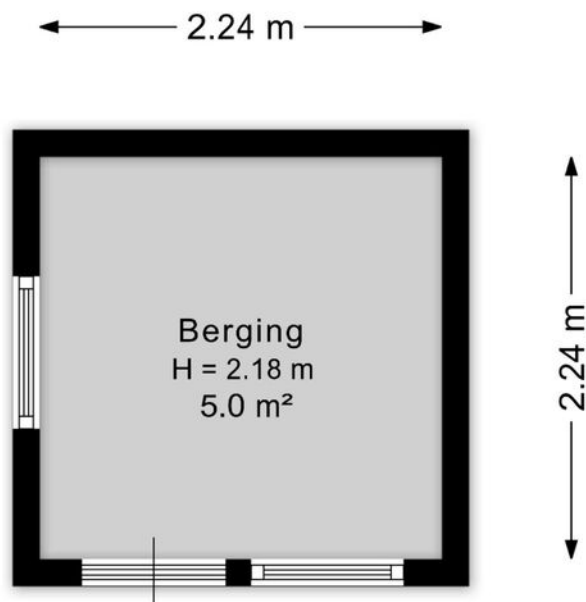


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

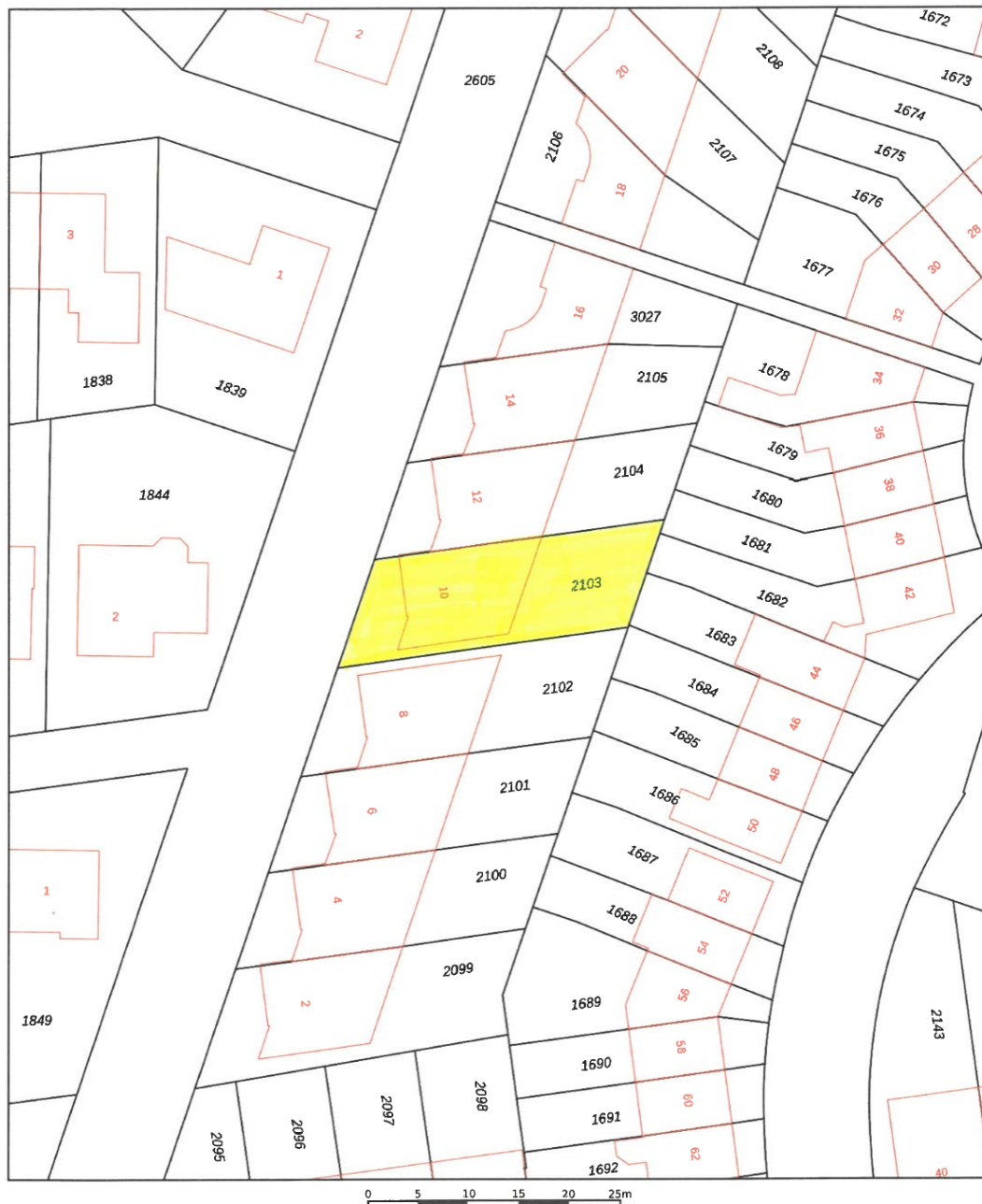


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joke Smitlaan

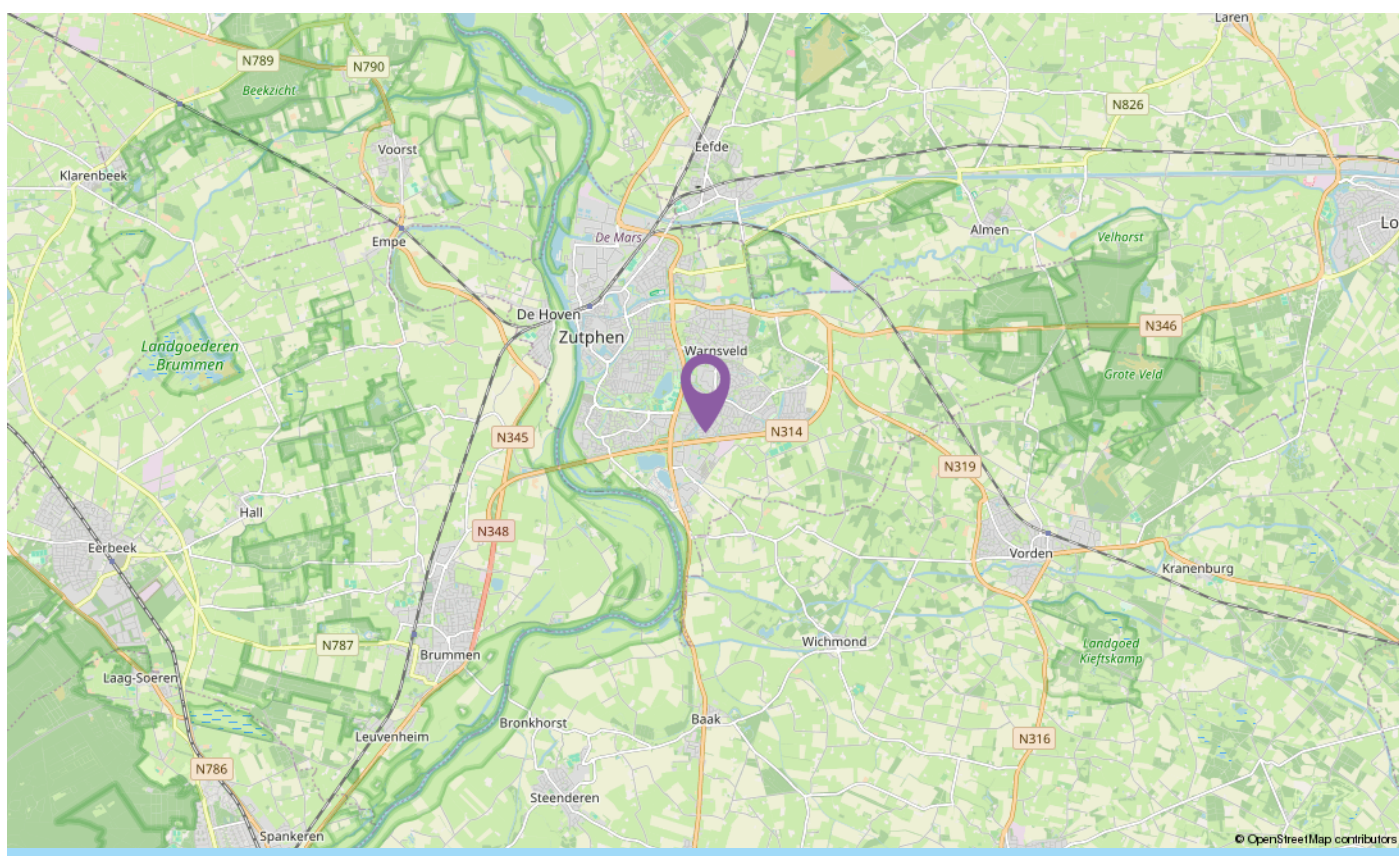
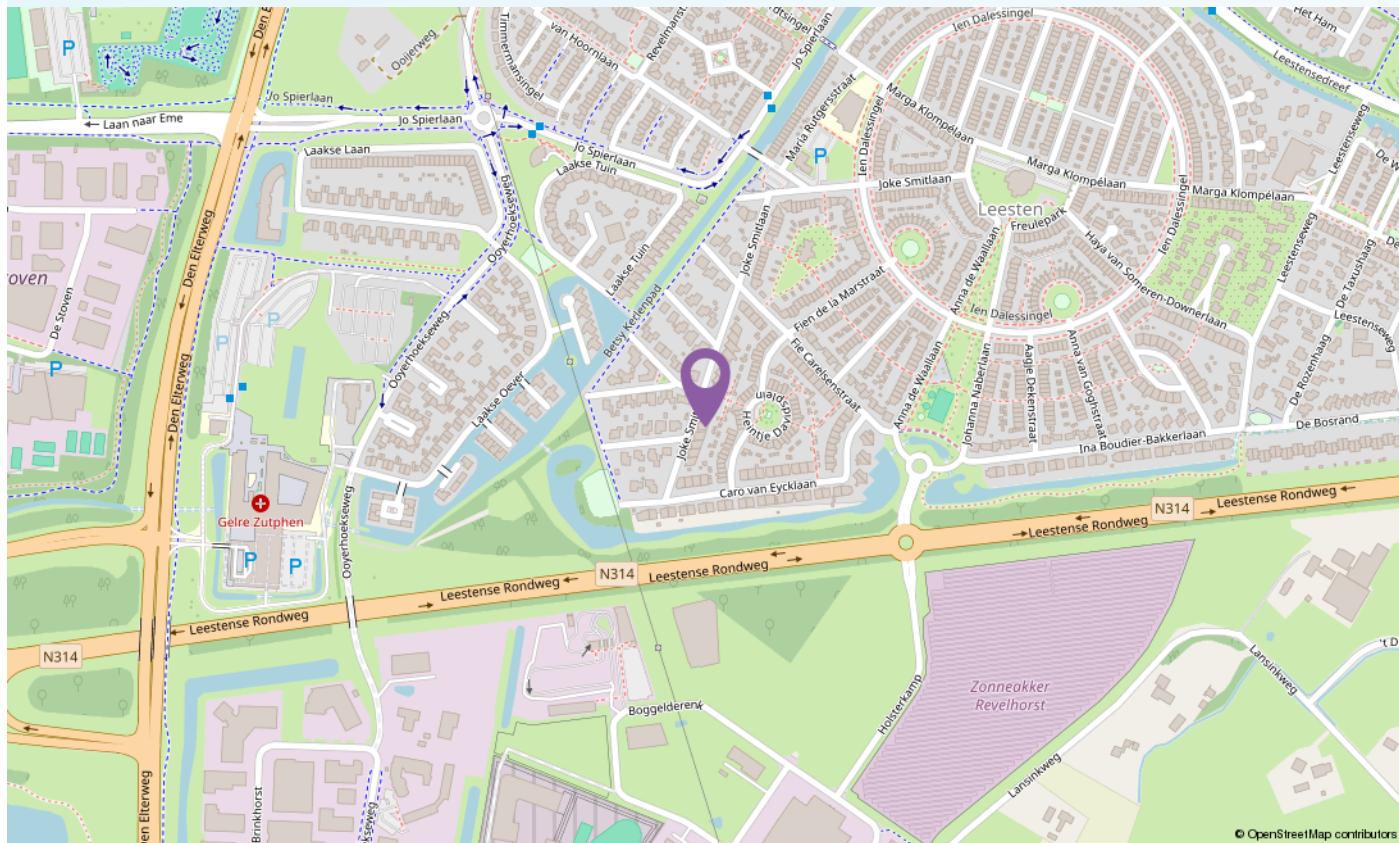


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zutphen
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2103
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 20 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wand- / Plafondlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Planken trapkast + inbouwkast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Kapstok		X	
- Spiegel plancet		X	
- Ophangbeugel stofzuiger		X	
- Plank boven bed		X	
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Extra koelkast/vriezer		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenrolhouder		X	
- Hangrek lepels		X	
- Aanrecht + bovenkasten garage	X		
- werkbank + losse kasten garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel + plancet		X	
- Kastje		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnescherm achter	X		
Zonwering binnen	X		
Wasmachine		X	
Droger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Accessoires + Potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Regenton (2x)		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Planken tuinhuis	X		
Voet droogmolen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Compostbak	X		
- Tuinslang + ophangbeugel		X	

Informatieformulier

Adres: Joke Smitlaan 10

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Deur garage slechte plek
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, in trapkast
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektagroepen zijn er?	8 + kookgroep
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?	2011
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	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, 2018 bedekking vervangen
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak-, muur- en vloerisolatie, geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	In etappes tussen 2013 en 2022 huis overwegend van kunststof kozijnen voorzien
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Garagedeur vorig jaar 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
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, gebruikelijke bouwkundige bepalingen
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?	Rechts: man alleen Links: echtpaar
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)?	Niet bekend

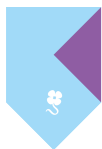
27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Gas: 811 M ³ Elektra: 1602 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 485,97 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?	Fijn huis!
35	Wat is het energielabel?	Energielabel: B Geldig tot: 02-07-2030
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:	niet van toepassing



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