



Weg naar Voorst 5, 7205 CK Zutphen

Vraagprijs € 569.500,00 kosten koper

Omschrijving

Karakteristiek wonen met een fenomenaal uitzicht over de IJssel én verrassend veel mogelijkheden! Deze bijzondere woning aan de Weg naar Voorst 5 combineert karakter, ruimte en flexibiliteit op een unieke manier. Dankzij de multifunctionele begane grond, die ook als woonruimte mag worden gebruikt, is de woning uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een levensloopbestendige indeling, een praktijk of kantoor aan huis, een B&B of dubbele bewoning.

Op dit moment beschikt de begane grond over meerdere ruime vertrekken, een keuken en directe toegang tot de achtertuin. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich een royale woonkamer met schitterend uitzicht over de rivier de IJssel, een halfopen woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een balkon aan de voorzijde. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. Het woonoppervlak bedraagt maar liefst 272 m² en de inhoud 964 m³.

De woning ligt in de geliefde wijk De Hoven, vanuit het centrum gezien aan de overzijde van de IJssel. Vanaf hier wandel of fiets je in enkele minuten via de brug naar de historische binnenstad van Zutphen, waar je een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, cultuur en overige voorzieningen vindt. Zo woon je heerlijk rustig, maar met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Benieuwd naar wonen in Zutphen? Wij vertellen je er graag meer over.

Begane grond:

Entree met toegang tot twee royale open ruimtes van circa 23 m² en 60 m². Deze multifunctionele ruimtes lenen zich uitstekend als woonkamer, werkruimte, praktijk aan huis of B&B en zijn voorzien van airconditioning. Tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping. Keuken met eenvoudig keukenblok voorzien van een 6-pits gaskookplaat met oven, vaste kast en schuifpui naar de achtertuin. Toilet met fonteintje. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een (slaap-)kamer van circa 17 m² met vaste kast en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met modern toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Royale woonkamer met gashaard, een prachtig vrij uitzicht over de rivier de IJssel en toegang tot het balkon aan de voorzijde. Halfopen woonkeuken met eethoek, voorzien van een oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Slaapkamer van circa 13 m² aan de achterzijde. Badkamer met dubbel wastafelmeubel en douche.

Tweede verdieping:

Overloop. Drie (slaap-)kamers van circa 7 m², 9 m² en 9,5 m², waarvan twee zijn voorzien van dakramen en één beschikt over een vaste kast. Tweede badkamer met wastafel en douche. Praktische berging met wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De achtertuin is gelegen op het westen en is aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras. Aan de achtergevel is een zonnescherm geplaatst. Op eigen terrein is ruimte om twee auto's te parkeren. Voor deze parkeerplaatsen wordt jaarlijks een vergoeding van € 1,13 aan de gemeente Zutphen betaald.

Kortom: een karakteristieke en verrassend ruime woning op een unieke locatie, met een schitterend uitzicht over de IJssel en talloze mogelijkheden om de woning volledig naar eigen wens in te delen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van Weg naar Voorst 5 in Zutphen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	964 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	272 m ²
Woonkamer	113 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, zijtuin
Tuin diepte (cm)	300
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



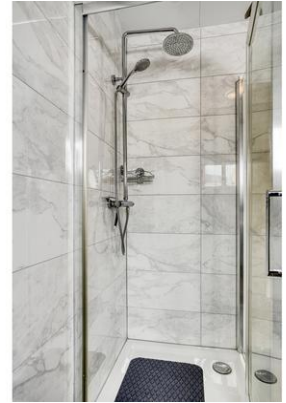
Foto's



Foto's



Foto's



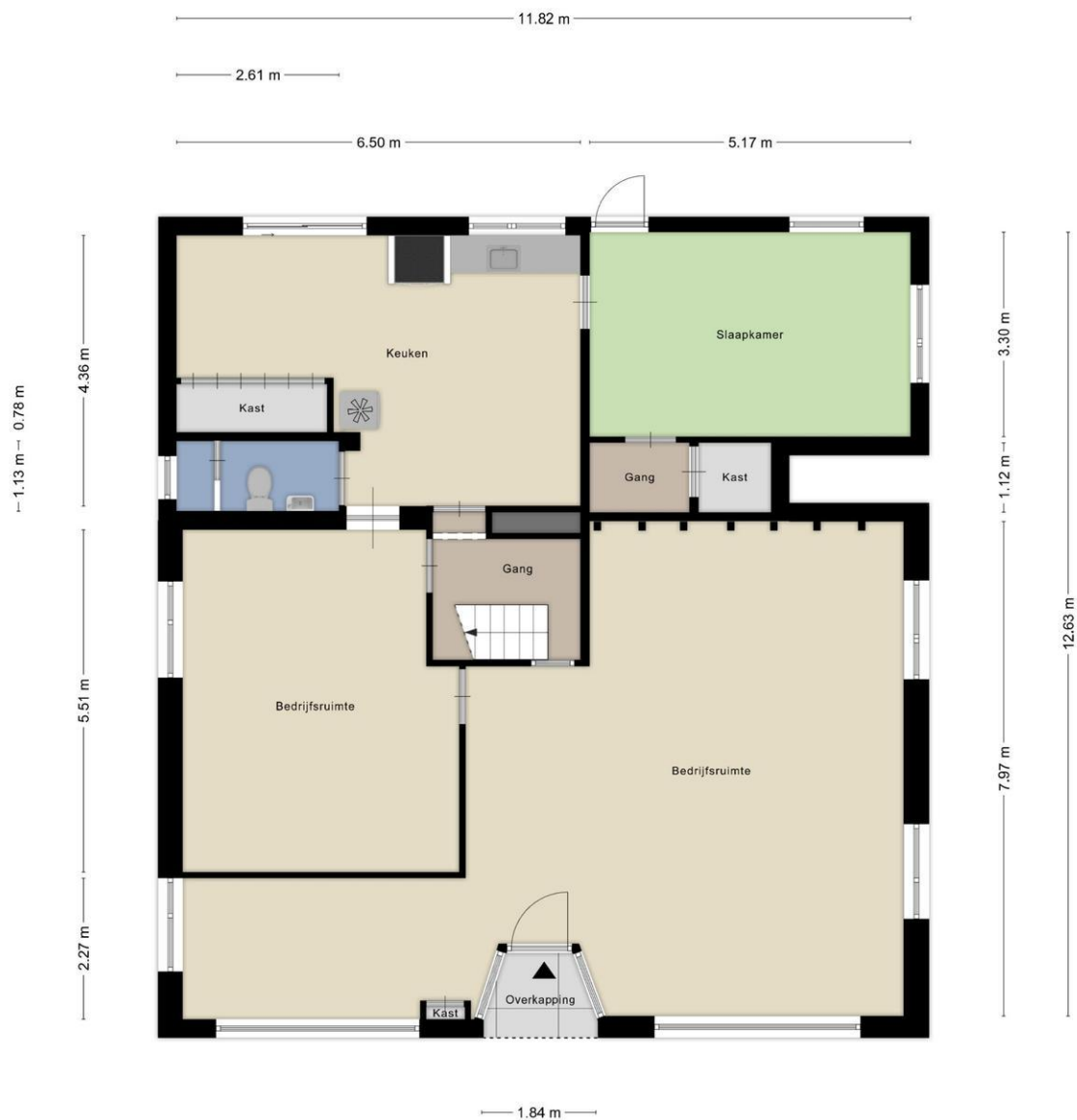
Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

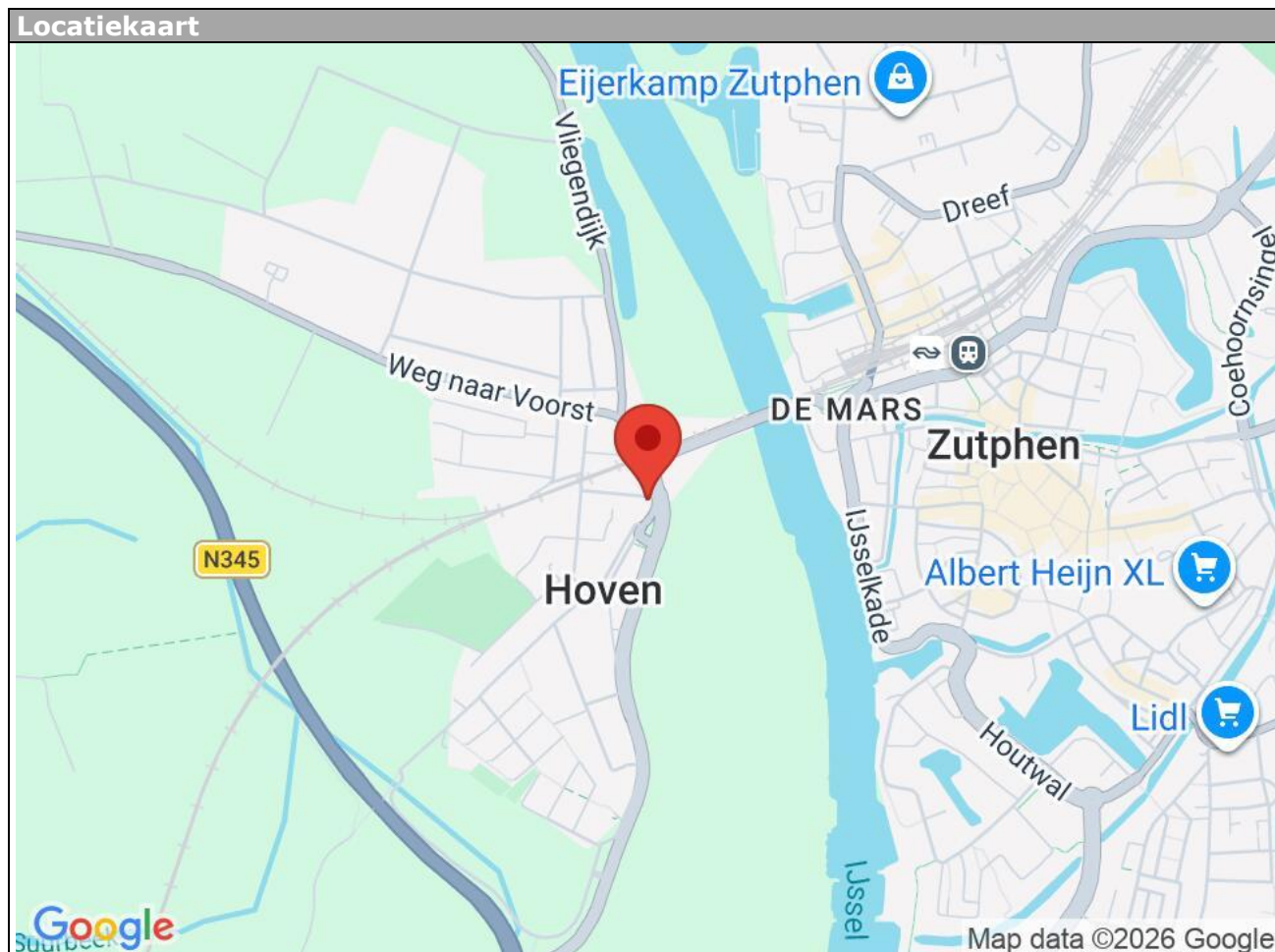
Adres	Weg naar Voorst 5
Postcode / Plaats	7205 CK Zutphen
Gemeente	Zutphen
Sectie / Perceel	G / 1206
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

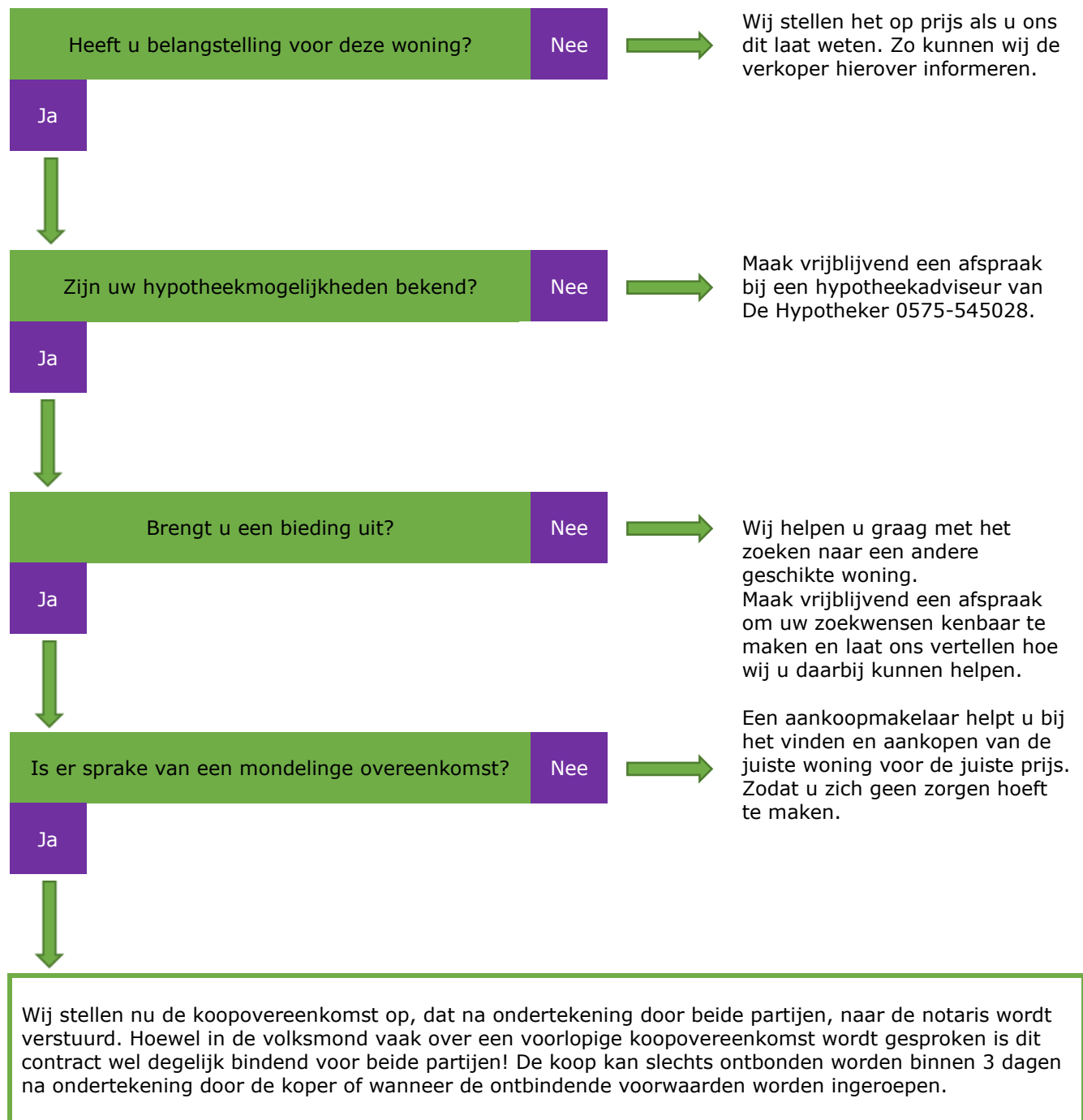


Locatie

Adres gegevens	
Adres	Weg naar Voorst 5
Postcode / plaats	7205 CK Zutphen
Provincie	Gelderland



Van bezichtiging tot aankoop



LAATSTE INSPECTIE: op de dag van de overdracht bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om de woning te inspecteren. Tevens worden de meterstanden genoteerd en een inspectierapport opgemaakt.

DE OVERDRACHT: U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de leveringsakte te ondertekenen. Ruim voor de overdracht ontvangt u een nota van afrekening en een concept akte van levering.

Algemene informatie

ASBEST

Het kan zijn dat er in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Als dit bij de verkoper bekend is, zal dit door Hemeltjen makelaardij worden gemeld.

In de koopakte zal bij oudere woning altijd de onderstaande clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen er gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien het een oudere woning betreft zullen wij in de koopakte altijd de volgende clausule opnemen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan ... jaar oud is, wat betekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopovereenkomst, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de onroerende zaak in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Indien u een keuring wilt laten uitvoeren dient u dit voor of tijdens de onderhandelingen aan te geven.

Indien er al een bouwkundige keuring is gedaan ligt deze ter inzake op ons kantoor.

OVEREENKOMST

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke overeenkomst door beide partijen is ondertekend, hiervan een afschrift aan koper is overhandigd en de 3 dagen bedentijd is verstreken.

BROCHURE

Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN

Het verkochte is ingemeten volgens de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in uitkomst niet volledig uit.

ONDERZOEKSP LICHT

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper een meldingsplicht heeft, vermeldt het burgerlijk wetboek ook de onderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat e koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor o.a. datgene dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

WAARBORG SOM

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

Gratis waardebepaling

Wilt u uw eigen huis verkopen? Of overweegt u dat? Hemeltjen Makelaardij kan met goede tips en een concreet stappenplan de verkoop van uw huis sneller en efficiënter laten verlopen. Onze dienstverlening gaat verder dan het plaatsen van een 'Te koop bord'. Om u een indruk te geven van onze aanpak hebben we een 5 stappenplan voor u opgesteld. In 5 stappen werken we toe naar het door u gewenste resultaat: de verkoop van uw huis.

Uw huis verkopen in 5 stappen



KENNISMAKING OF INTAKE Tijdens een kennismakingsgesprek leert u ons kennen en vertellen wij graag wat we voor u kunnen betekenen en wat onze manier van werken is. Maar bovenal willen we het nodige van u en over uw huis weten.

WAARDEBEPALING VAN UW HUIS Bij de verkoop van uw huis hoort een waardebepaling. Hemeltjen Makelaardij is daarbij eerlijk en realistisch. Zorgvuldig stellen wij de waarde van uw huis vast, zodat uw huis met een goede vraagprijs de huizenmarkt op gaat. Waarom eerlijk en realistisch? Ten eerste omdat wij zo zijn. Is de vraagprijs te laag, dan doet u zichzelf te kort. Vragen we teveel geld voor uw huis? In het ergste geval prijst u zichzelf uit de markt en is de kans op een soepele en snelle verkoop klein.

DE PROMOTIE Voor de verkoop van uw huis is een goede promotie nodig, want uw huis moet opvallen op de huizenmarkt. Dat doen we onder andere door een goede presentatie. Professionele foto's, 360° foto's, een bezichtigingsfilm, plattegronden in 2D en in 3D en een duidelijke pakkende aanbiedingstekst. Ook uw eigen ideeën om de verkoop van uw huis te versnellen zijn welkom. Samen gaan wij voor het gewenste resultaat!

DE VERKOOP Zodra er interesse is in uw huis, kan het snel gaan. Dit zijn vaak spannende momenten. Er volgen bezichtigingen. Dit regelen wij voor u en wij houden u op de hoogte van de voortgang. Wanneer er biedingen worden uitgebracht bepalen wij in samenspraak met u de onderhandelingsstrategie. Wij zetten onze kennis en ervaring in tijdens de onderhandeling om tot een goede verkoopprijs te komen. Huis verkocht? Gefeliciteerd!

HET RESULTAAT We hebben het gewenste resultaat bereikt. Uw huis is verkocht en overgedragen aan de nieuwe eigenaar. Hopelijk met wederzijdse tevredenheid. Om onze dienstverlening te blijven verbeteren evalueren we samen het afgelegde verkooptraject. Want wie weet wat we in de toekomst nog voor elkaar kunnen betekenen?



Team Hemeltjen makelaardij

- * Jan Willem Hemeltjen
- * Melanie Leijenaar
- * Dunja Muetstege
- * Sandra Christiaans
- * Cochillo Timmerije

Nieuwstad 33
7201 NL Zutphen
0575-746013
WhatsApp +31 575 746013
info@hemeltjenmakelaardij.nl
www.hemeltjenmakelaardij.nl