

Vraagprijs € 315.000 k.k.



BUITENSINGEL

90

7204 HG ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Ben je op zoek naar een leuke en betaalbare woning met tuin en souterrain in een gezellige straat nabij het centrum, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Indeling: entree, hal met kast, lichte en ruime doorzonkamer met plek voor een grote eettafel en een gezellige zithoek. Aan de achterzijde de keuken met inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een afwasmachine). Vanuit de keuken is de tuin met terrasoverkapping bereikbaar. Achter de keuken een halletje met het toilet. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer.

Vanuit de tuin is het souterrain (37 m²) te bereiken, de gehele woning is onderkelderd. Een ideale ruimte voor hobby's en opslag.

1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers waarvan 1 met inloopkast. De badkamer (kleurstelling zwart/wit) heeft een groot ligbad met bubbels, een aparte douche, wastafelmeubel en toilet. Op de verdieping nog een aparte ruimte met plek voor de wasmachine, droger en opslag.

De zonnige tuin is gelegen op het zuid oosten en geeft een achterom en een overkapping voor fietsen e.d.

Op het dak liggen 9 zonnepanelen en voor laden en lossen is het achterpad met een auto bereikbaar.

Woonoppervlak: 82 m²
Souterrain: 37 m²
Kaveloppervlak: 100 m²

Vanuit de Buitensingel is de historische binnenstad van Zutphen makkelijk bereikbaar. Het centrum van Zutphen heeft een breed aanbod van winkels, terrassen, restaurants, cultuur en andere voorzieningen. Ook is er een trein en busstation. Supermarkten zijn op loopafstand, praktischer kan het bijna niet. Zutphen biedt een breed aanbod aan sportverenigingen en scholen voor zowel basis- als voortgezet onderwijs, waaronder de Vrije School.

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring.

Vraagprijs: € 315.000,- 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



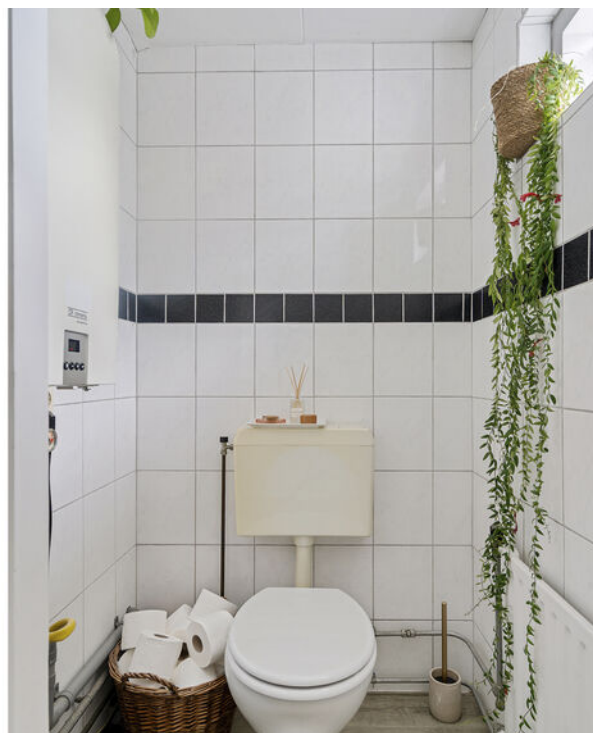
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



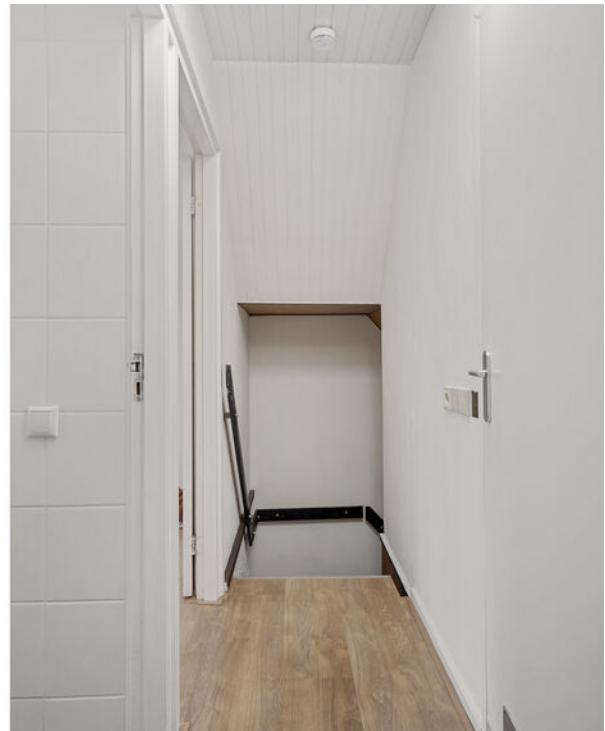
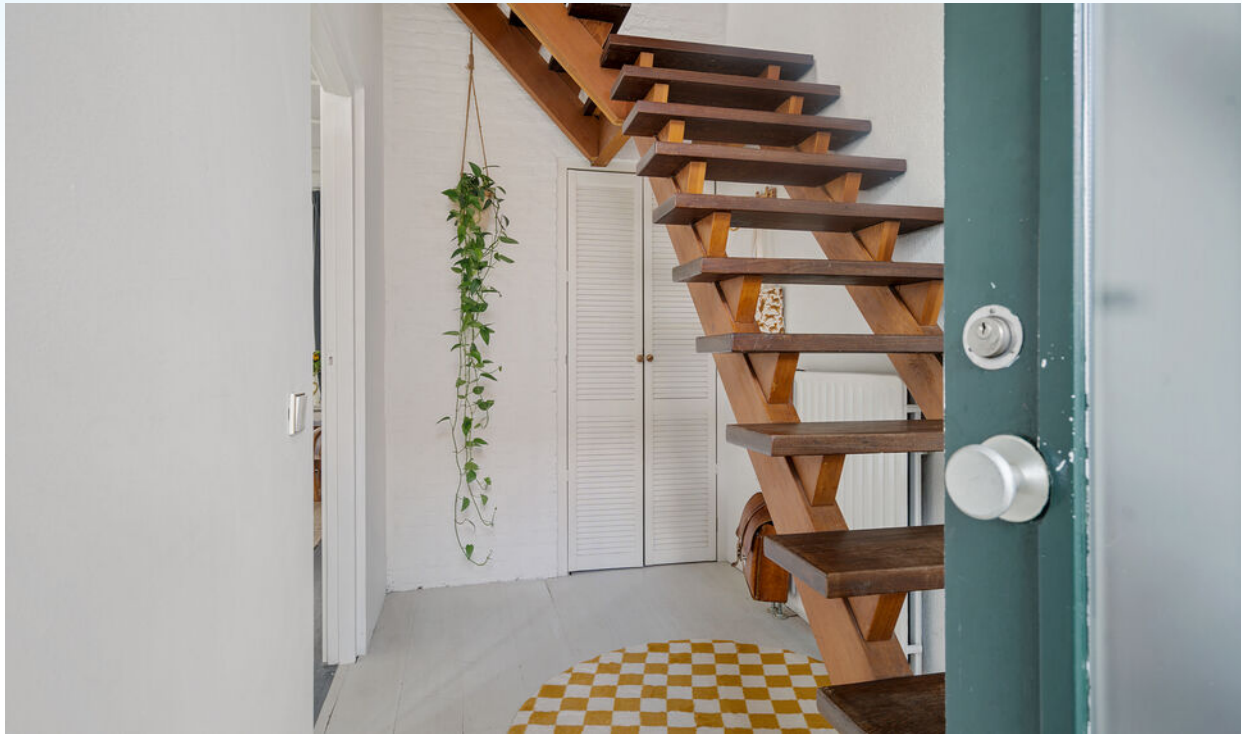
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

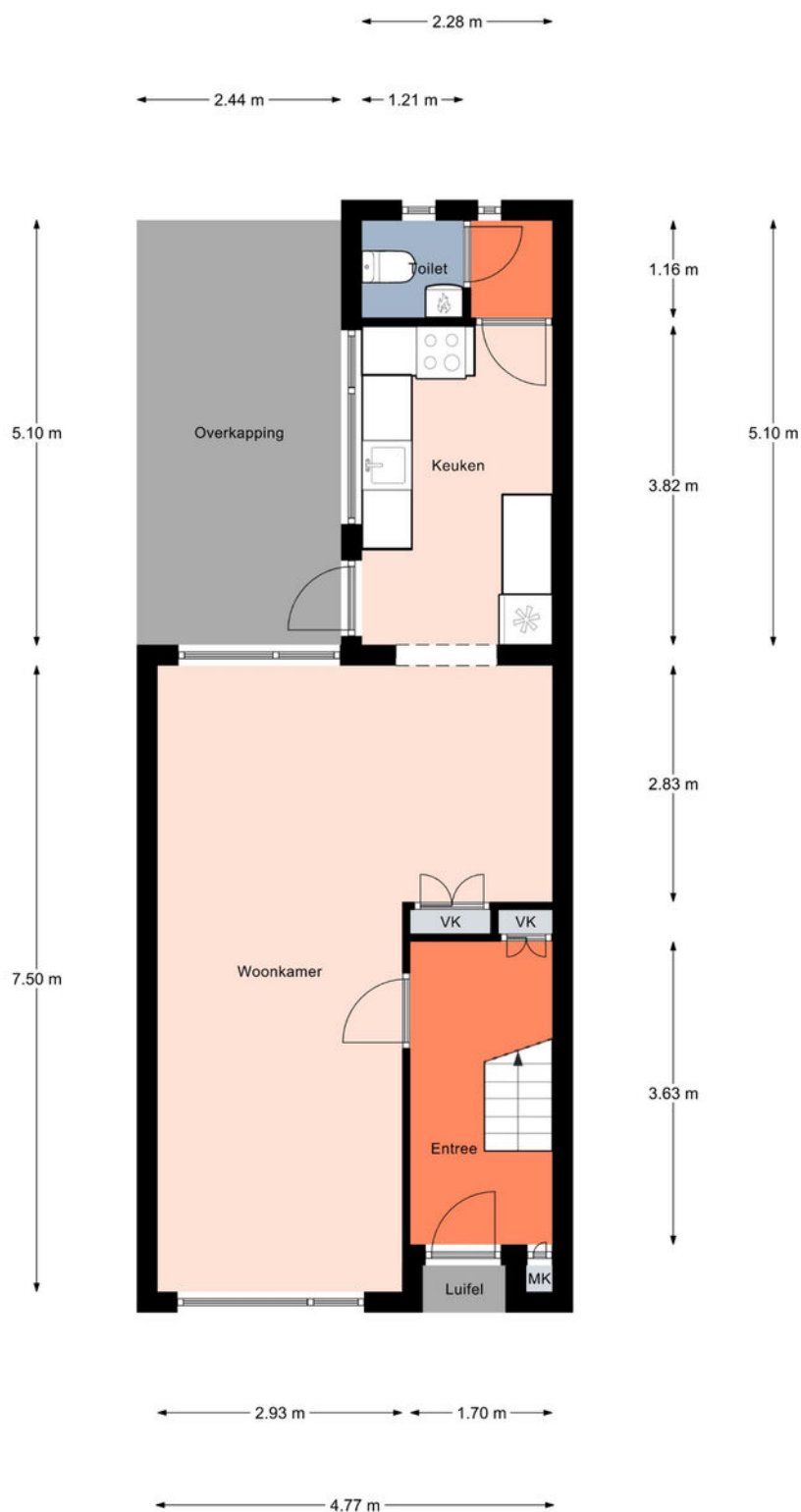


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Plattegrond

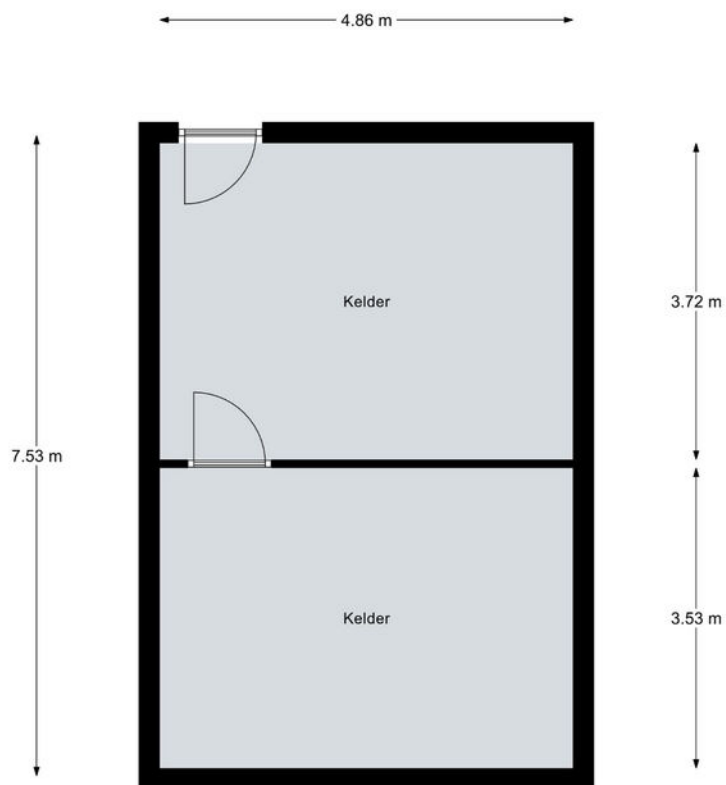


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

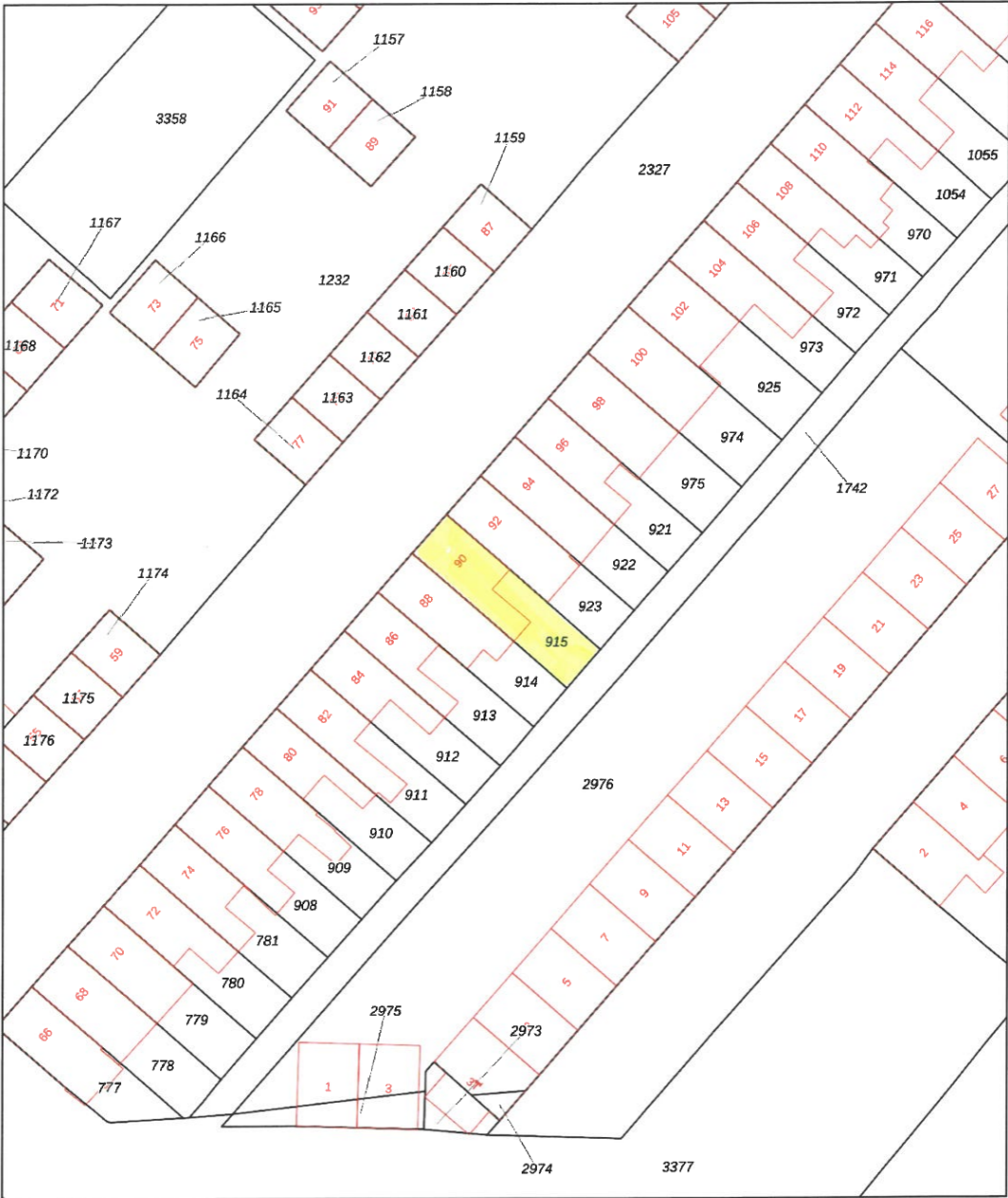


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitensingel 90



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

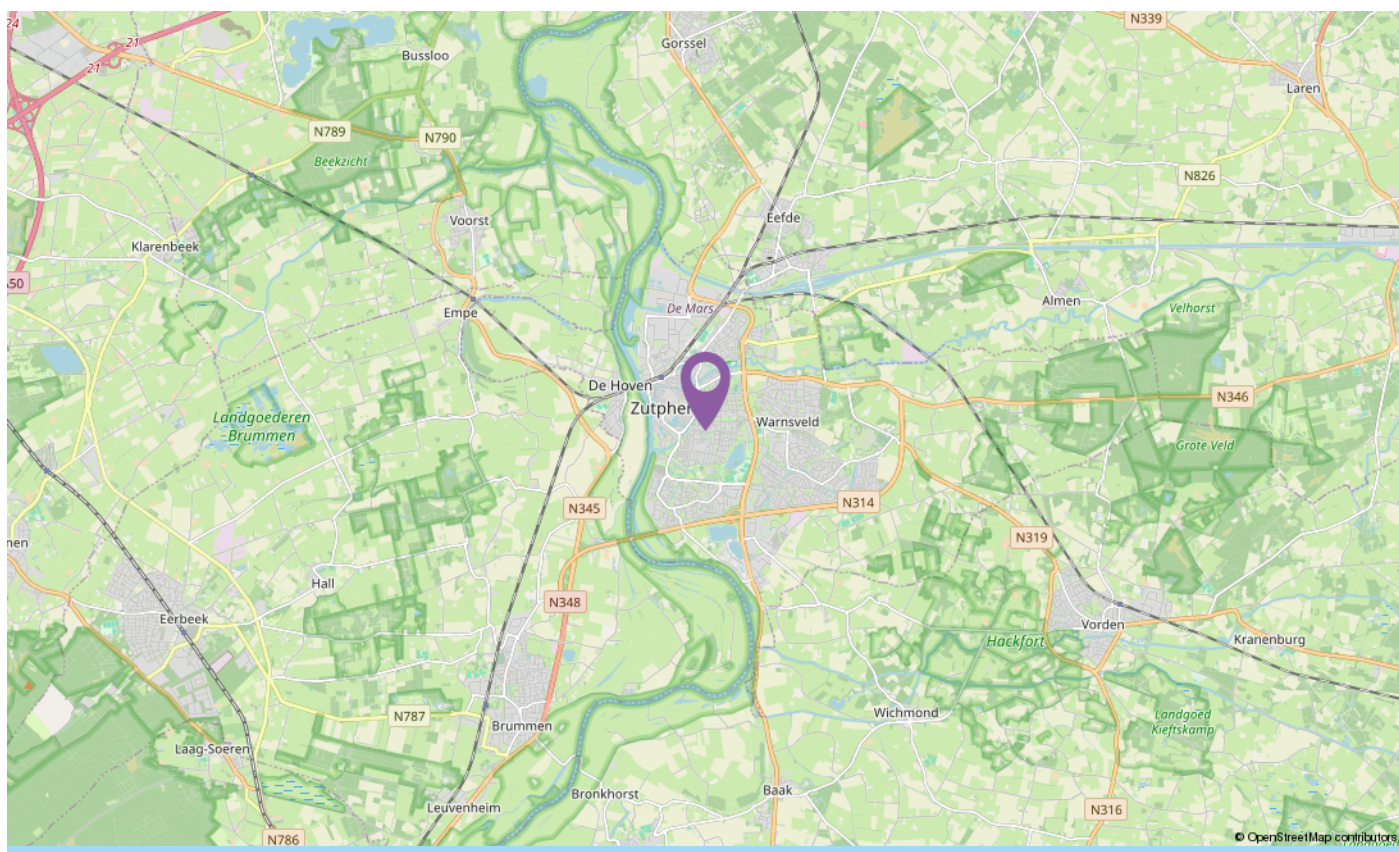
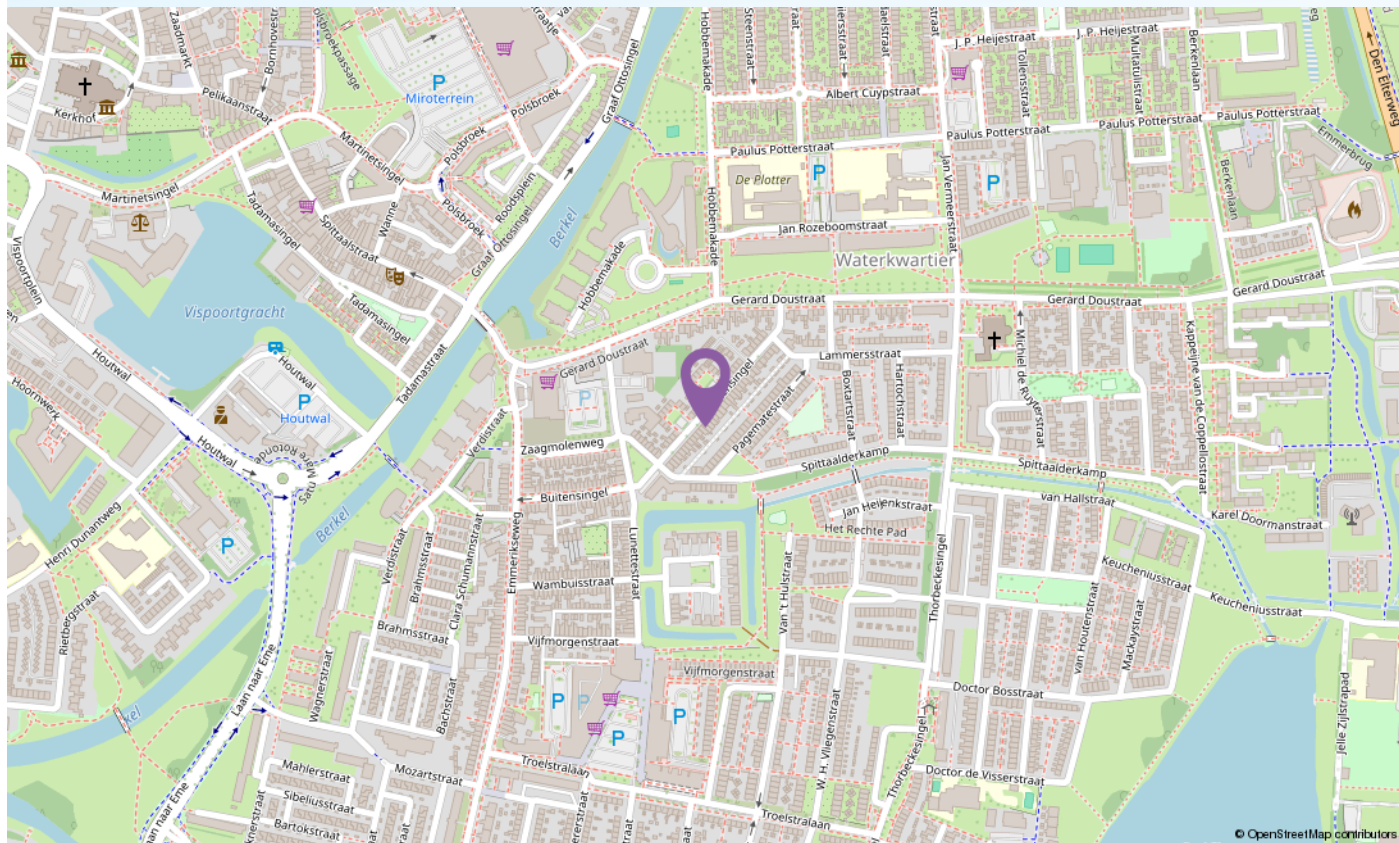
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zutphen
Sectie C
Perceel 915

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingen/Kasten sanitair	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- Duette voorkant	X		
- Rolgordijnen/Riet boven	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Zeil	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Informatieformulier

Adres: Buitensingel 90

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?	Volledig onderkelderd
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee, niet door huidige eigenaar
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	8 + kookgroep + PV
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?	2012
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 en keuken. Niet bekend wanneer vernieuwd.
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, niet bekend wanneer
12	Is het huis geïsoleerd?	Dakisolatie en geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Nieuwe overkapping terras
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Voornamelijk kunststof kozijnen. Kozijnen keuken + woonkamer in 2024 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, niet bekend 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, zie eigendomsbewijs
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?	Nr 92: echtpaar Nr 88: 2 broers + partner
25	Zijn er afspraken gemaakt met de bureu? Zo ja, welke?	Nee

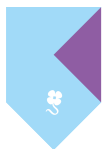
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (bijv. bestemmingsplan-wijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie)?	Nee
27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Elektra: 1062 kWh verbruik Elektra: 1510 kWh teruglevering Gas: 607 M ³
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja, voor de deur
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 239,59 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 26-10-2030
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?	Ja, 9 stuks
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit 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 (de laatste jaren) 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 (de laatste jaren) zelf feitelijk had gebruikt.



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