



Wunderinklaan 10, Eefde
Vraagprijs € 625.000,- k.k.



RobersVincent
Makelaars

Wonen



www.robervincent.nl



Omschrijving van de woning



Vrijstaande semi-bungalow met volop mogelijkheden op een gewilde locatie in Eefde

Aan een zeer gewilde straat in Eefde staat deze vrijstaande semi-bungalow met garage op een ruim perceel van 605 m². De woning is gebouwd in 1963 en biedt toekomstige eigenaren een uitstekende kans om de woning geheel naar eigen inzicht te moderniseren en aan te passen aan de woonwensen van deze tijd. Zowel de woning als het perceel beschikken over veel potentie.



De ligging vormt zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. De omgeving wordt gekenmerkt door veel groen, ruimte en een prettig woonklimaat. Tegelijkertijd liggen diverse voorzieningen binnen handbereik en bevindt de historische Hanzestad Zutphen zich op fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de entree/hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en is voorzien van een airco. Aansluitend bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken heeft een achteringang en een vaste trap naar de verdieping.



Verder beschikt de begane grond over een aangebouwde serre, een toiletruimte, een badkamer met ligbad, douche en wastafel en twee slaapkamers.

Verdieping:

De verdieping bestaat uit een overloop, een badkamer met douche en toilet en twee slaapkamers, waarvan een met wastafel. De tweede slaapkamer is bereikbaar via de eerste slaapkamer.





Gelegen aan een gewilde straat

Omgeving:

Eefde staat bekend om zijn groene karakter en gunstige ligging. Op slechts enkele minuten afstand ligt het sfeervolle centrum van Zutphen met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Daarnaast bevinden natuurgebieden, wandelroutes en fietspaden zich in de directe omgeving. Ook de aansluiting op de A1 en diverse andere uitvalswegen is snel bereikbaar, waardoor omliggende steden en dorpen goed toegankelijk zijn.



Bijzonderheden:

- Vrijstaande semi-bungalow op een ruim perceel
- Gelegen in een zeer gewilde woonomgeving van Eefde
- Airco aanwezig in de woonkamer
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Perceel en woning bieden diverse mogelijkheden voor verdere ontwikkeling en modernisering
- Op korte afstand van Zutphen en uitvalswegen

Kenmerken van de woning



Algemeen

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow
Bouwjaar	1963

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	118 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Perceeloppervlakte	605 m ²
Inhoud	460 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Waarvan slaapkamers	4
Voorzieningen	airconditioning, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm Water	Cv ketel
CV-ketel	Remeha calenta 28c 2011

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom





Woonkamer met airco en toegang tot de serre





Keuken





Entree / hal met toilet





Twee slaapkamers begane grond

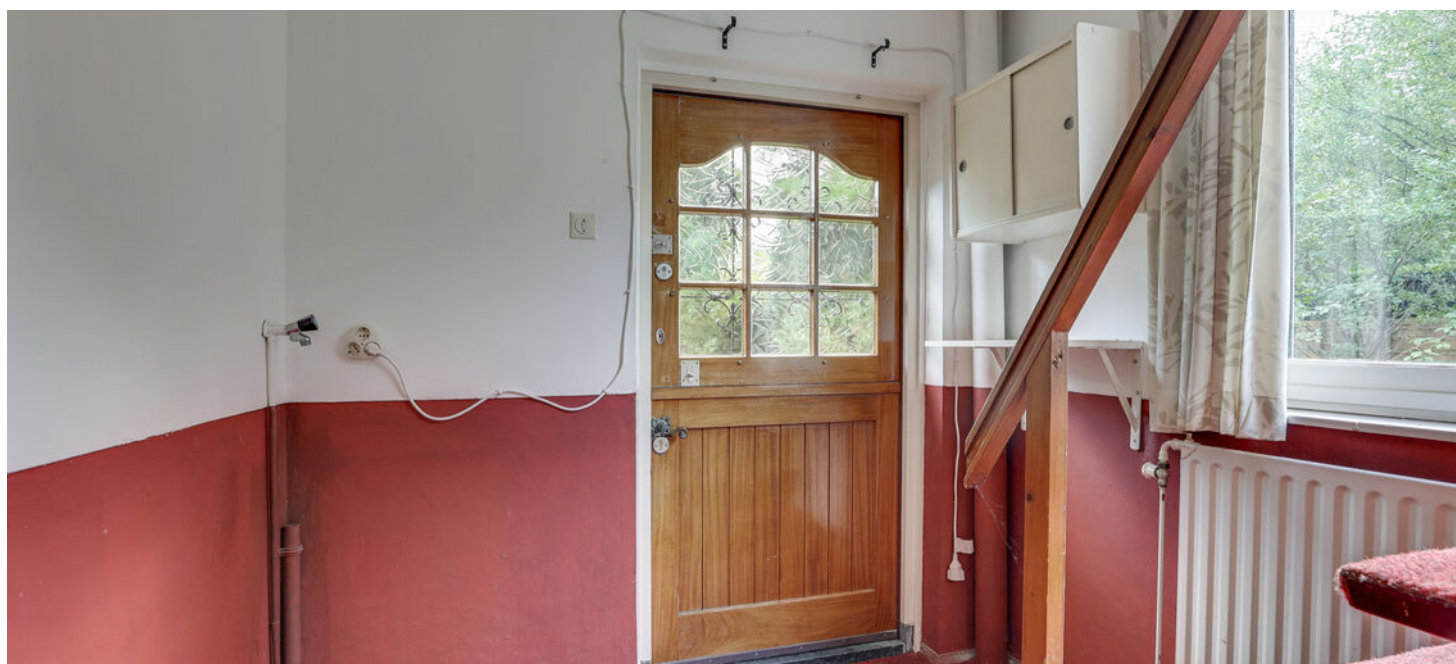






Badkamer begane grond





Bijkeuken met trapopgang



Verdieping





Badkamer verdieping





Twee slaapkamers verdieping





Garage









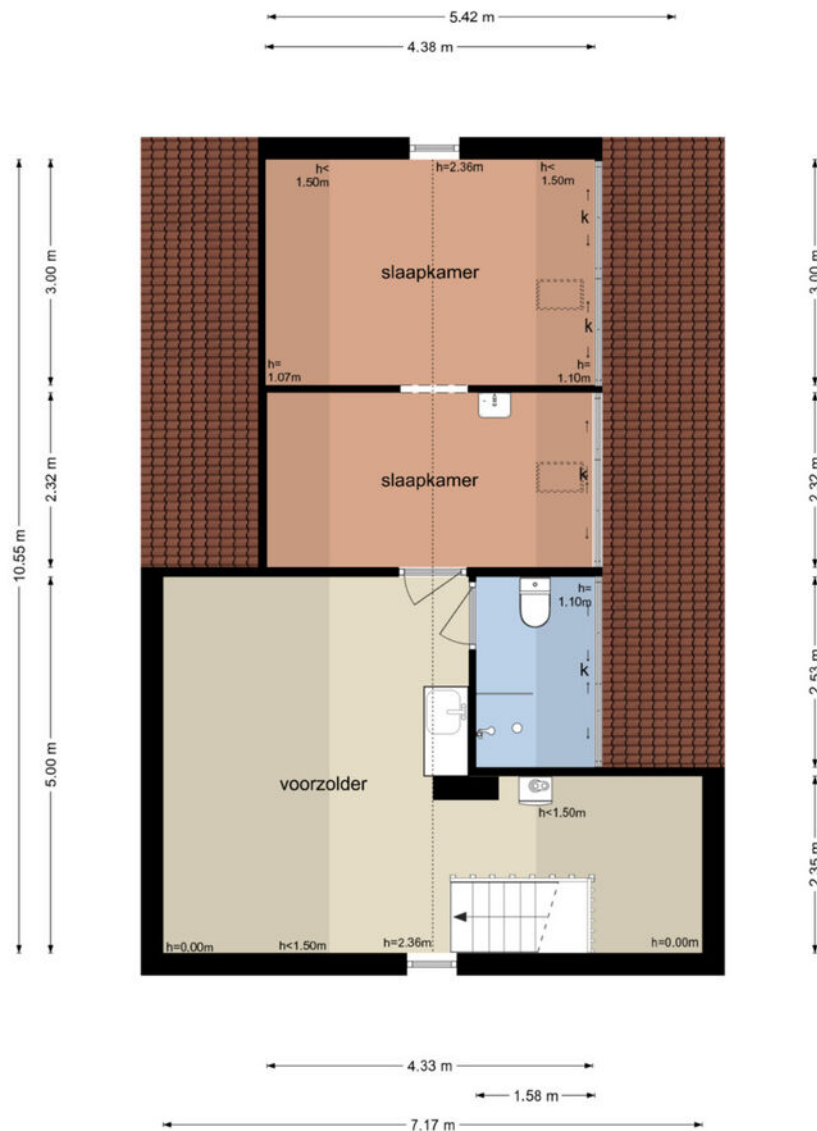
Wunderinklaan 10 - Eefde
Begane Grond



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

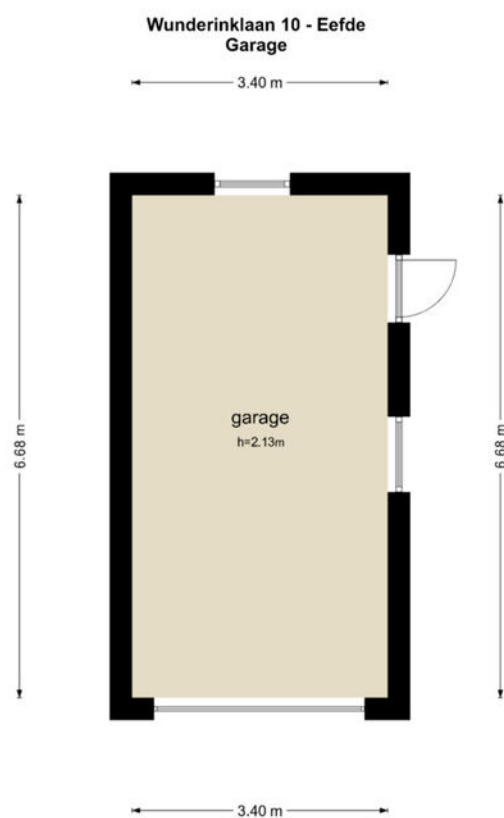
Plattegrond – begane grond

Wunderinklaan 10 - Eefde
Eerste Verdieping



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

Plattegrond – verdieping



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

Plattegrond – garage

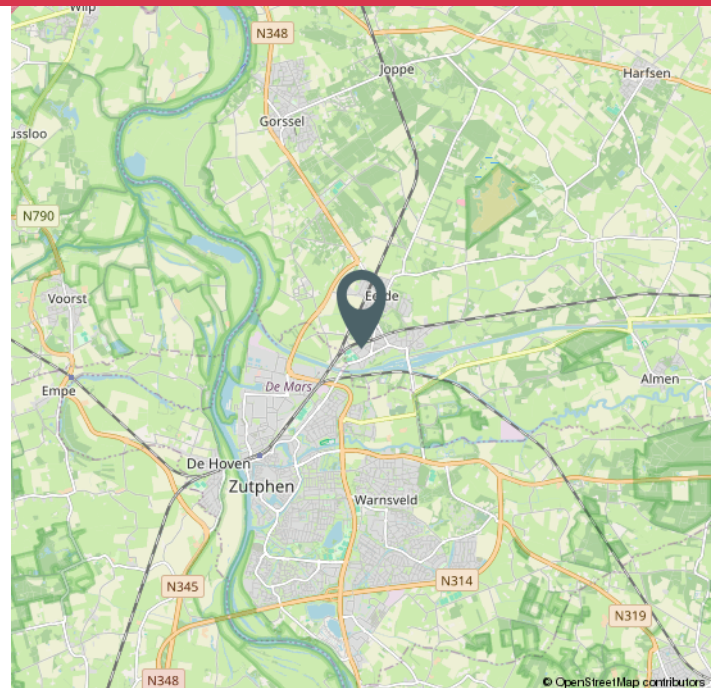
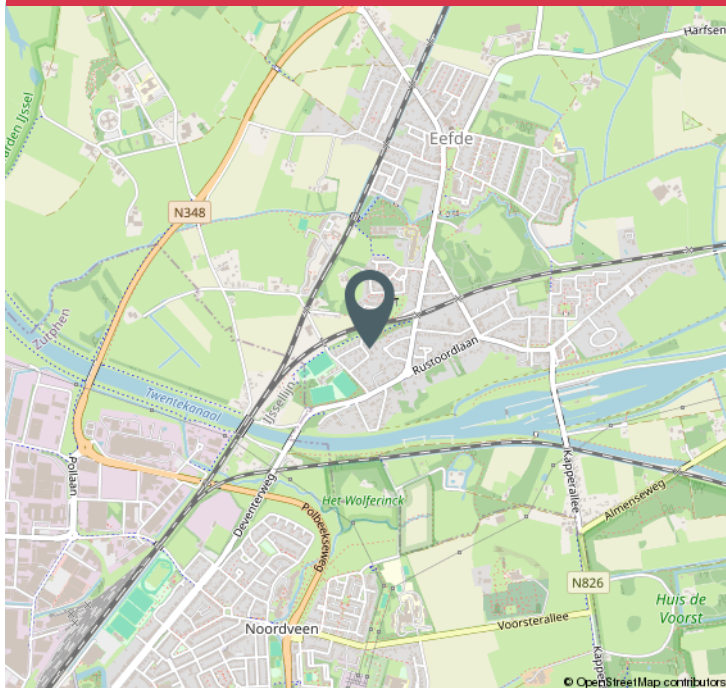


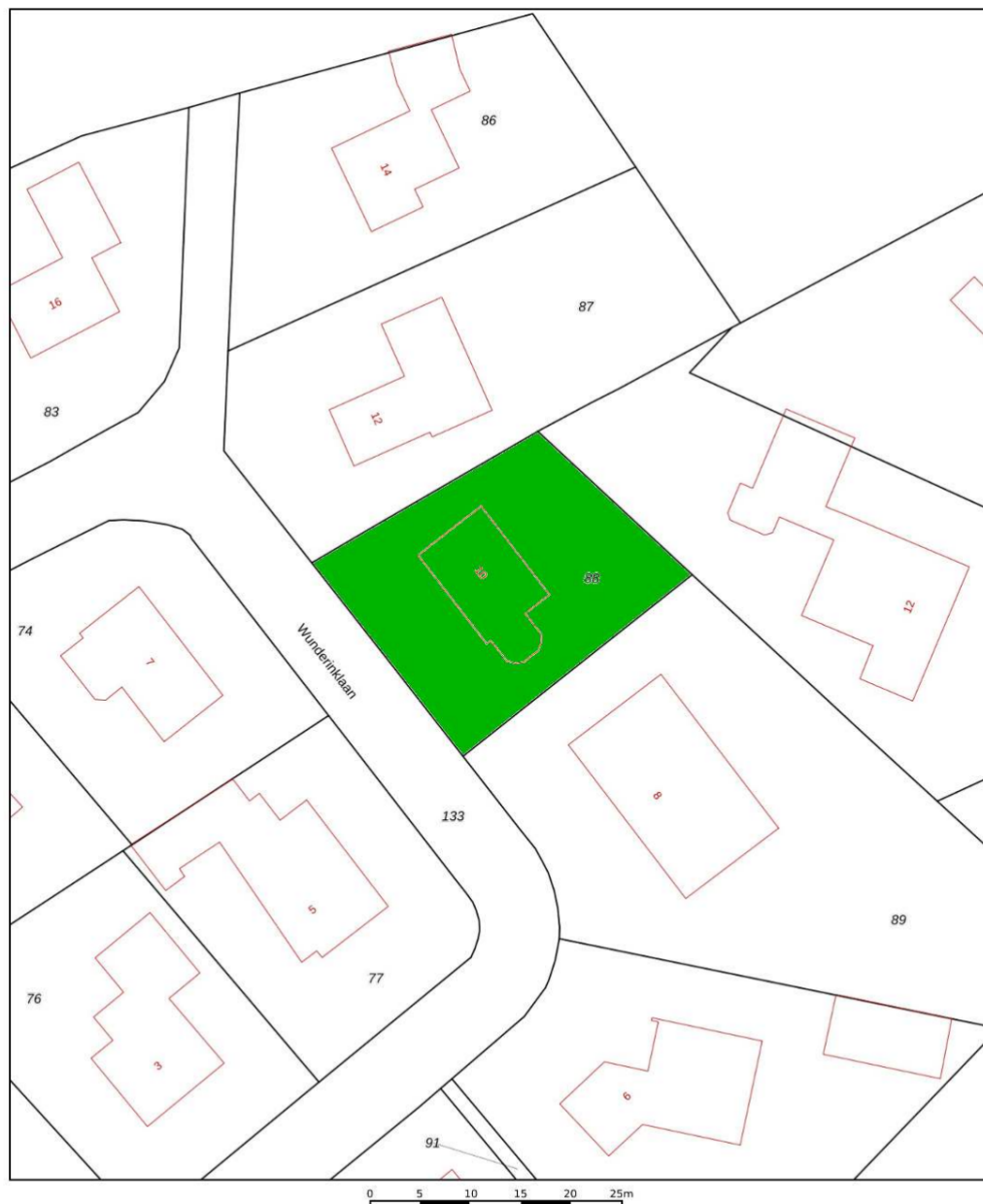
Kadaster & Locatie

Adres	Wunderinklaan 10
Postcode / Plaats	7211 AG Eefde
Gemeente	Gorssel
Sectie / Perceel	L / 88
Oppervlakte	605 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom



Royale kavel





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gorsel
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	88
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Over ons

Wij houden van persoonlijk

Door onze jarenlange ervaring kennen we de plaatselijke en regionale markt als geen ander. Met de kennis en een zeer persoonlijke aanpak weten we continu verkopers en kopers bij elkaar te brengen.

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM, de grootste en bekendste makelaarsvereniging in ons land. De NVM staat voor:

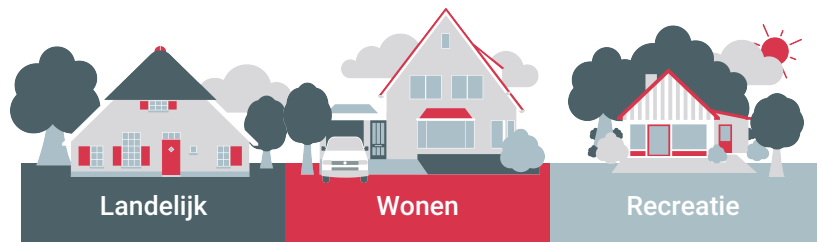
- ✓ Deskundigheid
- ✓ Betrouwbaarheid
- ✓ Zekerheid

U heeft interesse in een andere woning, maar u heeft zelf ook nog een woning te verkopen. Graag komen wij een keer bij u langs voor een geheel vrijblijvende en gratis waardebeoordeling.

Klanten geven ons een...

9.2

bron: Funda



Wat kunnen wij voor u betekenen?

Wij zijn gespecialiseerd in de aan- & verkoop en taxatie (NWWI) van woningen en recreatie objecten.

Daarnaast zijn wij ook deskundig op gebied van landelijk vastgoed. U kunt bij ons terecht voor de aan- & verkoop van (woon)boerderijen, taxaties, pacht- en grondzaken en productierechten. Ook voor advies op gebied van bijvoorbeeld Rood voor Rood of juridische & fiscale zaken bent u bij ons aan het juiste adres.

Heeft u vragen? **Bel ons voor een afspraak**, of loop bij ons binnen, dan zorgen wij voor de koffie.

(0548) - 36 16 49



Anja van der Neut

Jan Henk Berendsen

Marlon Lonkeers



Woning gevonden, wat nu?



Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een meldingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere potentiële kopers zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken

over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in wat u kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause

Verkocht onder voorbehoud/verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud.

Taxatie voor de financiering / de financiering is rond

Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig hebt, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag. Zorg er voor dat u tijdig actie onderneemt.

Bankgarantie

Enkele dagen nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Inspectie

Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.



**Robers
Vincent**
Makelaars

Interesse?

[0548] - 36 16 49
info@robersvincent.nl
www.robersvincent.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige
onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

RobersVincent Makelaars

Bezoekadres
Zwartepad 8
7451 BJ Holten

Postadres
Postbus 25
7450 AA Holten

☎ (0548) - 36 16 49
✉ info@robersvincent.nl

www.robersvincent.nl



Wonen

www.robersvincent.nl

