

Vraagprijs € 795.000 k.k.



RAADHUISSTEEG

7

7201 DJ ZUTPHEN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Op één van de meest idyllische en stilste plekjes in de historische binnenstad van Zutphen ligt dit Rijksmonument. Bijzonder aan het huis is dat het een ruime voortuin en een achtertuin heeft. Altijd een zonnig plekje of een koele schaduw plek, de keuze is aan u. Aan de voorzijde is er een mogelijkheid voor een parkeerplaats op eigen terrein, dus nooit zoeken naar een parkeerplek.

Indeling: entree, via fraaie deur met deurklopper komt u in de hal met estrikken vloer, een toilet en een trapkast. De zitkamer met open keuken heeft een hoog plafond, binnenluiken, eiken vloer, schouw, vaste boekenkast en een muurkast.

De open keuken is voorzien van inbouw apparatuur (4 pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, koel/vriescombinatie en een aansluiting voor een afwasmachine). Boven de keuken is een bergruimte en in de vloer is er een luik dat toegang geeft tot de prachtige gewelfde kelder. Ideaal voor proviand of als wijnkelder.

Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde is het een heel fijn en licht huis. Aan de achterzijde de deur naar de achtertuin met veel groen, een terras en zicht op "De Munt", aan de voorzijde zicht op de Sint Walburgiskerk en het oude stadhuis.

1e Verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers verbonden met een tussendeur, badkamer met inloop douche, toilet en wastafel. Aparte wasruimte met aansluiting wasmachine. De overloop en de beide slaapkamers zijn voorzien van een lichte visgraat parket vloer. Ook hier zijn er weer binnenluiken.

2e Verdieping: overloop, toilet, 2 slaapkamers met de originele balken in het zicht, beide met een dakkapel en een wastafel. De kamer aan de voorzijde heeft een eigen douche ruimte.

3e Verdieping: middels een vlizotrap te bereiken ruime bergzolder met de c.v. ketel.

Het pand is in 2004 grondig gerenoveerd en daarna met zorg en liefde onderhouden.

Woonoppervlak: 164 m²

Inhoud: 743 m³

Kaveloppervlak: 237 m²

De historische binnenstad van Zutphen ademt een verhaal dat teruggaat tot de Middeleeuwen, met de woning op steenworp afstand van het levendige centrum. Hier vindt men een mix van cultuur, winkels en horeca, verpakt in een decor van monumentale panden en kronkelende straatjes. Alle stadsvoorzieningen, waaronder het station, winkels, horeca, basis- en middelbaar onderwijs zijn op loop- danwel fietsafstand.

Maak snel een afspraak om dit huis en de plek te ervaren!

Vraagprijs: € 795.000,= 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



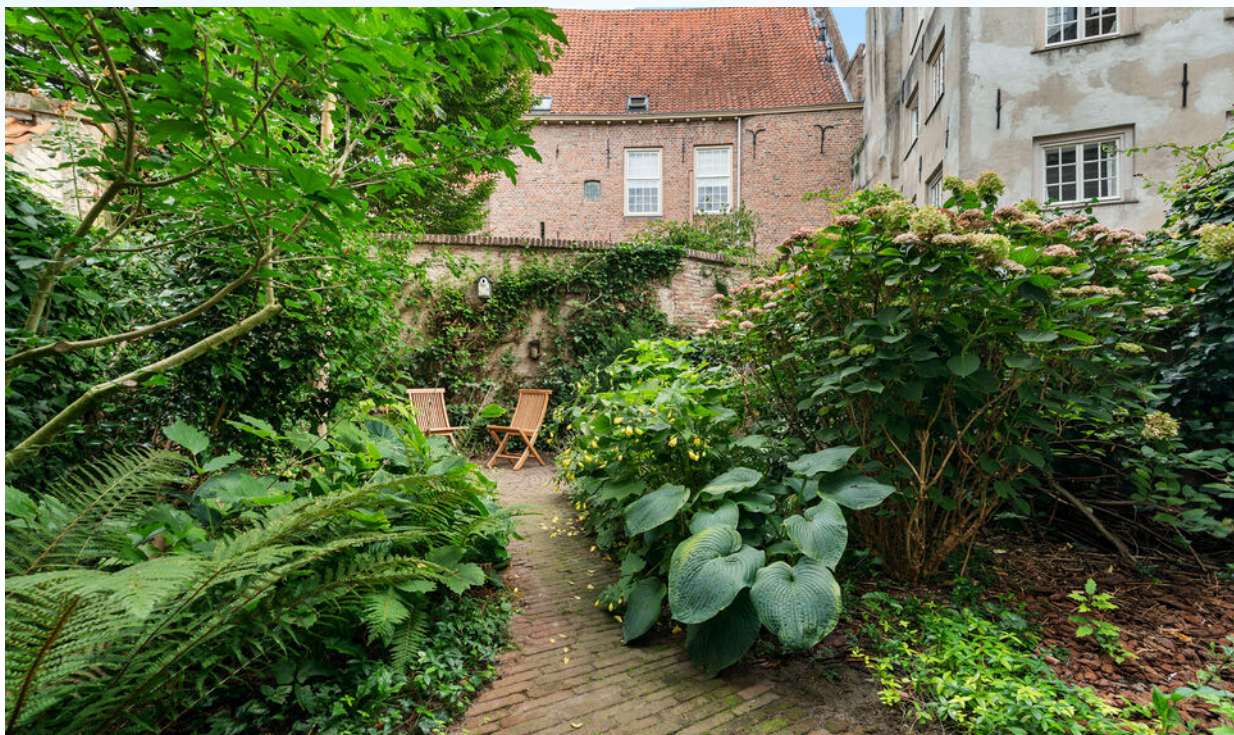
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

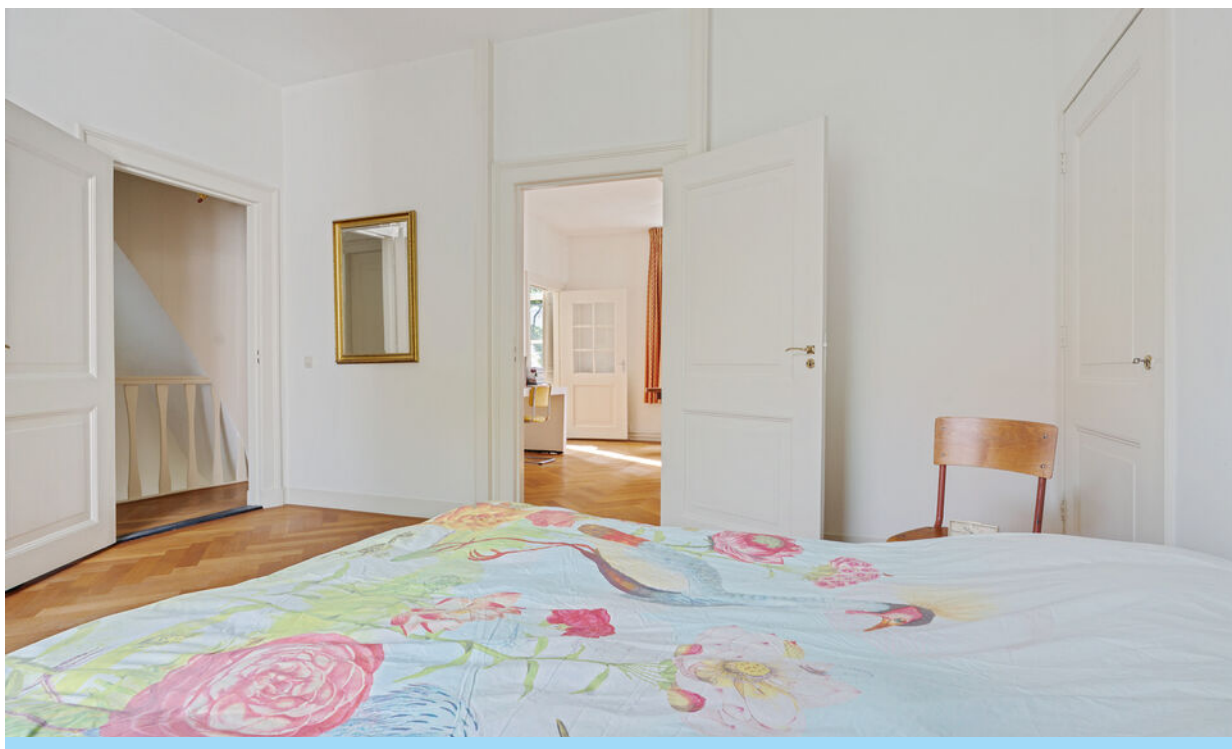


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



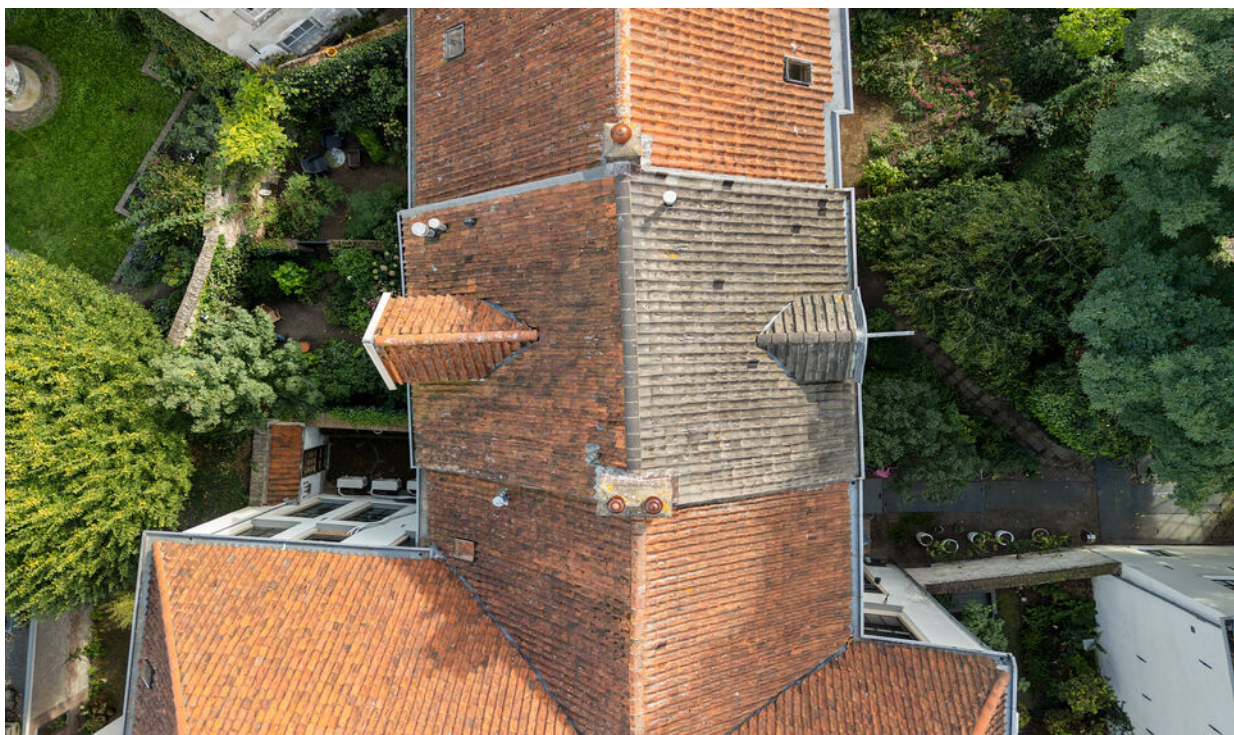
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



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

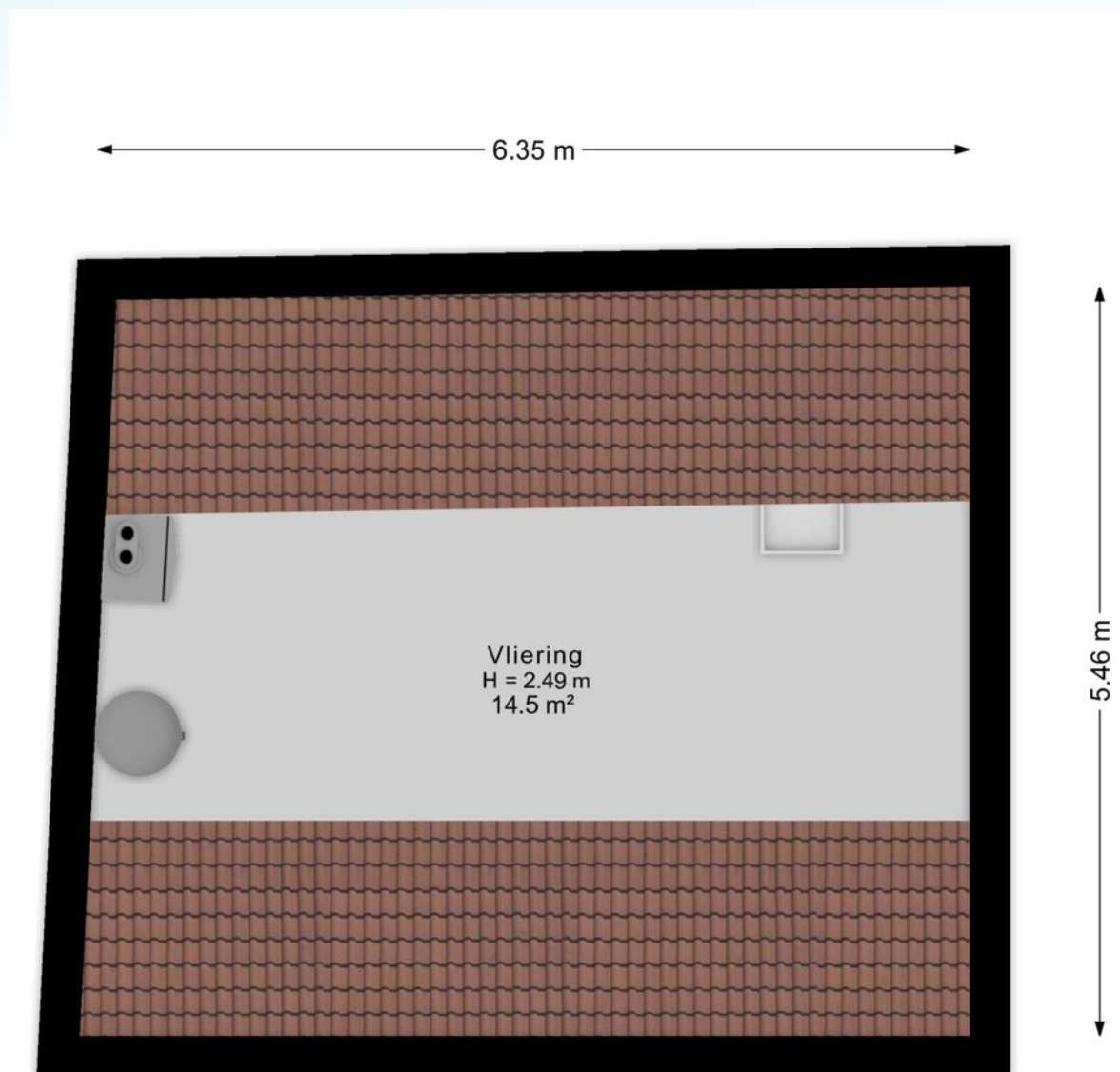


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

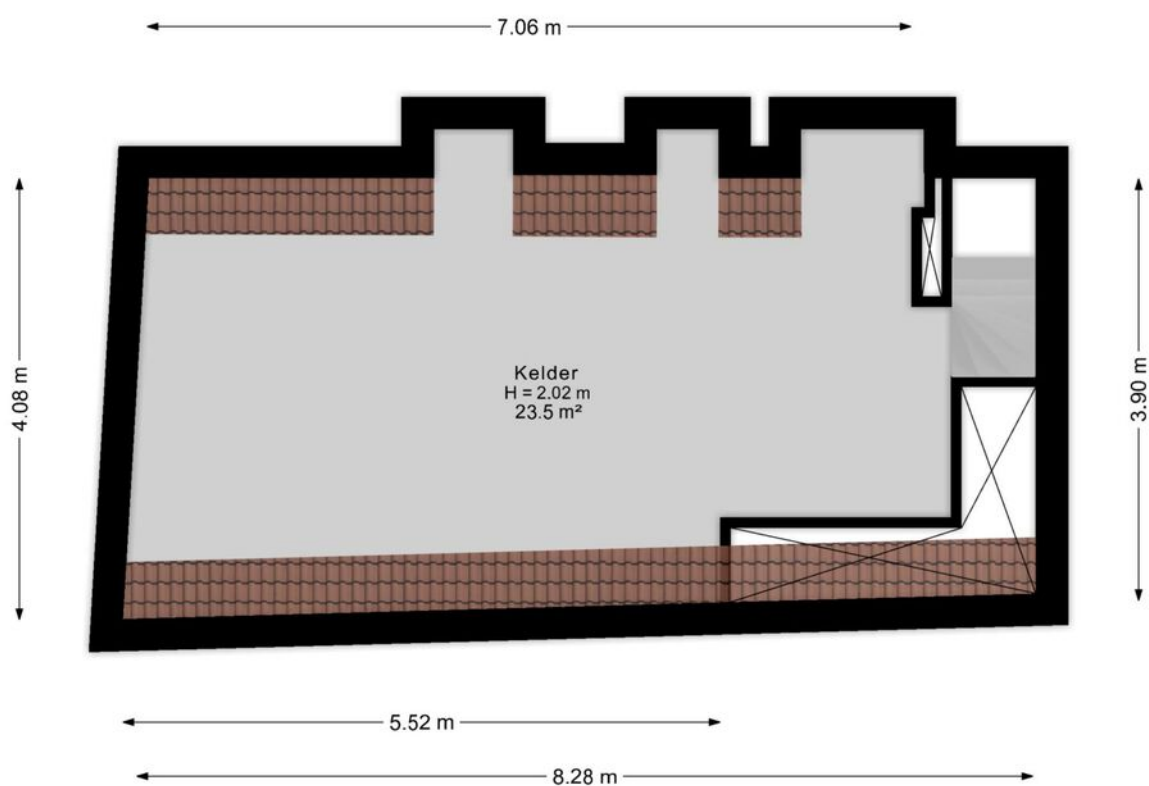


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

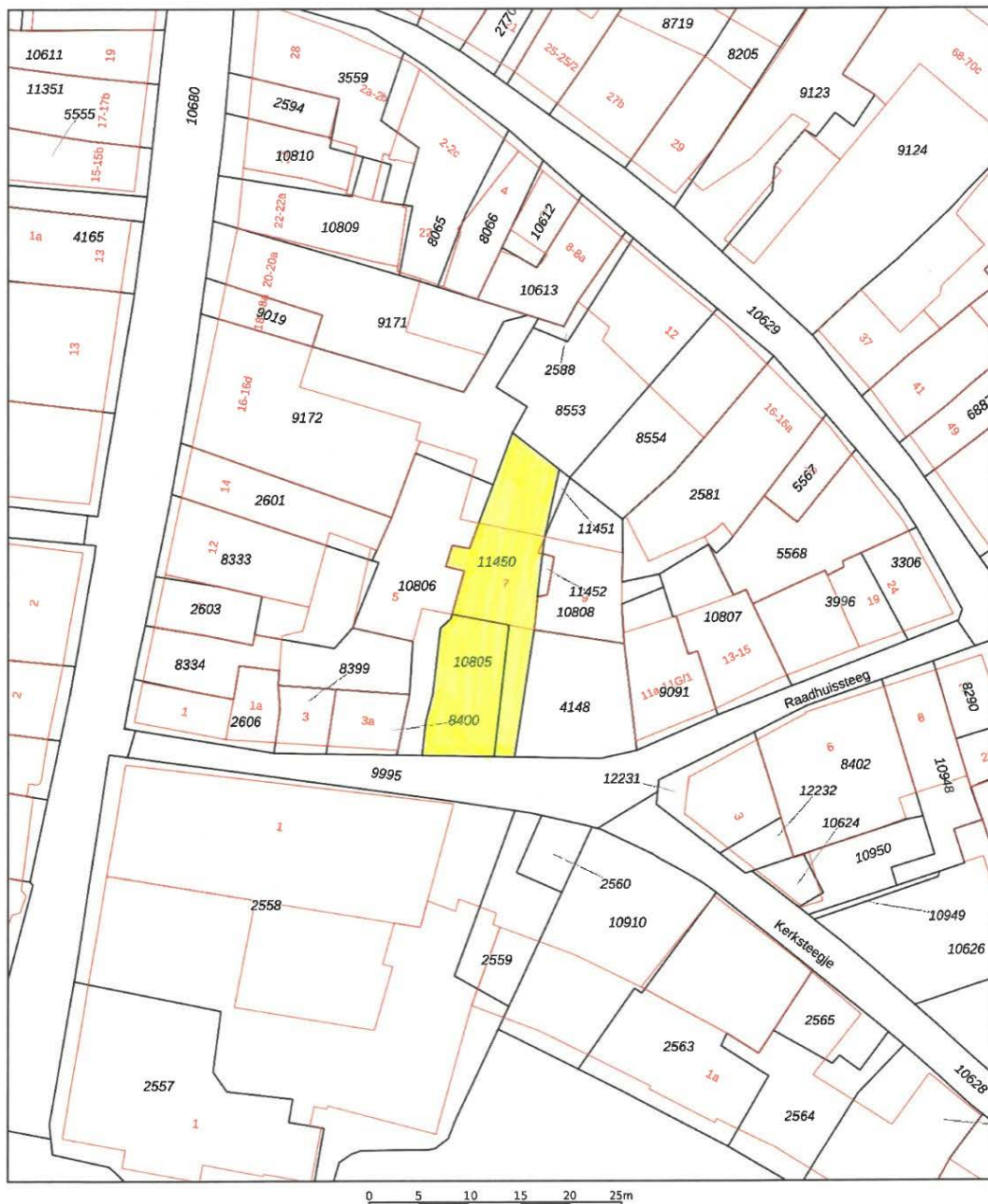


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuissteeg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie F

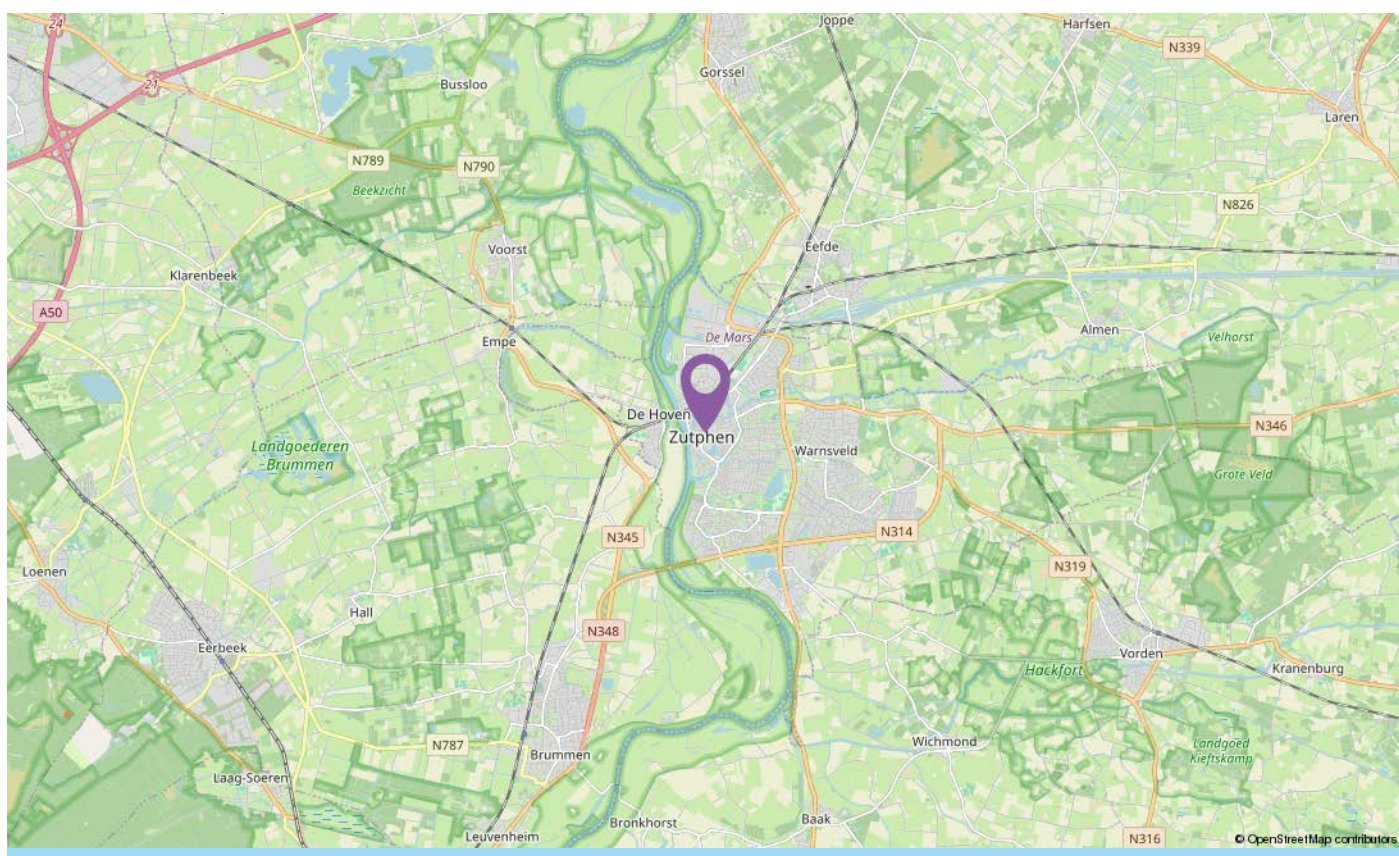
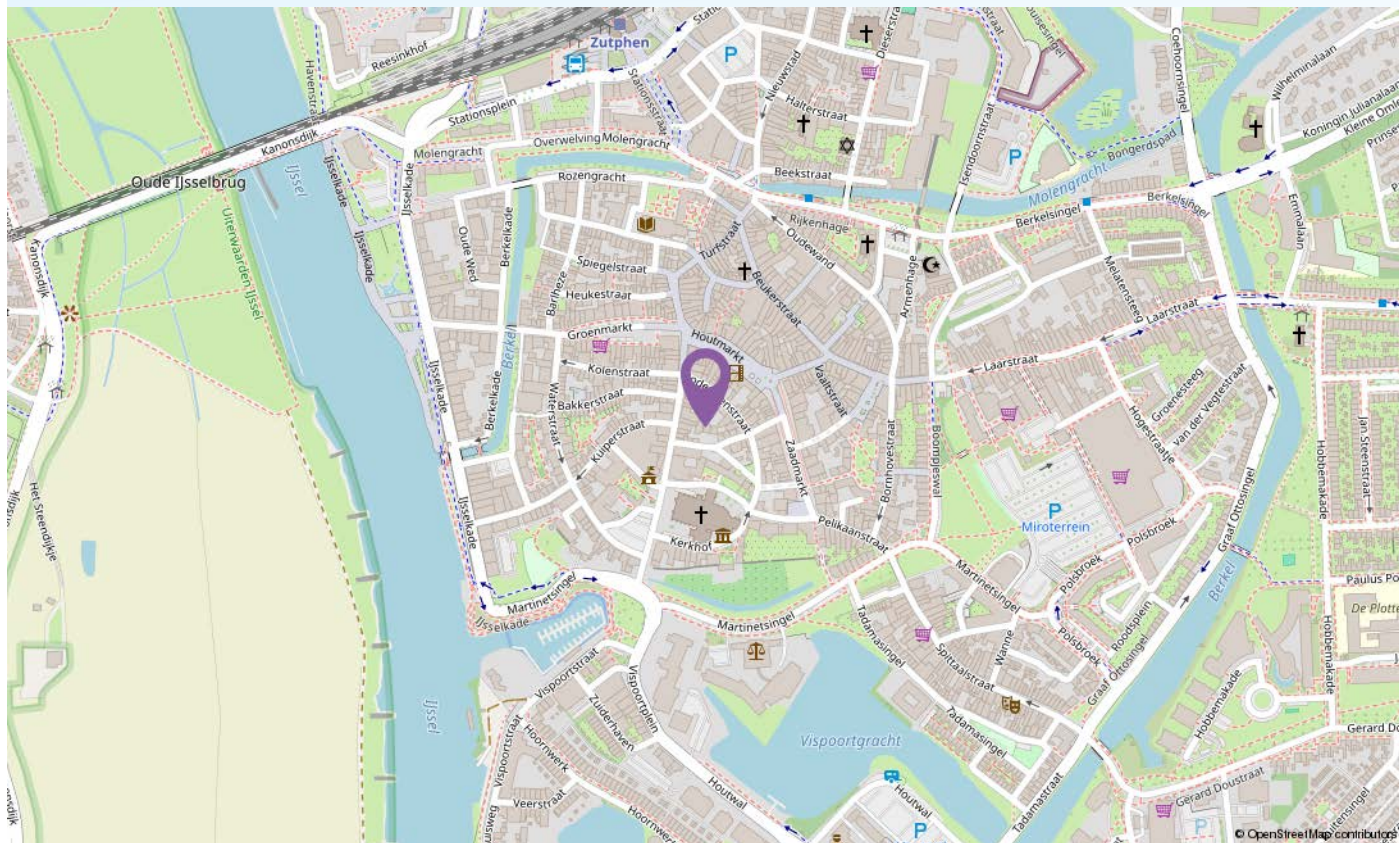
Perceel 11450

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Schappen kelder

X

- Linnenkast 2e verdieping

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- Vouwgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- plavuizen

X

- Linoleum

X

Overig, te weten

- Grote stoel 2e verdieping

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- Aansluiting afwasmachine

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Binnenluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Informatieformulier

Adres: Raadhuissteeg 7

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Niet bekend
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee, wel gewelfde kelder
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ja ooit
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	4 + 4
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 2 x
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?	Circa 2000
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2025
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, niet in gebruik
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Nee
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, circa 2017 achterzijde. Voorzijde niet bekend
12	Is het huis geïsoleerd?	Dakisolatie en gedeeltelijk isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Kelder behandeld Hijsbalk 2024 Dakkapel achter gerenoveerd 2024
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: 2024 Professioneel 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, 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 5: echtpaar Nr 9: dame
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, voor zover bekend
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Gas: 1455 M ³ Elektra: 1743 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Nee
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 689,67 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: C Geldig tot: 28-07-2036
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Rijksmonument en beschermd Stadsgezicht
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Nee
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 bouwkwaliteit 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.



Woonhuissubsidie

De subsidie voor rijksmonumenten met een woonfunctie

In het kort



Van 1 maart tot en met 30 april kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met woonfunctie jaarlijks een aanvraag

indienen voor de woonhuissubsidie via het **portaal** van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Wat heeft u nodig?

De aanvraag dient u digitaal in en daarvoor heeft u Digi-D nodig.



Gespecificeerde facturen waarop het jaar van uitvoering van de werkzaamheden is vermeld.



Maak altijd foto's van vóór en na de werkzaamheden.



Als de totale kosten hoger zijn dan € 70.000,- vraag dan voor de start van de werkzaamheden eerst een inspectierapport aan.



Subsidieerbare onderhoudskosten

Op cultureelerfgoed.nl leest u wat subsidiabel is, hieronder een aantal voorbeelden:

- 1 Dak**
Dakbedekking, goten, hemelwaterafvoeren
- 2 Gevel**
Metsel- en voegwerk, pleisterwerk, natuursteen
- 3 Fundering en constructie**
Fundering- en grondwerk
- 4 Kozijnen**
Ramen, deuren en glaswerk
- 5 Constructies**
Hout- metaal- en betonwerk, incl. stut- en sloopwerk
- 6 Binneninrichting**
Monumentaal interieur; plafonds, trappen
- 7 Schilderwerk**
- 8 Terrein en Beplanting**
Monumentale groenaanleg, hekwerk
- 9 Overige**
Adviseurs; bouwtechnisch, constructief, bouwhistorisch, kleuronderzoek

Voor welke eigenaren?

- Particuliere eigenaar
- NSW-aandeelhouders



van de **instandhoudingskosten** van monumentale onderdelen **≤ 38%** wordt gesubsidieerd.



Hulpmiddelen



Samenvatting Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten



Checklist Woonhuissubsidie



Wilt u meer weten?

Op onze [website](http://www.cultureelerfgoed.nl) vindt u meer informatie.



INTERESSE IN DIT RIJKSMONUMENT?

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