

Vraagprijs € 505.000 k.k.



DE GAIKHORST
50

7231 NL WARNSVELD



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Vanaf 1978 (bouwjaar) is dit fijne huis al bewoond door dezelfde eigenaar. In 1985 heeft er nog een flinke uitbouw plaatsgevonden waardoor er een ruime woning is ontstaan van 132 m² met een garage. Het wordt nu tijd voor de volgende stap en zijn wij op zoek naar kopers die hier met net zo veel plezier vele jaren willen genieten.

Indeling: overdekt entree, hal, toilet, grote woonkamer met glaswand naar de tuin met schuifpui en een gashaard. Door de uitbouw is er een aparte studeer/speel of TV hoek die in verbinding staat met de keuken. De keuken ligt op een centrale plaats in het huis en is voorzien van inbouwapparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi oven/magnetron, koel/vriescombinatie en een afwasmachine). Aansluitend aan de keuken bevindt zich de eetkamer aan de voorzijde met plaats voor een grote eettafel. Vanuit de keuken is er via een hal met deur naar buiten de verwarmde garage te bereiken.

1e Verdieping: overloop met kast met de c.v. ketel (2023). Op de verdieping zijn 3 slaapkamers waarvan 2 met het plafond tot in de nok en 1 met een bergvlaming. De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, toilet, wastafelmeubel met toilet/spiegelkast en een aansluiting voor wasmachine en droger. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een stroken parketvloer.

De ruime kavel van maar liefst 494 m² is een oase van rust en groen. Veel vaste bloeiende planten, struiken, bomen en diverse zon en schaduw terrassen met heerlijk veel privacy. Aan de voorzijde van het huis een ruime oprit geschikt voor meerdere auto's, een voortuin en aan de zijkant van het huis een houten tuinschuurtje.

Woonoppervlak: 132 m²

Garage: 26 m²

Inhoud: 579 m³

Kaveloppervlak: 494 m²

Wist u dat de straatnaam De Gaikhorst komt van een boerderij die daar oorspronkelijk heeft gestaan? De wijk is een vriendelijke wijk met een diversiteit aan bebouwing. Vrijstaand, geschakeld, twee onder één kap en rijwoningen. Veel groen en het winkelcentrum Dreumme is op een steenworp afstand. Dit huis ligt ook gunstig voor scholen (basisscholen en voortgezet onderwijs), sportclubs en het buitengebied van Warnsveld om lekker te wandelen of te fietsen. Zutphen met station is op 10 minuten fietsen.

Kortom: een heerlijke, rustige plek om te wonen!

Vraagprijs: € 505.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



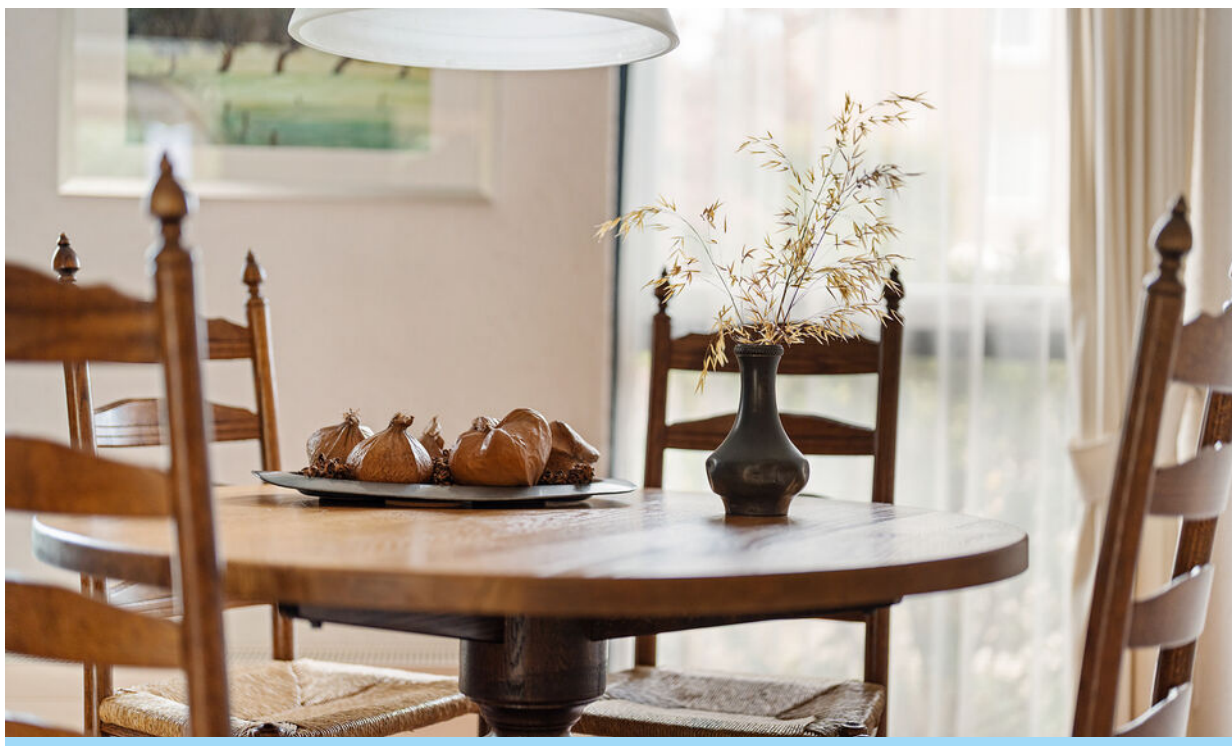
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



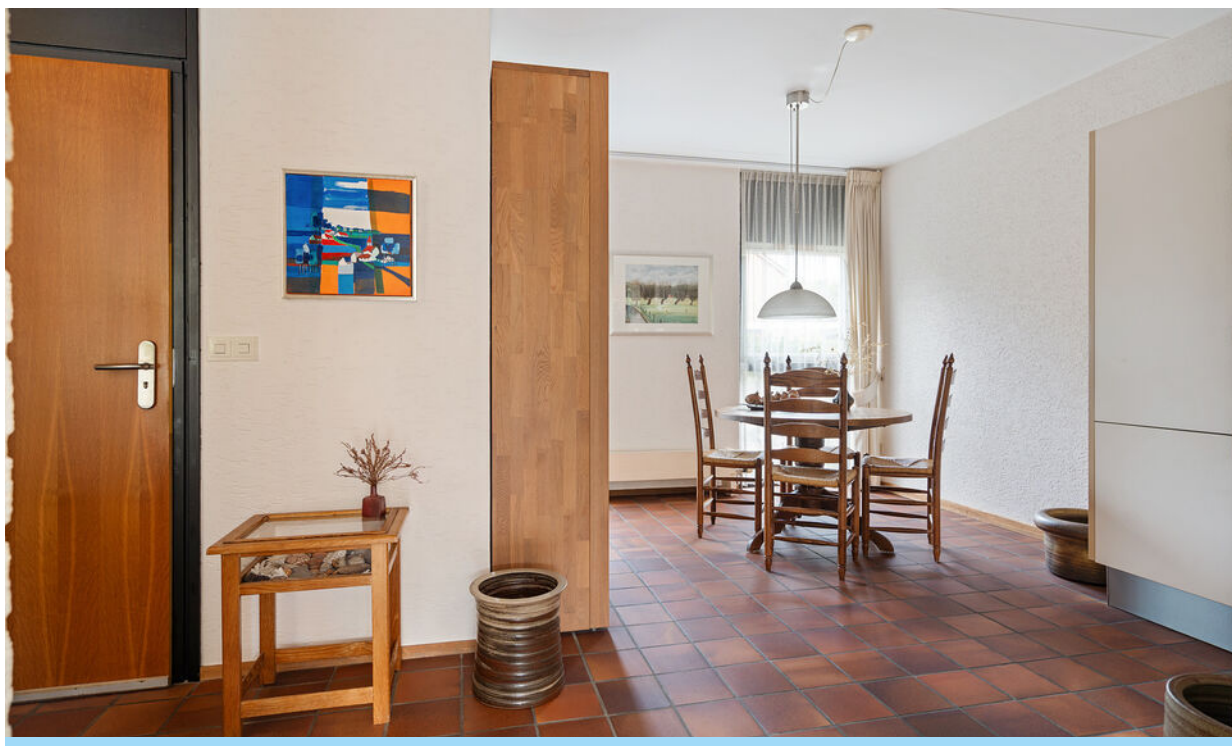
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's

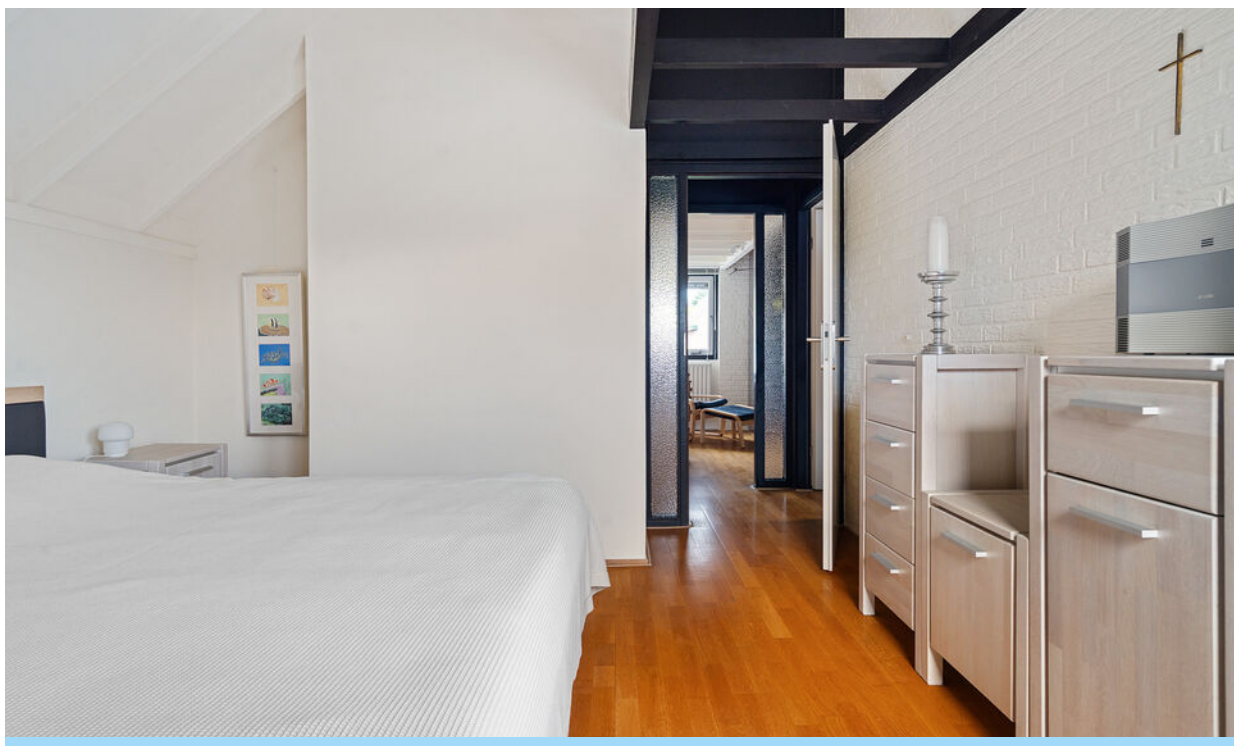


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

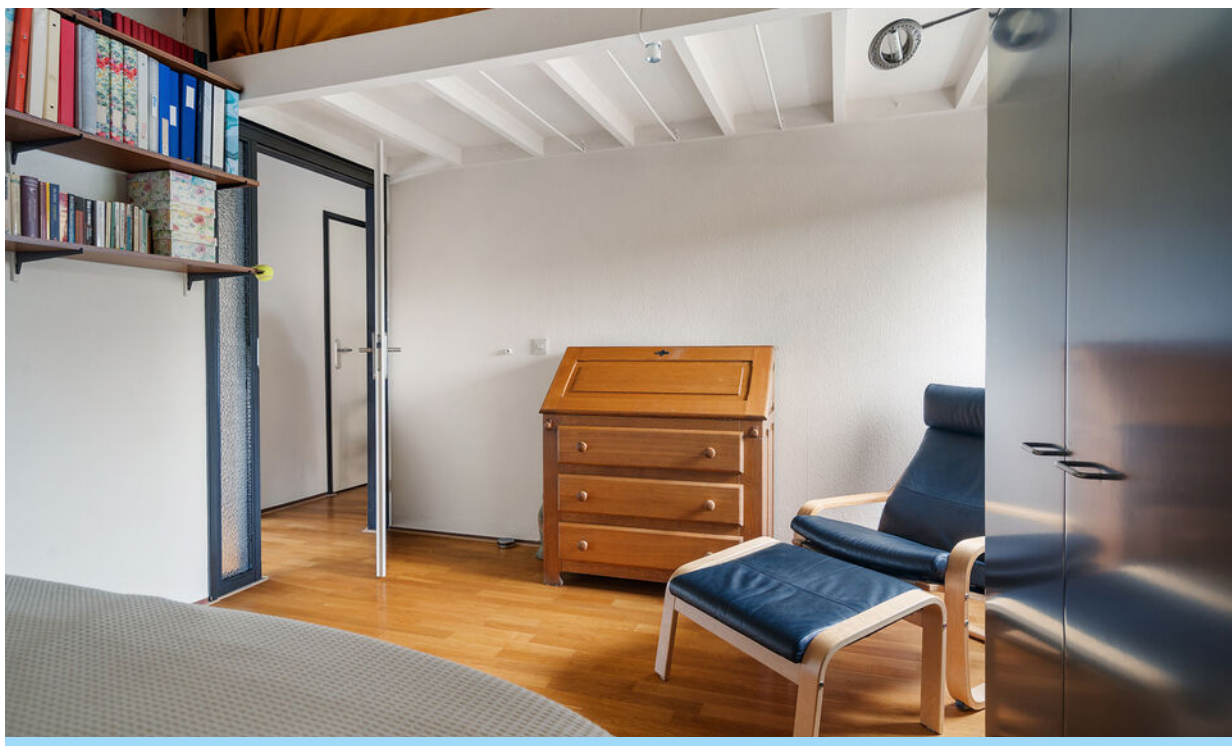
Foto's



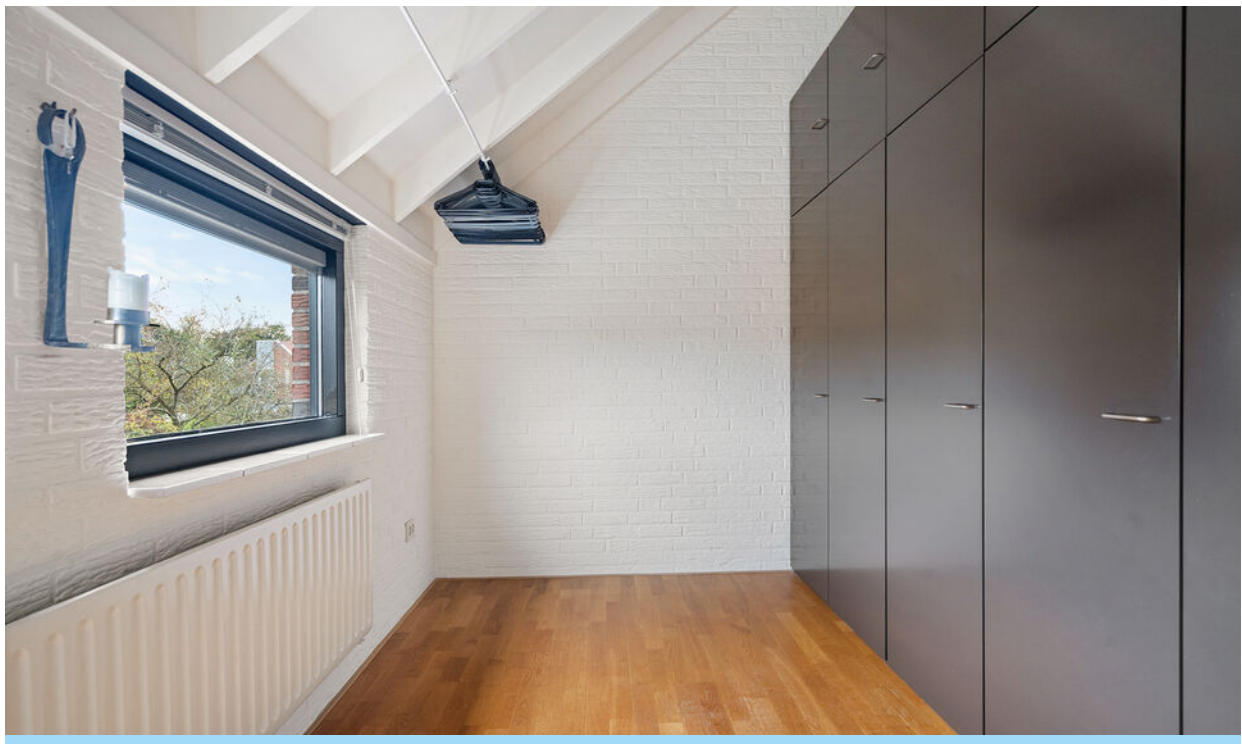
Foto's



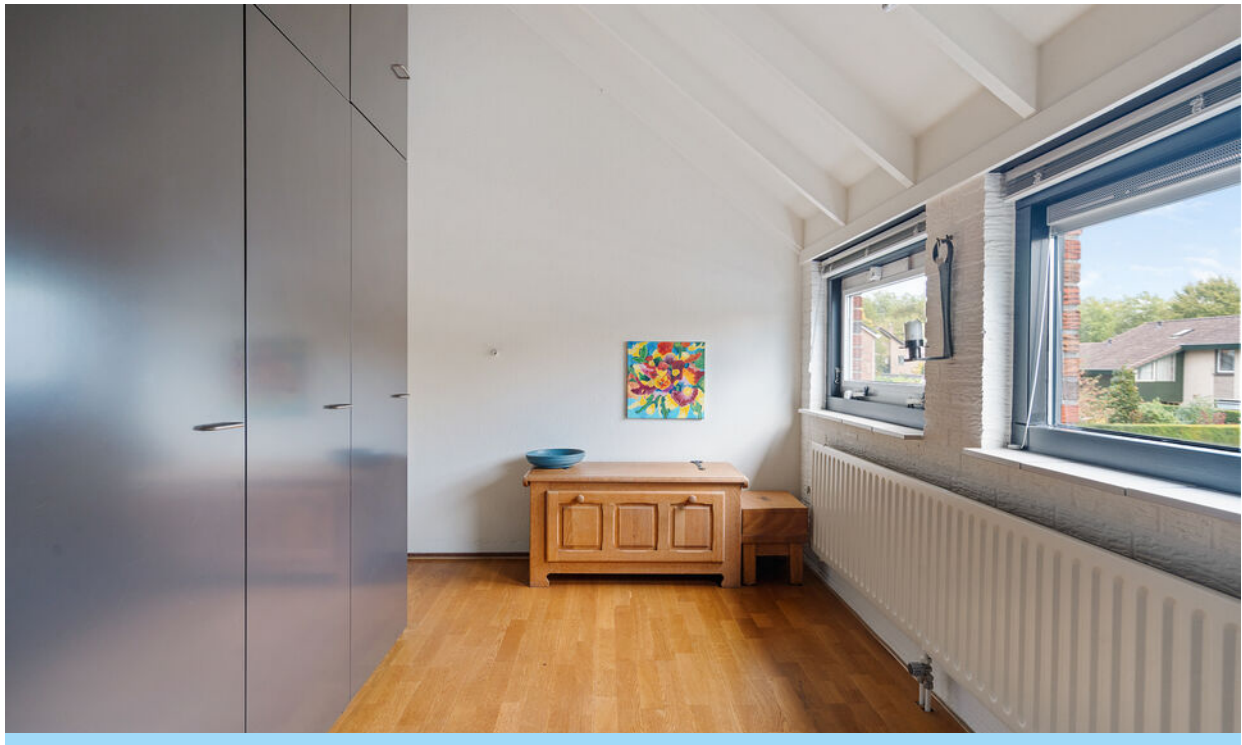
Foto's



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

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



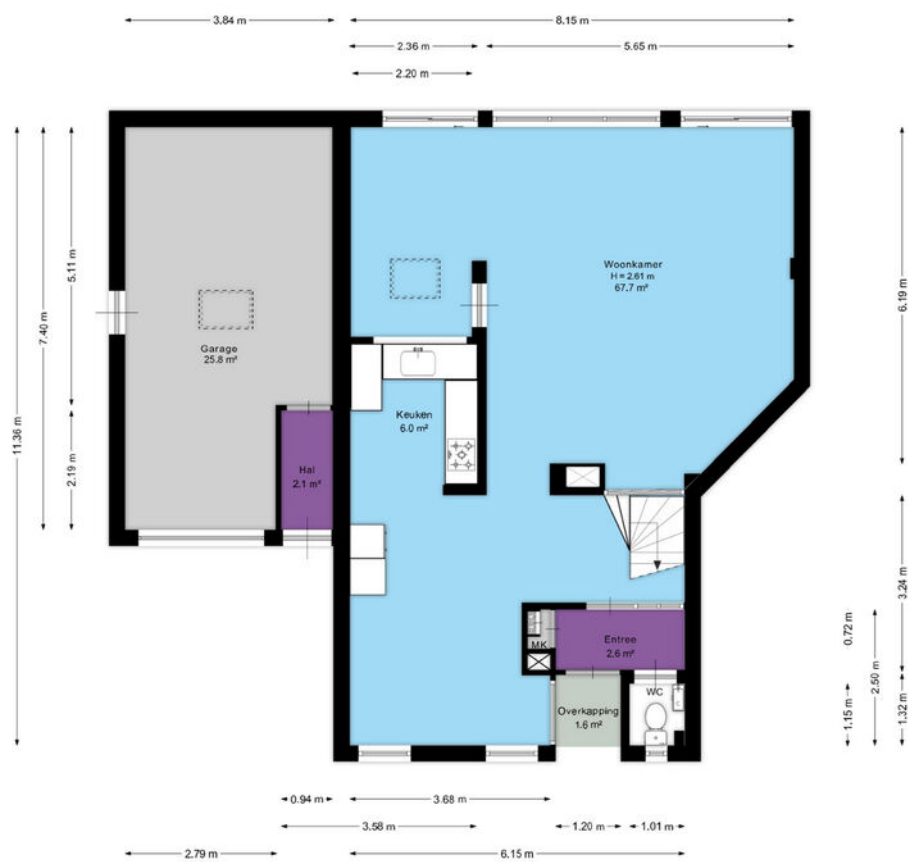
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



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



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

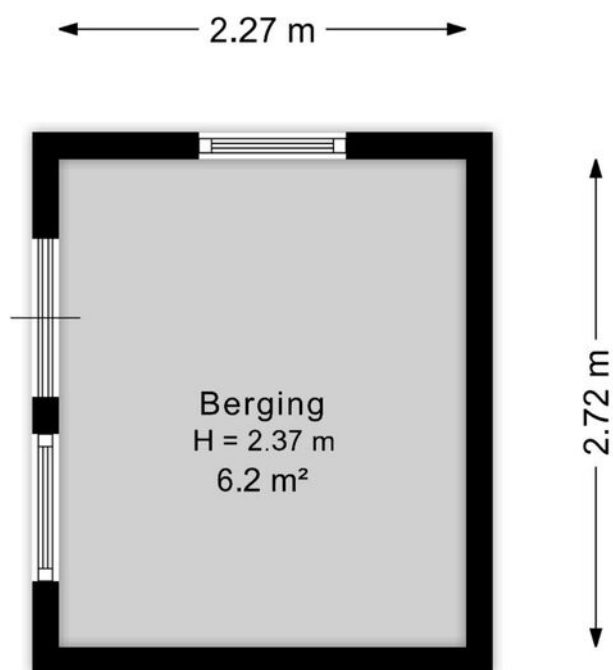


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

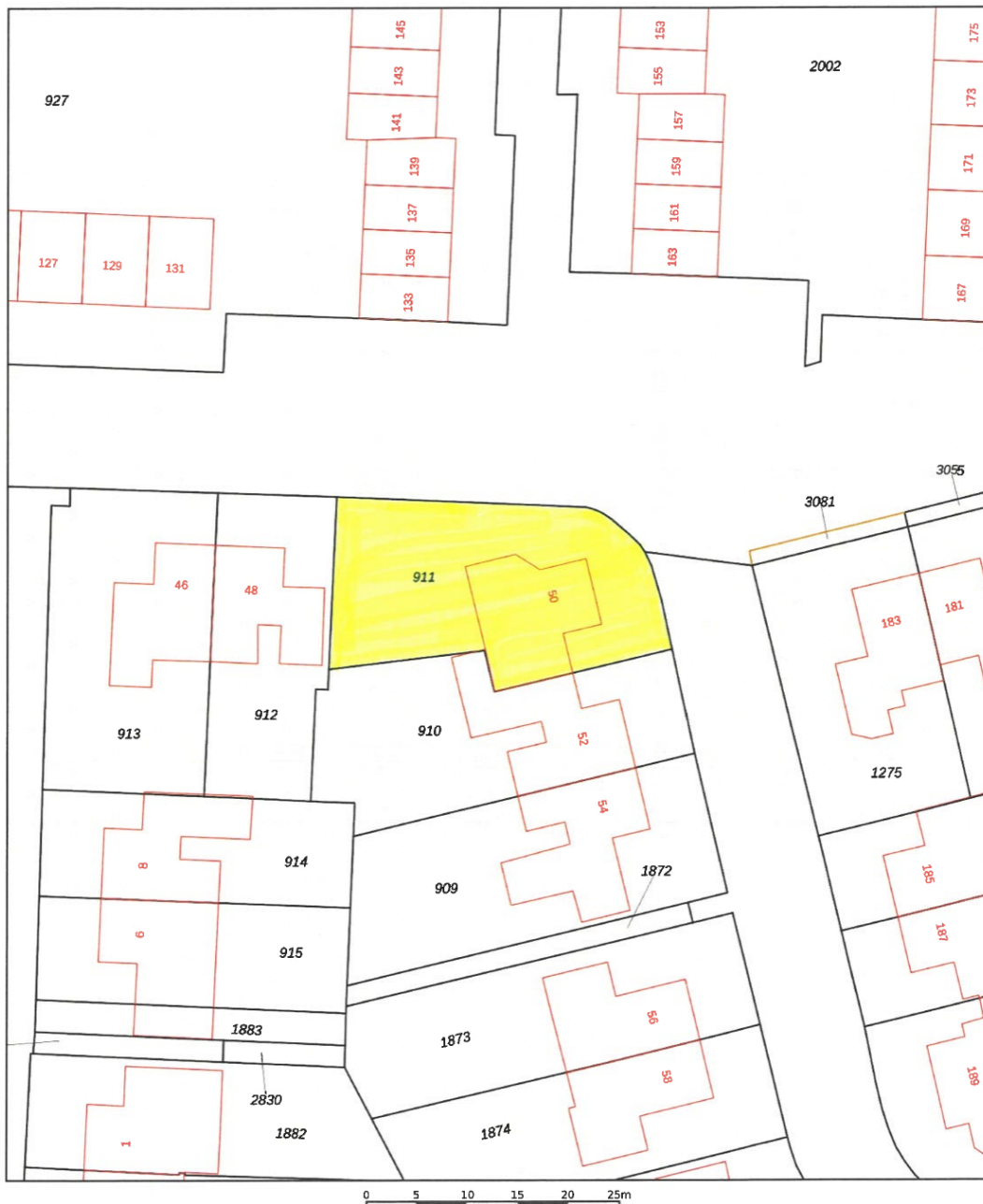


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Gaikhorst

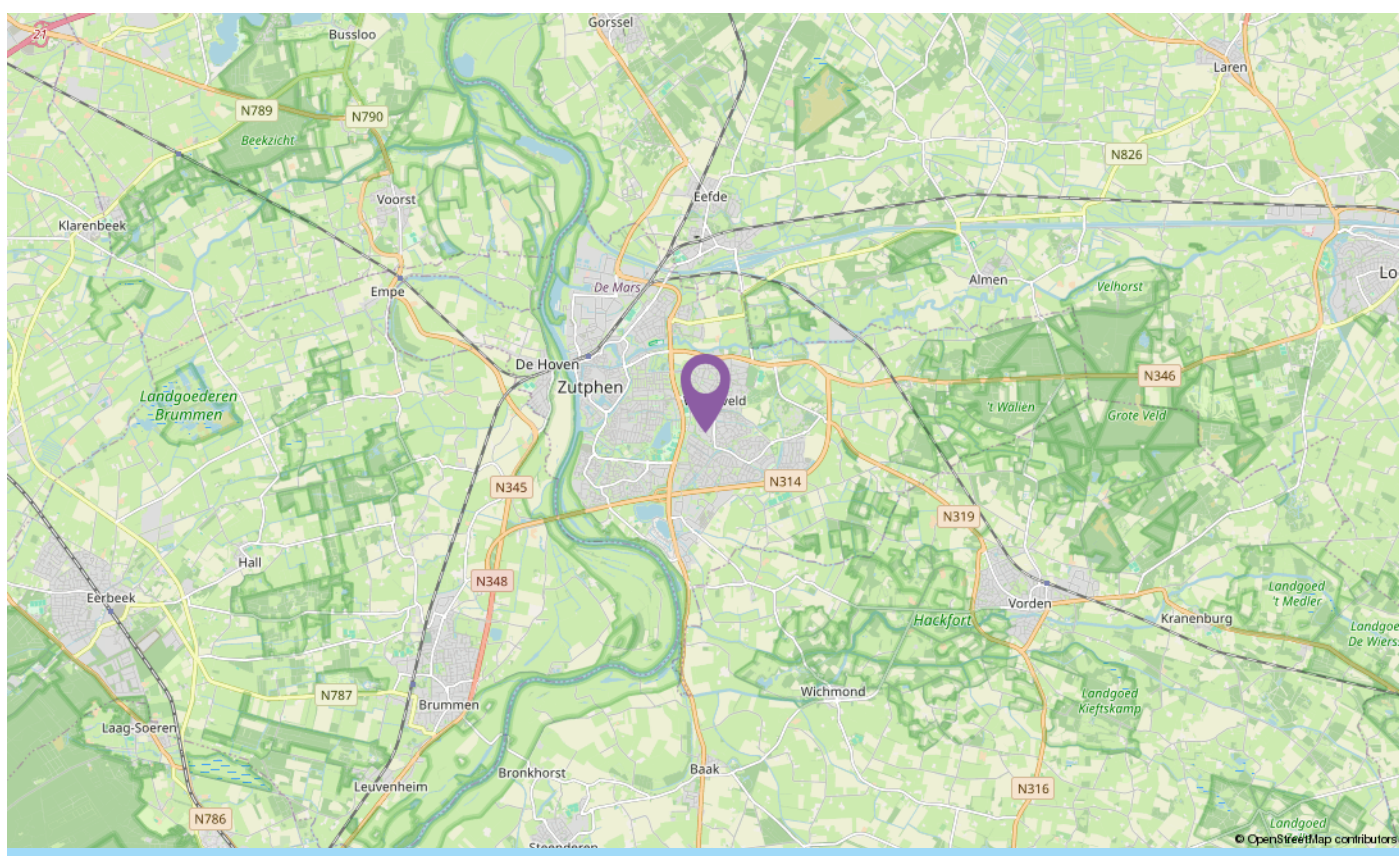
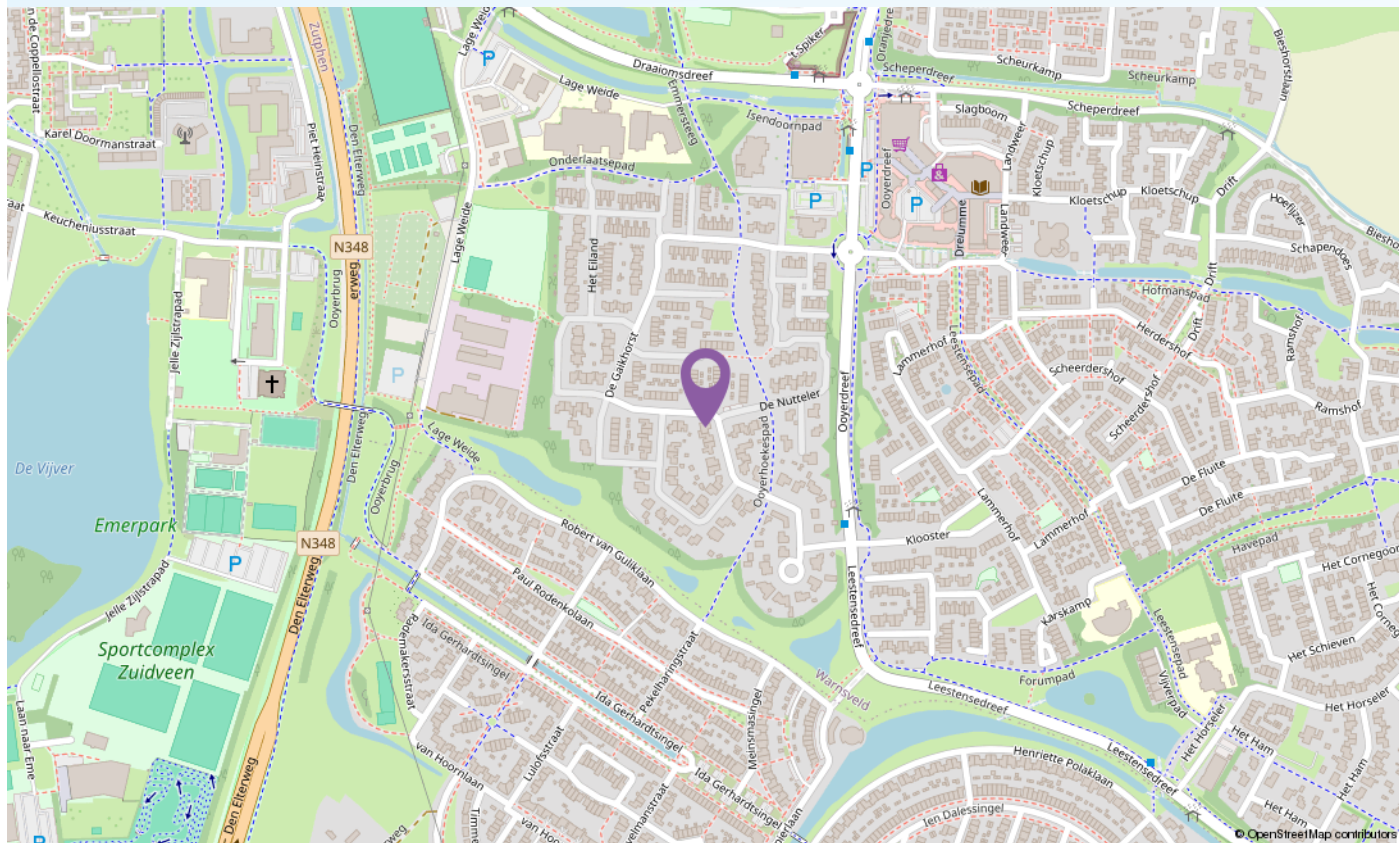


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Warnsveld	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 911	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3 x garage	X		
- 2 x kastenwand slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Parket	X		
Overig, te weten			
- Gashaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Gaskookplaat (2002)	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			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Douche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rookmelders + koolmonoxide melder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Paar planten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Rek in schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Losse ornamenten en BBQ		X	

Informatieformulier

Adres: De Gaikhorst 50

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Koel/vriescombinatie oud, oven kan maar op 1 stand. Bij hevige regen soms wat water in de convector
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, bij de voordeur
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee, groepenkast in 2023 vervangen
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	8
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?	2023 (kan ook hybride)
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2026
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, voor gashaard, niet geveegd. Gashaard nagekeken in 2025 (Wichink Kruit)
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, 2017, zijkanten metrosingels 2007
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, 2011 + omtimmering
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak,- en muurisolatie. Geheel isolerend glas. HR++ en trippel. Gedeeltelijk vloerisolatie (uitbouw)
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Normaal onderhoud
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: 2017 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 gebruikelijke
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?	Links: gezin met 2 oudere kinderen Rechts: geen

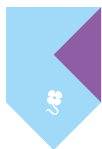
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	Schutting achter eigendom. Haag met 52 waarschijnlijk gemeenschappelijk
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (bijv. bestemmingsplan-wijzigingen, veranderingen in uitzicht 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?	1.555 kWh 1.599 M³
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?	Wasmachine + droger op 1 groep dus niet tegelijk aan
35	Wat is het energielabel?	Energielabel C. Geldig tot: 15-09-2036
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:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 45 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.



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