Vraagprijs € 425.000 k.k.



LAAKSE VELD

13

7207 NH ZUTPHEN

Kathalijne de Wilde
Makelaardij

0575-523343 | mailons@kdwmakelaardij.nl | www.kdwmakelaardij.nl

Omschrijving

Aan de rand van Ooyerhoek, aan een rustig pleintje, ligt deze geschakelde splitlevelwoning met twee woonlagen, een carport en twee bergingen. De woning is gebouwd in 2001 en in de loop der jaren op fraaie wijze gemoderniseerd.

Indeling: overdekte entree, hal, meterkast en toilet. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en valt op door de grote glazen pui en het hoge plafond. Aan de achterzijde liggen de eetkamer en open keuken met openslaande deuren naar de tuin. De moderne U-vormige keuken (2020) is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een veelzijdige extra kamer, ideaal als werkplek, kantoor, slaapkamer of atelier. De huidige bewoners gebruiken deze ruimte als bijkeuken. Ook in de trapkast is een wasmachineaansluiting aanwezig, evenals de cv-installatie. De gehele woonverdieping is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming en radiatoren.

1e Verdieping: overloop, ruime ouderslaapkamer van circa 16 m² met volop ruimte voor een grote kastenwand en een tweede slaapkamer van circa 10,4 m². De in 2024 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche met stortdouche en een fraai wastafelmeubel met veel bergruimte. Het separate toilet is eveneens vernieuwd.

Naast de woning bevindt zich een verwarmde fietsenberging en achter het huis staat een aparte tuinschuur. Aan de voorzijde is de carport gesitueerd, zodat je de auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren. De ruime tuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Het grote terras biedt zowel zon als schaduw en de diverse perken met vaste planten zorgen voor een groene, sfeervolle uitstraling. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier bovendien van veel privacy. Aan de achterzijde is een groot elektrisch zonnescherm aangebracht; aan de voorzijde is de woning voorzien van een screen en boven van rolluiken.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid zit je hier ook goed! De woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A, mede dankzij de zeven zonnepanelen op het dak.

Woonoppervlak: 96 m²
Inhoud: 357 m³
Kaveloppervlak: 219 m²

Een sfeervolle, lichte en goed onderhouden woning op een rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar en het centrum ligt op slechts circa tien minuten fietsen. Ook sportaccommodaties, scholen en andere openbare voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. En voor wie graag naar buiten gaat liggen er mooie wandel- en fietsroutes om de hoek. Kortom, een heerlijk huis met een fijne indeling, praktische extra ruimtes en een zonnige tuin op een prettige locatie.

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.
Aanvaarding: in overleg

Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





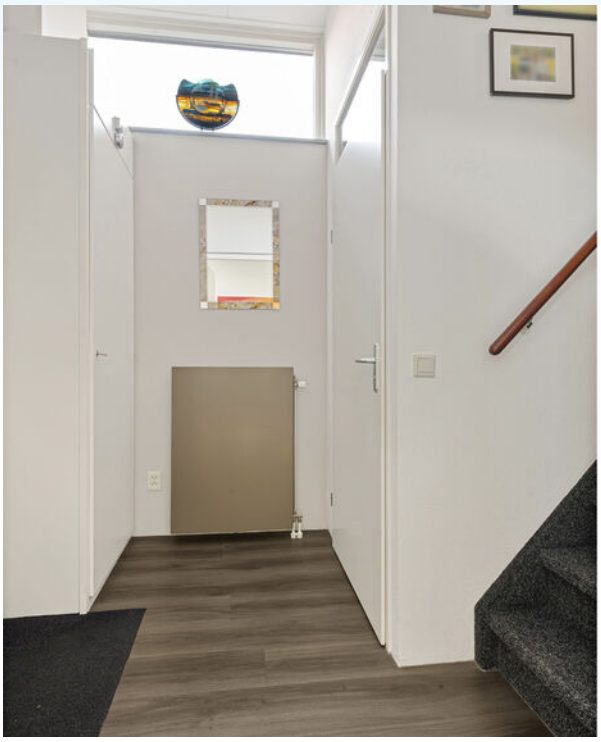


Foto's





Foto's







Foto's





Foto's





Foto's





Foto's

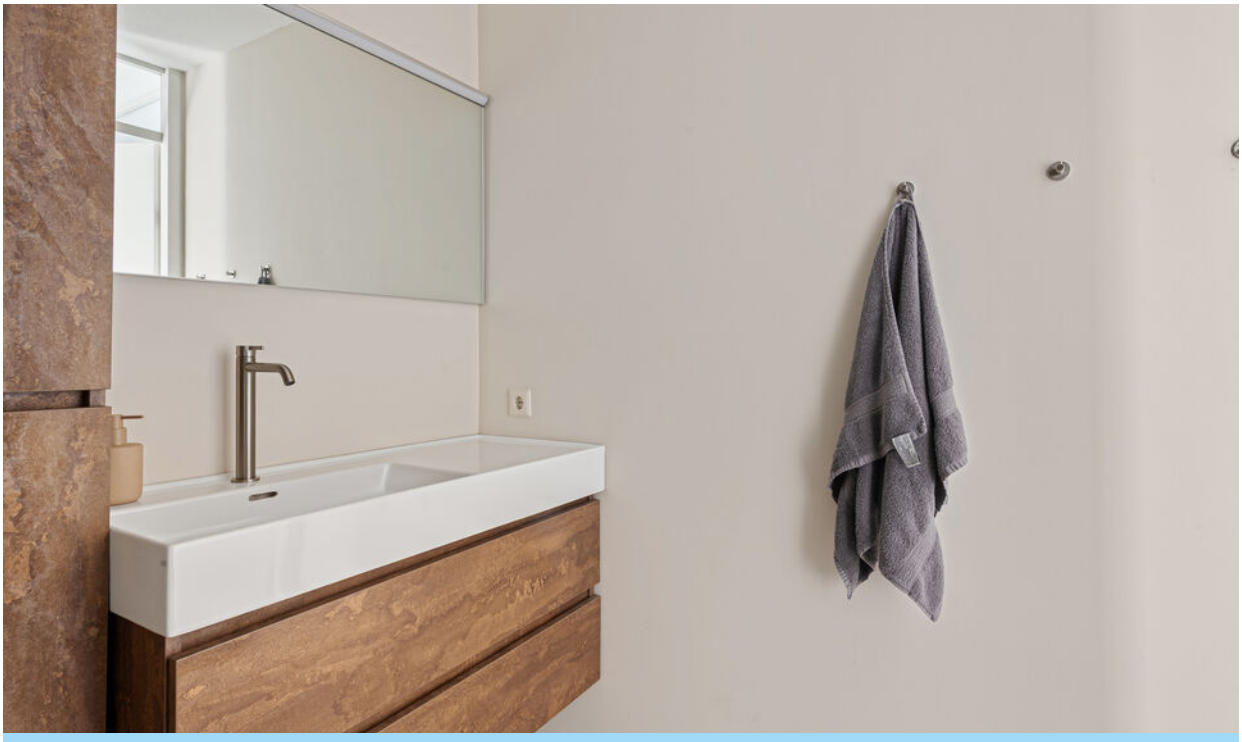






Foto's



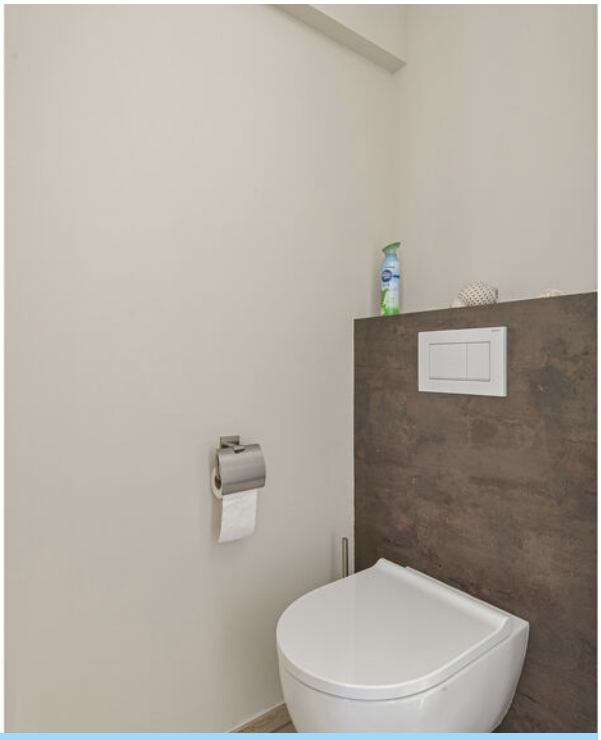


Foto's









Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





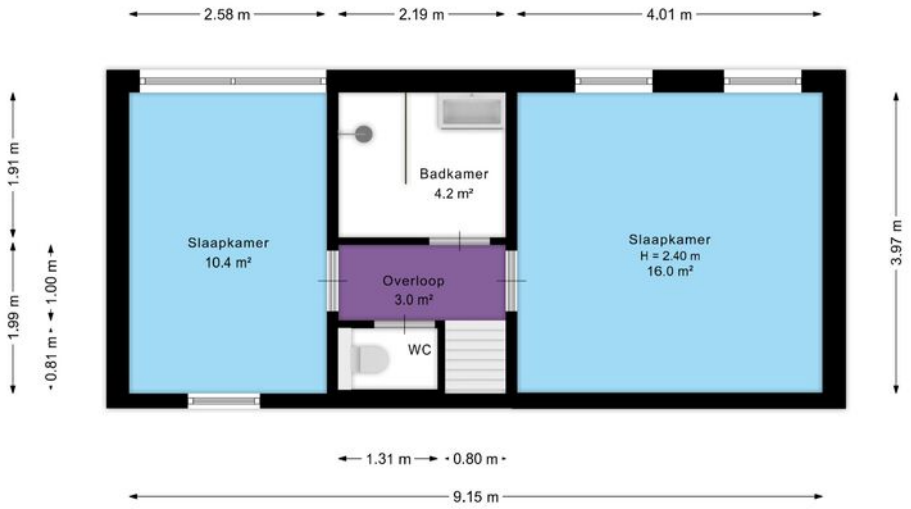
Plattegrond



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

KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



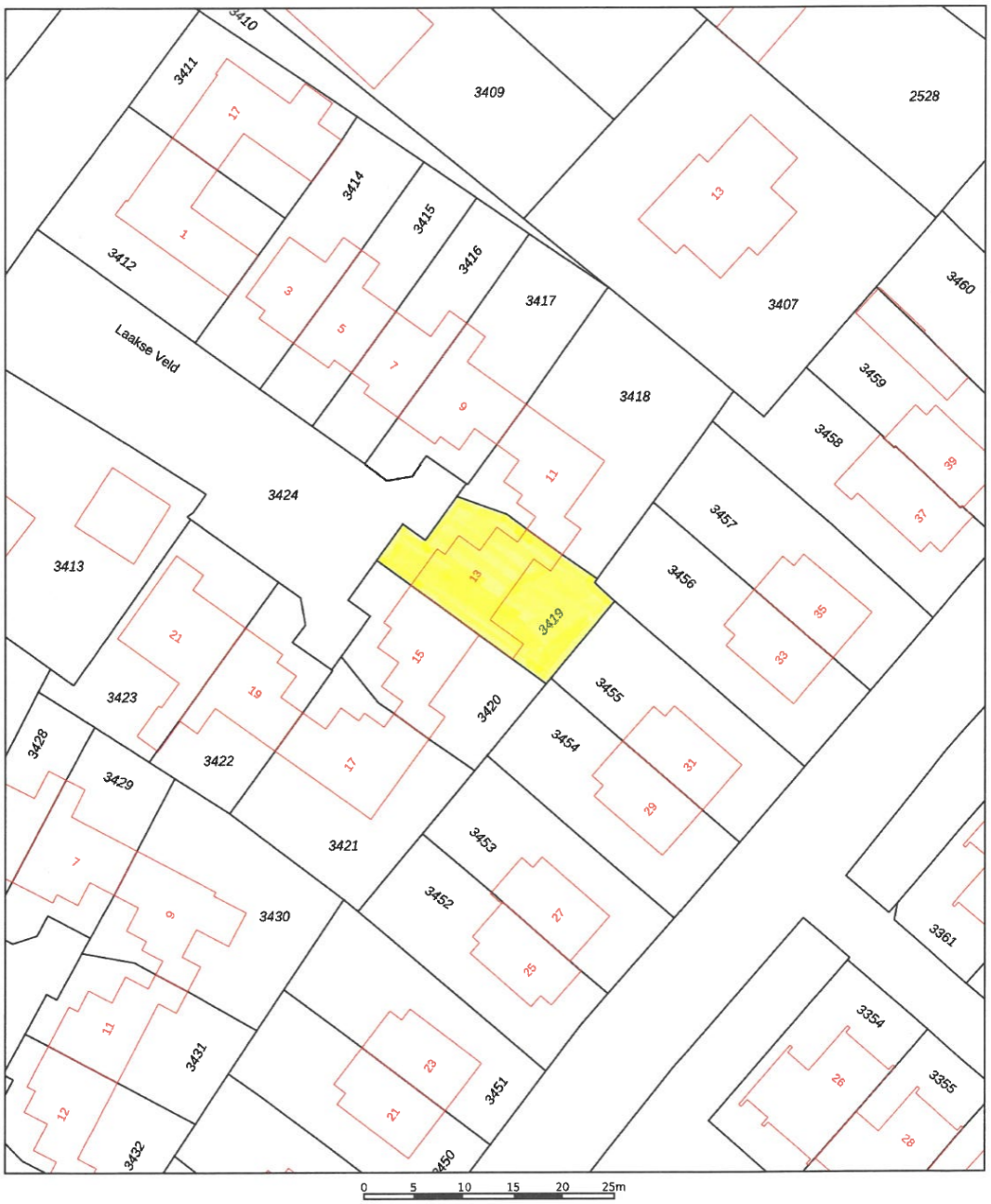
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laakse Veld



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

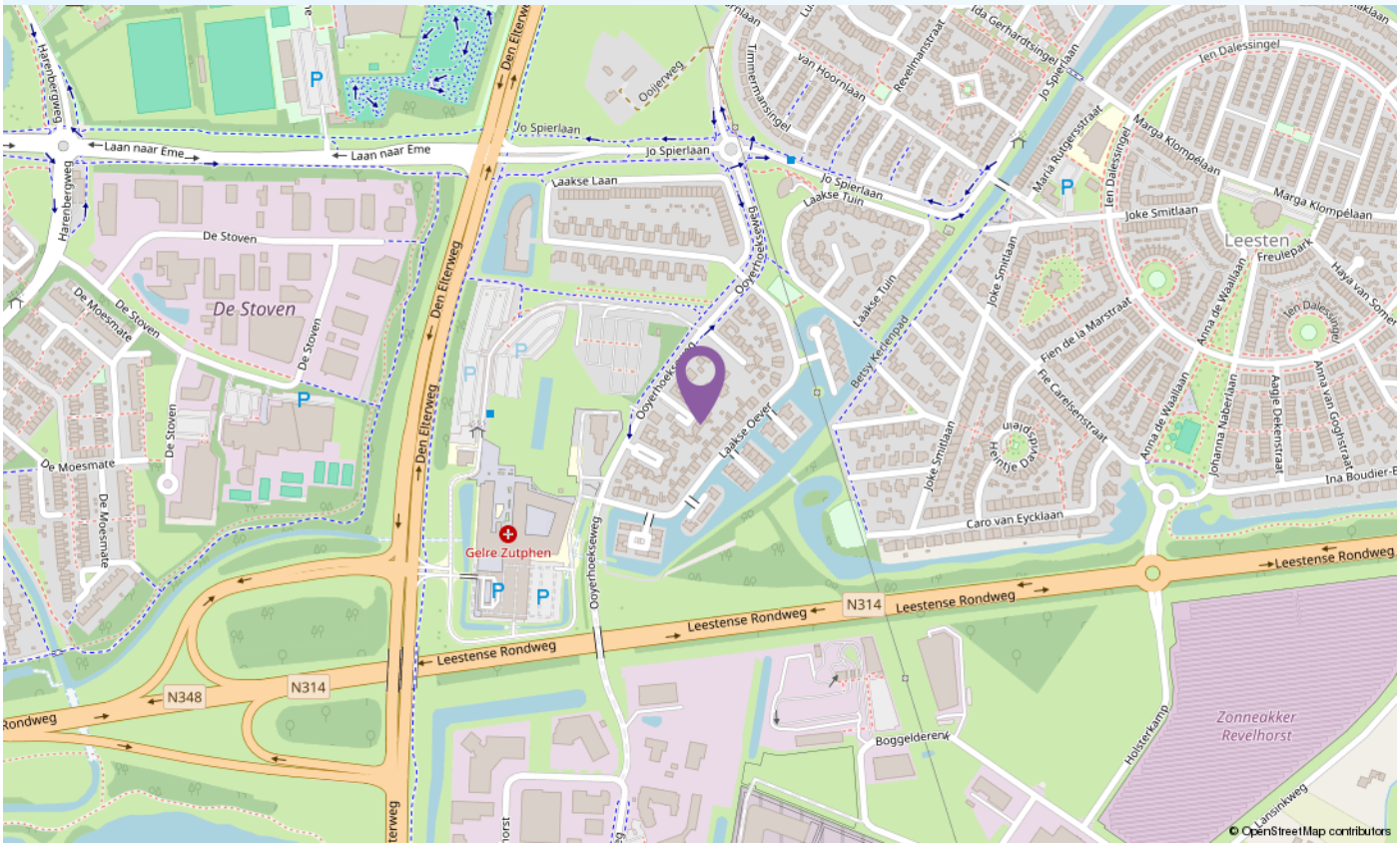
Schaal 1: 500

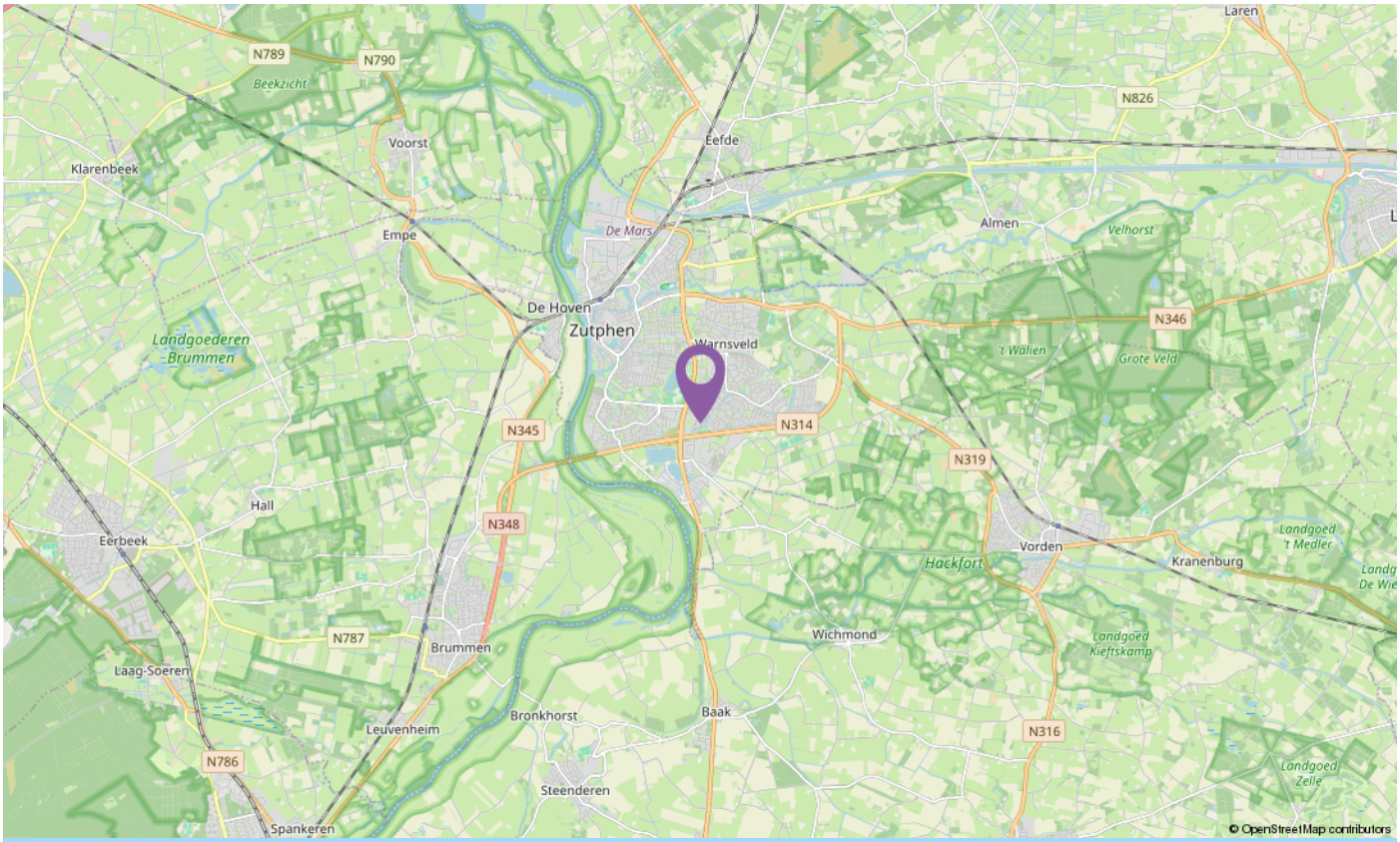
Kadastrale gemeente	Zutphen
Sectie	N
Perceel	3419

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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wasmachinekast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
- Vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Elektrisch zonnescherm achter	X		
Screens voor	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Amsterdammertje		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Planken in de bergingen	X		

Informatieformulier

Adres: Laakse Veld 13

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Verlichting achter in de tuin defect
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, in de berging
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee, bouwjaar 2001
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	9 + PV groep
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?	2014
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2025
9	Is er een schoorsteenkanaal?	Nee
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, 2001. Dak carport is wel toe aan vervanging
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	N.v.t.
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak,- vloer- en muurisolatie. Geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Normaal onderhoud
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Wordt regelmatig bijgewerkt. 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
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 buren?	Nr 11: vrouw Nr 15: gezin met 2 kinderen
25	Zijn er afspraken gemaakt met de buren? 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

Dit informatieformulier geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet veder dan dat verkoper ten tijde van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. Dit informatieformulier beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Elektra verbruik: 1.869 kWh Elektra teruglevering: 1.650 kWh Gas: 653,08 M³
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 358,90 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: A Geldig tot: 24-06-2036.
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?	Ja, 7 stuks (2022)
38	Toe te voegen clausules:	niet van toepassing

Dit informatieformulier geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet veder dan dat verkoper ten tijde van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. Dit informatieformulier beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.



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