Vraagprijs € 499.000 k.k.



NAADZAK

12

7201 KR ZUTPHEN

Kathalijne de Wilde
Makelaardij

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

Omschrijving

In het hart van het historische centrum van Zutphen ligt dit fraaie en luxe appartement van maar liefst 160 m². Vanuit de zitkamer een fenomenaal uitzicht over de Groenmarkt, Lange Hofstraat en de Wijnhuistoren. Aan de achterzijde een privé dakterras.

Het appartement ligt op de 1e verdieping van dit in 2004/2005 gerestaureerde rijksmonument, bestaande uit 6 appartementen en 2 winkelruimtes. Historie en modern comfort gaan hier hand in hand.

Indeling: centrale entree met toegang naar de gewelfde kelder met eigen berging (27 m²)

Indeling appartement: entree, ruime hal met garderobekast, toilet, wasmachine ruimte met c.v. ketel, ruime woonkeuken met modern keukenblok (hoogglans wit) met inbouwapparatuur (5 pits fornuis, afwasmachine, koelkast, vriezer, afzuigkap, Quooker en combi oven/magnetron). De keuken heeft openslaande deuren naar het terras (10 m²) aan de achterzijde. Ruime woonkamer (58m²) met white wash houten vloer en prachtig uitzicht over de markt. Slaapkamer (15m²) en een moderne luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Lange walk in closet.

Trap naar de verdieping met een ruime ouderslaapkamer (16m²) met airco, dakkapel en dakramen.

Modern en ruim wonen in een historisch Rijksmonument met het bruisende leven van Zutphen op zéér korte afstand!

Ondanks dat dit een Rijksmonument is heeft het energielabel A.

De Naadzak is een klein, eeuwenoud doodlopend straatje in het oude centrum. Deze naam verwijst naar de vorm van het straatje: het is smal en doodlopend, wat vroeger werd vergeleken met de vorm van een smalle broekzak of de naad van een rok.

Het centrum van Zutphen kenmerkt zich door de vele monumentale panden, divers winkelaanbod en vele gezellige horeca gelegenheden en terrassen. De trein is 5 minuten lopen evenals de IJssel met zijn uiterwaarden om heerlijk uit te waaien.

Maak snel een afspraak om dit prachtige, ruime en luxe appartement te bekijken!

Vraagprijs: € 499.000,= k.k.
Aanvaarding: in overleg

Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





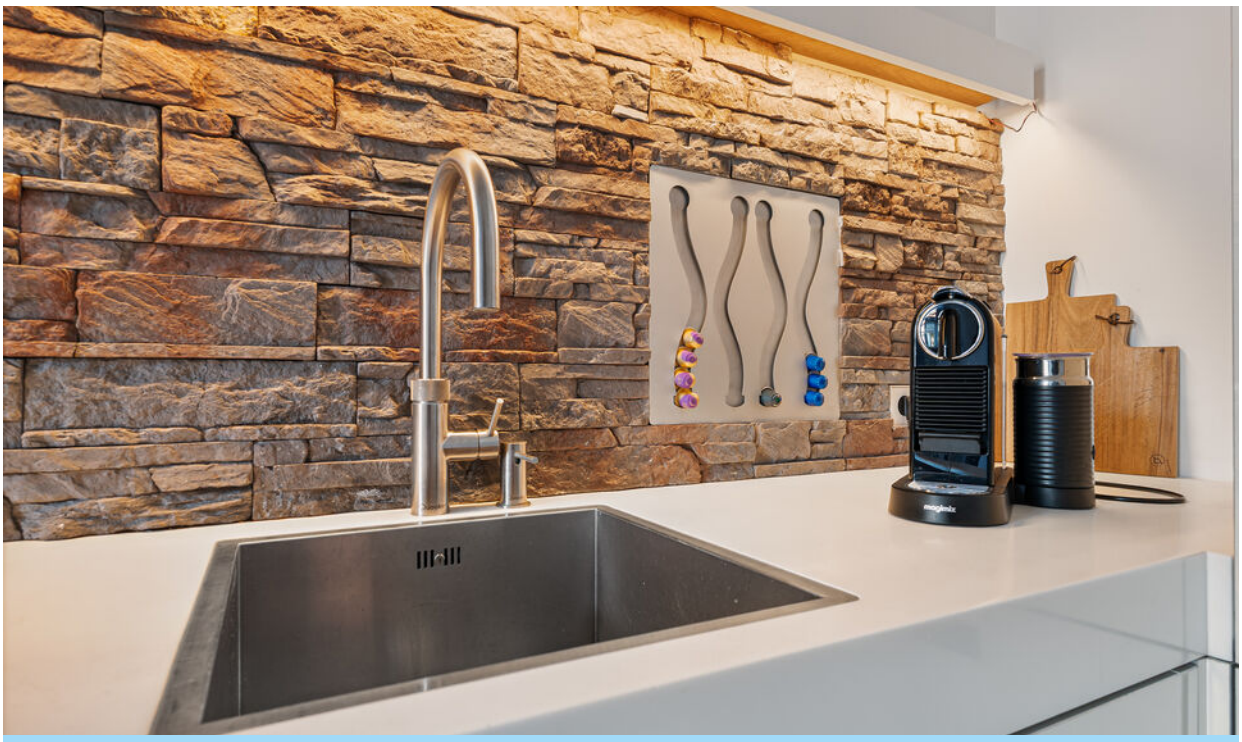
Foto's





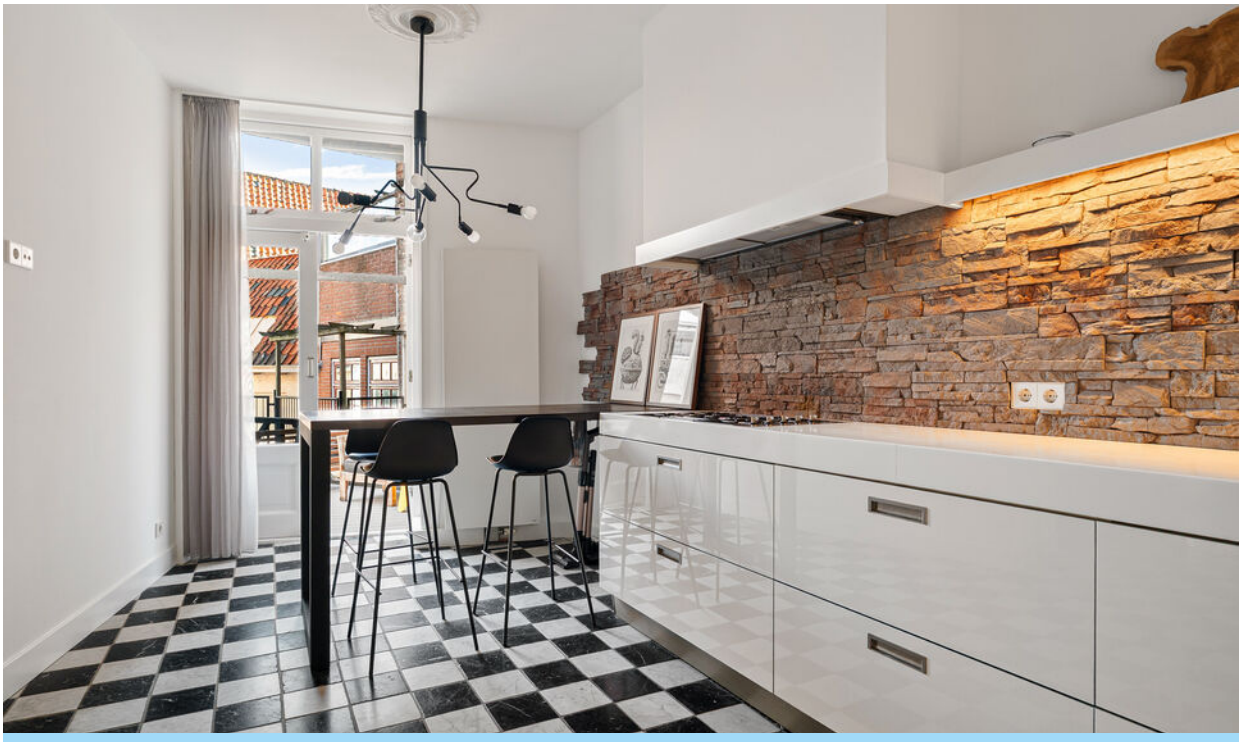
Foto's





Foto's





Foto's





Foto's









Foto's





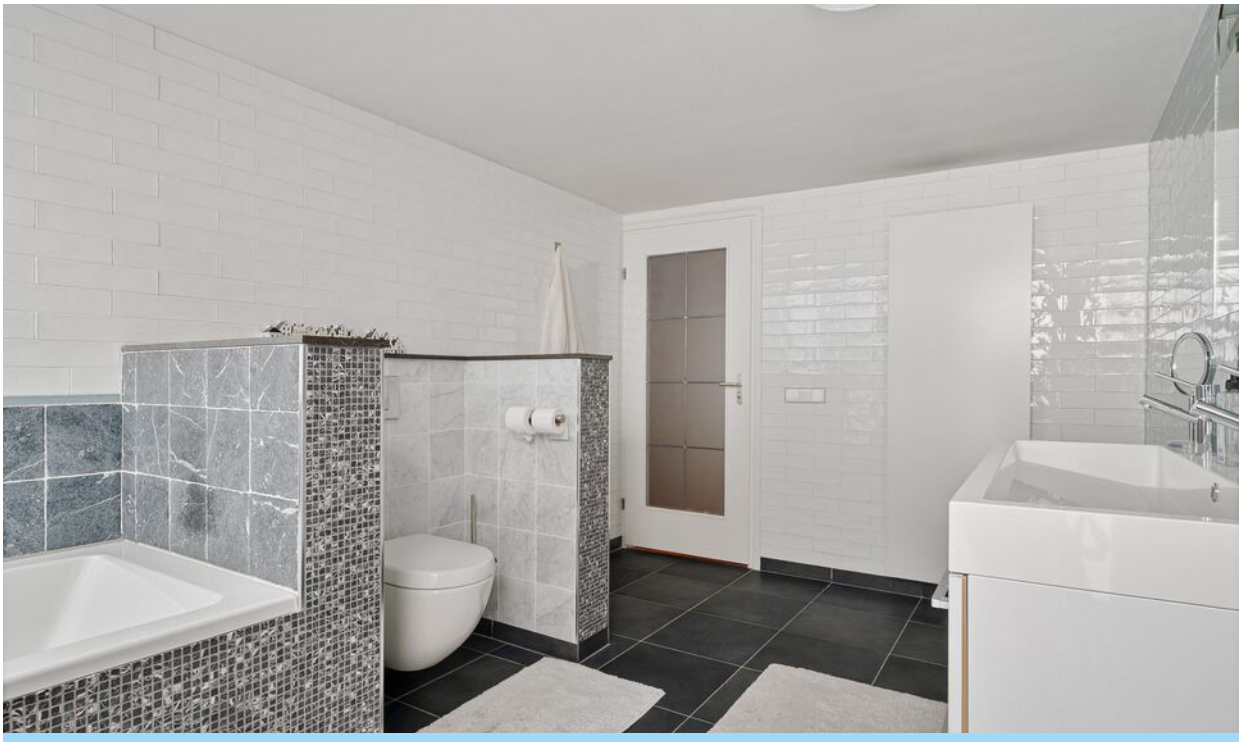
Foto's





Foto's





Foto's





Foto's







Foto's

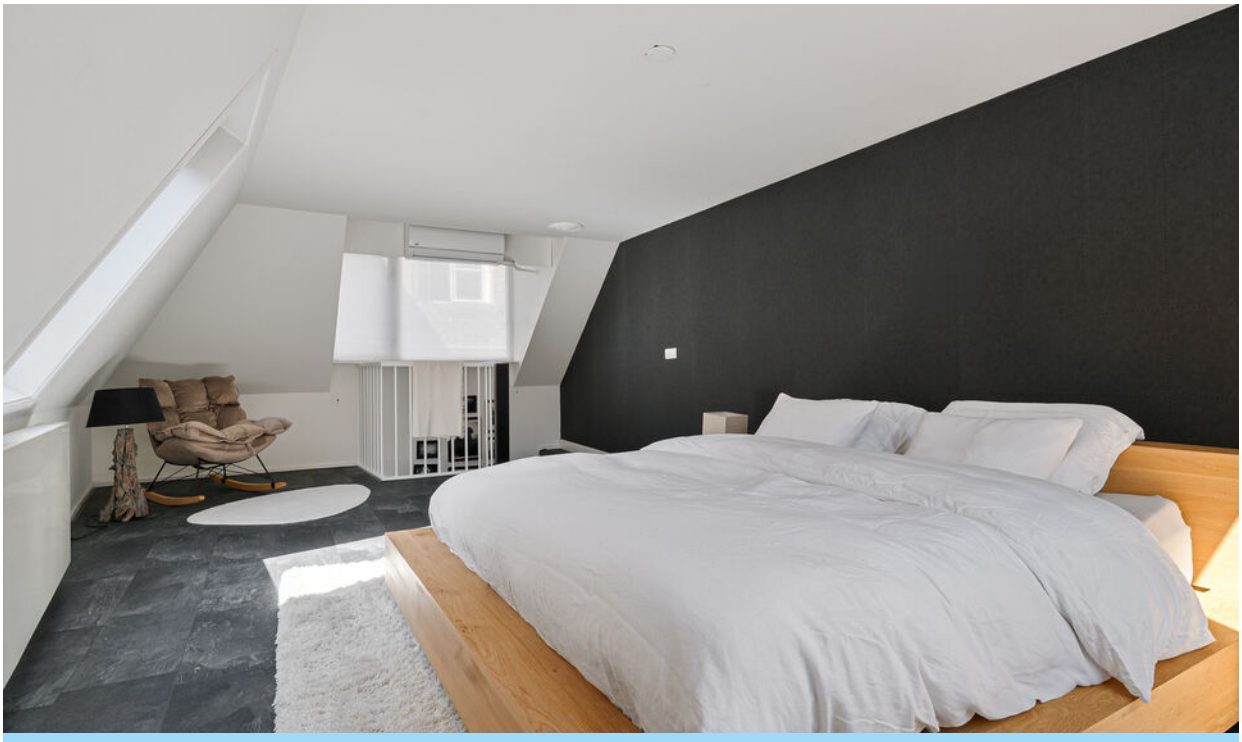






Foto's





Foto's







Foto's

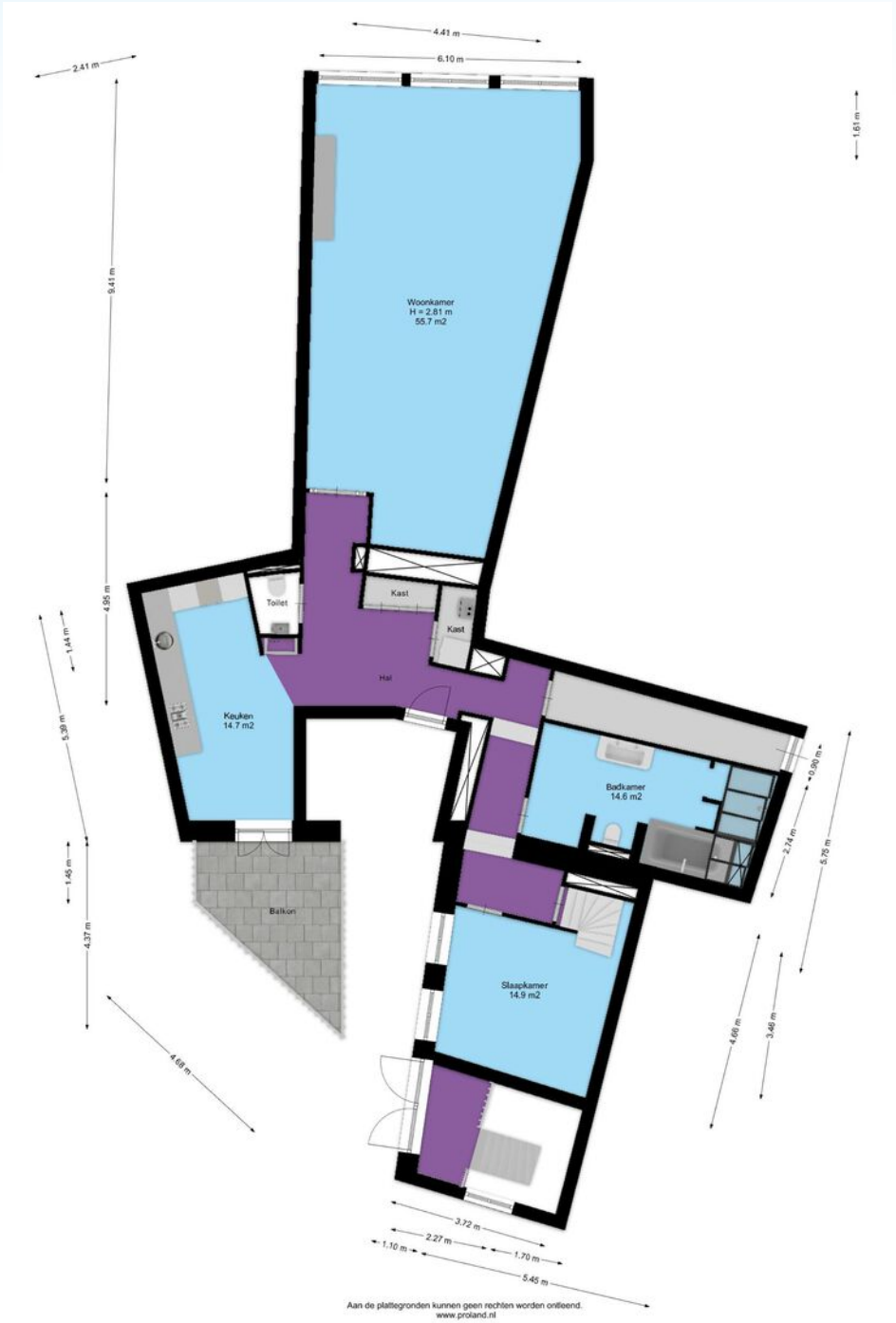




Foto's



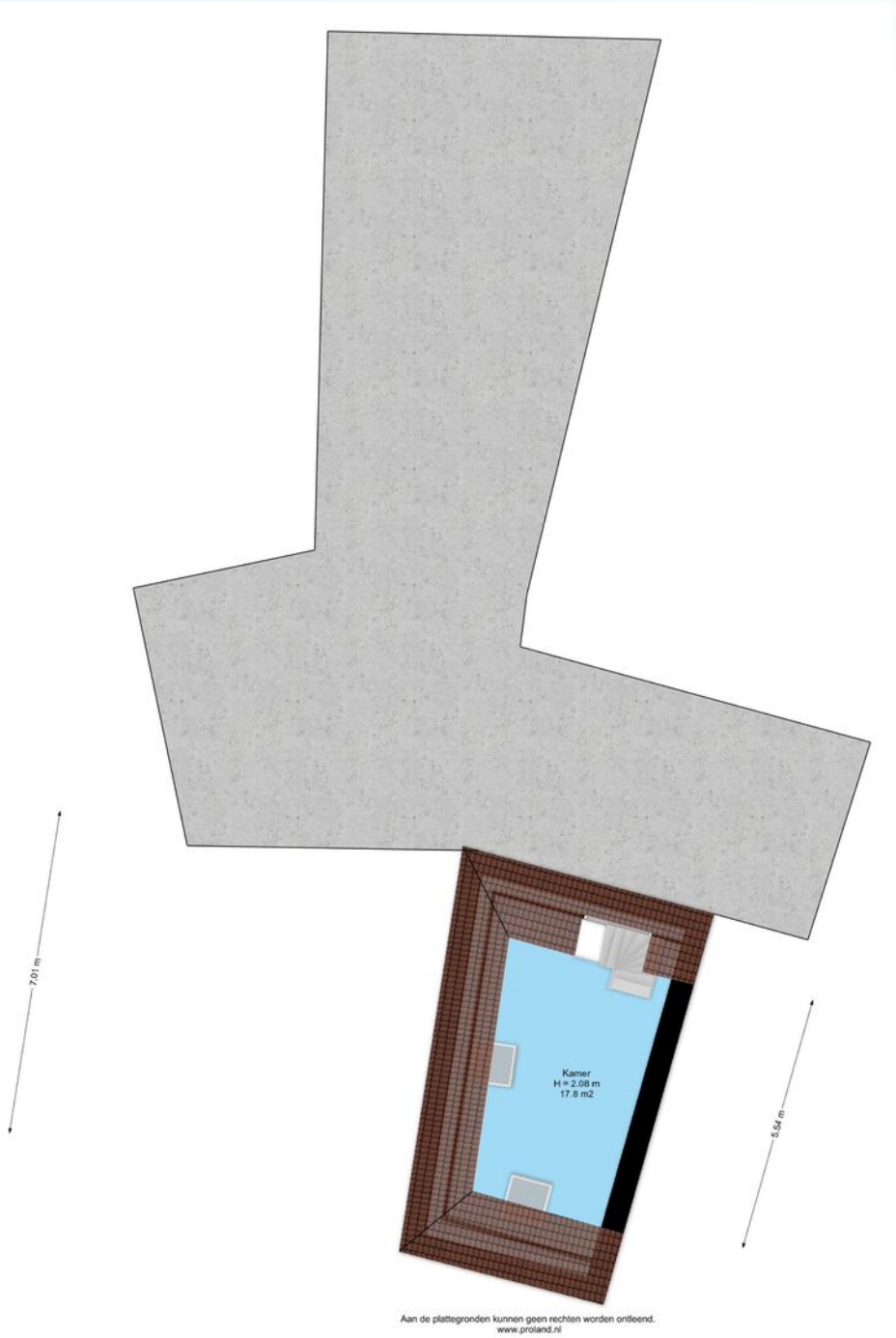
Plattegrond



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

KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

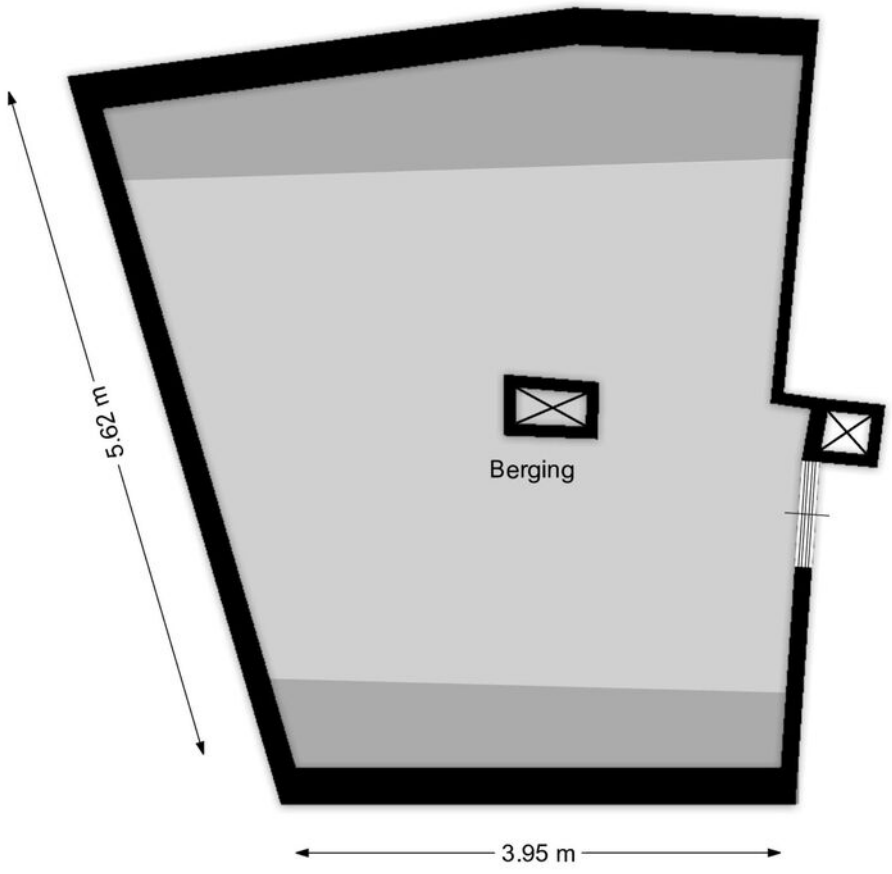
Plattegrond



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

KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

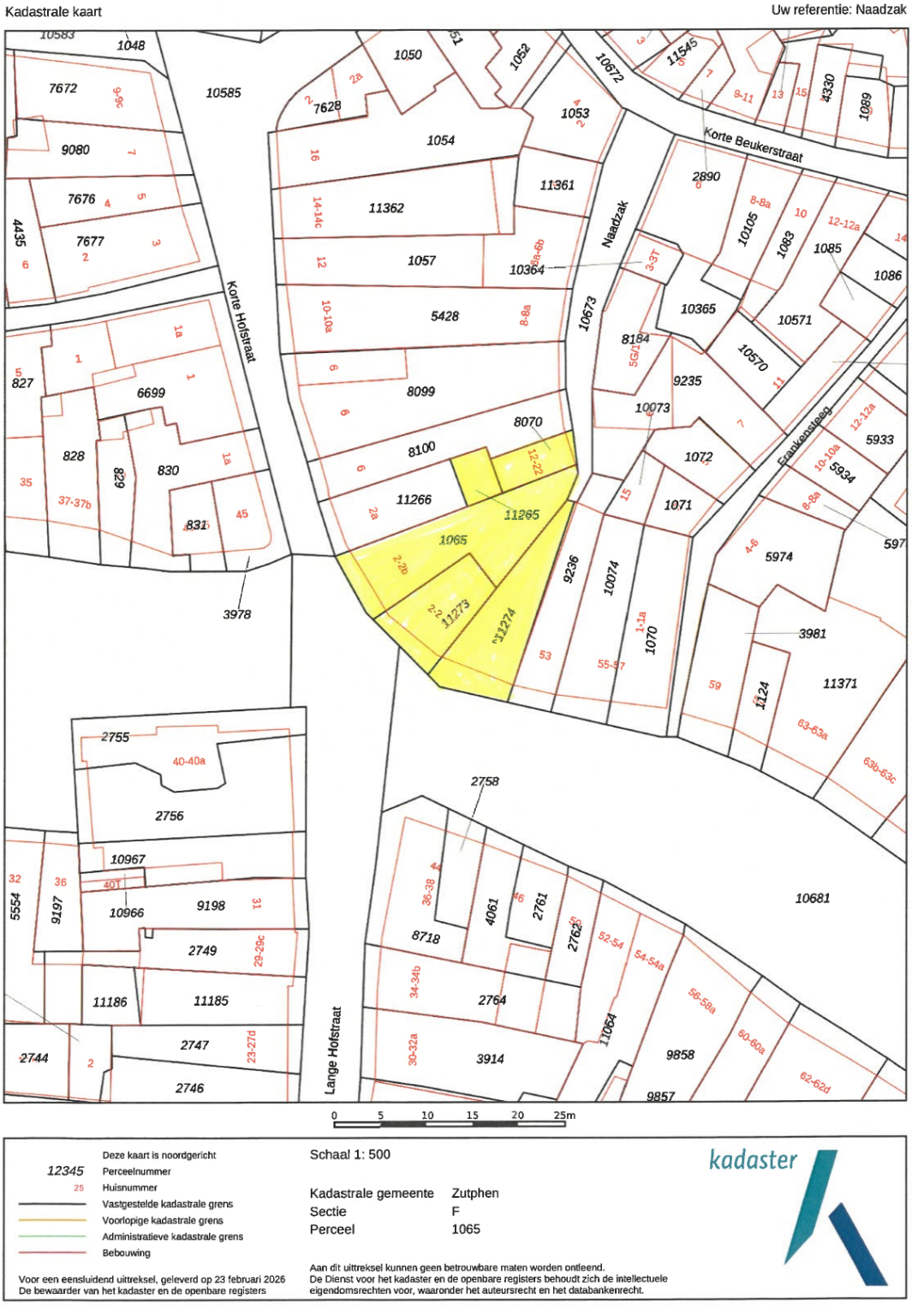
Plattegrond



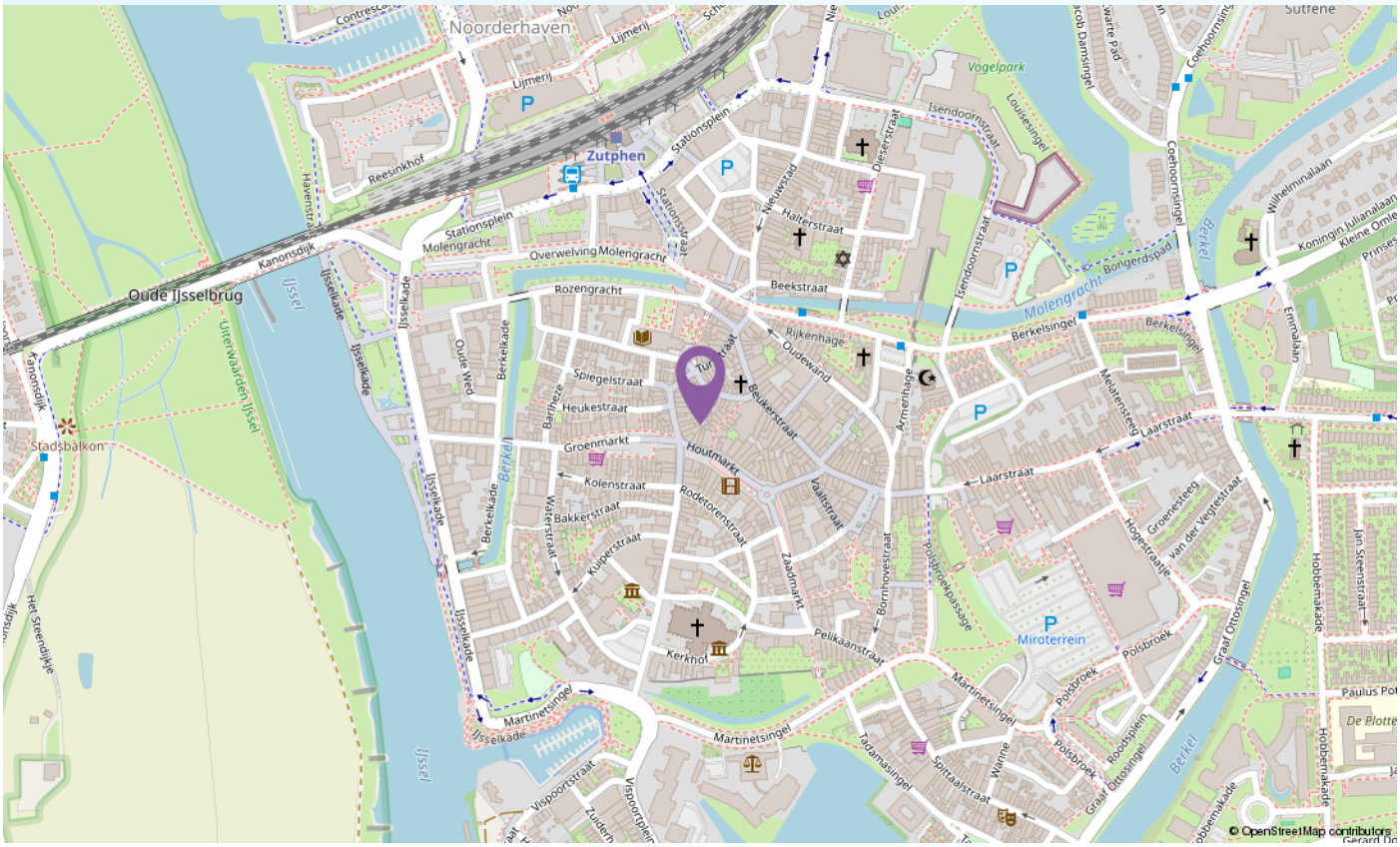
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

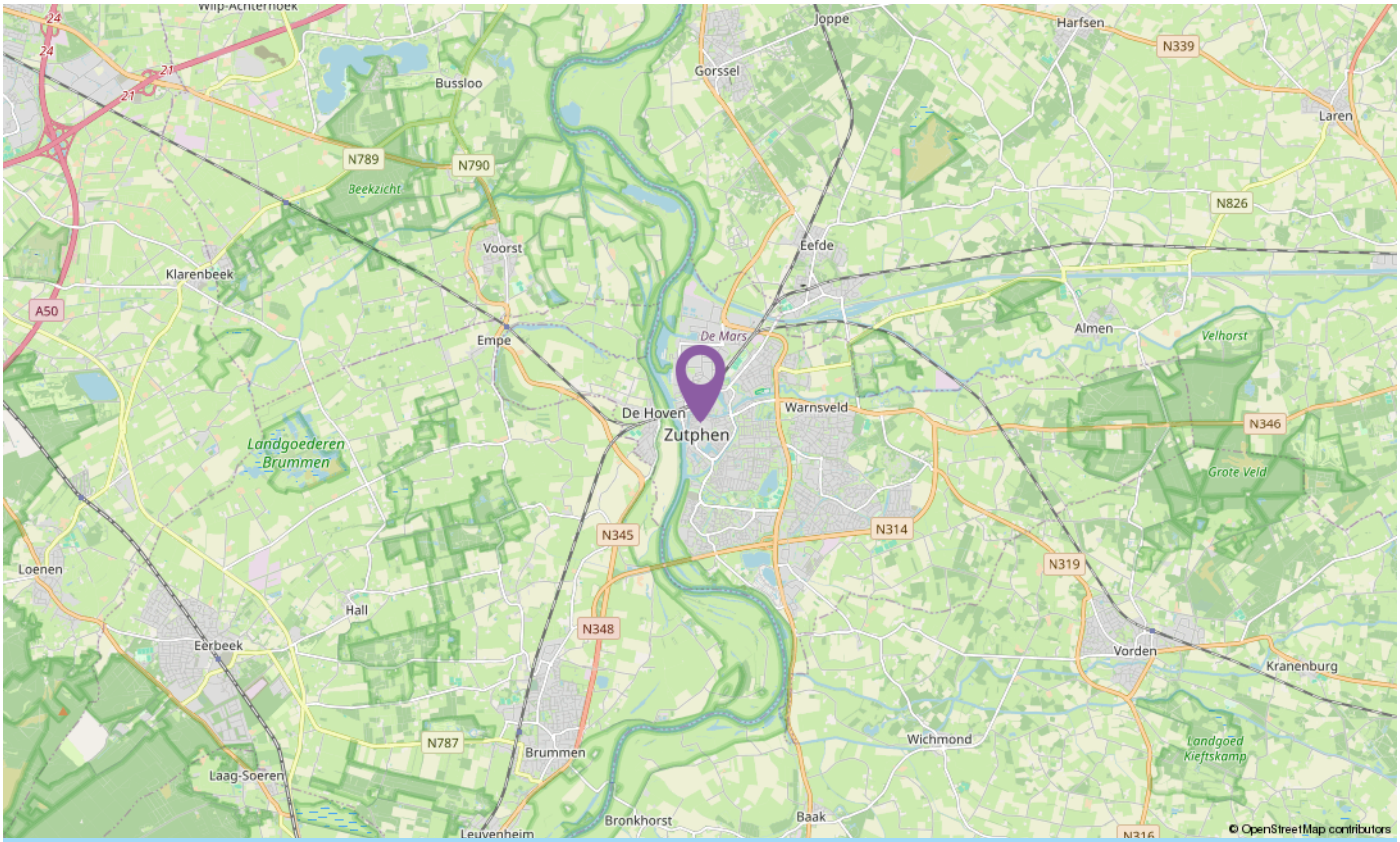
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lampen eettafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Boiler: Ja			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Informatieformulier

Adres: Naadzak 12

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?	Gewelfde kelder
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ja, bij renovatie
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	Voldoende
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?	2020
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	Onbekend
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, vernieuwd bij renovatie
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, zover nodig bij de renovatie
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak- Muur- en Vloerisolatie, geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Nieuwe sloten en keuken, woonkamer, gang, trappengat gestoffeerd
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: 2024 (voorkant) 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?	Niet bekend, gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van (meer) 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 buren?	Niet bekend
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?	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: 1199 kWh Gas: niet bekend, wordt sporadisch bewoond
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Nee
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 474,33 Afvalstoffenheffing € 237,= + diftar Rioolrecht € 156,48
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Ja, VvE bijdrage € 571,30 per maand
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: 8-5-2036
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Ja, 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. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte (de laatste tijd) 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 tijd) zelf feitelijk had gebruikt. Financiële stukken en notulen van de VvE op verzoek beschikbaar bij de makelaar.



INTERESSE IN DIT APPARTEMENT?

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