Wordt dit
jouw droomhuis?



Deventerweg 80

Zutphen

Een vrijstaand huis met karakter, ruimte en het comfort van nu. Aan de Deventerweg, op de hoek met de Heeckerenlaan, staat dit droomhuis met een oprit en een royale tuin.

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Eggink Maalderink Garantiemakelaars
Lokenstraat 6 8
7201 MP, Zutphen

(0575) 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderinkzutphen.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Er zijn vier slaapkamers op de eerste verdieping, en op de begane grond is een fraaie kantoor-/praktijkruimte. Je ziet glas-in loodramen, paneeldeuren, een prachtige visgraat parketvloer en nog veel meer moois. De rondom gesitueerde tuin is een oase van groen, met meerdere terrassen en veel privacy.
Met de fiets zijn het centrum, het treinstation en het dorpse Warnsveld goed bereikbaar. Er zijn vele sportverenigingen in de nabijheid en na een korte wandeling sta je bij theater Hanzehof.

Vraagprijs € 875.000,- k.k.





Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1926
Inhoud	837 m³
Woonoppervlakte	198 m²
Perceeloppervlakte	600 m²
Tuin	Tuin rondom
Energielabel	D
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Een vrijstaand huis met karakter, ruimte en het comfort van nu. Aan de Deventerweg, op de hoek met de Heeckerenlaan, staat dit droomhuis met een oprit en een royale tuin. Er zijn vier slaapkamers op de eerste verdieping, en op de begane grond is een fraaie kantoor-/ praktijkruimte. Je ziet glas-in loodramen, paneeldeuren, een prachtige visgraat parketvloer en nog veel meer moois. De rondom gesitueerde tuin is een oase van groen, met meerdere terrassen en veel privacy.
Met de fiets zijn het centrum, het treinstation en het dorpse Warnsveld goed bereikbaar. Er zijn vele sportverenigingen in de nabijheid en na een korte wandeling sta je bij theater Hanzehof. Iets verder in de straat stopt de bus richting het treinstation, en de dichtstbijzijnde supermarkt is iets meer dan 500 meter lopen. Ook scholen, zowel basis als middelbaar, zijn binnen handbereik.

Indeling:
Begane grond:
Het grindpad brengt je naar de entree van deze prachtige woning. Je oog valt op het grote glas-in loodraam, de luifel en de klassieke deurbel. De ontvangsthal is een statige ontvangstruimte boordevol karakter. De tegelvloer, bordestrap, paneeldeuren, de voorkeur met luik en het kleurrijke glas vormen een prachtig geheel. Naast de hal is de toiletruimte en om de hoek is een trap naar de wijn-/ provisiekelder.
Voor de thuiswerker en ondernemer is de multifunctionele ruimte een fantastische ruimte. Geschikt als werkplek, als kantoor aan huis of praktijkruimte. Stel je voor dat je hier werkt, met uitzicht op de tuin en de zon die naar binnen valt...
Vervolgens gaan we naar de woonkamer, waar een deel van het plafond een hoogte van iets meer dan 3 meter heeft. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen en de houtkachel is een van de sfeermakers. Een schuifpui geeft toegang tot de zijtuin en aan de andere kant van de kachel is een schuifdeur naar de woonkeuken.
Niet alleen in de woonkamer, maar ook in de woonkeuken ligt een visgraat parketvloer. Er is aan meerdere kanten uitzicht op de tuin, zowel bij het eetgedeelte als de keuken zelf. De keukenopstelling, in stijlvol groen, heeft een ingebouwde gaskookplaat, Daalderop kokend waterkraan, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser. In de bijkeuken, met toegang tot de tuin, bieden vaste kasten meer dan genoeg bergruimte. Naast de zwarte spoelbak is plek voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping:
Niet alleen de begane grond, maar ook de eerste verdieping is van groot formaat. De L-vormige overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en het balkon aan de achterzijde. Mooie, witte paneeldeuren en hoge plafonds creëren een gevoel van ruimte.
Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, waaronder de master bedroom met mooi uitzicht op een groenstrook. Er zijn inbouwkasten in meerdere kamers en door de grote ramen valt veel licht naar binnen. Stuk voor stuk fraaie kamers, perfect voor een gezin en om logees te laten overnachten.
De badkamer is ingedeeld met een ruime douche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel. Niet alleen de brede lades, maar ook de spiegelkast biedt fijne bergruimte.

Zolder:
Achter een van de deuren op de overloop is een vaste trap naar de zolder. Daar tref je een overloop en meerdere bergingen, waarvan een met een dakkapel. In deze berging is de opstelling van de HR-ketel.

Bijgebouwen:
In een hoek van de tuin staat een groot bijgebouw, waarvan alleen het voorste deel zichtbaar is. Naast een sfeervolle tuinkamer zijn er twee bergingen en twee overkappingen, voor de fietsen en andere spullen. Naast de oprit staat een tweede bijgebouw, met elektra en verlichting,

Tuin:
Dit fantastische woonhuis wordt omringd door een mooi aangelegde tuin met veel groen en meerdere terrassen. Privacy is in ruime mate aanwezig en er is altijd een plekje in de zon te vinden. Dit is een tuin die, net als de woning, veel allure en sfeer heeft. Ze zeggen dat je verliefd kunt worden op een huis... de kans is groot dat het hier gebeurt.

Omschrijving van de woning

Bijzonderheden:
- Spouwmuurisolatie en vloerisolatie;
- Houten kozijnen, deels met dubbel glas;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024/2025;
- Verwarming via een HR-ketel (Nefit, 2014) en een houtkachel (2022);
- 18 Canadian Solar zonnepanelen van 380 Wp, geplaatst in 2022;
- Mooi aangelegde tuin met een overkapping en veel groen;
- Eigen oprit met voorbereiding voor een laadpaal (kabel in de grond aanwezig);
- Kantoor-/praktijkruimte op de begane grond;
- Vier slaapkamers;
- Energielabel D







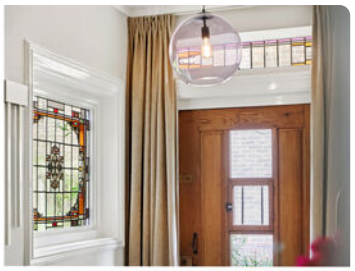



Fam.
Oldenhave

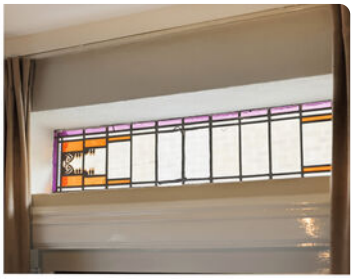





80


































SMEG



















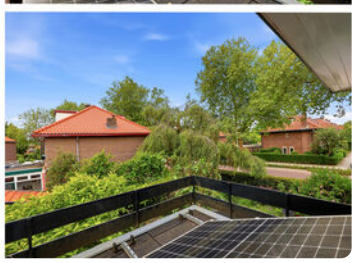




























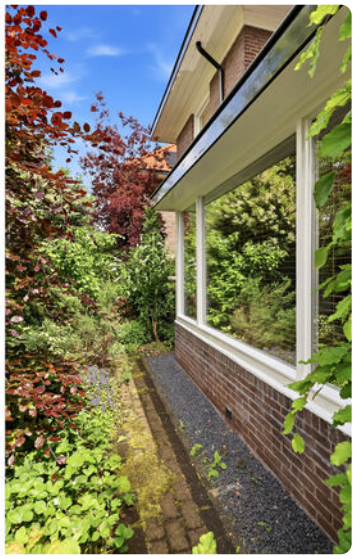






















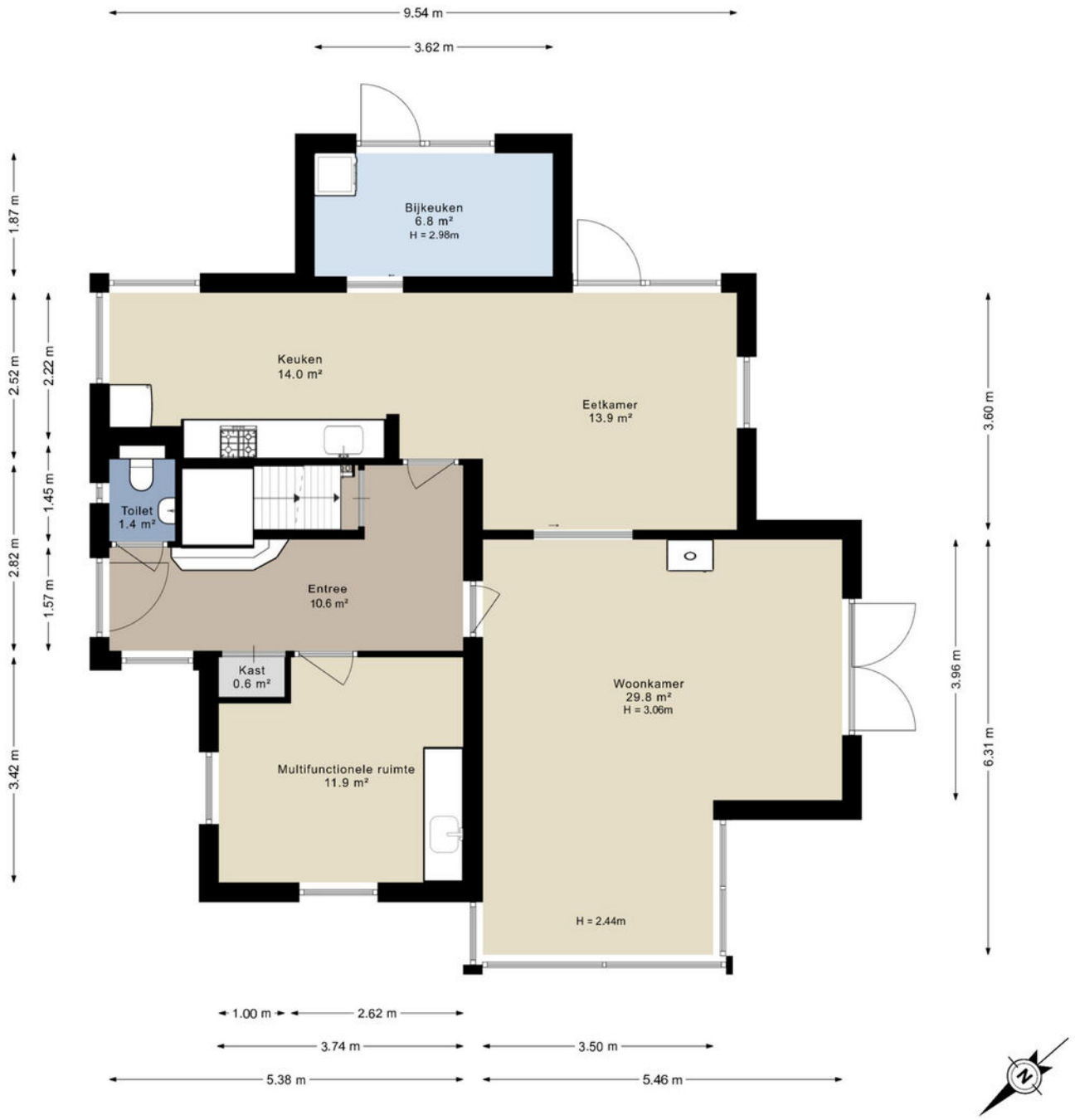




Begane grond met tuin



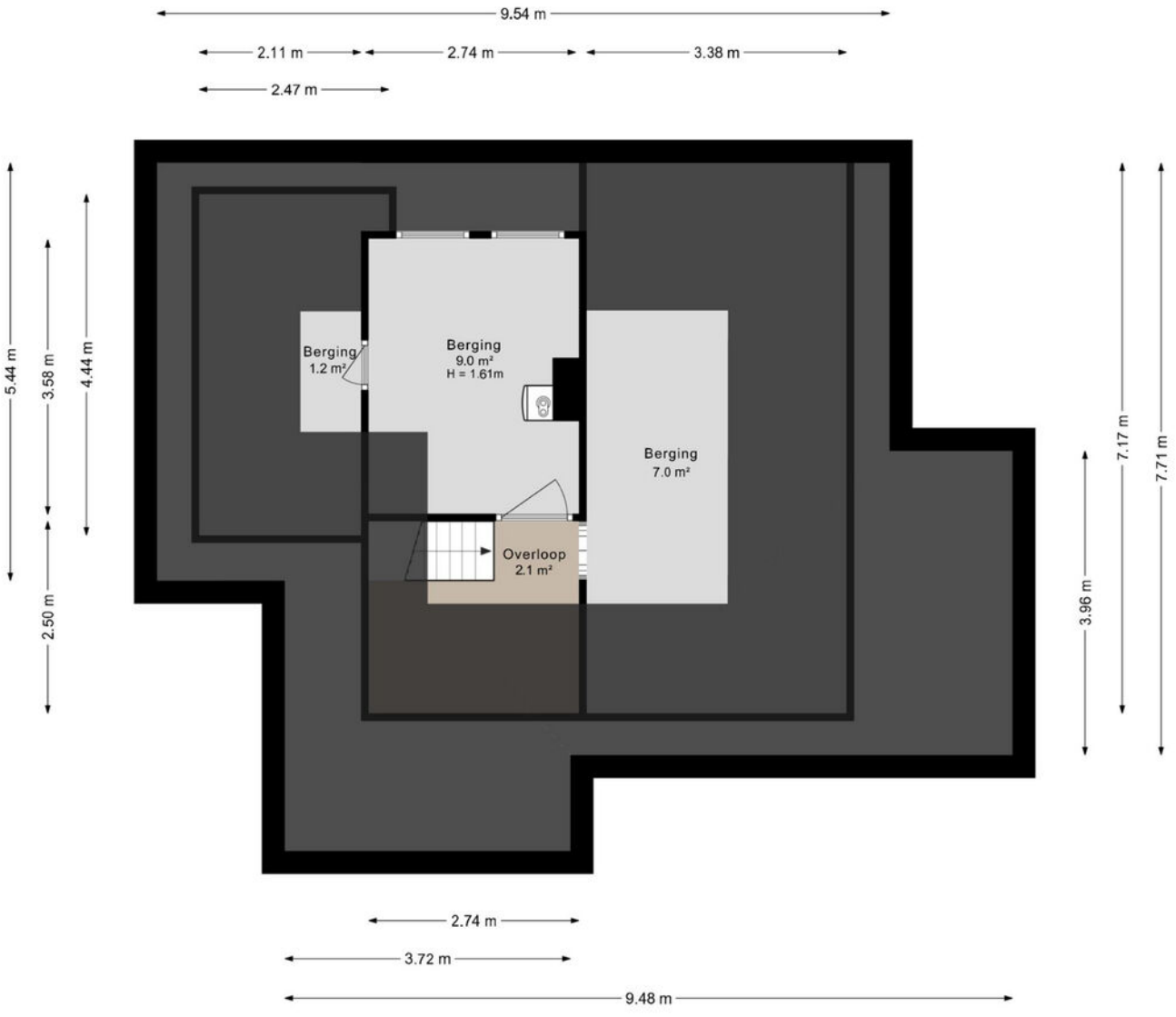
Begane grond



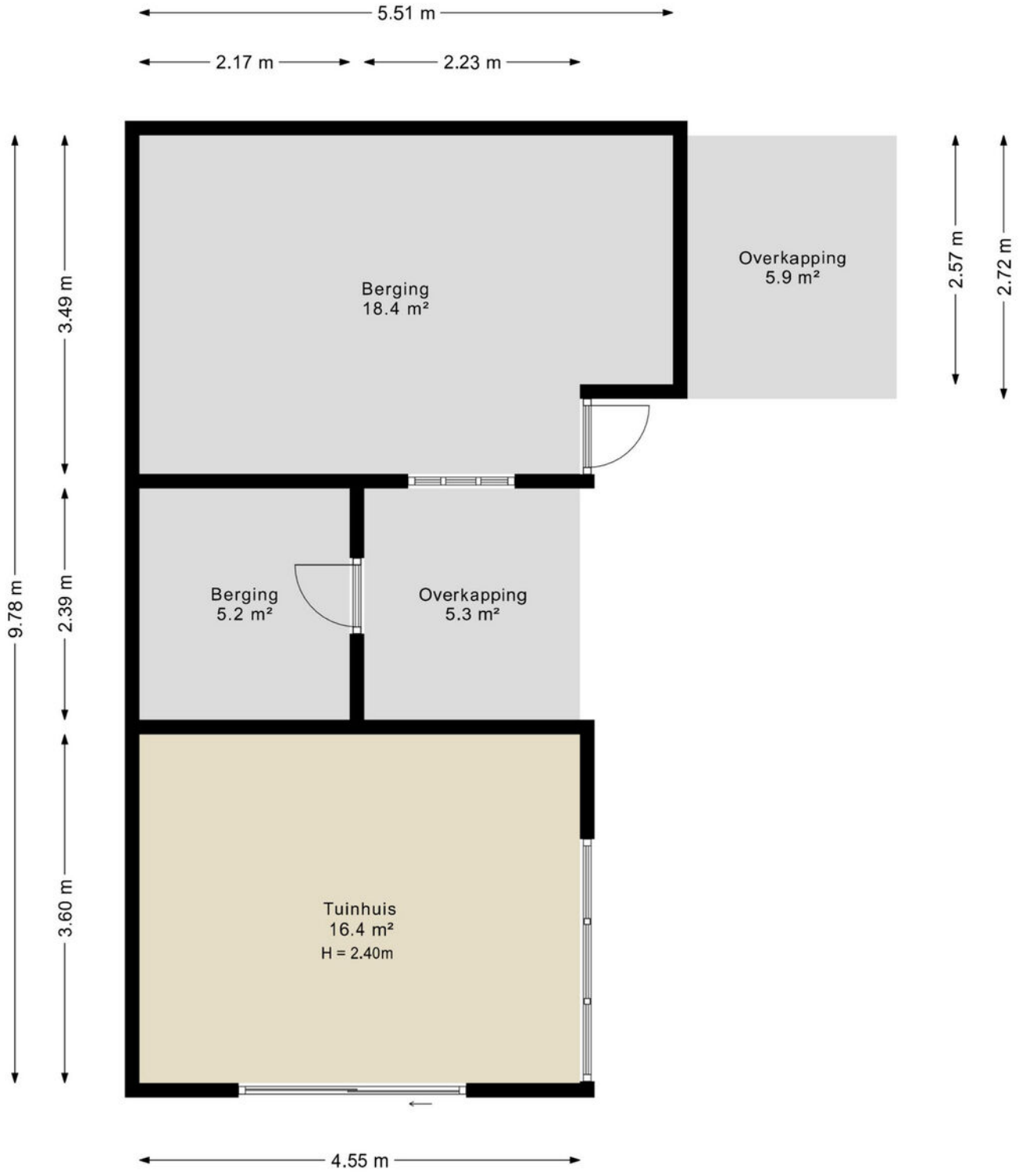
Eerste verdieping



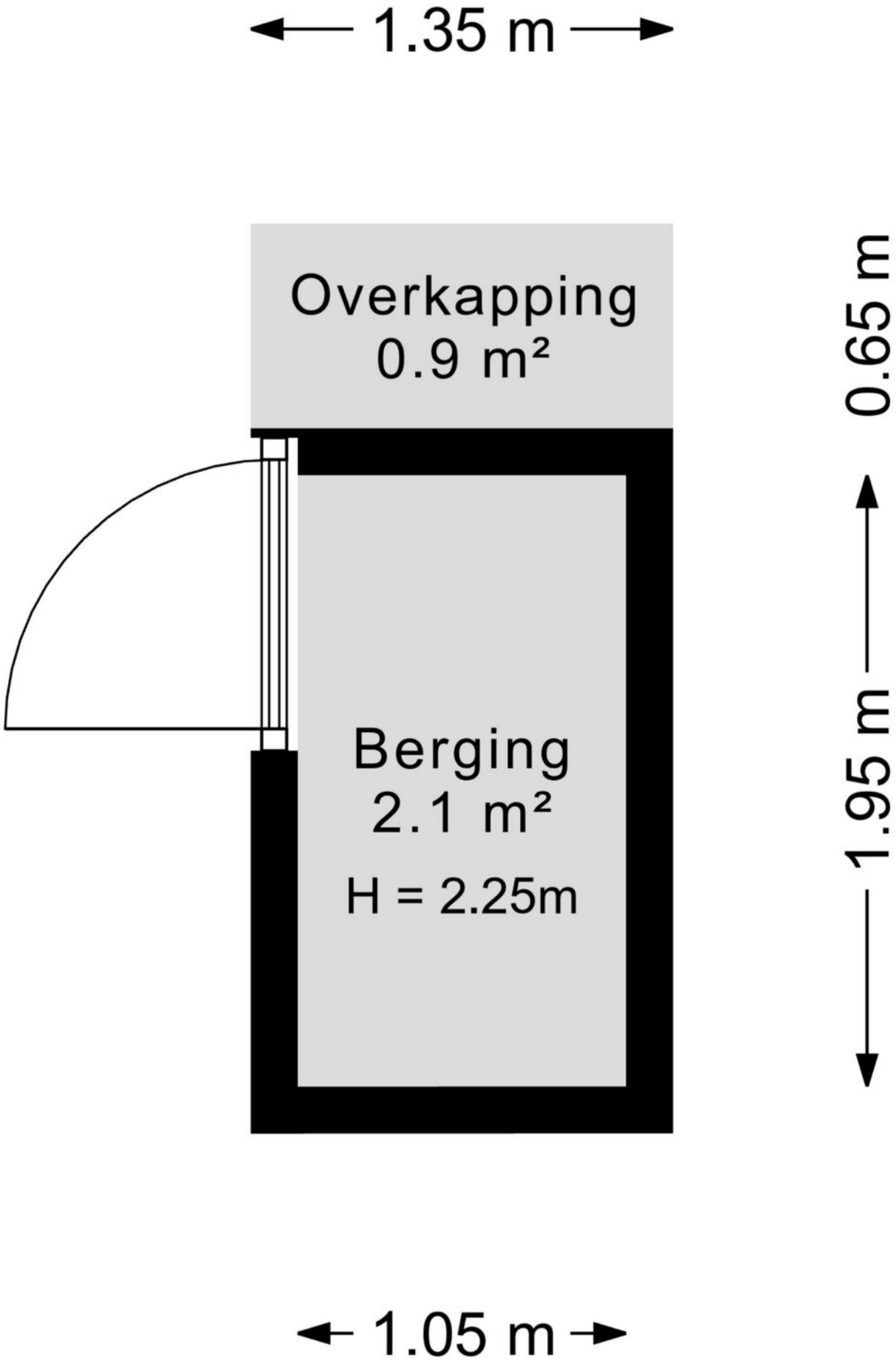
Tweede verdieping



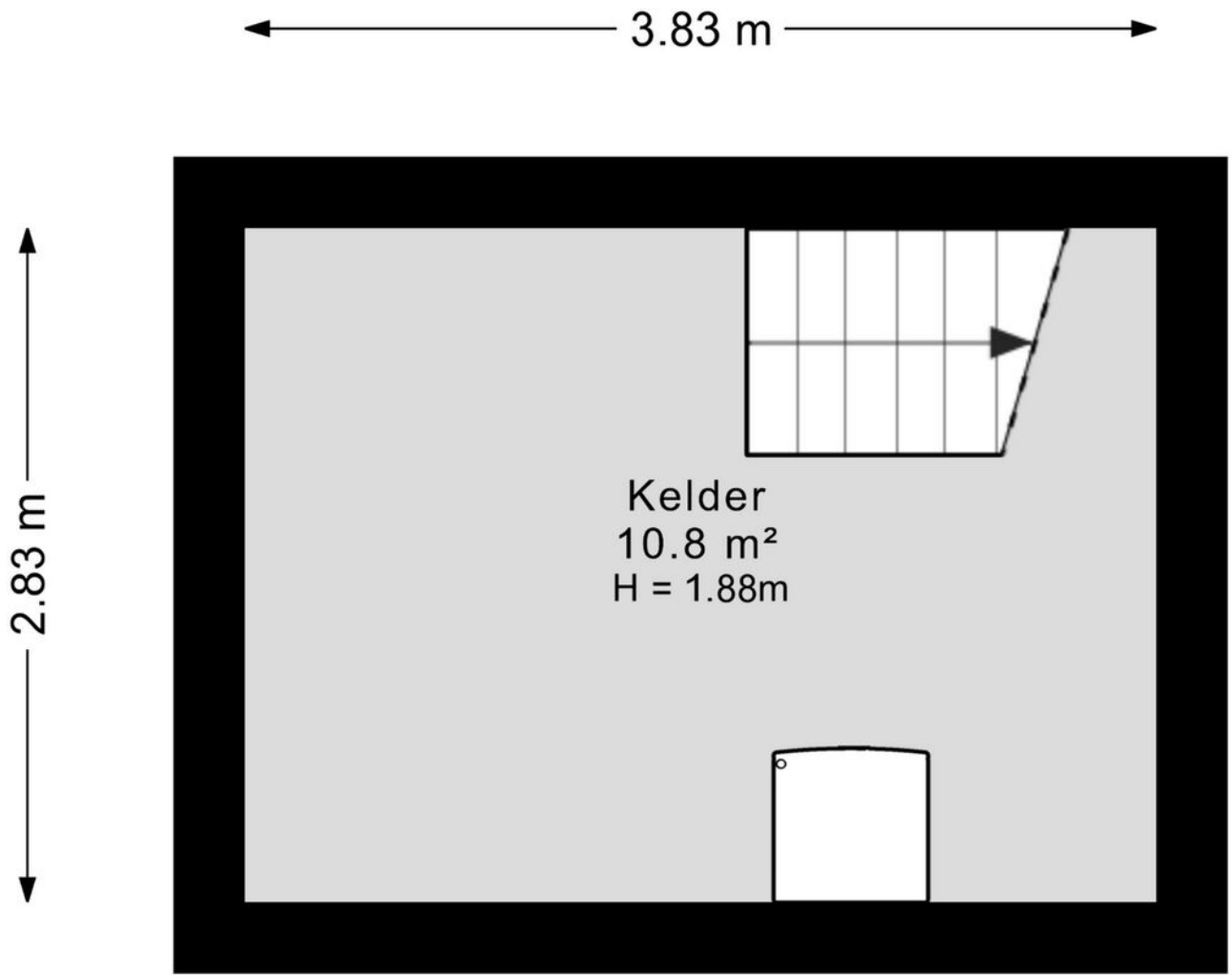
Bijgebouwen



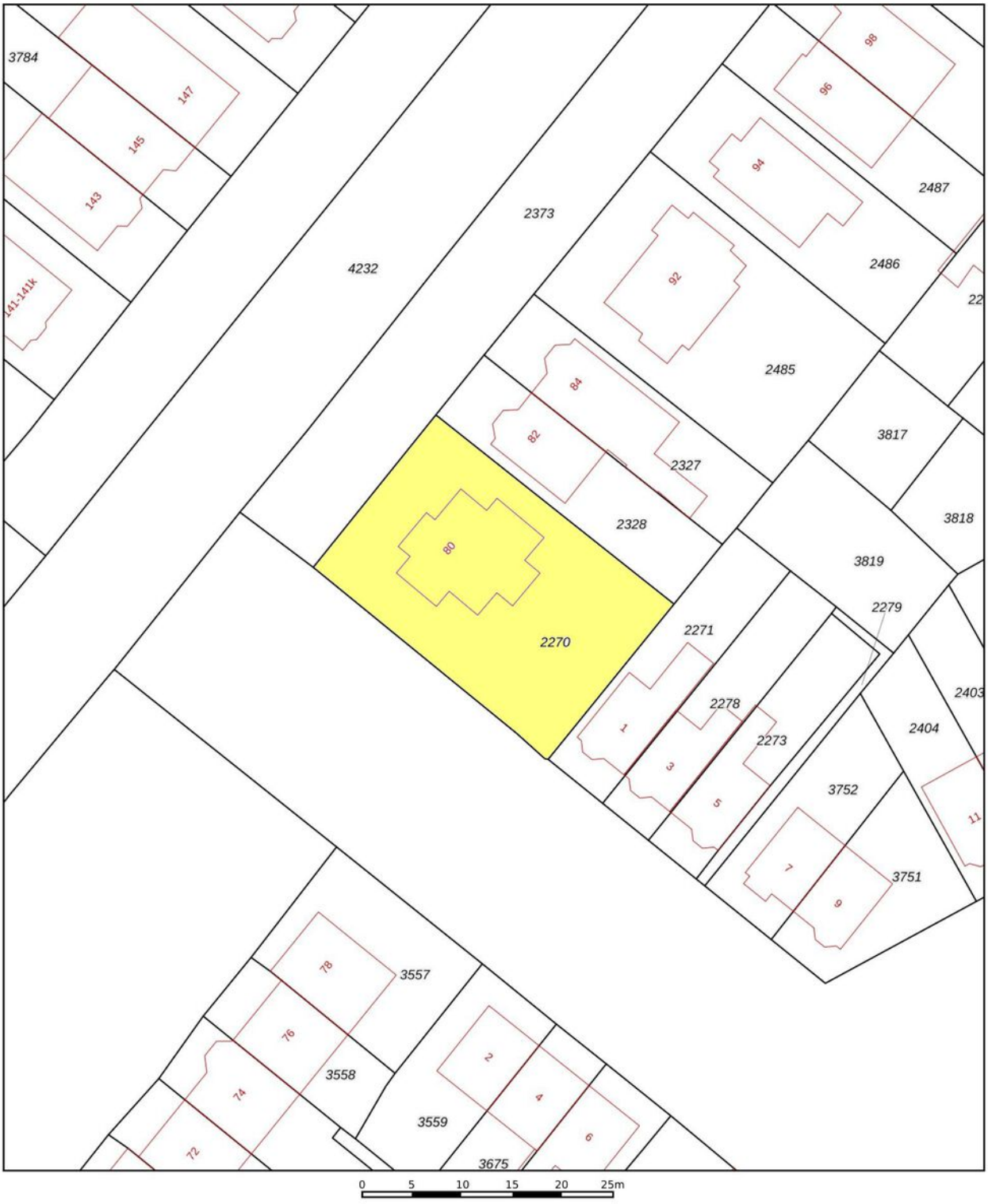
Berging



Kelder



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zutphen
Sectie	B
Perceel	2270

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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Potten (met planten)		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
1 i	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Ja
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	N.v.t.
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Ja
Zo ja, toelichting:	Bezwaar gemaakt ten aanzien van vergelijkende panden maar ongegrond verklaard
1 o	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 p	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Als woning met schoonheidssalon, deze ruimte valt gewoon onder privé
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Boven het keukenraam zit een haarscheur en er zijn er nog een paar maar in de 9 jaar dat wij hier wonen zijn deze niet groter geworden, wat oorlogsschade/kogelgaten naast de voordeur
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Geen idee wanneer, de vorige bewoners hebben dit gerealiseerd ergens in de 22 jaar dat ze hier voor ons hebben gewoond. De spouw is opgevuld met glas/steenwol vezels
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Naar mijn weten zijn alle gevels geïsoleerd
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Niet bekend

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Platte daken van het huis aldus de vorige bewoners van 2006 en 2008 Platte dak overkapping in de tuin van 2022
Overige daken:	Huis: 1926
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	2025 op de zolder ivm kapotte dakpan
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Ja
Zo ja, waar?	Aldus de vorige bewoners is er in het dakbeschot een gat afkomstig vanuit de oorlog geweest welke is gedicht met een plaat hout, mij is niet bekend waar
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Sommige vorstpannen/nokpannen zijn gerepareerd en/of opnieuw vast gezet
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Daken zijn naar mijn weten niet geïsoleerd
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Er zijn geen dakdelen geïsoleerd
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024/2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, welk type glas?	Dubbelglas, geen verwijzing kunnen vinden naar welk glas er is gebruikt
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Van de 4 slaapkamers boven zijn van 2 slaapkamers de ramen niet geïsoleerd, van 1 slaapkamer 1 raam niet, het badkamerraam niet en op de zolder de ramen ook niet
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Ja
Zo ja, waar?	1 vloerbalk ter hoogte van de eettafel zat los toen wij de woning kochten, deze is weer vast gezet
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Er ligt in de kruipruimte onder de eet- en woonkamer chips schuim op de bodem, dit is door de vorige bewoners gedaan maar niet bekend wanneer al weet ik niet of dit onder vloer of bodemisolatie valt
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	De keukenvloer niet, deze is van beton zonder kruipruimte en in de kruipruimte onder de salon zit ook geen chips schuim
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja of soms, toelichting:	
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-ketel en houtkachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Cv-ketel: Nefit Trendline HRC30 CW 5 Houtkachel: Invicta Modena 10 kw
Type(nummer) van de installatie(s):	Cv-ketel: Nefit Trendline HRC30 cw5 Houtkachel: Invicta Modena 10 kW
Installatiedatum van de installatie(s):	Cv-ketel: April 2014 Houtkachel: door ons geplaatst in 2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Cv-ketel: onderhoud 2026 staat ingepland Houtkachel: schoorsteenkanaal wordt jaarlijks geveegd door erkend bedrijf, dit is in 2025 gebeurt en staat voor 2026 weer ingepland
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Cv-ketel: MB solutions Houtkachel: Rene Snippe
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	18 stuks
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	380 WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Canadian Solar CS3L 380MS
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	My Solar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	In 2022 zijn de zonnepanelen zelf geplaatst en in gebruik gesteld door monteur van Tenten Solar
Installateur:	Tenten Solar
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	5450 KWH ofwel 5,45 MWH
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	2022 - 2032 dus nog 6 a 7 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025 en nieuwe afspraak staat ingepland
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Mei 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast is in 2022 vernieuwd
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ongeveer 9 jaar
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Paar beschadigingen op het blad van het wastafelmeubel in de badkamer

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Ik schat zo'n 17 jaar oud
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Ik schat 2008/2009
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2008/2009
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	1 pit van het inbouwgasfornuis functioneert niet
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Deze functioneert naar behoren, zal net zo oud zijn als de keuken dus ongeveer 17 jaar
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1926
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Ja
Zo ja, welke en waar?	Mogelijk de golfplaat onder de cv-ketel en de vorige bewoners hebben aangegeven dat er mogelijk asbest zit achter de zinken bekleding van de dakkapel
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Ja

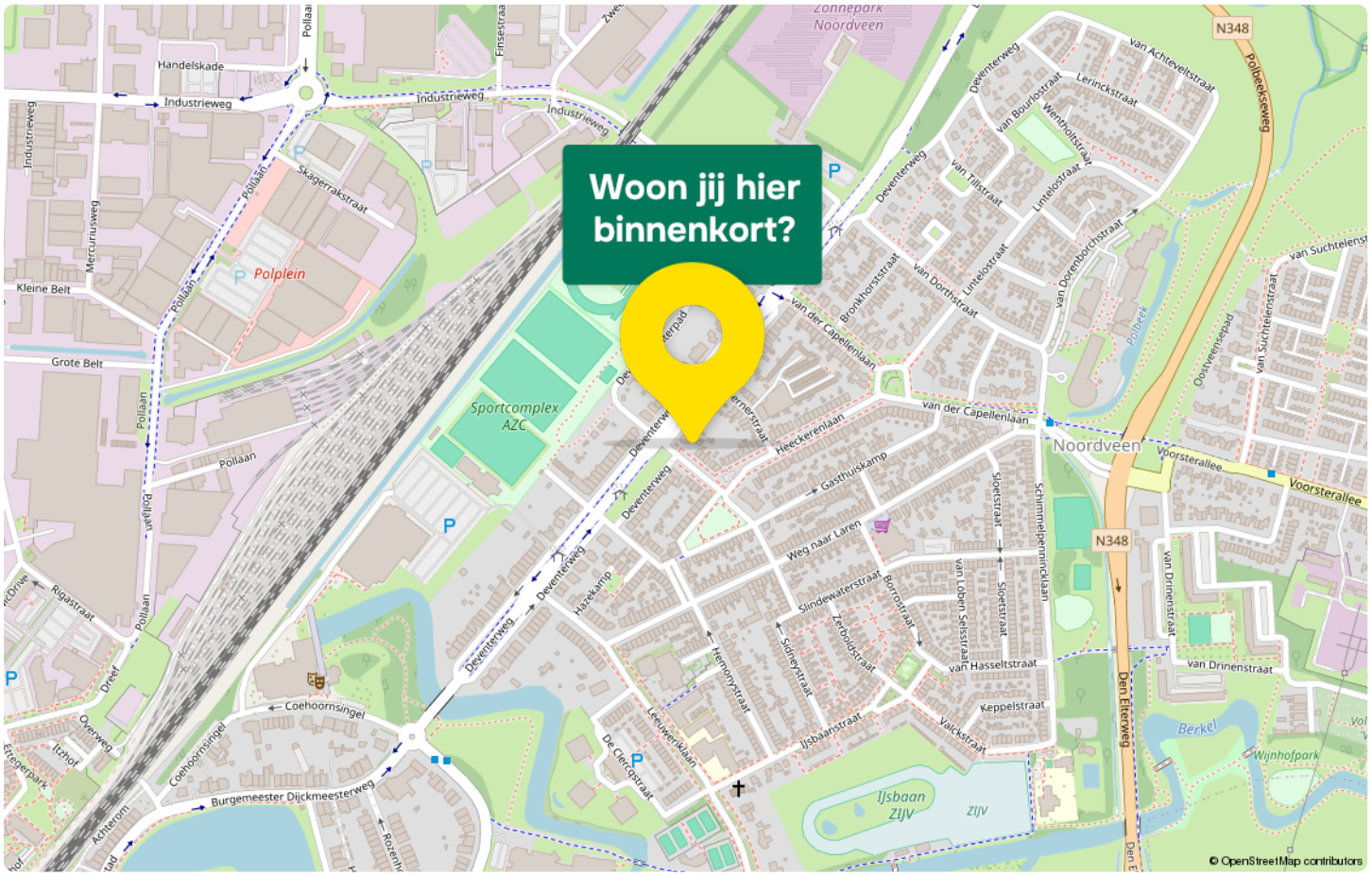
Vragenlijst

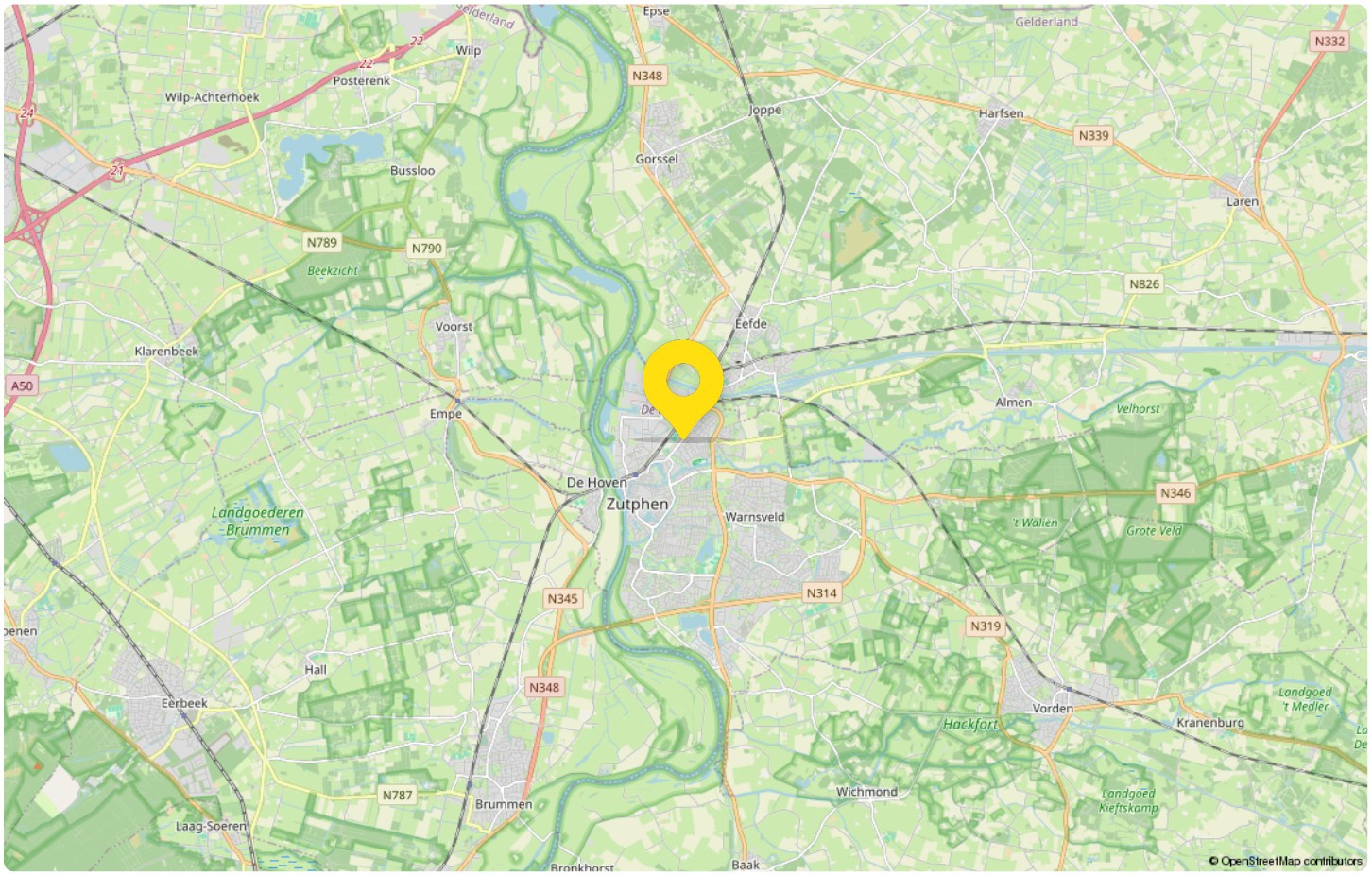
VRAAG	ANTWOORD
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	Tank is volgens rapport verwijderd
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Ja
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Overkapping in de tuin
Zo ja, in welk jaartal?	2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Joost de Wild timmerbedrijf
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Is momenteel in behandeling
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	742
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	765000
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	536
Belastingjaar?	2025
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	394
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	125
Elektra:	29
Water:	35
Stadsverwarming:	0
Anders:	Nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	873
Elektriciteit hoog (kWh):	1500
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	1500

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Water (m3):	185
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t.
Is de canon afgekocht?	N.v.t.
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	Er zijn 2 extra elektra kabels vanuit de kelder naar de schuur getrokken, 1 tbv een eventuele extra groep en 1 tbv een toekomstige laadvoorziening voor een auto op de eigen oprit.

Locatie op de kaart





Statistieken

Buurtinformatie - Zutphen / Deventerweg en Polbeek

Leeftijd



0 - 14: 14%
15 - 24: 10%
25 - 44: 20%
45 - 64: 24%
65+: 32%

Huishouden



Eenpersoons: 38%
Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 66%
Huur: 34%

48% man

52% vrouw



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 346.000

Maak kennis
met Zutphen

De geschiedenis van Zutphen bestrijkt meer dan 1700 jaar. In die tijd is Zutphen uitgegroeid van een Germaanse nederzetting via een belangrijk machtscentrum rond 1000 en een succesvolle handelsstad rond 1300 tot een middelgrote stad anno nu. De stad kreeg stadsrechten aan het einde van de 12e eeuw en trad toe tot de Hanze. Het Wapen van Zutphen draagt nog altijd de symbolen van een Hanzestad.
De gemeente Zutphen heeft 48.746 waarvan de stad Zutphen er 39.705 telt.

In 2005 is de voormalige naastgelegen gemeente Warnsveld gefuseerd met Zutphen.



In het sfeervolle centrum vind je unieke winkels. Tijdens een dagje winkelen in Zutphen trekken de met zorg samengestelde etalages ongetwijfeld je aandacht. Let ook op de gevels in de straten en steegjes. De historische binnenstad contrasteert met de moderne winkels en dat maakt een dagje Zutphen tot een beleving waar je niet uitgekeken raakt. Je vindt hier eigentijdse shops, originele boetiekjes en galerieën.

Elke donderdagochtend en zaterdag is er een grote markt.

Ontdek Zutphen met een rondleiding of rondvaart. Met de fluisterboten is het mogelijk om mooie vaartochten te maken op de Berkel en de Zutphense grachten. In ruim een uur geniet je van de historische stad en mooie natuur. De schippers staan te trappelen om hierover mooi verhalen te vertellen. Kies je voor een stadswandeling langs de cultuurhistorie van Zutphen of voor één van de wandelroutes in de groene omgeving rond de Hanzestad? Of plan je fietstocht de Achterhoek in of de Veluwe op, langs Berkel en IJssel geniet je volop van het moois dat de omgeving te bieden heeft.

Van bezichtiging tot aankoop
Volg de route met de vragen



Heb je belangstelling voor de woning?

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

De overdracht
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Algemene informatie

Uw mening

De verkoper is benieuwd naar uw mening. We stellen hetdan ook bijzonder op prijs, indien u op zo kort mogelijketermijn uw reactie aan ons kenbaar maakt. Ook als u geenbelangstelling meer heeft

.Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorgis samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er foutenen/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit gevalenige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dientgezien te worden als een uitnodiging om in onderhandelingte treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvendeaanbieding. Bij het vermelden van maten die zijnovergenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoeringafwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopersgeen enkel recht worden ontleend.

Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeldom een meer eenduidige manier van meten toe te passenvoor het geven van een indicatie van degebruiksoppervlakte.De Meetinstructie sluit verschillen inmeetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij hetuitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig door Zibber is ingemeten, wordt noch door Eggink Maalderink noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaardvoor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart inde gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper eenmeldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook deonderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat de koperzijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeftvoor o.a. datgene dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd of verbouwd is in de periode tot 1993 zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialendienen op grond van de geldende milieuregelingen specialemaatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper vooralle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en eventueleverwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Voorwaarden bij aankoop van de woning

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, deopleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Eggink Maalderink een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op hetmoment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomsthebben getekend. Na ontvangst van de door beide partijengetekende koopakte heeft koper een wettelijke bedenktijdvan drie (werk-)dagen. Tenzij anders is aangegeven is dekeuze van de notaris voorbehouden aan de koper. In dekoopovereenkomst wordt verder de verplichting voor koperopgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom te grootte van 10% van de koopsom, tedeponeren of te storten bij de notaris.

Overdrachtsbelasting artikel 13 WBR

(Eventueel voordeel voor verkoper)
Indien van toepassing, zal voor de vaststelling van deoverdrachtsbelasting in de koopovereenkomst wordenopgenomen dat de heffingsgrondslag van deoverdrachtsbelasting wordt verminderd op grond van artikel 13 Wet op Belastingen (WBR). Koper zal aan verkoper welhet verschil uitkeren(artikel 2.2 van de NVMkoopovereenkomst).

Financieringsvoorbehoud

Indien overeengekomen kan in de koopovereenkomst voorde koper een voorbehoud ten behoeve van het verkrijgen vaneen hypotheek worden opgenomen.

Algemene informatie

Bouwkundige keuring

Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.Indien u een keuring wilt laten uitvoeren, dient u dit voor oftijdens de onderhandelingen aan te geven.

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper een meldingsplicht heeft, vermeldt het BurgerlijkWetboek ook deonderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeftvoor o.a. datgene dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor deoverdracht van de woning dient te betalen. Onder de kostenkoper vallen nooit de makelaarskosten. Onder de kostenkoper vallen de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van de akte van levering en de kadasterkosten voorinschrijving akte van levering (koopakte)

Ouderdomsclausule

Wanneer het een oudere woning betreft zullen wij in de koopakte altijd de volgende clausule opnemen: “koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan ..... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige gebreken worden niet geacht belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken”.

Brochure

Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.



Zorgeloos van
je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen



Eggink Maalderink
jouw Garantiemakelaar

Aangenaam:
Eggink Maalderink, full-service makelaarskantoor.
We ondersteunen je in het hele verkoop- of aankooptraject. Van kennismaking tot overdracht: je kunt alles aan ons overlaten. Zo weet je zeker dat je niks over het hoofd ziet. En, nog belangrijker: je weet zeker dat je geen juridische fouten maakt of geld laat liggen.

Kansrijk in de hele Achterhoek én overig Nederland.
Onze dienstverlening houdt niet op bij de gemeentegrens. Met kantoren in Aalten, Terborg én Zutphen kennen we de hele Achterhoekse huizenmarkt als onze binnenzak.

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

We begeleiden de koop en verkoop van onroerend goed, zodat jij geruisloos een van de belangrijkste keuzes in je leven kunt maken: het (ver)kopen van je huis, bedrijfspand of boerderij.

Wil je een keer kennismaken? Heb je een vraag? Wees welkom en neem contact op voor een kop koffie en een vrijblijvend adviesgesprek.

Gecertificeerd en aangesloten bij:
NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs)
NWWI (valideert taxatierapporten)
NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g.)
Stichting VastgoedCert (kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs)

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens
Lokenstraat 6-8
7201 MP Zutphen

Wij zijn bereikbaar via:
0575-514124
zutphen@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderink.nl



Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

(0575) 514 124

zutphen@egginkmaalderink.nl

www.egginkmaalderinkzutphen.nl

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Eggink Maalderink Garantiemakelaars
Lokenstraat 6 8
7201 MP, Zutphen

(0575) 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderinkzutphen.nl

NVM