

TE KOOP



De Waarden 120

Zutphen

Woningbrochure

Vraagprijs

€ 300.000 K.K.



De Waarden 120 Zutphen

Met plezier bieden wij dit fraaie appartement aan de IJssel aan. Zorgeloos en gelijkvloers wonen op werkelijk een toplocatie! Vanuit de achtertuin van deze instapklare benedenwoning waaraan werkelijk niets hoeft te worden gedaan loopt u zo de uiterwaarden van de IJssel in. Een korte genoeglijke wandeling over de dijk langs de IJssel naar het gezellige oude centrum van Hanzestad Zutphen.

Het appartement is niet alleen mooi verbouwd maar duurzaamheid is een belangrijke factor. Zo beschikt de woning over vloerisolatie, gedeeltelijk nieuw HR++ glas, is volledig gasloos en wordt verwarmd middels een infraroodplaat en airco's.

Indeling: overdekte entree, ruime hal met meterkast, tuingerichte woonkamer met fraaie sfeerhaard, laminaatvloer en toegang tot de onder architectuur aangelegde achtertuin,

halfopen, vrijwel nieuwe hoogglanskeuken in een L-opstelling met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en een vaatwasser. De hal leidt ook naar twee slaapkamers, waarvan er één momenteel in gebruik is als thuishkantoor. Ook de badkamer is bereikbaar vanuit de hal. Deze is nieuw en strak ingericht met een wastafelmeubel en een inloofdouche van Villoroy en Boch. Daarnaast beschikt de woning over een separaat (nieuw) toilet met wandcloset en een wasruimte, met aansluiting voor een wasmachine en een warmtepompboiler voor de warmwatervoorziening.

Aan de voorzijde van het appartement is een eigen parkeerplaats en stenen berging aanwezig. Deze berging is van buiten bereikbaar. Aan de zijkant leidt een overkapte achterom naar de achtertuin die is gelegen op het westen, aan de IJsseldijk en de uiterwaarden.

Zutphen

Hanzestad Zutphen is een van de oudste steden in Nederland en heeft een gezellige middeleeuwse binnenstad. De stad telt een schouwburg, een bioscoop, diverse musea en horecavoorzieningen en meerdere middelbare scholen. Daarnaast vormt de stad langs de IJssel de poort naar de schitterende, groene Achterhoek.

Bijzonderheden

- Instapklare, geheel gelijkvloerse woning
- Het dak van het appartementencomplex is in 2024 vervangen en geïsoleerd
- Gelegen op een toplocatie. Loop direct vanuit de achtertuin de uiterwaarden en het buitengebied in.
- Onlangs geheel gemoderniseerd, de woning is volledig gasloos.
- Onderdeel van een appartementencomplex met een gezonde VvE.
- Een woning voor mensen die fraaie afwerking weten te waarderen



Kenmerken

Woonoppervlakte	71m ²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	252m ³
Bouwjaar	1977
Energie label	C

Vraagprijs

€ 300.000 K.K.

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Servicekosten	€ 156,44
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	252 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,06 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

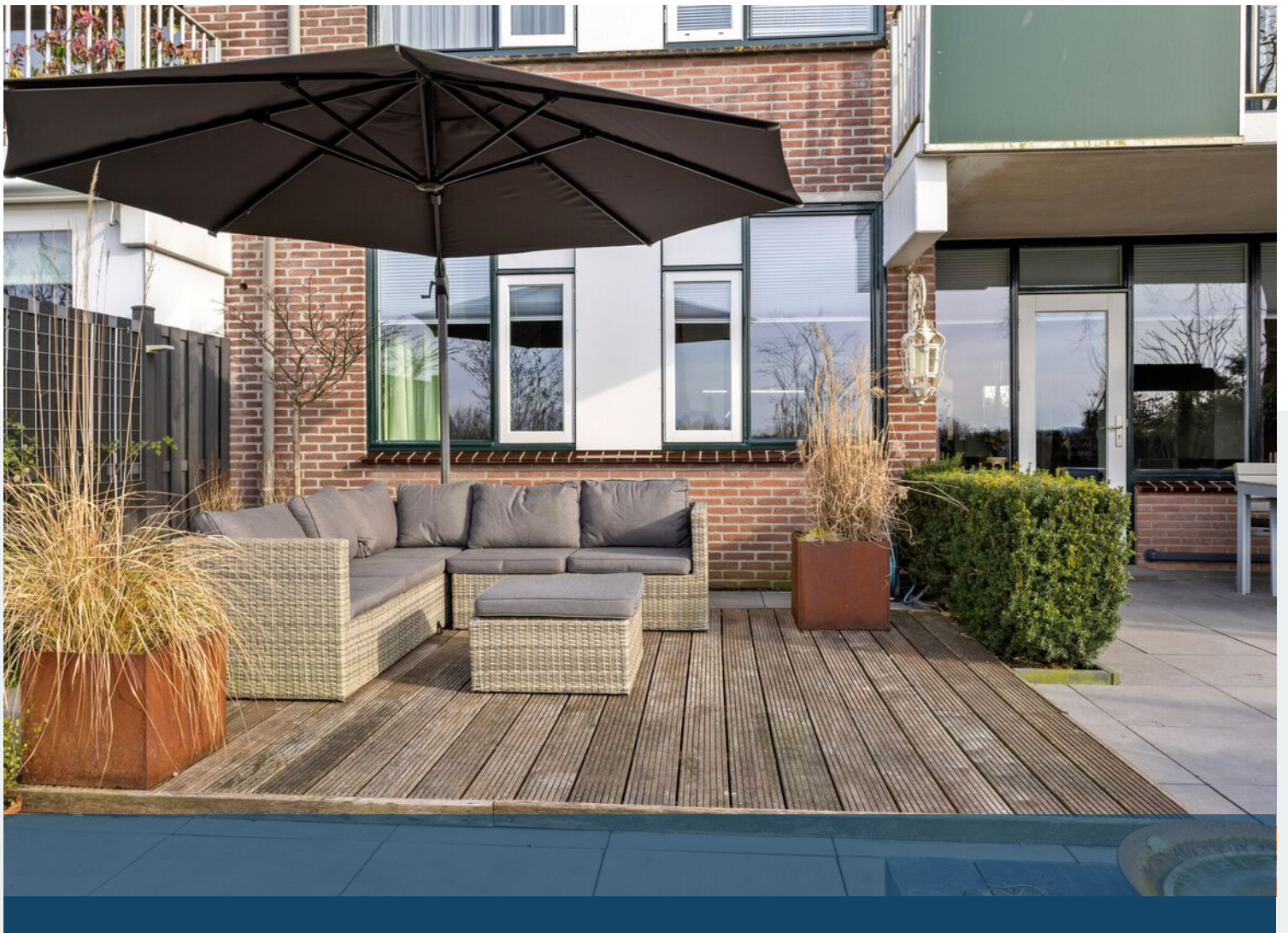
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

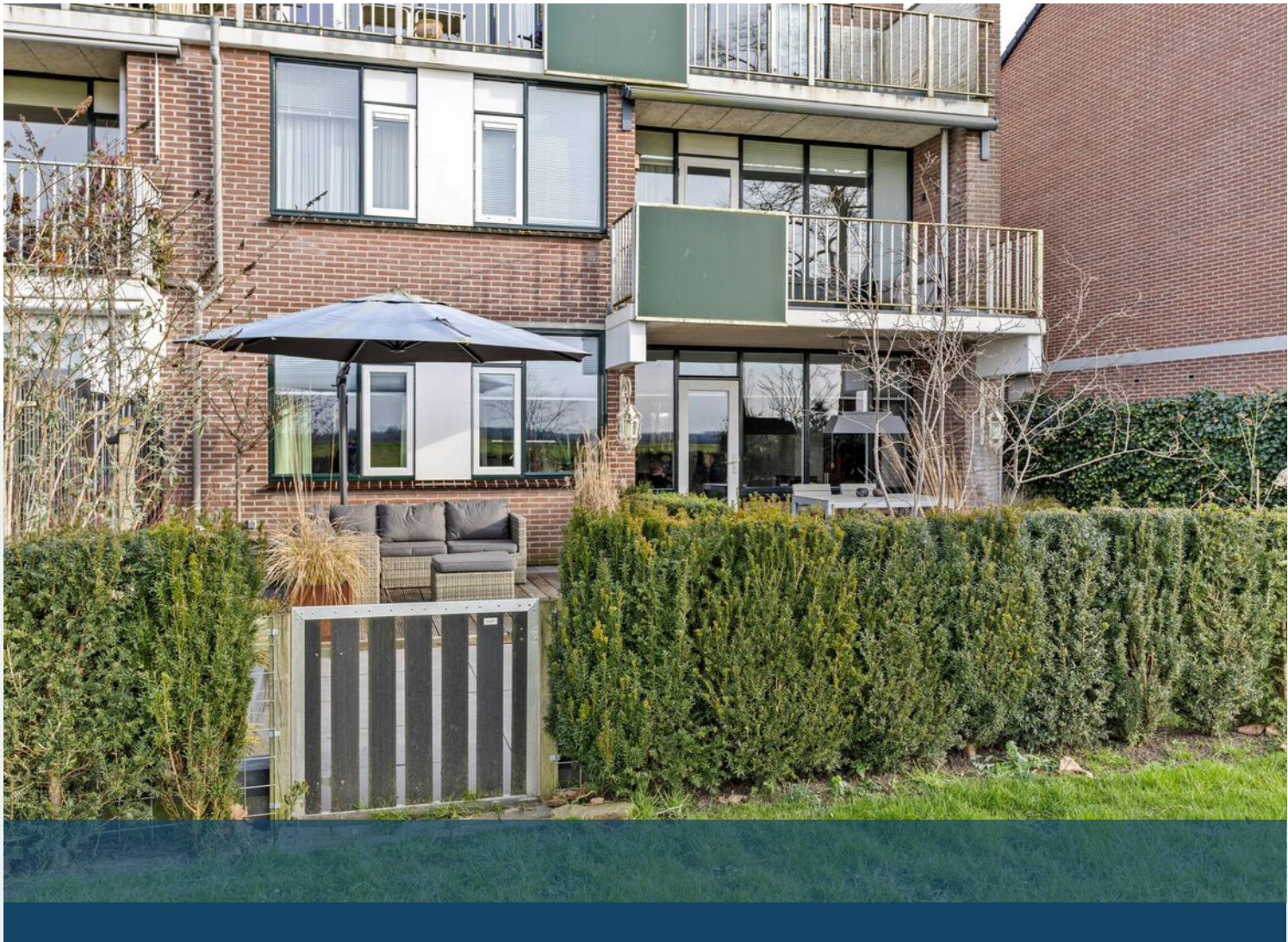


Foto's













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Plattegrond



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

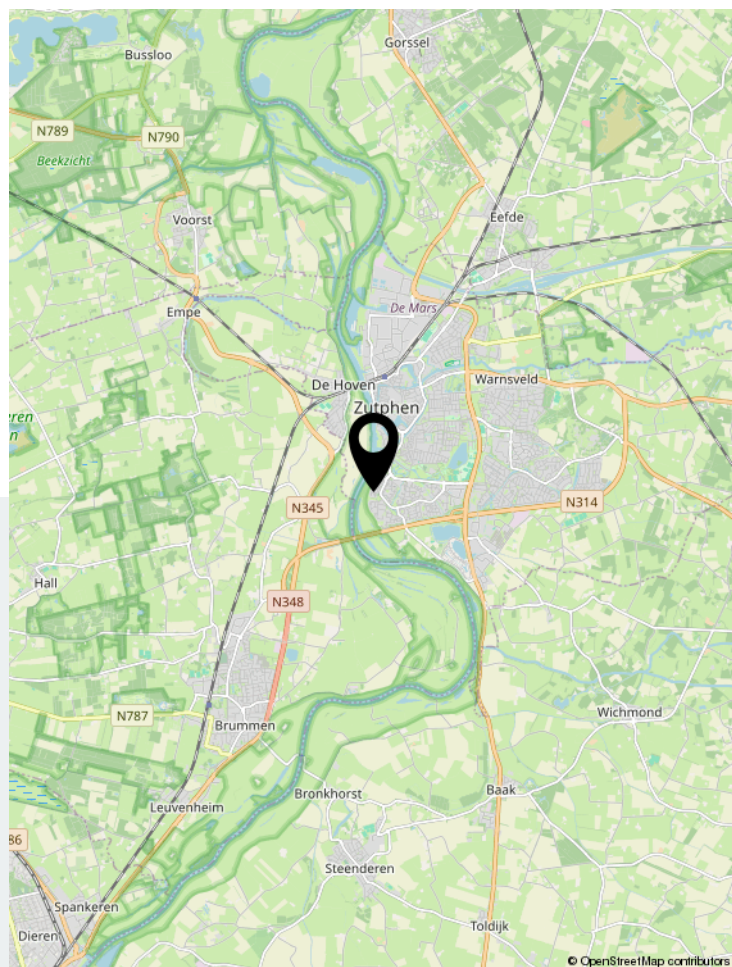
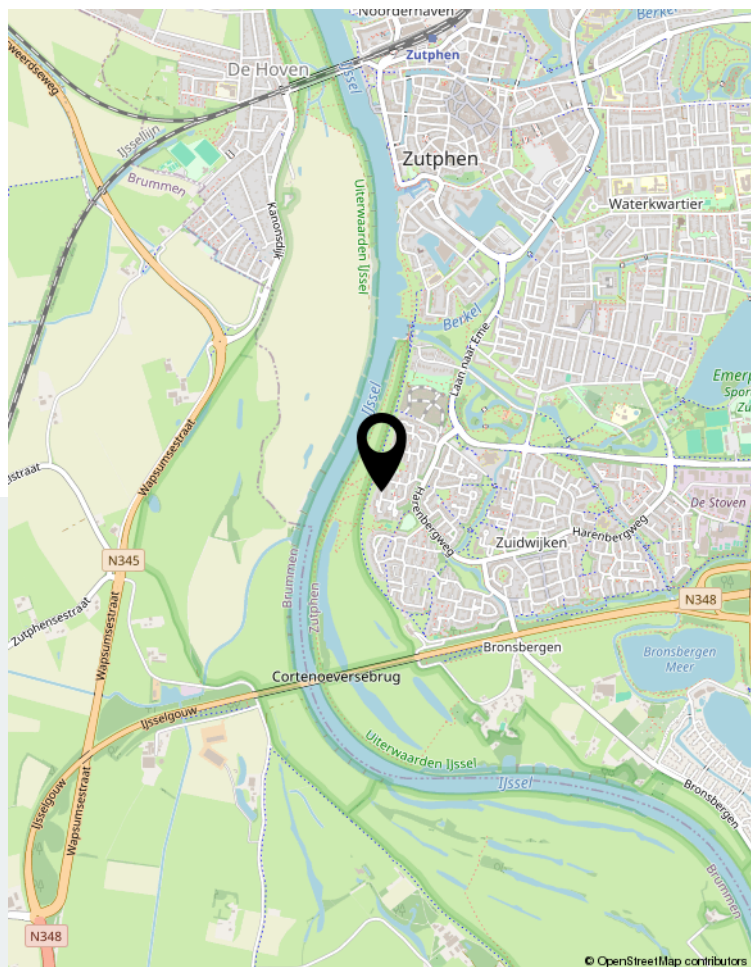
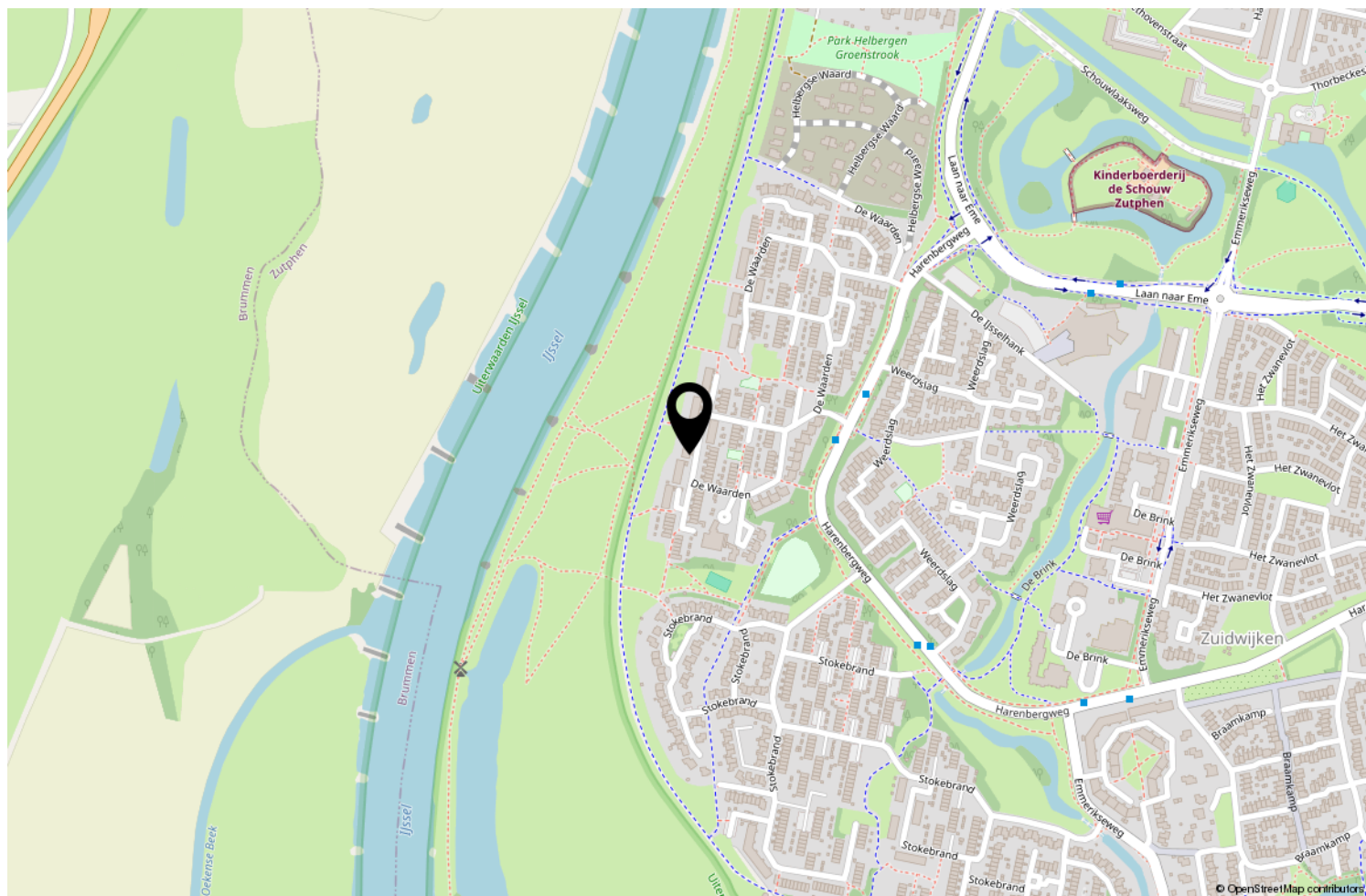
Kadastrale gemeente Zutphen
Sectie N
Perceel 807

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



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

INFORMATIEF

Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, met dien verstande dat ook deze koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen): Ondertekende koopakte door koper ontvangen. Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris kan voor deze inschrijving zorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper door deze inschrijving wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen. Wordt het eigendom van de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd, dan vervalt deze bescherming.

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris kan voor deze inschrijving zorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper door deze inschrijving wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen. Wordt het eigendom van de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd, dan vervalt deze bescherming.

Getekend op	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
Maandag	Donderdag	Drie kalenderdag
Dinsdag	Vrijdag	Drie kalenderdagen
Woensdag	Maandag	Vijf kalenderdagen
Donderdag	Maandag	Vier kalenderdagen
Vrijdag	Dinsdag	Vier kalenderdagen
Zaterdag	Dinsdag	Drie kalenderdagen
Zondag	Woensdag	Drie kalenderdagen



Uw makelaar

Bernhard Aiking



Scheggertdijk 1 | 7218 MS Almen
| aiking@vhmmakelaars.nl | aiking.vhmmakelaars.nl/