



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



BAANKSTRAAT ZUTPHEN

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	TUSSENWONING
BOUWJAAR	1908
INHOUD	234 M ³
WOONOPPERVLAKTE	69 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	74 M ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK
TUIN	ZONNETERRAS, ZUIDOOST GELEGEN
ISOLATIE	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	F
BERGING	VRIJSTAAND HOUT, VOORZIEN VAN ELEKTRA

OMSCHRIJVING

In de prettige woonwijk De Hoven gelegen staat deze ideale knusse middenwoning. Vanaf deze woning is het centrum van Zutphen, centraal treinstation of het mooie buitengebied bij de uiterwaarden binnen 5 fietsminuten bereikbaar.

Deze van oorsprong zogenaamde arbeiderswoning kent de navolgende indeling;

Begane grond: hal, meterkast, moderne toiletruimte, sfeervolle keurige woonkeuken voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, oven en nieuwe koelkast, trapkast, woon-/zitkamer, bijkeuken met oud granieten aanrechtblok en toegang naar terras op het zuidoosten.

1e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers met dakkapellen, vernieuwde douche(2020) met wastafel.

2e Verdieping: (bereikbaar via vlizotrap) vliering.

Verder is op het perceel nog een eenvoudige fietsenberging aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1908.
- Woonoppervlakte 69 m².
- Perceelsoppervlakte 74 m².
- Deels dubbel glas.
- Bouwjaar C.V.-ketel 2020.
- Rustige ligging.

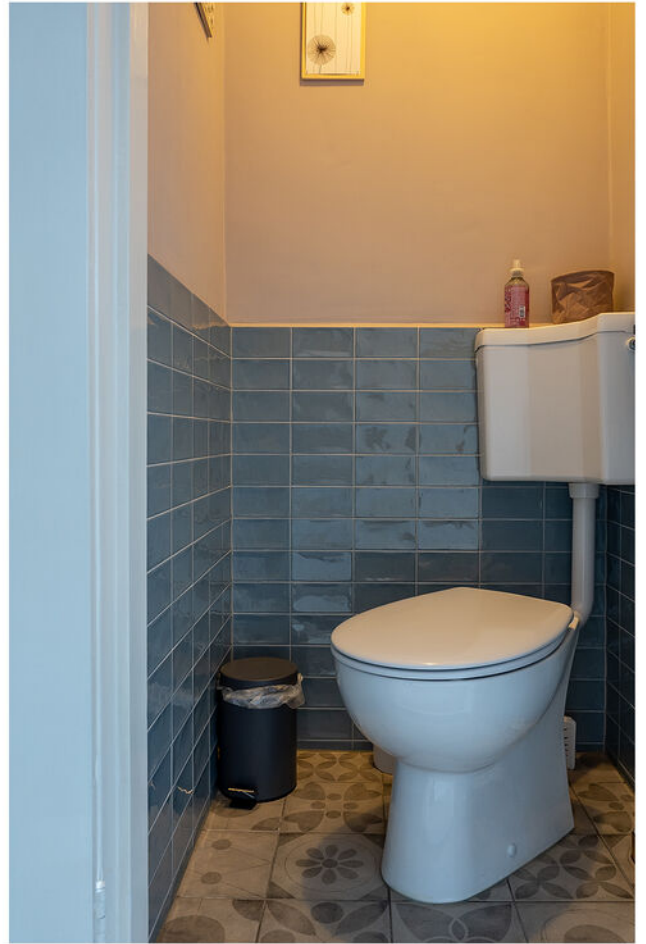
















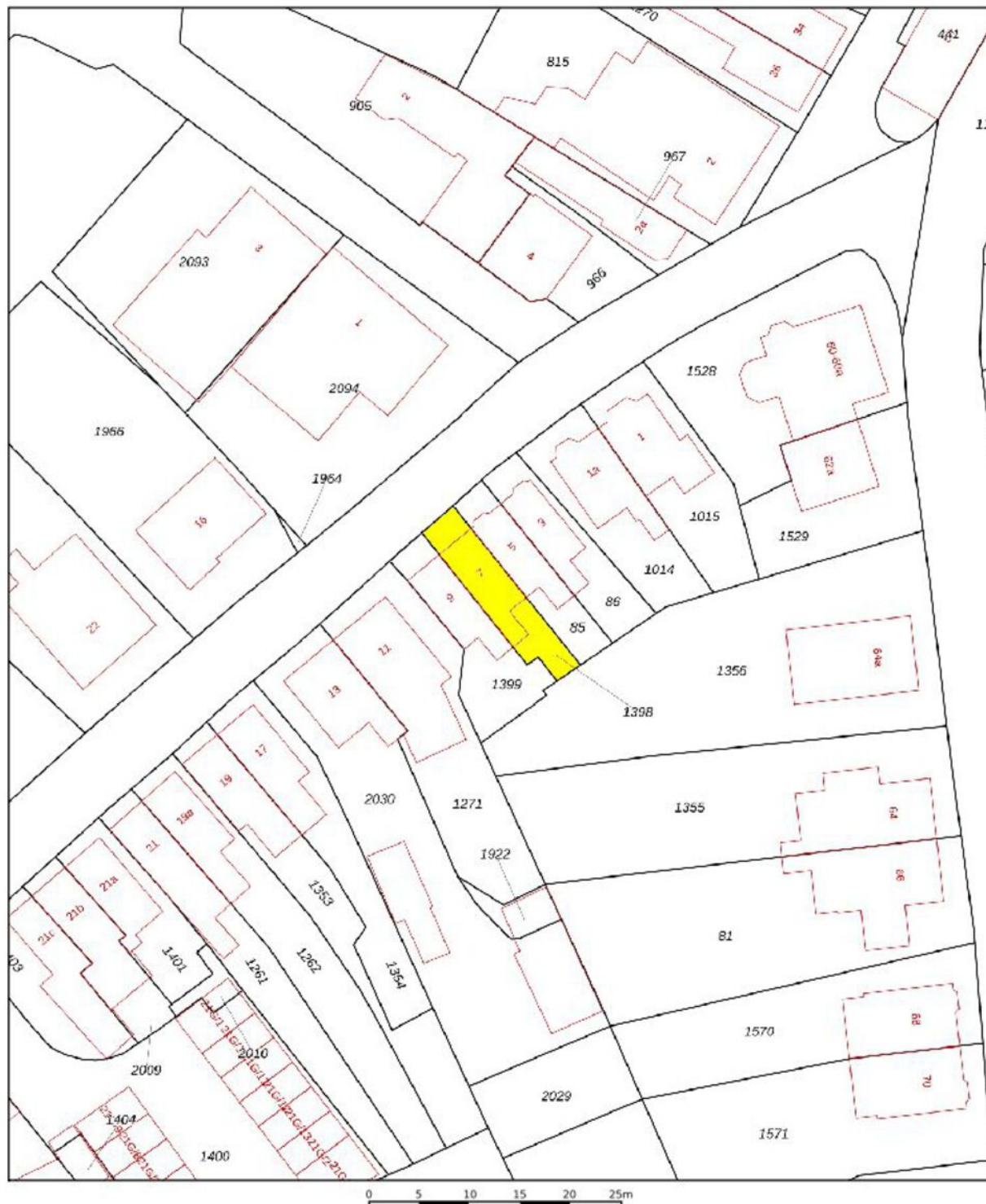




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JT/



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie

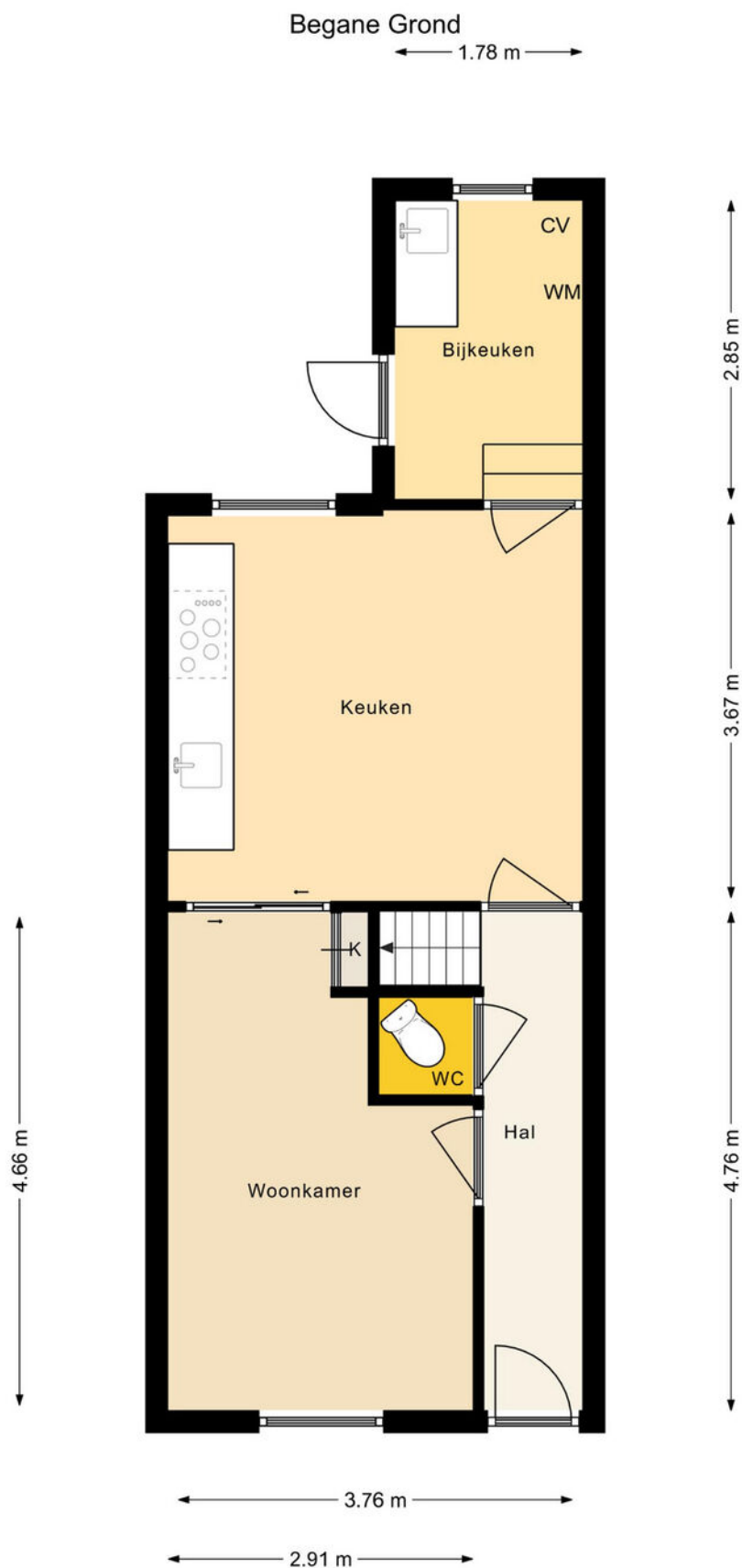
Perceel	1398
---------	------

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



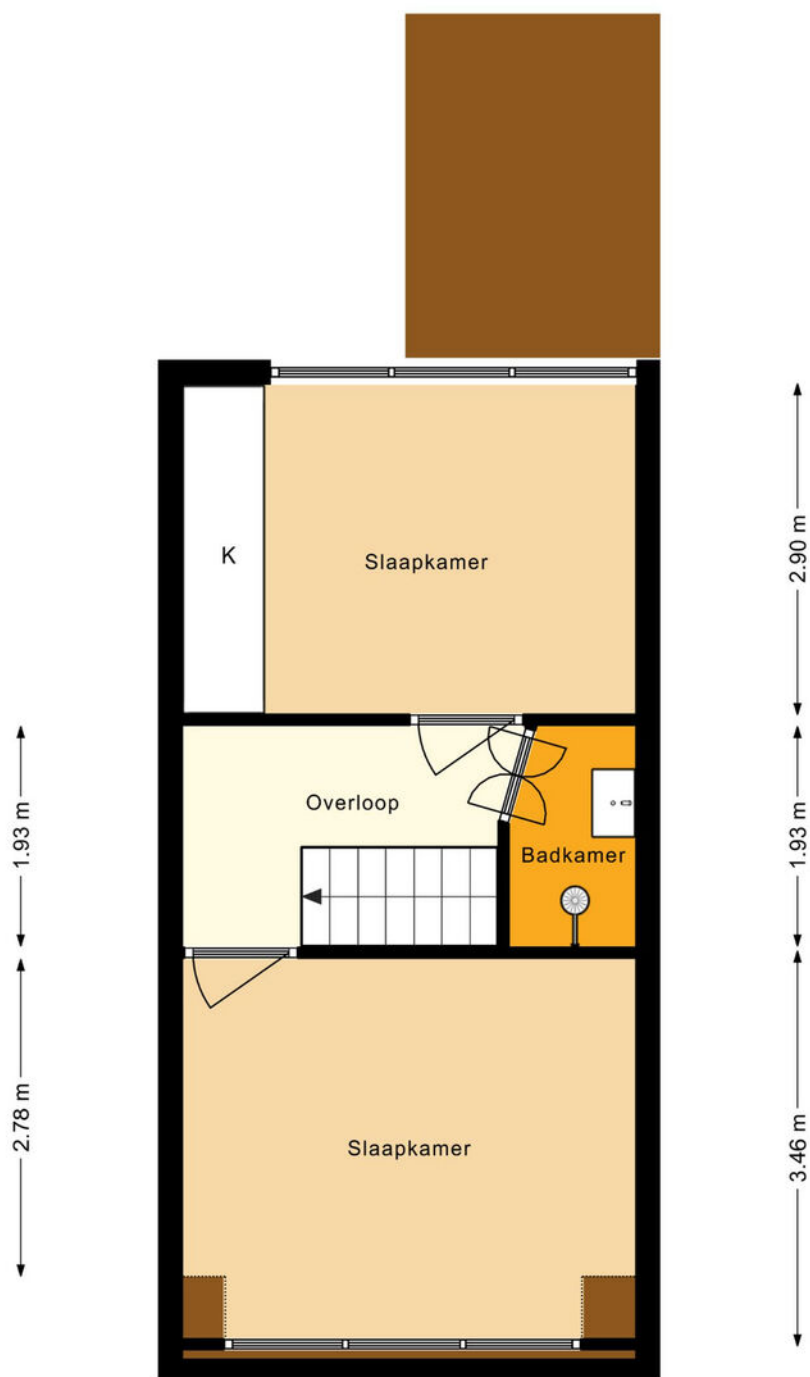
PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

1e Verdieping



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Baankstraat 7, 7205 AT Zutphen

Datum:

13-09-2022

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- opbouwspots keuken	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots slaapkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten in het huis	☐	☒	☐	☐
- kast en planken schuur	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijn in gang met stok	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Kastje boven aanrecht in bijkeuken	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Spiegel in douche	☐	☒	☐	☐
– Infrarood verwarming douche	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGLO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGLO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGLOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733