

TE KOOP



Bronsbergen 25R-196

7207 AD

VRAAGPRIJS EUR 400.000,00

Streek Makelaars

Erwin Nijenhuis

Boerenstraat 20

6961 KC Eerbeek

tel : 06 -13 11 46 85

erwinnijenhuis@streekmakelaars.nl

www.streekmakelaars.nl

Omschrijving **Bronsbergen 25R-196**

Te koop, een vrijstaande recreatiewoning op verrassend ruim perceel van 743 m2 met vlonder aan het water gelegen van recreatiepark De Bronsbergen! Deze charmante woning in het park is gelegen aan de rand van Zutphen. In de nabije omgeving zijn een recreatie meer (Bronsbergenmeer), restaurant 't Zusje, en een Wellness center aanwezig. Daarnaast ben je binnen enkele ogenblikken in het mooie buitengebied van de stad en bij rivier de IJssel. Het stadscentrum is gelegen op circa 15 minuten fietsafstand, waar alle voorzieningen aanwezig zijn. In gezellige oude centrum is het hele jaar door veel te beleven. De evenementenkalender is goed gevuld. Denk aan terugkerende evenementen zoals het Chocoladefestival, de Nationale Bokbierdag en de Zomerfeesten.

Indeling

Begane grond

Ruime entree met garderobe, meterkast, trapopgang met vaste wenteltrap. Zeer royale woonkamer met plavuizen met openslaande tuindeuren naar de tuin, aansluiting voor een houtkachel en eetgedeelte met openslaande tuindeuren naar het terras en de achtertuin, open woonkeuken met kookeiland, voorzien van gaskookstel, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap en voldoende ruimte voor eettafel. De gehele begane grond is drempelloos en betegeld. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met wasmachine aansluiting en genoeg ruimte voor een droger en wasmachine.

1e verdieping

Ruime opgezet met slaapgedeelte, ruim ligbad en wastafel en wc. Vloerverwarming aanwezig. Tevens berging met CV.

Tuin

De privacy volle achtertuin aan het water is gelegen op het westen, biedt ruimte voor meerdere terrassen. Aan de vlonder bij het water is het heerlijk vertoeven.

Bijzonderheden

Aan parkkosten betaalt u ca. EUR 200,- per maand.

De huidige bestemming heeft de woonbestemming. Op dit moment wordt permanente bewoning gedoogd op het park. Meer informatie is beschikbaar in de dataroom.

De woning staat leeg, maar kijkt u ook even op pagina 15 voor een mogelijke indeling van uw meubels.

Aanvaarding op korte termijn heeft de voorkeur omdat de woning leeg staat, echter in overleg.

Op woensdag 24 september van 13.00h tot 15.00h en zaterdag 27 september van 13.00h tot 15.00h is het mogelijk de woning te bezichtigen. Aanmelden via mail.

Proces

De huidige bewoner is overleden. Zijn erfgenamen verkopen de woning. Het is de wens van overledene dat potentiële kopers een motivatie aanleveren waarom deze woning en/of deze locatie voor hun passend is. Erfgenamen houden hier met de verkoop rekening mee. Na de bezichtiging kunt u een bieding met bovengenoemde motivatie uitbrengen voor **vrijdag 3 oktober 2025 12.00h**. Hierna zal door de erfgenamen een keuze worden gemaakt op basis van bieding en motivatie. Een hoogste bieding hoeft niet te leiden tot een onderhandelingspositie. Ook de termijn van afname en/ of eventuele verstrekingsvoorwaarden kunnen in aanmerking worden genomen.

Voor meer informatie de dataroom of een bod uitbrengen, kijk op : <https://bronsbergen25r196.nl/>

Kenmerken

Vraagprijs	: Op aanvraag
Type	: Vrijstaande recreatiewoning met (momenteel) 1 slaapkamer, inpandige berging, tuinhuisje in de tuin in bosrijke omgeving
Inhoud woning	: Ca. 375 m3
Perceel oppervlakte	: 743 m2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ca. 101 m2, gebouw gebonden buitenruimte ca. 30 m2. Externe buitenruimte ca. 6m2. Bruto vloeroppervlakte woning ca. 166,8 m2.
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Op een mooie locatie aan het water, op park De Bronsbergen. Het perceel behoort tot de grootste percelen in het park.
Tuin	: Gesitueerd aan de voor- en achterzijde van het huis. Aan de achterzijde met vlonder aan het water.
Energielabel	: C (t/m 11-9-2035)
Verwarming	: HR107 CV (eigendom) 2007 (schatting)
Isolatie	: Voorzien van dubbel glas
Voorzieningen	: Gas, elektra, riolering, geen glasvezel
Overig	: • Dak dakkapel in 2024 vervangen • Bovenverdieping met vloerverwarming • Keuken uit 2003 • Heerlijk beschutte tuin met vlonder aan het water

Foto's



















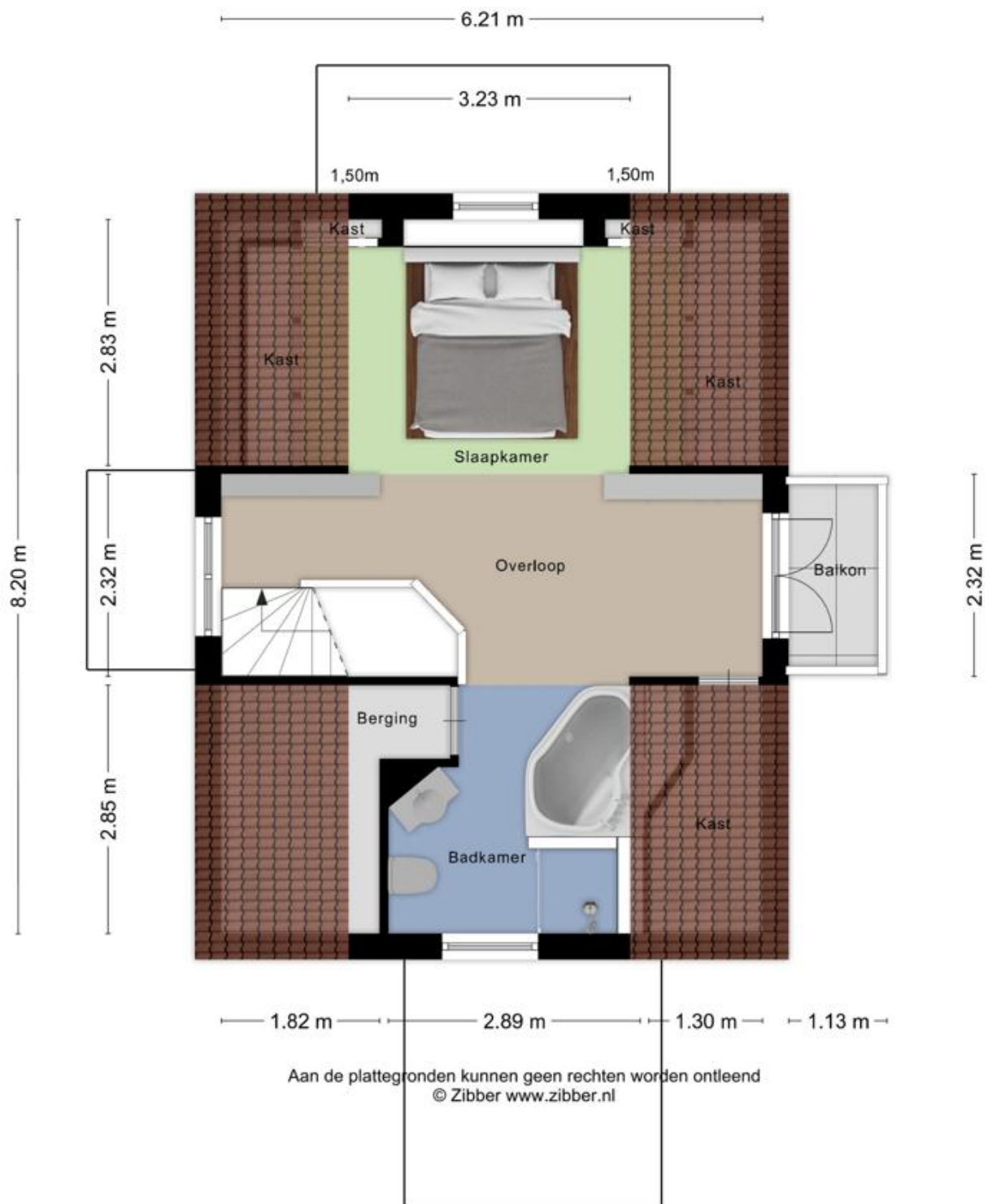


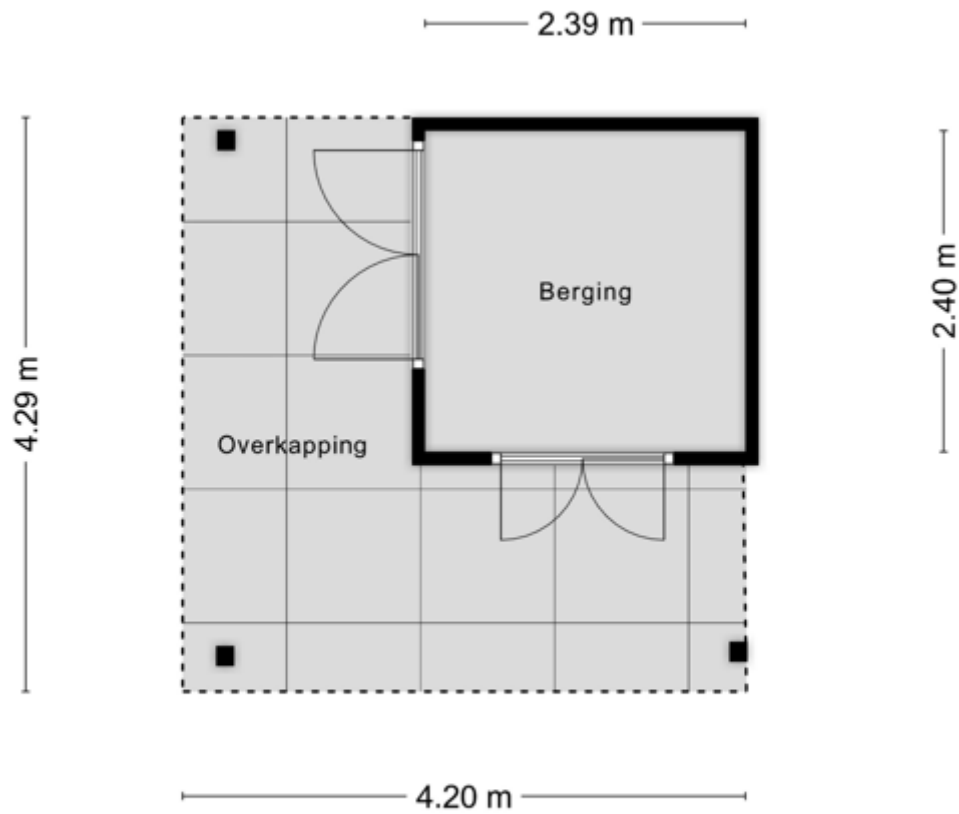


Plattegronden (begane grond en verdieping)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale Kaart (Zutphen R-915), volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bronsbergen25R-196



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zutphen
	Huisnummer	Sectie	R
	Voorafgestelde kadastrale grens	Perceel	915
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			



Lijst van zaken / Vragenlijst

Dit betreffen separate documenten die bij serieuze interesse worden overhandigd of via de dataroom beschikbaar gesteld.

Overige informatie

Onderzoeksplicht koper

De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning of deze de eigenschappen bezit om te voldoen aan het gebruik dat de koper aan de woning wil geven. Het verdient aanbeveling om een ter zake kundige (bouwkundige) in te schakelen. Indien koper besluit bij de aankoop geen deskundigen in te schakelen, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. Wij adviseren potentiële kopers om zich te laten informeren over de gebiedsontwikkelingen in de ruimste zin van het woord zodat de gevolgen van deze ontwikkelingen bekend zijn wanneer u mocht besluiten de woning te kopen. Voorbeelden hiervan zijn het plaatsen van windmolens, vliegroutes, gaswinning, ontwikkeling van zonneparken, infrastructuur, ontwikkelingsgebieden van landbouw en bedrijventerreinen. Deze opsomming is niet limitatief.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks

Er is door verkoper geen onderzoek verricht naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Onderhandeling

Mocht u belangstelling hebben voor de woning, dan kunt u naar aanleiding van een bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. Het doen van een bieding verschaft de bieder geen rechten. Alle biedingen zijn onder het uitdrukkelijke voorbehoud van mogelijke gunning door verkoper. De verkoper is voornemens om met de beste bidders een schriftelijke koopovereenkomst ex artikel 7:2 BW te sluiten. De beste bieding hoeft niet noodzakelijk de hoogste prijs te zijn, de gegoedheid van de bieder en zijn/haar motivatie kan ook in aanmerking worden genomen alsook de termijn van afname en/ of de eventuele verstrekingsvoorwaarden. Het doen van een bieding geeft de ondertekenaar(s) van dit formulier geen exclusieve onderhandelingspositie met verkoper. Niet volledig ingevulde biedingsformulieren kunnen door de verkopers niet in aanmerking worden genomen. Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bouwkundig onderzoek enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

Financiering

Ontbindende voorwaarde financiering: hiervoor staat een termijn van 6 weken nadat overeenstemming is bereikt over de koopsom. Dit betekent dat u vanaf dat moment 6 weken de tijd heeft om bij het niet verkrijgen van een financiering tegen normaal geldende voorwaarden en tarieven, de koop op grond daarvan te ontbinden. U heeft echter als koper tot aan de datum van eigendomsoverdracht de tijd om een meest passende financiering aan te gaan bij een geldverstrekker welke voor u de beste condities en voorwaarden heeft. Er zijn veel geldverstrekkers en veel financieringsvormen met verschillende voorwaarden en condities. Laat u hierover goed informeren.

Waarborgsom

Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst te geschieden.

Notariskeuze

Omdat de kosten worden betaald door de koper heeft deze in de meeste gevallen de keuze bij welke notaris het transport zal plaatsvinden. Een uitzondering hierop is bijvoorbeeld verkoop uit een boedel en (nieuwbouw)projecten.

Feitelijke levering

De sleuteloverdracht vindt meestal plaats op de datum van transport. Voordat het transport (juridische levering) plaatsvindt, zal er een inspectie plaatsvinden in de door u gekochte woning. Hierbij mogen alle partijen aanwezig zijn en heeft u als koper de gelegenheid de woning te inspecteren en te controleren of alle roerende en onroerende zaken aanwezig zijn, zoals deze bij de koopovereenkomst zijn overeengekomen. De meterstanden zullen door de makelaar, samen met de verkopers en kopers worden opgenomen. Verkoper moet worden afgemeld en koper aangemeld als nieuwe bewoner bij de Nutsbedrijven. Let op dat u uw nieuwe woning op de dag van eigendomsoverdracht verzekerd heeft (opstal- en brandverzekering)!

Uiteraard kunnen er bij u vragen zijn ontstaan na het lezen van de verkoopbrochure, of heeft u na het lezen nog geen antwoord gevonden op uw vragen, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Streek Makelaars

Erwin Nijenhuis

Boerenstraat 20

6961 KC Eerbeek

tel : 06 -13 11 46 85

erwinnijenhuis@streekmakelaars.nl

www.streekmakelaars.nl

Disclaimer

De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat, bestemmingsplan of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd. Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.