

# WONING TE KOOP

Laakse Oever 41  
Zutphen

Vraagprijs  
€ 469.000 K.K.



**RGRE** **RGRE**  
MAKELAARS REAL ESTATE

RGRE Makelaars  
Laakse Oever 22  
7207 NK Zutphen

0575572345  
info@rgre.nl  
rgre.nl

# KENMERKEN

Woonoppervlakte

**ca. 120m<sup>2</sup>**

Inhoud

**ca. 413m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**ca. 272m<sup>2</sup>**

Energielabel

**B**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Elektra € 62,-

Gas € 124,-

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren  
Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 272 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m<sup>2</sup>

Inhoud 413 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 37 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 51 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

# KENMERKEN

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

## Energieverbruik

Energietabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
----------	-----------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Garage met carport
--------------------	--------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----



# KENMERKEN

Heeft schuur/berging

Ja

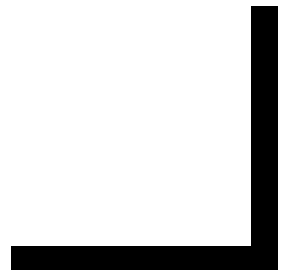
Heeft zonwering

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





# OMSCHRIJVING

## Modern Wonen met Uitzicht

Deze geschakelde twee onder een kap woning uit 2002 biedt alles wat je zoekt in een ideale gezinswoning. Met zijn dakterras en uitzicht op de pittoreske Laak, is het de perfecte plek om te ontspannen na een lange dag.

## Luxe Keuken & Meer

De woning is recentelijk voorzien van een luxe keuken uit 2023, compleet met state-of-the-art inductie kookplaat, geïntegreerde afzuiging, cooker, oven, magnetron, koel-diepvries en vaatwasser. Het schiereiland nodigt uit om gezellig te koken terwijl je in contact blijft met je gasten.

## Privacy & Comfort

Met een achtertuin en ruime berging geniet je hier van privacy en genoeg ruimte voor al je spullen. De woning heeft een energielabel B, waardoor je niet alleen comfortabel woont, maar ook nog eens milieubewust bezig bent.

## Ideale Ligging

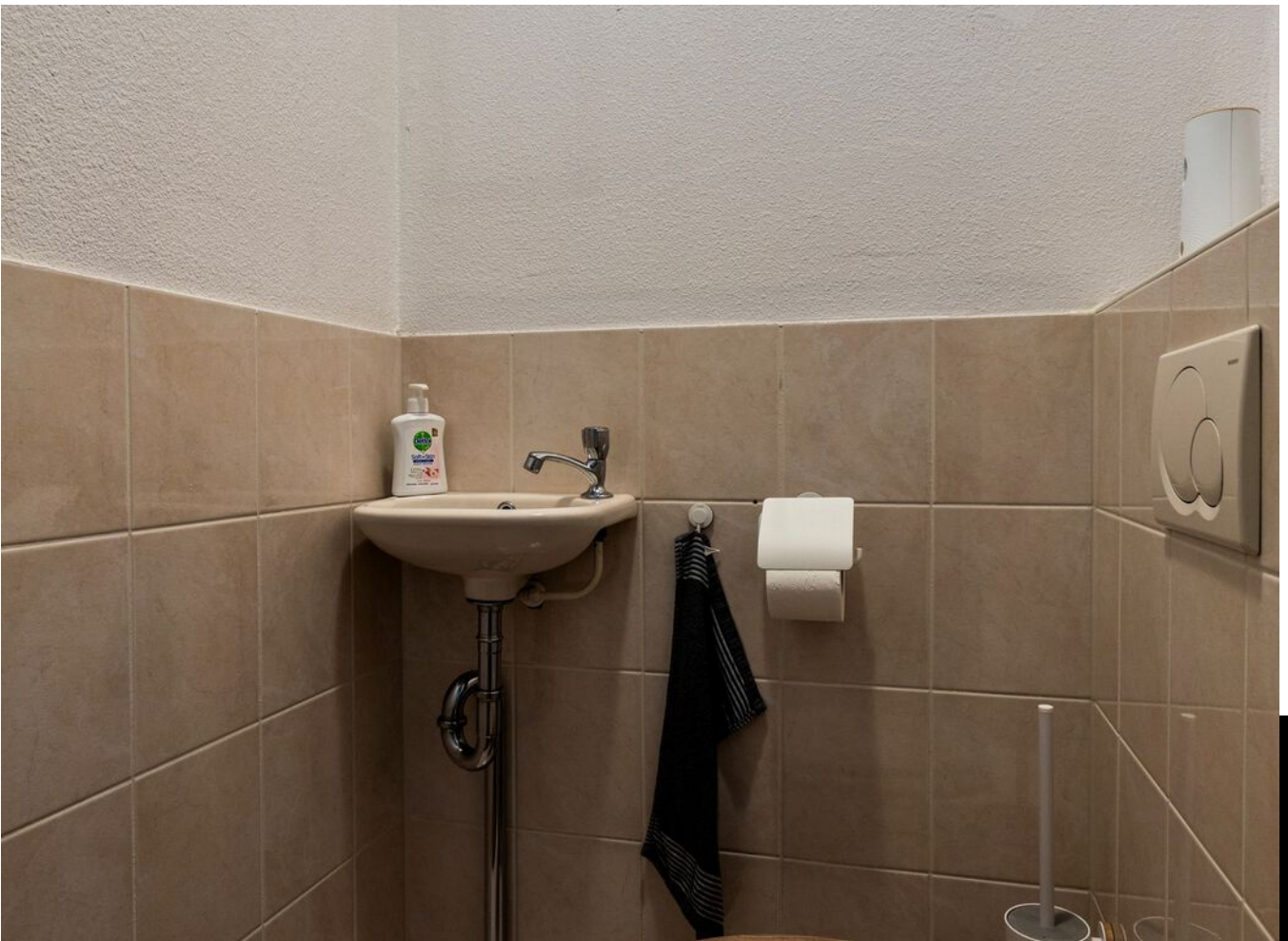
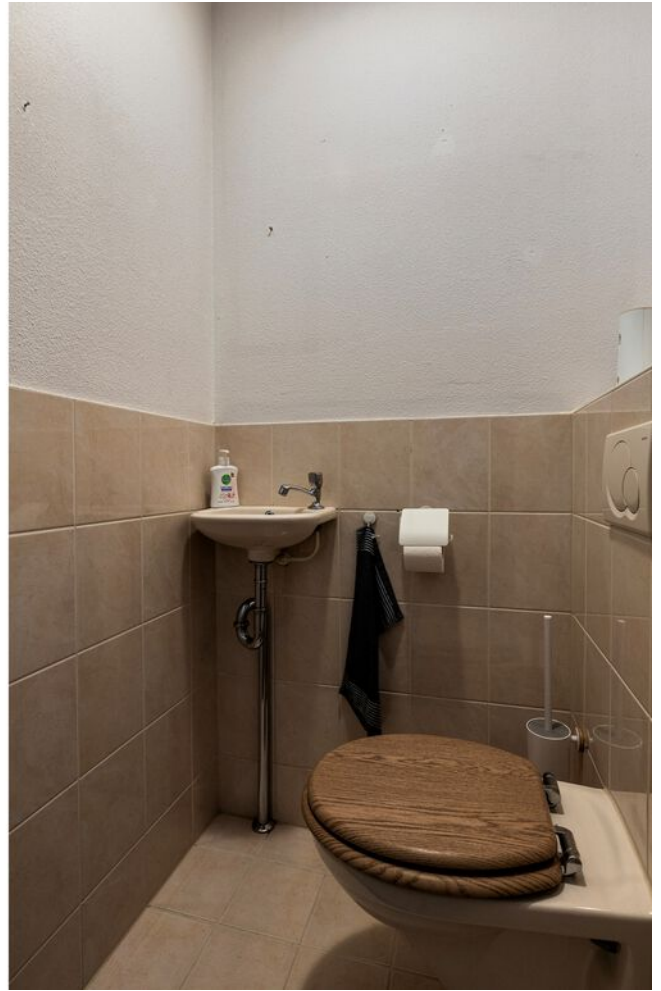
Gelegen in de populaire wijk De Enk, bevindt deze woning zich dichtbij scholen, winkels en openbaar vervoer. Ideaal voor jonge gezinnen, doorstromers en gepensioneerden die op zoek zijn naar een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom, Laakse Oever 41 is meer dan een huis; het is een plek waar je met trots thuiskomt en waar je elke dag van het leven kunt genieten. Mis deze kans niet en maak van deze woning jouw nieuwe thuis!





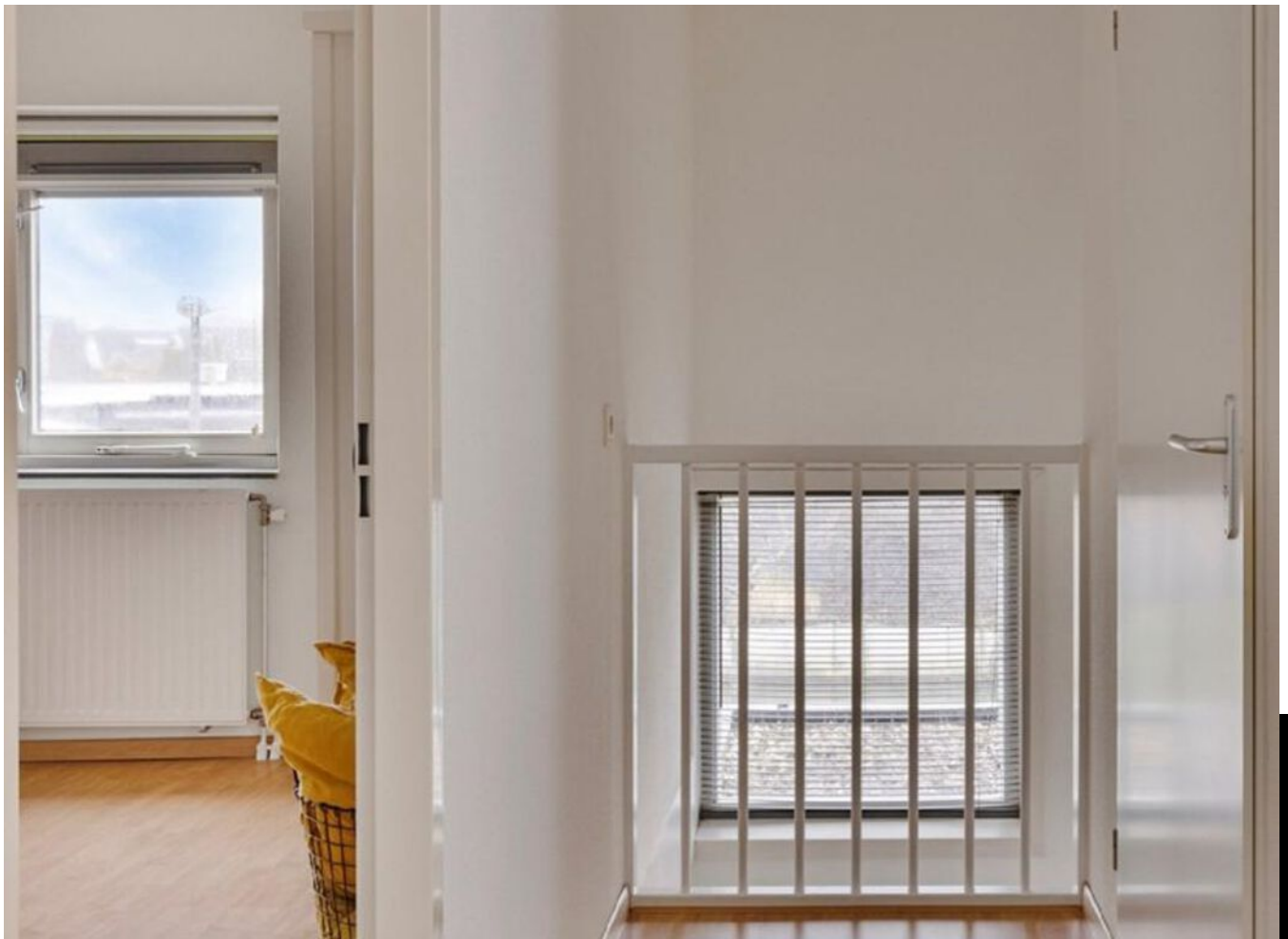






















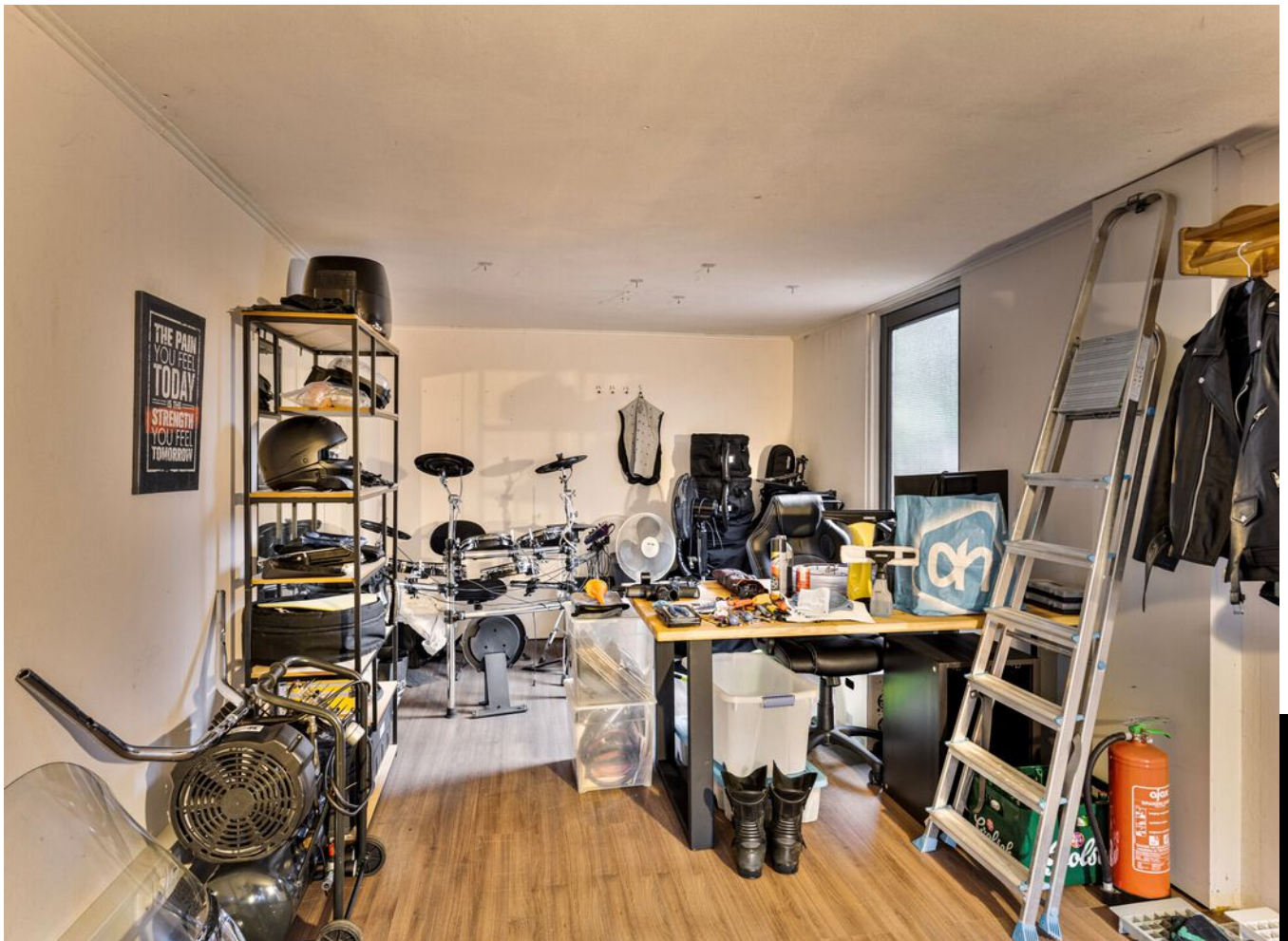














# PLATTEGROND



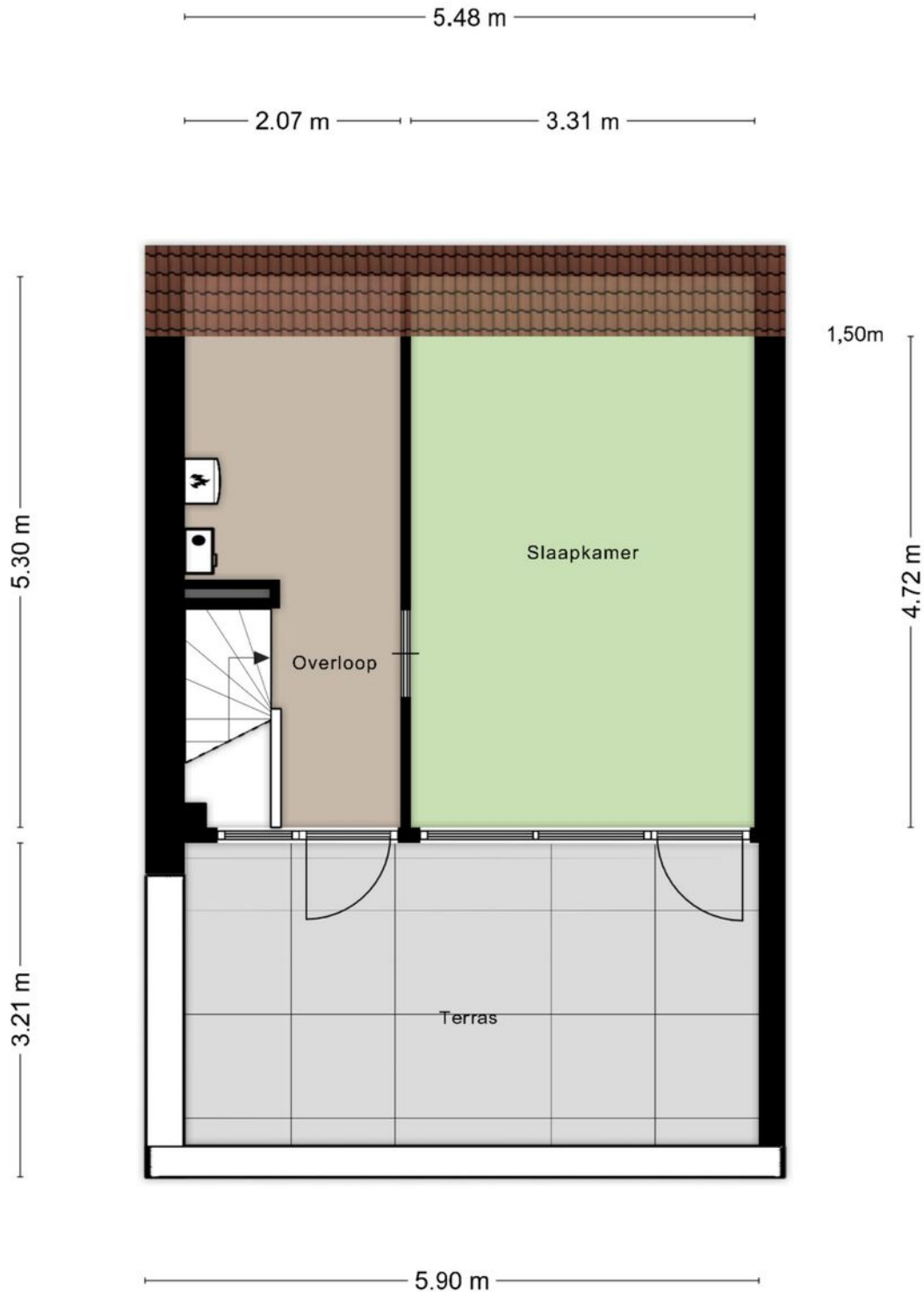
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3147570\_1

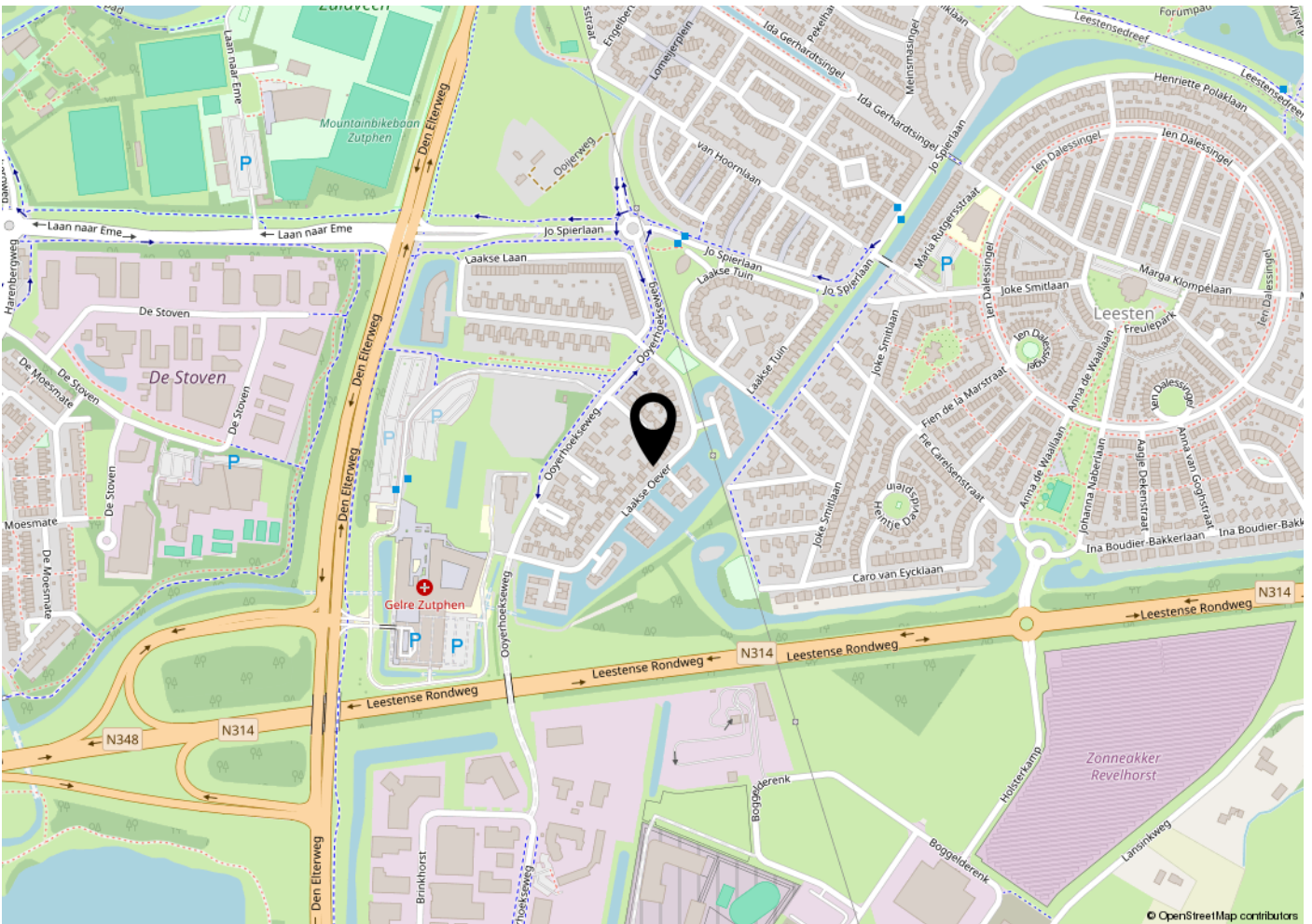
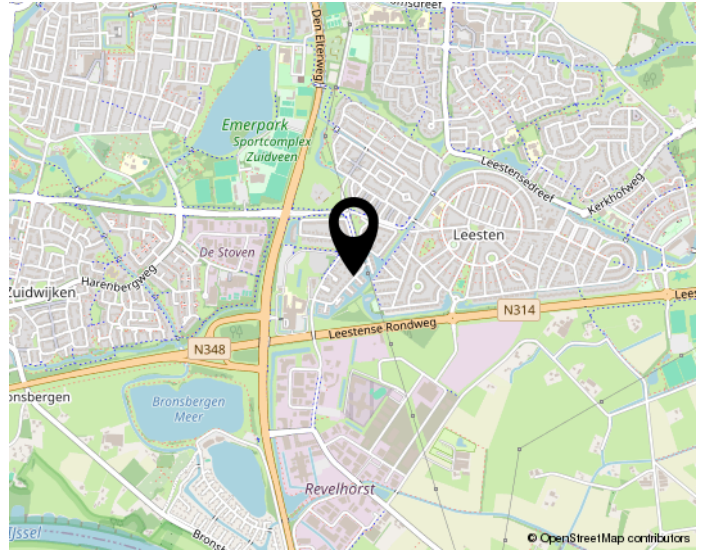
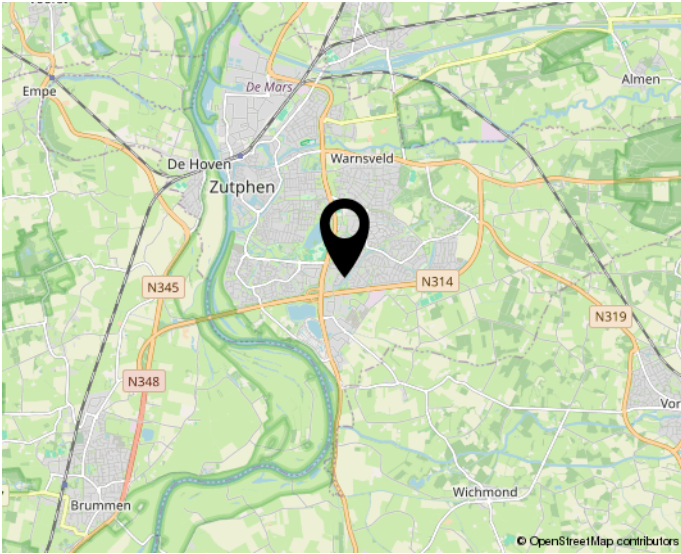


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3460</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 december 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Laakse Oever 41, 7207 NM, Zutphen

Datum:

21-11-2024

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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Automatische duetten Luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

Automatische gordijnen Luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, kachel:</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessories, te weten:</b>				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i></b>				
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

---

Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Warmwatervoorziening, te weten:

---

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

---

Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Overige zaken, te weten:

---

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

## Tuin

### *Inrichting*

---

Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### *Verlichting/installaties*

---

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### *Bebouwing*

# Lijst van zaken



Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken</b>				
(Sier) hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

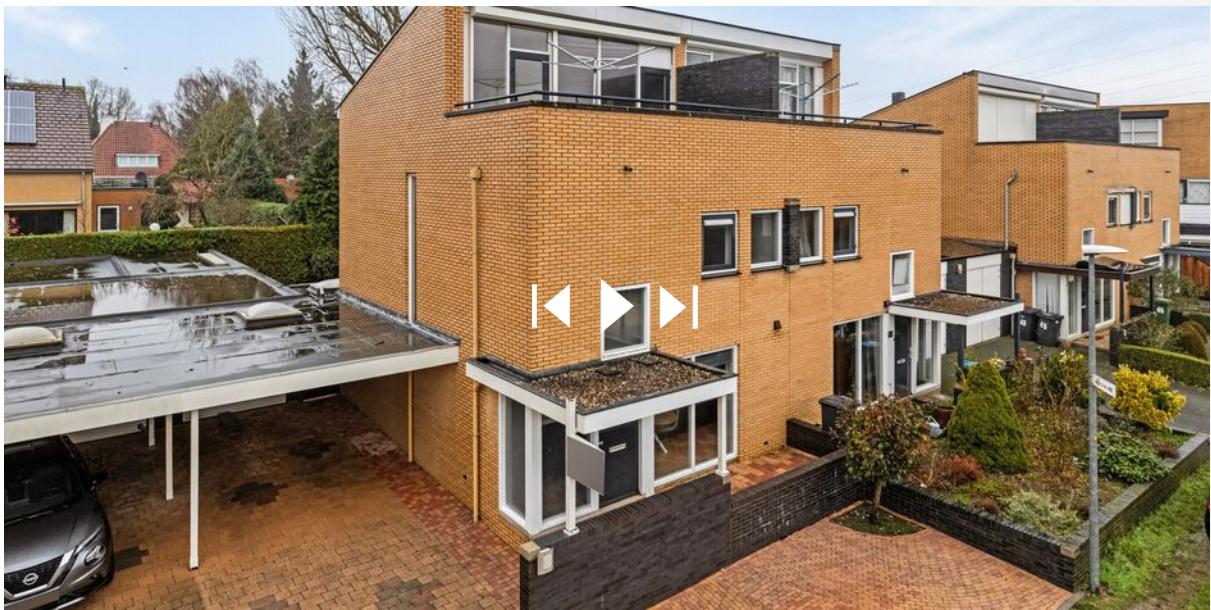
plaats en datum:

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

laakse oever41.nl

RGRE  
WAKELAAR

Laakse Oever 41, Zutphen



**Scan deze code en  
bekijk de woning op je mobiel!**

**INTERESSE?**

**NEEM CONTACT OP  
MET ONS KANTOOR**



RGRE Makelaars  
Laakse Oever 22  
7207 NK Zutphen

0575572345  
info@rgre.nl  
rgre.nl