



HEINTJE DAVIDSPLEIN 3

ZUTPHEN



Vraagprijs
€ 200.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	373 m ³
Bouwjaar	1995
Tuin	achtertuin, voortuin
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

ALGEMENE INFO & INDELING

In de kindvriendelijke wijk Leesten treft u deze ruime tussenwoning. Faciliteiten als een basisschool, bushaltes en twee winkelcentra bevinden zich in de directe omgeving. Uitvalswegen zijn vlot bereikbaar. De woning beschikt op de begane grond over een royale woonkamer met aangrenzende keuken en een bijkeuken. De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer. De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping.

De verkoper vertelt:

"Het is een zeer ruime, uitgebouwde woning in een kindvriendelijke wijk. Voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Tevens vinden er regelmatig activiteiten plaats op het plein voor de woning."

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in de hal met meterkast en toegang tot het toilet met fonteintje. De woonkamer is voorzien van een grote zithoek aan de voorzijde, een eettafel aan de achterzijde en een werkhoek in de uitbouw. De ruimte is afgewerkt met een mooie houten vloer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de trapopgang, een trapkast en de keuken. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en beschikt over diverse kasten en een graniet aanrechtblad met spoelbak.

Daarnaast is de keuken voorzien van een combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een gaskookplaat met afzuigkap. De bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen en geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen uitgevoerd met een laminaatvloer.

De keurige badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloofdouche, toilet, wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de overloop van de zolder, deze beschikt over de cv-opstelling en bergruimte achter knieschotten.

De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam en bergruimte.

Achtertuin

De privacy biedende achtertuin is volledig omsloten en beschikt over een bestraat terras en een vijver met watervalletje. Achterin de tuin bevindt zich een mooie houten berging met overkapping.



BEGANE GROND

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in de hal met meterkast en toegang tot het toilet met fonteintje.

De woonkamer is voorzien van een grote zithoek aan de voorzijde, een eettafel aan de achterzijde en een werkhoek in de uitbouw. De ruimte is afgewerkt met een mooie houten vloer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de trapopgang, een trapkast en de keuken.

De keuken is in hoekopstelling geplaatst en beschikt over diverse kasten en een graniet aanrechtblad met spoelbak.

Daarnaast is de keuken voorzien van een combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een gaskookplaat met afzuigkap. De bijkeuken beschikt over witgoed aansluitingen en geeft toegang tot de achtertuin.







1E VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen uitgevoerd met een laminaatvloer.

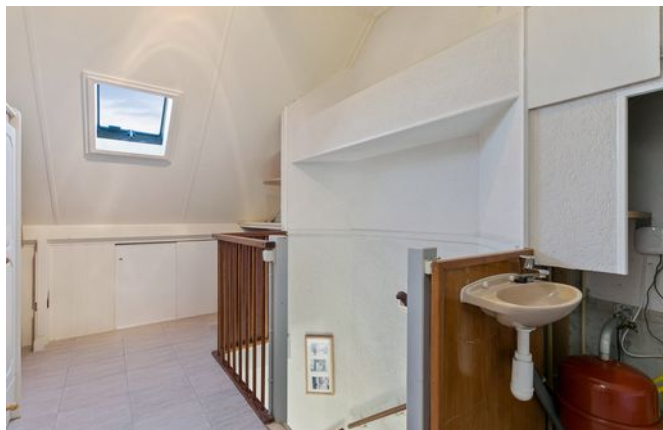
De keurige badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel en een designradiator.





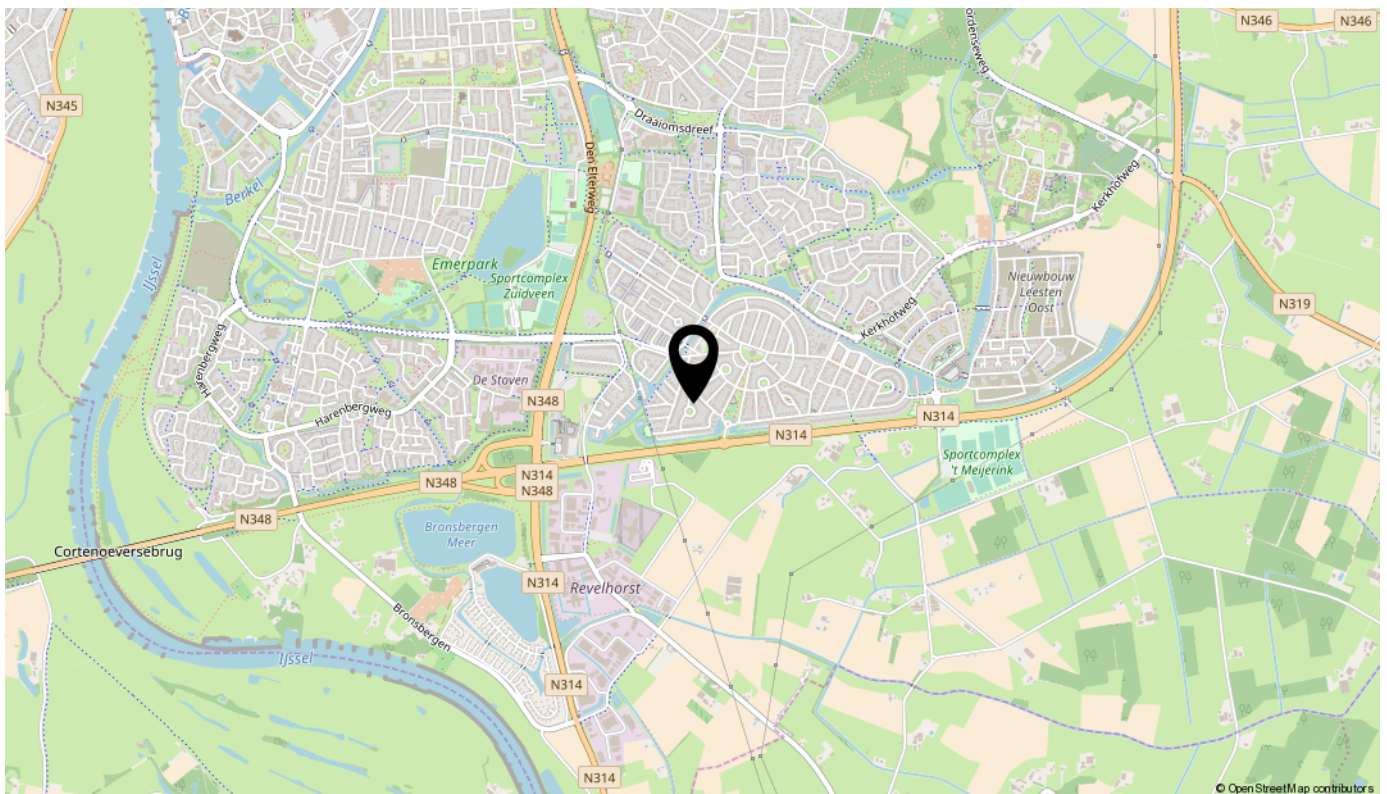
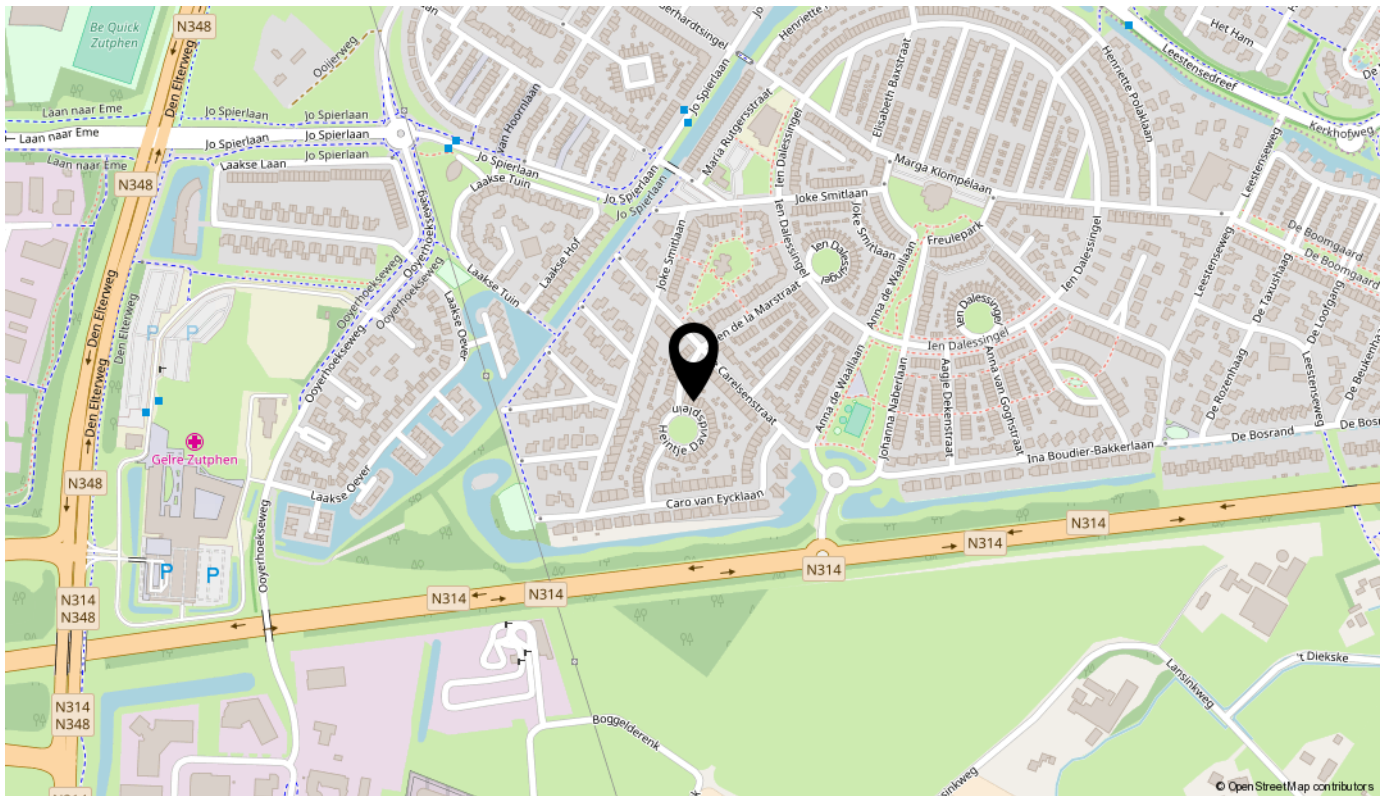
2E VERDIEPING

Middels een vaste trap bereikt u de overloop van de zolder, deze beschikt over de cv-opstelling en bergruimte achter knieschotten. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam en bergruimte.

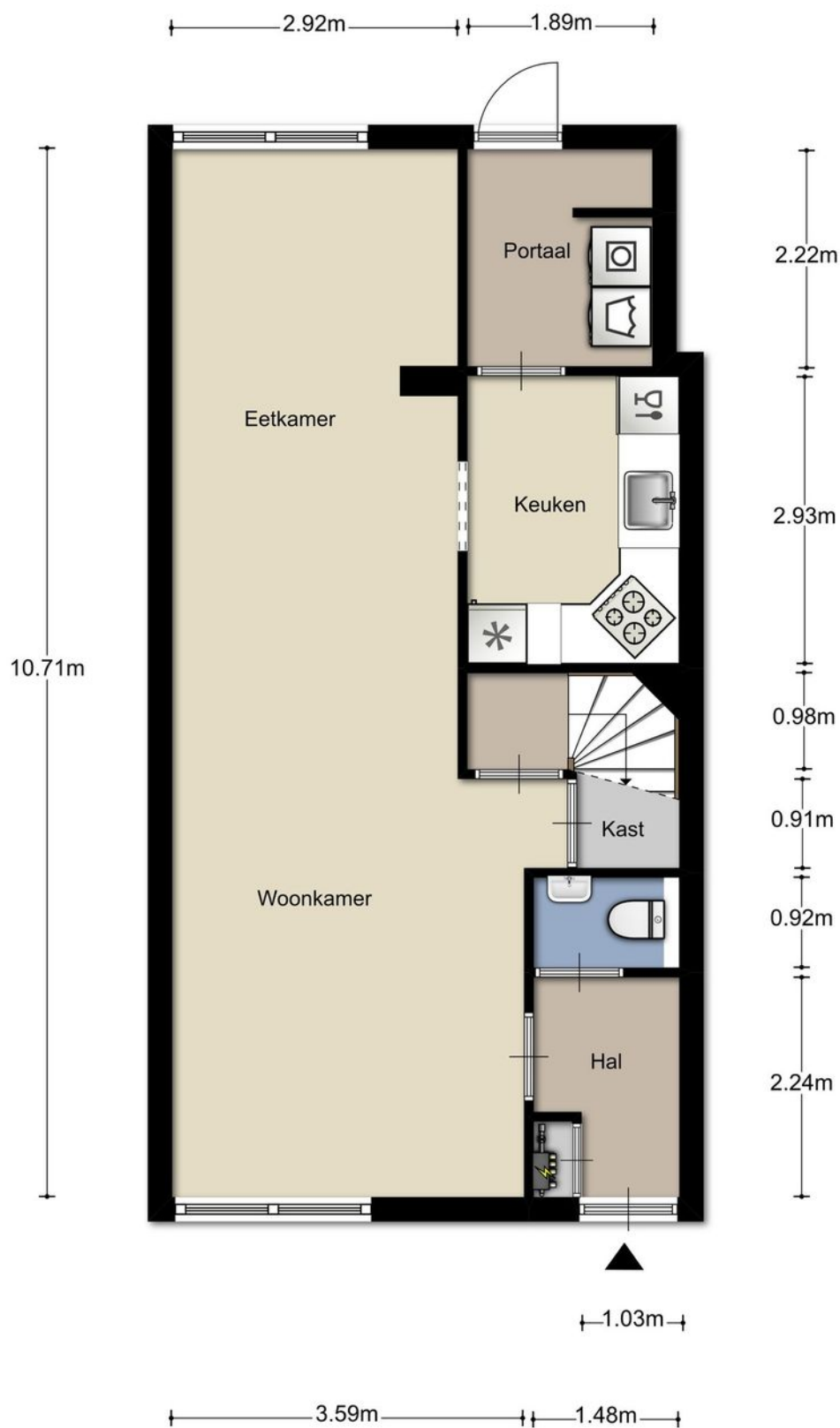




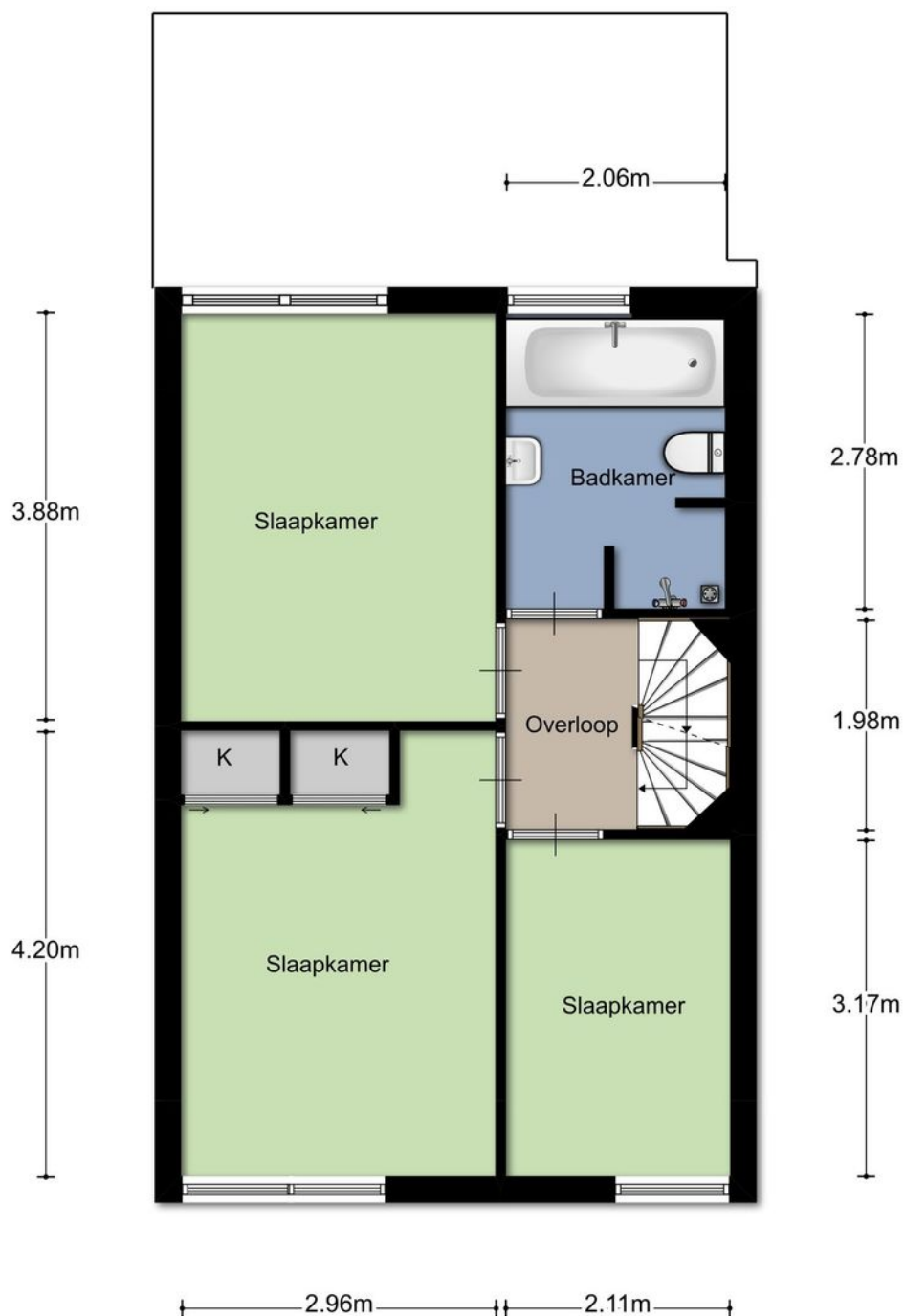
LOCATIE OP KAART



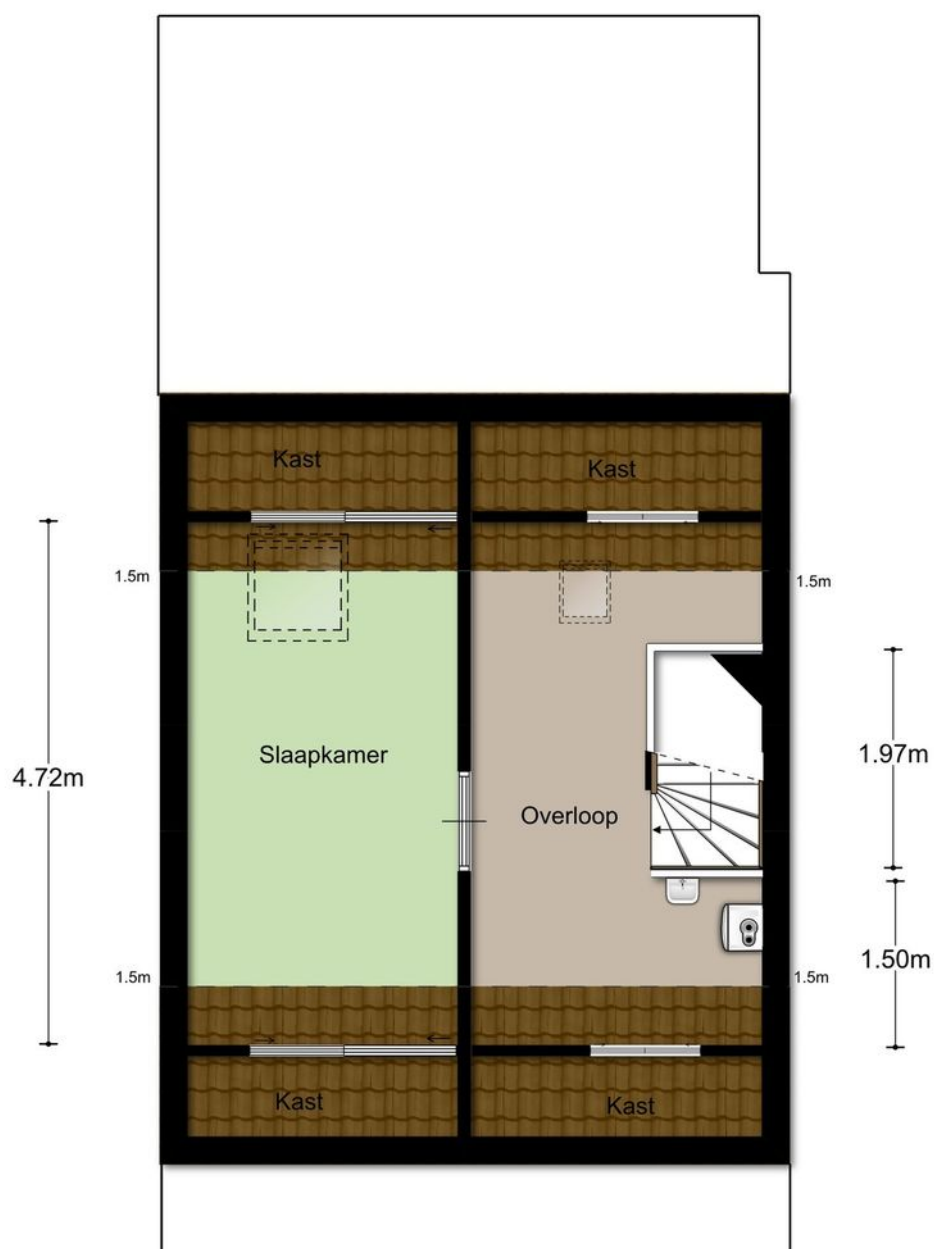
BEGANE GROND



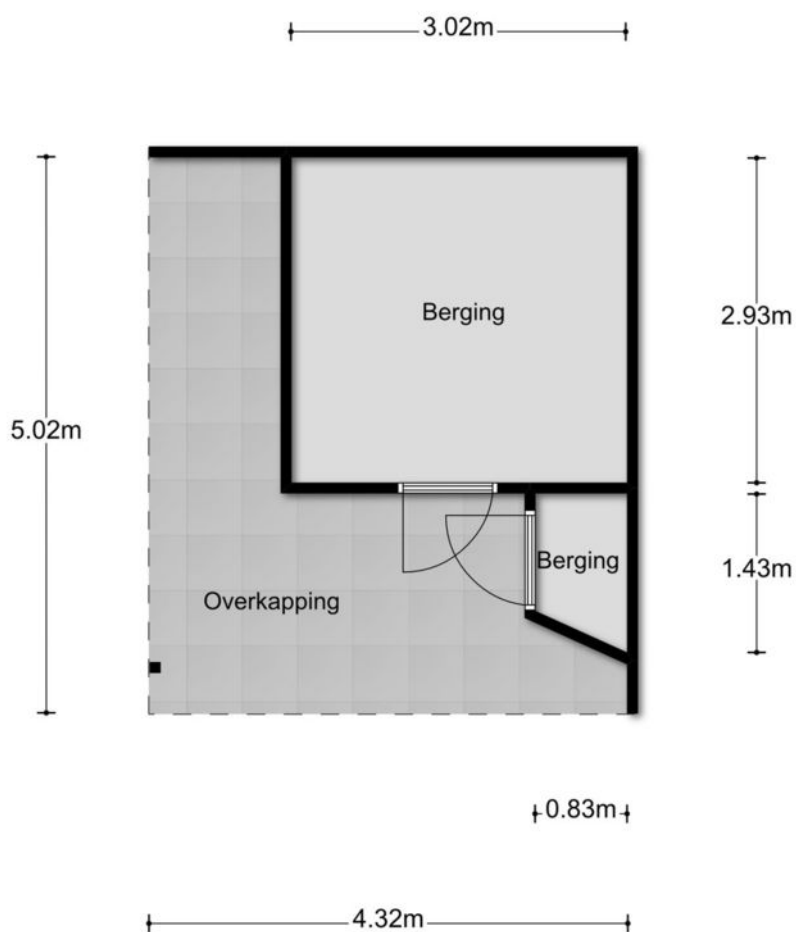
1E VERDIEPING



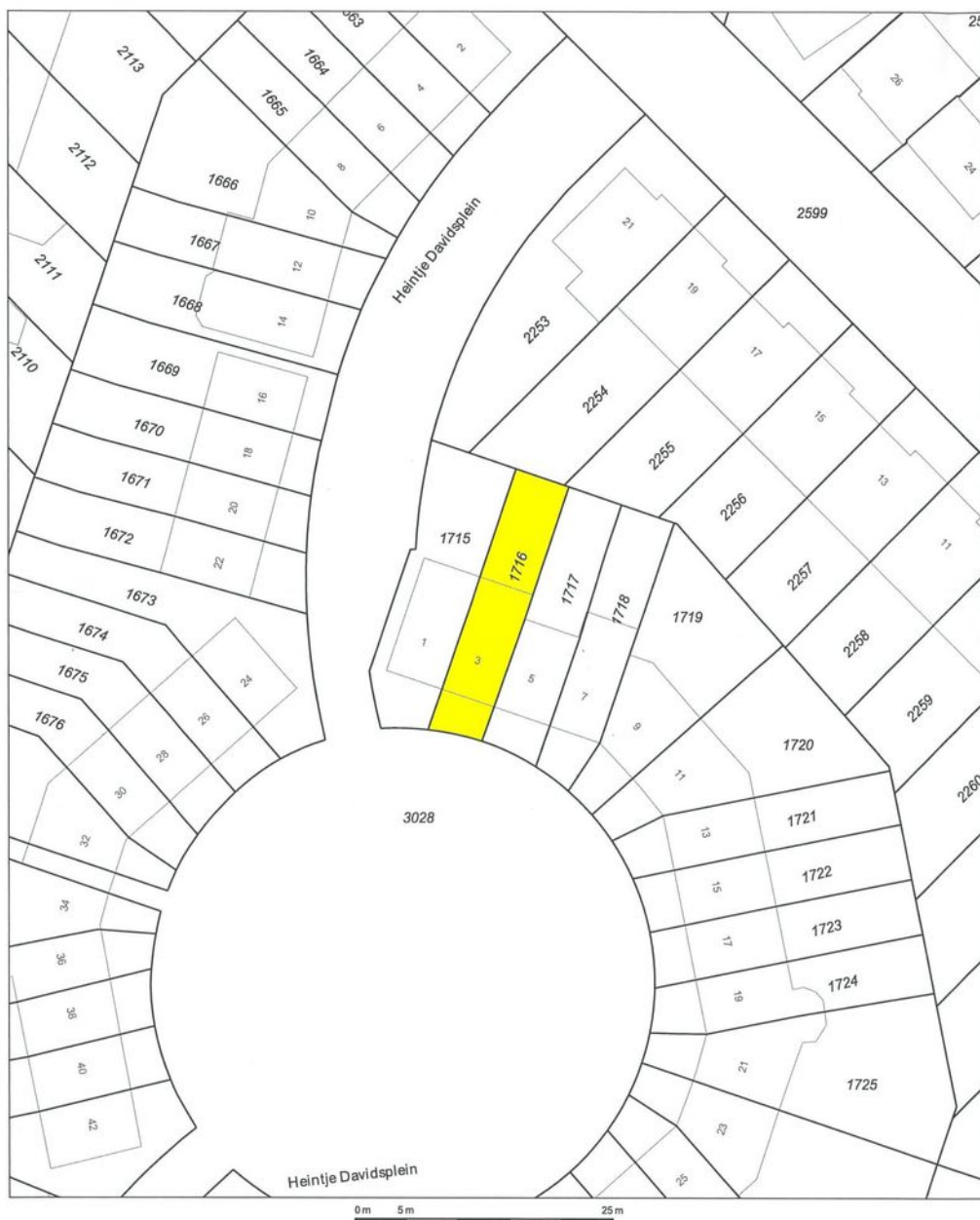
2E VERDIEPING



BERGING



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	ZUTPHEN
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1716
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensduizend uittreksel, Apeldoorn, 17 januari 2018 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.			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Tuin overige				
Voet parasol	X			
Vijver compleet	X			
Woning				
Brievenbus				X
Rookmelders				X
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie				X
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages				X
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen				X
Vloerbedekking				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening overige				
Nest thermostaat		X		
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie				X
Keukenapparatuur				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast	X			
Vaatwasser	X			
Combi magnetron	X			
Afzuigkap	X			
Verlichting				
verlichting keuken	X			
Losse kasten legplanken				
kast bijkeuken	X			
legplanken bijkeuken	X			
Toilet accessoires				
Toiletaccessoires	X			
Badkamer accessoires				
Badkamer accessoires	X			
Contracten				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
CV ketel lease			X	
Algemeen				
Screen buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

NVM VRAGENLIJST

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

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Nee

Bijzonderheden 1 G.

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?	Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object?	Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake van ruilverkaveling?	Nee
-----------------------------------	-----

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?	Nee
-------------------------------	-----

Bijzonderheden 1 L.

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)	Nee
---	-----

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
---	-----

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
--	-----

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)	woning
---	--------

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
--	----

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
---	-----

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
---	-----

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
--------------------------------	-----

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:	2001
Overige daken:	1995

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
---	-----

NVM VRAGENLIJST

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? september 2017

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting: hendel ramen (met slot) beetje stroef

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

NVM VRAGENLIJST

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
--	-----

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
---	-----

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc.)	Nee
--	-----

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
---	-----

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
---------------------------------	-----

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
---	-----

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
---------------------------------	----

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog?	Ja
--------------------------	----

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
--	-----

Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
---	-----

NVM VRAGENLIJST

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig?	Ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?	Toestel Awb Tm 3hr 28 T
	Bouwjaar 2011
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Dinsdag 13 februari 2018

Installaties 7 B.

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	Nee
---	-----

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
--	-----

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
--	-----

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
--	-----

Installaties 7 F.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
---	-----

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
--	-----

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	Nee
--	-----

Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken?	Nee
---	-----

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
---	-----

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

veiligheidspalletje van
douchethermostaat ontbreekt

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen
en kranen goed door?

Ja

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken,
stankoverlast, lekkages etc.?

Nee

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk
aanwezig?

Nee

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1995

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Nee

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is
aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

Nee

Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?

Nee

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)	Nee
--	-----

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
---	-----

Diversen 9 I.

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)	Nee
---	-----

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
---	----

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	aanbouw (woonkamer en keuken)
---------------------------------	----------------------------------

Zo ja, in welk jaartal?	2001
-------------------------	------

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	geen idee wij hebben in 2004 woning gekocht
--	--

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	218,62
--	--------

Belastingjaar	2017
---------------	------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	170000
-----------------------	--------

Peiljaar?	1-1-2016
-----------	----------

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	252,96
---	--------

Belastingjaar?	2017
----------------	------

NVM VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	100
Belastingjaar?	2017

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	105
Elektra:	80

Vaste lasten 10 F.

Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)	Ja
Zo ja, welke?	CV ketel
Hoe lang lopen de contracten nog?	8 jaar

Vaste lasten 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

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
--	-----

Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.?	Nee
--	-----

Extra:

Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):	- gat in de muur van aanbouw tbv mobiele airco - achter het televisiemeubel en de sfeerhaard zijn er stukken plint weggehaald (zijn nog wel aanwezig)
---	---

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning? **Nee** → We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee → Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

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

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u 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 koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u 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 dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken



WELKOM BIJ EGGINK MAALDERINK



Team Zutphen:

Cor den Daas - NVM Makelaar (RMT)
 Martin Koopmans - NVM Makelaar (RMT)
 Marcel Bourgonje - Makelaar (KRMT)
 Thijs Pasman – Assistent makelaar (ARMT)
 Hans Nijland - Directie
 Louise Kruyssen – Nieuwbouwcoördinator
 Marieke Veenink - Commercieel medewerker
 Esther Greene - Commercieel medewerker



Eggink Maalderink Garantiemakelaars

Aalten
Dijkstraat 26
7121 EV Aalten
0543 - 492 000
aalten@egginkmaalderink.nl

Terborg
Hoofdstraat 102
7061 CM Terborg
0315 - 395 424
achterhoek@egginkmaalderink.nl

Zutphen
Lokenstraat 6 - 8
7201 MP Zutphen
0575 - 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl