



INFORMATIEBROCHURE

Kanonsdijk 116 | 7205 AE Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Kanonsdijk 116 | 7205 AE Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Wonen met uitzicht, dat is precies wat deze charmante helft van een dubbel woonhuis u biedt. Gebouwd rond 1925, ademt deze woning karakter en sfeer. Maar bovenal: rust, ruimte en een adembenemend vrij uitzicht over de uiterwaarden van de IJssel én de skyline van Zutphen. Een unieke combinatie van historie, comfort en locatie!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal voelt u direct de authentieke sfeer van dit huis. De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt dankzij het grote raam een panoramisch uitzicht dat nooit verveelt. Of u nu geniet van de opkomende zon of de avondlucht boven de stad _ dit uitzicht is iedere dag een cadeautje.

Via het inpandige halletje heeft u toegang tot de kelder en het moderne toilet met hangcloset en fonteintje. De dichte keuken is modern ingericht in hoekopstelling en voorzien van alle gemakken: een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser én een wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken stapt u via een afstapje zo de zonnige achtertuin in.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, elk met dakkapellen die zorgen voor veel licht en ruimte. De moderne badkamer beschikt over een dakraam, douche, wastafelmeubel en een tweede hangcloset. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt dankzij het dakraam volop mogelijkheden: een logeerkamer, thuiswerkplek of extra bergruimte _ u bepaalt!

Algemeen:

De achtertuin is een oase van rust, gelegen op het zuidwesten _ perfect voor lange avonden in de zon. Over de volle breedte van de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met veranda: een ideale plek voor uw fietsen, gereedschap én natuurlijk om heerlijk te ontspannen. De tuin is ook bereikbaar via een handige achterom.

Deze woning combineert het beste van twee werelden: het dorpse woongenot van rust en ruimte met de stedelijke voorzieningen van Zutphen binnen handbereik. Scholen, winkels, openbaar vervoer _ alles is in de buurt, maar zodra u thuis bent, waant u zich in een oase van natuur en uitzicht.

Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar karakter, comfort en een uitzicht waar u elke dag opnieuw van zult genieten.

Wacht niet te lang _ deze woning moet u gezien hebben!

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Zutphen, sectie G, nummer 1092, perceelgrootte 123 m².
- Gemeente Zutphen, sectie G, nummer 1338, perceelgrootte 10 m².

Inhoud

Circa 336 m³.

Gebruiksoppervlakte

Wonen: circa 76 m².

Bouwjaar/-periode

1925.

Energie label

De onroerende zaak zal door verkoper aan koper in eigendom worden overgedragen onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel D.

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k..

Aanvaarding

in overleg.

Maandlasten

Onze onafhankelijke hypotheekadviseur adviseert u graag over uw mogelijkheden.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Spitaalstraat 93

7201 EC ZUTPHEN

0575-516361

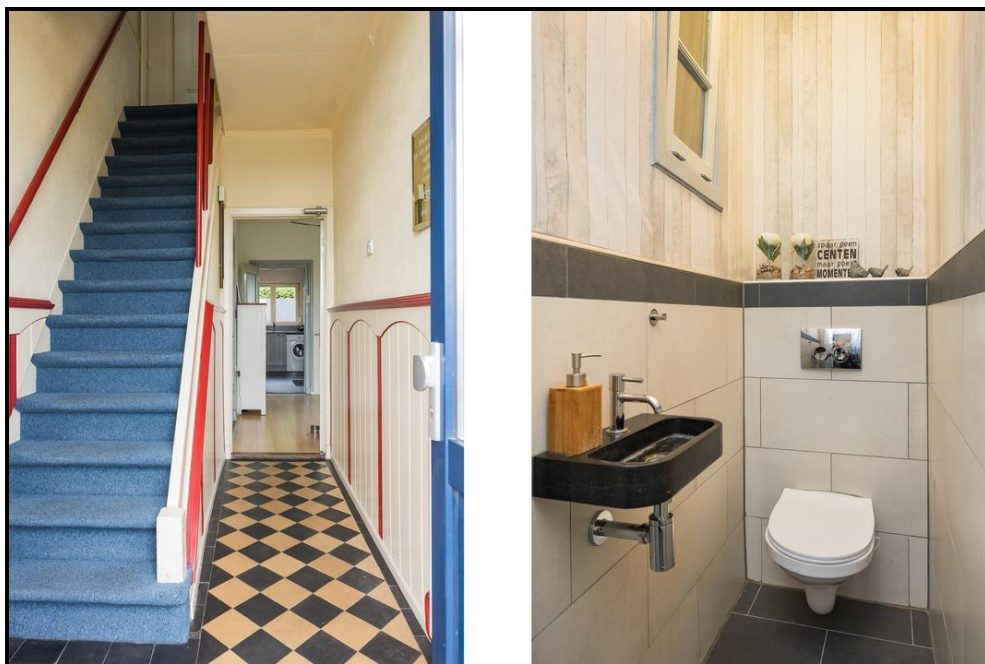
Email: zutphen@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de makelaar:

Marc Suurmeijer, te bereiken via m.suurmeijer@tenhag.nl.



FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Kanonsdijk 116, 7205 AE Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.













Objectinformatie: **Kanonsdijk 116, 7205 AE Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Kanonsdijk 116, 7205 AE Zutphen**

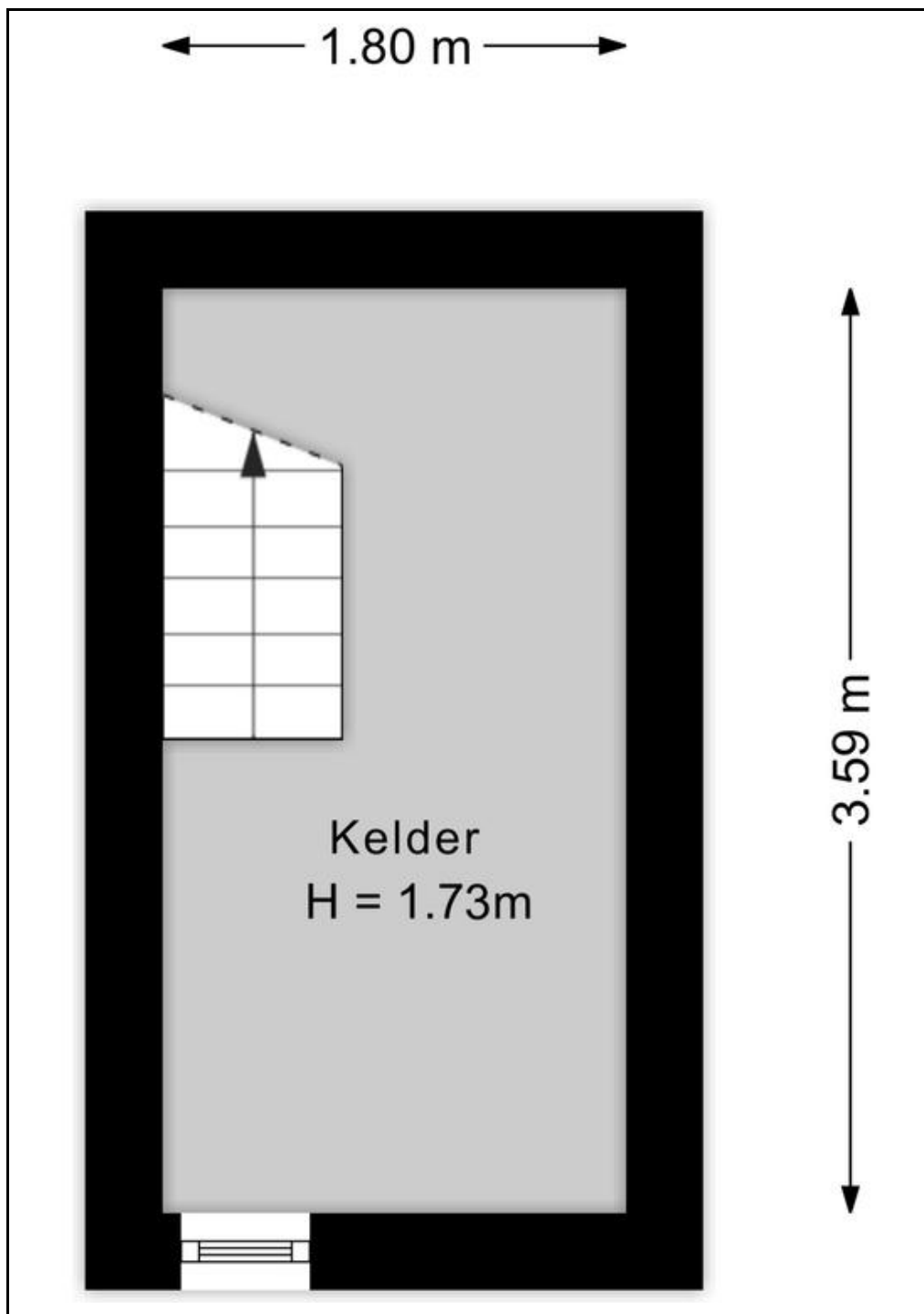
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Kanonsdijk 116, 7205 AE Zutphen**

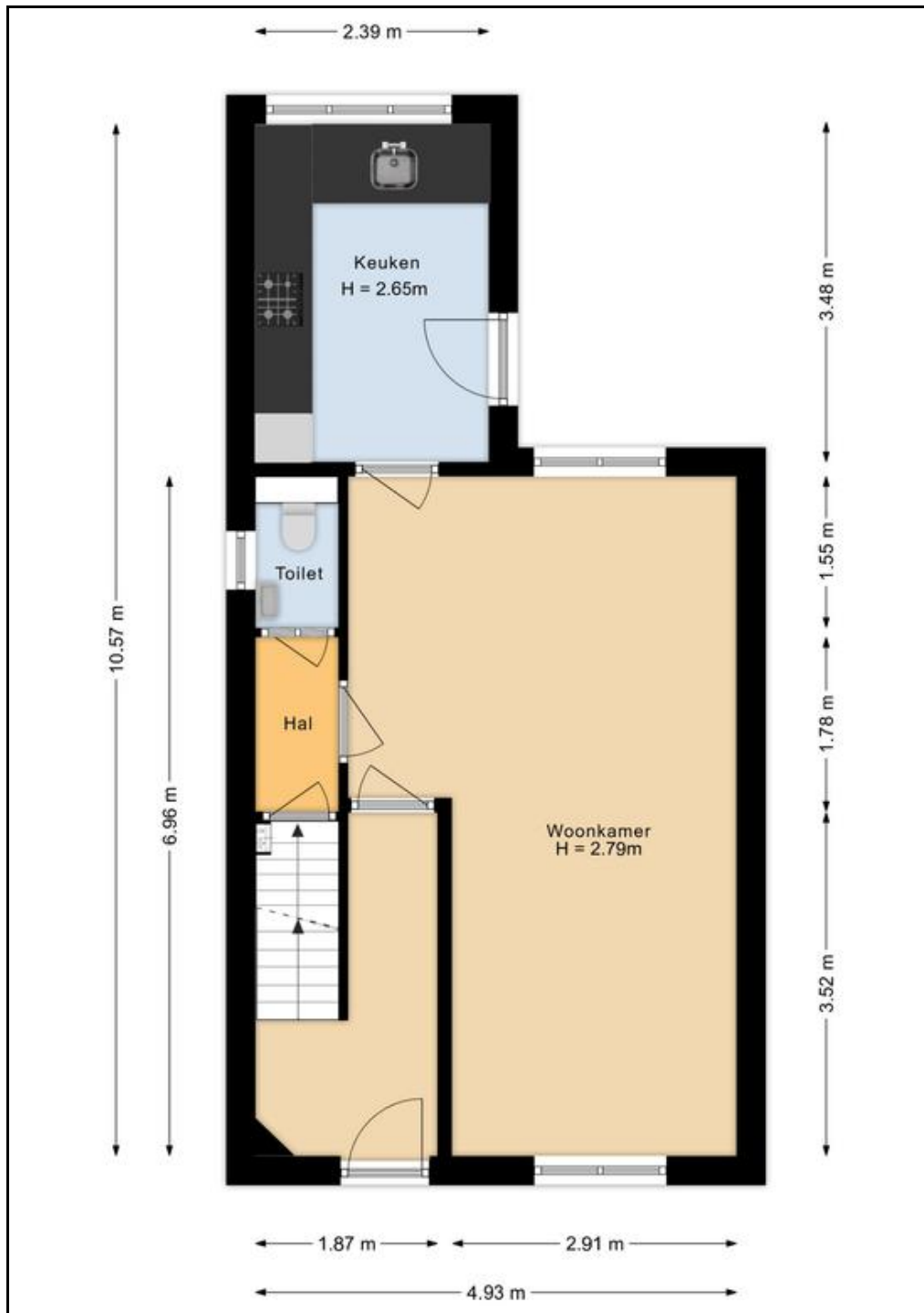
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

PLATTEGRONDEN





ten Hag



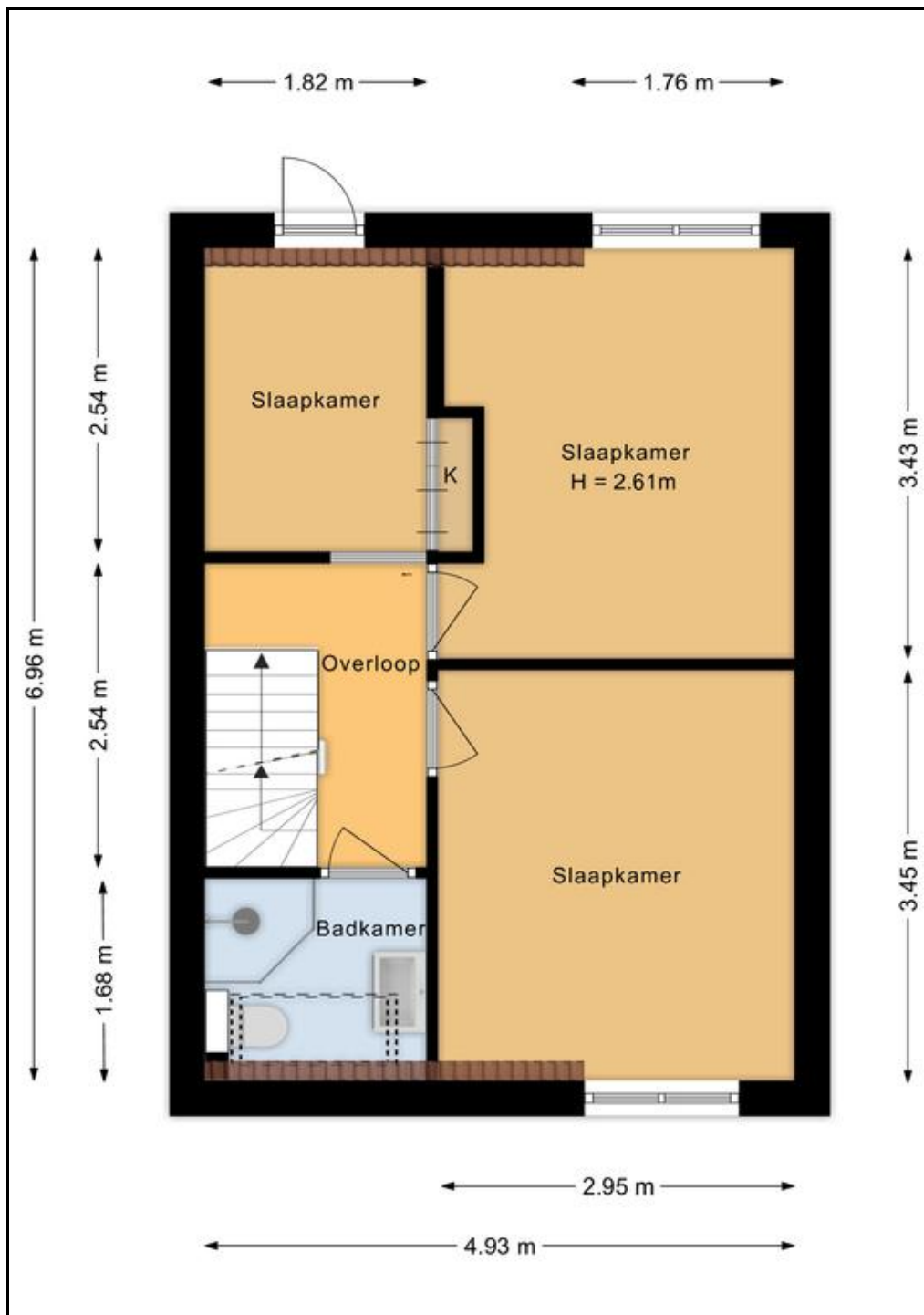
Objectinformatie: **Kanonsdijk 116, 7205 AE Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





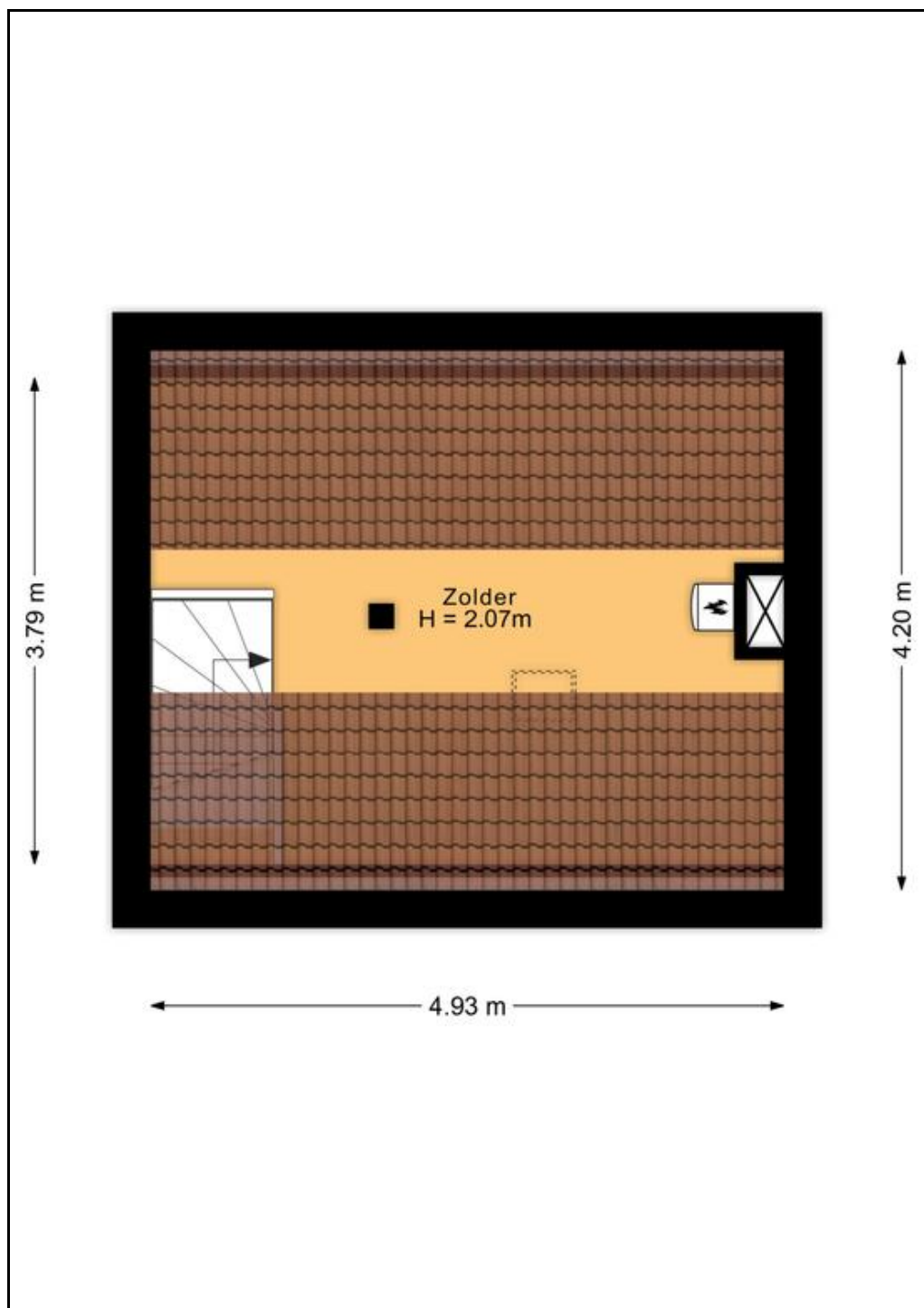
ten Hag

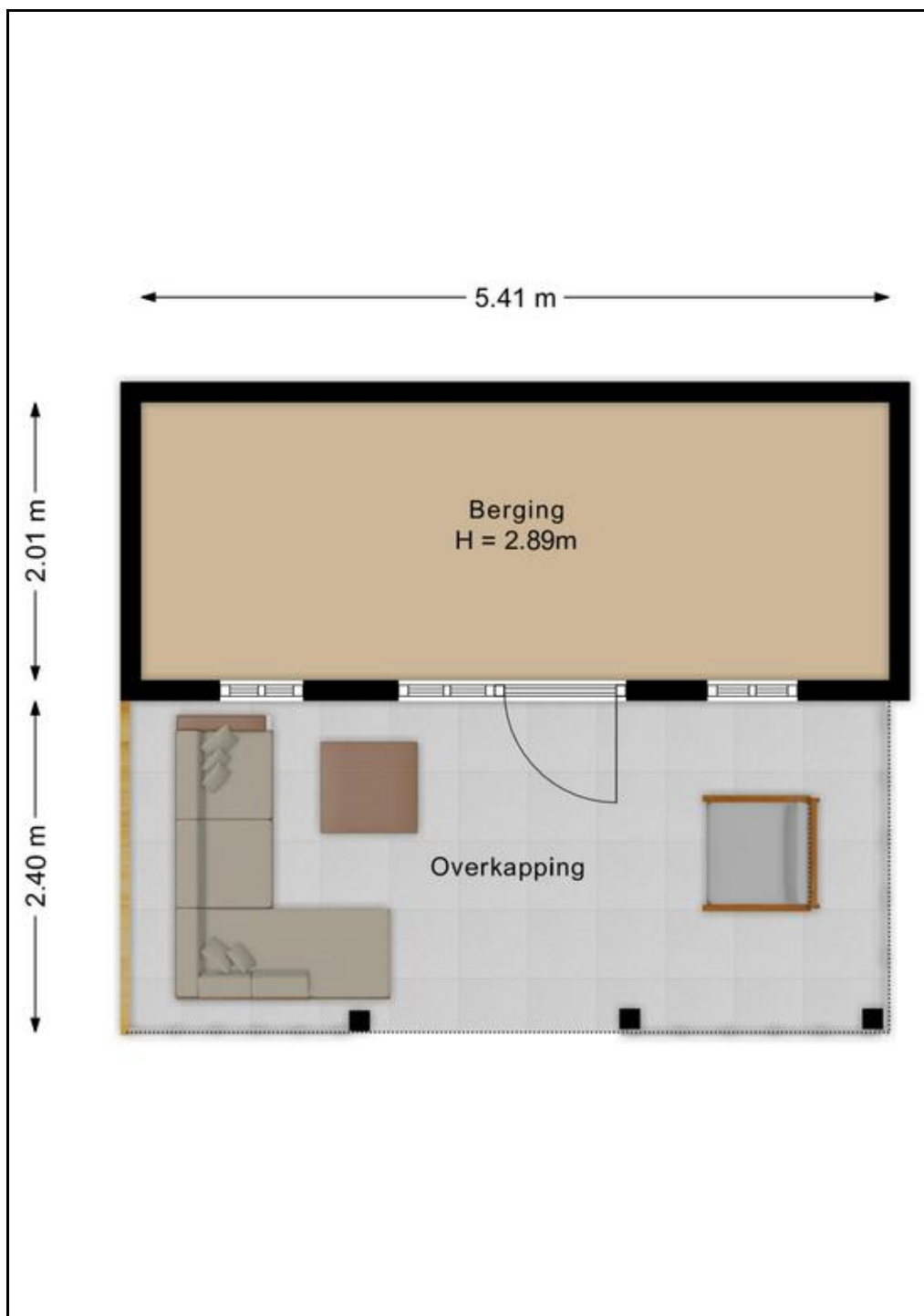


Objectinformatie: **Kanonsdijk 116, 7205 AE Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.









Lijst van zaken



Adres: Kansonsdijk 116 te Zutphen

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	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- stellingkast schuur	☐	☒	☐	☐
- stellingkast kelder	☒	☐	☐	☐
- kast kleine slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnroedes	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen / tegels	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat gas	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven (combi)	☒	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie (2 lades gescheurd)	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
- WC borstel	☐	☒	☐	☐

verkoper1 paraaf
verkoper2 paraaf

1
koper1 paraaf
koper2 paraaf



Lijst van zaken

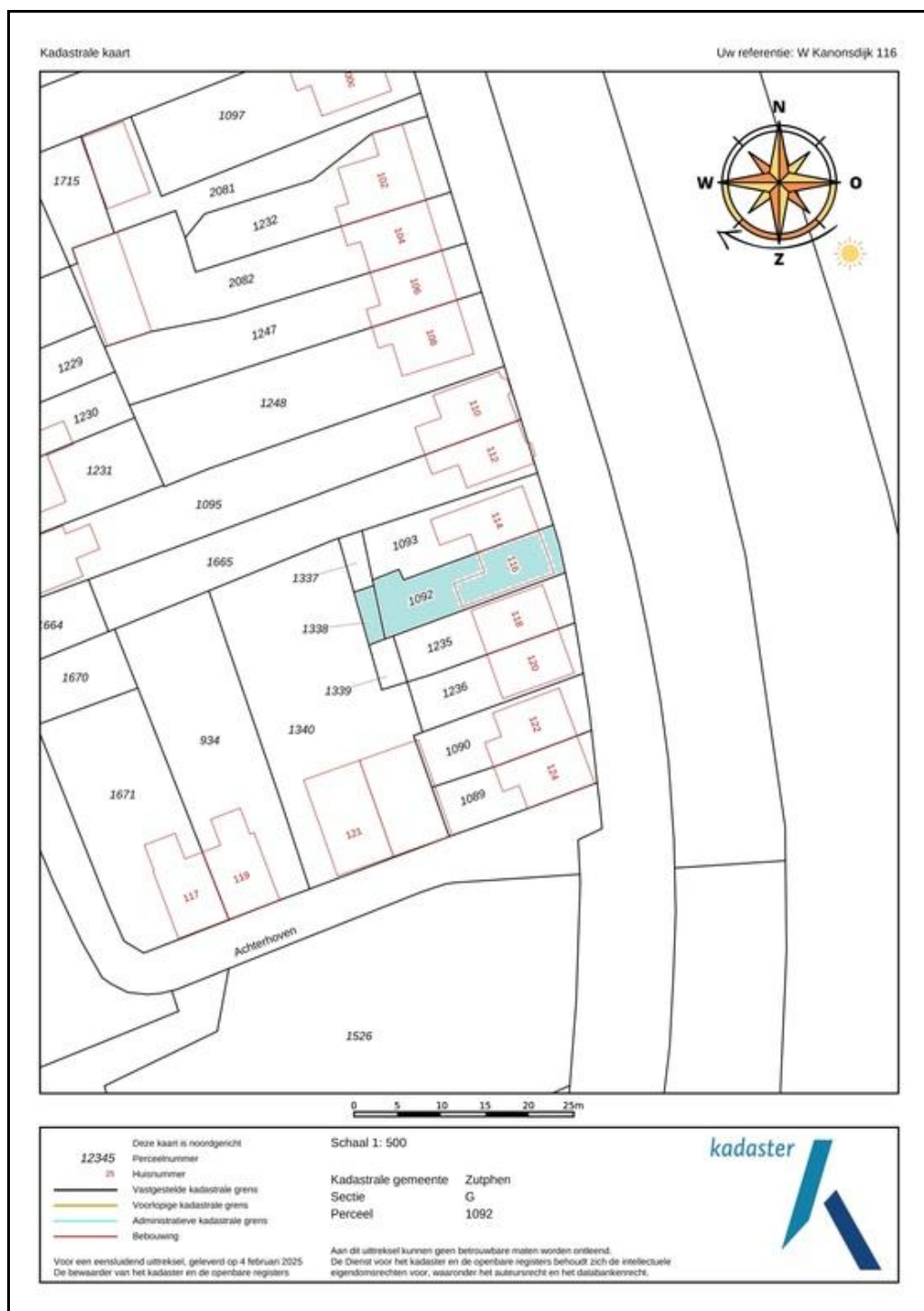


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- douche	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- Steigerhouten tuinmeubelen	☐	☒	☐	☐
- Barbecue	☒	☐	☐	☐
- Opbergkist tuinmeubelen	☐	☒	☐	☐
- Giet ijzeren buitenkachel	☒	☐	☐	☐
- Praatpaal ANWB	☐	☒	☐	☐

verkoper1 paraaf
verkoper2 paraaf

2
koper1 paraaf
koper2 paraaf

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Kanonsdijk 116, 7205 AE Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoop-makelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.



HypotheekNet

Dé onafhankelijke specialisten

HOEVEEL KAN IK LENEN?

**BEKIJK IN ENKELE STAPPEN
HOEVEEL JE KUNT LENEN**



scan de QR code met de camera



vul de gegevens in en maak een afspraak

VRAGEN?

Kom je er niet uit of werkt
de QR code niet?
Neem contact met ons op
of kom binnen voor een
kop koffie

CONTACT

☎ : 053 850 6004
✉ : binnendienst@hypnet.nl
🌐 : www.hypotheeknet.nl



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past !

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet !

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Wilt u weten hoeveel een woning u per maand kost?

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004.

Of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontplofing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen.

De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de *inboedel*-, *aansprakelijkheid*-, *rechtsbijstand*-, *auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering*. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- **Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen**
Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 7 of meer verzekeringen.
- **Termijnbetaling zonder kostenopslag**
U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- **Één polisblad**
Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad,
- **Mijn pagina**
Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/verzekeringen.
- **Dekking**
Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.
- **Oversluitservice**
Uiteraard zijn wij u van dienst bij het oversluiten van uw verzekeringspakket. Wij zorgen ervoor dat uw verzekeringen naadloos over gaan naar het ten Hag Privé-Pakket.

Wilt u meer weten over ons aanbod?

Neem dan contact met ons op. Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden.

Meer informatie?

Bel (053) 850 60 70 en vraag naar één van onze verzekeringsadviseurs.



LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!



Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.