



Appartement

Zaadmarkt 93, Zutphen

Zaadmarkt 93, Zutphen

Een huis met een hart en een ziel – Statig herenhuis aan de Zutphense markten

Voor de liefhebbers van huizen met een verhaal: aan de Zaadmarkt staat deze 'eyecatcher'. Misschien kent u dit huis van uit het voorbijgaan, van bezoeken aan de markt of van het domweg uw neus achterna slenteren door de Zutphense straatjes. Want een bijzonder object is het beslist. Gaat uw hart sneller kloppen van hoge plafonds, florale dessins in sierpleister, vensterbankjes met acanthusbladeren op de consoles? Zoekt u een zee aan woonruimte, voor het hele gezin, in het hart van de stad? Dan is dit markante en voornamelijk herenhuis op de hoek van de Bernardsteeg en de Zaadmarkt beslist een bezoekje waard. Zutphen is één van de oudste steden van Nederland. In het historische centrum wandel je door de geschiedenis; je kunt het zien, horen en aanraken. Ze wordt altijd in één adem genoemd bij de Hanzesteden, maar haar geschiedenis gaat nog veel verder terug. Al zeker 1.700 jaar is deze plek bewoond, maar nadat de Vikingen er in de 9e eeuw flink hadden huisgehouden, moest de 'Zuid-Venne' - het huidige Zutphen - opnieuw worden opgebouwd. Men bracht een ringwal en een brede gracht aan rondom de stadskern, en daaraan herinneren de omliggende Zaad-, Hout- en Groenmarkt ons vandaag de dag nog steeds.

Modern Love

Dit is zo'n huis waar je met gemak languit voor valt, met haar royale woonruimte en het majestueuze uiterlijk, met fraaie details als de witgepleisterde gevels en de neoclassicistische elementen - zoals de hoekpilasters en de zolderverdieping met de kenmerkende, ovale raampjes. In het afgelopen decennium werden de louverluiken (de zonneblinden of persiënnes) aan de buitenzijde weer in ere hersteld. Vanbinnen werd het huis echter flink gereviseerd; men heeft gekozen voor een hele eigentijdse aanpak en dat heeft een prachtig huwelijk opgeleverd tussen traditionele stijlelementen en hedendaags design. Dit huis is voorzien van eigentijds wooncomfort, verpakt in de grandeur van de romantische, late 19e eeuw. De specs: de woning heeft een oppervlak van 253 m², met vier slaapkamers, drie badkamers, een kelder, een charmante entresol en staat op een perceel van 366 m², met een bijzonder lieflijk stadstuintje.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1600
• Inhoud	: 1.194 m ³
• Woonoppervlakte	: 245 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 47 m ²
• Onderhoud	: Goed (buitenonderhoud via de VVE)
• verwarming	: CV-gas met radiatoren
• Ligging	: In centrum gelegen
• Berging	: Grote kelder
• Parkeren	: Openbaar parkeren voor vergunninghouders voor de deur
• Energie label	: N.v.t. in verband met monumenten status
• Aanvaarding	: In overleg





Parterre

Het statige huis is een samentrekking van twee panden, die ouder zijn dan de 19e-eeuwse gevel. Vandaar dat er vier traveeën zijn, met in de tweede een klassieke, dubbele voordeur. Entree in de vestibule, waar u met uw neus in de boter valt: hoge plafonds, veel licht en een fabelachtig mooie marmeren vloer.

Aan de rechterzijde de woonkamer en keuken en suite. Op de vloer werd gekozen voor een visgraat gelegd parket in warm eiken. Het pleisterwerk is fris gewit en het houtwerk werd afgelakt in klassiek Bentheimer geel. Deze ruimtes zijn verrassend veelzijdig, want ze kunnen veel hebben: van strak minimalistisch design tot maximaal uitpakken met kleur en kunst, maar ook kinderfietsjes en poppenhuizen - alles vindt z'n plek in deze fraaie ruimte. De leefruimte, woonkamer en woonkeuken is gezamenlijk zo'n 100 m², zeer ruim te noemen.

De living is riant, met 43 m², en heeft originele bankjes bij de vensters en een fraaie schouw.



De keuken is modern: robuust strak, wit, greeploos en van alle gemakken voorzien, zoals een inductieplaat met downdraft afzuiging (Bora), een heteluchtoven, afwasmachine, kokendwaterkraan en een reus van een koelvriescombinatie.

Links vanuit de gang drie slaapkamers: de voorste met een zonnige erker aan de straatzijde.

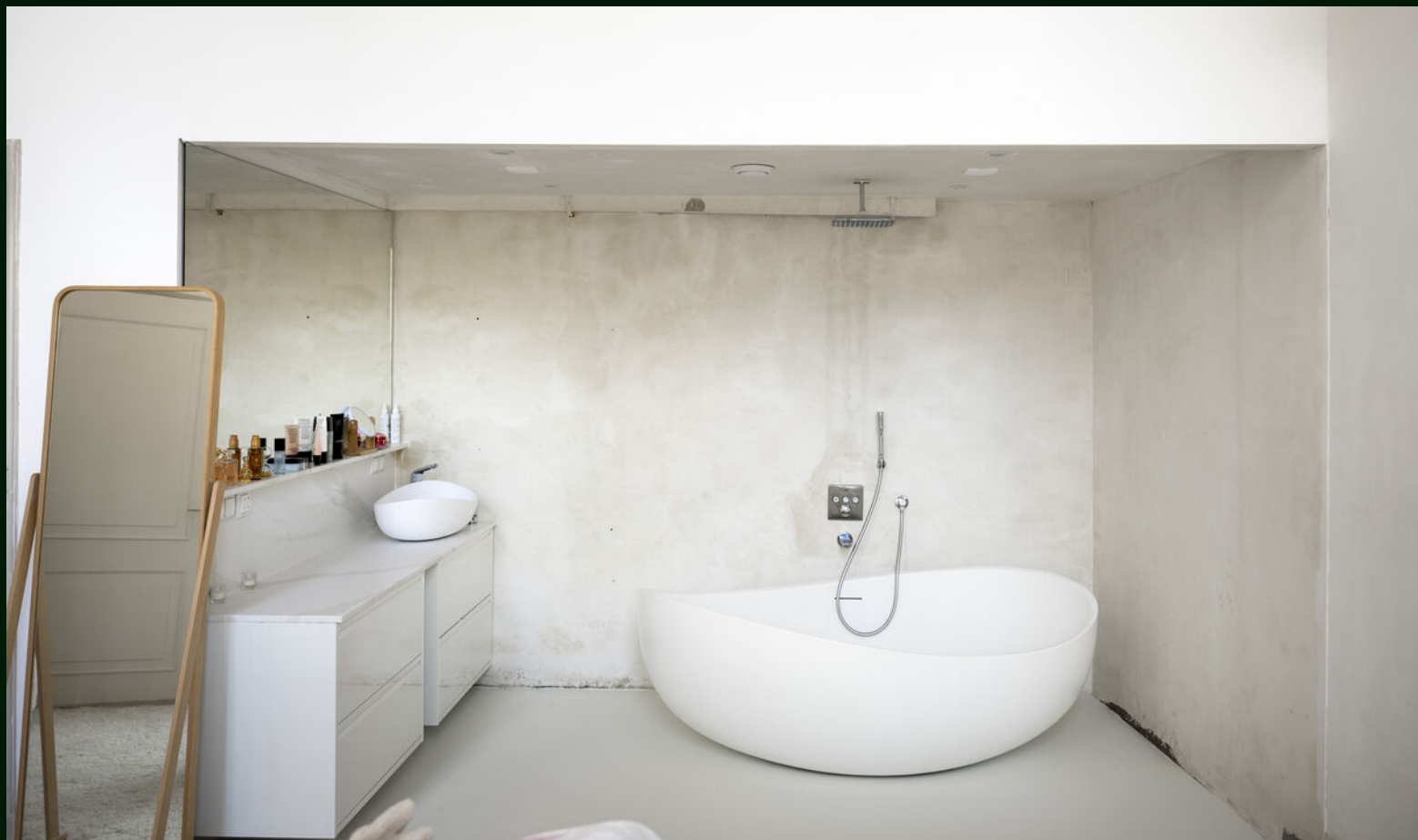
Daarachter bevindt zich de hal met de entree naar de Bernardsteeg, de trap naar de kelder en de meterkast.

Slaapkamer twee heeft een ruime inbouwkast en de aansluitingen voor de wasmachine en -droger.

Aansluitend de fraaie badkamer, met grote inloopdouche, WC en dubbele wastafel.

De derde slaapkamer is een uiterst fotogenieke en luxueus gestoffeerde ouderslaapkamer, met een weldadig hoogpolig tapijt en in de nis een royale badkamer met een groot, vrijstaand bad en twee waskommen.











Entresol

Vanuit deze derde slaapkamer toegang tot de entresol, met walk-in closet en de charmante vierde slaapkamer, met inbouwkasten en een badkamer met douche, WC en wastafel. De slaapkamer met badkamer op de verdieping is ook te bereiken met een eigen entree vanuit het trappenhuis.

Souterrain

De woning beschikt over een royaal souterrain, met veel bergruimte (circa 45 m²).





Tuin

De achterzijde van het huis is op het oosten gericht, dus zon genoeg. De tuin heeft een sierbestraat terras en een gazon. Langs de muren zijn klimrozen aangeplant. Achter het huis staat een klein bergschuurtje voor de tuinspullen.

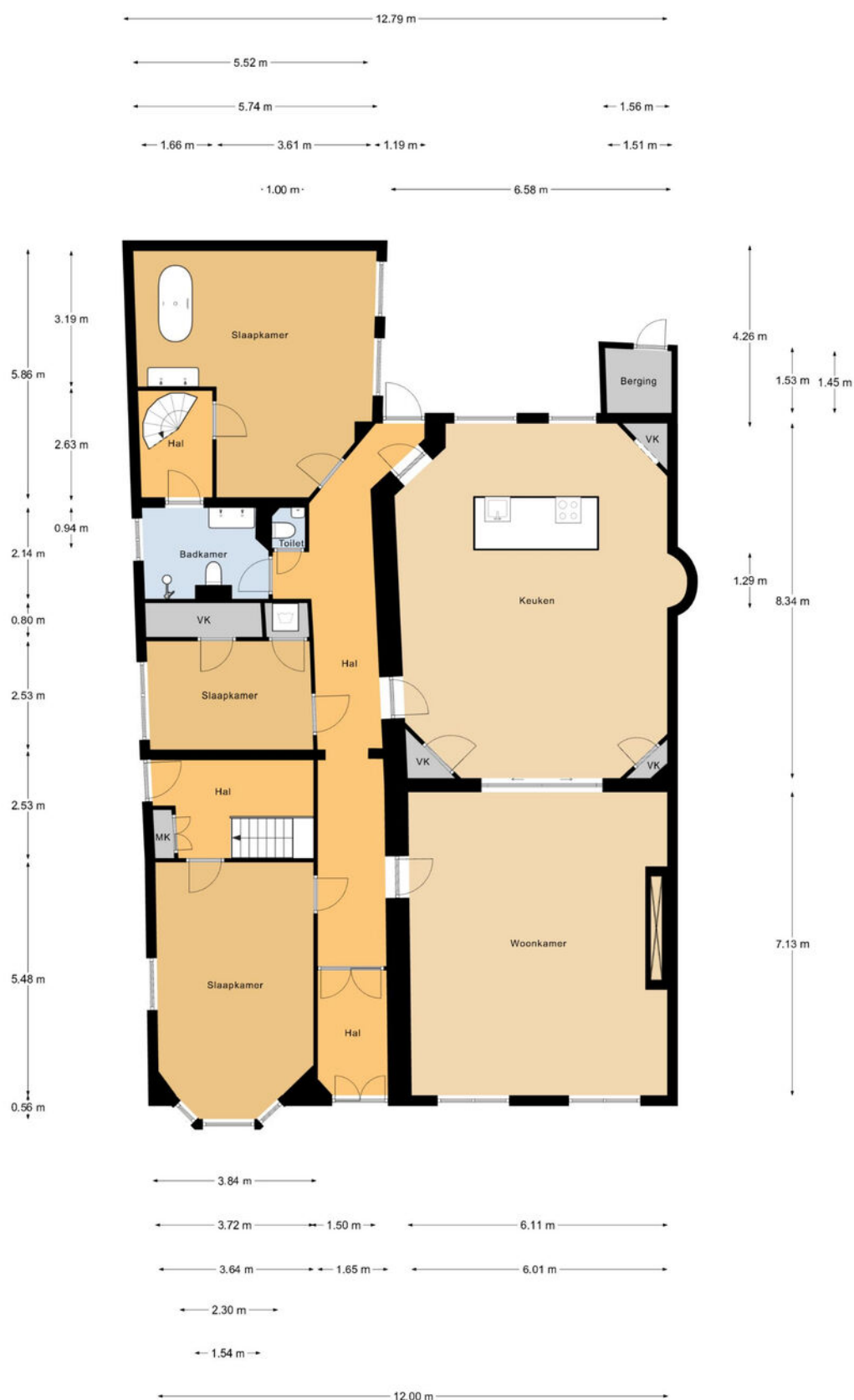
Zutphen

Deze lieflijke IJsselstad barst haast uit haar voegen van de charme en historie, met diverse musea, de schitterende kade langs de IJssel, tal van leuke winkels, boetieks, Horeca, lieflijke straatjes en fraaie pleinen. Een straatje verderop vindt u de Zaadmarkt en Houtmarkt. Zutphen staat ook sinds jaar en dag te boek als Steiner-stad, een antroposofisch ingestelde stad en biedt dan ook daarop afgestemde faciliteiten als winkels, vrije scholen en dienstverlening in vele vormen. Even een frisse neus halen? Natuur is er ook genoeg; in de nabijheid ligt de IJssel, die iedere dag schitterende vergezichten biedt, en even verderop liggen onder meer uitgestrekte bossen, de Gorsselse heide en fraaie uiterwaarden. Zutphen ligt op een uur rijden van de randstad, en daarmee is het een perfecte plek in het land om neer te strijken.

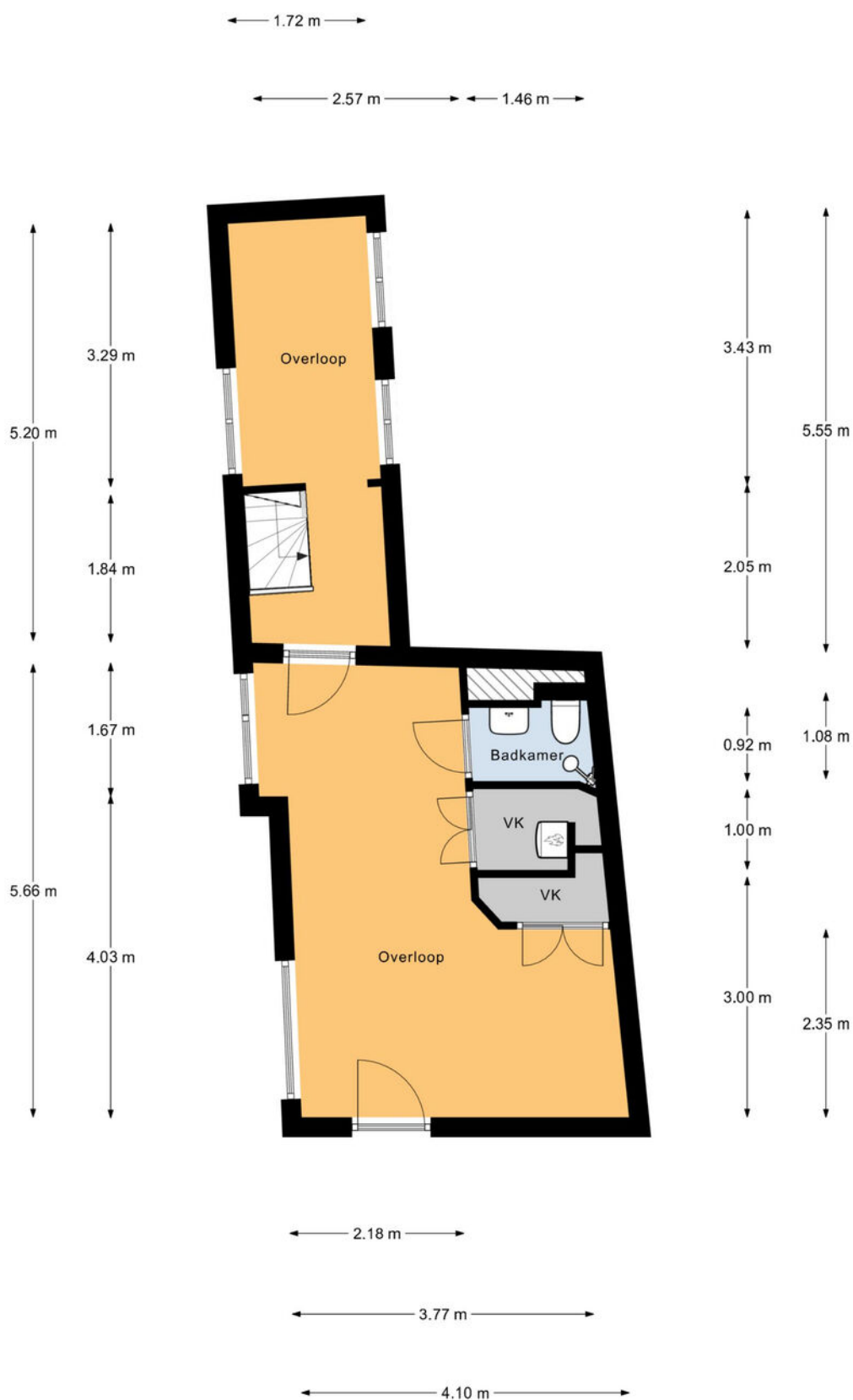




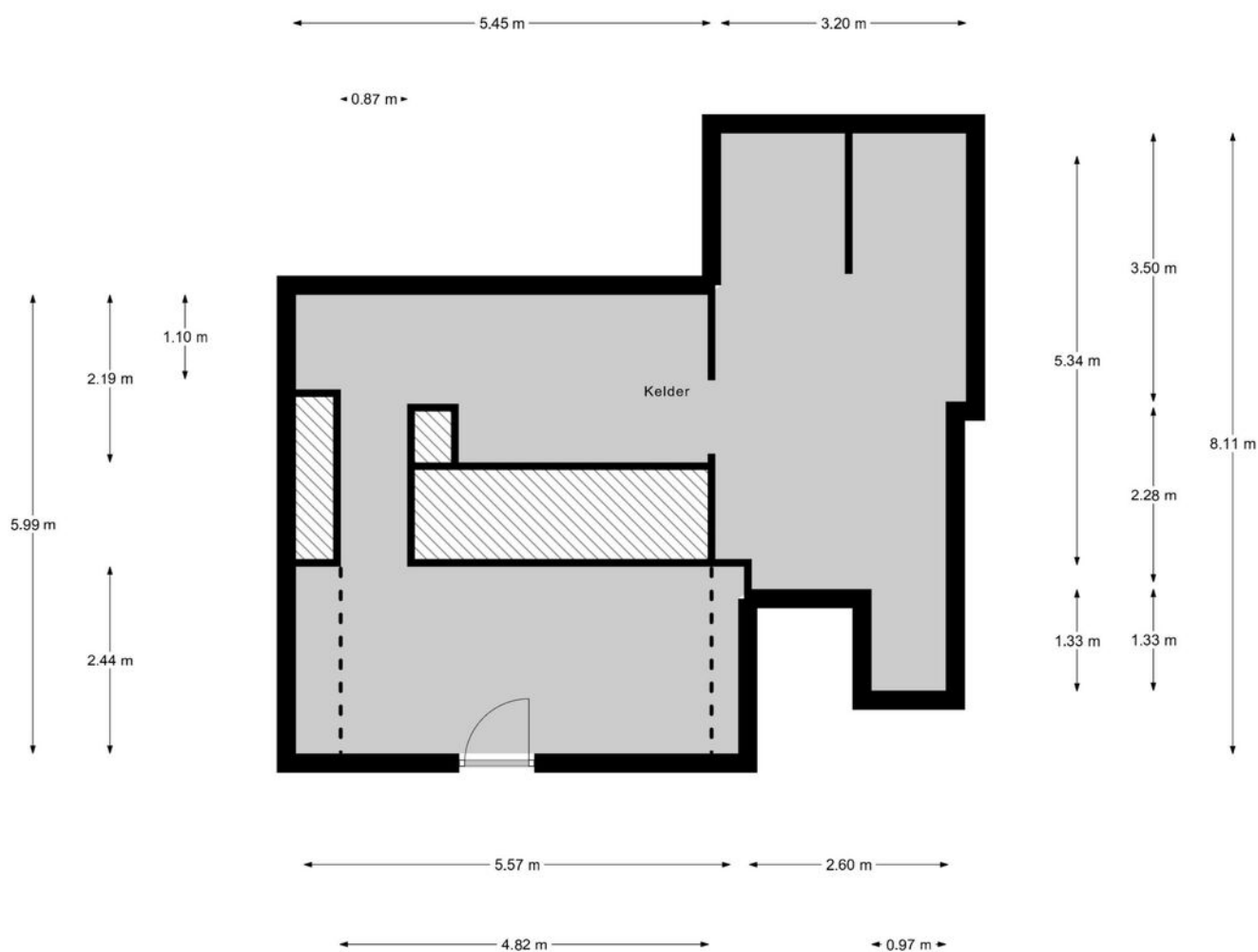
Parterre



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken