

ONTDEK^{de}

STATIONSPLEIN 119 in ZUTPHEN



Wonen op een toplocatie
in Zutphen

Ruim en licht
vierkamerappartement

Vraagprijs
€ 292.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Appartement
- 14** Plattegronden
- 16** Kadastrale kaart
- 17** Lijst van zaken



"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 292.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

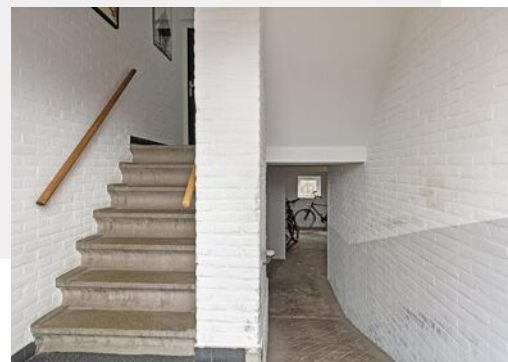
81 m²

BOUWJAAR

1957

INHOUD

276 m³



SOORT WOONHUIS Portiekflat

WOONLAGEN 1

KAMERS 4

ENERGIELABEL C

ISOLATIE Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

VERWARMING C.V.-ketel

WARM WATER C.V.-ketel, Nefit Proline, 2018

PARKEREN Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

BIJZONDERHEDEN VAN HET APPARTEMENT

- Ruime privéberging van 16 m² in de onderbouw
- Wonen aan de rand van de oude binnenstad
- Dicht bij station, centrum en de IJssel
- Instapklaar en netjes onderhouden
- Praktische en prettige indeling
- VvE-kosten: €189 per maand
- Voorzien van twee balkons



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw kantoor

Thoma Post Makelaars Zutphen

Tel. 0575 - 51 54 04

Zutphen@thomapost.nl

Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen



Kijk eens rond in het **appartement**

Op zoek naar een appartement waar je zo in kunt? Dit 4-kamer appartement (81 m² woonoppervlak) aan het Stationsplein 119 combineert ruimte, licht en een echt fijne ligging. Je woont hier aan de rand van de oude binnenstad, op loopafstand van het station, winkels, horeca en de IJssel. Ideaal als je graag centraal woont, maar ook houdt van rust en sfeer. Binnen voelt alles ruim en logisch ingedeeld. Je komt binnen in een brede hal met toilet.





De woonkamer is licht, netjes afgewerkt en geeft toegang tot het balkon.



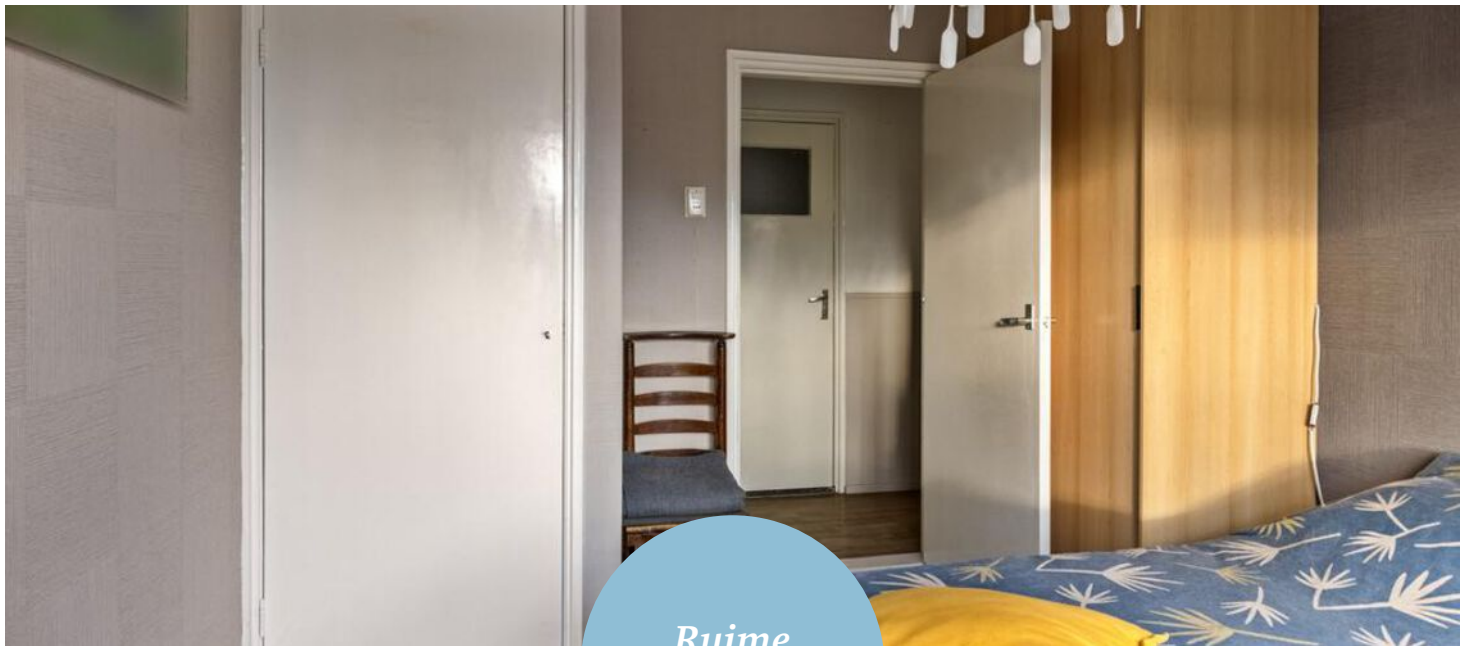
Ruimtes in het **appartement**

Aan-grenzend aan de woonkamer ligt de eetkamer: perfect als werkplek, hobbyruimte of gewoon als fijne eethoek. De gesloten keuken sluit aan op de bijkeuken/berging met cv-opstelling, wasmachineaansluiting en extra kastruimte. Vanuit hier stap je het tweede balkon op aan de noordzijde, waar nog een extra buitenbergruimte te vinden is.





De keuken



*Ruime
slaapkamers*





Bijkeuken/berging met cv-opstelling, wasmachineaansluiting en extra kastruimte. De ruimte biedt toegang tot het tweede balkon en de badkamer.



Wonen op een toplocatie in **Zutphen**

Het appartement beschikt over twee ruime balkons met een prachtig uitzicht op de oude binnenstad. Daarnaast is er een grote privéberging van 16 m² in de onderbouw, die meer dan genoeg ruimte biedt voor fietsen en andere spullen. Met een toplocatie dichtbij het station, het centrum en de IJssel geniet u hier van zowel comfort als bereikbaarheid.



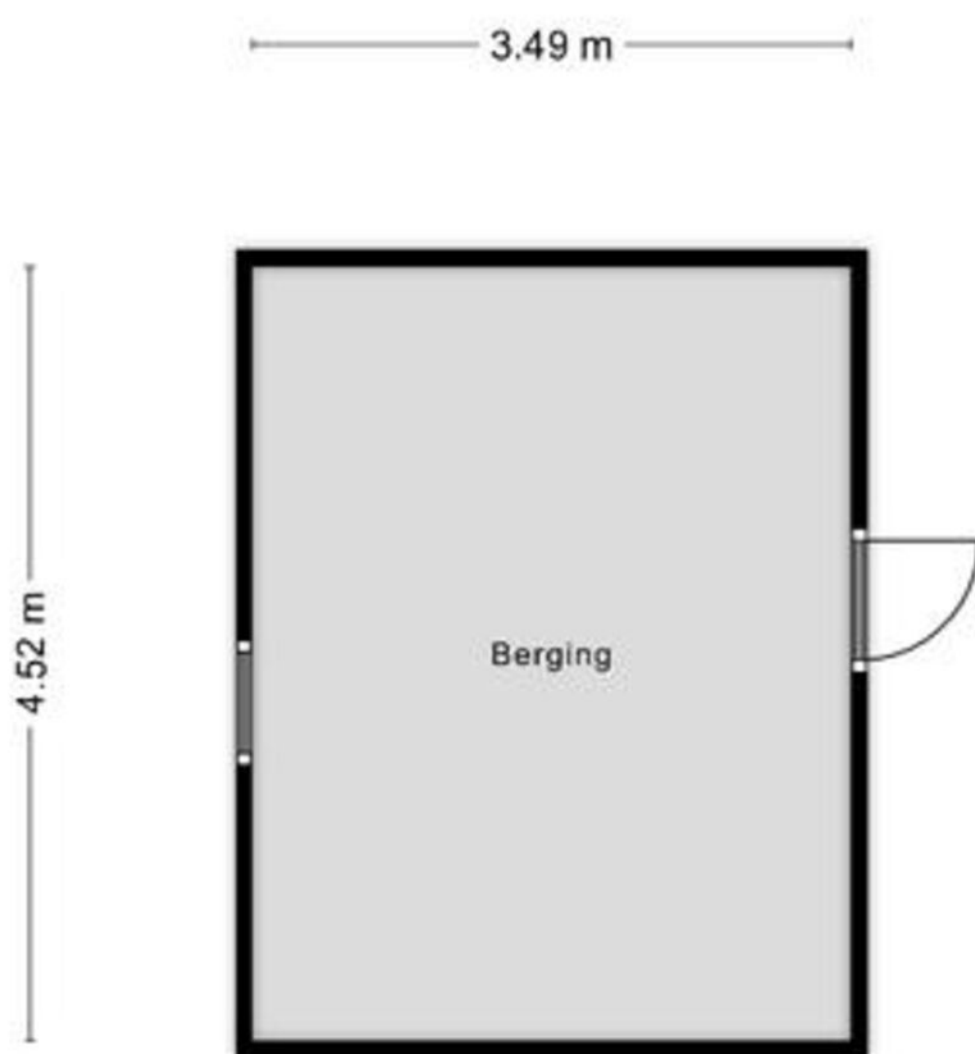


Omgeving

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsplein 119



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 1000 Zutphen F 9951	kadaster 
--	--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kasten eetkamer			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- rolgordijnen			●
- (losse) horren/rolhorren			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron			●
- vriezer			●
- koel-vriescombinatie			●

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			☒
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toiletkast	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	☒		
(Voordeur)bel	☒		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Zonwering buiten			☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--	------------------	-------------	-----------------

Overig - Contracten			
----------------------------	--	--	--

Rode bank, slaapbank, rode zitstoel en bruine zitstoel kunnen overgenomen worden			
--	--	--	--



OVER ZUTPHEN



Een veelzijdige stad

Hanzestad Zutphen, gelegen aan de IJssel, telt bijna 50.000 inwoners en kreeg stadsrechten in de 12e eeuw. Heden ten dage is het een veelzijdige stad met vele voorzieningen. Enkele hiervan zijn het station, het ziekenhuis, het theater en het brede aanbod van scholen, zoals de 'Vrije School'.

Er is genoeg te beleven!

In de eeuwenoude Hanzestad Zutphen is genoeg te beleven en te doen! Kunst en cultuur vind je in een van de musea of in de diverse galleries. Voor de ontspanning kan je terecht bij de bioscoop, recreatieplas Bronsbergenmeer, in een van de restaurants of de vele terrasjes op de markt. Het maken van een stadswandeling, fietstocht of rondvaart is zeker de moeite waard om zo de stad nog beter te leren kennen! Daarnaast vind je in het sfeervolle centrum genoeg winkels en unieke boetiekjes waar je heerlijk rond kunt dwalen.

Kijk je ogen
uit!



Sfeervol centrum



OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen.

Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met +- 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk, behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op jouw woonwensen.

*We helpen je
graag verder!*



ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

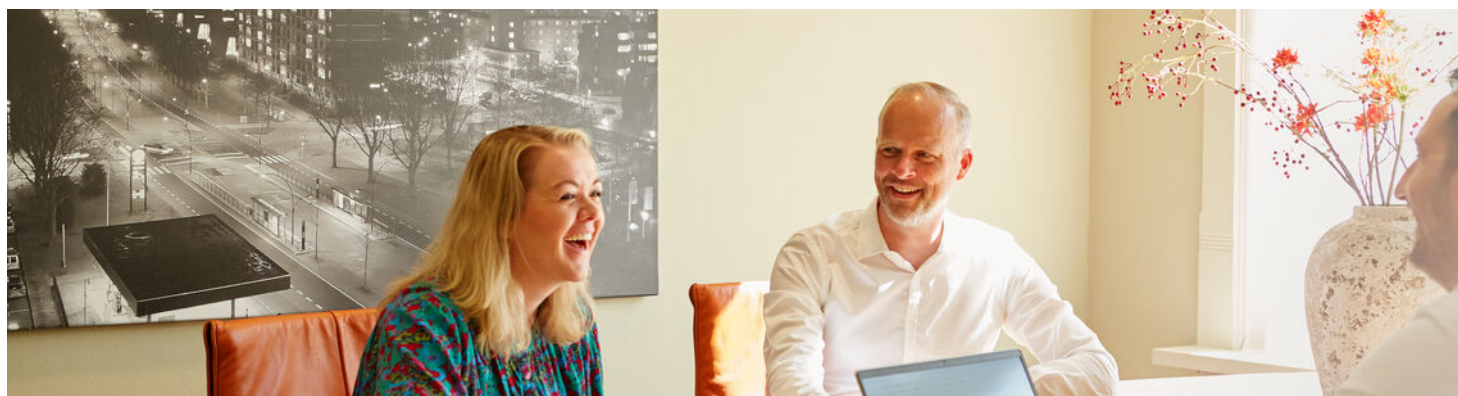
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars
☎ 0575 515 404
✉ zutphen@thomapost.nl

f Thoma Post makelaars Zutphen
@ [Thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)
in Thoma Post Makelaars

Stationsplein 37
7201 MH Zutphen
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)