

ONTDEK^{de}

HOORNWERK 148 in ZUTPHEN





Omgeving

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Appartement
- 16** Het Bastion
- 17** Plattegronden
- 18** Kadastrale kaart
- 21** Lijst van zaken
- 25** Over ons
- 26** Over Zutphen
- 27** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 745.000

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

130 m²

BOUWJAAR

2008

INHOUD

575 m³



SOORT WOONHUIS Penthouse

WOONLAGEN 1

KAMERS 4

ENERGIELABEL A

ISOLATIE Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING C.V.-ketel

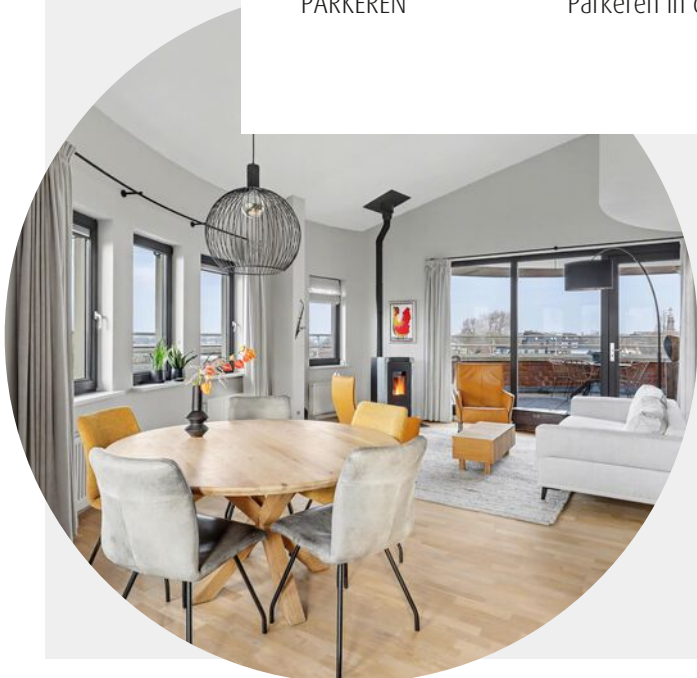
WARM WATER C.V.-ketel, Intergas, 2025

GARAGE Eigen parkeerplaats en berging

PARKEREN Parkeren in de parkeergarage, openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN HET PENTHOUSE

- Lichte woonkamer voorzien van grote raampartijen
- Ruime vliering met diverse kasten en rekken
- Gelegen in het fraaie complex 'Het Bastion'
- Voorzien van een panoramisch uitzicht
- Drie ruime (slaap) kamers
- Luxe badkamer en keuken
- Heerlijk en ruim terras



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

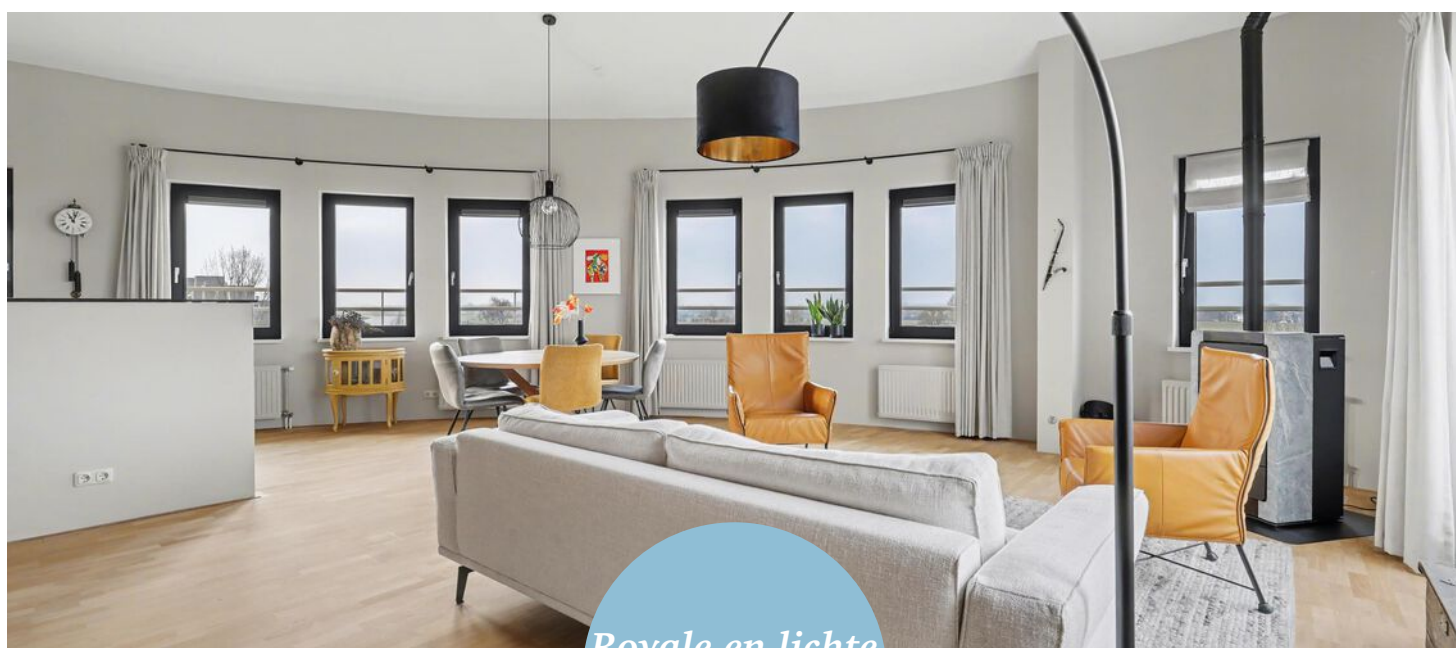
Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen



Comfortabel en **luxe** wonen

Bent u op zoek naar een ruim en licht appartement, van alle gemakken voorzien met volop privacy, op een unieke locatie? Dit aangename penthouse aan het Hoornwerk combineert rust, ruimte en een schitterend uitzicht met het gemak van wonen nabij de binnenstad. Het penthouse is voorzien van royale en lichte woonkamer met eiken vloer, pellet kachel, grote raampartijen en biedt toegang tot een groot en schitterend terras met een prachtig uitzicht.





*Royale en lichte
woonkamer*



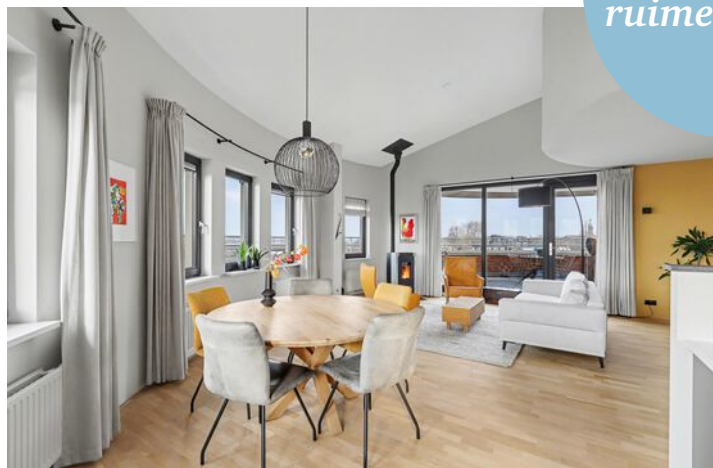
Open & luxe keuken

Het penthouse is voorzien van een open luxe keuken uit 2024. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast biedt de ruimte een fijne plek voor een gezellige eethoek.





*Gezellige en
ruime eethoek*



Groot & schitterend terras met **uitzicht**

De woonkamer geeft toegang tot een groot en schitterend terras met een prachtig uitzicht over Zutphen en de rivier. Een heerlijke plek om te vertoeven en te genieten van de rust en de omgeving. Zutphen combineert een rijke (cultuur)historie met moderne voorzieningen. Goede scholen zorgen voor topkwaliteit onderwijs voor jong en oud. Optimale bereikbaarheid middels goede verbindingen via weg, trein en openbaar vervoer.

Uitzicht dat blijft boeien



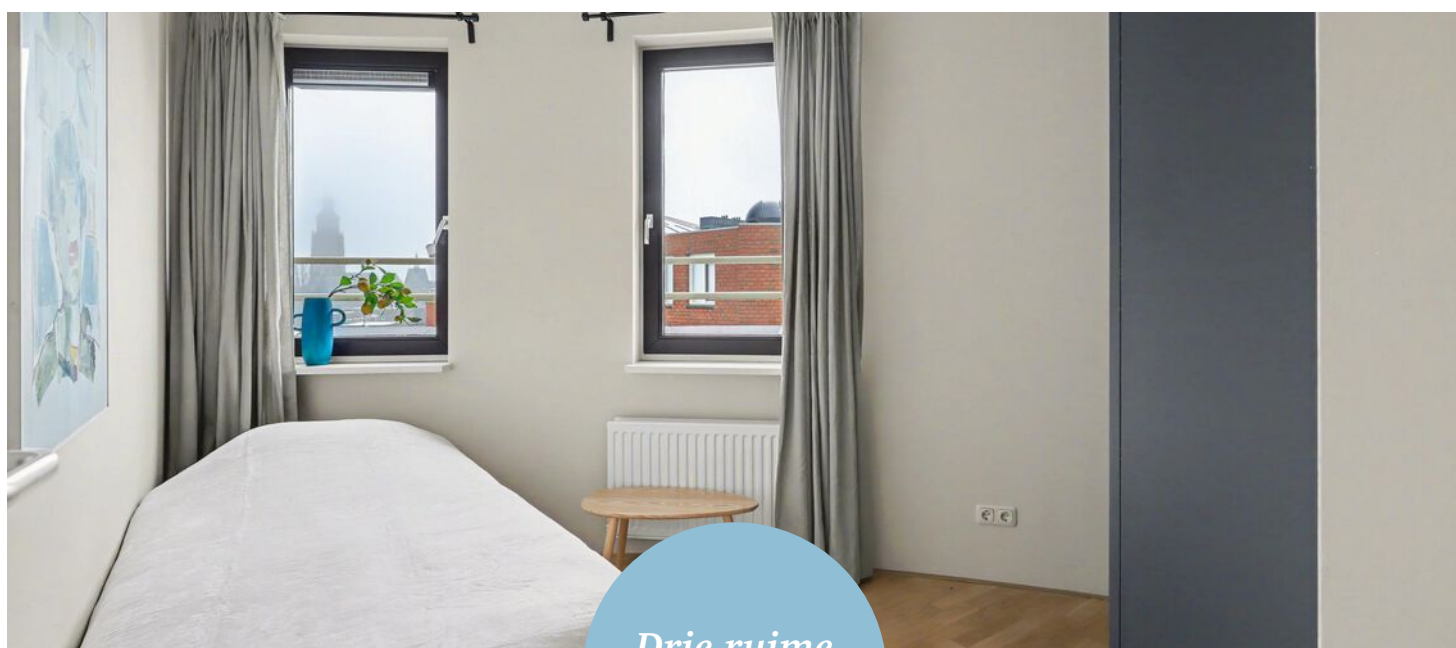


Binnenkomst in het **penthouse**

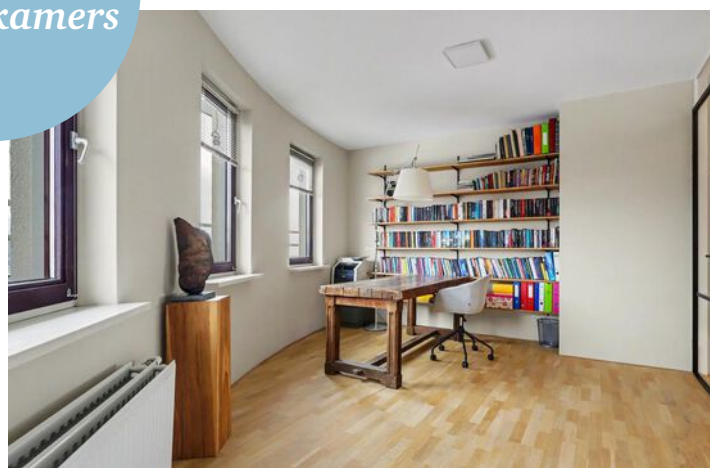
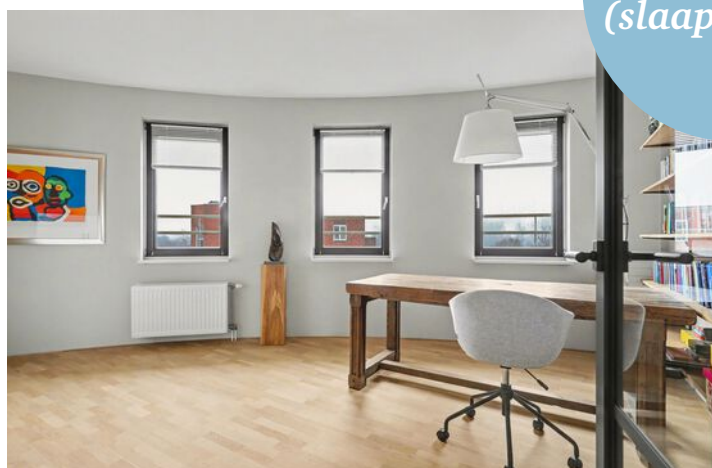
Het complex is voorzien van een ruime entree op de begane grond met beltableaus, brievenbussen, trap en lift. Deze lift brengt u naar de 4e etage, waar u uw eigen entree heeft. U komt binnen in de ruime hal met garderobe en het separaat toilet, vanuit de hal krijgt u toegang tot alle vertrekken. Het appartement beschikt over drie ruim bemeten (slaap)kamers, een moderne badkamer en een ruime berging.





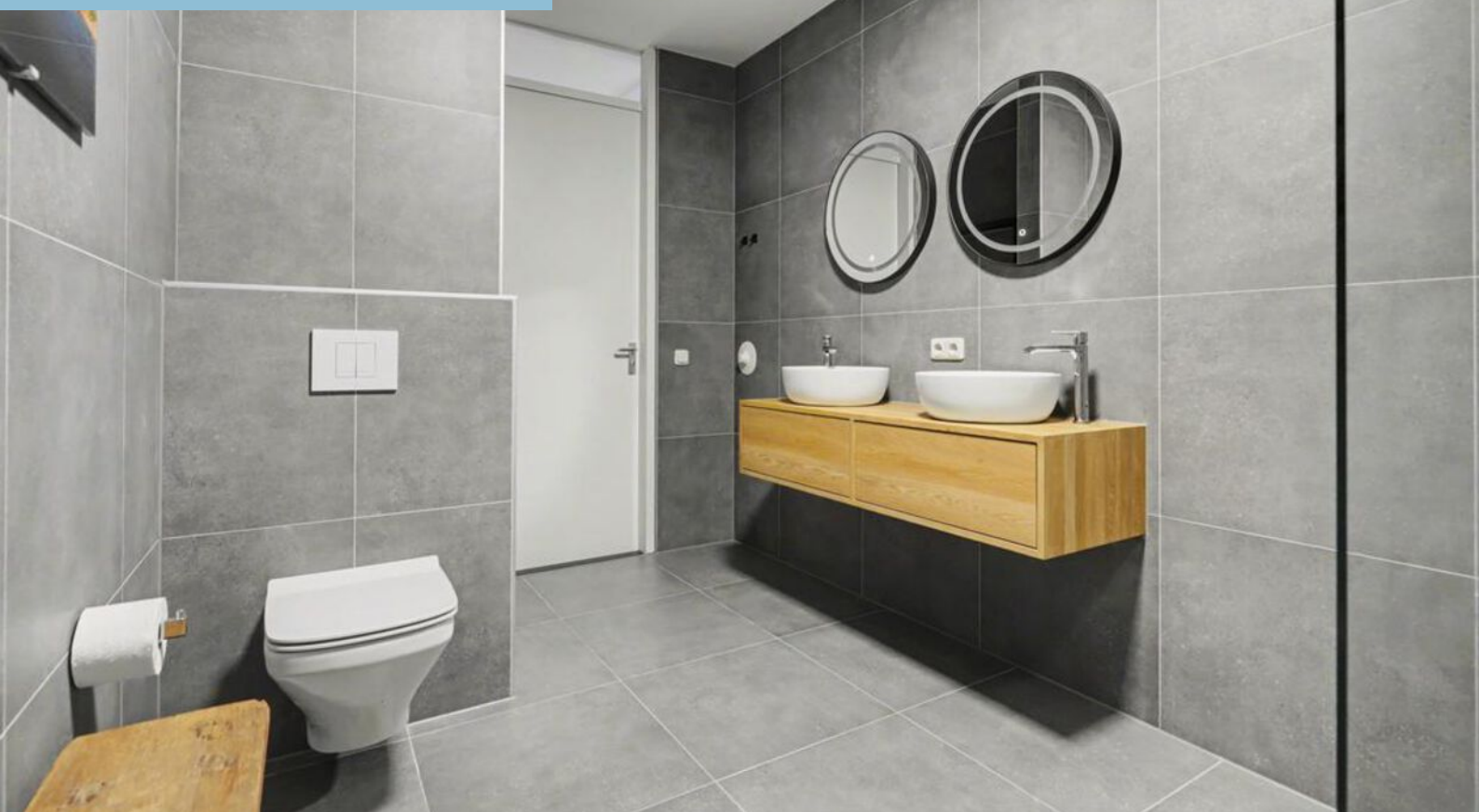


*Drie ruime
(slaap)kamers*





De moderne en ruime badkamer is voorzien van vloer-verwarming, een inloopdouche, een wastafel-meubel met verwarmde spiegels voorzien van verlichting.

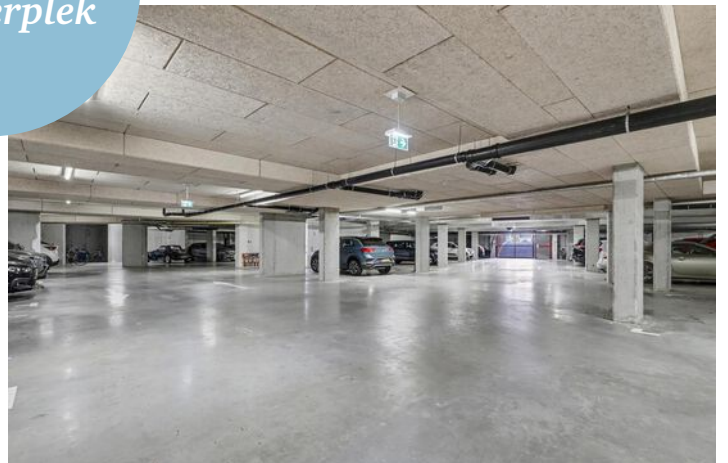
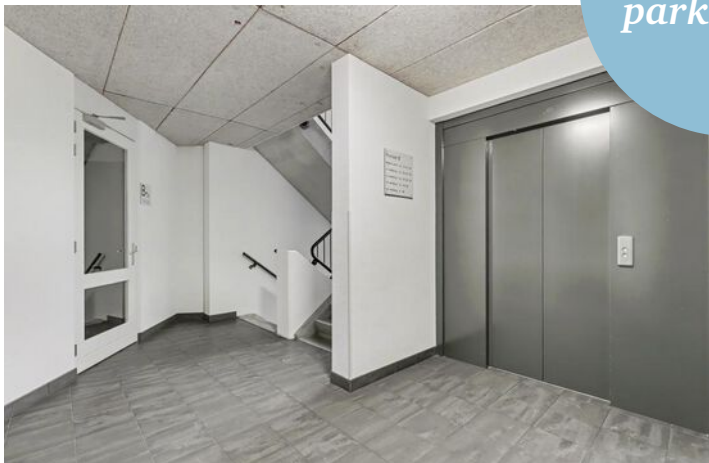


Fraai complex 'Het Bastion'

Het appartement maakt deel uit van een complex, zeer verzorgd met een historische uitstraling. De ligging aan de rand van Zutphen biedt het beste van twee werelden: volop natuur, water en prachtige wolkenpartijen om u heen, terwijl voorzieningen en het centrum van de stad snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. In de parkeerkelder van het complex bevinden zich een eigen parkeerplaats en berging.



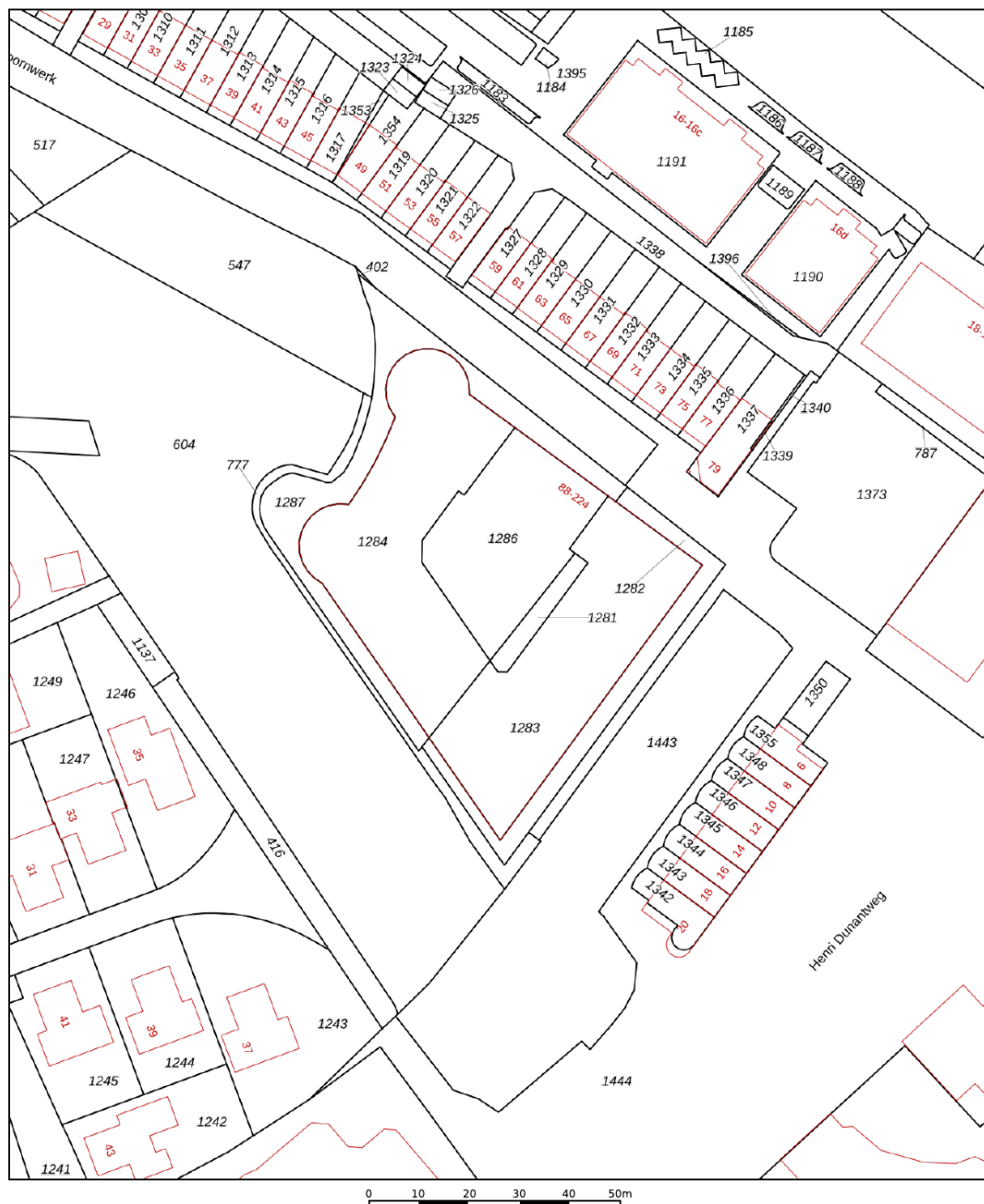
*Eigen
parkeerplek*



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoornwerk 148



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie D

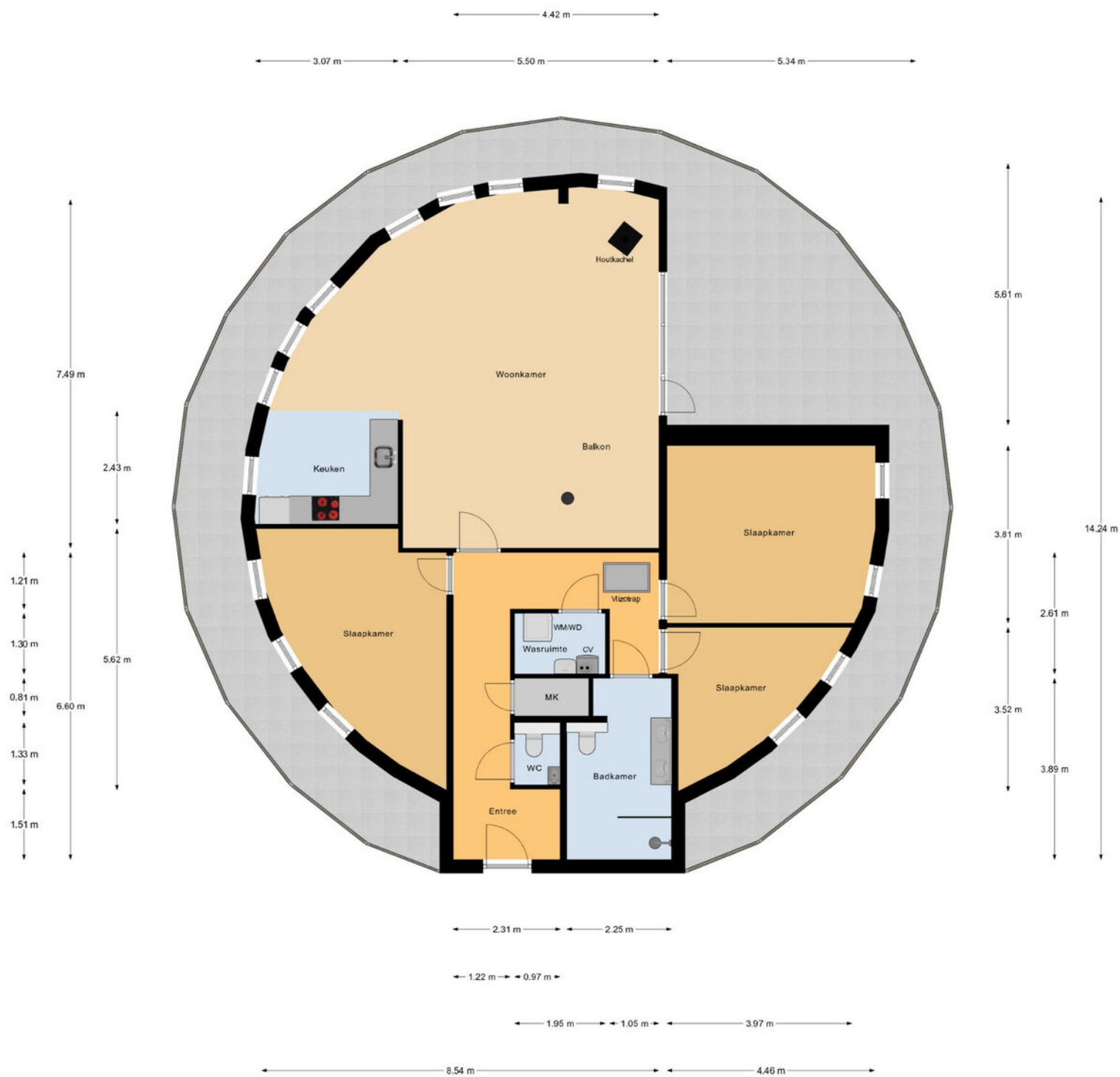
Perceel 1281

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.

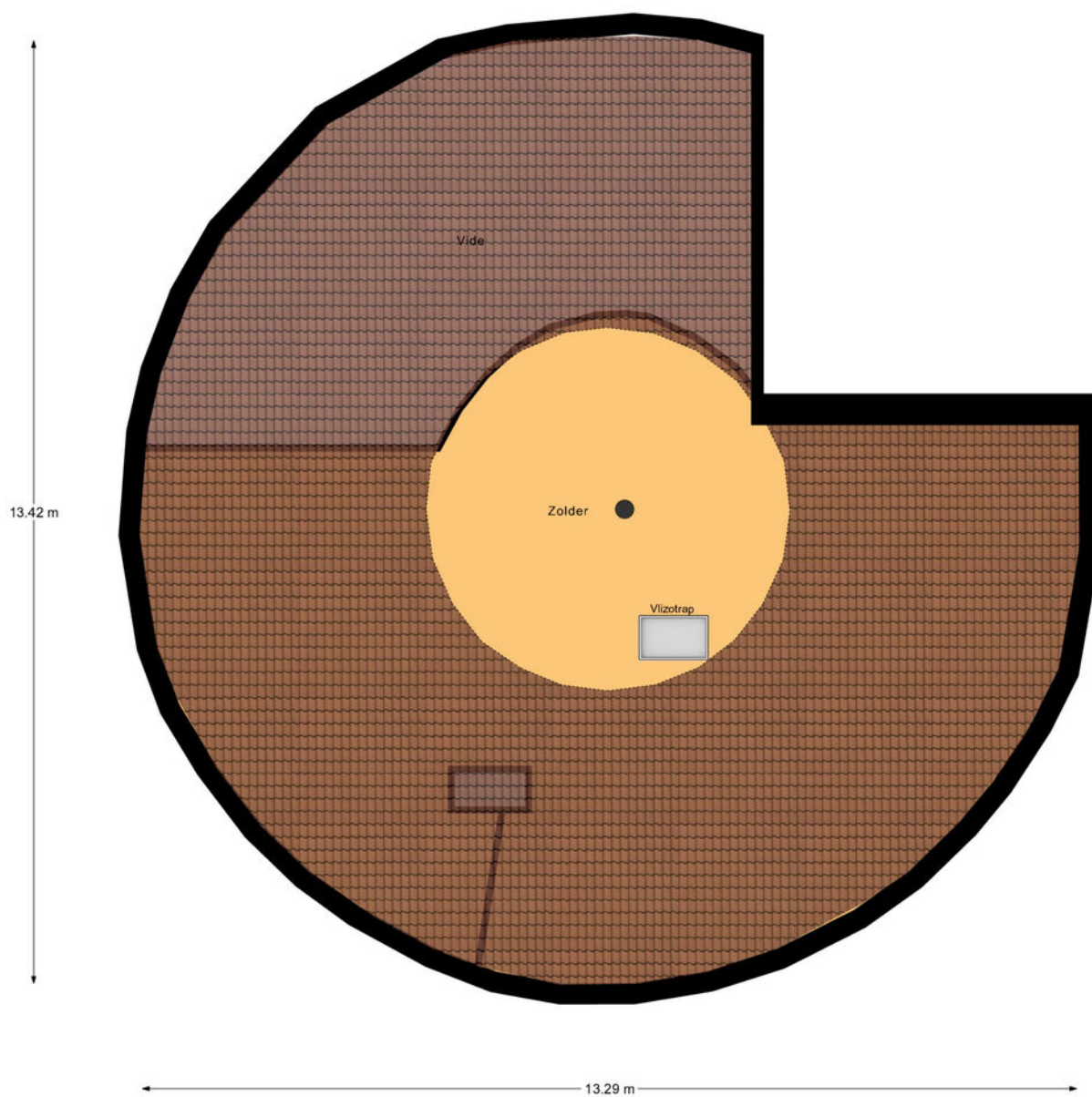
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND



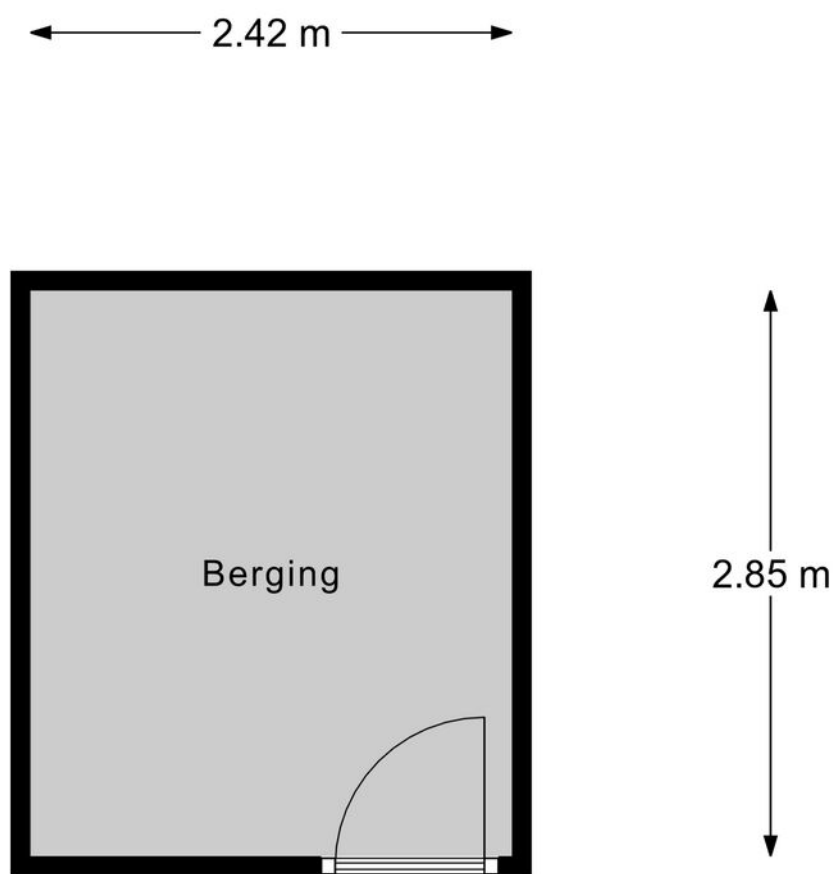
Verdieping 1

PLATTEGROND



Verdieping 2

PLATTEGROND



Berging

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- rolgordijnen			●
- jaloezieën			●
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
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	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		☒	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		

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.



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



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!

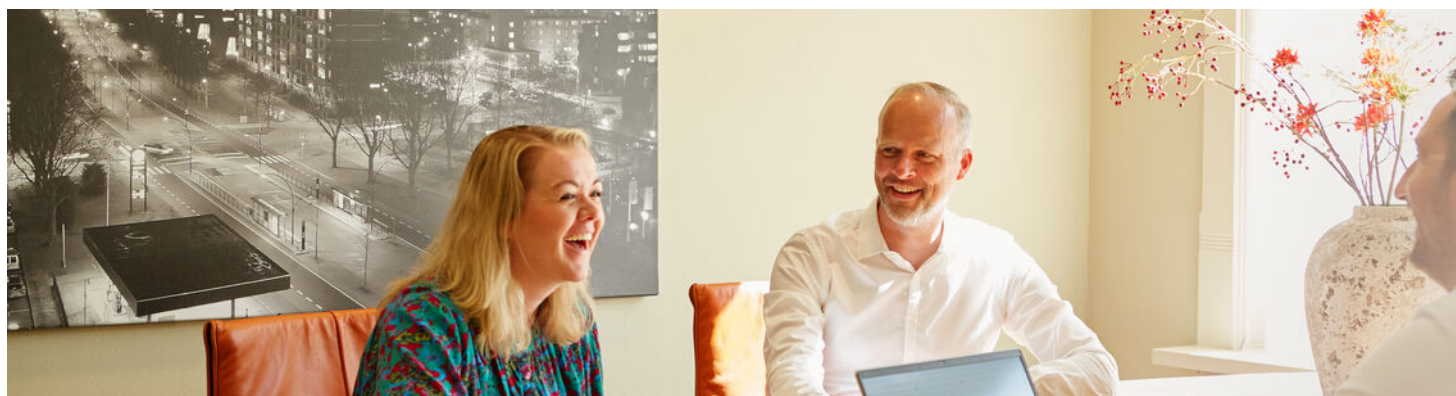
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



An aerial photograph of a city, likely Zutphen, showing a river in the foreground with a stone bridge. The city is filled with historic brick buildings, including a large church with a tall spire. A modern, curved brick building is visible on the right. A blue text box is overlaid on the bottom right of the image.

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

 Thoma Post makelaars Zutphen
 [Thomapost.nl](https://www.instagram.com/thomapost.nl)
 Thoma Post Makelaars

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