



Brugstraat 5a
Zutphen

GETREUER
MAKELAARS





Welkom aan de Brugstraat 5a in Zutphen!

Zutphen is één van de oudste en meest charmante steden van Nederland. Een stad met historie! Met zijn prachtige middeleeuwse straatjes, vestingwerken en monumentale panden. Tegelijkertijd een bruisende stad: als levendige Hanzestad aan de IJssel biedt Zutphen volop cultuur, gezellige horeca, bijzondere winkels en een ontspannen sfeer.

De Brugstraat ligt heerlijk centraal: hier woon je rustig en sfeervol in een karakteristiek pand uit circa 1910, met alle gemakken van de stad letterlijk om de hoek. Binnen drie minuten lopen sta je op de Groenmarkt of midden tussen de winkels en terrassen van de binnenstad. Het station ligt eveneens op loopafstand, met uitstekende verbindingen richting onder andere Arnhem, Deventer en Apeldoorn.

En voor ontspanning hoef je niet ver: geniet van een wandeling langs de IJsselkade, of zoek de rust op in het Vijverbergpark of het Wijnhuispark.

Al met al woon je hier in een karakteristiek stukje Zutphen, met alles wat wonen, leven en genieten zo aantrekkelijk maakt, binnen handbereik!

Deze woning heeft een unieke woningwebsite, kijk voor meer informatie op: www.brugstraat5a.nl

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree met trappenhuis naar de verdiepingen, meterkasten en toegang naar kleine gemeenschappelijke kelder.

Tweede verdieping:

Gemeenschappelijk trappenhuis met overloop met daaraan de voordeur naar het appartement.

Achter de voordeur is de ruime hal/gang, vanuit hier bereik je alle vertrekken.

Rechtdoor stap je de sfeervolle woonkamer (42 m² groot) binnen, met klassieke raampartijen aan de voorzijde, een mooi balken plafond en voorzien van een robuuste allesbrander.



Via de openslaande deuren loop je zo het balkon op, een fijn verlengstuk van je woonruimte en een heerlijk plek om buiten te zitten. Het balkon is 12 m2 groot en is op het zuidoosten gelegen.

Aan de rechterzijde van de gang bevinden zich de dichte keuken en de badkamer.

De ruime keuken is in 2025 voorzien van een nette keukenopstelling en beschikt over een handige inbouwkast voor voorraad of servies.

In de keuken is ook de HR combi ketel geplaatst.

De badkamer heeft een douchecabine, wastafel en toilet. De houten vloer en retro tegels geven de ruimte een warme, nostalgische uitstraling.

Links bevindt zich de grote slaapkamer (15 m2), met klassieke raampartijen en een schouw die is afgewerkt met aquacolor tegeltjes uit de 30-er jaren van de vorige eeuw.

Bijzonderheden op een rij:

- * Gelegen aan de rand van het historisch stadscentrum van Zutphen
- * Bouwjaar 1910.
- * Ruim balkon op het zuidoosten.
- * Sfeervolle houtkachel in zithoek.
- * Deels dubbel glas
- * Remeha HR combiketel 2025
- * Energielabel C
- * Woonoppervlakte 88 m²
- * VvE bijdrage €150,- per maand
- * De "as is where is"- clausule is van toepassing op deze koop.

Interesse in dit leuke appartement?

Bel voor een afspraak met Getreuer Makelaars: 0570-516061

Wil je je laten bijstaan door een professional? De adressen van NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.nl.



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Zutphen
Sectie:	F
Nummer:	12174
Grootte:	142 m ²
Woonoppervlakte:	88 m ²
Inhoud:	289 m ³
Bouwjaar:	1910
Oplevering:	In overleg
Verwarming:	C.V.-Ketel Remeha HR combi, 2025
Warmwater:	Via C.V.-Ketel en houtkachel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C-label

























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zutphen

F

9917

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025

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.

kadaster



ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
- Het inwinnen van informatie bij de gemeente
- Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het “recht van overpad”; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.



Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

Waarborgsom

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



Annemijn

Amber

Erwin

Lisette

Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:

Michel van Malkenhorst

Hypotheekshop Deventer-centrum

Kazernestraat 2

7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209

E: deventer737@hypotheekshop.nl

W. [hypotheekshop.nl/deventercentrum](https://www.hypotheekshop.nl/deventercentrum)

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.

PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

Getreuer Makelaars

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61



www.getreuer.nl







