



Brugstraat 5b
Zutphen





Welkom aan de Brugstraat 5b in Zutphen!

Ruim zolderappartement gelegen op de een rustige locatie in het historische centrum van Zutphen.

Het appartement is gelegen op de bovenste verdieping van een klassiek, beeldbepalend, pand uit 1910.

Het winkelgebied, het NS-station en de rivier de IJssel zijn op korte loopafstand van de woning gelegen.

Deze woning heeft een unieke woningwebsite, kijk voor meer informatie op: www:brugstraat5b.nl

Begane grond:

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

Tweede verdieping:

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

Achter deze voordeur gaat het trappenhuis inpandig verder naar de volgende verdieping.

Halverwege is een leuk tussenbordes. Een Velux dakraam zorgt voor direct daglicht in deze ruimte.

Derde verdieping:

Overloop met dubbele deuren richting de sfeervolle woonkamer met open keuken.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar wonen en leven samenkomen. Dankzij de lichtkoepel in het dak, de mooie dakkapellen en het Velux dakraam valt er veel natuurlijk daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte sfeer.

De open keuken is eenvoudig maar praktisch ingericht en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens uit te breiden of te moderniseren.

Vanuit de woonkamer bereik je de royale slaapkamer en de badkamer. De badkamer is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een bad op pootjes, een wastafel in vintage stijl, een handdoekradiator en een toilet. In de badkamer is een vaste kast met daarin de HR combiketel.

De stad:

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, 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!

Bijzonderheden op een rij:

- * Gelegen aan de rand van het historisch stadscentrum van Zutphen
- * Bouwjaar 1910, in 2003 voorzien van nieuwe geïsoleerde kap
- * Veel natuurlijk licht dankzij lichtkoepel, 4 dakkapellen en diverse dakramen
- * Open en efficiënte indeling
- * Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
- * Remeha HR combiketel 2020
- * Energielabel D
- * Woonoppervlakte 75 m²
- * VvE bijdrage €100,- per maand
- * De "as is where is"- clausule is van toepassing op deze koop

Wij nodigen je van harte uit om het appartement persoonlijk te beleven.

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.n



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Zutphen
Sectie:	F
Nummer:	12174
Woonoppervlakte:	75 m ²
Inhoud:	249 m ³
Bouwjaar:	1910
Oplevering:	In overleg
Verwarming:	C.V.- Ketel Remeha Calenta Ace 40 C
Warmwater:	Via C.V.-Ketel
Isolatie:	Dak- en vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D-label



















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.




Zeker weten.







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 9917</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend 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.



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 bouwkwaliteit 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

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

