



Fraai appartement

Noorderhavenstraat 199, Zutphen

Noorderhavenstraat 199, Zutphen

Heerlijk aan de haven – Fraai appartement met twee slaapkamers

Zutphen bruist, ook hier aan de IJsselhaven! Op deze prachtige locatie treffen stoere, eigentijdse architectuur en relaxt leven elkaar, aan de rand van de rivier. Aan de voorzijde kijkt u uit op de jachthaven waar sloepjes en plezierbootjes liggen te wachten op zonnig weer en gezellige vaartochtjes.

Rondom de Noorderhaven werden in de afgelopen jaren een aantal in het oog springende objecten gebouwd, waarbij dit appartementencomplex in 2022 werd opgeleverd. Samen met de naastgelegen complexen vertegenwoordigt de architectuur van dit complex het van oudsher industriële karakter van deze plek – iets wat zich uit in robuuste vormgeving, verfijnde detaillering in de gemetselde gevels en de toepassing van gestileerde sheddaken in het andere complex. Steeds meer liefhebbers van een urban lifestyle weten de rand van de stad te vinden en ontdekken hoe gezellig het wonen is hier aan de haven. Steeds meer bedrijven, caféetjes, winkels, koffiebars en eetwinkels vestigen zich hier.

Dit elegante appartement (107 m²), gelegen op de eerste verdieping, heeft twee slaapkamers, een prachtig A+++-energielabel én een fantastisch balkon met uitzicht over de Noorderhaven en de IJssel. De sfeer is eigentijds en warm; hier voelt elke interieurstijl zich prima thuis. Ook de ligging is ideaal; het station ligt op loopafstand, maar ook het gezellige centrum van Zutphen bereikt u in vijf minuten met de fiets en uitvalswegen zijn ook om de hoek.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 2022
- **Inhoud** : 354 m³
- **Woonoppervlakte** : 107 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 13 m²
- **Externe bergruimte** : 19 m²
- **Energielabel** : Energieklasse A+++
- **Isolatie** : Volledig geïsoleerd
- **Verwarming** : Middels warmtepomp (eigendom) en WTW-ventilatiesysteem
- **Parkeren** : In de Ondergelegen parkeerkelder, een eigen parkeerplaats met mogelijkheid tot elektrisch laden van uw auto
- **Servicekosten** : VVE bijdrage €207,06 per maand (prijspeil 2026)
: Hezonbijdrage - WKO (Warmte / Koude Opslag) alsmede onderhoud €81,92 per maand (prijspeil 2026)
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel.





Indeling

Het complex heeft een gemeenschappelijke entree en een parkeergarage, waar elk appartement een eigen parkeerplek en een berging voor fietsen e.a. heeft. Op de eerste etage, die zowel per trap als per lift te bereiken is, ligt dit fijne en zonnige appartement.

Entree in de hal. Op de vloer een licht eiken pvc vloer, wat het huis een modern en sereen karakter geeft. Links de WC met fonteintje, de deur naar de woonkamer, de garderobe met tegenover de meterkast.

Aan de voorzijde de grote woonkamer met keuken en eethoek. De living en de vanuit de zithoek bereikbare balkon kijkt mooi uit op de IJssel, die met de wisseling van weer en seizoenen iedere dag weer een ander aanzicht biedt.







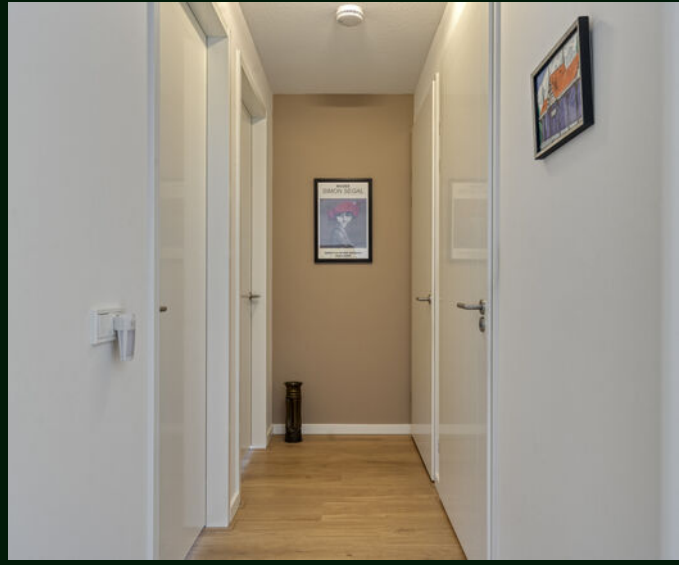
Vervolg indeling

De keuken is eigentijds, greeploos en minimalistisch, met mat witte fronten en een zwart werkblad (composiet). De keuken is bijzonder efficiënt ingericht, want alle wenselijke elementen zijn aanwezig: véél bergruimte door de onder- en bovenkasten, een rvs spoelbak, inbouwapparatuur zoals koel/vriescombinatie, afwasmachine en combi-oven, maar ook een inductieplaat en een Quooker.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de bijkeuken (technische ruimte) met warmtepomp en de aansluitingen voor wasmachine en -droger. De badkamer is prachtig en beschikt over een wastafel, WC en een royale inlooptdouche met hand- en regendouche.

Er zijn twee slaapkamers, waarvan de kleinere nu in gebruik is als werkkamer, en beide bieden toegang tot het balkon.









ZUTPHEN

Deze fraaie Hanzestad aan de IJssel is één van de oudste steden van Nederland en loopt over van historie. De binnenstad is al zeker 1700 jaar oud en het stokoude centrum staat volop in bloei, met haar prachtige oude panden, gezellige winkelstraten en lieflijke woonwijkjes. Ook qua cultuur is het in Zutphen genieten geblazen; er zijn diverse musea en er worden jaarlijkse vele culturele evenementen georganiseerd. De innerlijke mens wordt ook niet vergeten, want er zijn hier restaurants en cafés met gezellige terrassen genoeg.

Van origine is Zutphen een verzamelaarsplaats voor vrije denkers en staat het te boek als een Steinerstad, met veel aanbod in de Vrije scholen, voor zowel basis- als voortgezet onderwijs.

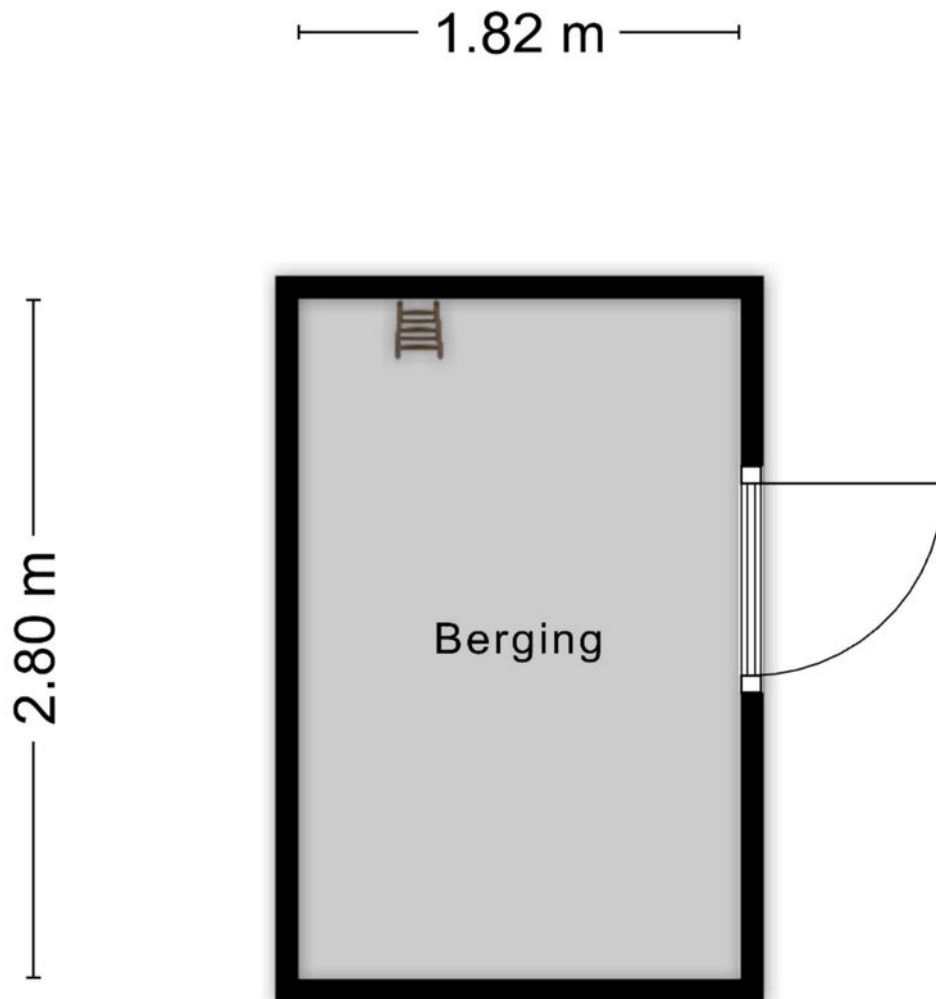




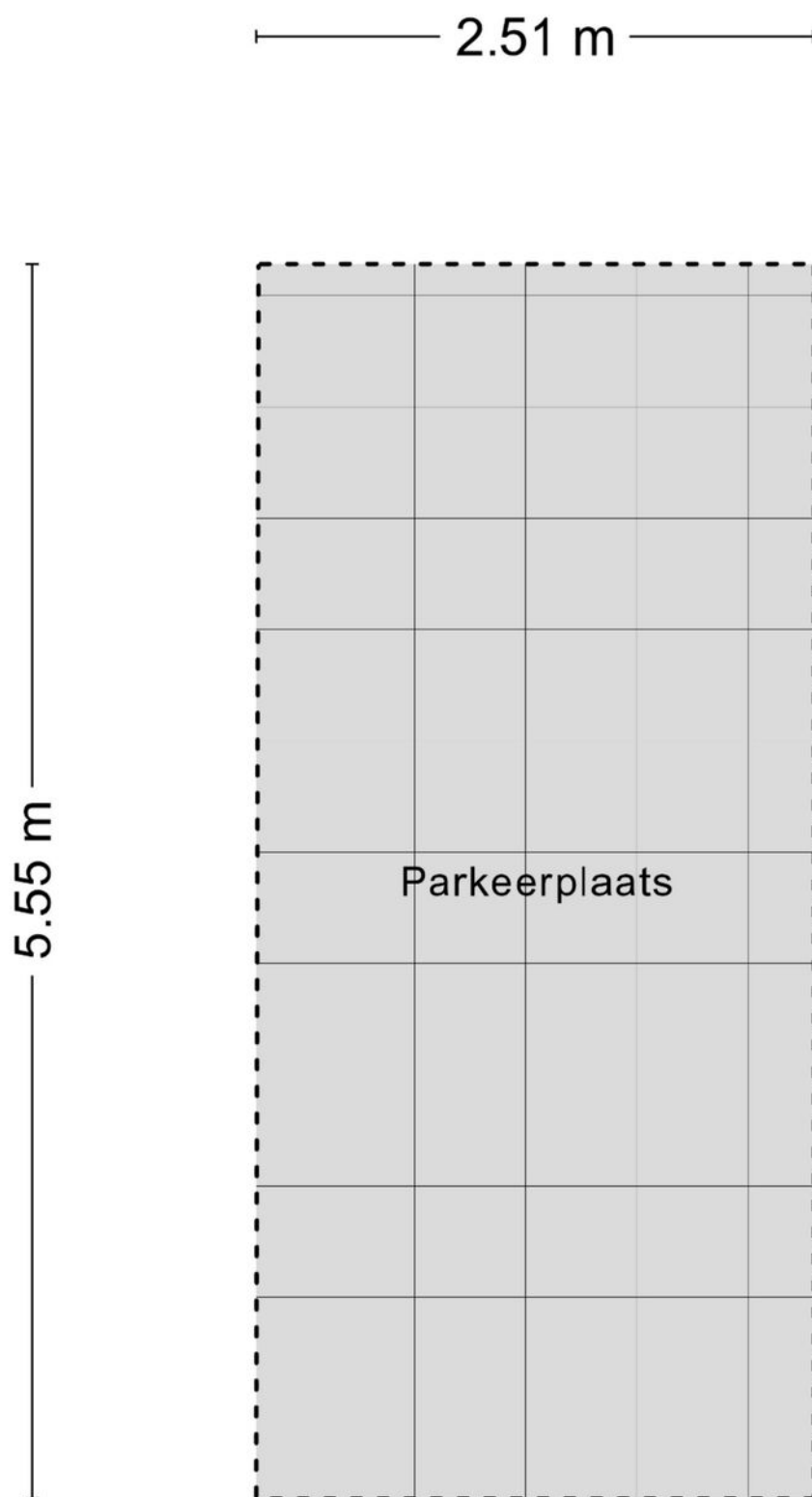
PLATTEGROND



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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 makelaarstaxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geveerd 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.



deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheke