

ONTDEK^{de}

HOBBEKMAKADE 474 in **ZUTPHEN**



Comfortabel appartement
gelegen op de eerste etage

Bouwjaar 1994
Woonoppervlakte 102 m²

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.



Omgeving

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Het complex "Oleander"
- 07** Het appartement
- 14** Over Zutphen
- 15** Plattegronden
- 17** Kadastrale kaart
- 18** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

102 m²

BOUWJAAR

1995

INHOUD

306 m³



SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	3
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel
PARKEREN	Eigen parkeerplaats, openbaar parkeren
SERVICEKOSTEN VvE	€ 240,81 p/m

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelegen aan de rand van het centrum;
- Eigen parkeerplaats;
- Voorzien van schuifbare glaspanelen op het balkon;
- Gezamenlijke fietsenberging.

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? 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 makelaar

Ingeborg Swarts

Register Makelaar Taxateur

Tel.: 0575 - 51 54 04

Mobiel: 06 - 18 90 40 13

ingeborgswarts@thomapost.nl



HET COMPLEX **OLEANDER**

Het in 1994 gebouwde appartementencomplex heeft een optimale ligging ten opzichte van het centrum van Zutphen waardoor u van alle gemakken voorzien bent. Tegenover het complex is een supermarkt (Lidl) gevestigd. De parkeerplaats voor het complex biedt een eigen plek voor uzelf en voldoende ruimte voor bezoekers.





KIJK EEN ROND IN **HET APPARTEMENT**

In het appartement zorgt de nette entree met meterkast en gang voor een prettige binnenkomst en een logische verbinding met alle vertrekken. Het appartement beschikt daarnaast over een apart toilet, wat extra gemak biedt.

LICHTE WOONKAMER

De ruime en lichte woonkamer is een fijne leefruimte waar je je direct thuis voelt. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en via de woonkamer is het balkon bereikbaar.





HALF OPEN **KEUKEN**

De halfopen keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is compleet uitgevoerd met twee spoelbakken, een koelkast met twee vrieslades, een 4-pits gaskookplaat en een vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische berging met de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

TWEE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De kamers zijn flexibel in te richten en uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkplek of logeerkamer.





Tweede slaapkamer

DE BADKAMER

De nette badkamer is uitgerust met inloopdouche en wastafel.





HET BALKON

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, dat is afgewerkt met glaspanelen. Hierdoor is het een beschutte en comfortabele plek om te zitten, ongeacht het weer.

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 galeries. 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.

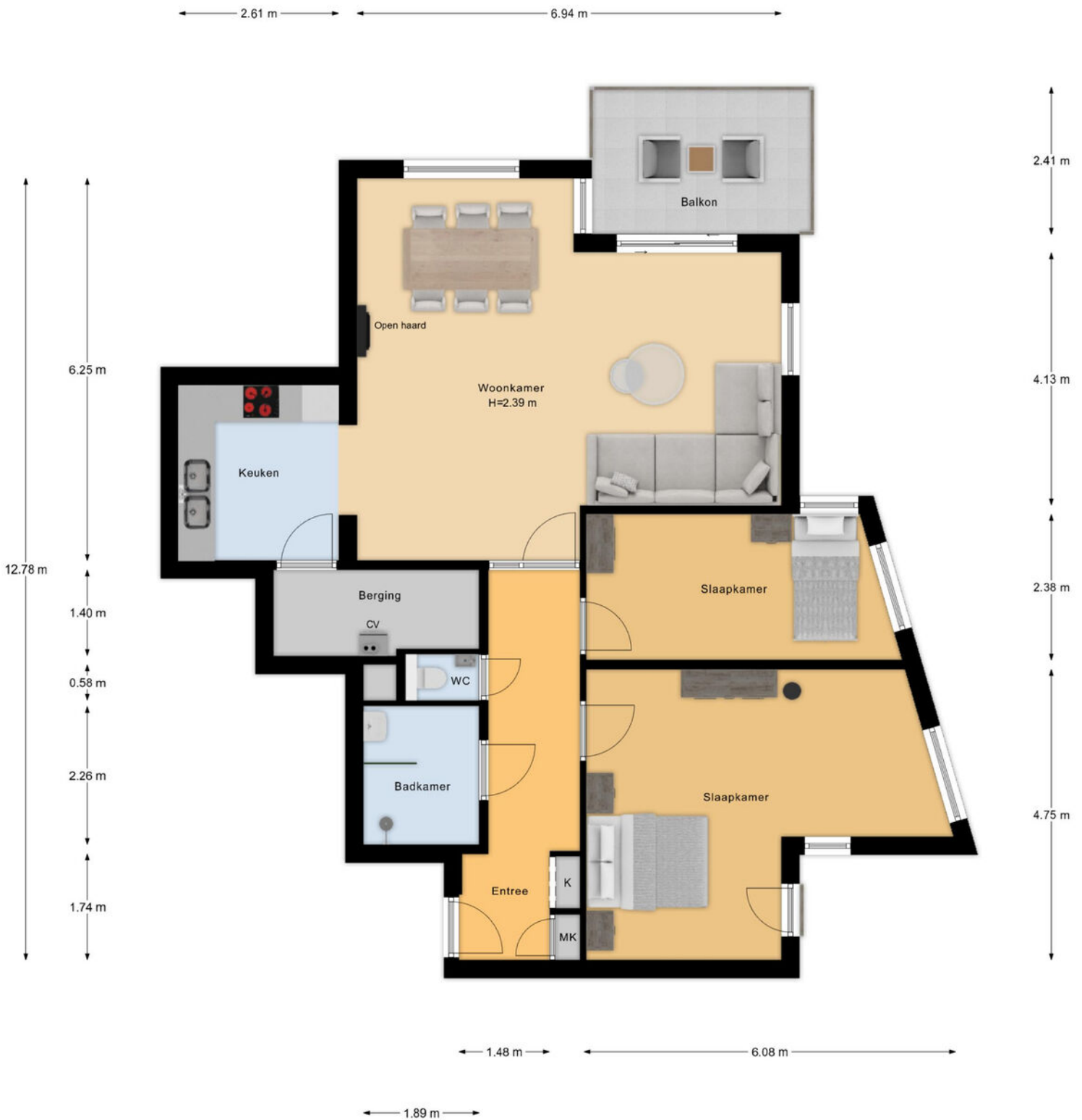
Kijk je ogen
uit!



Sfeervol centrum



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zutphen



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3188</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



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!

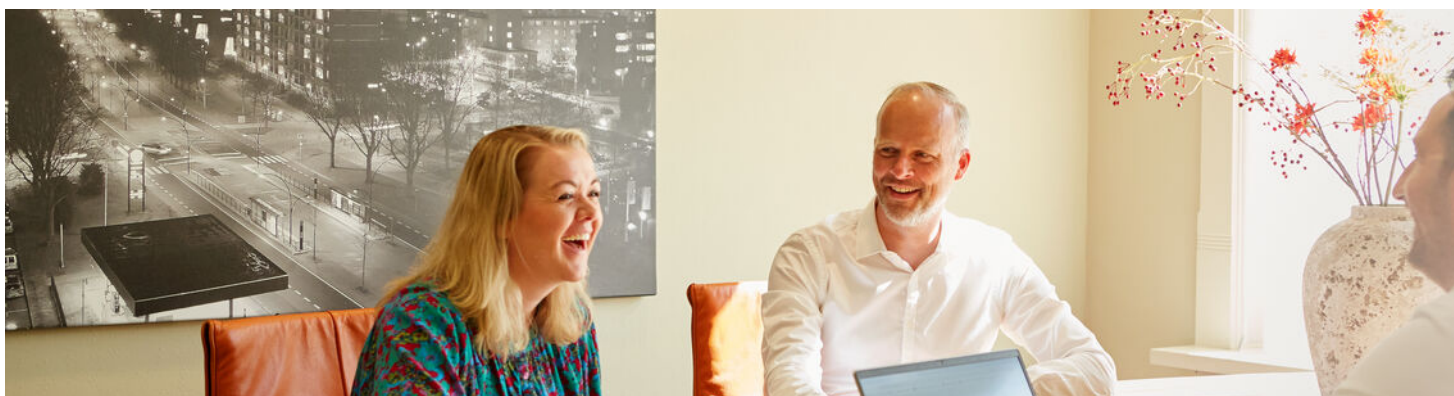
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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.

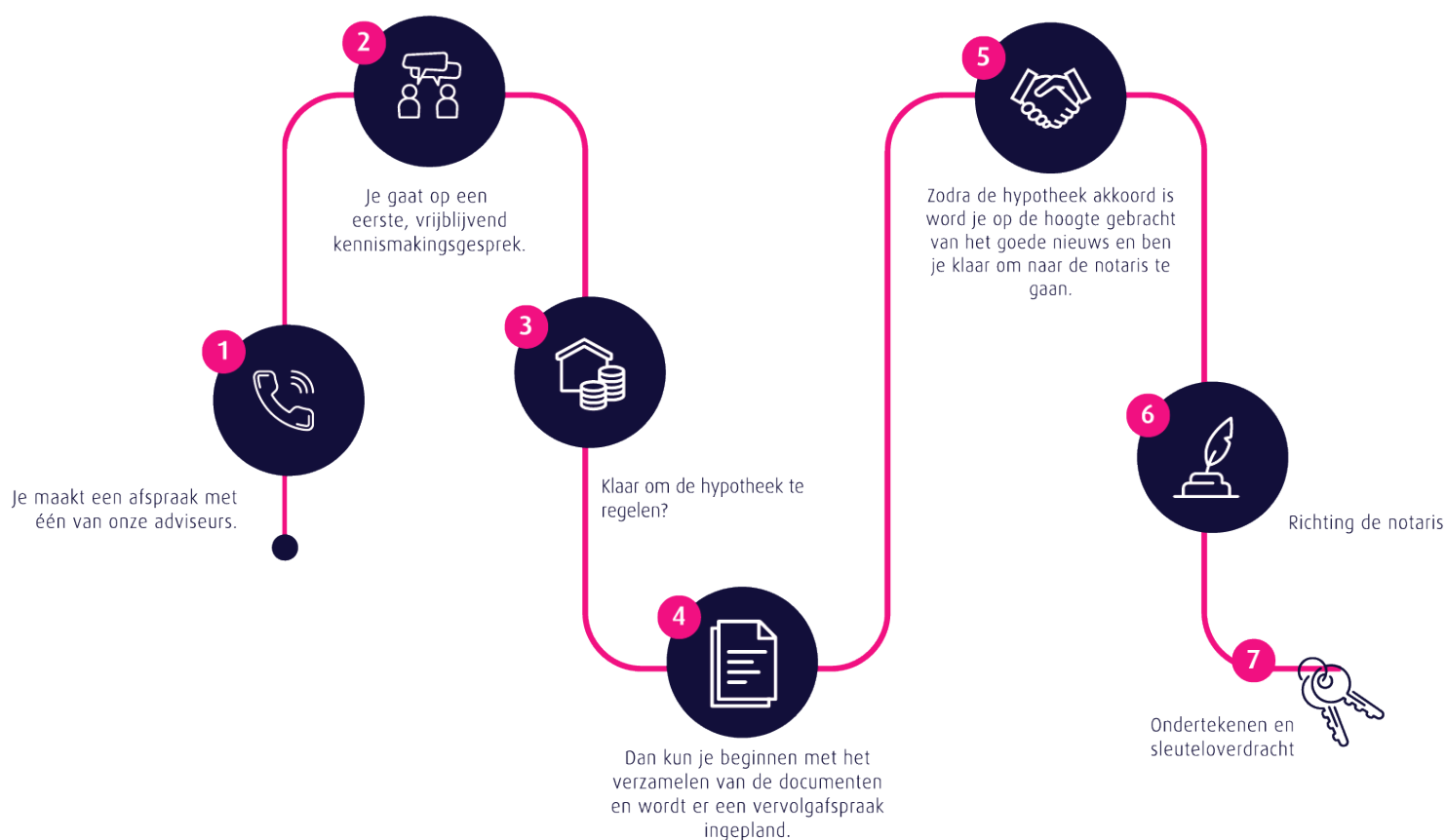
We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies


Ruime keuze


Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

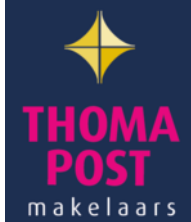
 hypotheeken@thomapost.nl




*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebeoordeling? 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)