

ONTDEK^{de}

VERDISTRAAT 277 in **ZUTPHEN**



Ruim, licht en comfortabel
wonen!

Woonoppervlakte 131 m²
Bouwjaar

Vraagprijs
€ 599.000,- k.k.



Wonen aan de Berkel!

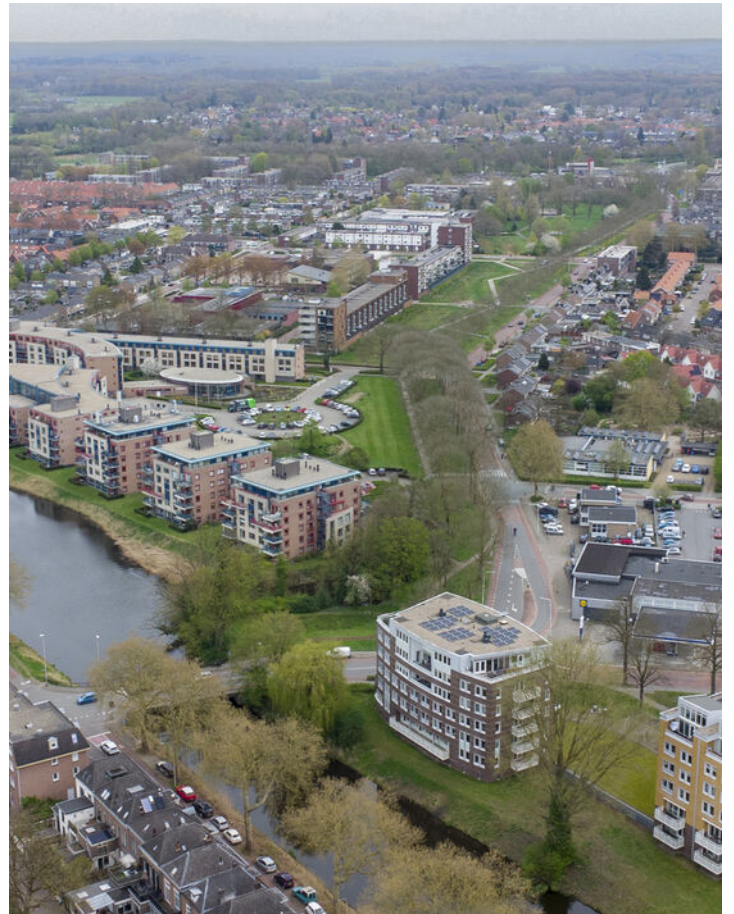
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Complex "Allemande"
- 07** Het appartement
- 08** Wonen en buitenruimte
- 10** Open keuken
- 11** Badkamer
- 12** Slaapkamers
- 14** Comfort & extra's
- 15** Ligging
- 17** Plattegronden
- 19** Kadastrale kaart



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 599.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

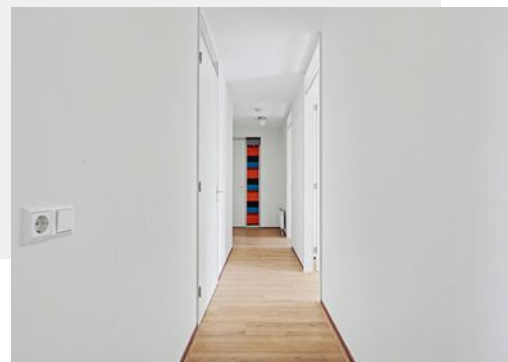
131 m²

BOUWJAAR

2007

INHOUD

429 m³



SOORT WOONHUIS	Portiekflat
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	4
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	Muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	CV-ketel
WARM WATER	CV-ketel
GARAGE	Parkeerkelder, parkeerplaats
PARKEREN	Openbaar parkeren, parkeergarage
SERVICEKOSTEN	€ 247,10 p/m

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelegen op de vijfde woonlaag;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Prettige lichtinval;
- Eigen parkeerplaats en berging in onderbouw;
- Balkon op het zuidwesten.

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





*Wonen aan de
Berkel*

COMPLEX "ALLEMANDE"

Appartementencomplex Allemande in Zutphen staat bekend als een modern en comfortabel wooncomplex op een aantrekkelijke locatie aan de rand van de binnenstad. Het complex combineert rust, ruimte en gemak, met een fraai uitzicht over de Berkel en de historische binnenstad van Zutphen. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

KIJK EENS ROND IN **HET APPARTEMENT**

Ruim, licht en comfortabel wonen met een weids uitzicht over de Berkel en de binnenstad. Dit is zonder twijfel één van de mooiste appartementen die de Verdijkstraat te bieden heeft. De ligging op de vijfde woonlaag, het zonnige balkon op het zuidwesten en de grote raampartijen zorgen voor een uitzonderlijke woonbeleving. Hier vallen direct de rust, het uitzicht en de verzorgde staat van de woning op. Een plek waar alles klopt: ruimte, licht, ligging en comfort.



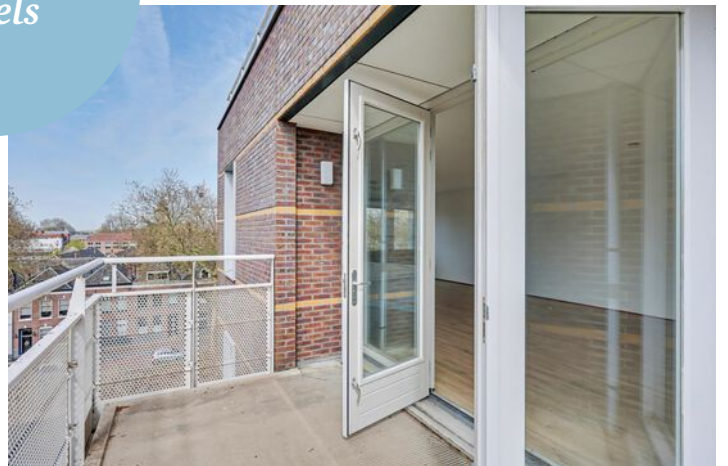


WONEN EN **BUITENRUIMTE**

De woonkamer is royaal en opvallend licht dankzij de grote raampartijen. Via dubbele deuren is het balkon bereikbaar, gelegen op het zuidwesten. Hier is het volop genieten van de zon en het vrije uitzicht over de Berkel en richting de binnenstad.

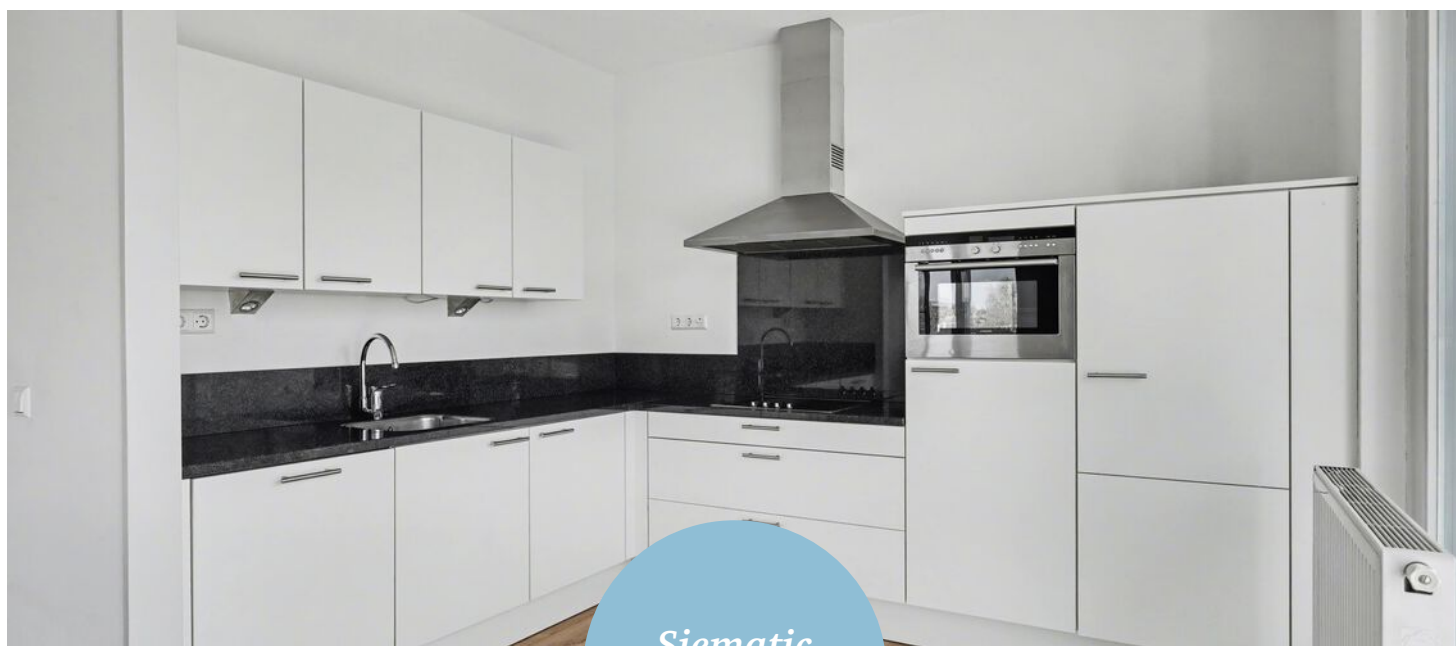


Twee regels



OPEN KEUKEN

De open Siematic keuken uit 2007 is netjes onderhouden en functioneel ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Het stenen werkblad vormt een degelijke basis. Modernisering ligt voor de hand, maar de keuken is direct bruikbaar.

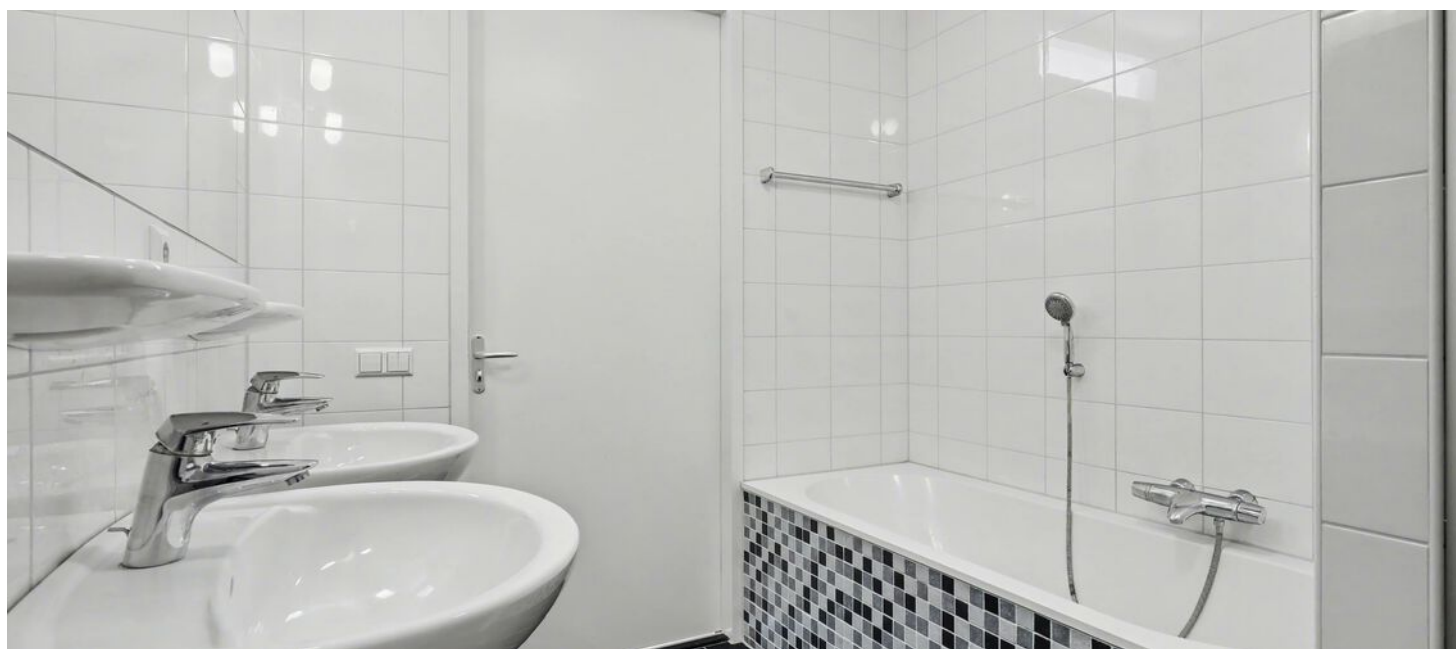


*Siematic
keuken*



DE BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd in de oorspronkelijke stijl en compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel. Een praktische ruimte met mogelijkheden voor een eigentijdse update.





DRIE SLAAPKAMERS

Aan de voorzijde bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De ruimtes zijn flexibel in te delen en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

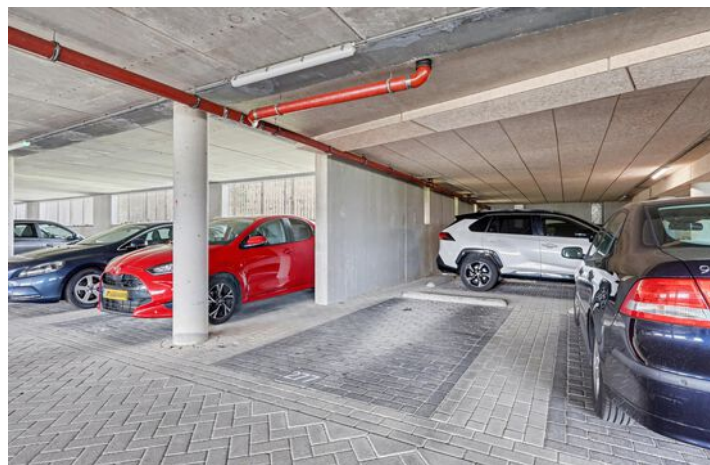
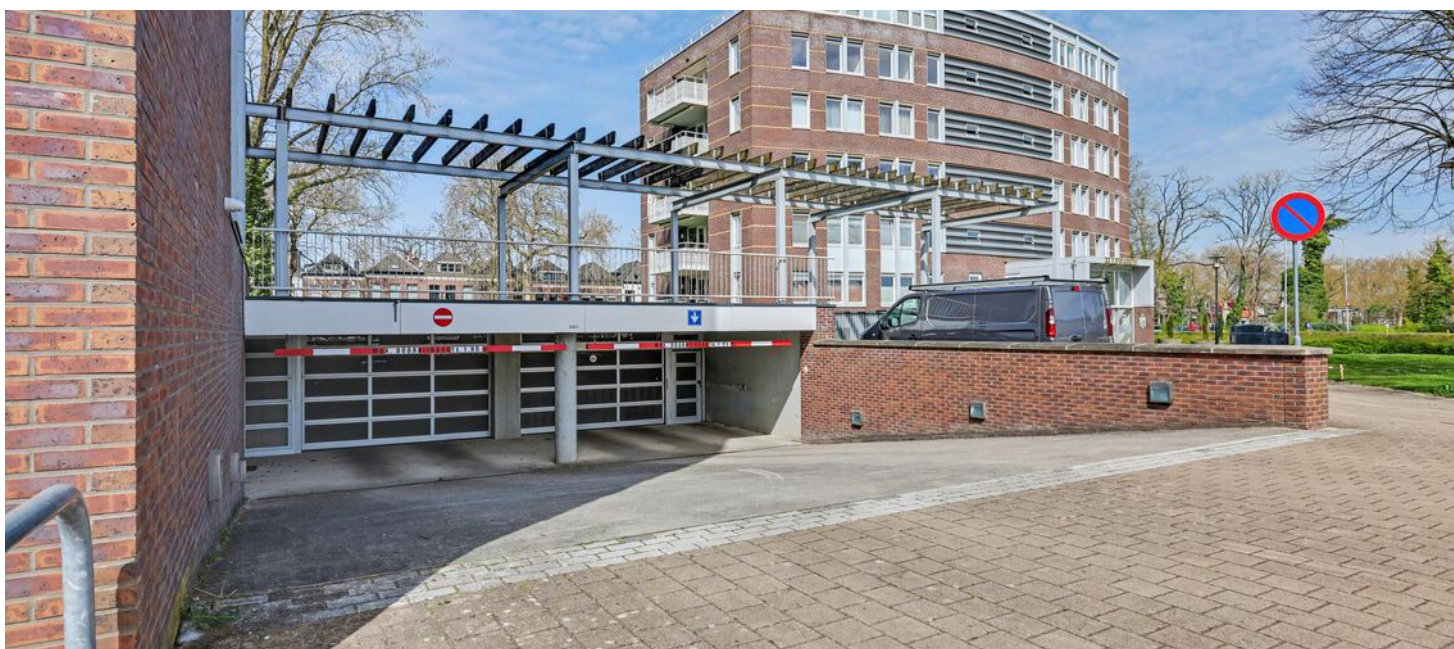


*Lichte
slaapkamers*



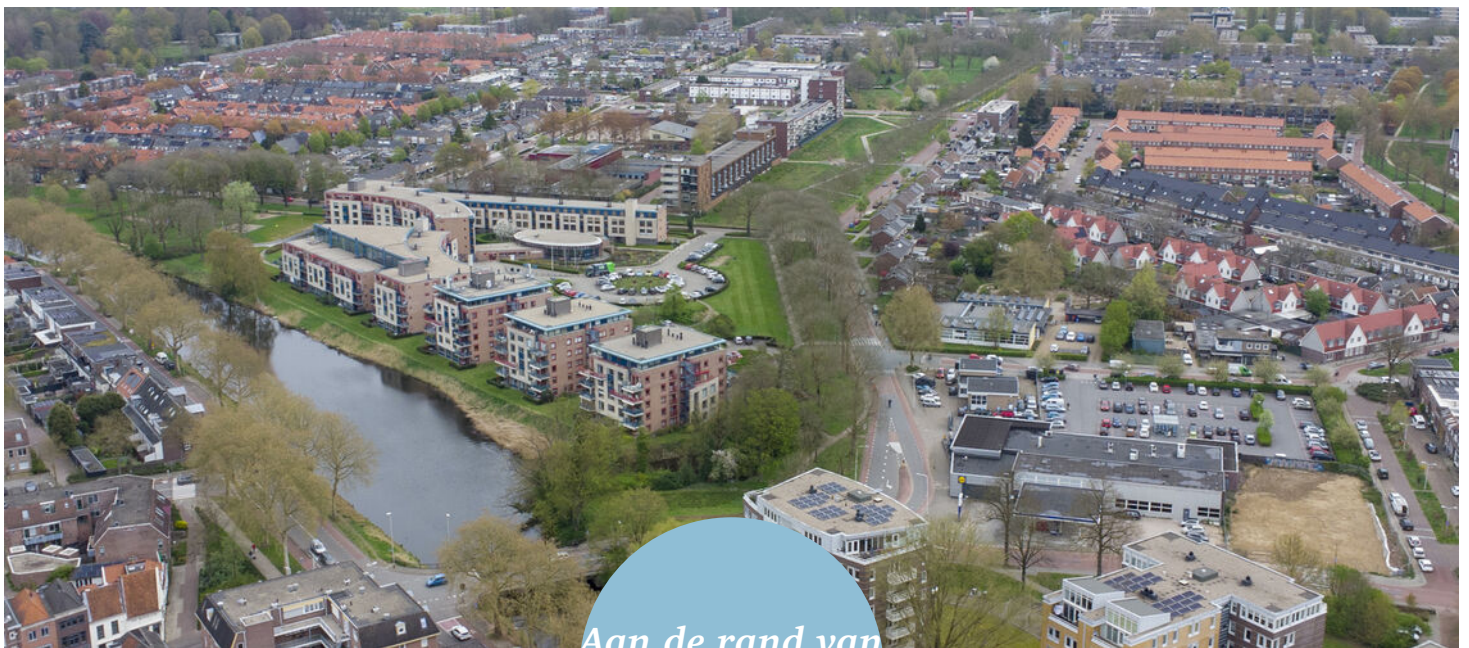
COMFORT & EXTRA'S

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een berging in de beveiligde onderbouw. Het complex is voorzien van een lift en een verzorgde centrale entree. Het energielabel A+ is natuurlijk ook een positief iets.



DE LIGGING

De ligging is bijzonder gunstig, met een supermarkt direct tegenover het complex en de binnenstad van Zutphen op korte loopafstand. Via de Spitaalstraat is het historische centrum met horeca, cultuur en een gevarieerd winkelaanbod en voorzieningen snel bereikbaar.



*Aan de rand van
het centrum*



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!



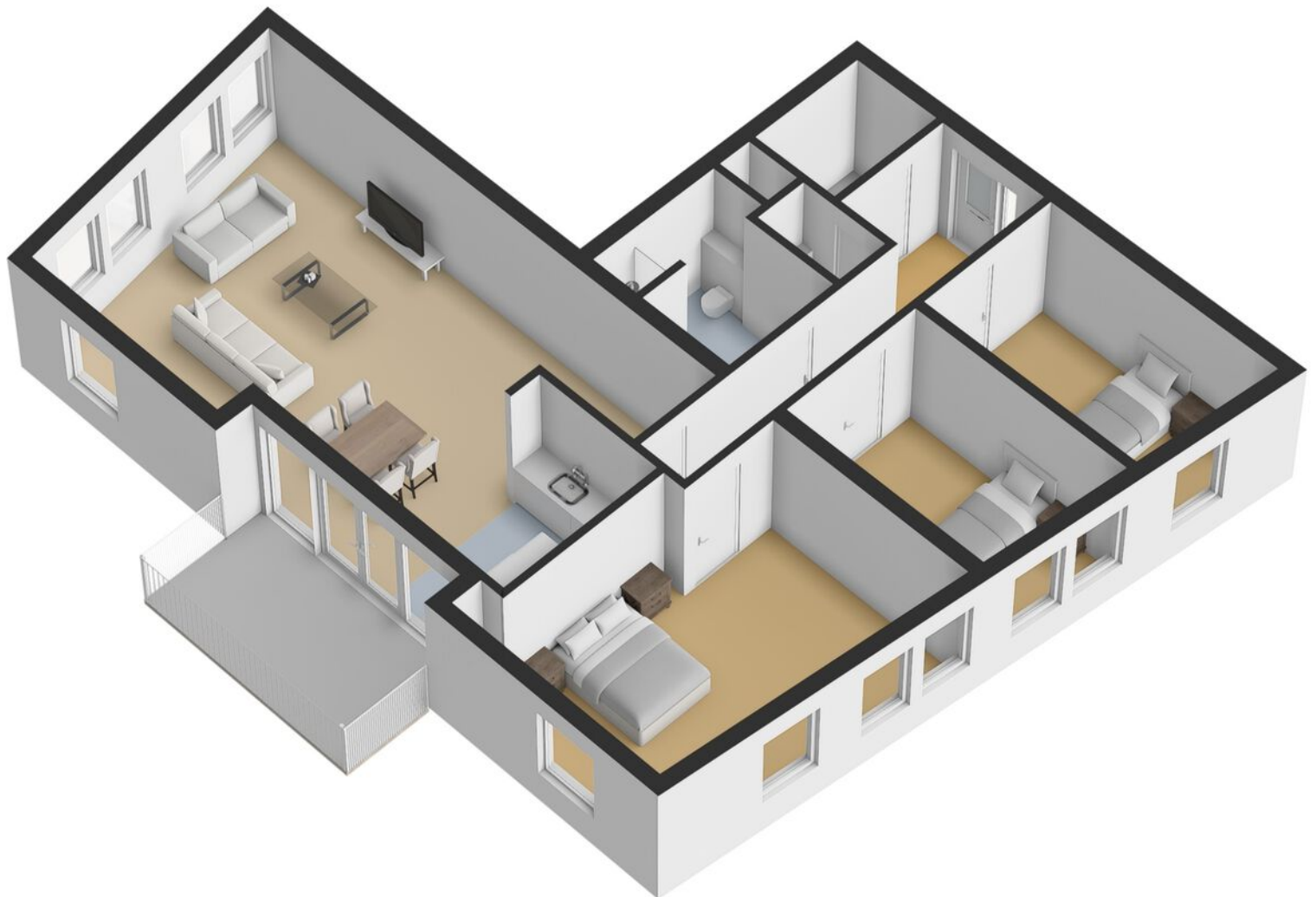
Sfeervol centrum



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sticte D</p> <p>Perceel 1229</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!*



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.



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!

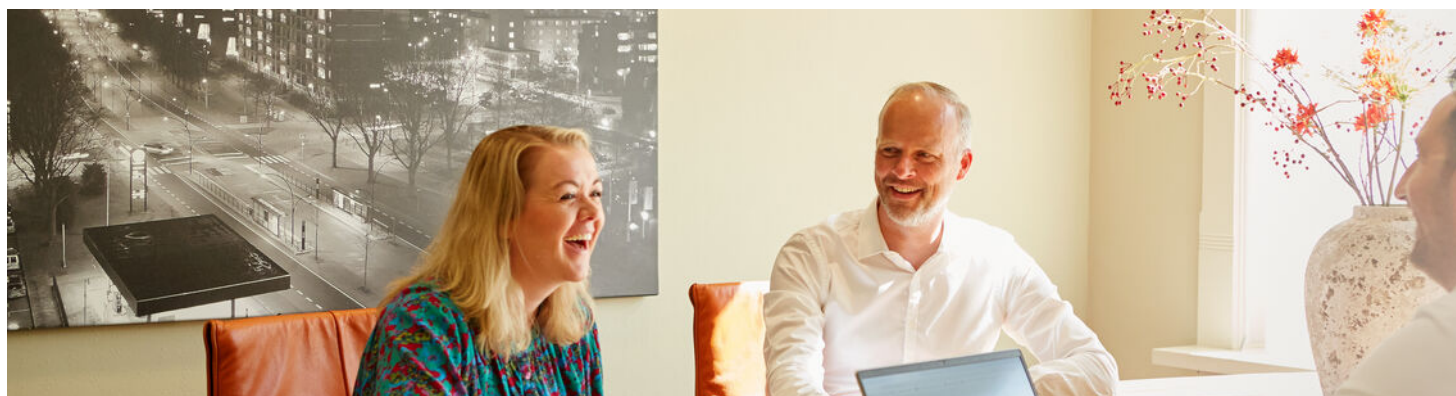
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

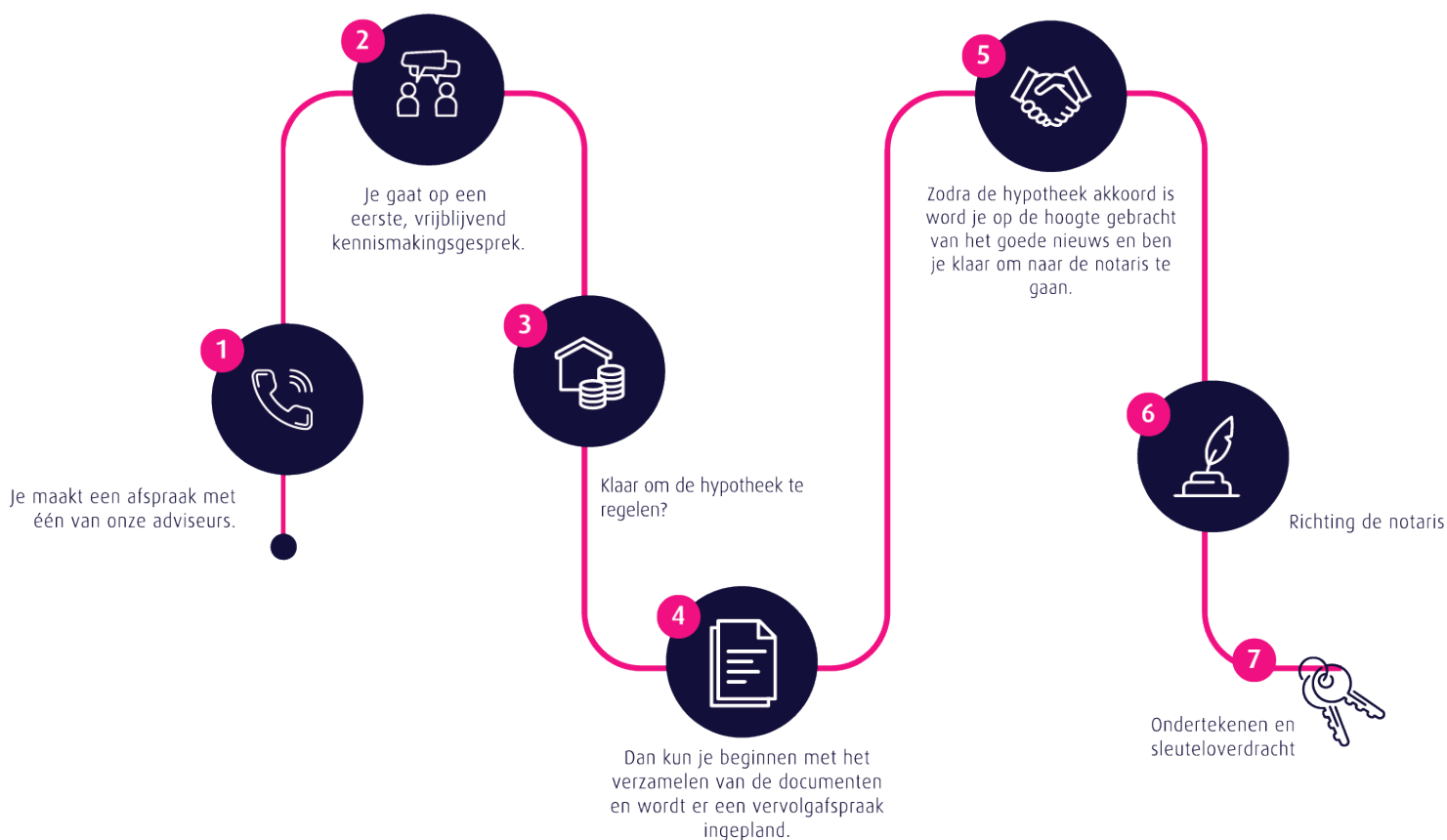
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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

hypotheken@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
 Thoma Post Makelaars

Stationsplein 37
7201 MH Zutphen
thomapost.nl