

# ONTDEK<sup>de</sup>

BERKENLAAN 151 in **ZUTPHEN**



Instapklaar wonen met groen  
uitzicht!

Woonoppervlakte 57 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar 1961

Vraagprijs  
€ 222.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Het appartement
- 07** De woonkamer
- 08** Royale leefruimte
- 09** De Keuken
- 10** Slaapkamer, badkamer & apart toilet
- 12** Zonnig balkon
- 13** Berging
- 15** Plattegronden
- 17** Kadastrale kaart
- 18** Lijst van zaken



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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 222.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

57 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1961

## INHOUD

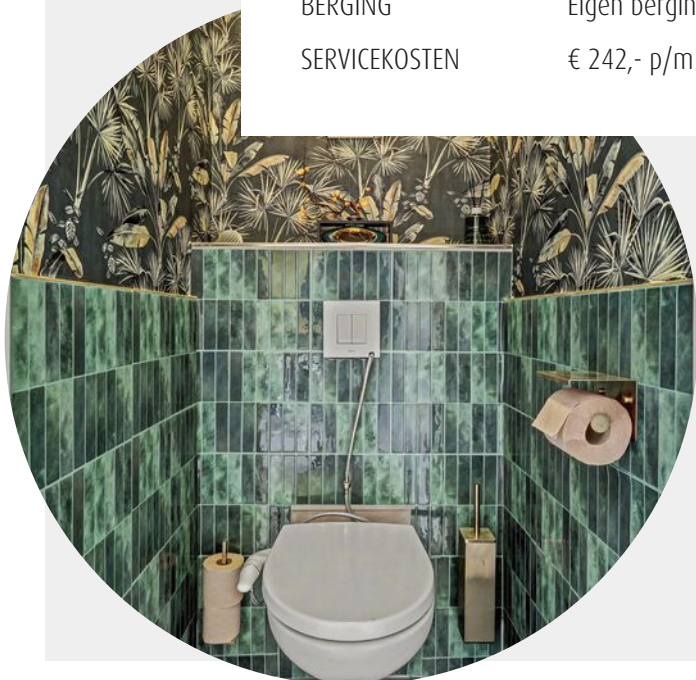
190 m<sup>3</sup>



SOORT WOONHUIS	Galerijflat
SOORT BOUW	Bestaande bouw
AANTAL KAMERS	2
ENERGIELABEL	G
ISOLATIE	Dubbel glas
VERWARMING	Blokverwarming
WARM WATER	Elektrische boiler
PARKEREN	Openbaar parkeren
BERGING	Eigen berging (7,5 m <sup>2</sup> )
SERVICEKOSTEN	€ 242,- p/m + € 50,- voorschot verwarming

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vrij uitzicht op het groen;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Lift aanwezig in het complex;



# 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 bedrijfspandmakelaars 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

## Jan-Willem Kloosterboer

Vestigingsmanager / Manager Nieuwbouw

Tel.: 0575 - 51 54 04

Mobiel: 06 - 53 53 59 86

[janwillemkloosterboer@thomapost.nl](mailto:janwillemkloosterboer@thomapost.nl)



# HET APPARTEMENT

Aan de rand van Zutphen ligt dit fris opgeknapte en verrassend ruime 2-kamer appartement; een ideale plek voor starters of alleenstaande doorstromers die comfortabel en zorgeloos willen wonen. De woning is de afgelopen jaren met aandacht vernieuwd en helemaal van nu, met onder andere fris schilderwerk, een nieuwe inductiekookplaat en afzuigkap én een opgefrist toilet en badkamer.



# DE WOONKAMER

Lichte woonkamer met vaste kasten, nette vloerafwerking en toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. De voormalige tweede slaapkamer is bij de woonkamer betrokken en momenteel ingericht als extra leefruimte/walk-in closet.





Walk-in  
closet

# ROYALE LEEFRUIMTE

Oorspronkelijk beschikte het appartement over twee slaapkamers; de tweede kamer is slim bij de woonkamer betrokken waardoor een royale leefruimte is ontstaan. Deze ruimte is momenteel ingericht als walk-in closet, maar leent zich ook uitstekend als thuiswerkplek, eetgedeelte of hobbyruimte.

# DE KEUKEN

Aparte keuken aan de voorzijde voorzien van een nieuwe inductiekookplaat, nieuwe afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een kast voor de wasapparatuur. Voorzien van een nieuwe inductiekookplaat en afzuigkap.



*Inductie  
kookplaat*





# SLAAPKAMER, BADKAMER & **APART TOILET**

Slaapkamer van circa 9 m<sup>2</sup> met vaste kast.

De badkamer is netjes afgewerkt met tegelwerk, een wastafelmeubel en inloopdouche met glazen wand. Op de gang is een leuk opgefrist toilet en extra kastruimte aanwezig.



# ZONNIG BALKON OP **HET ZUIDEN**

Wat direct opvalt is het vrije uitzicht op het groen vanuit de woonkamer, slaapkamer én vanaf het zonnige balkon op het zuiden.





# EIGEN **BERGING**

Toegang tot de berging in de onderbouw van circa 7,5 m<sup>2</sup>.

# 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!



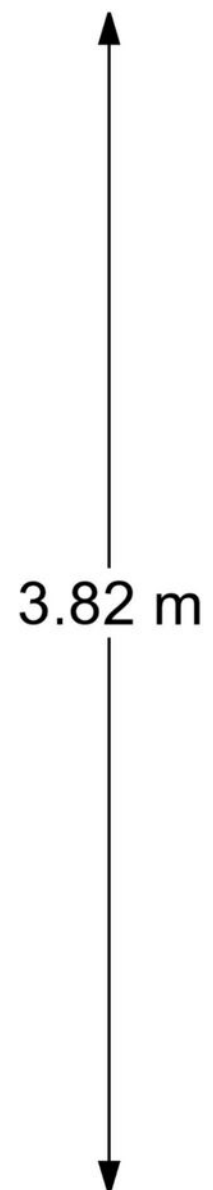
## *Sfeervol centrum*



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zutphen



<p>12345 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>Sectie N</p> <p>Perceel 1802</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>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten en schapjes		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		

# 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!

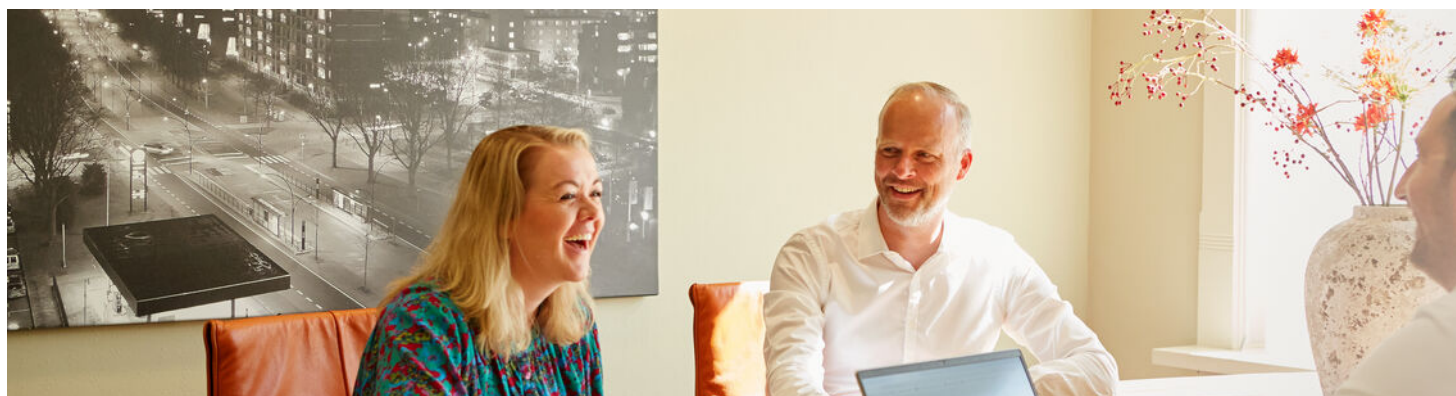
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN  
AFSPRAAK

### Team Hypotheken

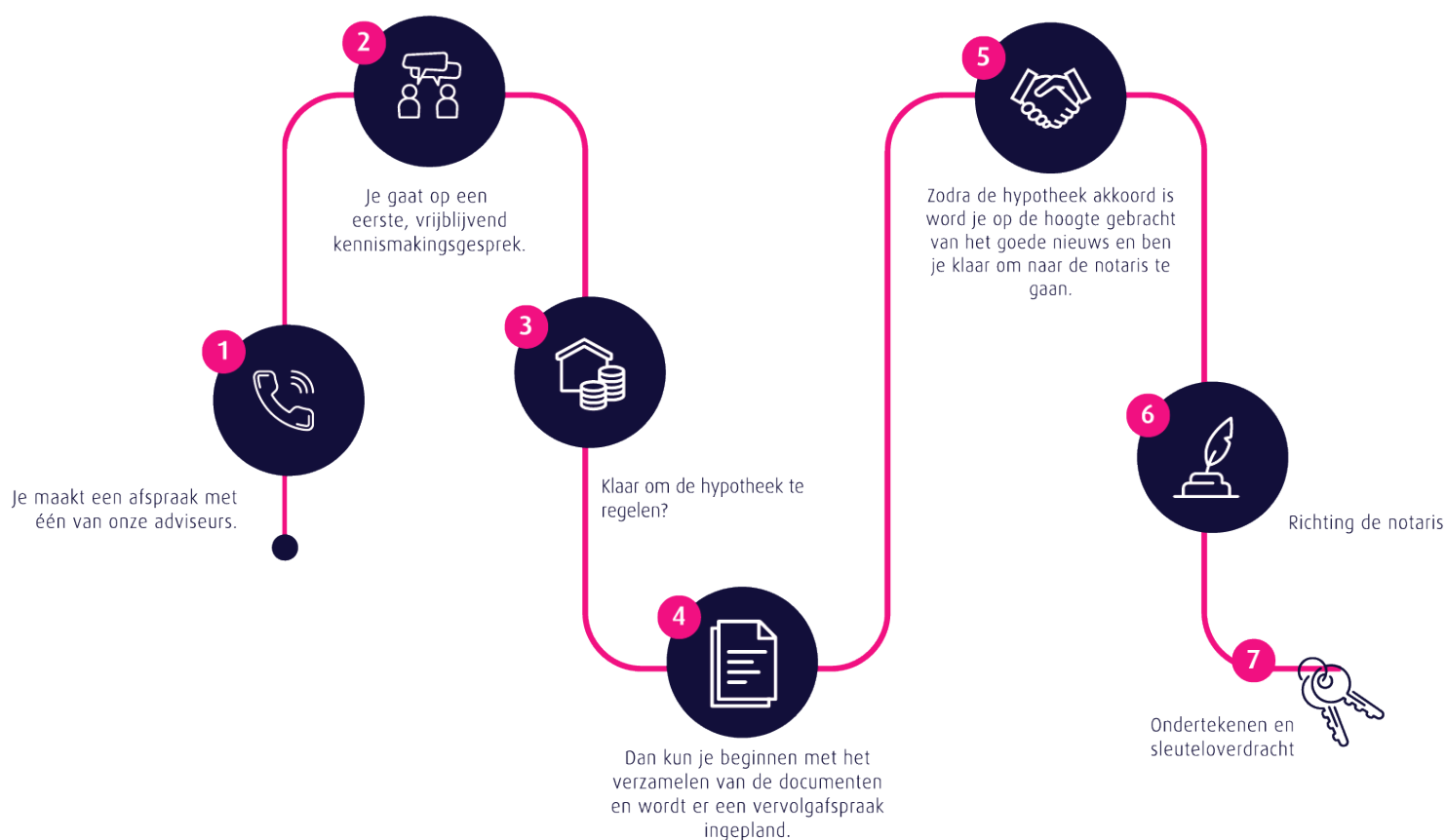
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



# 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

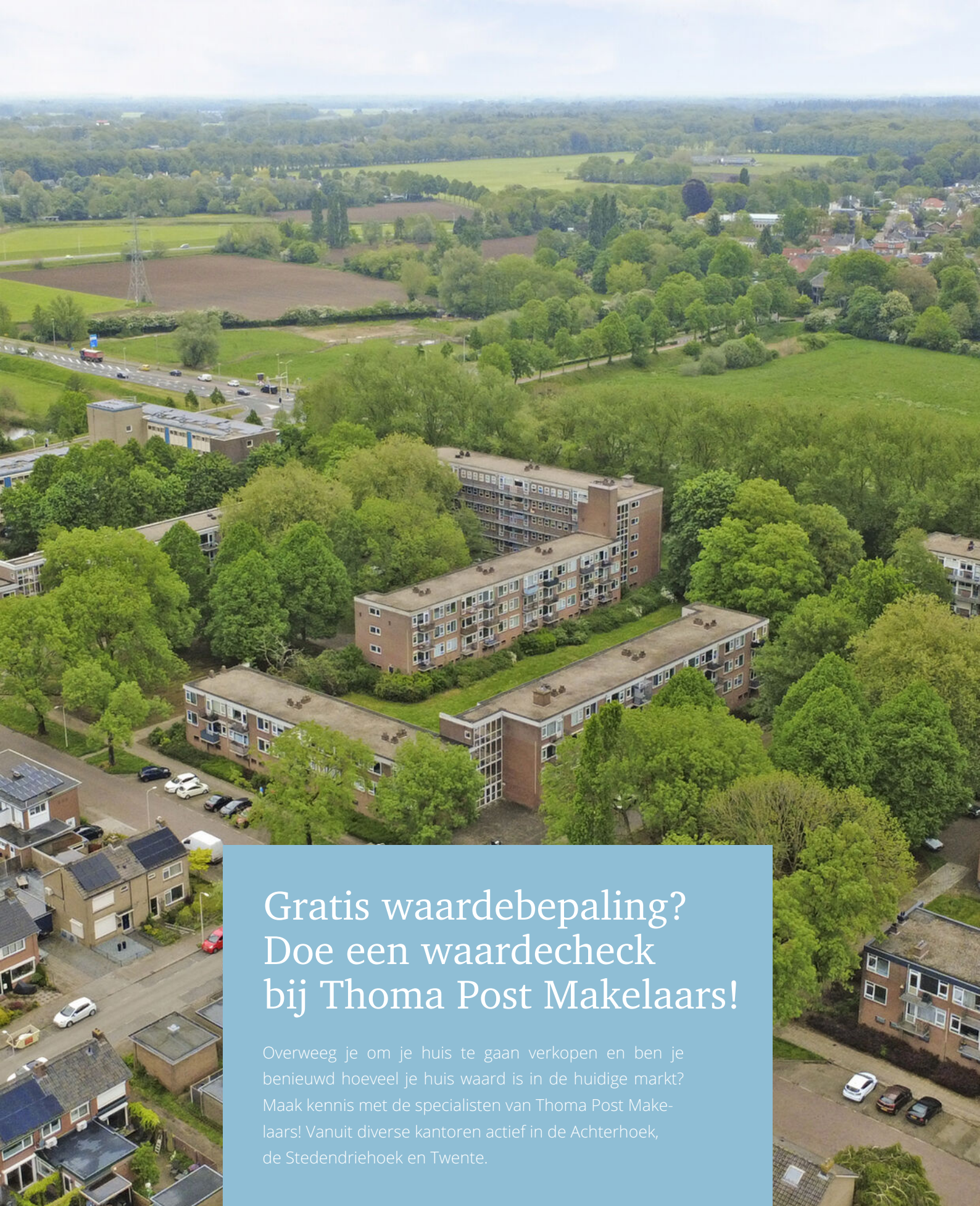
Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

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](mailto: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)