

ONTDEK^{de}

DE WAARDEN 252 in **ZUTPHEN**



Verzorgd, modern afgewerkt en
uitstekend onderhouden!

Woonoppervlakte 100 m²
Bouwjaar 1976

Vraagprijs
€ 360.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

	04
	05
	06
09	Tuin
	10
	12
15	00
22	00
23	00



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 360.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

100 m²

BOUWJAAR

1976

PERCELOPPERVLAKE

97 m²

INHOUD

341 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie
VERWARMING	c.v.-ketel (Remeha Avanta 2020)
WARM WATER	c.v.-ketel (Remeha Avanta 2020)
PARKEREN	Openbaar parkeren

Onder andere vernieuwd in de woning:

- Badkamer (2019);
- Behang- en stucwerk (2019)
- Nieuwe CV-ketel geplaatst (2020)
- Rolluiken geplaatst (2020)
- Zolder aan de binnenzijde voorzien van isolatieplaten (2023)
- Nieuwe dakpannen voor- en achterzijde (2026)

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



KIJK EENS ROND OP DE **BEGANE GROND**

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet. De ruime, tuingerichte woonkamer is licht en praktisch ingedeeld en beschikt over een handige provisiekast.

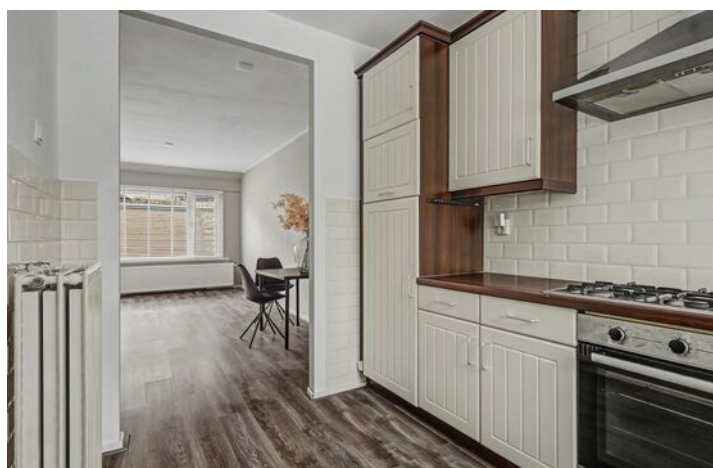




Woonkamer

OPEN KEUKEN

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven (2024), koelkast (2020), recirculatiekap en vaatwasser (2024).

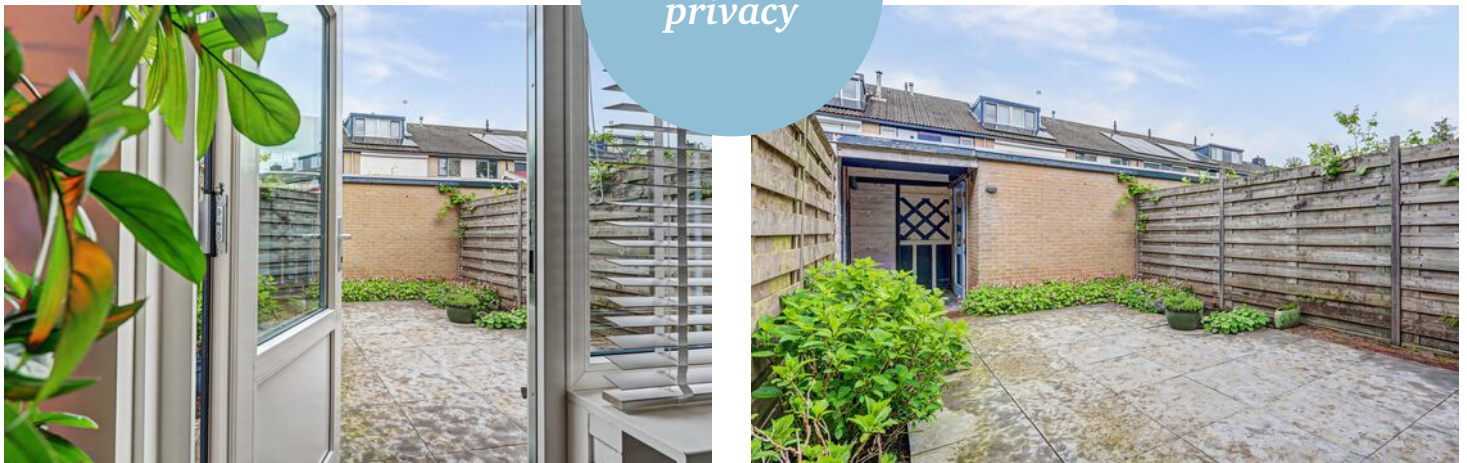


BESLOTEN ACHTERTUIN OP **HET WESTEN**

De besloten achtertuin met ruim terras ligt op het westen biedt volop privacy en een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning is een buitenkraan aanwezig. Vanuit de tuin bereik je de achterom en de stenen berging met elektra.

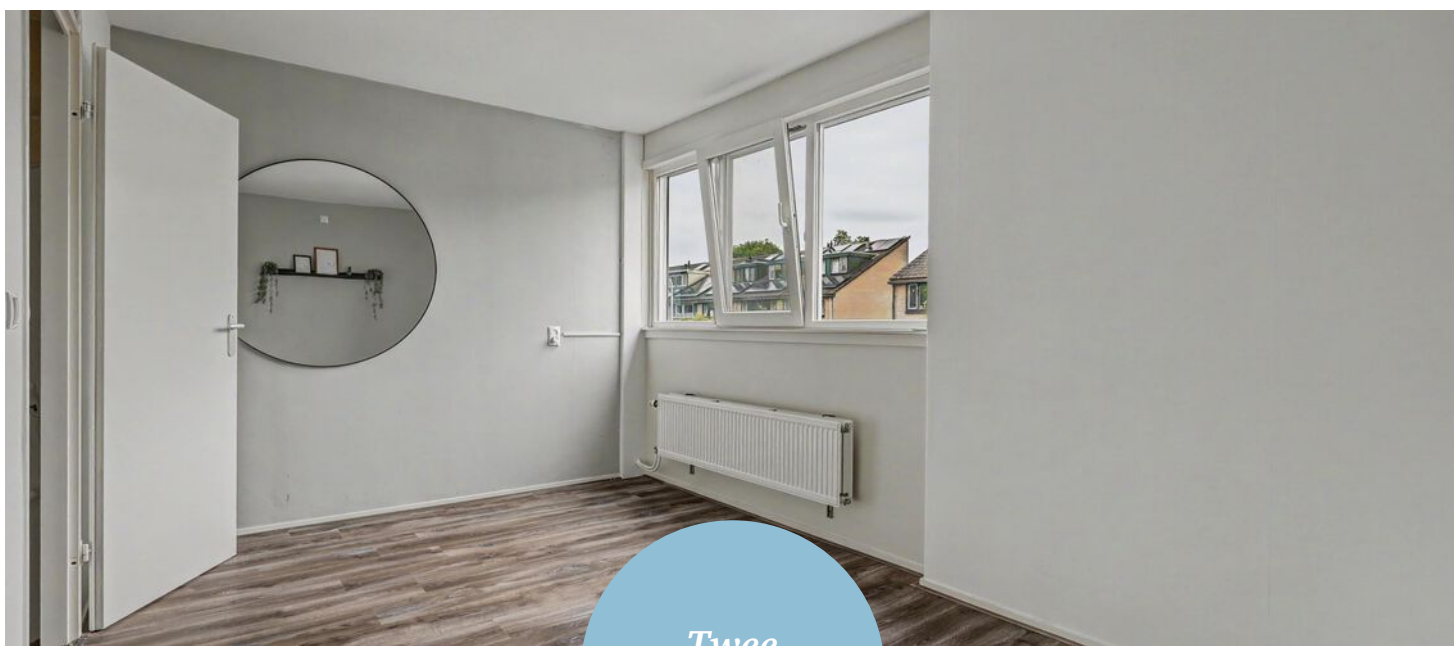


*Volop
privacy*



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 13 m² en 10 m². De badkamer is vernieuwd en modern uitgevoerd met een wastafelmeubel, inloopdouche, handdoekenradiator en tweede toilet.

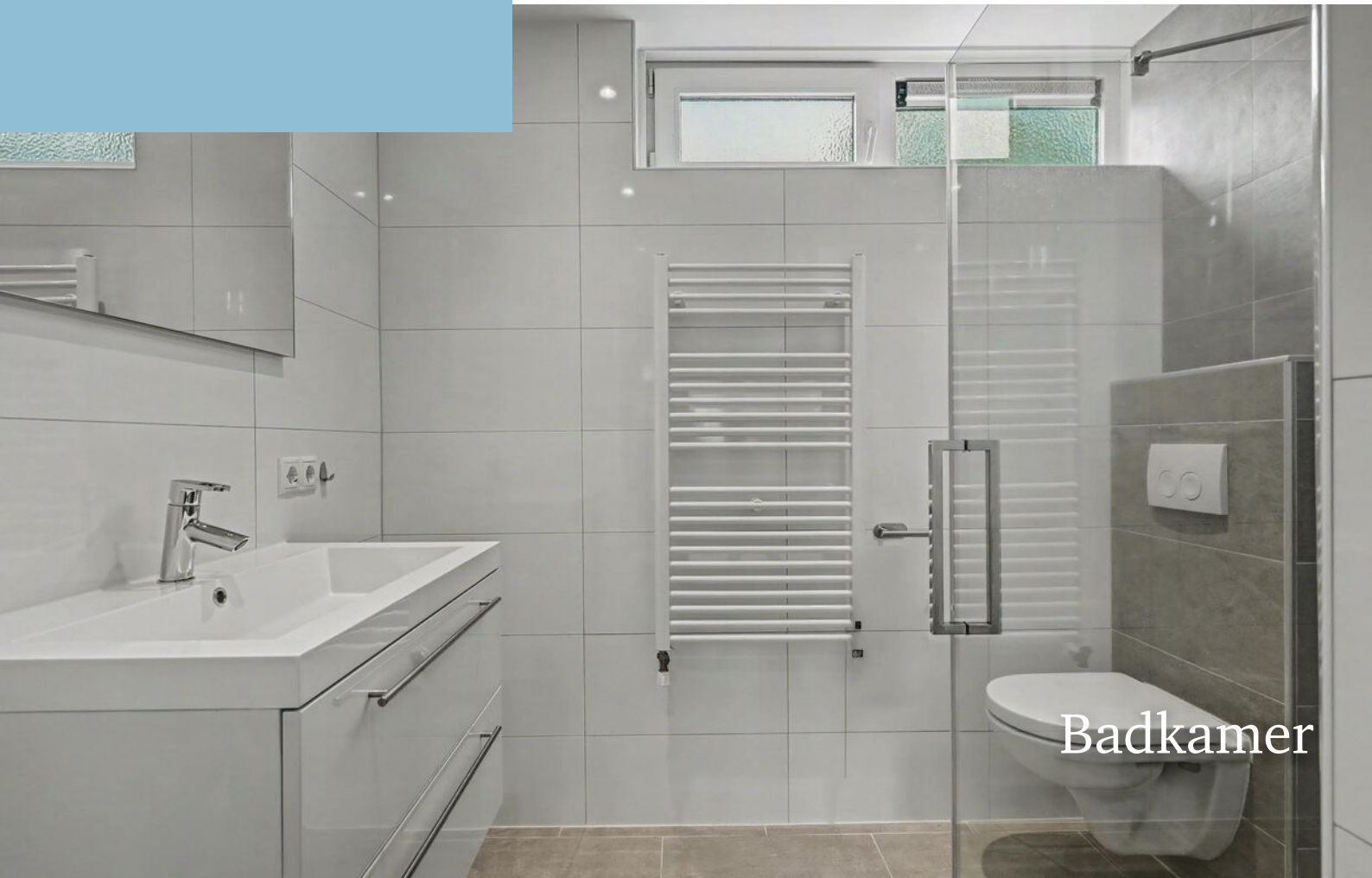


*Twee
slaapkamers*





De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd.

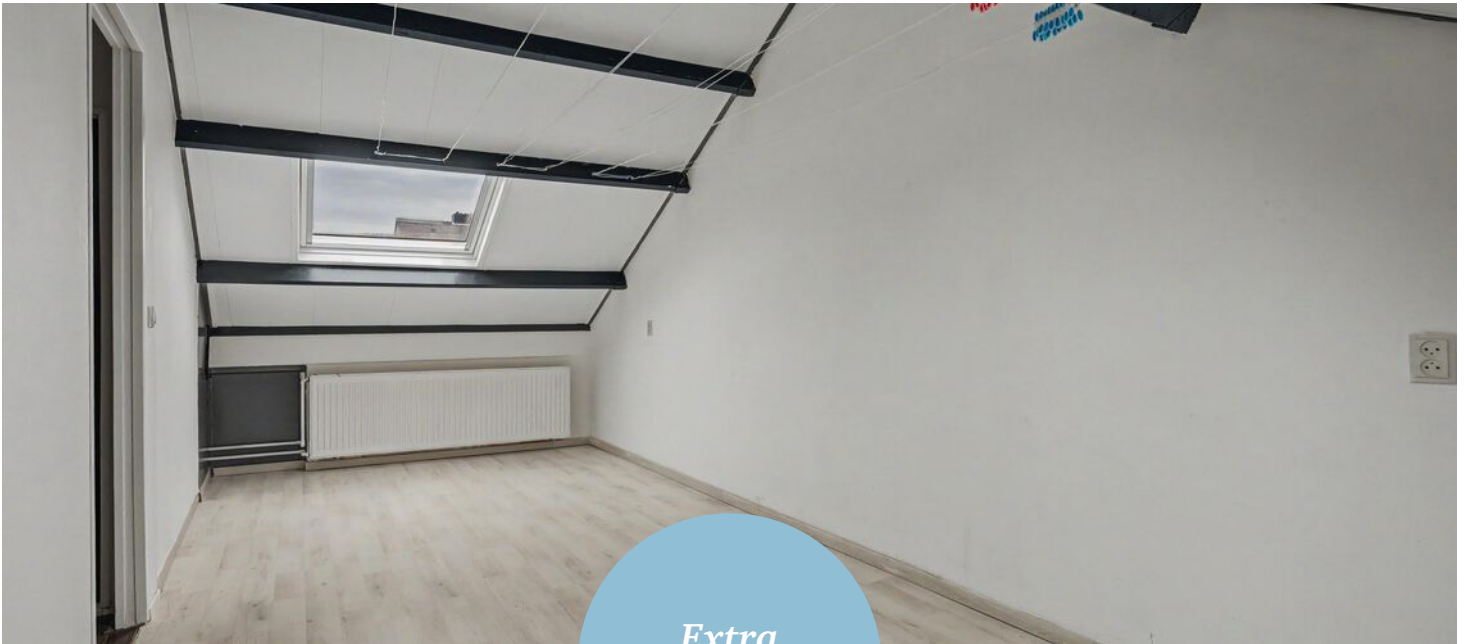


Badkamer

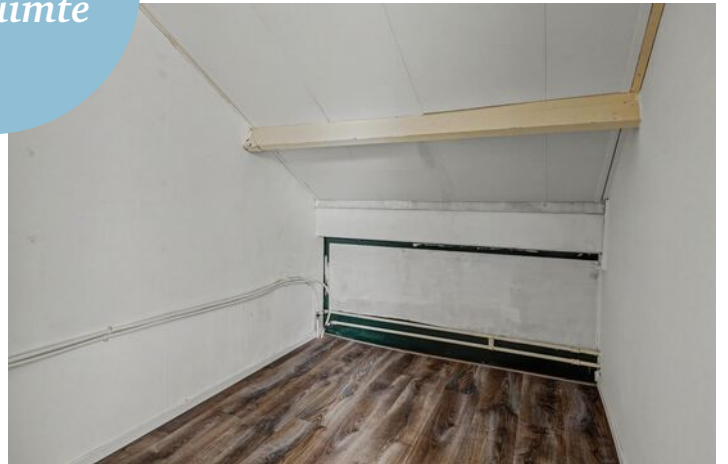
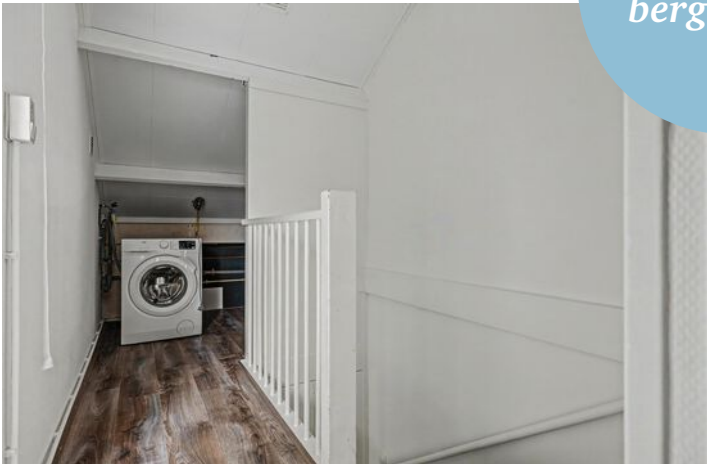


TWEEDE VERDIEPING

Ook de zolderverdieping is netjes afgewerkt. Hier bevindt zich de derde slaapkamer van circa 15 m² met twee Velux dakramen. Op de voorzolder zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-opstelling, mechanische ventilatie en extra bergruimte aanwezig.



*Extra
bergruimte*



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!



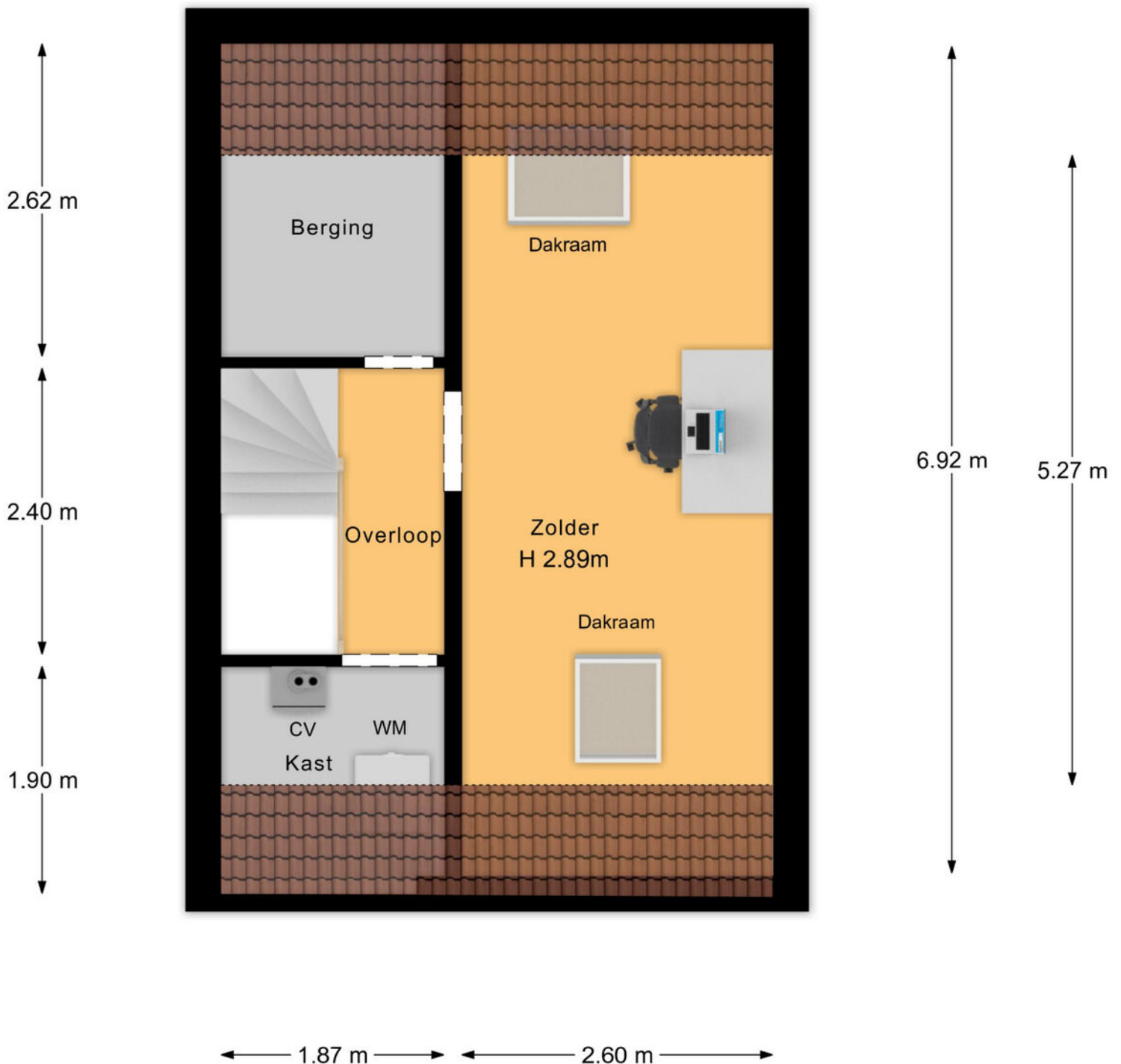
Sfeervol centrum



PLATTEGROND



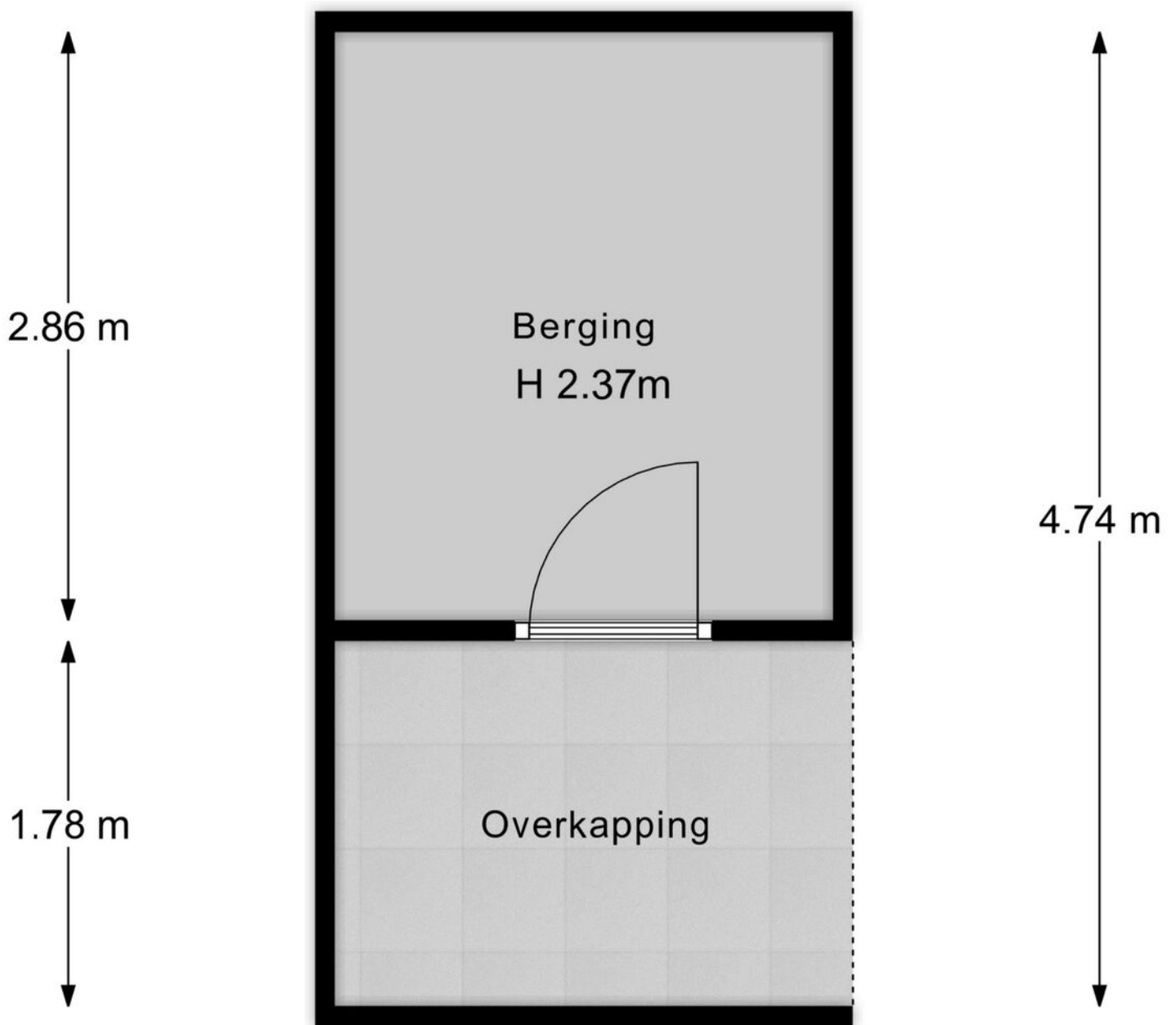
PLATTEGROND



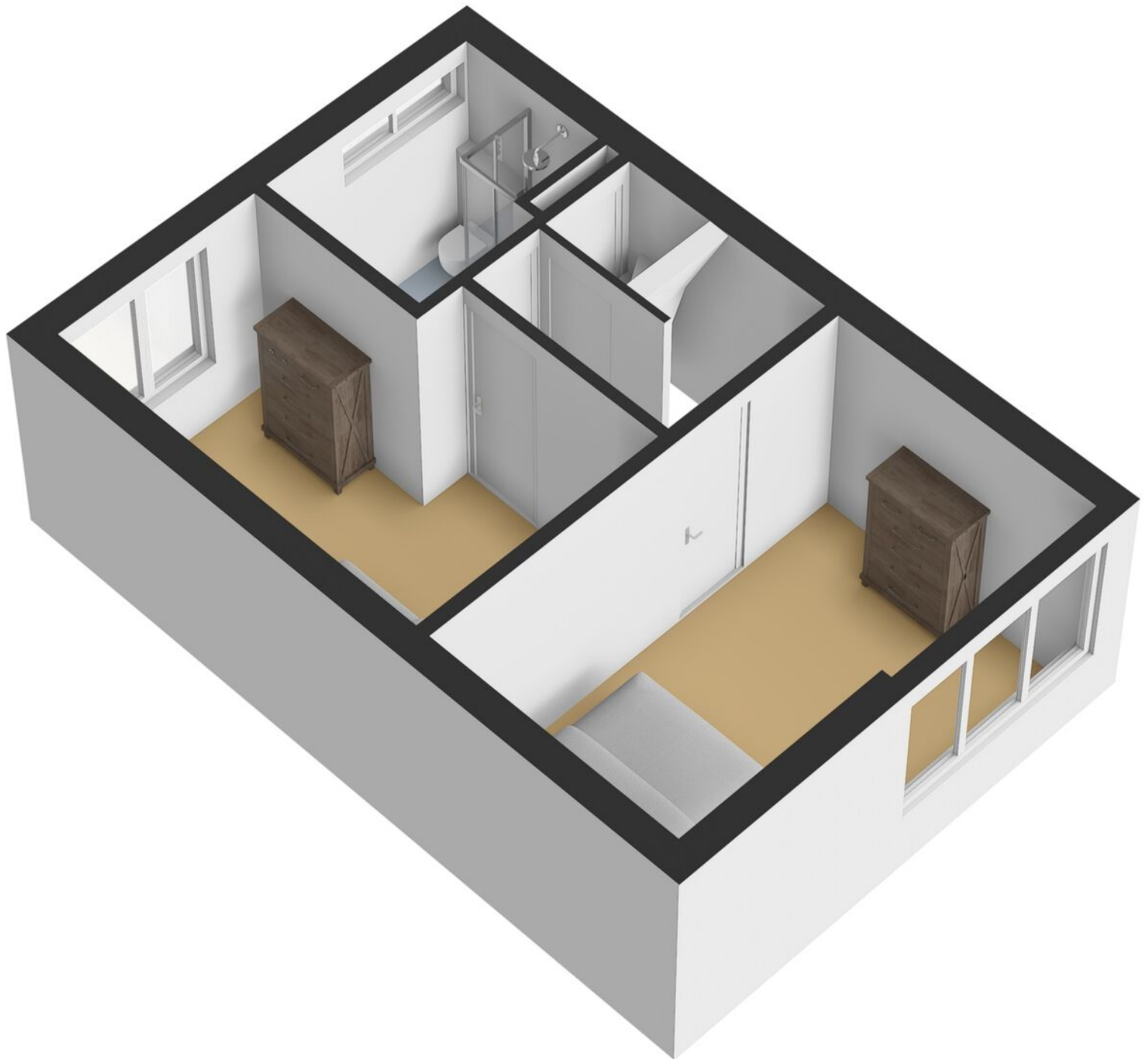
PLATTEGROND



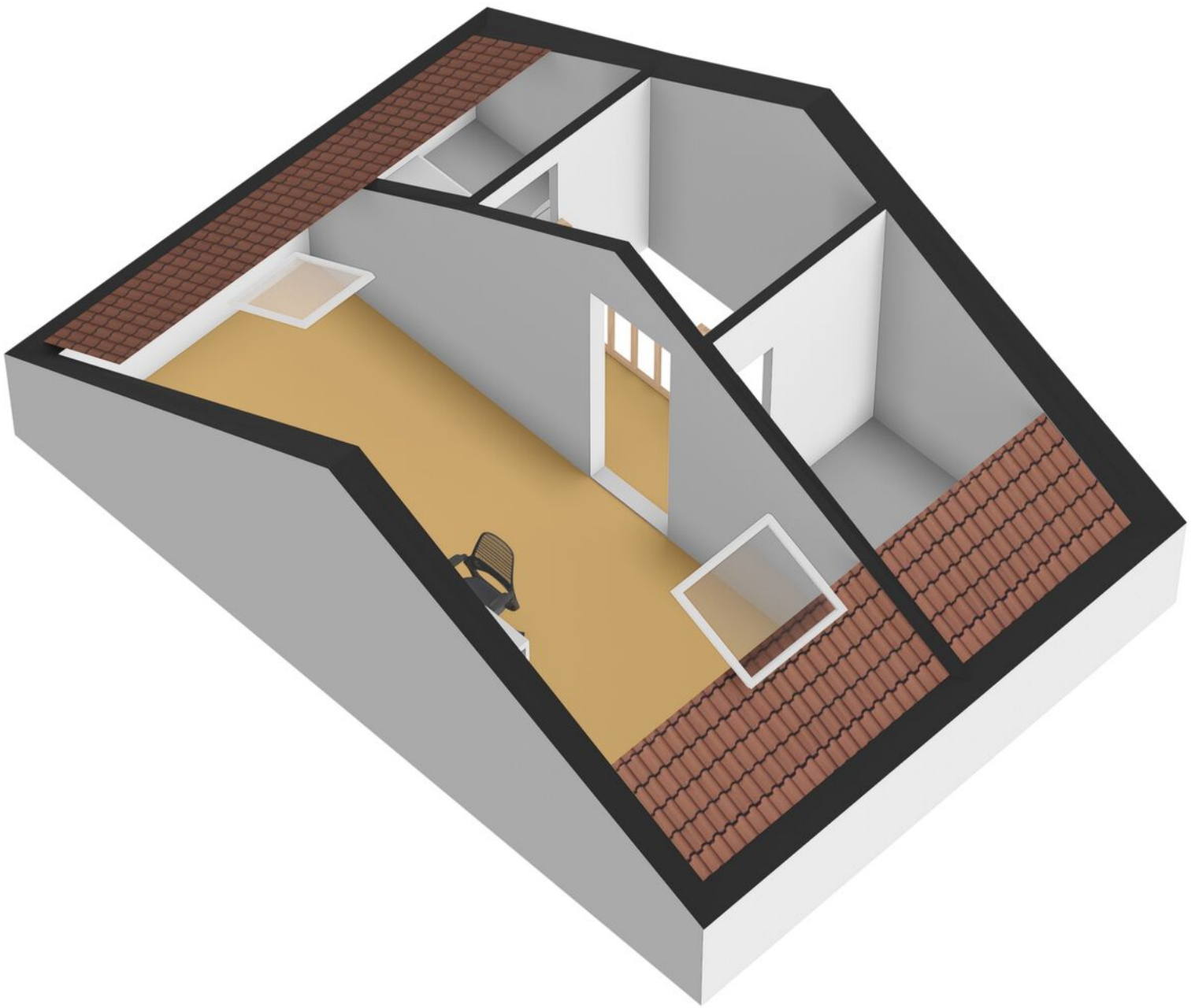
PLATTEGROND



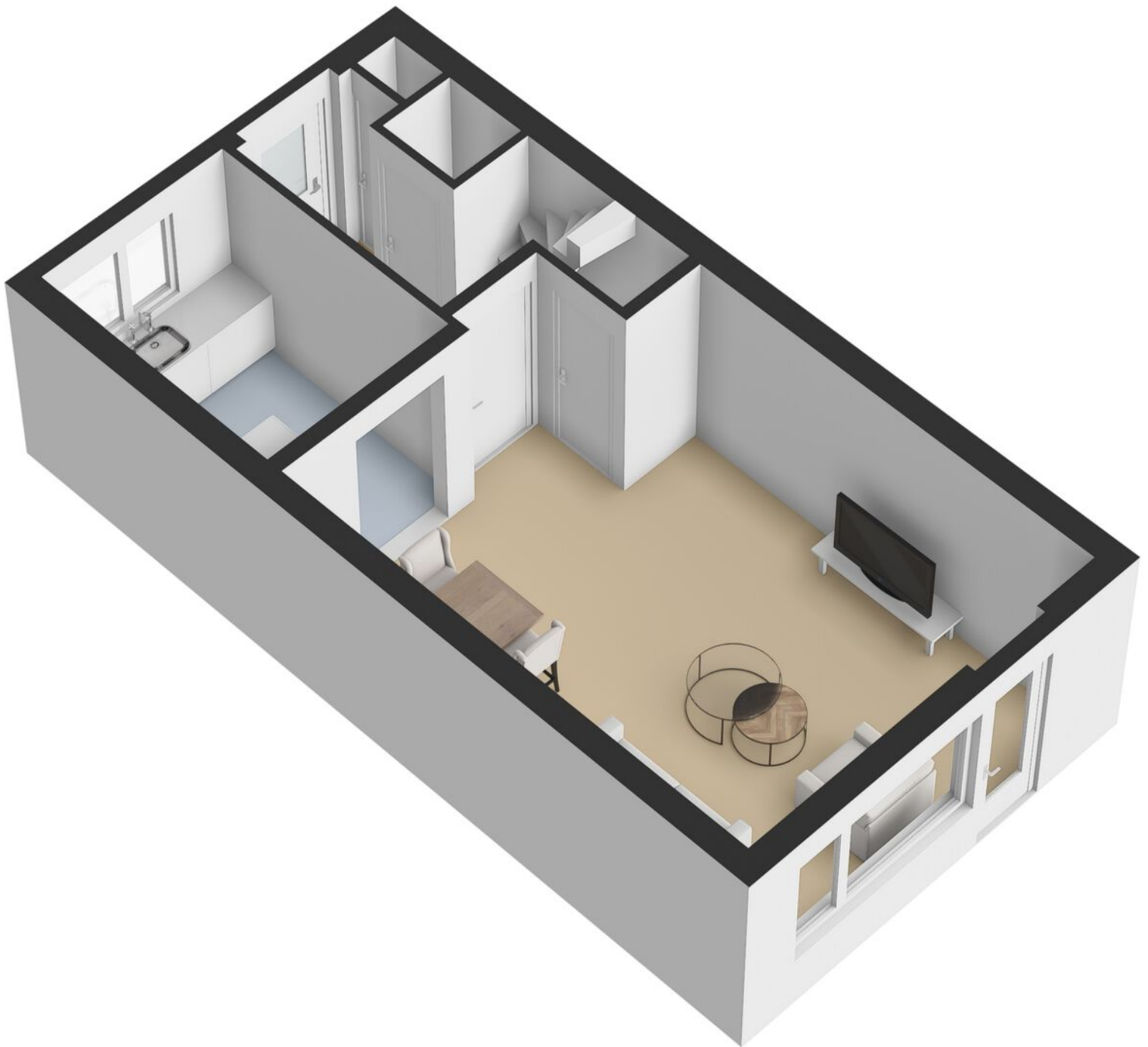
PLATTEGROND



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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 835</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- Plafonniere in de hal	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast in de woonkamer	●		
- wandmeubel en TV			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- wasmachine zolder			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Lamp schuur	●		

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!

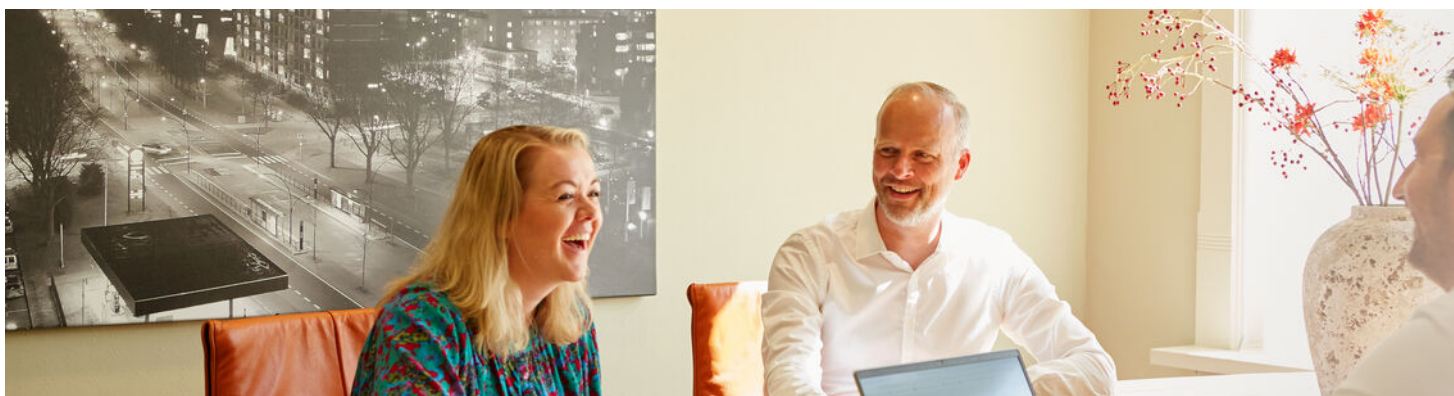
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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

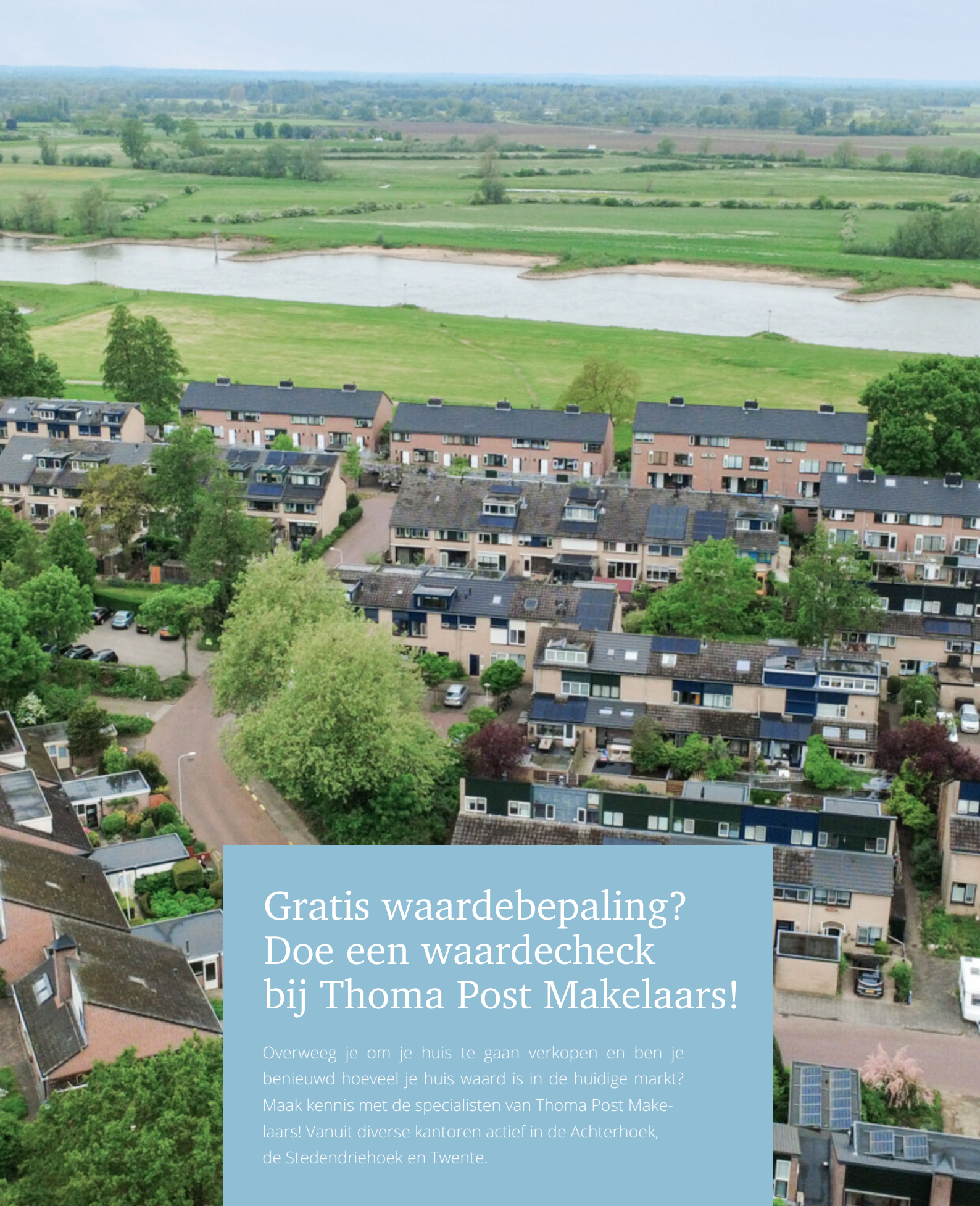
Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

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