

ONTDEK^{de}

SPITTAALSTRAAT 61 A in **ZUTPHEN**



"Modern wonen in een
historisch jasje."

Bouwjaar 1920
Woonoppervlakte 124 m²

Vraagprijs
€ 390.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Royale leefruimte
- 10** Keuken en buitenruimte
- 12** Kleurrijke badkamer
- 13** Slaapkamers
- 15** Over Zutphen
- 16** Plattegronden
- 22** Kaart van het kadaster
- 23** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 390.000 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

124 m²

BOUWJAAR

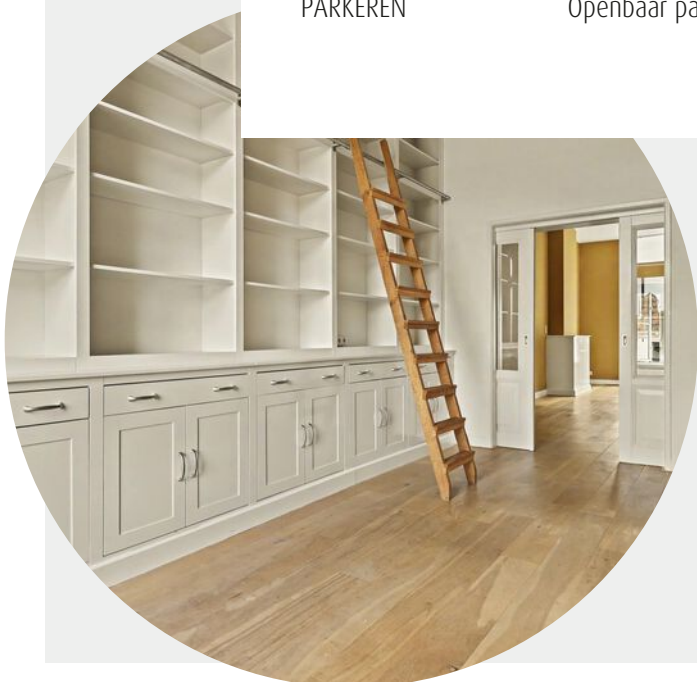
1920

INHOUD

480 m³



SOORT WOONHUIS	Bovenwoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	4
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel
PARKEREN	Openbaar parkeren, parkeervergunningen



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Twee ruime slaapkamers van circa 22 m² en 16 m²
- Verwarming via Nefit HR-combiketel uit 2013
- Onderdeel van een kleinschalig complex in een VvE met 2 bovenwoningen en 2 benedenwoningen
- Servicekosten €200,00/maand (tot en met 2028, daarna €140,00/maand)

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

Jan-Willem Kloosterboer en Ingeborg Swarts

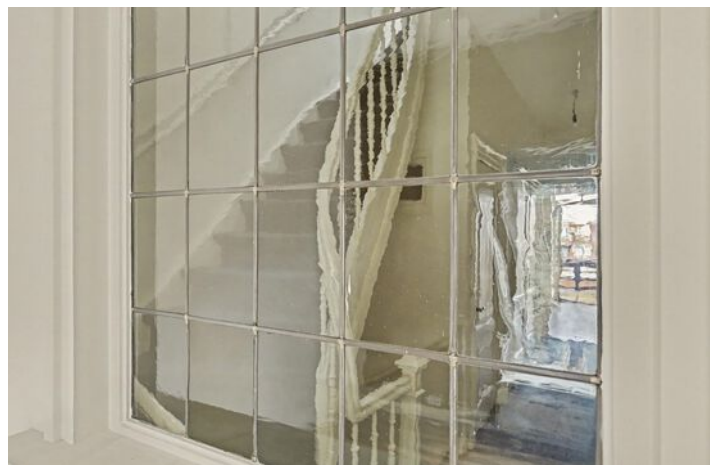
0575 515 404

zutphen@thomapost.nl



Fijne leefruimte **vol karakter**

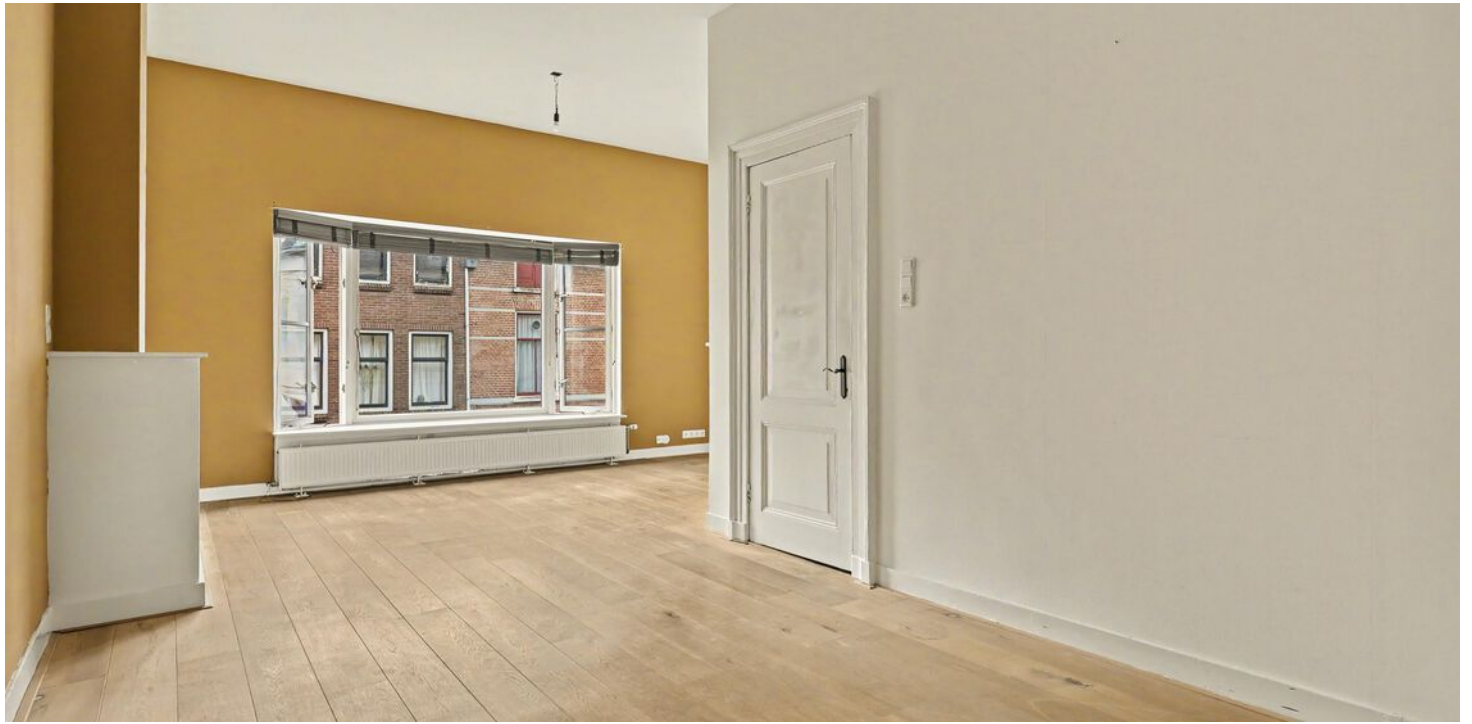
Via de eigen entree en klassieke trappen met deels fraaie gedraaide houten spijlen kom je binnen in een woning die direct een prettige sfeer uitstraalt.





SFEERVOLLE **WOONKAMER**

De royale L-vormige woonkamer en suite van circa 48 m² is heerlijk licht en voorzien van een mooie eikenhouten vloer, suitedeuren, een dichte schouw en een charmante erker met brede vensterbank met uitzicht op de gezellige winkelstraat. Een fijne leefruimte!



De achterkamer is momenteel ingericht als eet-/werkkamer en is één van de blikvangers van het huis. De stoere maatwerk boekenkast met geïntegreerde kastruimte, lades en een boekenkasttrap geeft deze ruimte enorm veel sfeer en functionaliteit. Via de stijlvolle schuifdeur stap je daarvandaan zo het balkon op.





KEUKEN EN **BUITENRUIMTE**

De dichte keuken heeft een nette maar wat gedateerde uitvoering en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, RVS afzuigschouw en vaatwasser. De openslaande deuren naar het balkon zorgen voor veel lichtinval en zijn praktisch om goed gebruik te maken van het balkon.



KLEURRIJKE BADKAMER

De royale badkamer heeft een kleurrijke uitstraling en is voorzien van een dakraam, ligbad, aparte douche, wastafel, tweede toilet, wasmachineaansluiting en vloerverwarming. Een comfortabele ruimte met veel daglicht en voldoende ruimte.



RUIMTE OP DE **VERDIEPING**

Ook de verdieping biedt verrassend veel ruimte. De royale overloop is groot genoeg om een rustige thuiswerkplek of hobbyruimte te creëren.





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!

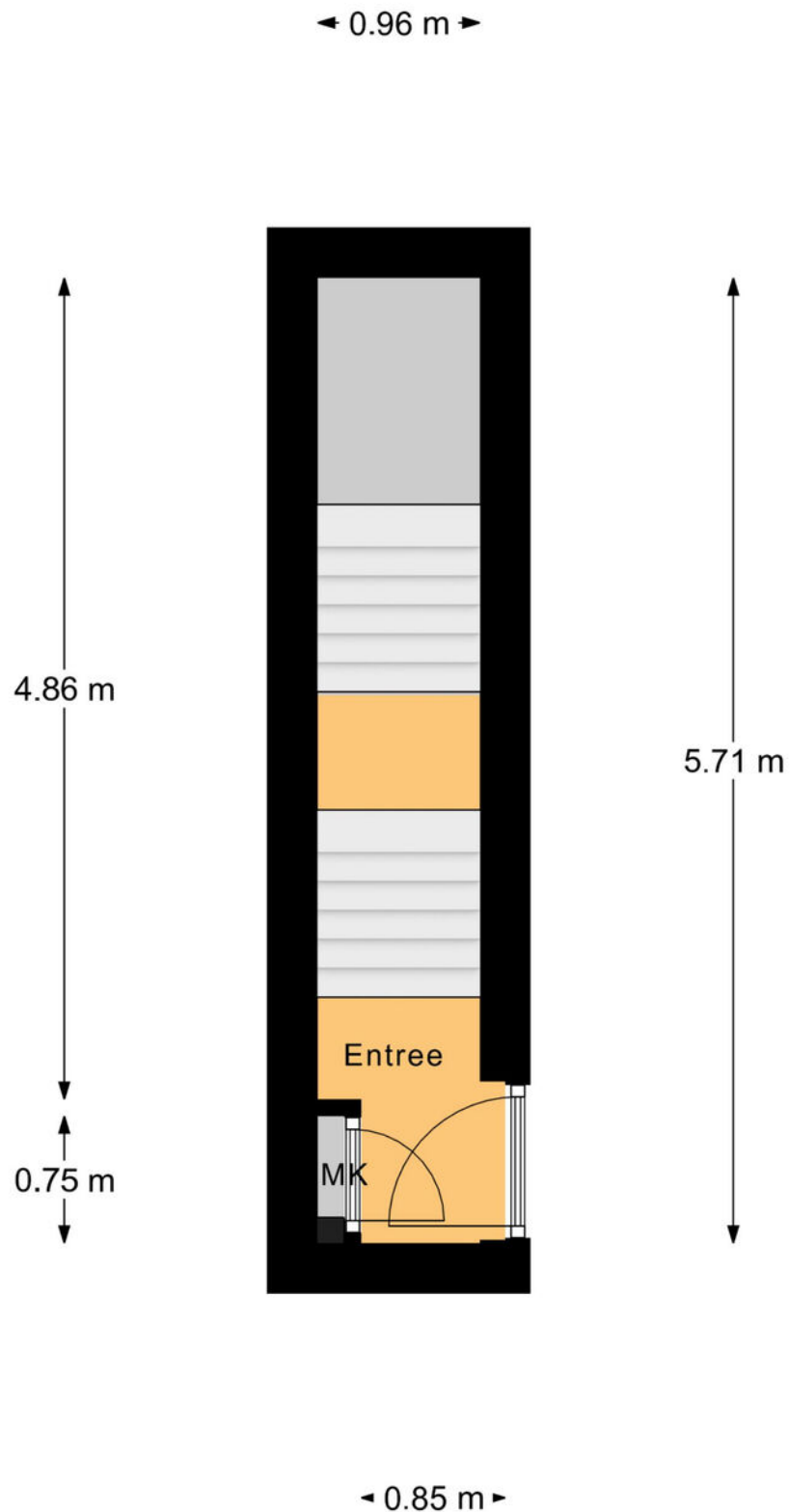


Sfeervol centrum



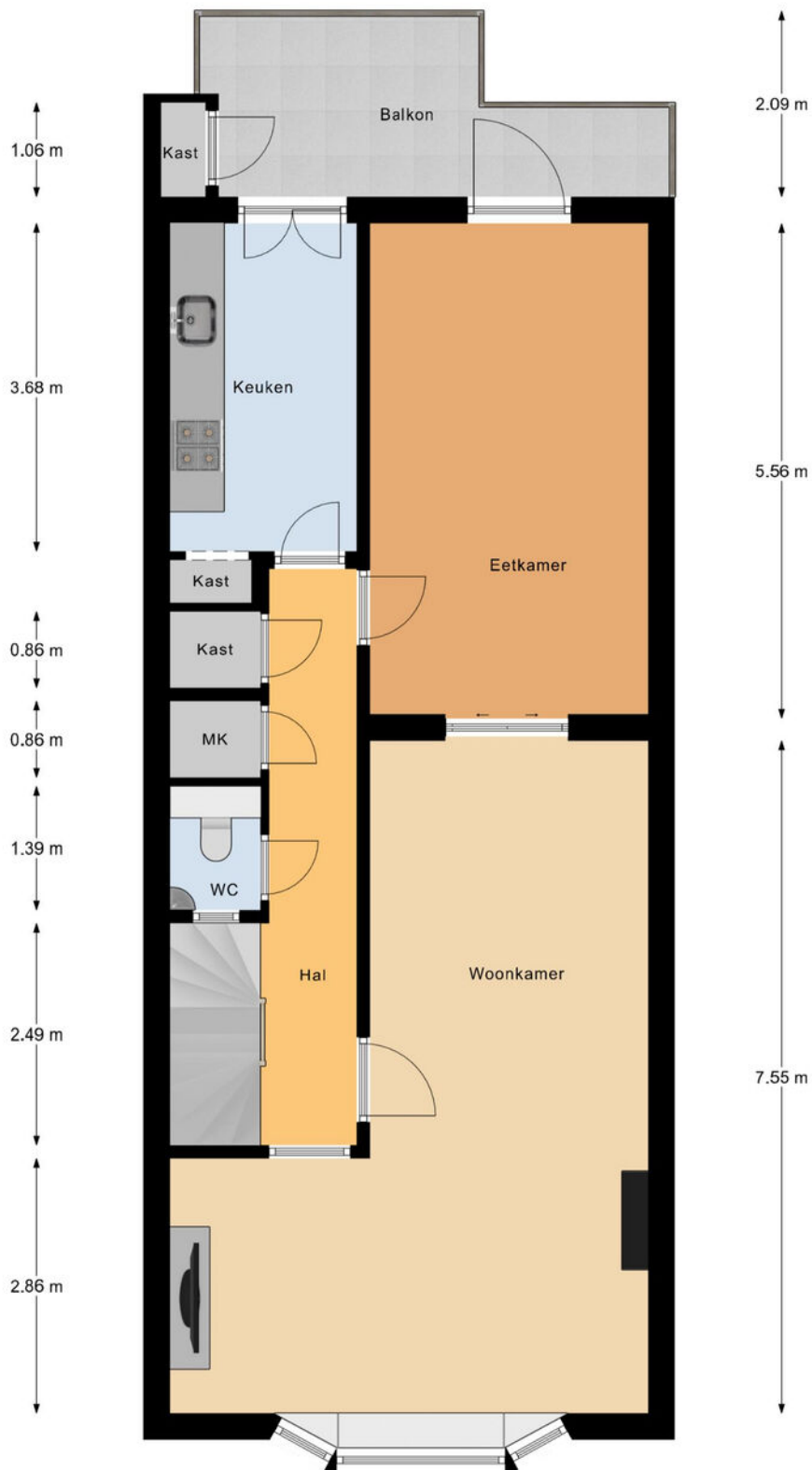
PLATTEGROND

Begane grond



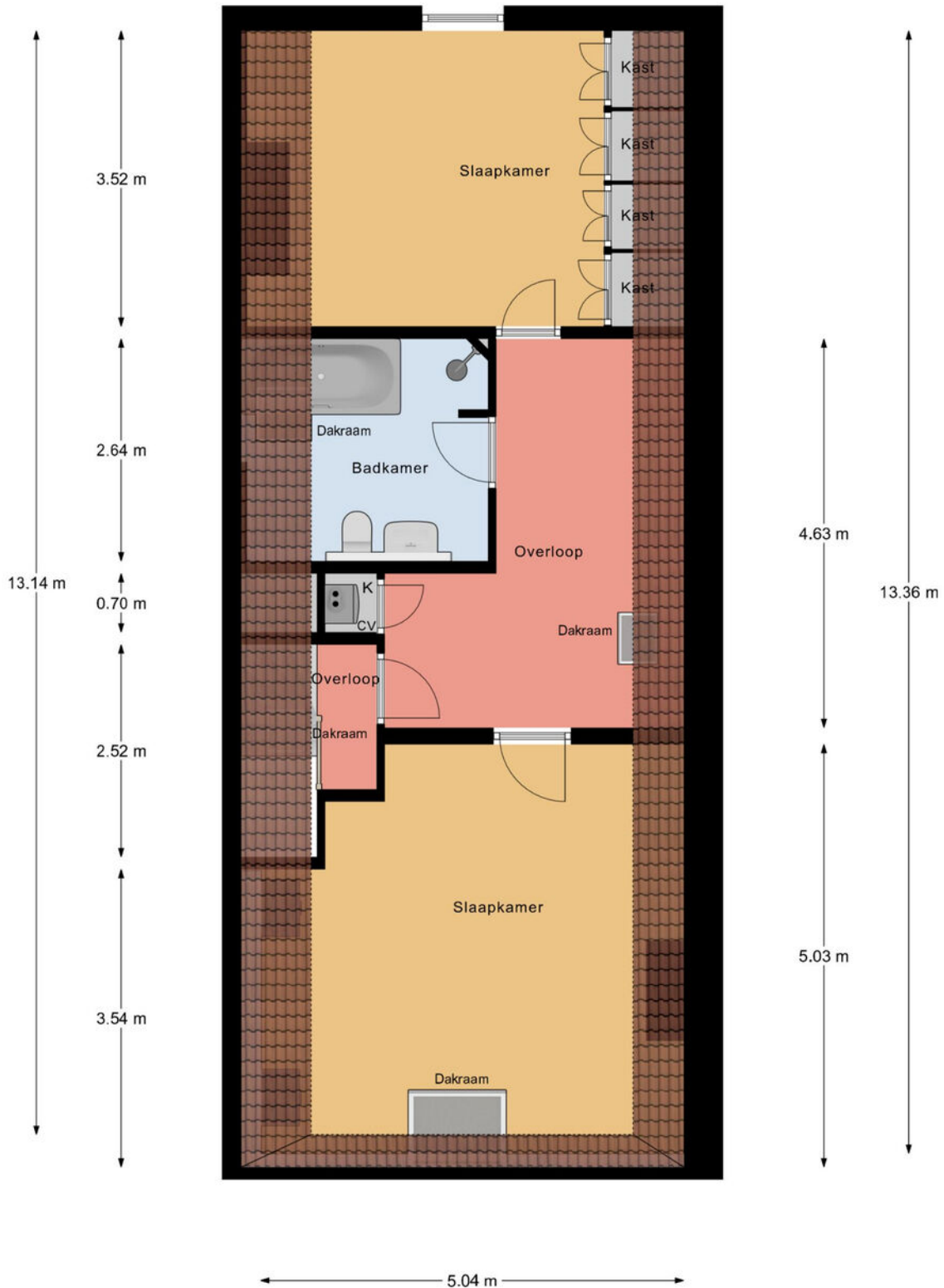
PLATTEGROND

Verdieping 1



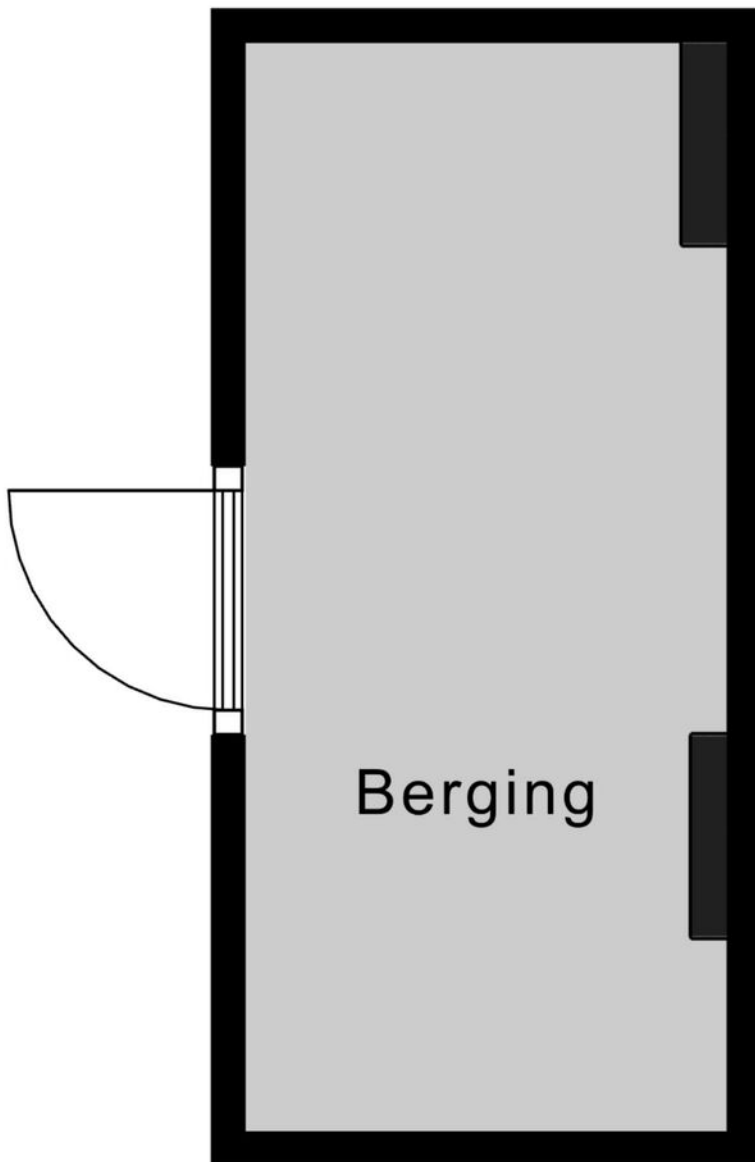
PLATTEGROND

Verdieping 2



PLATTEGROND

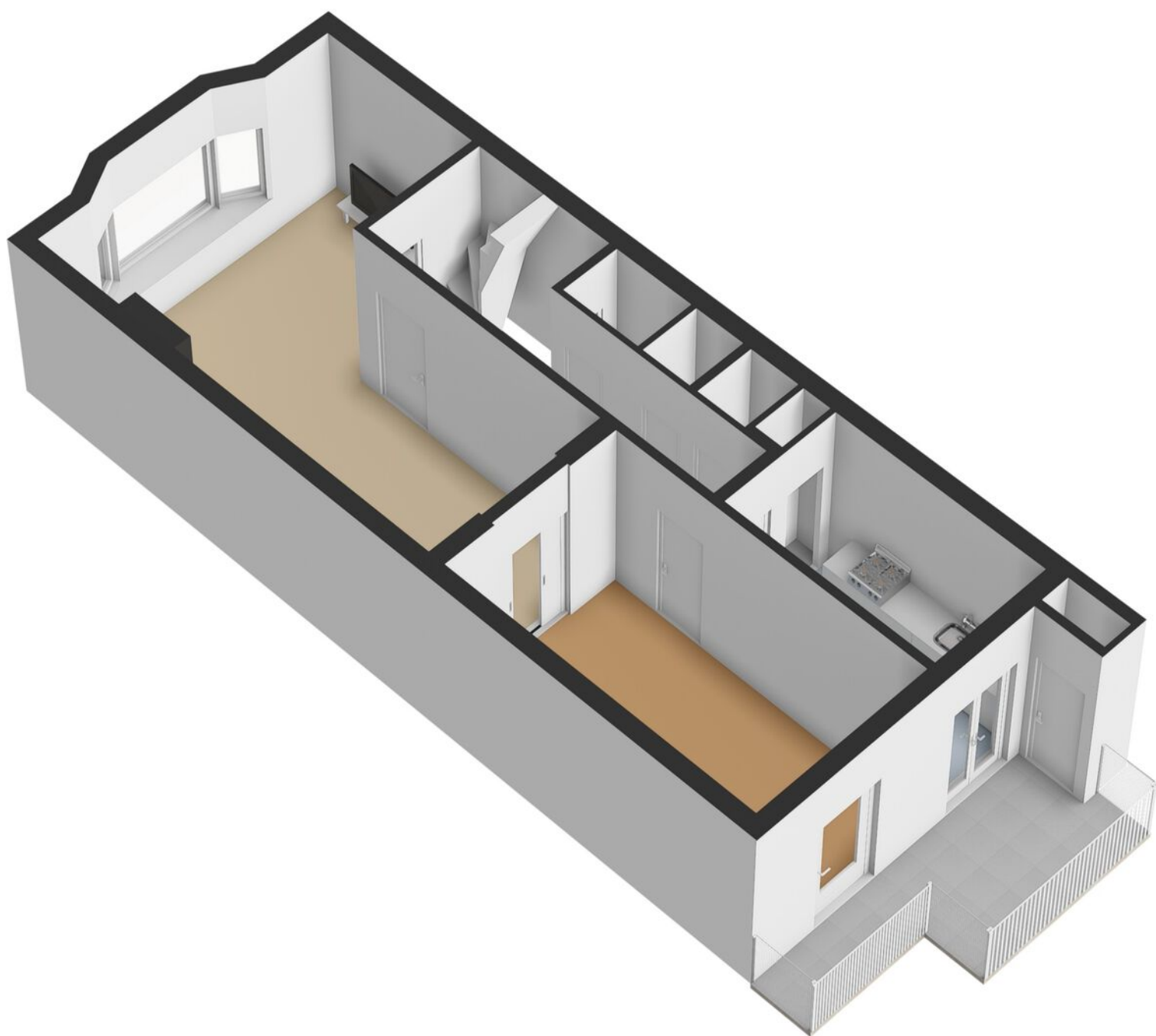
Berging



3.12 m

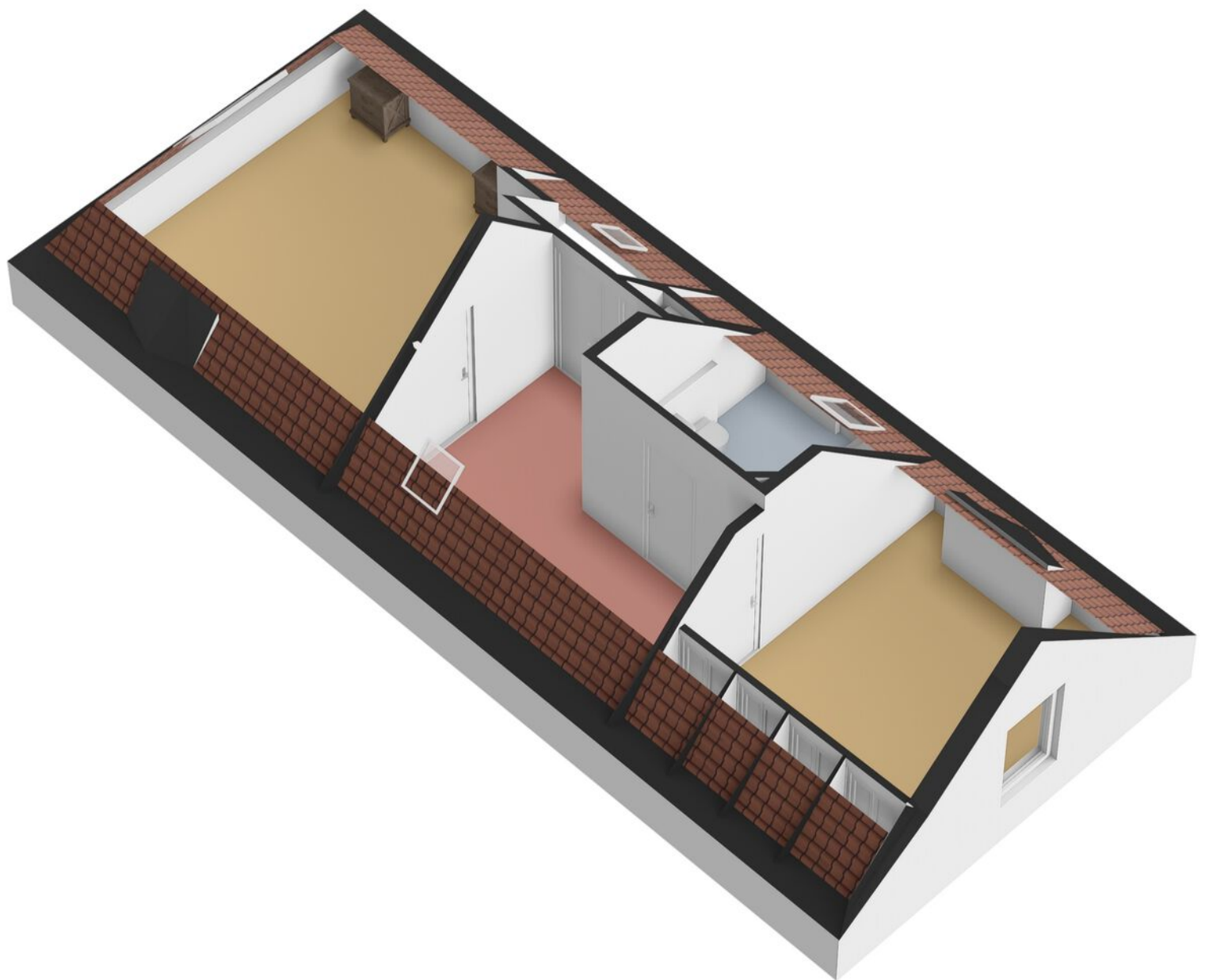
3D PLATTEGROND

Verdieping 1



3D PLATTEGROND

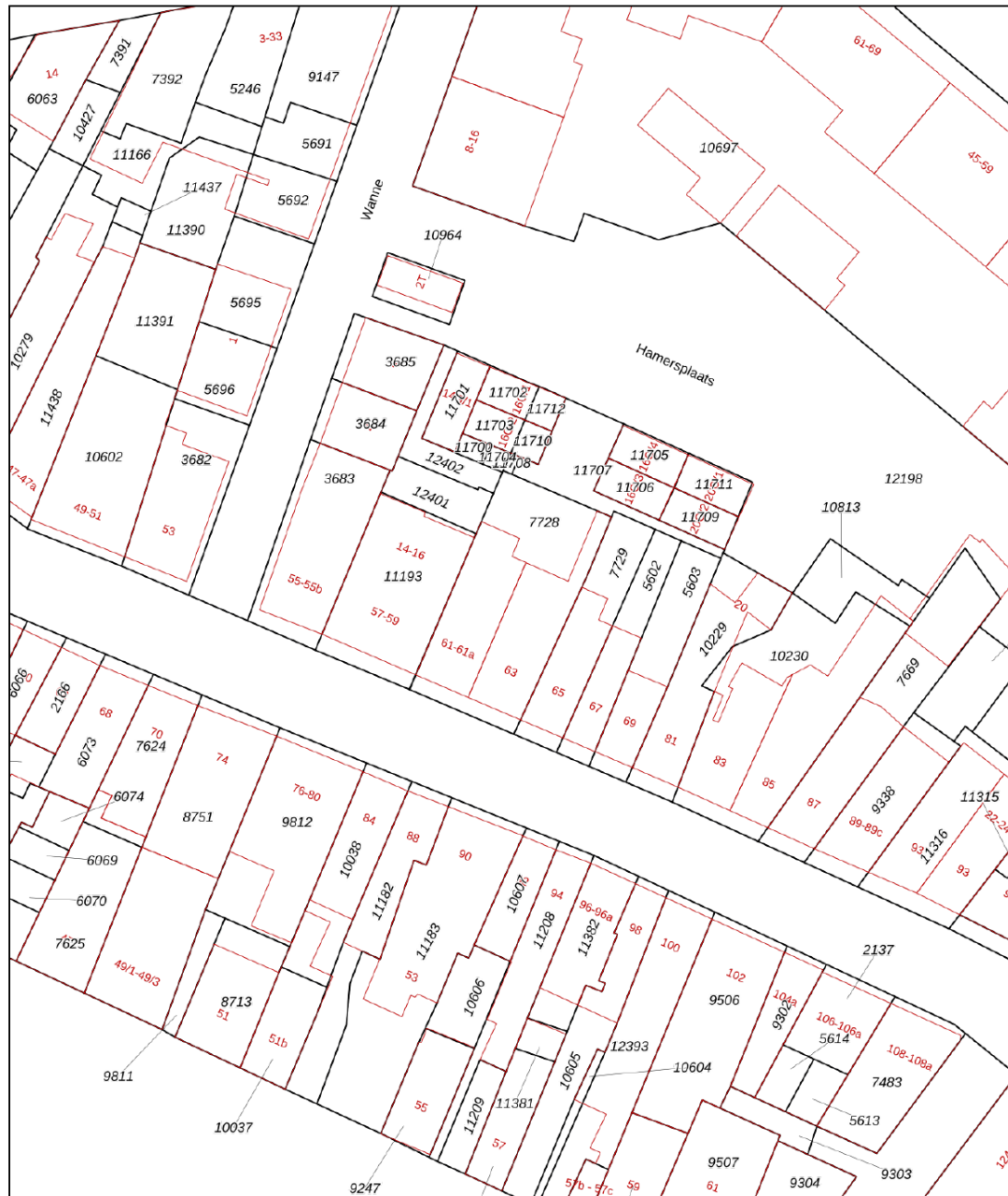
Verdieping 2




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spitaalstraat 61a



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7728</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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Zonwering buiten	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		

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!

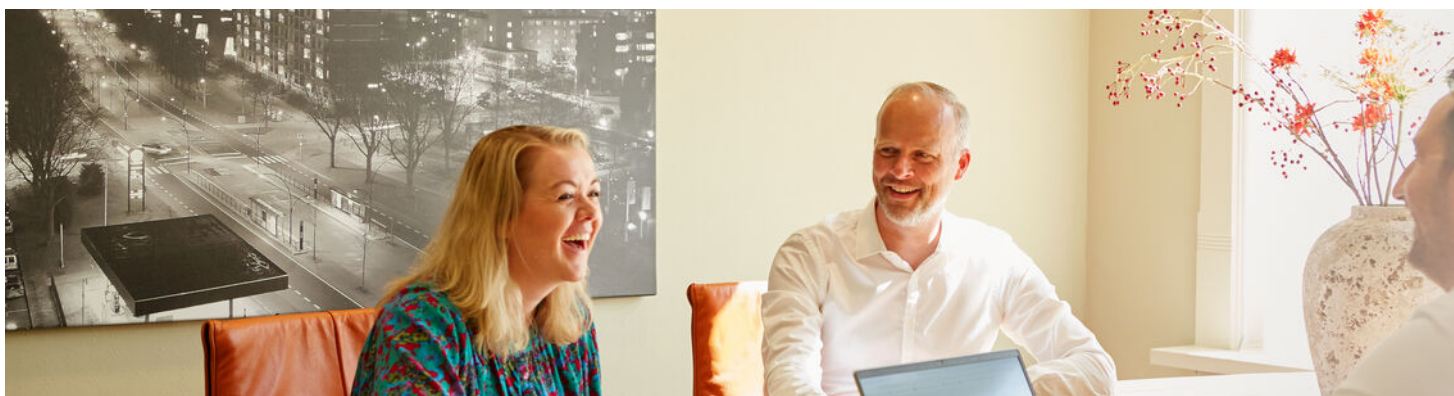
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



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

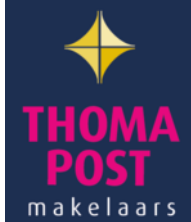
hypotheken@thomapost.nl




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](https://www.instagram.com/thomapost.nl)
 Thoma Post Makelaars

Stationsplein 37
7201 MH Zutphen
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)