



## Hobbemakade 444, 7204 TG Zutphen

Vraagprijs € 469.000,00 kosten koper

## Omschrijving

Goed ingedeeld 3-kamer appartement aan de rand van de Zutphense binnenstad, met alle voorzieningen binnen handbereik! Dit leuke appartement op de derde verdieping van het complex mag enigszins gemoderniseerd worden, maar biedt veel potentie! Zo beschikt het appartement over een ruime, lichte woonkamer met toegang tot het balkon, half open keuken, twee (slaap-)kamers, badkamer met ligbad en separate douche, aparte wasruimte/berging en in de onderbouw een gezamenlijke fietsenstalling en het gebruik van een eigen parkeerplaats. Het woonoppervlak is 92 m<sup>2</sup> en de inhoud 303 m<sup>3</sup>.

Het complex genaamd "Mimosa", is gelegen net buiten de historische binnenstad van Zutphen. Door de ligging kan je dan ook altijd de reuring opzoeken, maar woon je rustig. In de nabije omgeving zijn meerdere supermarkten op loopafstand te vinden en andere winkels voor de dagelijkse behoeftes. Ook is er een groen parkje op korte afstand voor een fijne wandeling langs rivier de Berkel. Meer weten over de omgeving? Informeer bij ons op kantoor!

Begane grond: gemeenschappelijke entree met intercom, brievenbussen, gemeenschappelijke fietsenberging, trapopgang en lift.

3e (woon-)verdieping: entree, hal met toilet voorzien van fonteintje. Ruime, lichte woonkamer voorzien van vloerbedekking, met schuifpui naar het balkon aan de voorzijde van het complex. Half open keuken met eenvoudig keukenblok. Twee (slaap-)kamers ter grootte van circa 7,5 m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>. Badkamer voorzien van ligbad, separate douche en wastafel. Berging met cv-opstelplaats en aansluiting voor de wasapparatuur.

De Kosten aan de VvE bedragen maandelijks € 265,68.

Kortom: 3-kamer appartement met potentie op leuke locatie aan de rand van het centrum van Zutphen!

Verkoop betreft een nalatenschap. Er is geen lijst van zaken beschikbaar en geen NVM Vragenlijst Deel B.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1994

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	303 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	36 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Lift
<b>Schuur / berging</b>	R - in pandig in de woning
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

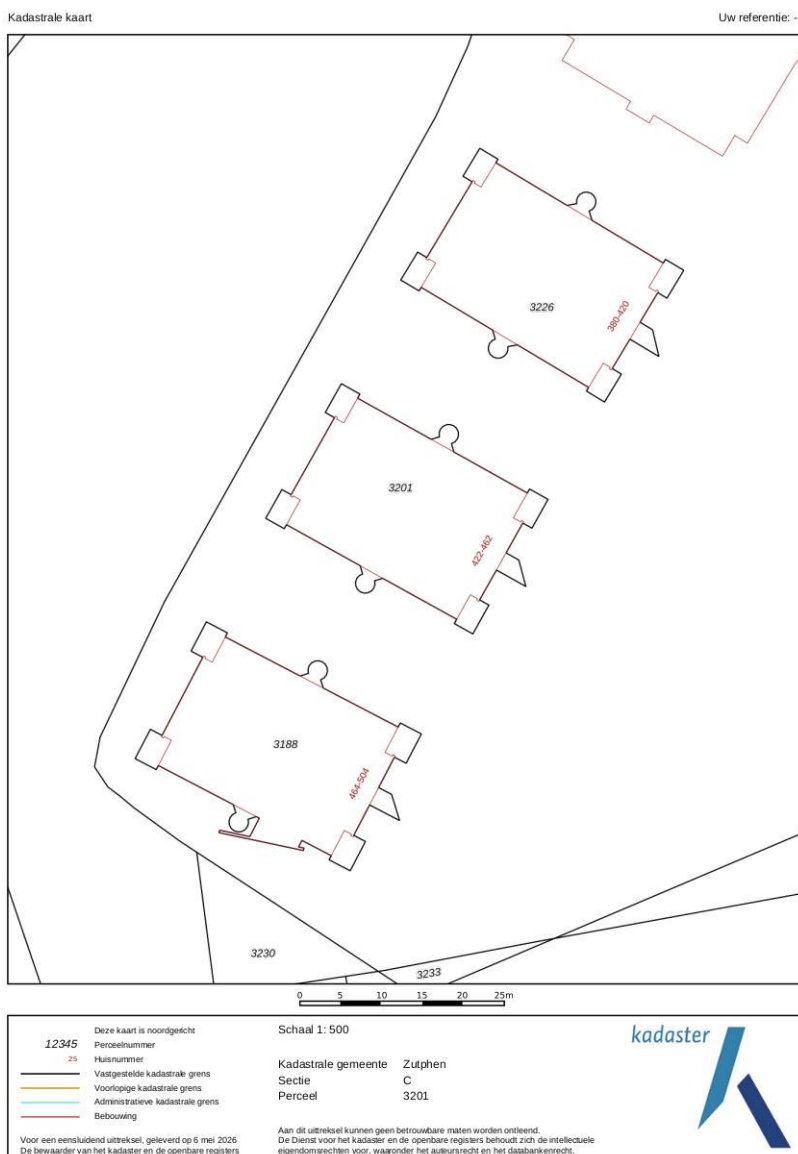


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Kadastrale gegevens

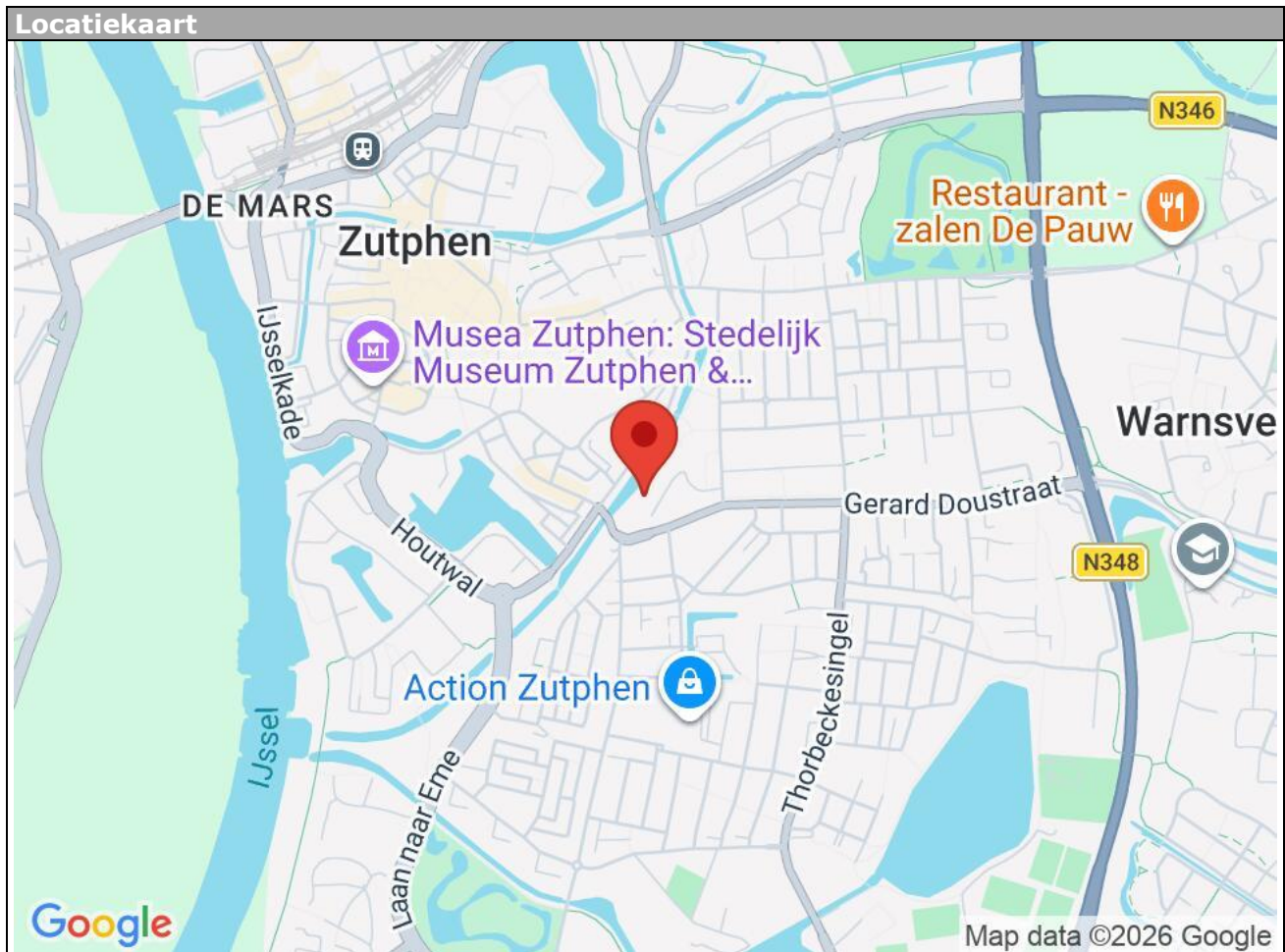
Adres	Hobbemakade 444
Postcode / Plaats	7204 TG Zutphen
Gemeente	Zutphen
Sectie / Perceel	C / 3214
Indexnummer	12
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale kaart



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hobbemakade 444
Postcode / plaats	7204 TG Zutphen
Provincie	Gelderland





**Hobbemakade 444 - 7204 TG Zutphen**

**Hemeltjen Makelaardij  
Nieuwstad 33  
7201 NL, ZUTPHEN  
Tel: 0575-746013  
E-mail: [info@hemeltjenmakelaardij.nl](mailto:info@hemeltjenmakelaardij.nl)  
[www.hemeltjenmakelaardij.nl](http://www.hemeltjenmakelaardij.nl)**

## CMS Titel

CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > Website beheer > Algemene instellingen > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.



**Hemeltjen Makelaardij**  
**Nieuwstad 33**  
**7201 NL, ZUTPHEN**  
**Tel: 0575-746013**

**E-mail: [info@hemeltjenmakelaardij.nl](mailto:info@hemeltjenmakelaardij.nl)**