

Makelaardij Desk Lochem



WEG NAAR LAREN 37, ZUTPHEN



WEG NAAR LAREN 37 - ZUTPHEN

Karaktervolle bovenwoning met authentieke details, 4 slaapkamers en verrassend veel leefruimte!

Aan de Weg naar Laren bevindt zich deze sfeervolle bovenwoning waar karakter en eigentijds wooncomfort op aantrekkelijke wijze samenkomen. Authentieke elementen zoals de fraaie schouw, hoge plafonds, paneeldeuren en zichtbare balkconstructies geven de woning een unieke uitstraling.

De woning is verdeeld over meerdere woonlagen en biedt verrassend veel ruimte. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval in de woonkamer en versterken het ruimtelijke gevoel.

Daarnaast beschikt de woning over een zonnig balkon, 4 slaapkamers, een praktische kelderruimte en diverse mogelijkheden voor thuiswerken of hobbygebruik. De ligging is ideaal: op loop/fietsafstand van de historische binnenstad van Zutphen, het station, winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen.

Algemene informatie

Soort woning:	bovenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1918
Aanvaarding per:	in overleg
Woonoppervlakte:	Ca. 112 m ²
Buitenruimte:	Ca. 14 m ²
Inhoud:	Ca. 465 m ³
Aantal kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en HR++ glas
- CV-ketel Remeha Tzerra (2024)
- Energielabel B
- 14 zonnepanelen (2024)
- Bijdrage VvE €27,- per maand (opstalverzekering)
- Gelegen op loop/fietsafstand van de historische binnenstad van Zutphen, het station, winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen.

BEGANE GROND

ENTREE

Eigen entree met sfeervolle hal, waar de authentieke tegelafwerking direct de karakteristieke uitstraling van de woning tot uiting brengt. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje en combineert originele details met een eigentijdse afwerking. Vanuit de hal bereikt u via de trap de woonverdieping.

KELDER

Ruime en praktische kelder, ideaal voor opslag. Bereikbaar via de hal op de begane grond.



EERSTE VERDIEPING

WOONKAMER

Met een vaste trap bereikt u de leefruimte op de eerste verdieping. De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel daglicht. De authentieke schouw vormt een fraaie blikvanger en geeft de ruimte extra karakter. De ruime woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zit- en eethoek.

KEUKEN

Via een opening staat de eetkamer in verbinding met de halfopen keuken. De keuken is uitgevoerd in een stijl die perfect aansluit bij het karakter van de woning en beschikt over een opvallend groen 5-pits SMEG-gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en Quooker-kraan.

SLAAPKAMER

Daarnaast beschikt deze verdieping over een (slaap)kamer die uitstekend geschikt is als werk-, studie- of hobbyruimte.

BALKON

Een absolute meerwaarde van deze verdieping is het ruime balkon van circa 14 m² op het noordwesten. Dankzij de toegang vanuit zowel de woonkamer via openslaande deuren als vanuit de keuken ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een fijne zithoek en barbecue en is een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of te genieten van de avondzon.











TWEEDE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

De tweede verdieping ademt sfeer dankzij de zichtbare houten balken en de karakteristieke kapconstructie. Hier bevinden zich drie slaapkamers, ieder met een eigen uitstraling en praktische indeling.

BADKAMER

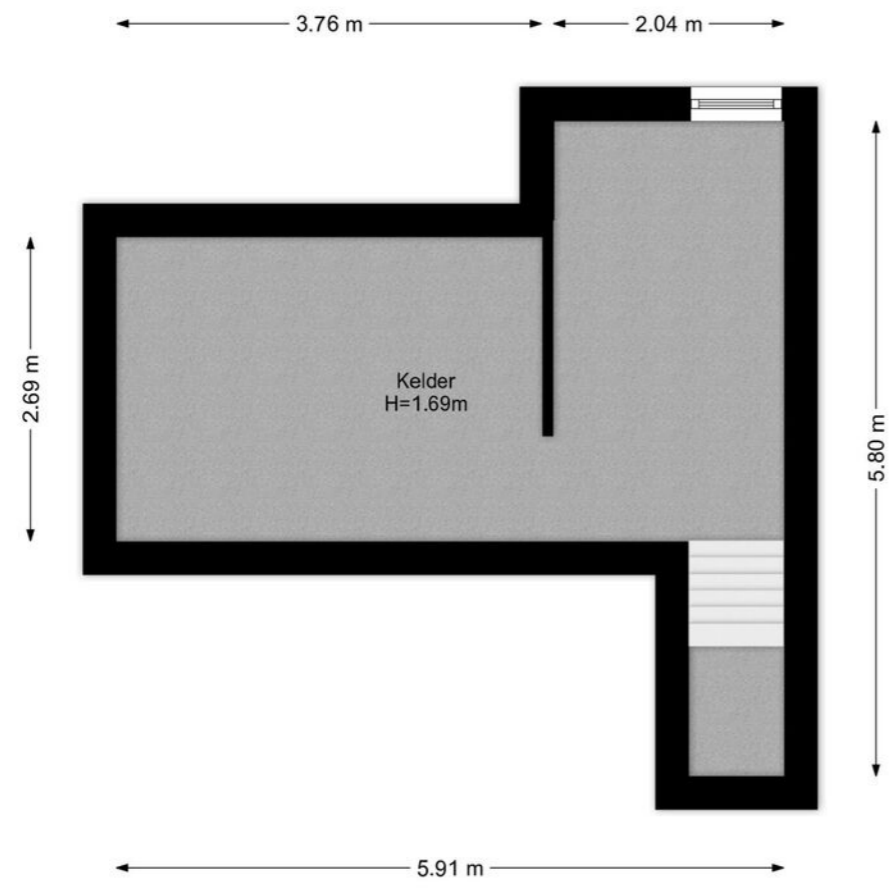
De sfeervolle badkamer is voorzien van een natuurlijk houten wastafelmeubel met dubbele waskom, een toilet met wandcloset en een ruime inloopdouche met regendouche. Bijzonder is de afwerking met authentiek Marokkaans tadelakt, een kalkstucwerk dat zorgt voor een warme, luxe uitstraling. Samen met de zichtbare balken en natuurlijke materialen geeft dit de badkamer een unieke en karaktervolle sfeer.



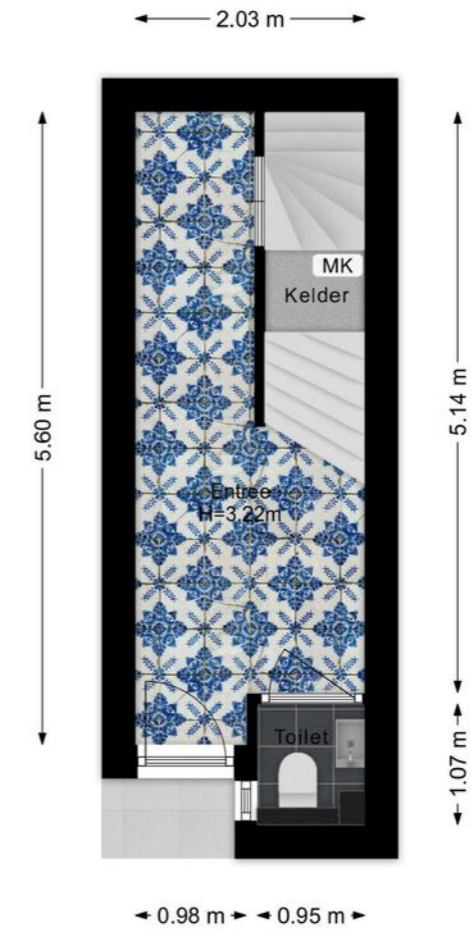




KELDER



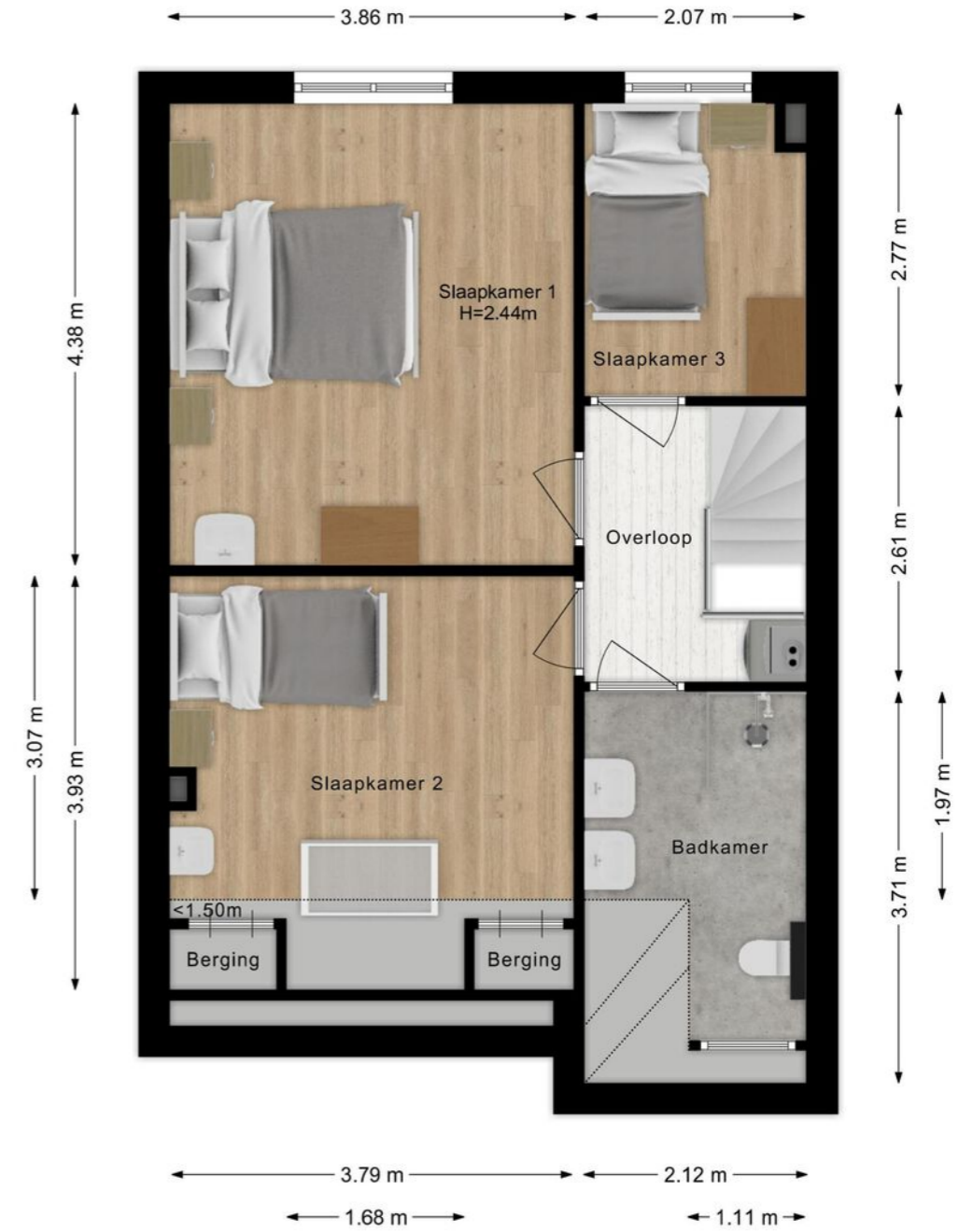
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Zutphen

Zutphen wordt ook wel Torenstad genoemd vanwege zijn grote, historische gebouwen die de skyline vormen van de stad. Met verschillende musea, hofjes en andere bezienswaardigheden waan je je hier bijna in de Middeleeuwen. Deze middeleeuwse stad biedt naast een bijzondere architectuur ook een aantrekkelijke mix van winkels, horeca, evenementen en cultuur.

Zutphen is een gemeente in de Nederlandse provincie Gelderland, genoemd naar de hoofdplaats, de stad Zutphen. De gemeente heeft 47.016 inwoners (1 april 2016). In 2005 is de voormalige naastgelegen gemeente Warnsveld gefuseerd met Zutphen.

Jong en oud kunnen genieten van de vele voorzieningen op recreatief, sportief, cultureel en maatschappelijk gebied. Er zijn vele mooie fiets en wandelroutes in Zutphen en omgeving. In de gemeente zijn uitstekende weg en railverbindingen met de rest van Nederland. Zo is er een NS-station en zijn er verschillende busverbindingen. In Zutphen bevinden zich o.a. een openbare bibliotheek, 14 basisscholen en 6 middelbare scholen.

Er zijn veel sportverenigingen in Zutphen. Voor gezondheidszorg bevinden zich in Zutphen meerdere huisartsen, tandartsen, verzorgingshuizen en het GelreZiekenhuis.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

Waar anderen stoppen..

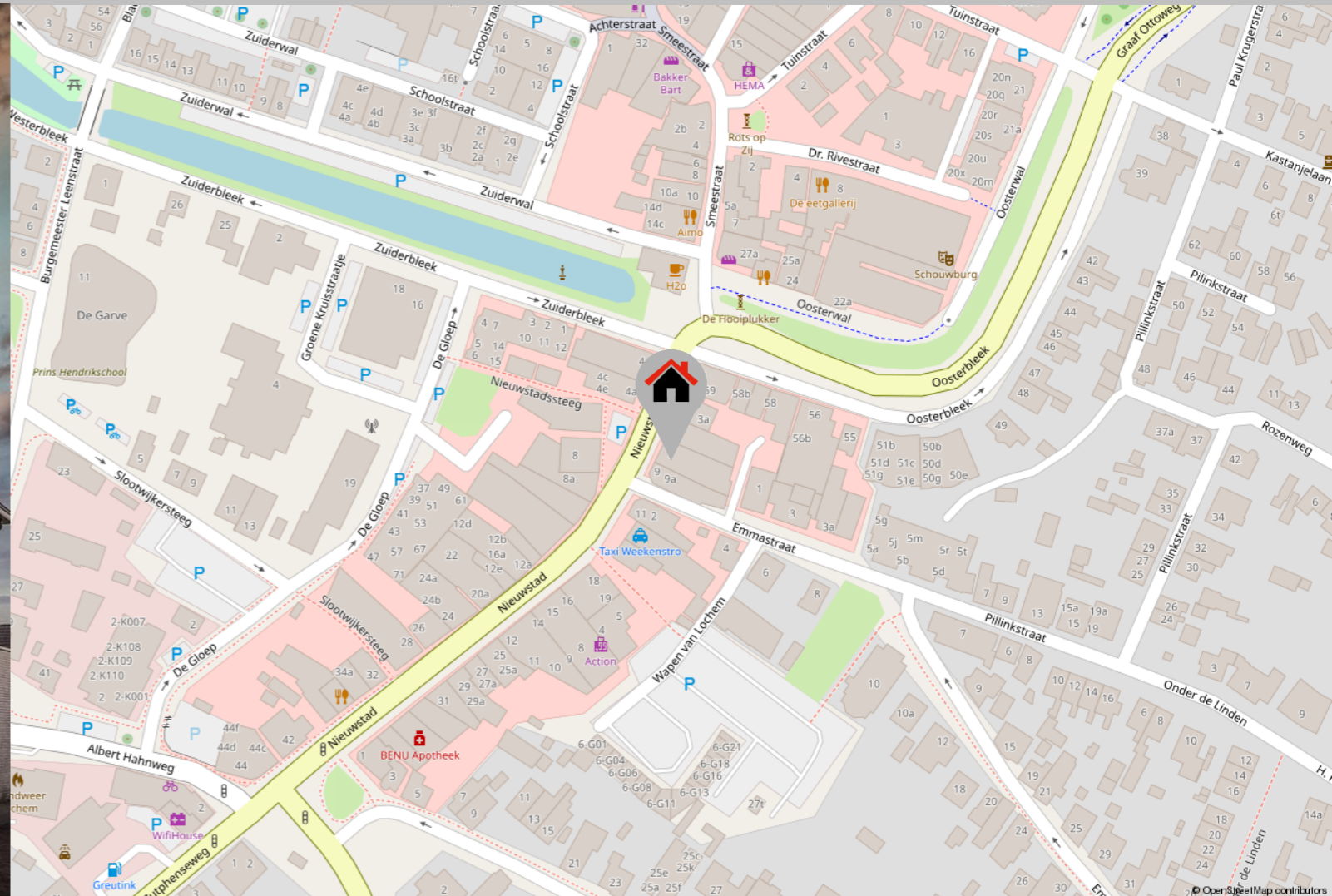
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

Op een rijtje:

- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.

Makelaardij Desk Lochem



Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname,

de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichtiging door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Voor woningen van 30 jaar en ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

