

ONTDEK^{de}

VERDISTRAAT 97 in **ZUTPHEN**



Licht, comfortabel en rustig
wonen aan de Berkel!

Woonoppervlakte 129 m²
Bouwjaar 2007

Vraagprijs
€ 585.000,- k.k.



Omgeving

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Het appartement
- 09** De slaapkamers
- 12** Badkamer
- 13** Comfort & extra's
- 15** Plattegronden
- 19** Kadastrale kaart



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

129 m²

BOUWJAAR

2007

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

425 m³



SOORT WOONHUIS	Portiekflat
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	4
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
VERWARMING	c.v.-ketel
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	Parkeerkelder, parkeerplaats
PARKEREN	Openbaar parkeren, parkeergarage
SERVICEKOSTEN	€ 247,01 p/m

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Drie slaapkamers
- Balkon op het noordoosten
- Eigen parkeerplaats en berging in beveiligde onderbouw
- Cv-installatie (Intergas 2007)
- Siematic keuken uit 2007

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

Ingeborg Swarts

Register Makelaar Taxateur

Tel.: 0575 - 51 54 04

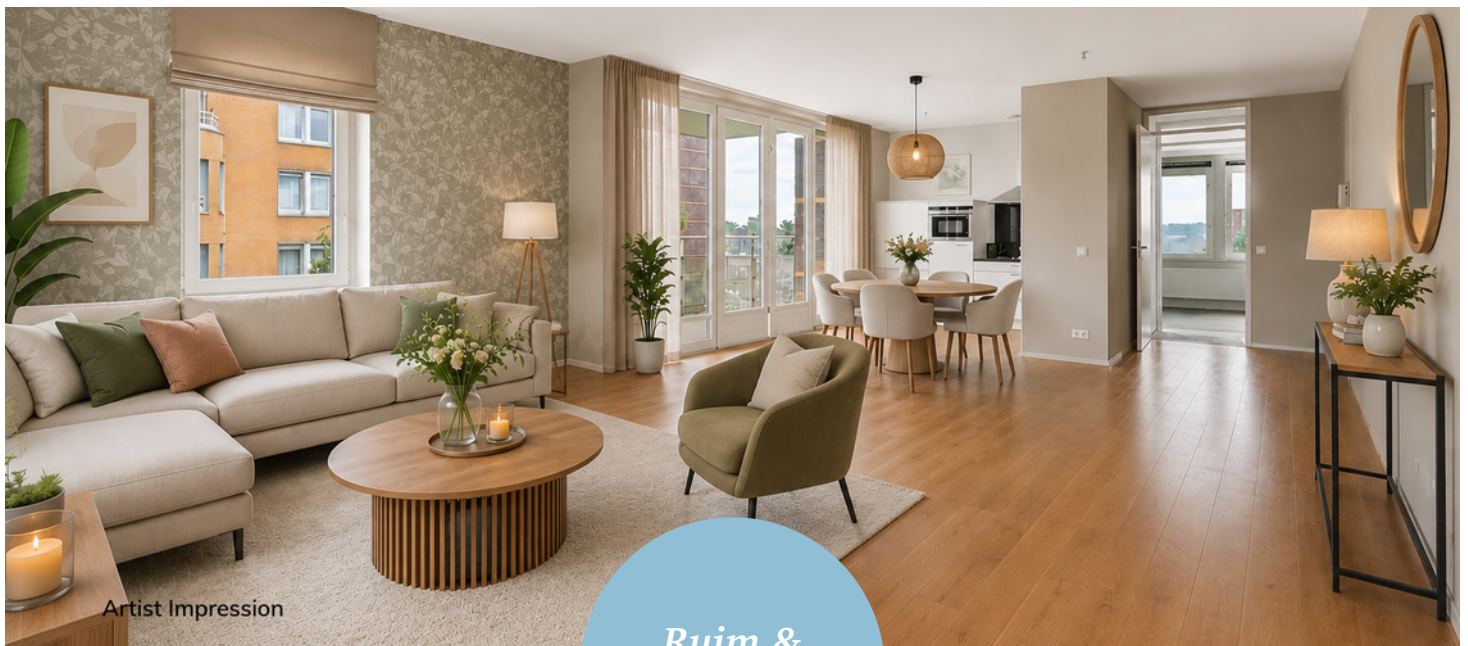
Mobiel: 06 - 18 90 40 13

ingeborgswarts@thomapost.nl

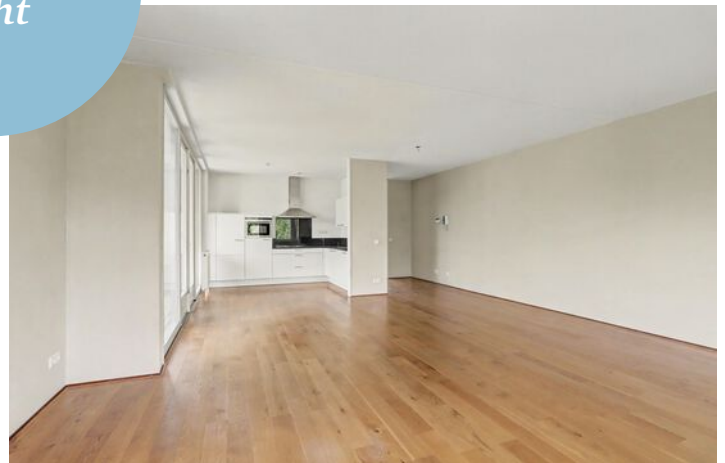


KIJK EENS ROND IN HET APPARTEMENT

De woonkamer is ruim en licht en staat in directe verbinding met het balkon op het noordoosten. Een beschutte buitenruimte waar het in de ochtend en vroege middag prettig zitten is, met een rustig en groen gevoel. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. De ruimte is direct bruikbaar en biedt tegelijk mogelijkheden voor modernisering.

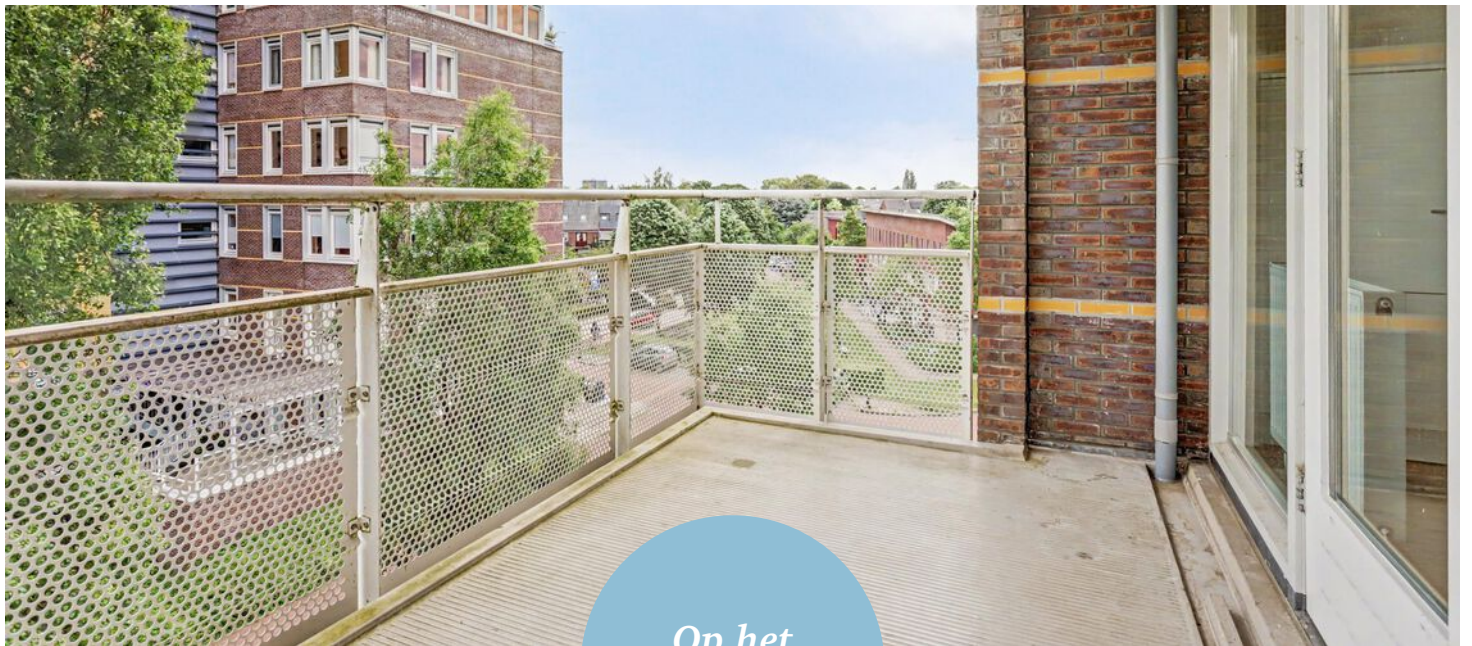


*Ruim &
licht*



Functionele keuken van Siematic uit 2007 met inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Praktisch in gebruik en direct inzetbaar.





DRIE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer.

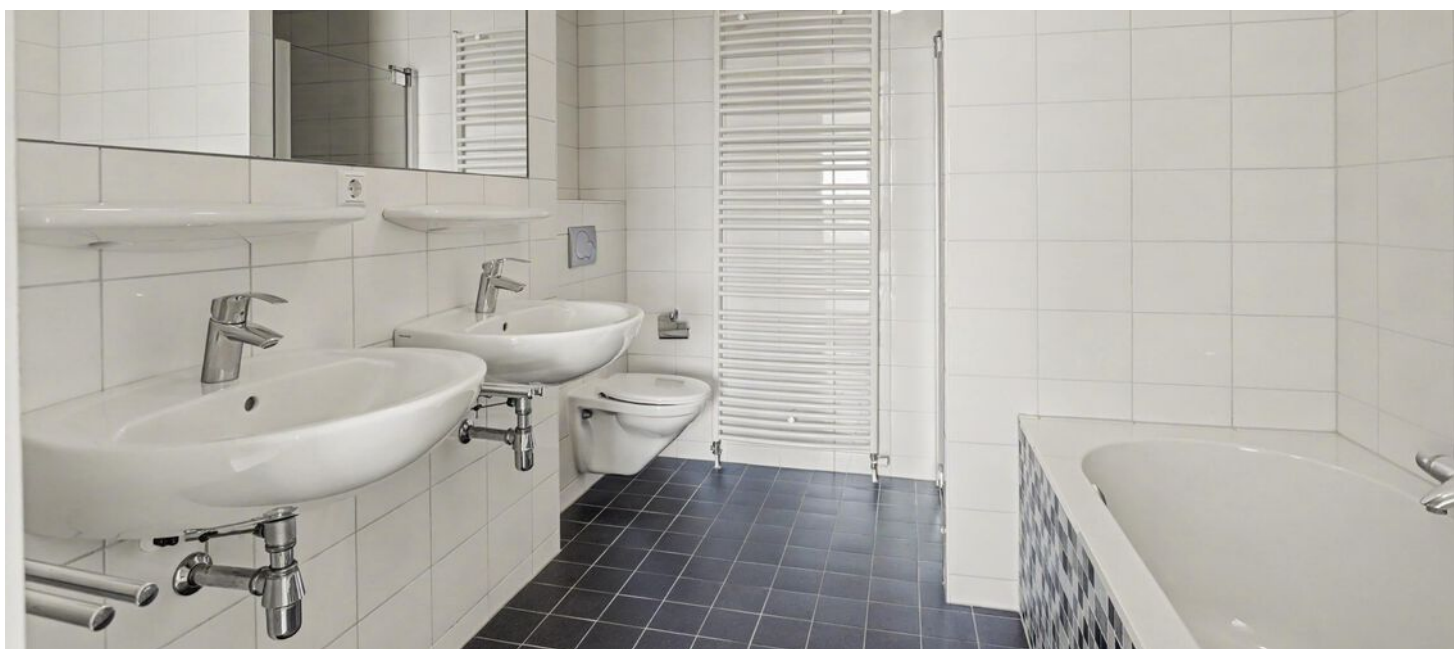






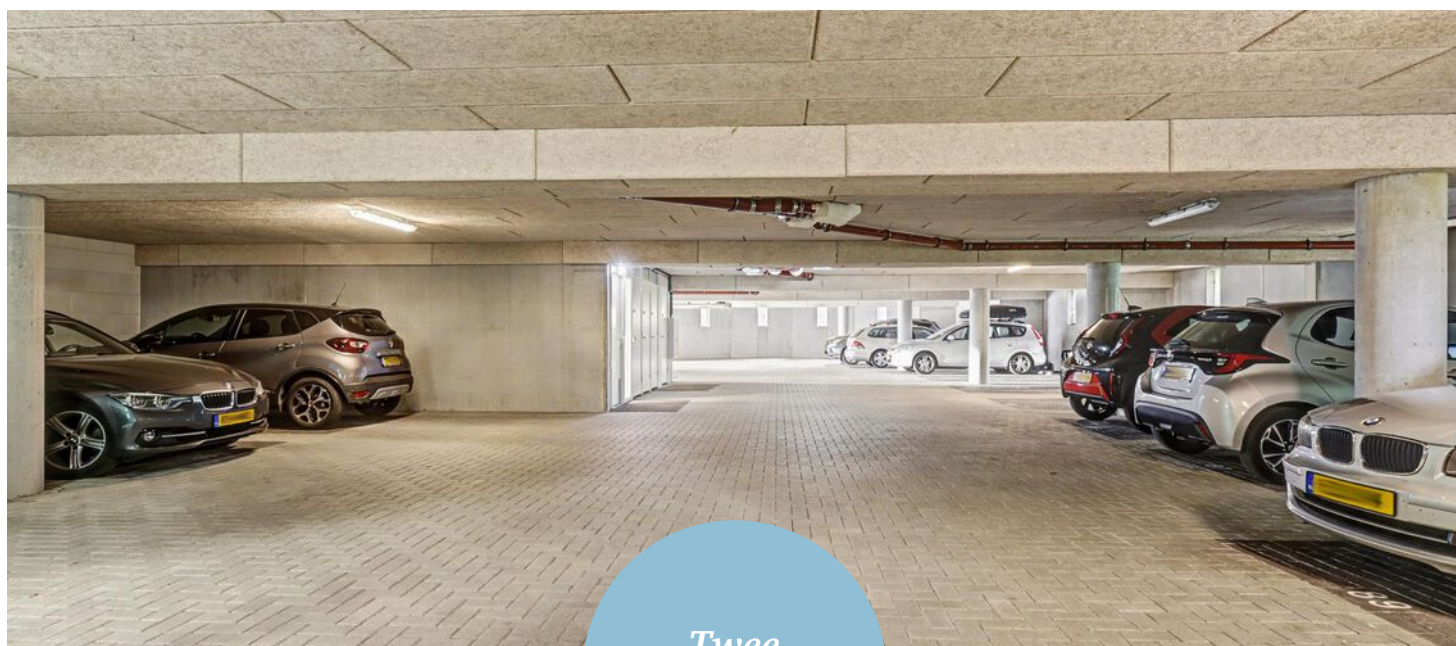
DE BADKAMER

Badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. Separaat toilet aanwezig.

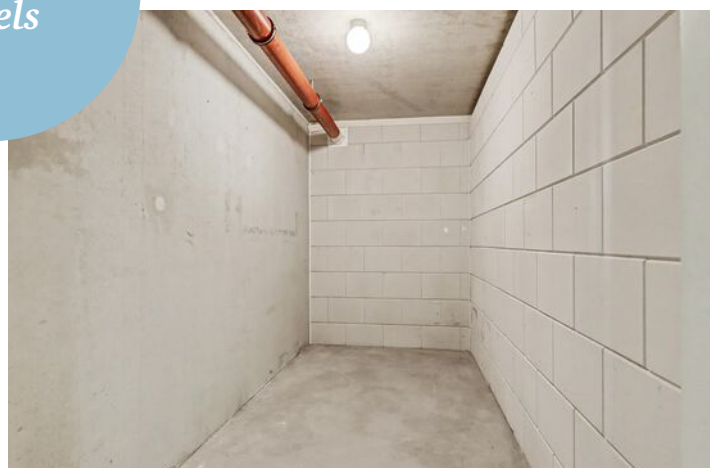
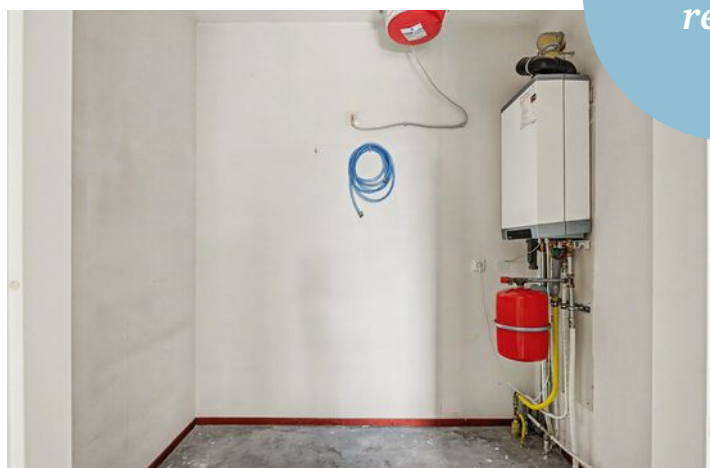


COMOFRT & **EXTRA'S**

Inpandige berging met cv-installatie (Intergas 2007), mechanische ventilatie en wasmachineaansluiting. Het complex beschikt over lift, beveiligde parkeergarage, berging in de onderbouw en afgesloten entree.



*Twee
regels*



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

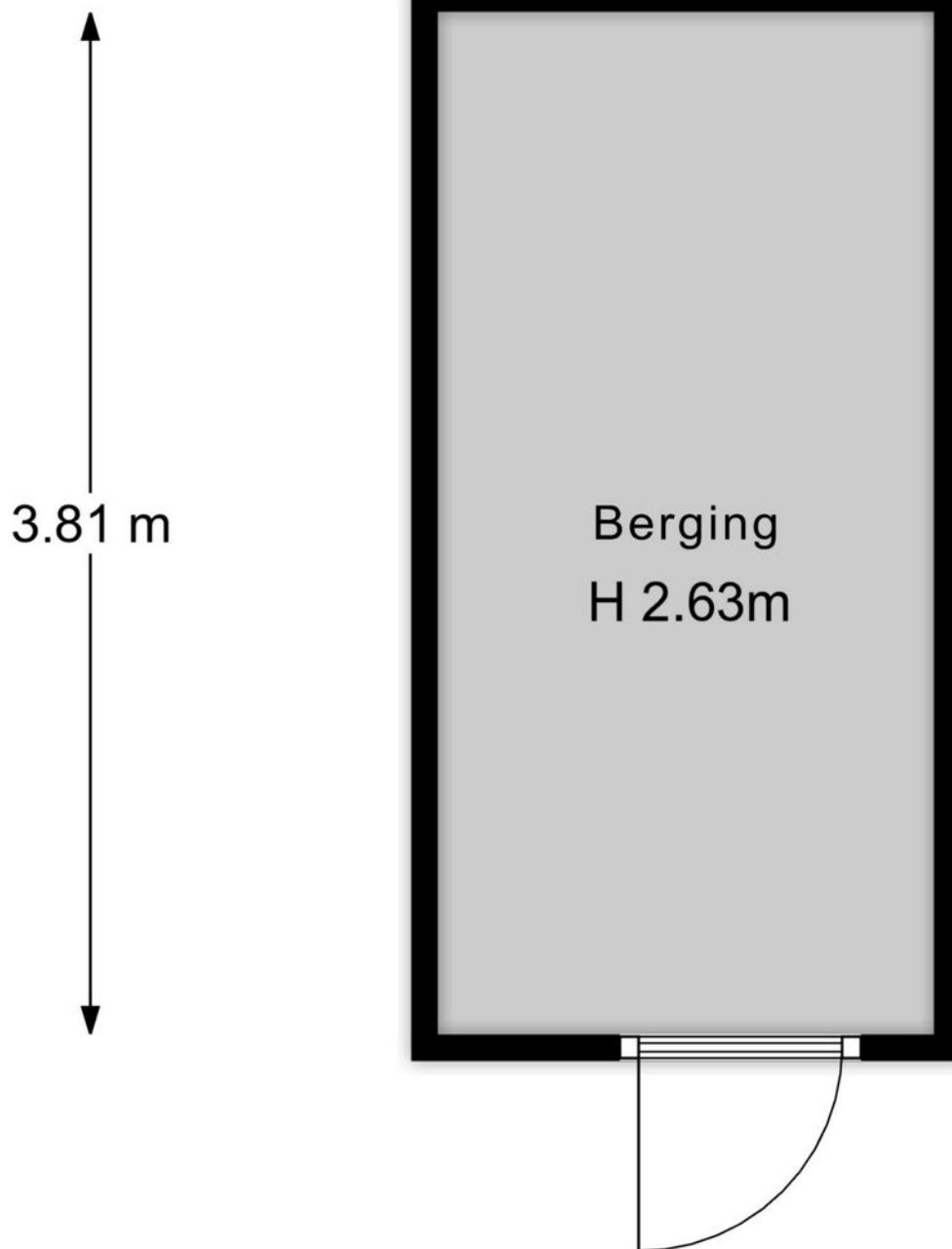


PLATTEGROND

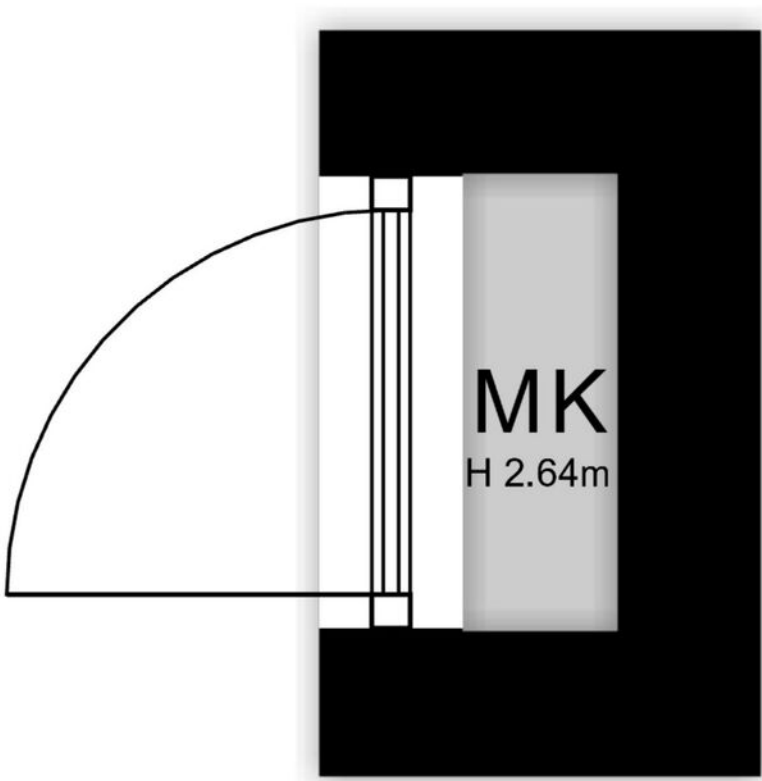


Appartement

PLATTEGROND



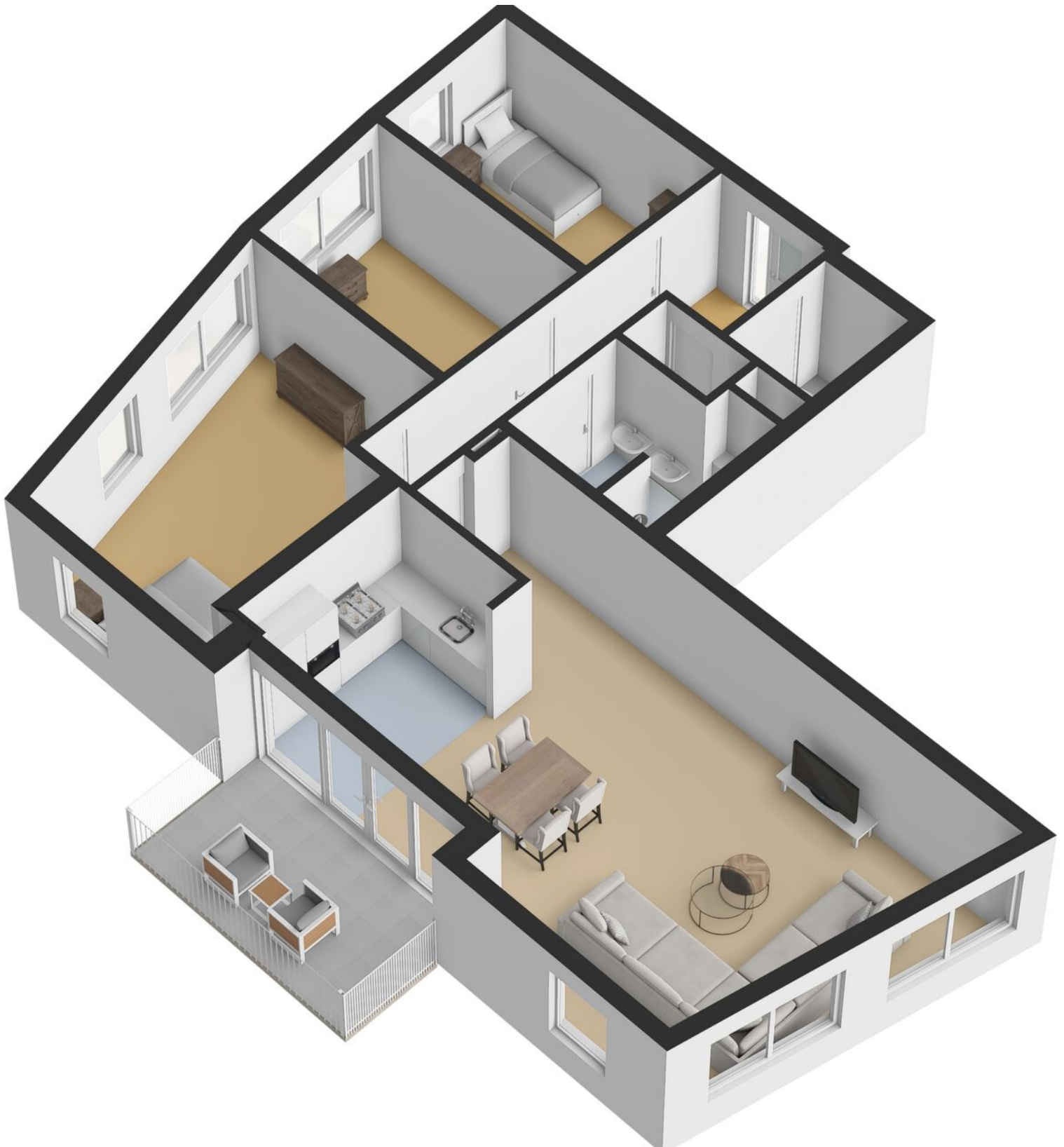
PLATTEGROND



0.95 m

MK

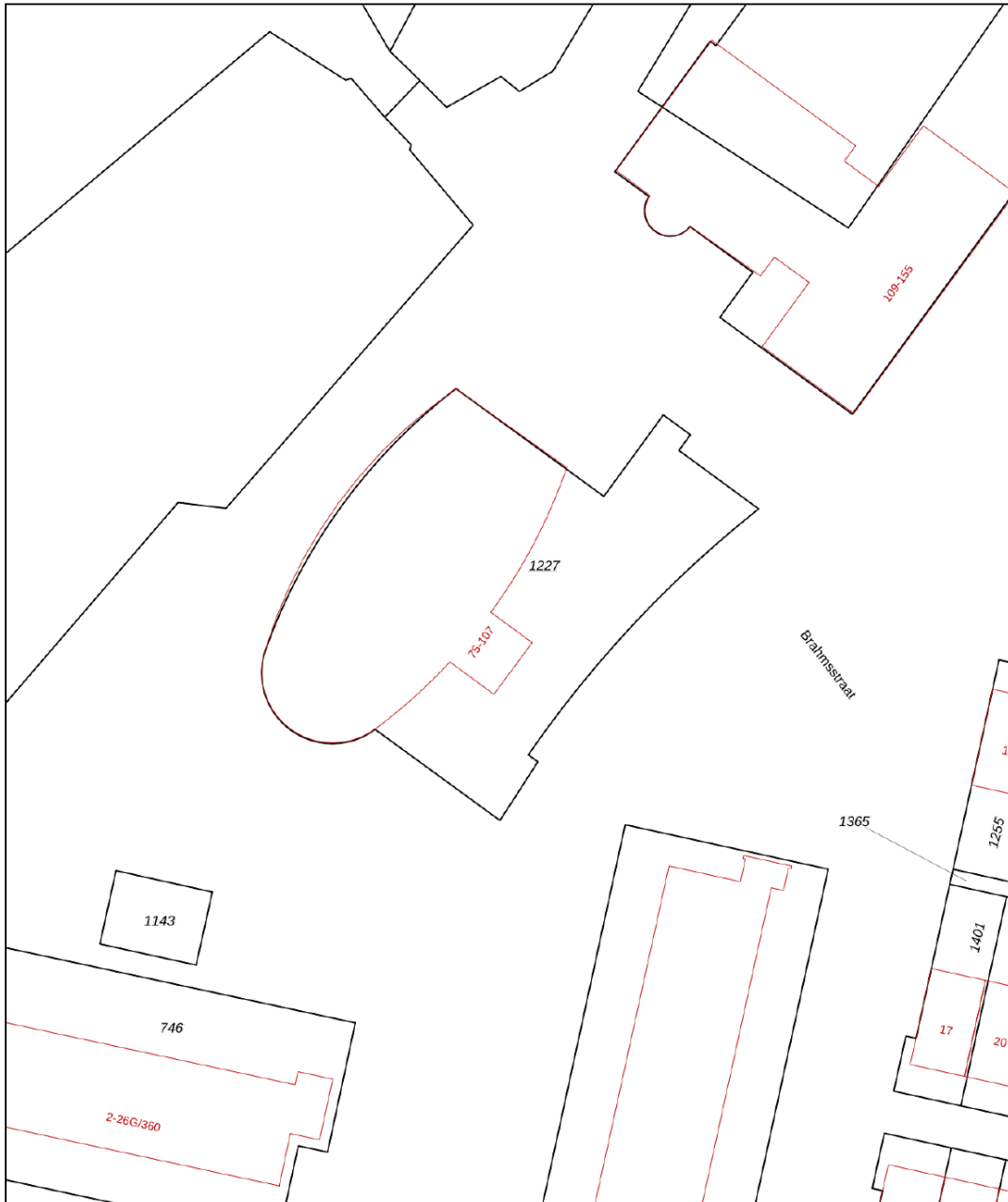
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verdijkstraat 97



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1227</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

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!

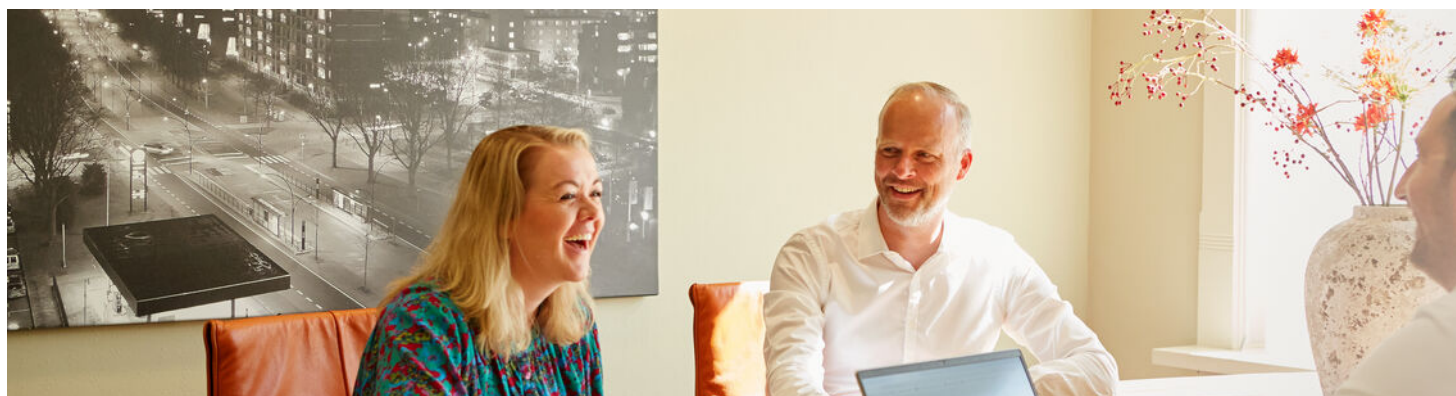
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

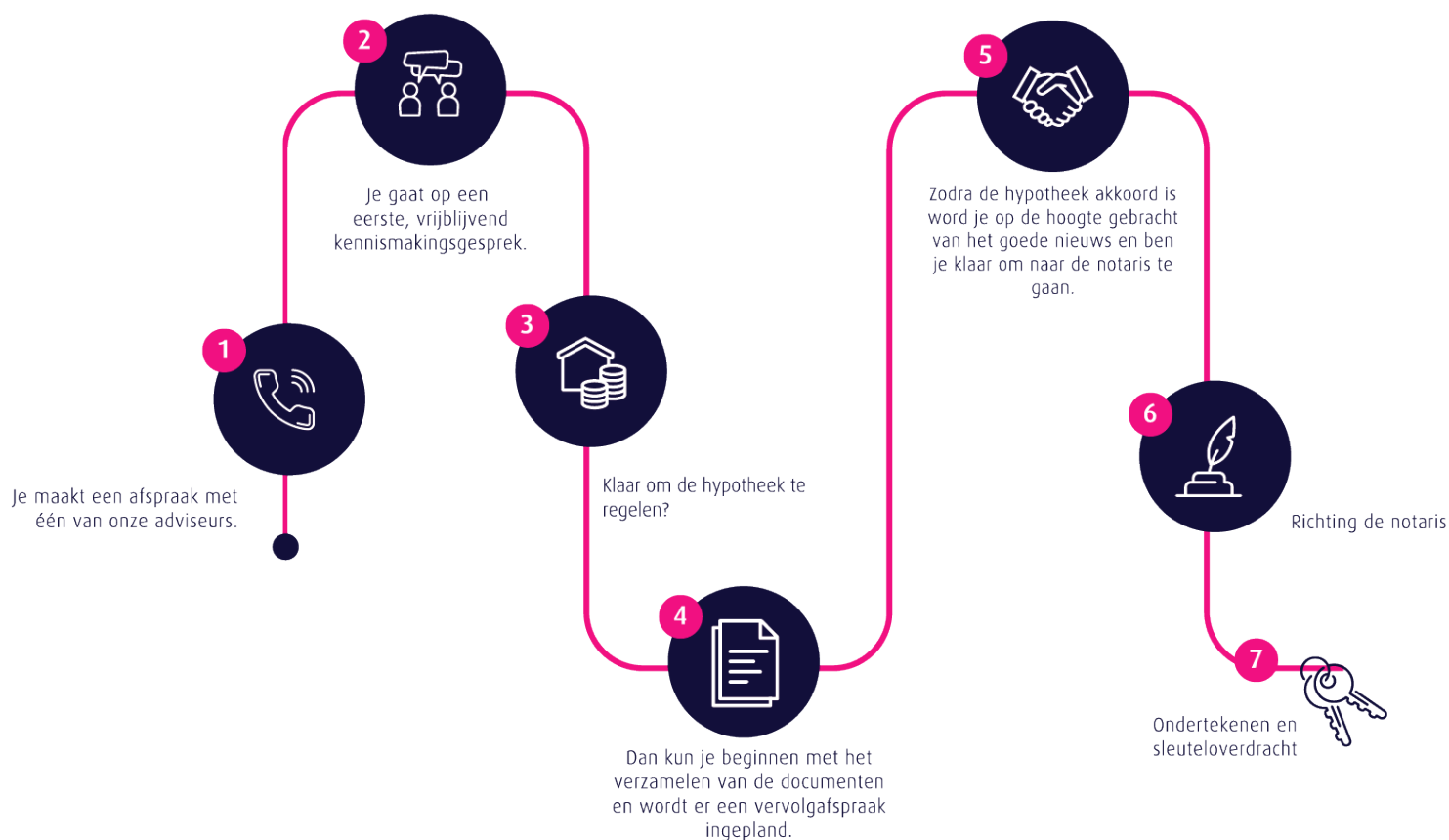
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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

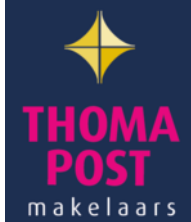
 hypotheken@thomapost.nl




*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

 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)