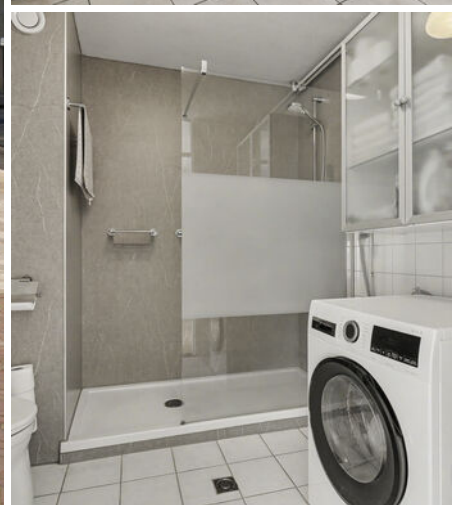


ONTDEK^{de}

HET ZWANEVLOT 84 in ZUTPHEN



Comfort, stijl en rust!



5 slaapkamers
Zonnepanelen

Aan de rand van Zutphen
Rustige, kindvriendelijke wijk

Vraagprijs
€ NaN,- k.k.



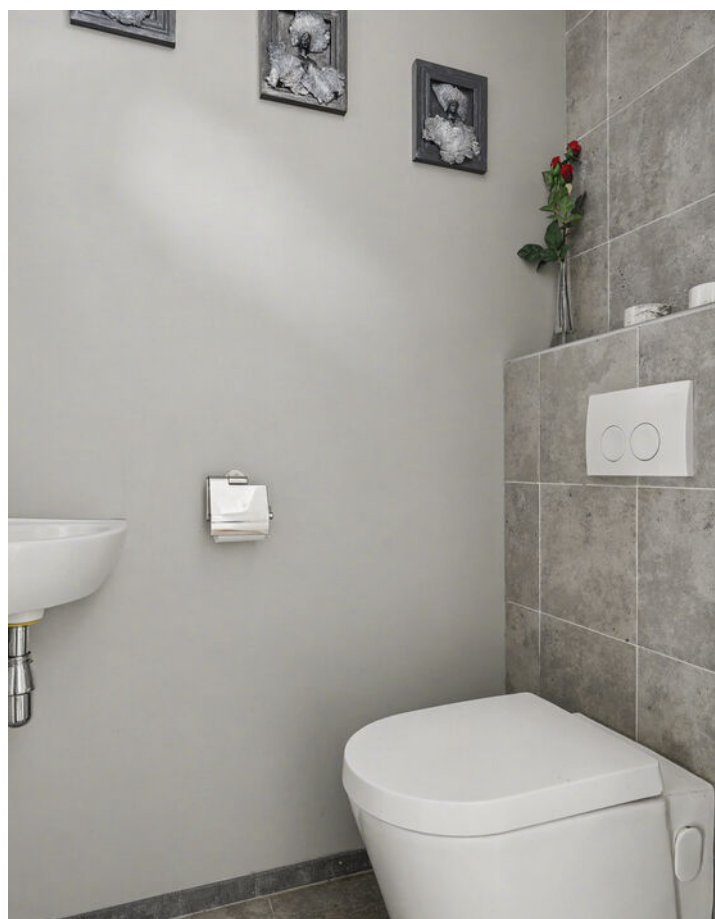
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 09** Eerste etage
- 16** Tweede etage
- 18** Tuin
- 21** Plattegronden
- 29** Kadastrale kaart
- 30** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € NaN K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

135 m²

BOUWJAAR

1972

PERCELOPPERVLAKE

203 m²

INHOUD

484 m³



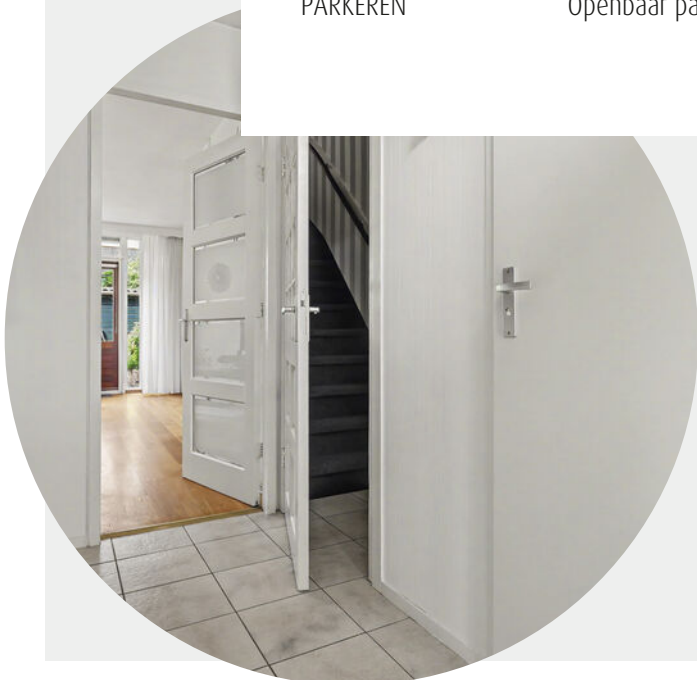
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	7

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Vloerisolatie
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel

PARKEREN	Openbaar parkeren
----------	-------------------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Tuin met achterom
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot 5e
- 8 zonnepanelen



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

Ingeborg Swarts

Register Makelaar Taxateur

Tel.: 0575 - 51 54 04

Mobiel: 06 - 18 90 40 13

ingeborgswarts@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De woning is niet alleen praktisch, maar er is qua verduurzaming al e.e.a. toegepast: 8 zonnepanelen en de aanwezigheid van HR+ en HR++ dubbel glas met isolatie achter de raampanelen en de vloerisolatie met Tonzon dragen bij aan een duurzaam en meer laagverbruikend huis. Tevens beschikt u over eigen parkeergelegenheid direct voor de deur, compleet met een carport.



Entree, hal met meterkast, apart toilet met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de gezellige keuken en lichte woonkamer (met trapkast) welke toegang heeft tot de zonnige tuin.



DE KEUKEN

De keuken is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en beschikt over een praktische hoekopstelling met veel kast- en werkruimte. Dankzij de bovenkasten en de hoge voorraadkast is er volop bergruimte aanwezig. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, afzuigkap en koelkast.





EEN KIJKE OP DE **EERSTE VERDIEPING**

Overloop, 4 slaapkamers, badkamer voorzien van douche, wasmeubel, 2de toilet en wasmachine aansluiting.











DE BADKAMER

De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een douche en toilet. De ruimte is afgewerkt in lichte, neutrale kleuren, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Dankzij de praktische indeling is de badkamer efficiënt in gebruik en biedt deze alles wat nodig is voor dagelijks comfort. De neutrale afwerking biedt bovendien een goede basis om de ruimte eventueel naar eigen smaak te moderniseren.





EEN KIJKE OP DE **TWEDE VERDIEPING**

Overloop, CV ketel en MV. Aparte kamer prima geschikt als slaapkamer of hobbyruimte.





DE BUITENRUIMTE

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige combinatie van bestrating, groenvoorzieningen en privacy. Dankzij de aanwezige erfafscheidingen en volwassen beplanting is er sprake van een beschutte buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De vrijstaande berging biedt praktische opslagruimte voor fietsen en tuingereedschap.



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 galleries. 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



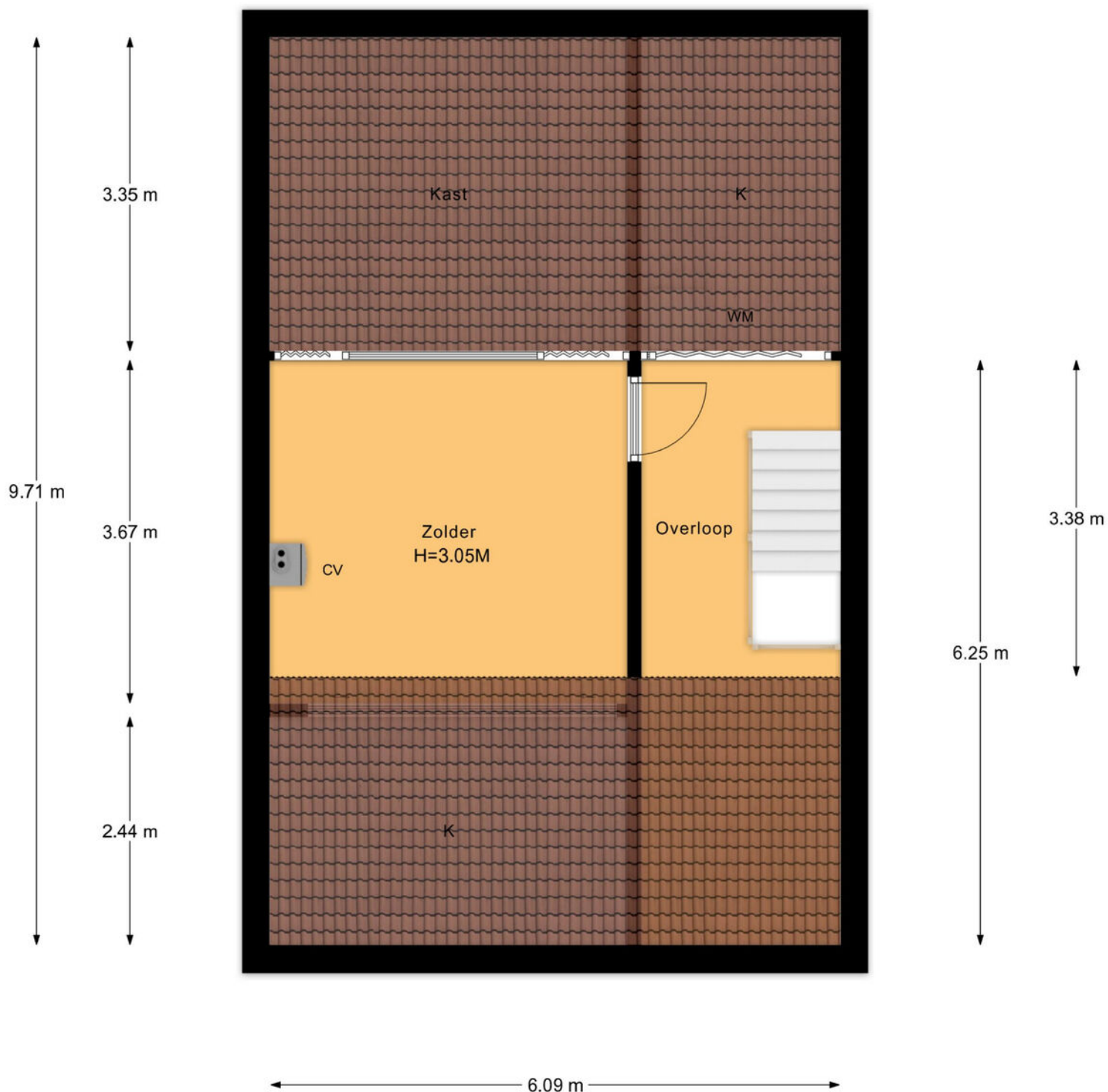
PLATTEGROND



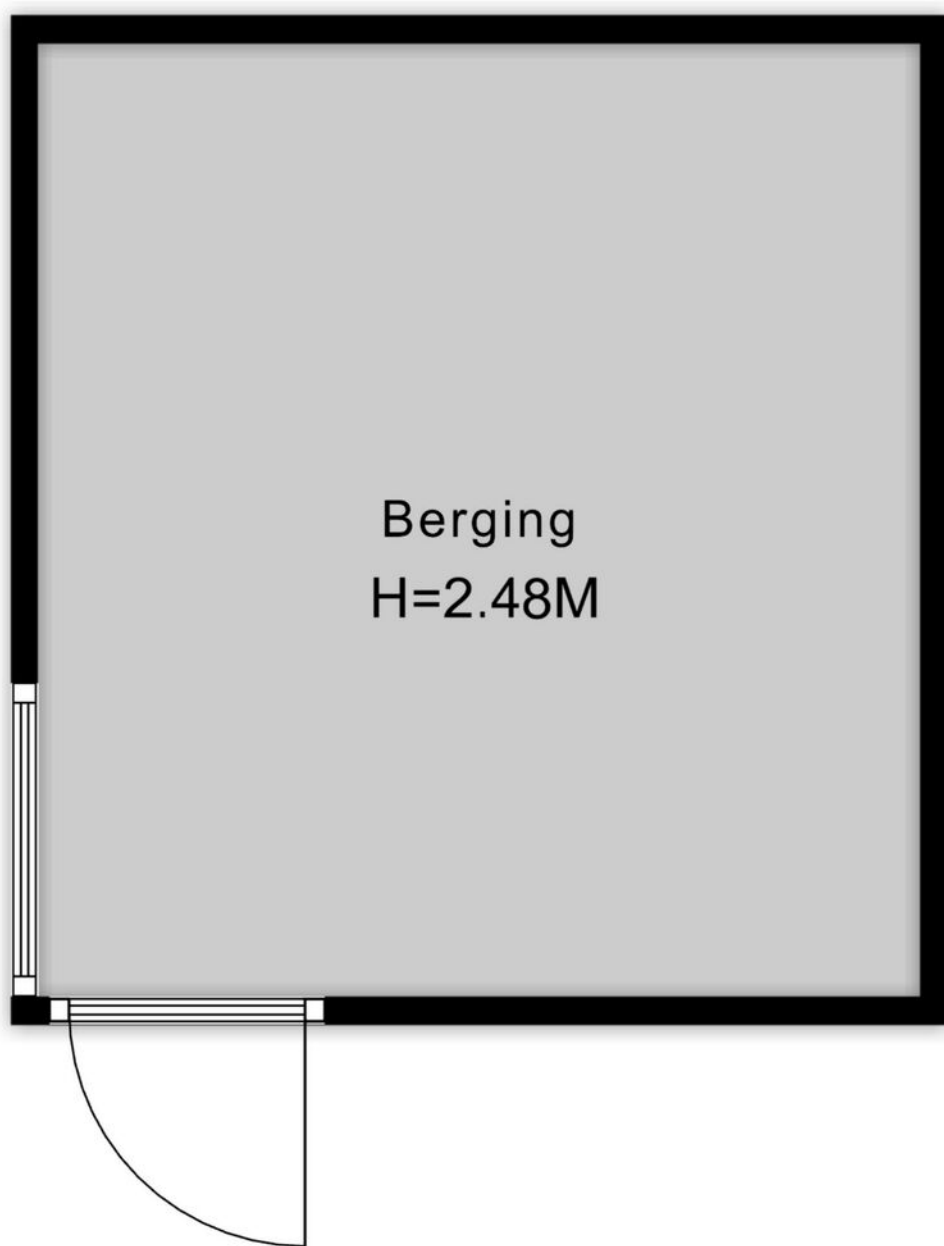
PLATTEGROND



PLATTEGROND

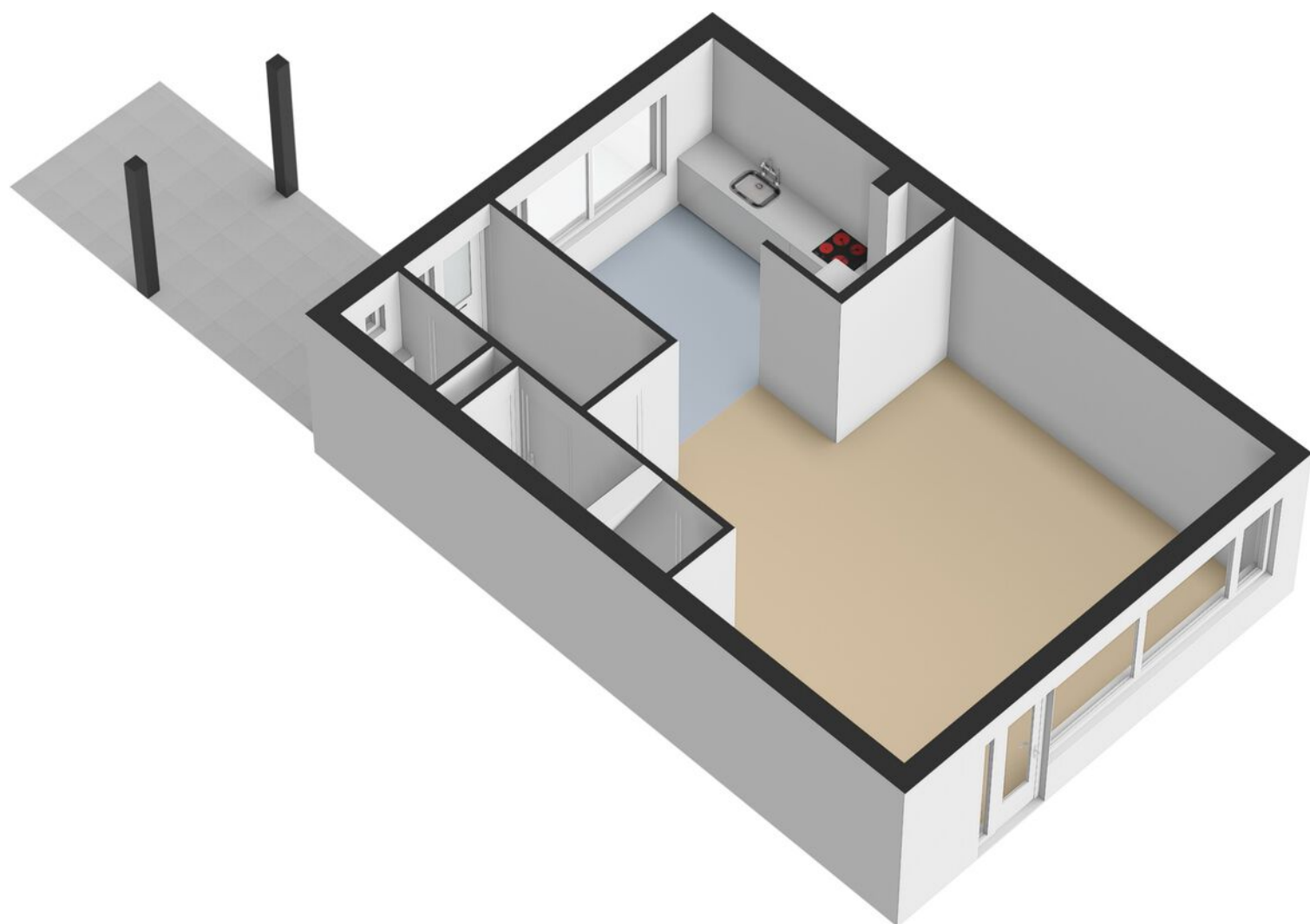


PLATTEGROND

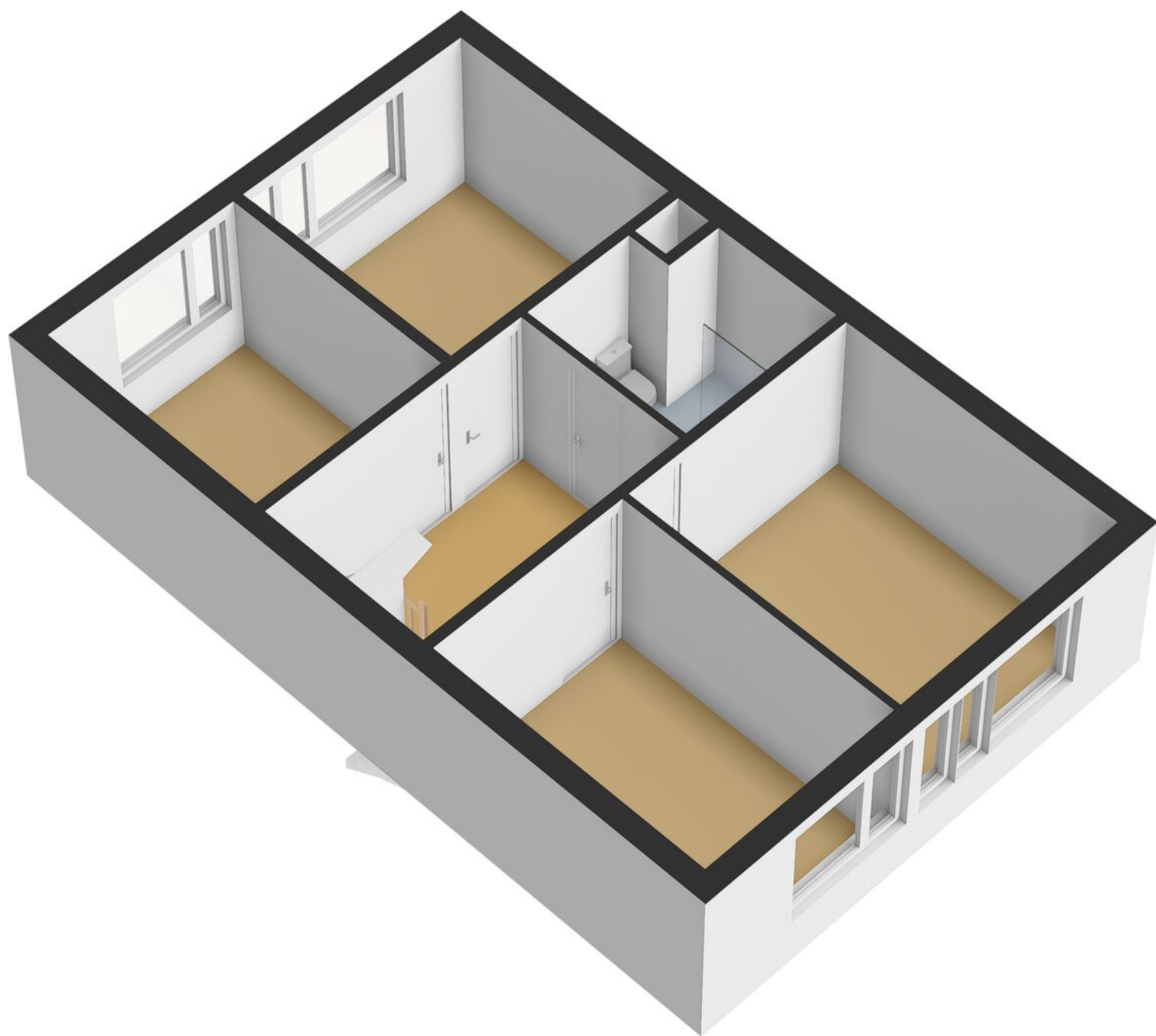


3.39 m

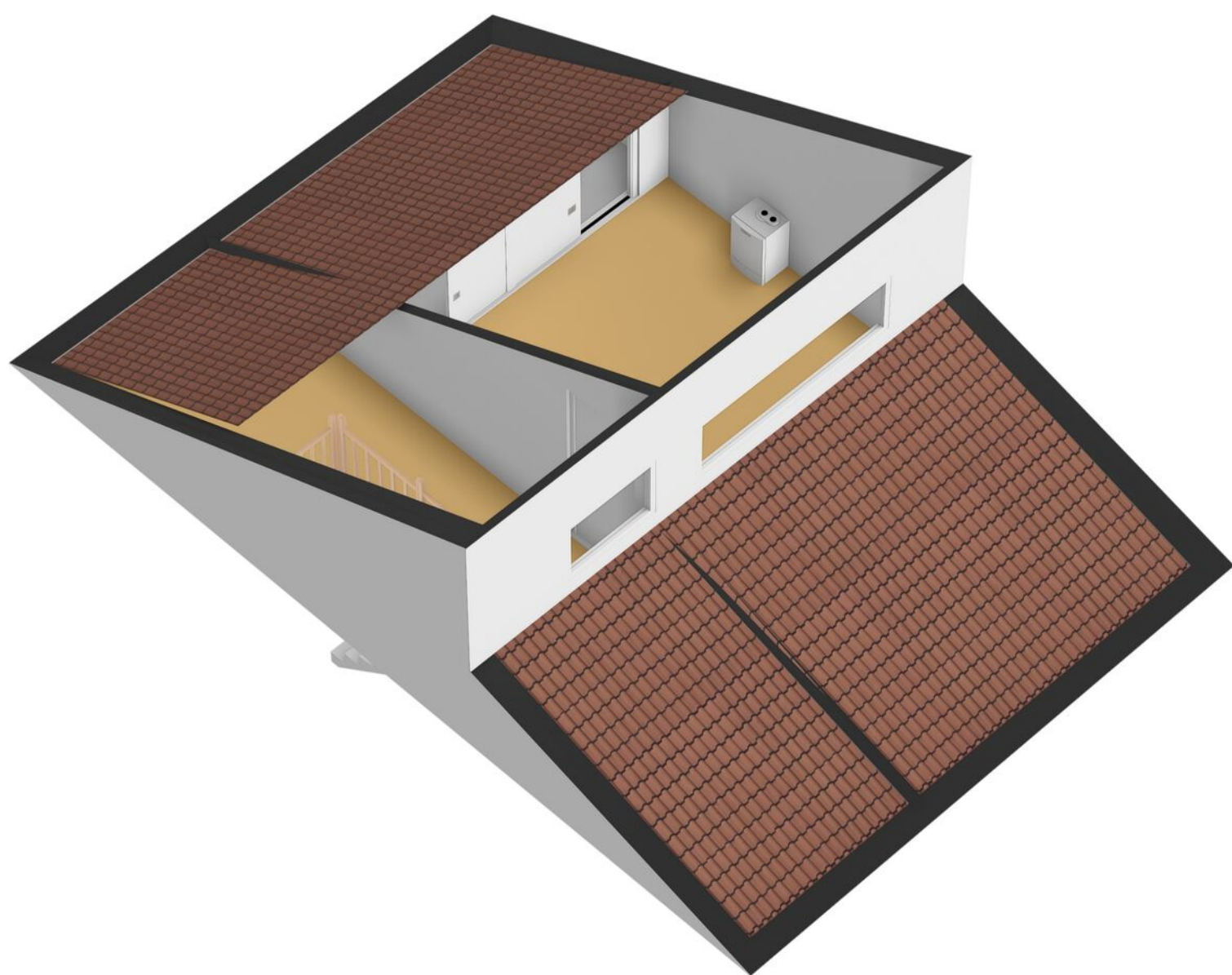
PLATTEGROND



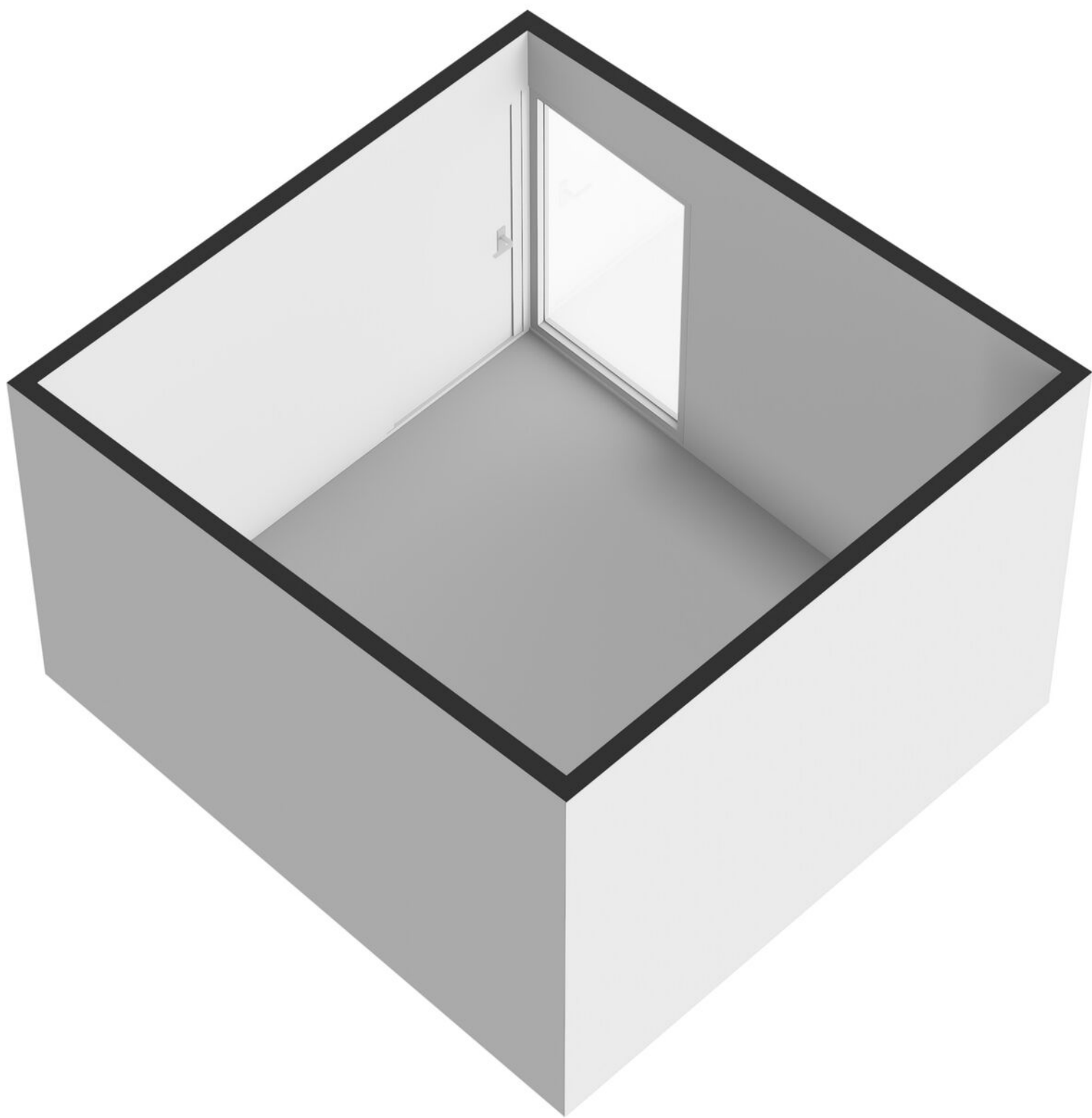
PLATTEGROND



PLATTEGROND

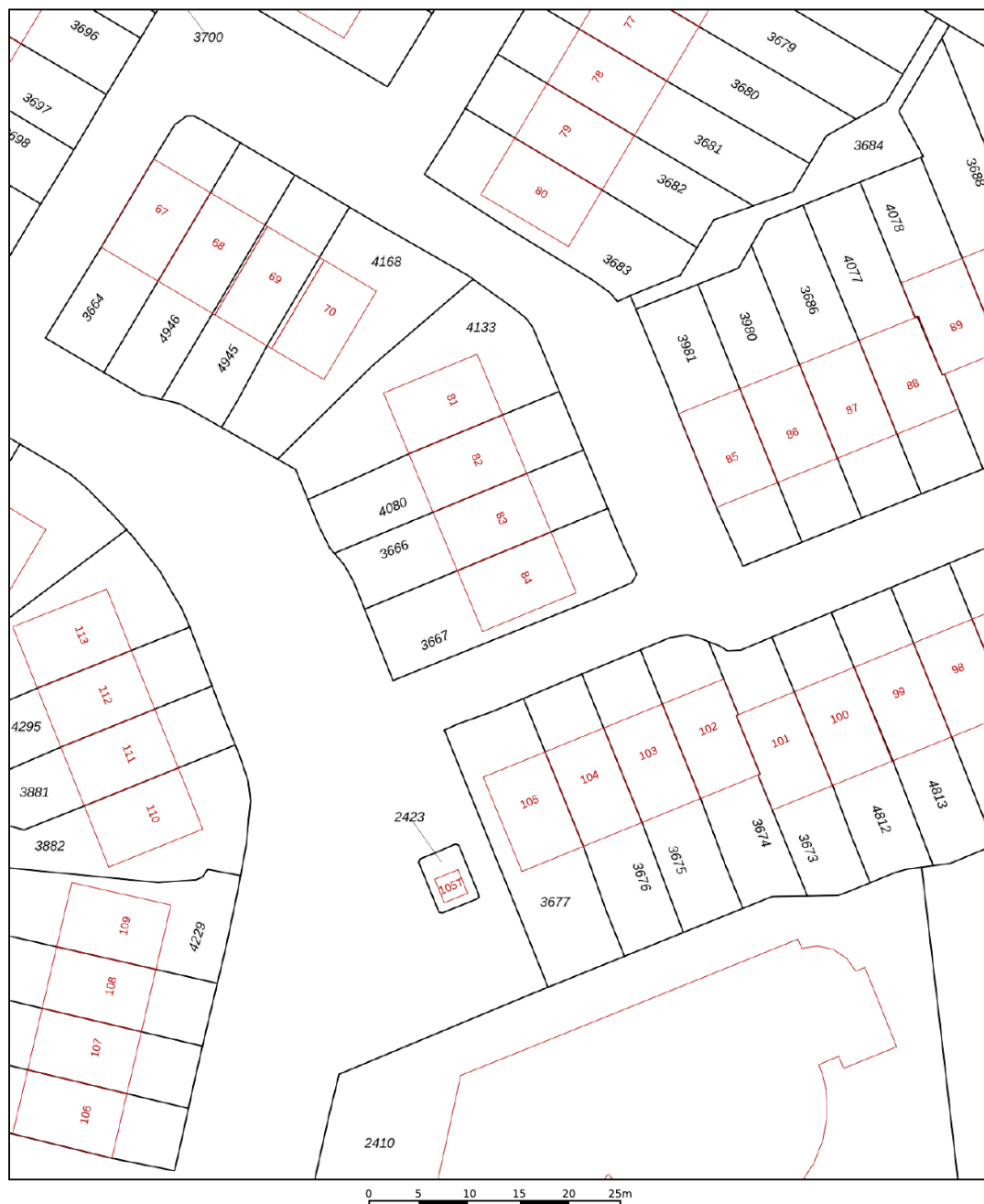


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie N

Perceel 3667



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- Plafonnières	●		
- Buitenlampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hang- / legkasten behorende bij woning (4 stuks)	●		
- Legplanken		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen		●	
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Schuifbare zonwering keuken			●
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens			●

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

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!

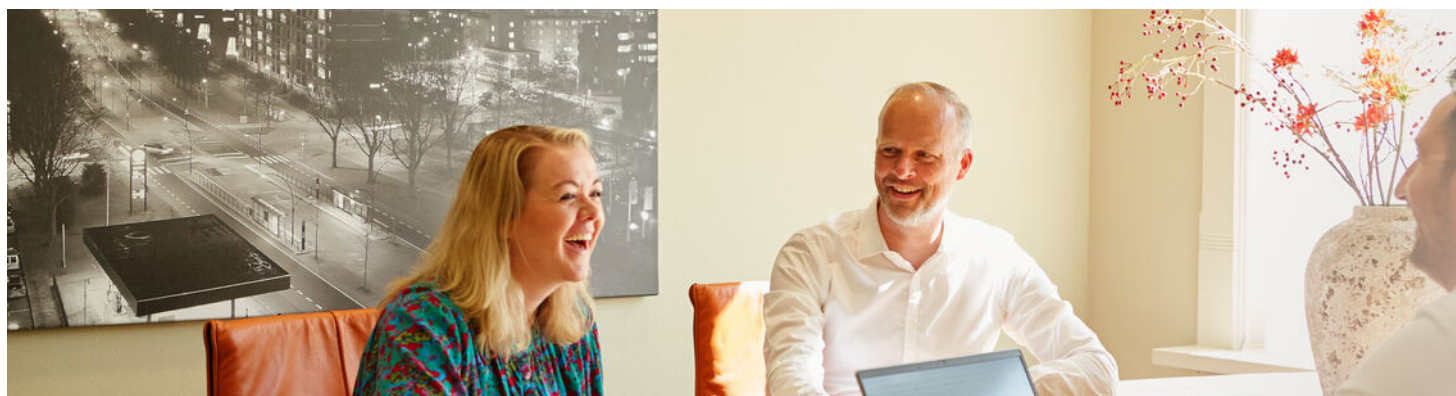
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

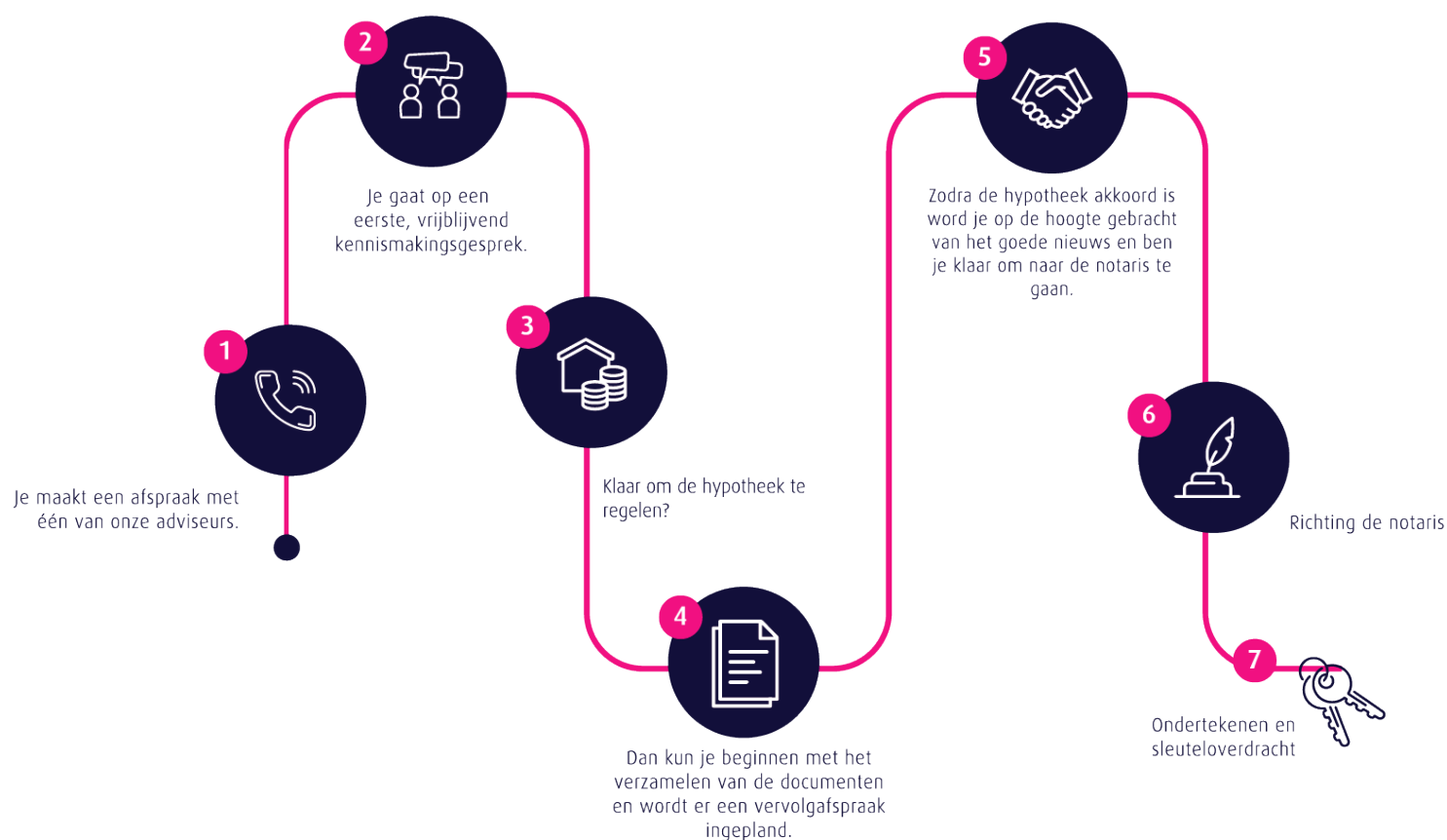
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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 waardebepaling? 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)