



COEHOORNSINGEL 60 ZUTPHEN

VRAAGPRIJS € 749.500,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1893



WOONOPPERVLAKTE
227 m²



ENERGIELABEL
F



INHOUD
1030 m³



PERCELOPPERVLAKE
210 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

In een geliefde, lommerrijke woonomgeving staat dit fraai gedetailleerde herenhuis uit 1893, een gemeentelijk monument dat de sfeer en grandeur van vroegere tijden ademt. Het pand combineert authentieke details met hedendaags comfort en biedt een besloten tuin met achterom. De perfecte plek voor wie houdt van stijlvol wonen in een historische setting, met alle moderne voorzieningen binnen handbereik. Alle ingrepen zijn onder architectuur verricht.

Indeling

Souterrain:

Het souterrain heeft een uitstekende stahoogte en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Er is een verkeersruimte, een kantoor, een provisieruimte, een berging met toegang tot de tuin en een hobbyruimte.

Bel-etage:

Bij binnenkomst via de overdekte entree word je verwelkomd in een imposante hal met een marmeren vloer, een prachtige trappartij en een toiletruimte met originele tegels en fonteintje. De royale kamer en suite ademt luxe met originele suitedeuren voorzien van glas in lood, beuken parketvloeren, natuurstenen schouwen waarvan één met open haard en rijk versierde stucplafonds. Aansluitend is er een sfeervolle, goed bezonde serre, waar u heerlijk kunt zitten in de (na)middagzon, met zicht op de tuin. De dichte keuken is een lust voor het oog. De custom made keuken is uitgevoerd in hout, straalt hoogwaardige kwaliteit uit en is voorzien van moderne inbouwapparatuur.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
Geen



COEHOORNSINGEL 60

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met origineel fonteintje, drie slaapkamers en een badkamer die doet denken aan een luxe spa. De badkamer is voorzien van klassiek sanitair, zoals een origineel ligbad op pootjes, dubbele wastafels, een toilet en een douche.

2e Verdieping:

De authentieke zolderverdieping met dienstvertrekken biedt volop mogelijkheden met twee extra slaapkamers en een grote zolderruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

Gemeentelijk monument met rijke historie en veel nog originele details

Souterrain met uitstekende stahoogte, ideaal voor werk of hobby.

Besloten tuin met sfeervolle ligging op het noordwesten.

Gelegen in het historische Zutphen, op loopafstand van het NS-station en nabij winkels, scholen en culturele voorzieningen.

Uitstekende bereikbaarheid met de A1, A12 en A50 op korte afstand.

Dit statige herenhuis combineert de charme van de 19e eeuw met het comfort van vandaag en biedt een uitzonderlijke kans om te wonen in een unieke en prestigieuze setting.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de grandeur van dit bijzondere pand!

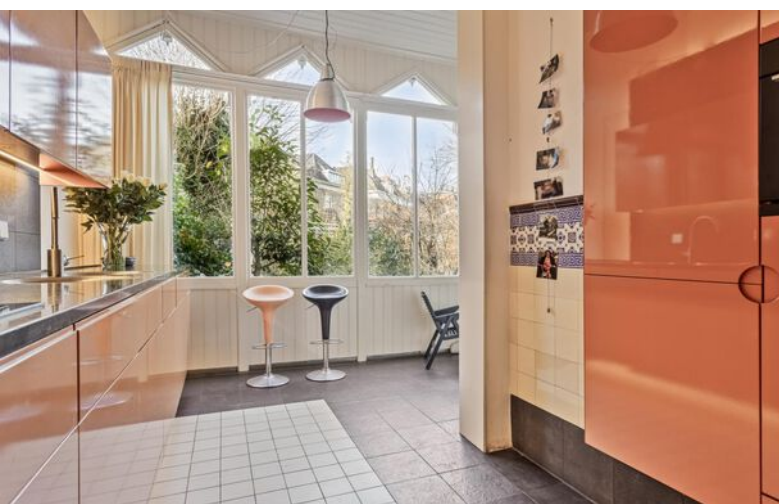
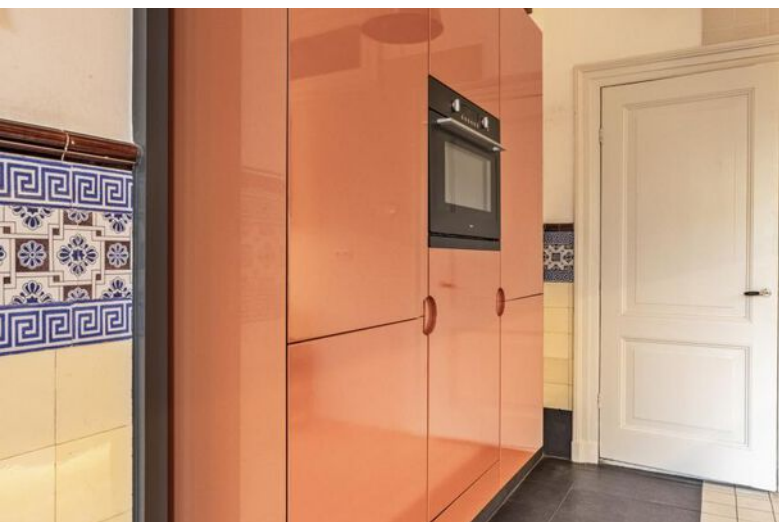
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

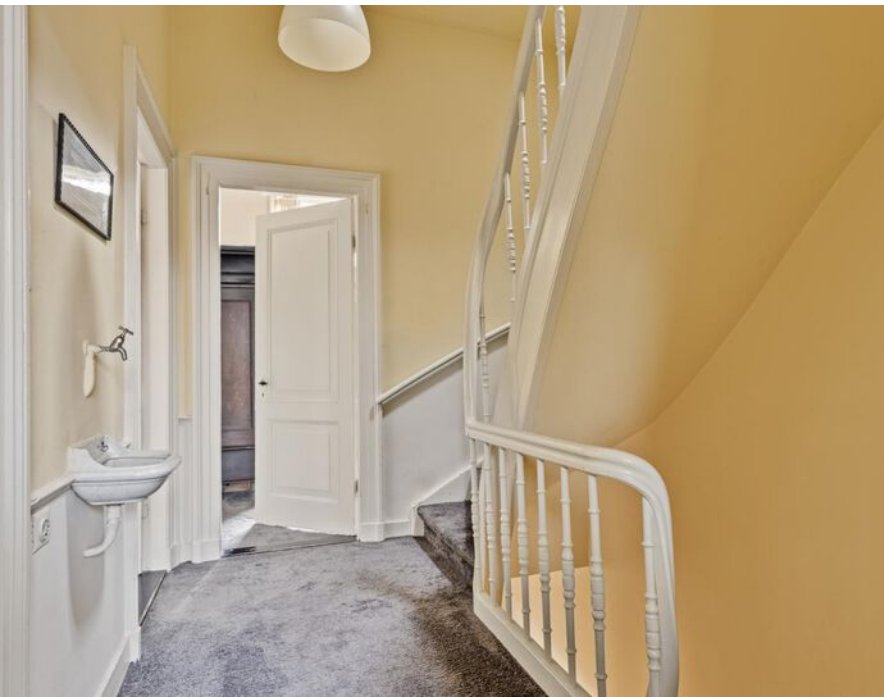
















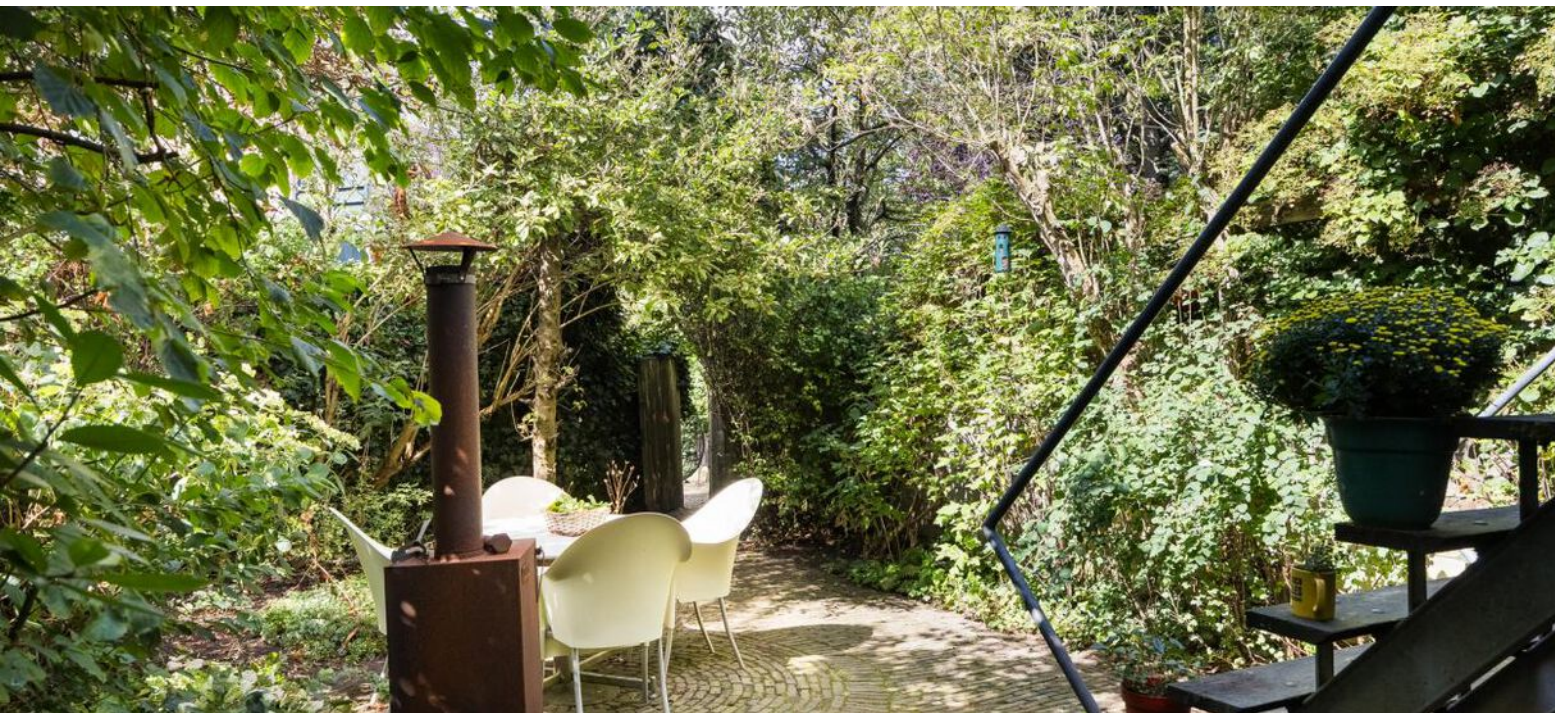
**“AUTHENTIEKE
ZOLDER
VERDIEPING”**





**"SOUTERRAIN
MET
WIJNKELDER"**





PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



Adres: Coehoornsingel 60 te Zutphen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☒	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kasten	☒	☐	☐	☐
- Boekenplanken	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Houtkachel (tuin)	☐	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat (inductie/gas/keramisch)	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- (combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenaccessoires, te weten:				
- keuken inventaris	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- (stoom)douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting (m.u.v. lamp deur souterrain)	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



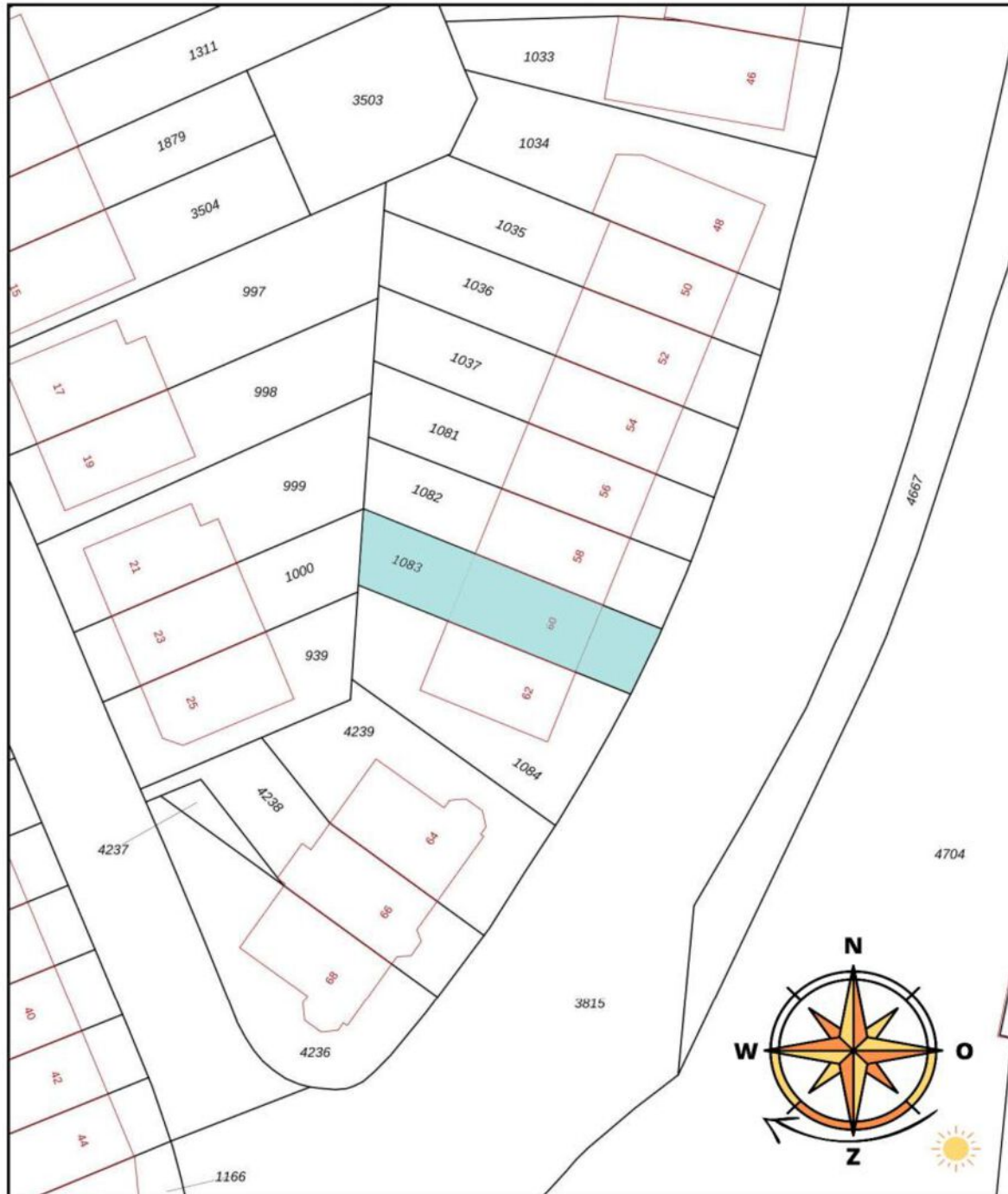
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: W Coehoorsingel 60

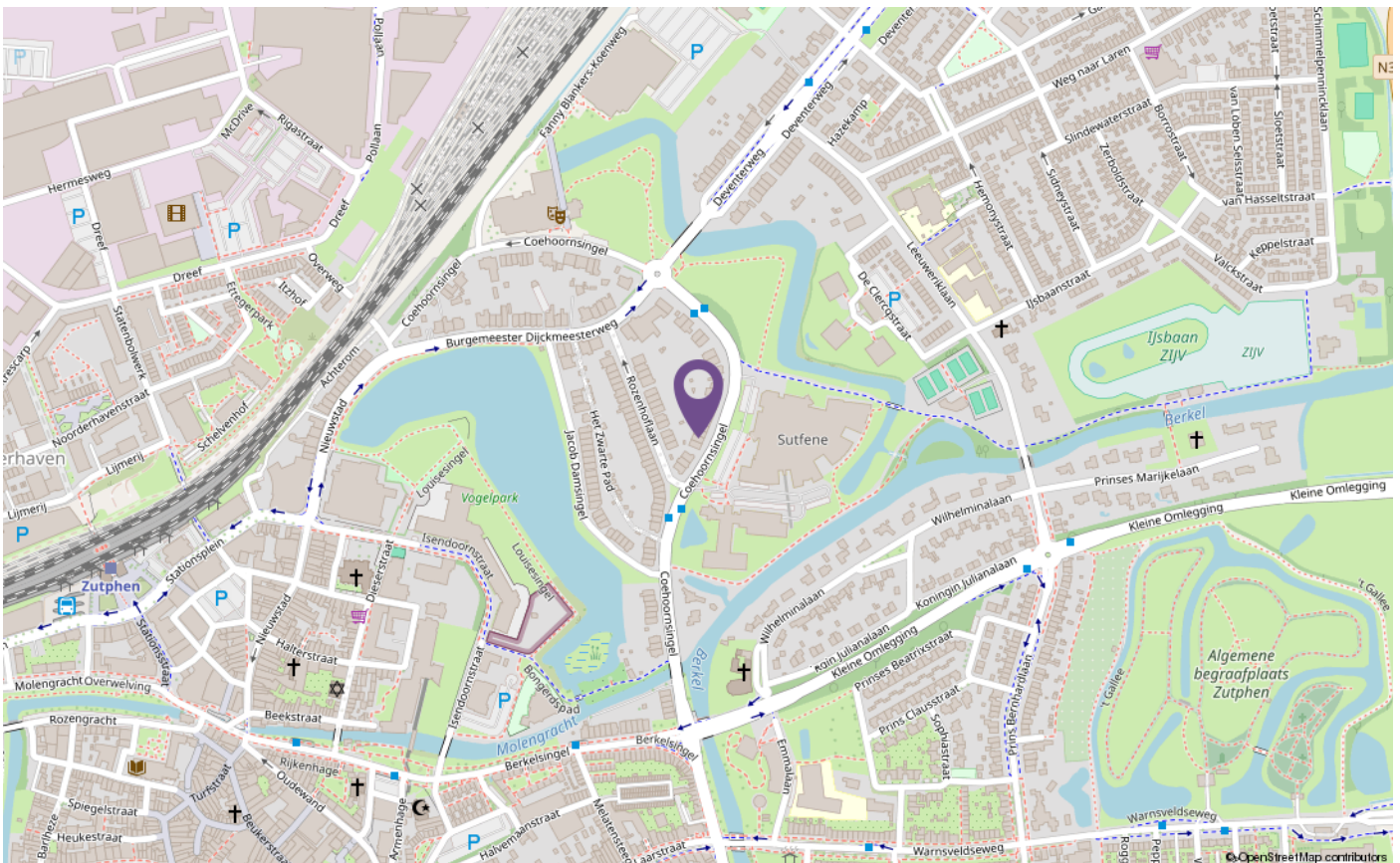


0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zutphen Sectie B Perceel 1083	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheeken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheeken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheeken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheeken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

Bert Bekkernens

Hypotheekadviseur

Enthousiast, energiek en altijd vol ideeën. Bert werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zutphen en weet klanten direct op hun gemak te stellen. Met zijn aanstekelijke enthousiasme en actieve aanpak zorgt hij ervoor dat iedereen zich gehoord voelt en dat samen stappen worden gezet.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bert via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.bekkernens@tenhag.nl

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Spitaalstraat 93 | 7201 EC | Zutphen
0575-51 63 61 | zutphen@tenhag.nl | tenhag.nl



Marc Suurmeijer
m.suurmeijer@tenhag.nl
06-14658190

Volg ons op social media!

