

ONTDEK

PAULUS POTTERSTRAAT 75 in **ZUTPHEN**



Hoekappartement op één van
de mooiste plekken in de wijk!



Verzorgd 3-kamer
hoekappartement

Woonoppervlakte 73 m²
Eigen berging van ca 9 m²

Vraagprijs
€ 272.000,- k.k.



Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Jan-Willem Kloosterboer en Ingeborg Swarts

0575 515 404

zutphen@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Het appartement
- 08** Balkon
- 09** Keuken
- 10** Slaapkamer & badkamer
- 12** Plattegrond
- 16** Kadastrale kaart
- 17** Lijst van zaken
- 19** Wonen in
- 20** Financiële mogelijkheden
- 23** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 272.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

73 m²

BOUWPERIODE

1960-1970

INHOUD

238 m³



SOORT WOONHUIS

Galerijflat

TYPE WONING

Appartement

KAMERS

3

ENERGIELABEL

E

ISOLATIE

Dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel (Remeha 2017)

WARM WATER

C.v.-ketel (Remeha 2017)

PARKEREN

Openbaar parkeren

SERVICEKOSTEN

€ 180,10 p/m

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

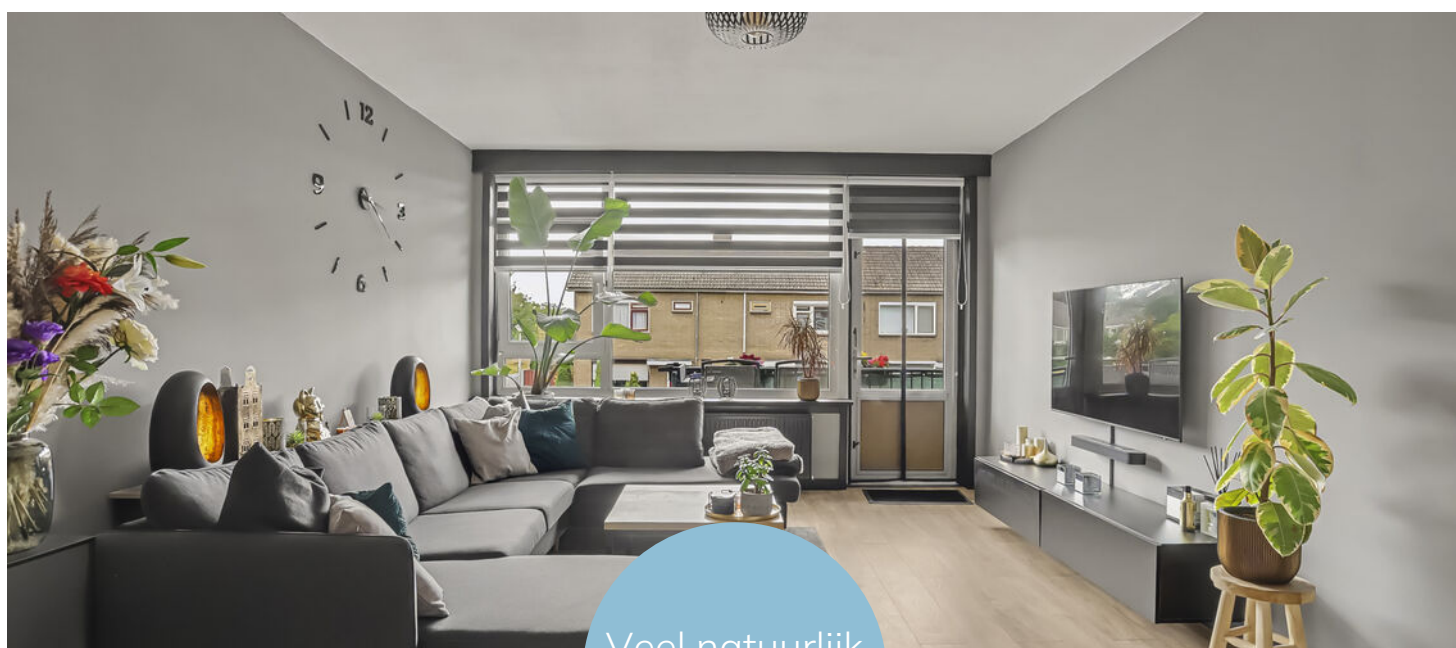
- Moderne badkamer, recent volledig vernieuwd
- Keuken recent vernieuwd met onder andere een nieuw werkblad en afzuigkap
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Eigen berging van circa 9 m²
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing



KIJK EENS ROND IN HET APPARTEMENT

Via het tochtportaal en de hal kom je in de lichte L-vormige woonkamer. Door de hoekligging en het extra zijraam valt hier opvallend veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op het zuidwesten op. Daarnaast is er een praktische inloop-/werkkast gerealiseerd en zorgt een stijlvolle open wandkast met verlichting voor extra sfeer.





Veel natuurlijk
daglicht



ZONNIG BALKON OP HET ZUIDWESTEN

Het balkon op het zuidwesten is een heerlijke plek om met z'n tweeën te genieten van de middag- en avondzon. In de onderbouw beschik je daarnaast over een verrassend ruime eigen berging van circa 9 m².



MODERNE KEUKEN

De moderne keuken is compleet ingericht met een keramische kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich een handige berg-/wasruimte met tegelvloer.



TWEE SLAAPKAMERS & MODERNE BADKAMER

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een moderne badkamer met een ruime inloopdouche voorzien van hand- en regendouche, een wastafelmeubel en een verwarmde spiegel met verlichting. Het toilet is separaat en eveneens vernieuwd.

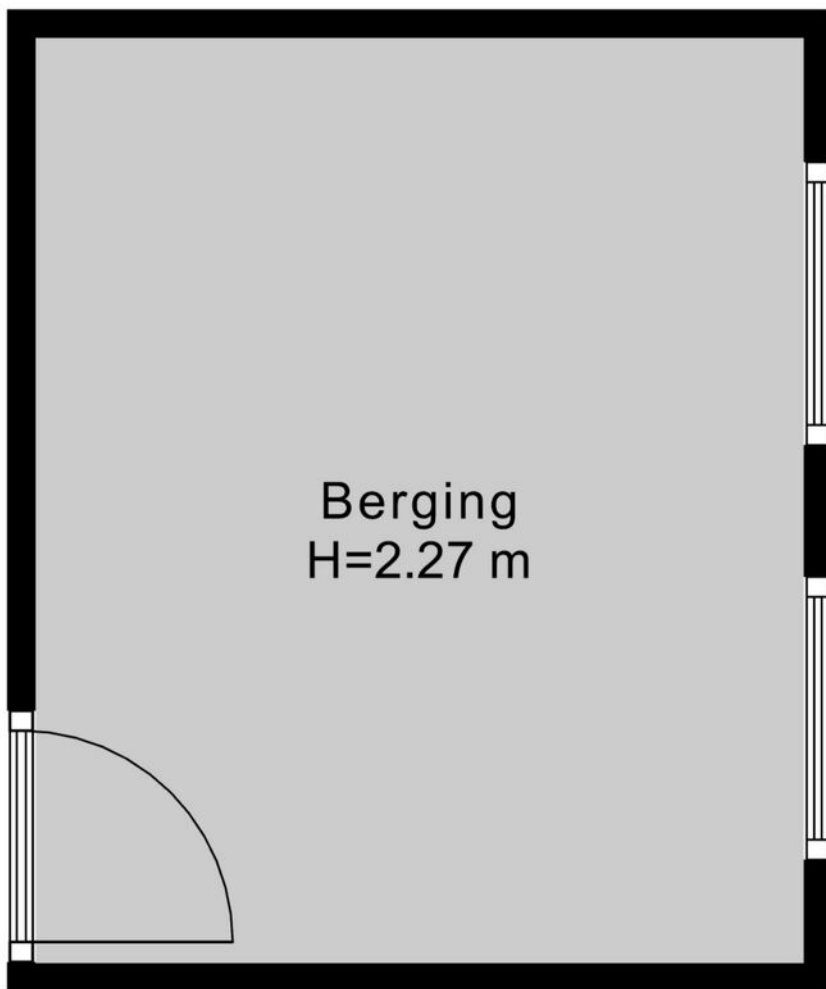




Plattegrond



Plattegrond

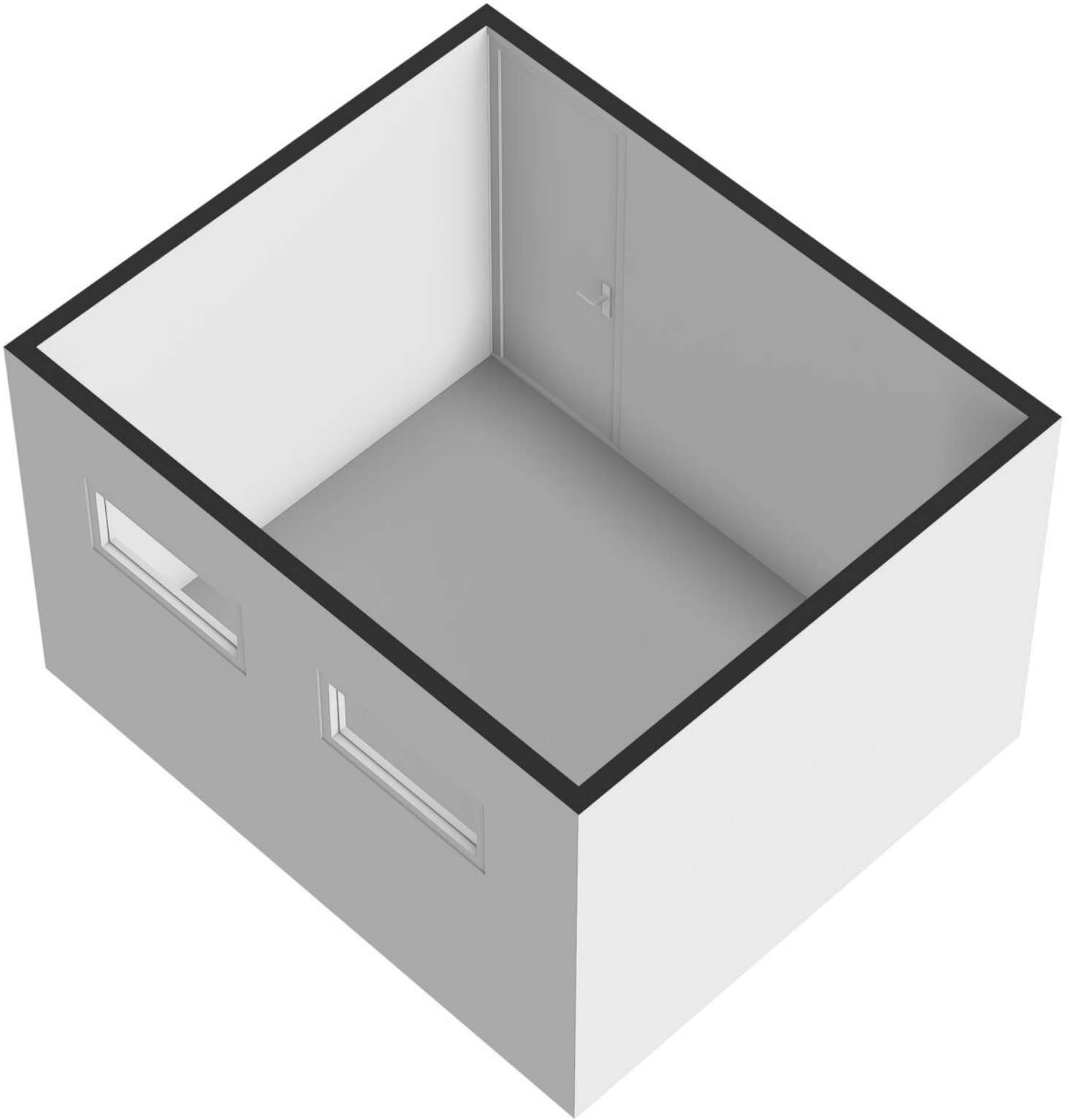


3.24 m

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paulus Potterstr. 74



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zutphen
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1807
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

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!

Kijk je ogen
uit!



Sfeervol centrum



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zonder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

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.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.



 **Thoma Post Makelaars**
 0575 - 51 54 04
 zutphen@thomapost.nl

 [ThomaPostMakelaars/](https://www.facebook.com/ThomaPostMakelaars/)
 [@Thomapost.nl](https://www.instagram.com/Thomapost.nl)
 [Thoma Post Makelaars](https://www.linkedin.com/company/ThomaPostMakelaars/)

Stationsplein 37
7201 MH Zutphen
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)

