

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



ZUTPHEN
Contrescarp 59

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	ca. 483 m ³
Woonoppervlakte:	ca. 146 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 17 m ²
Externe bergruimte:	ca. 19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Een uitzicht dat zijn gelijke niet kent! In de nieuwe en hippe wijk Noorderhaven is op een toplocatie dit luxueuze appartement met een ruim balkon beschikbaar! Het appartement is gelegen op de zesde etage en heeft een weids uitzicht op de haven en de daar achtergelegen IJssel. Door de hoogte én breedte van het appartement geniet je vanuit de woonkamer en de grootste slaapkamer van een levendig vergezicht!

Het appartement heeft ca. 142 vierkante meter leefruimte en is voorzien van drie slaapkamers, twee badkamers en een royale woonkamer met open keuken. Daarnaast zijn er drie praktische vertrekken: een bijkeuken, wasruimte en een berging.

Je betreedt het appartement in een L-vormige ruime hal. De lichte en grote woonkamer en de riante master bedroom met badkamer en-suite bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en hebben direct uitzicht op de haven en de rivier.

In de woonruimte bevindt zich de matzwarte greeploze keuken voorzien van Siemens apparatuur. Het aanrechtblad is van Dekton in een heel licht gevlamde kleur wit en dankzij de L-opstelling is er veel werkruimte. De grote laden bevatten ook interne bestekladen en er is ruimte om indien gewenst een quooker te installeren.

Bij de keuken bevindt zich een kleine bijkeuken, praktisch met een kunststof aanrechtblad en schappen voor voorraad. Hier staat ook de combimagnetron welke niet is ingebouwd.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich nog twee slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat gastentoilet. Badkamer één is voorzien van ligbad, separate inloepdouche, wastafelmeubel en toilet. Badkamer twee heeft een grote inloepdouche en ook een wastafelmeubel. Twee van de drie slaapkamers hebben een op maat gemaakte kastenwand. De beide slaapkamers aan de tuinzijden hebben een french balcony achter de openslaande deuren.

Er is een wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, tevens zijn er opbergschappen. De apparatuur staat op een praktische verhoging. In de aparte berging/technische ruimte is nog meer opslagruimte en de C.V.-ketel (ATAG 2018) is hier opgesteld.

Het gehele appartement is voorzien van een keramische parketvloer met brede stroken in een neutrale kleur en deze is van uitstekende kwaliteit. De plinten in gehele woning zijn geslepen uit dezelfde steensoort. Alle vertrekken zijn voorzien van vloerverwarming, de twee badkamers hebben ook nog een designradiator. Alle ruimtes hebben het hele jaar door een aangename temperatuur en deze is per vertrek in te stellen (zone-verwarming).

Het inpandige balkon en de beide zeembalkons aan de havenzijde zijn overdekt en laten genoeg ruimte voor de zon. De elektrische screens aan de zij- en voorzijde van de genoeg ruimte voor de zon. De elektrische screens aan de zij- en voorzijde van de

woning zorgen voor zonwering en koelte in huis op warme dagen. De balkonplafonds zijn brand- en geluidwerend in een fraaie witgrijze frisse kleur, deze zijn in 2025 in z'n geheel vernieuwd en geschilderd, zo ook alle kitwerk. Op het balkon bevindt zich een buitenlamp met aansluiting elektra.

Het balkon is op het zuidwesten gelegen. Achter het complex is een gemeenschappelijke binnentuin, een fijne, rustige plek met uren aan ochtendzon. De mandelige binnentuin wordt door een hovenier onderhouden.

Onder het gebouw bevindt zich een parkeerkelder waar voor dit appartement een privé parkeerplek en een fietsenberging zijn. Laatste heeft ook voldoende opbergruimte daarnaast.

Dit is een woning waar ruimte, sfeer en comfort in goede balans zijn. Bovendien is de locatie uitstekend: op loopafstand van het NS-station en de binnenstad van Zutphen en 's avonds een ommetje langs de IJssel of een hapje eten bij de restaurants in de wijk. Het is fijn en rustig wonen in deze jonge, energieke woonomgeving in het verlengde van de binnenstad.

Het NS-station binnen handbereik en diverse uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met Apeldoorn, Deventer, Zwolle, Arnhem en de Achterhoek.

Bijzonderheden:

- >Blijvend vrij uitzicht over de haven en de IJssel;
- >Uitstekend geïsoleerde woning met gemeenschappelijke zonnepanelen op het dak;
- >Het appartement is drempelloos en geheel voorzien van een keramische parketvloer;
- >Het halletje vanuit de lift en aansluitend de lange gang van de 6e verdieping wordt slechts met één ander appartement gedeeld;
- >Binnen schilderwerk is in 2024 uitgevoerd; plafond en wanden kamer, wanden hal.
- >De parkeergarage is recent voorzien van een ringleiding en laadpalen bij 11 van de 34 appartementen. Dit appartement heeft nog geen laadpaal maar e.e.a. is door de ringleiding wel te realiseren;
- >De raampartijen, veelal tot op de vloer hebben aan voor- en zijkant van de woning screens, passend bij de taupekleurige aluminium kozijnen;
- >Door de zijramen zijn de torens van Zutphen te bewonderen.

De maandelijkse VvE bijdrage is €236,- en voor de mandelige binnentuin €12,-. Er is een actieve VvE met een professionele bestuurder.

Op zoek naar een jonge, energiezuinige en comfortabele woning in het "nieuwe Zutphen", vlakbij het oude Zutphen?

Neem dan contact met ons kantoor op voor het plannen van een bezichtiging!





"De oude brug voert u naar de overkant,
waar schepen over de rivier dromen
koesteren in hun kielzog."

Henk Gombert, stadsdichter Zutphen









































Plattegronden



Plattegronden

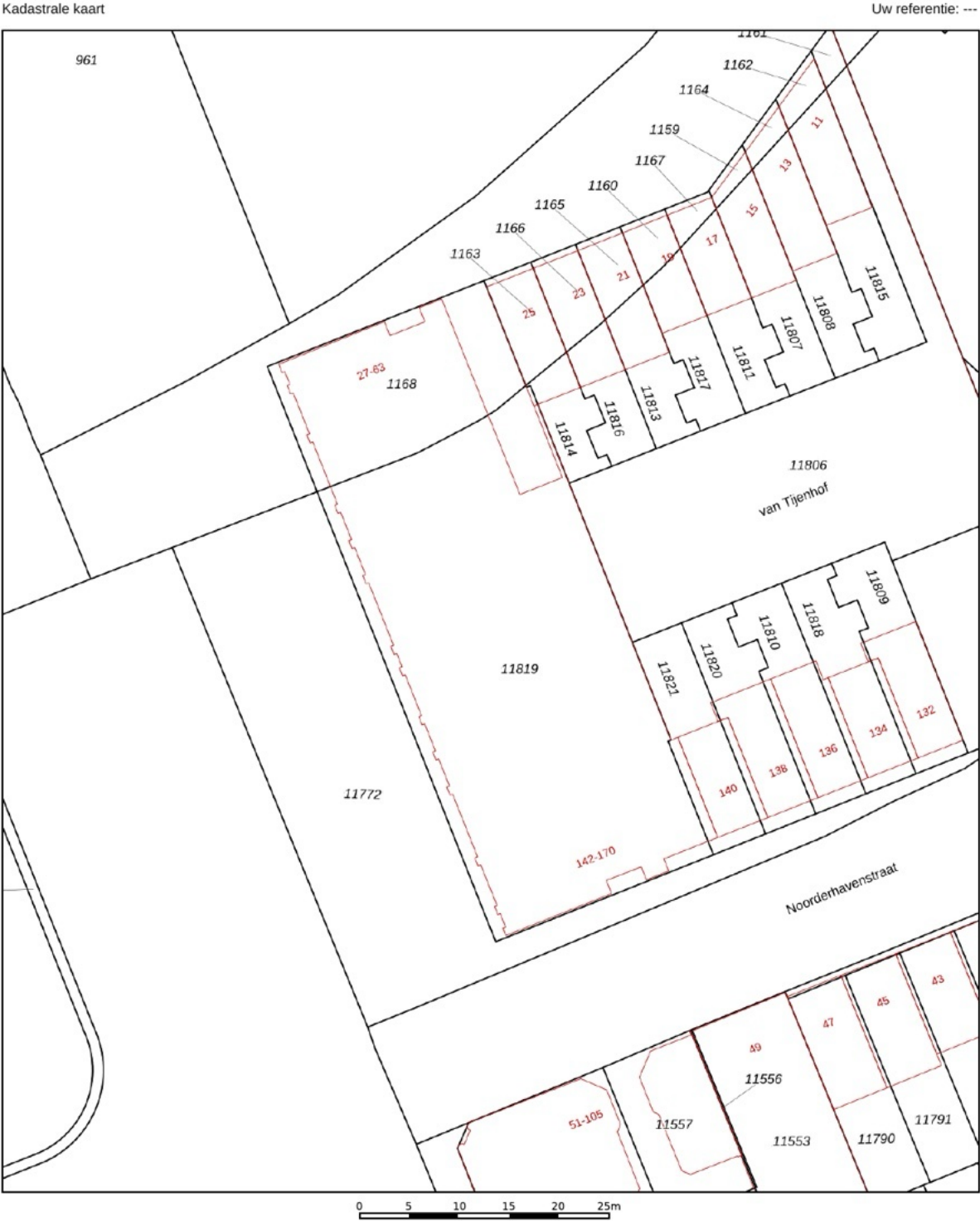


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Kadastrale kaart



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 F

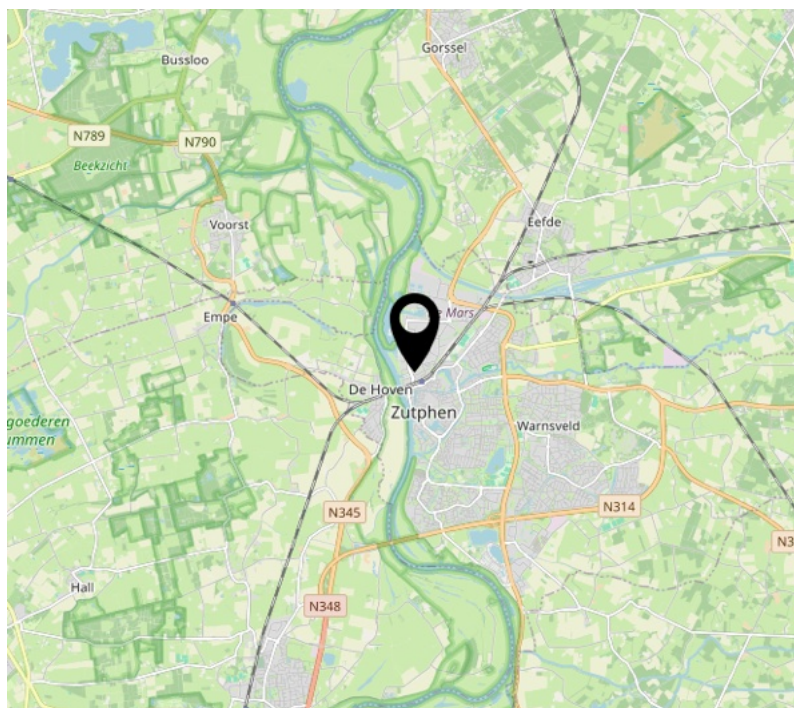
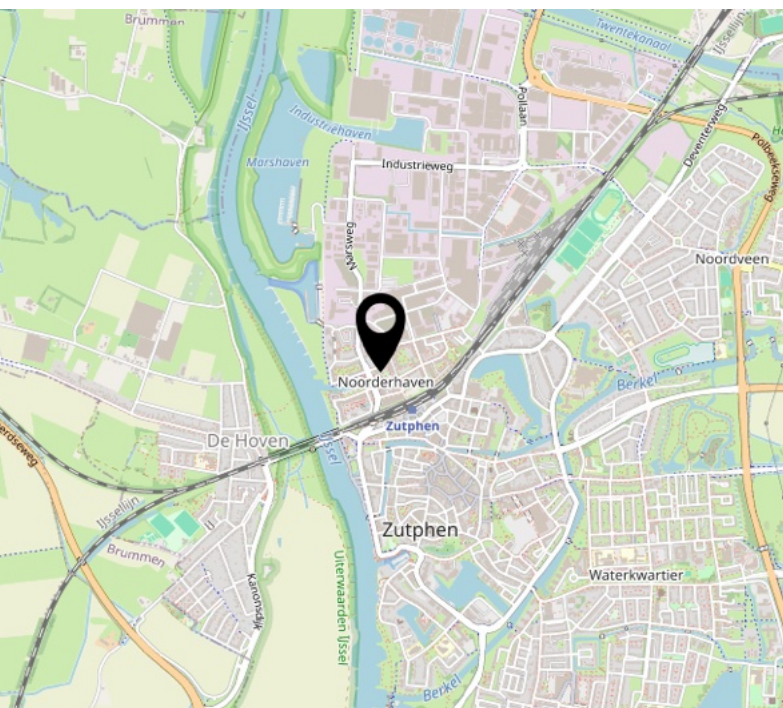
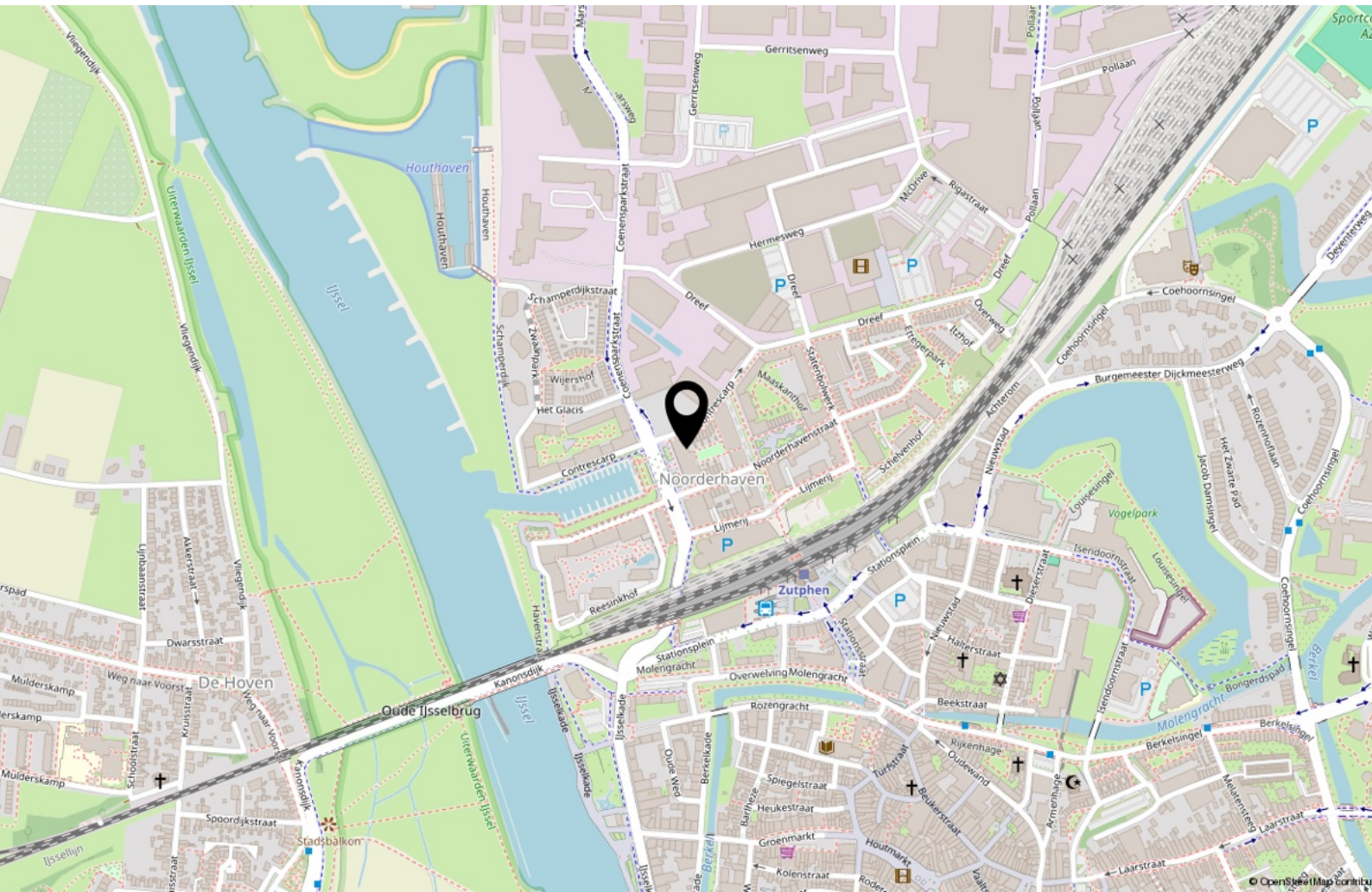
Perceel 11819

kadaster

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 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- opbouwspotjes kamer en studeerkamer			X
- Alleen kamer heeft een dimmer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- screens horen bij huis	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Keramische parketvloer door hele huis en plinten	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- ophangstelsel schilderen gang tezamen met buurvrouw	X		
- Alleen de spiegelwanden boven badkamermeubels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- planken en inbouwspotjes	X		
- Inductiekookplaat, beschermende gedecoreerde glasplaten			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Parasolvoet en parasol			X
Zonnepanelen zijn van VvE	X		
Ringleiding in garage tbv een evt oplaadpunt blijft aanwezig	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Nadere informatie

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:



Alyssa Klumper (RM RT)

Mobiel: 06-23547301

E-mail: a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl

Sandra Wanschers (RM RT)

Mobiel: 06-57697191

E-mail: s.wanschers@majoorenklumpermakelaars.nl



Sandro van Houdt (ARMT)

Mobiel: 06-51355258

E-mail: s.vanhoudt@majoorenklumpermakelaars.nl

Elysa Koeleman (ARMT i.o.)

Mobiel: 06-57570295

E-mail: e.koeleman@majoorenklumpermakelaars.nl



Lid NVM vakgroep wonen.

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.

Coenensparkstraat 10

7202 AN ZUTPHEN

0575-549112

info@majoorenklumpermakelaars.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. De gegevens in deze brochure zijn hoofdzakelijk verkregen volgens ingewonnen informatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De juistheid en/of volledigheid wordt niet gegarandeerd. De informatie in de brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.