

ONTDEK

ANNIE M.G. SCHMIDTSTRAAT 1 in **ZUTPHEN**



Vrijstaande woning met een
bijzondere architectuur



Vrijstaande woning met
een bijzondere architectuur

Bouwjaar 1998
Woonoppervlakte 177 m²

€ 680.000 ,- 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** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 12** Tweede verdieping
- 14** Buitenruimte
- 16** Wonen in Leesten
- 17** Plattegrond
- 23** Kadastrale kaart
- 24** Lijst van zaken
- 27** Over Zutphen
- 28** Financiële mogelijkheden



Specificaties

€ 680.000,- k.k.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

177 m²

BOUWJAAR

1998

PERCEELOPPERVLAKE

457 m²

INHOUD

676 m³



SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Vrijstaande woning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

B

VERWARMING

C.v.-ketel (Remeha 2021)

WARM WATER

C.v.-ketel (Remeha 2021)

GARAGE

Aangebouwd hout

PARKEREN

Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

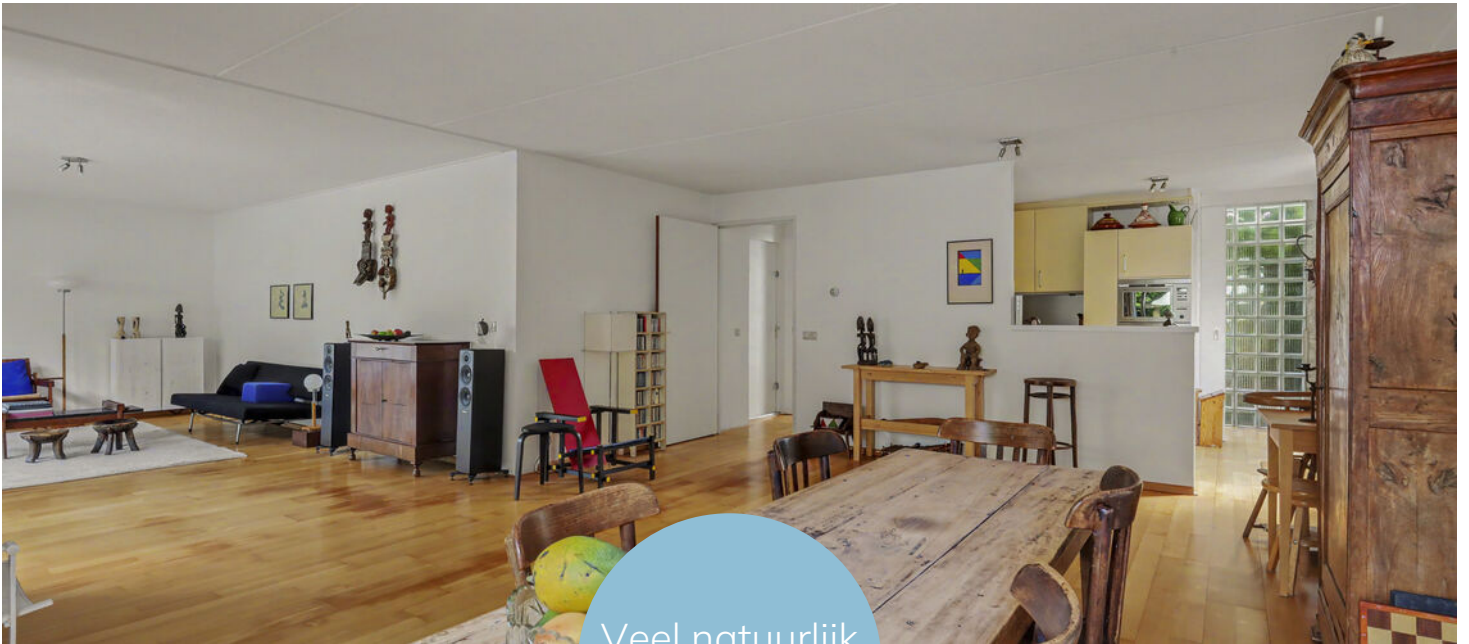
- Royale woonkamer van circa 57 m²
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid voor een vierde
- Aangebouwde garage en berging
- Volledig geïsoleerd
- Zonnige tuin op het zuiden én westen



Kijk eens op de begane grond

Je komt via binnen een tochtportaal en prachtig trappenhuis in een ruime hal met toilet. Vanuit hier stap je de ruime woonkamer van maar liefst circa 57 m² binnen. Meteen valt de hoeveelheid licht op. De grote raampartijen en twee schuifpuien aan de achterzijde zorgen voor een fijne verbinding met de tuin en maken dit een heerlijke leefruimte voor het hele gezin.





Veel natuurlijk
daglicht



Open keuken & hobbyruimte

De open keuken is praktisch ingedeeld in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je loopt binnendoor naar het atelier/de garderobe en de aangebouwde garage. Twee fijne ruimtes waar je nog alle kanten mee op kunt. Zo is het atelier bijvoorbeeld heel geschikt als kantoor of thuiswerkplek, maar natuurlijk ook voor een hobby of andere invulling.

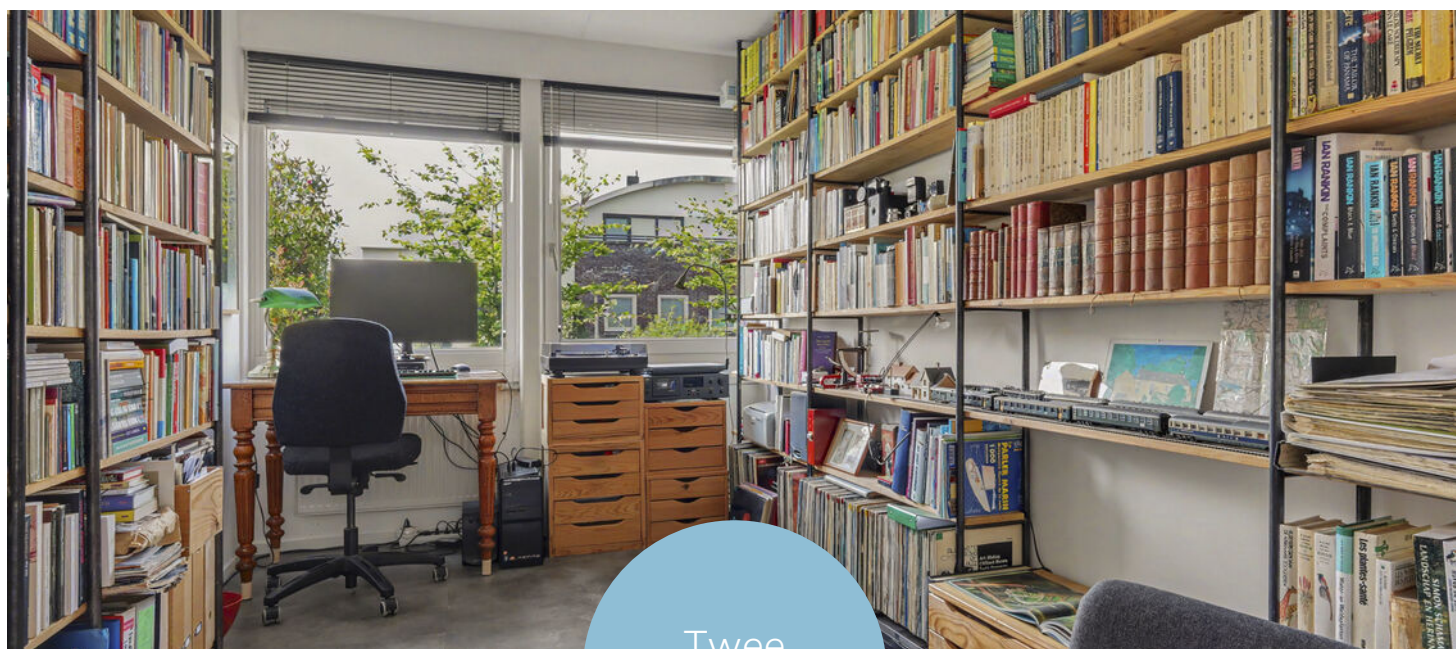




Eerste verdieping

Via het òh zo mooie trappenhuis met de glazen bouwstenen wand bereik je de twee verdiepingen. Op de eerste verdieping bevinden zich naast de overloop twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met een ligbad, douche, wastafel en toilet.





Twee
slaapkamers



Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast opnieuw met een royale overloop, een vernieuwde 2e badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet. Ook bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine en is de cv-ketel hier in een kast weggewerkt. De grote slaapkamer met toegang naar het zonnige balkon maakt deze verdieping compleet.

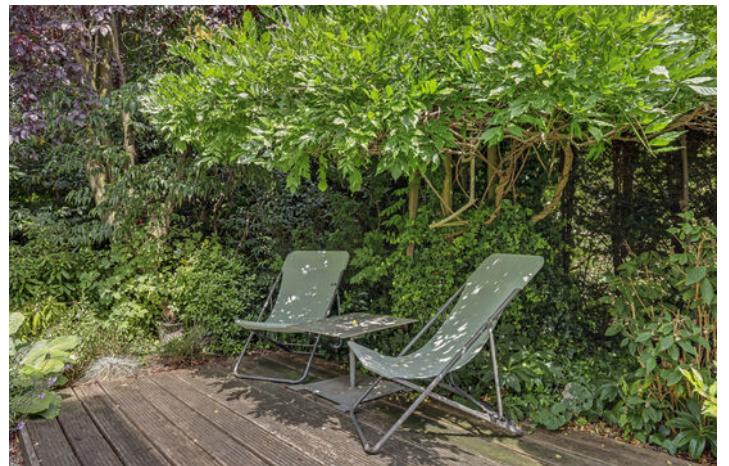
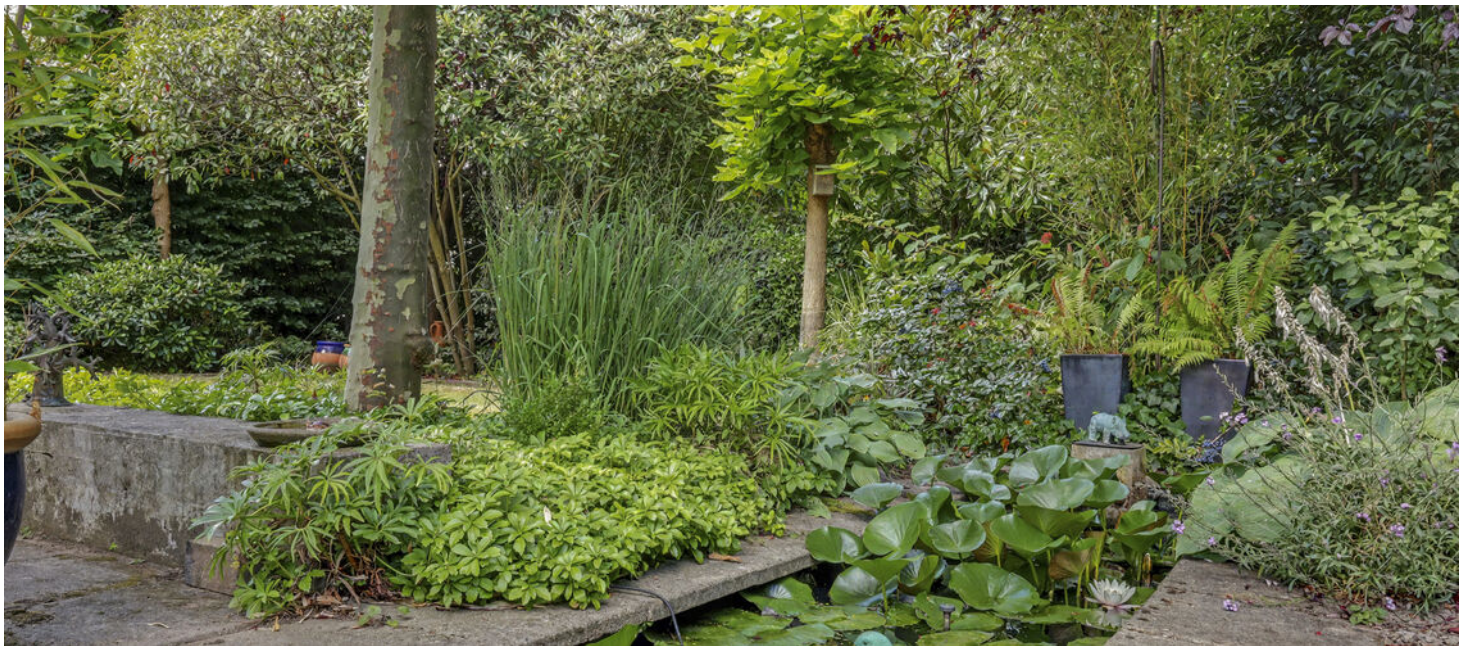




Heerlijke tuin op het zuiden én westen!

Ook buiten is het genieten. De tuin ligt op het zuiden én westen, waardoor je vrijwel de hele dag een plekje in de zon vindt. Er is volop ruimte voor meerdere terrassen, een speelplek voor de kinderen of een gezellige barbecue met familie en vrienden. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel privacy. Parkeren kan bovendien gewoon op eigen terrein.



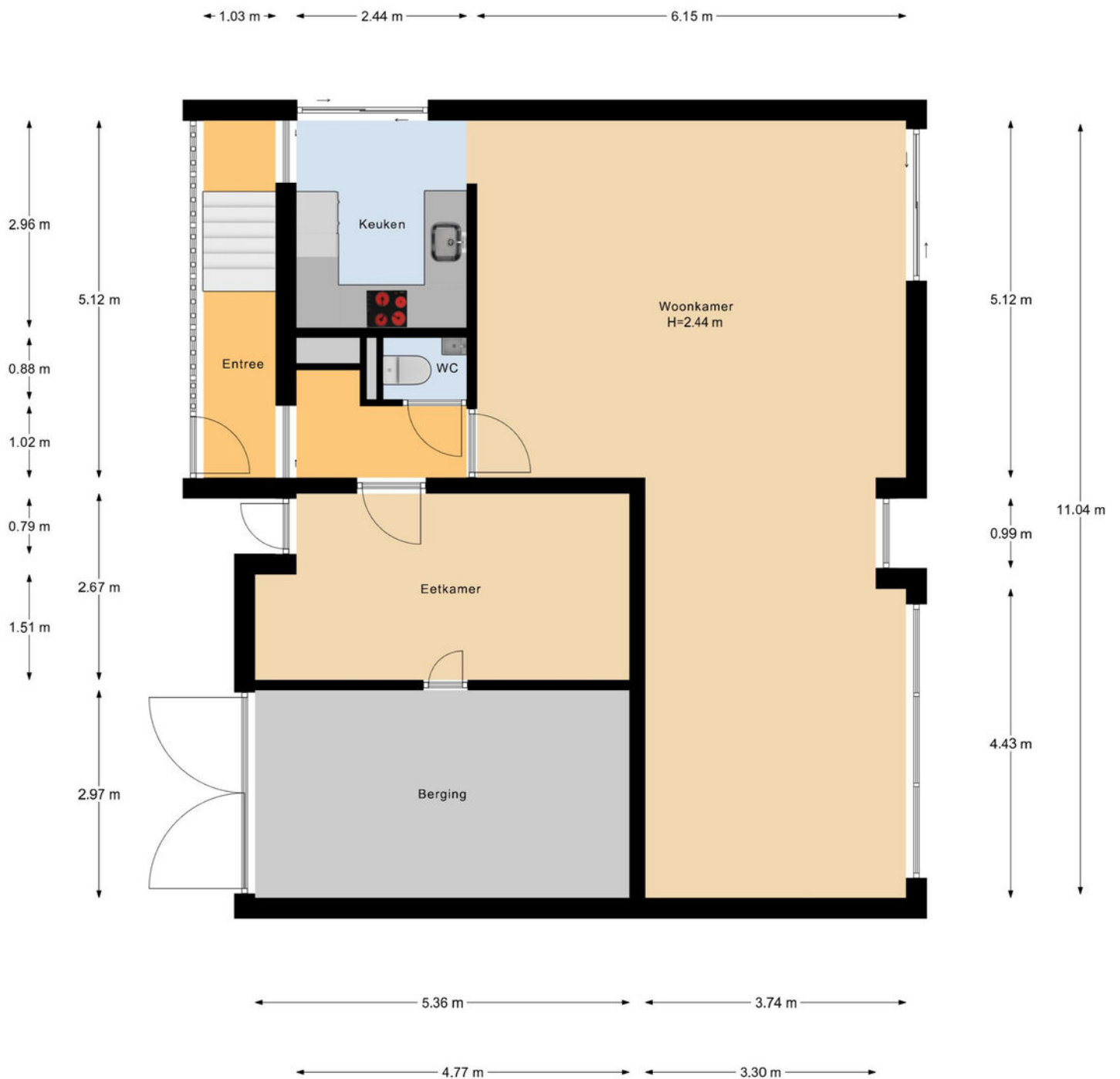


Wonen in Leesten

Leesten is al jarenlang een geliefde woonwijk onder gezinnen. Scholen, winkels, sportverenigingen en speelvoorzieningen liggen allemaal dichtbij. Ook wandel je zo het groene buitengebied in en zijn de uitvalswegen richting de A1 en A348 uitstekend bereikbaar.

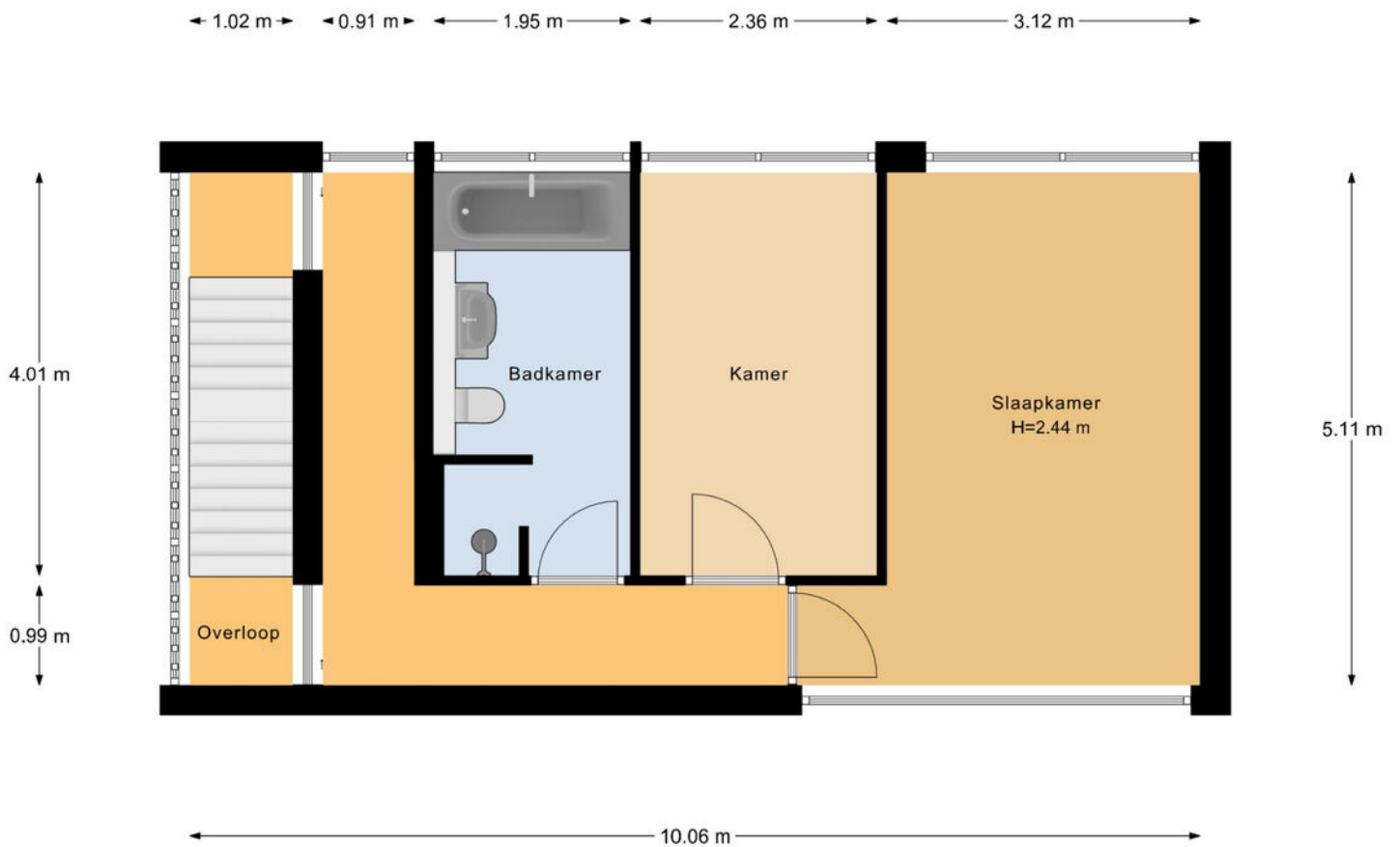


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

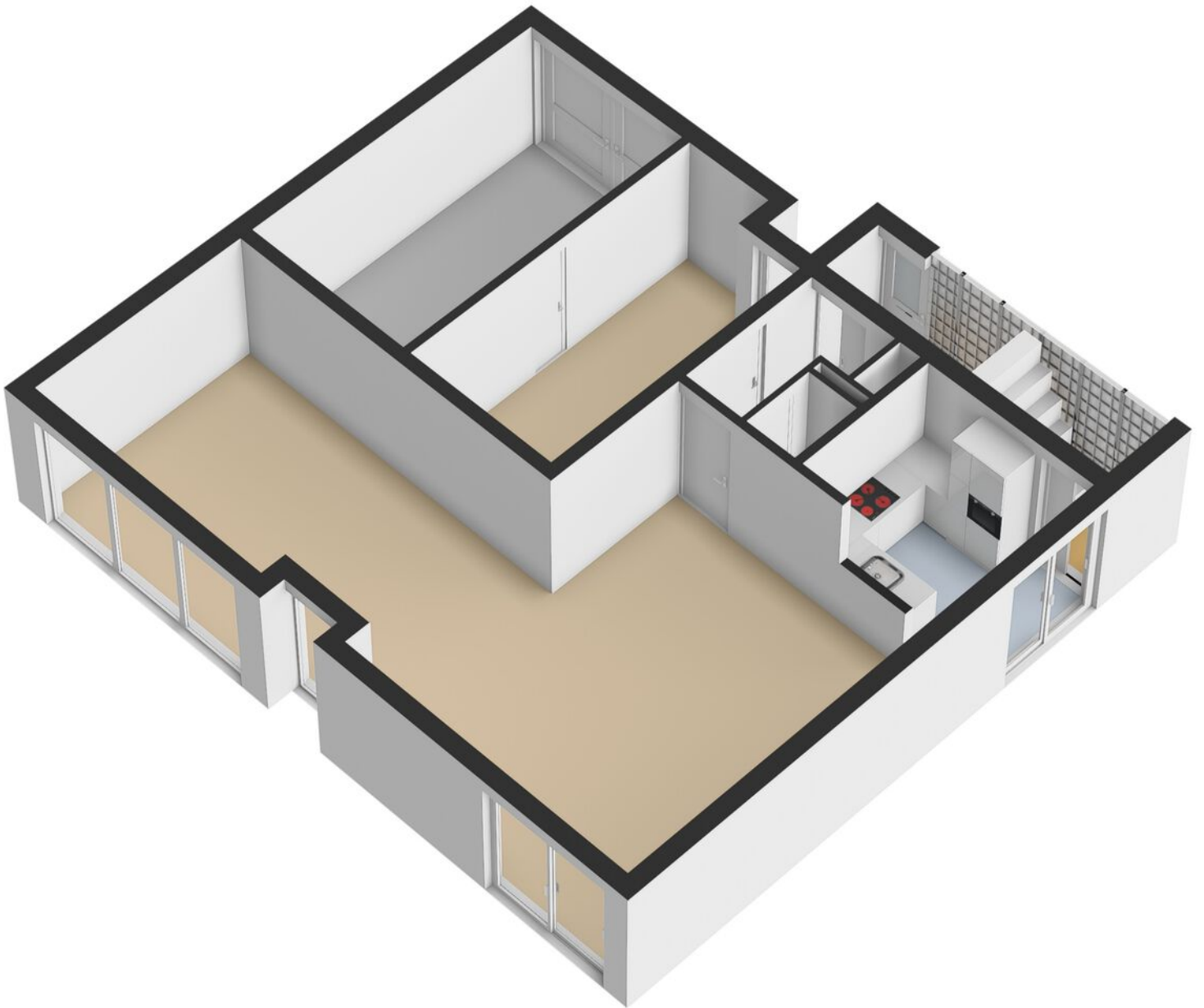


1e Verdieping

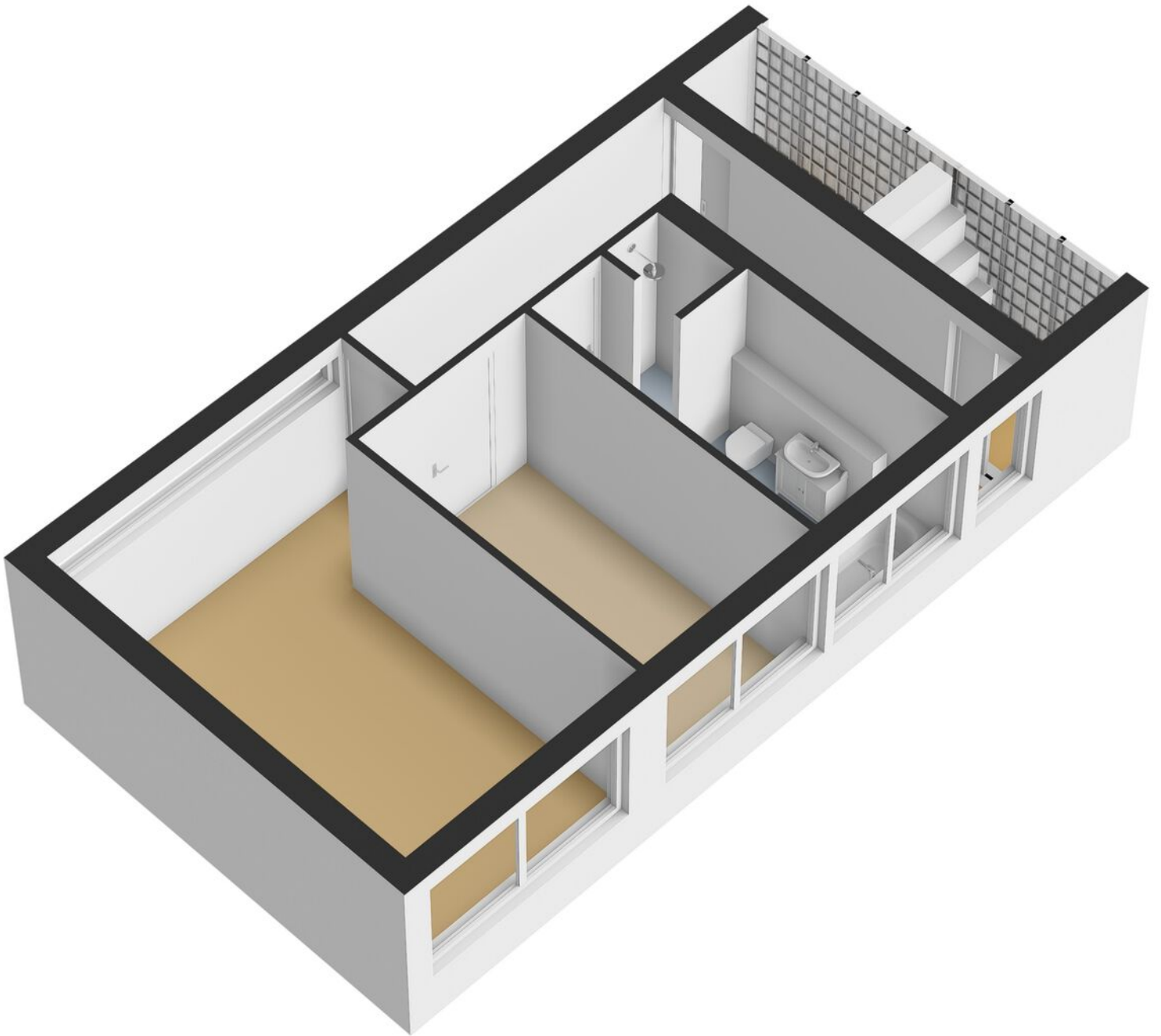
Plattegrond



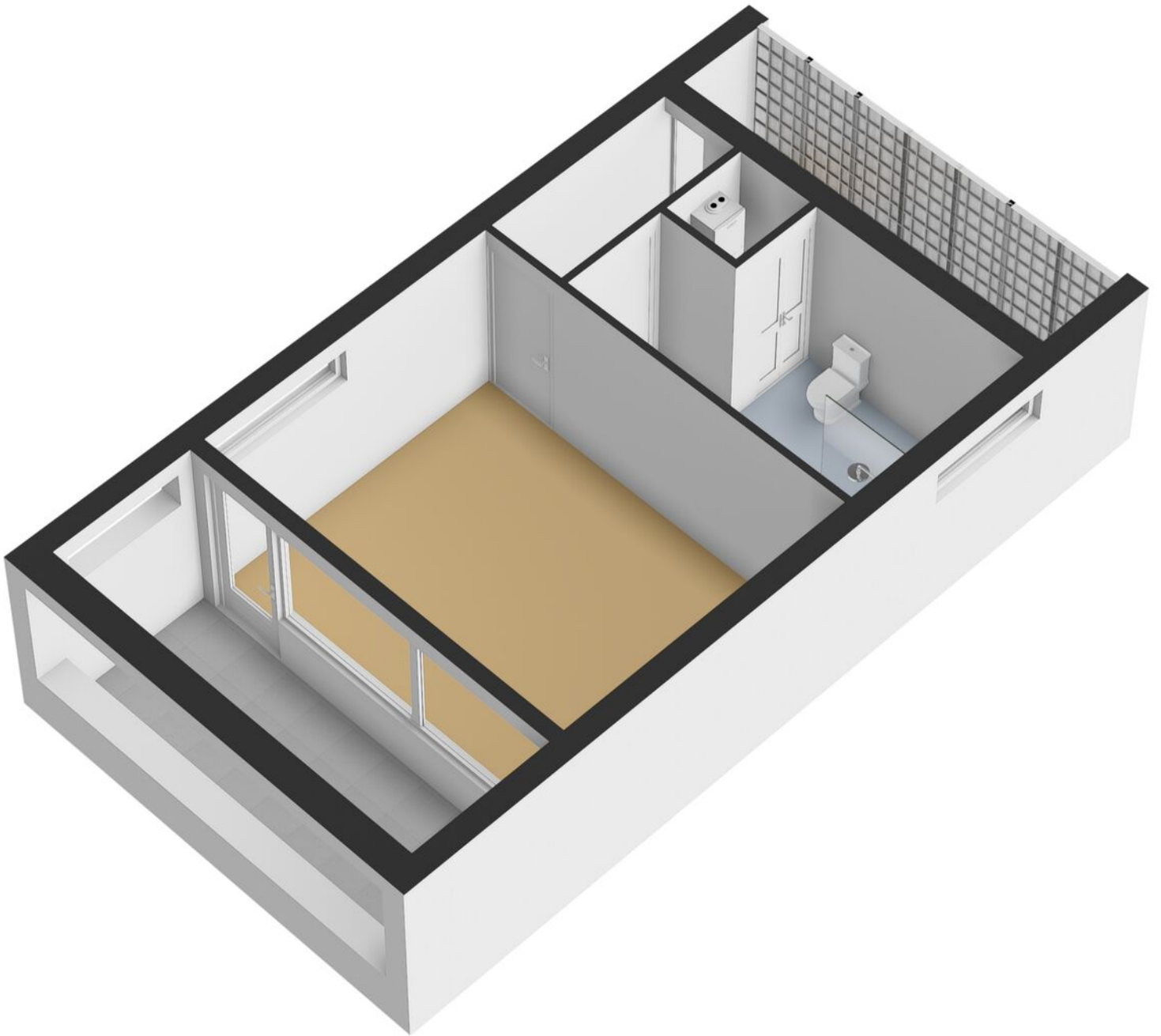
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zutphen
	Huisnummer	Sectie		O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2495
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- toiletkast		●	
- toilet	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	☒	☐	☐
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	☒	☐	☐

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

