



BRAAMKAMP 102

ZUTPHEN

VRAAGPRIJS € 435.000,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1978



WOONOPPERVLAKTE
122 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
495 m³



PERCELOPPERVLAKE
221 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

In een kindvriendelijke en prettige woonomgeving gelegen, goed geïsoleerde hoekwoning met een verrassend ruime indeling, aangebouwde berging met vliering, vrijstaande houten berging én een heerlijke, besloten achtertuin op het zuiden. Dankzij de ligging, de royale leefruimtes en maar liefst vijf slaapkamers is deze woning uitstekend geschikt voor gezinnen.

De woning beschikt over kunststof kozijnen en 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan het onderhoudsvriendelijke karakter en een gunstig energieverbruik. De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy, is deels omzoomd door hagen en beschikt over een achterom, fietsenstalling en een vrijstaande houten berging. Het zonnige terras vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u in het halletje met toegang tot de aangebouwde berging. Deze praktische berging beschikt over een vliering en een tuindeur. Vanuit de gang is de moderne toiletruimte bereikbaar, voorzien van een hangcloset en fonteintje. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en biedt direct toegang tot het zonnige terras en de achtertuin met veel privacy. De open keuken staat in hoekopstelling (2019) en is modern uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, drie ruime slaapkamers van circa 12, 11 en 9,5 m² en een complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, hangcloset, wastafelmeubel, hangcloset en een separate douche met rainshower.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
1



BRAAMKAMP 102

2e Verdieping:

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Hier bevinden zich een overloop, berging, c.v. ruimte en een praktische washoek. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dakkapel. Deze verdieping is daarmee ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

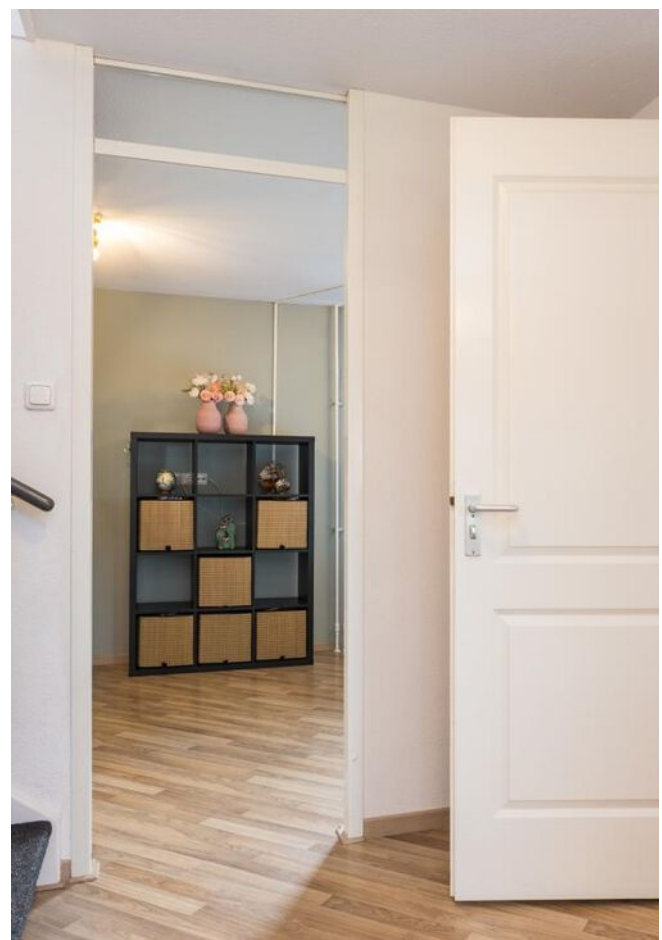
Algemeen:

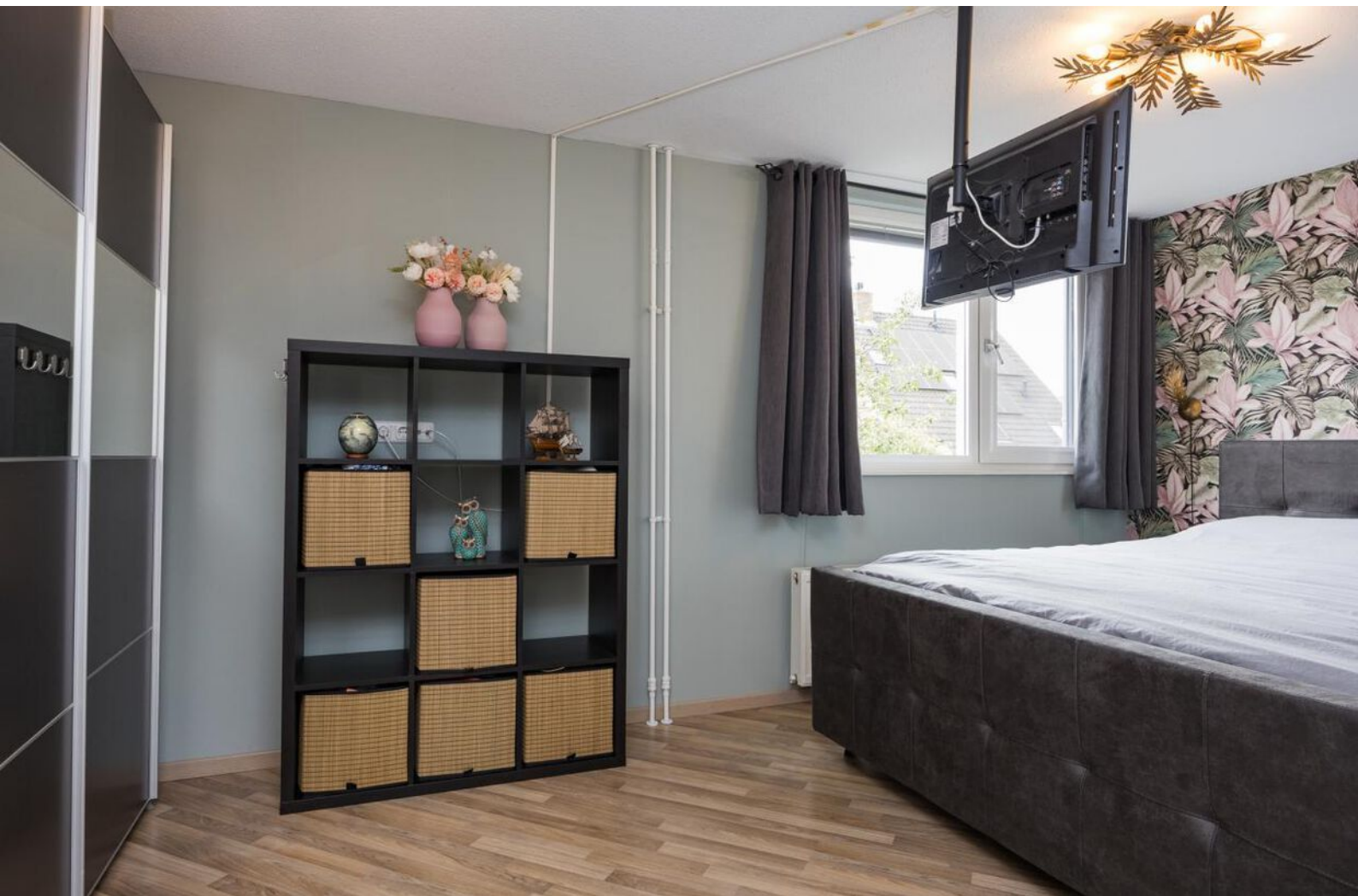
De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met veel voorzieningen op loopafstand: basisscholen, kinderboerderij, bushalte en winkelcentrum De Brink. Ook middelbare scholen, het historische centrum van Zutphen, het NS-station en de IJssel met haar uiterwaarden zijn dichtbij gelegen.

Kortom een ruime en verzorgde hoekwoning met vijf slaapkamers, een moderne keuken en nette badkamer, een zonnige tuin op het zuiden, volop privacy, praktische bergruimtes en een onderhoudsvriendelijke afwerking. Dankzij de 10 zonnepanelen, goede isolatie en kunststof kozijnen is dit bovendien een comfortabele en toekomstgerichte gezinswoning.

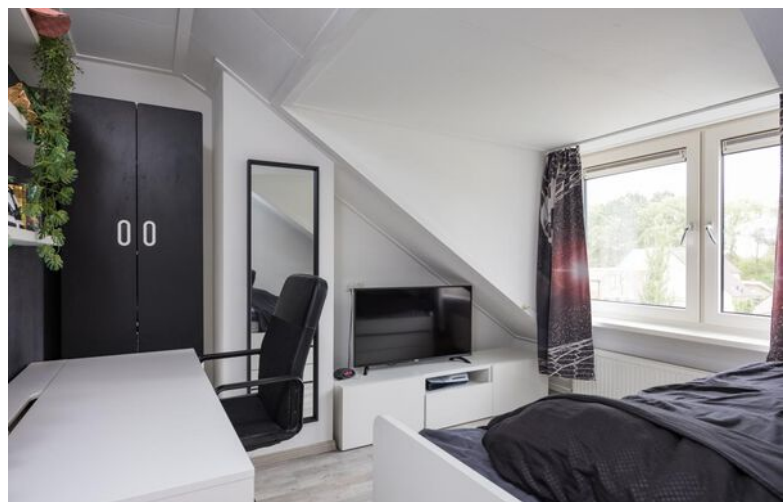
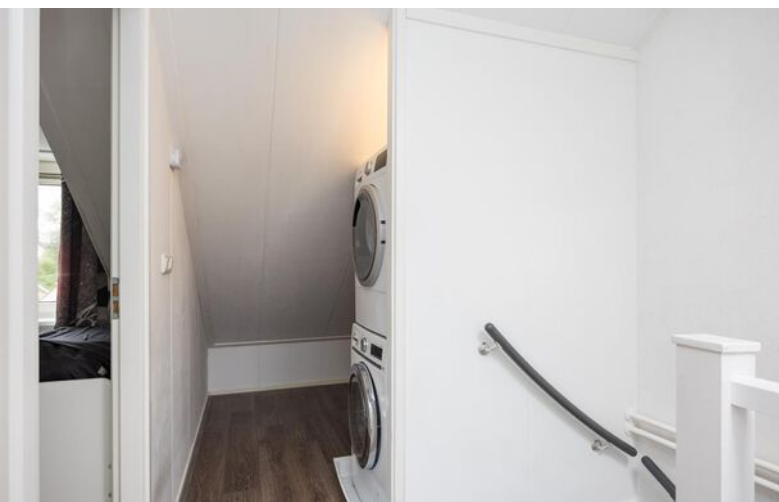
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







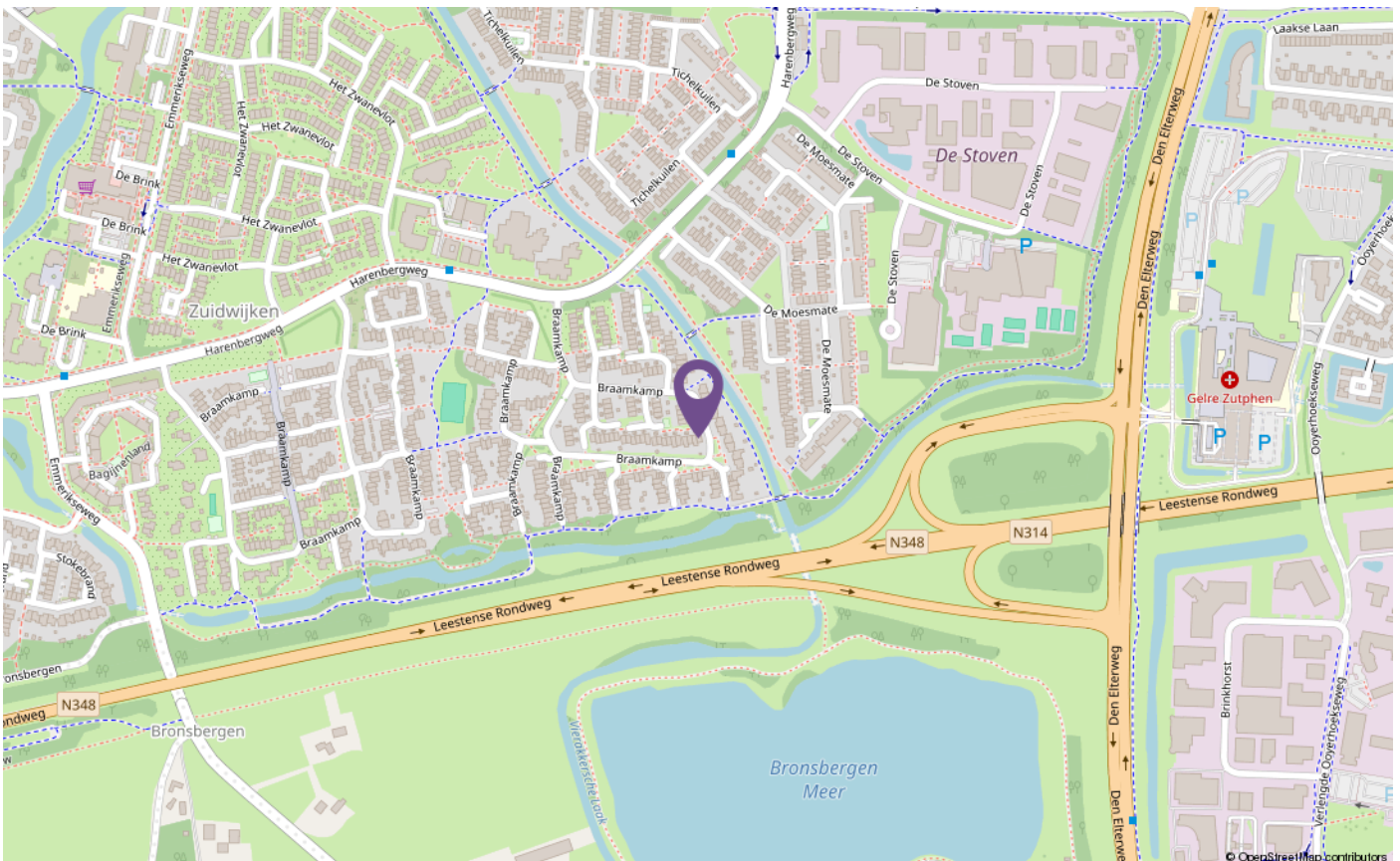
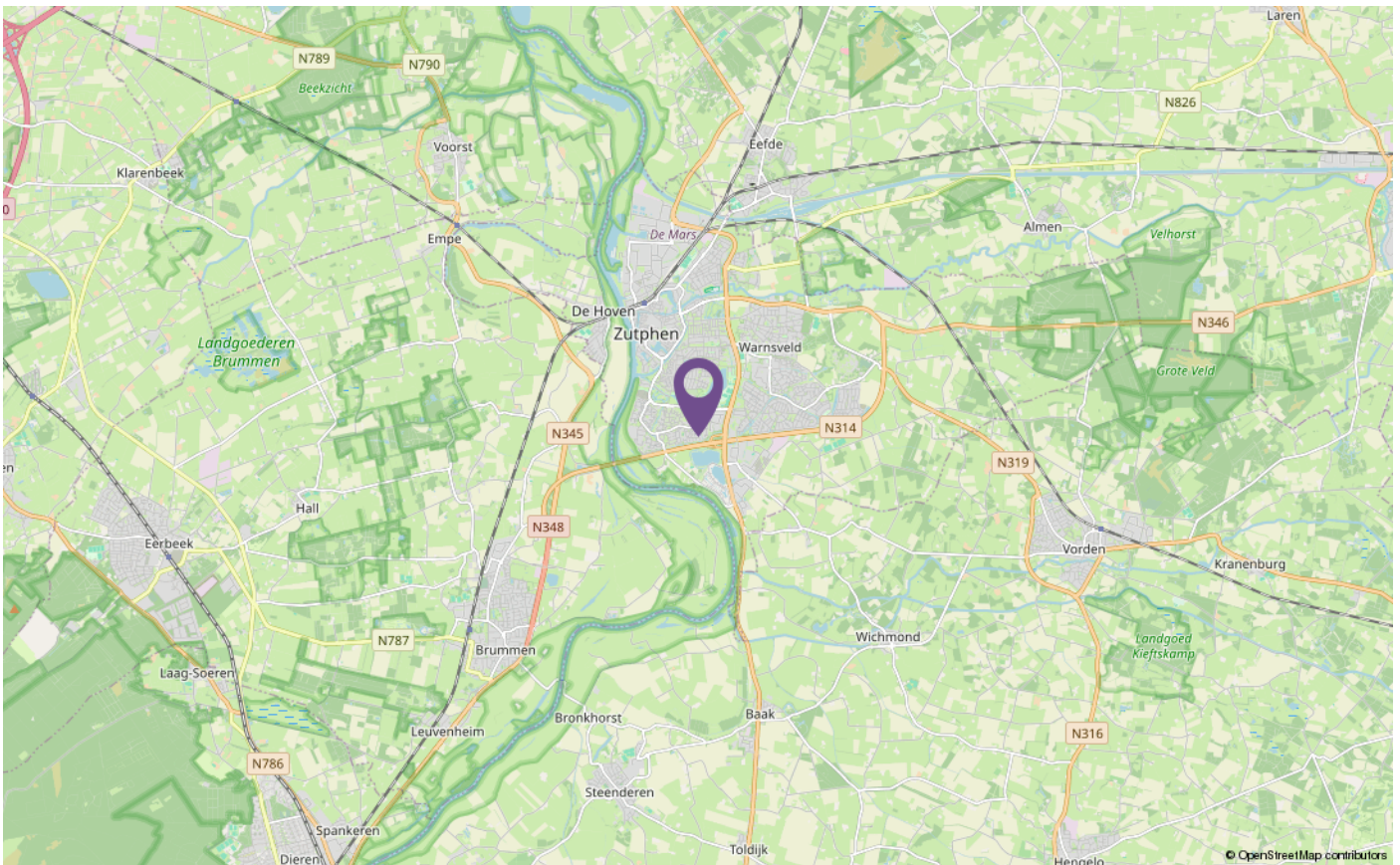








LOCATIE OP DE KAART



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.

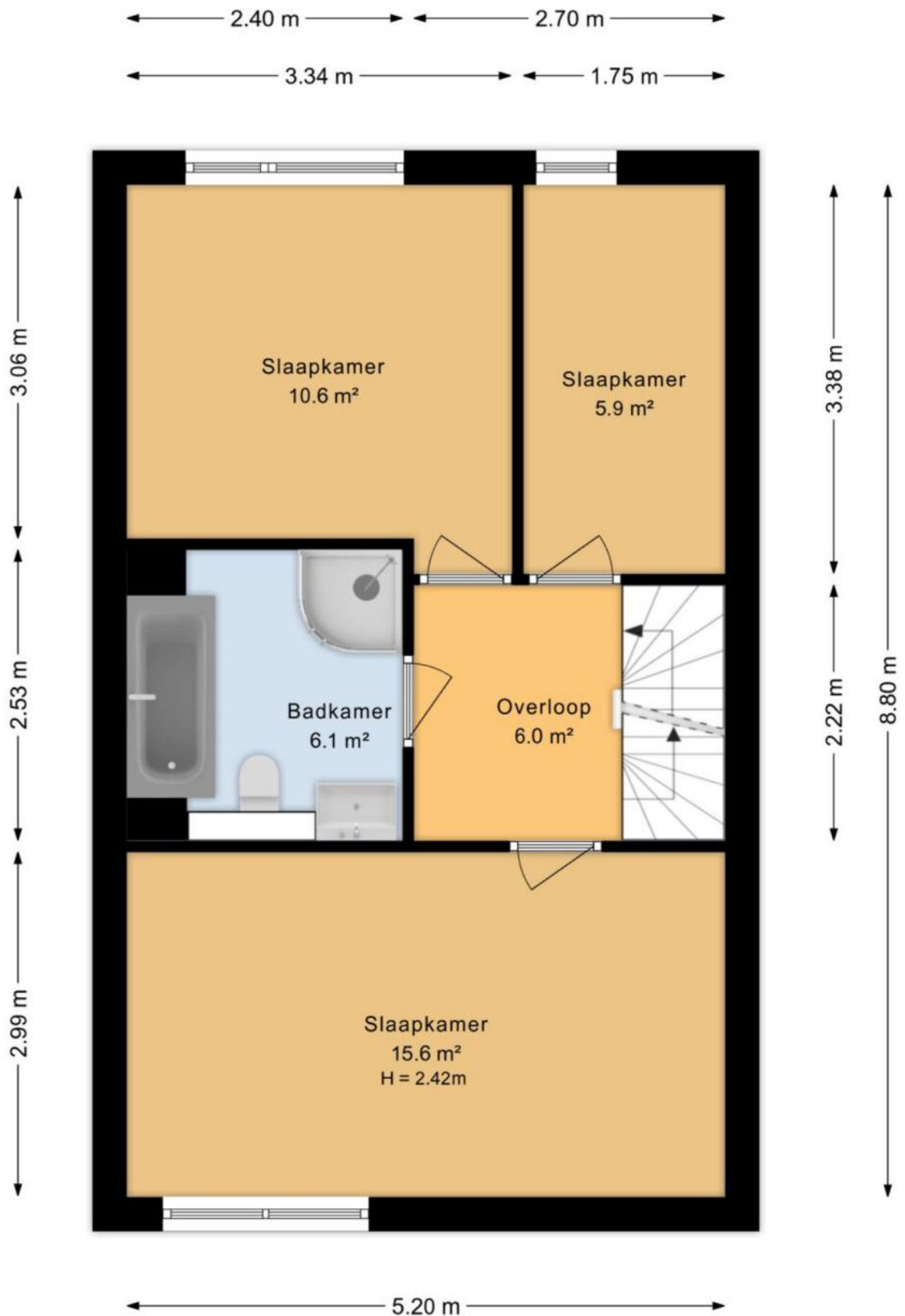
Aankoopmakelaar inschakelen

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 aankoop prijs 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.

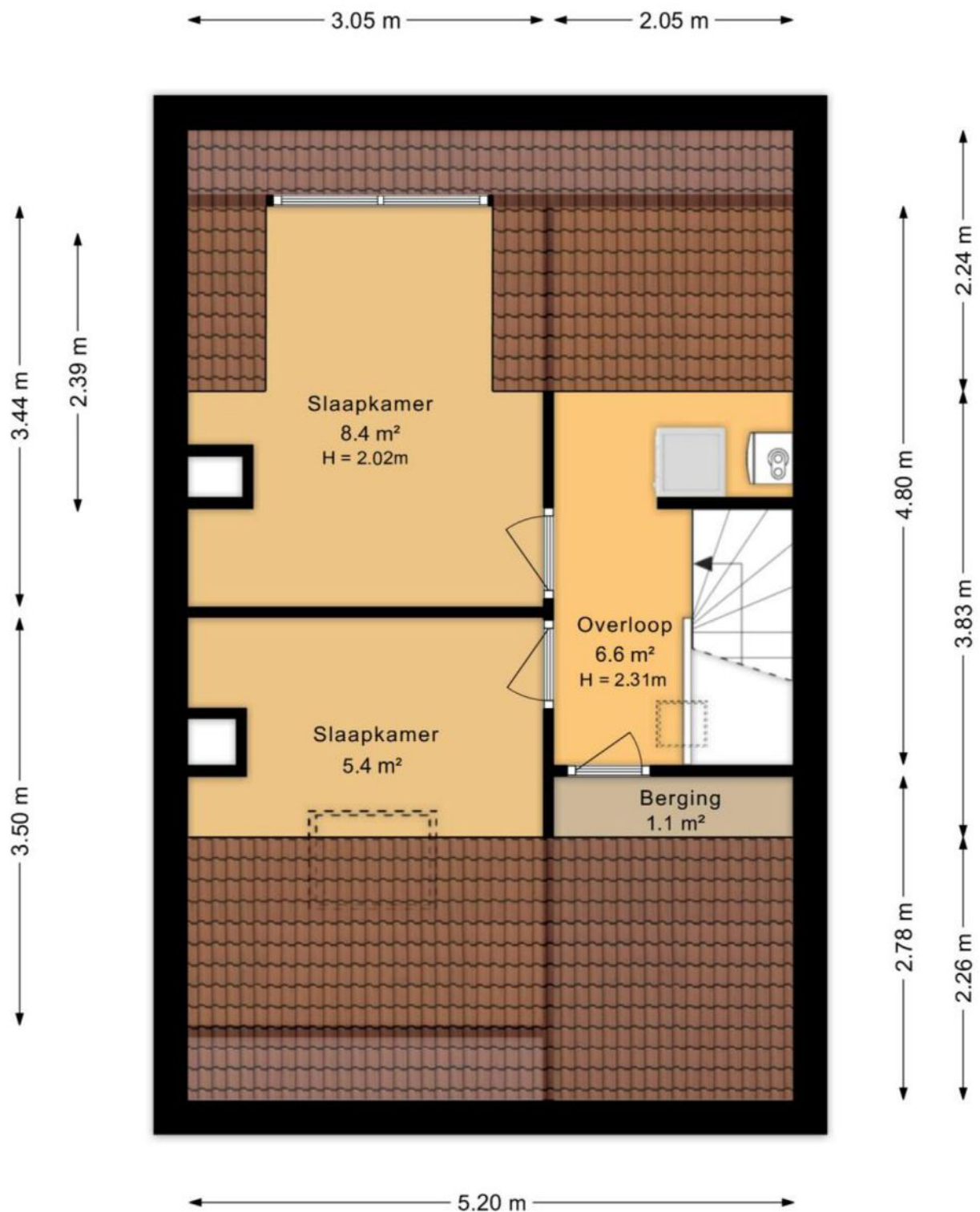
PLATTEGRONDEN



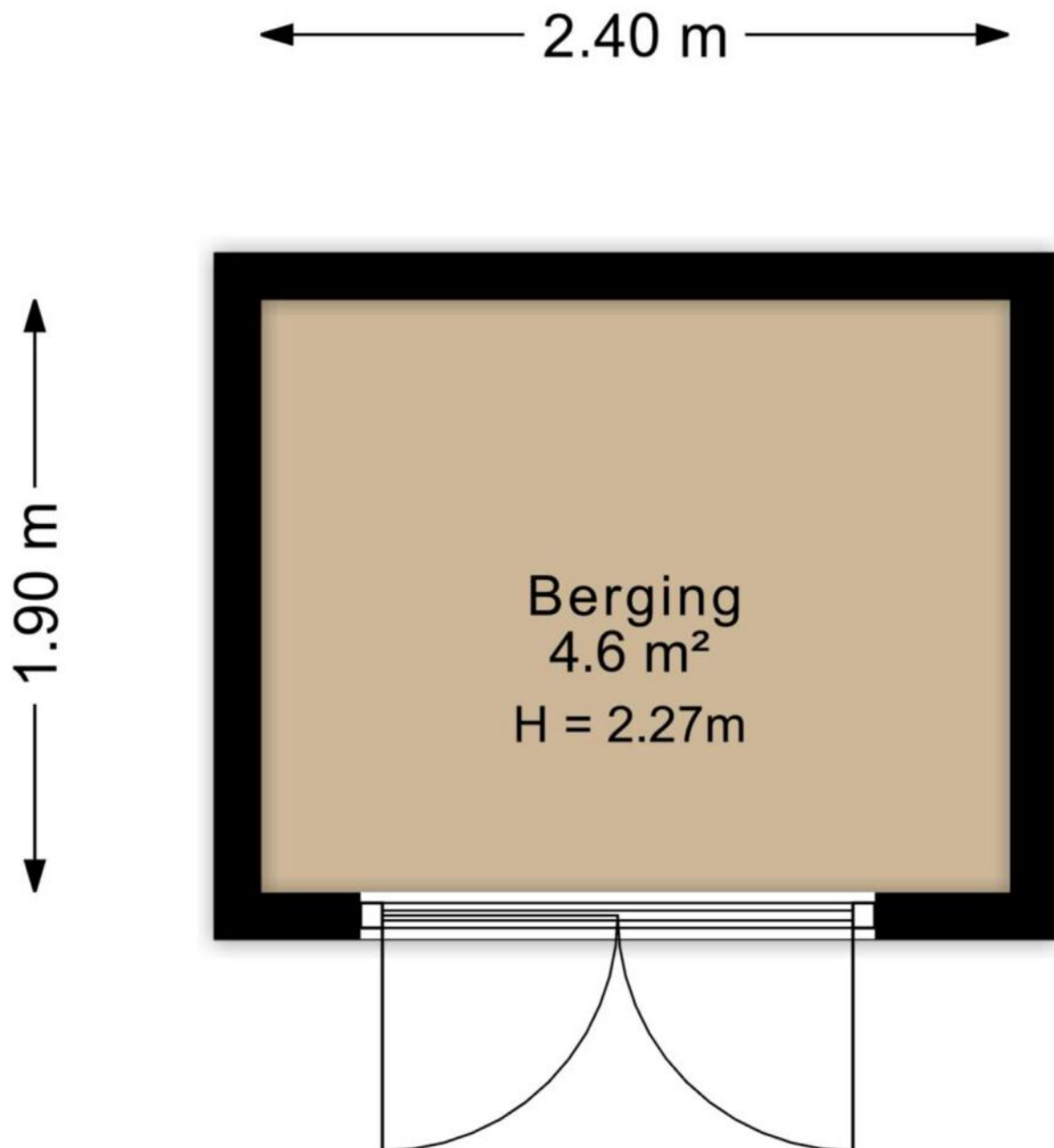
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



Adres: Braamkamp 102 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	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Half hoogslaper	☐	☐	☒	☐
- Hoogslaper	☐	☐	☒	☐
- Planken zolder (PC kamer)	☒	☐	☐	☐
- Planken zolderberging	☒	☐	☐	☐
- Planken op vliering van de berging	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnroedes	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen / tegels	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat (inductie)	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- oven (combi)	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
- WC borstel	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- douche	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Appel- en Perenboom	☐	☒	☐	☐
Regenton	☐	☒	☐	☐
Haspel tuinslang	☐	☒	☐	☐
BBQ	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
buitenberging	☒	☐	☐	☐
Witte kast in berging	☒	☐	☐	☐

KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: w Braamkamp 102



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zutphen Sectie N Perceel 966	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

Arjan Bakker

Hypotheekadviseur

Vrolijk, behulpzaam en betrouwbaar. Arjan staat vanuit kantoor Enschede, Deventer en Doetinchem klaar voor iedereen en helpt je met een lach op zijn gezicht. Met zijn positieve instelling en bereidheid om mee te denken, weet hij van elke uitdaging iets moois te maken en zorgt hij voor een fijne samenwerking.



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 Arjan via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of
a.bakker@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

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!

