



Helpt van een dubbel woonhuis

van Suchtelenstraat 35, Zutphen

van Suchtelenstraat 35, Zutphen

Heerlijk ruime jaren '70-woning met charmante terrassentuin aan de groene rand van Zutphen

Aan een rustig pleintje in het Voorsteralleekwartier, in de geliefde wijk Noordveen aan de groene rand van Zutphen, staat deze aantrekkelijke helft van een dubbel woonhuis. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik. Met 205 m² woonbeleving is de woning verrassend ruim en geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Dankzij de speelse indeling, de royale vertrekken en de geschakelde ruimtes is het huis flexibel te gebruiken. Er zijn vier (slaap)kamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op zolder. De kamer bij het balkon en de lagergelegen kamer daarachter vormen samen een royale, multifunctionele ruimte.

Ook met het oog op de toekomst biedt het huis veel potentieel. De royale inpandige garage creëert extra ruimte en kan desgewenst worden betrokken bij het woonprogramma op de begane grond.

We love the Seventies! Jaren '70-woningen zijn niet voor niets onverminderd populair: ze zijn solide, tijdloos en verrassend ruim. De royaal opgezette buurten kenmerken zich vaak door volwassen openbaar groen en een aangename, dorpse sfeer. Dankzij hun heldere architectuur zijn deze woningen bovendien goed aan te passen aan hedendaagse woonwensen.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1973
- **Inhoud** : 809 m³
- **Woonoppervlakte** : 205 m²
- **Perceeloppervlakte** : 410 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 24 m²
- **Energie label** : C
- **Onderhoud** : Redelijk tot goed
- **Verwarming** : CV-combiketel en close-in boiler, Remeha (2020)
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- **Berging** : Aangebouwde garage
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.



BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde van het huis. De centrale hal met een robuuste tegelvloer, een trap, de WC met fonteintje en toegang tot de garage links en de living rechts.

De woonkamer is een royale, lichte ruimte met een warme kurkvloer en een kenmerkende mid-century uitstraling door het gebruik van hout, baksteen en veel glas. In de woonkamer is een schouw ingebouwd. Twee treden lager ligt een tweede zitkamer: een comfortabele televisieruimte met een vloer van Italiaans dolomiet en een glazen schuifpui naar het zonnige terras, dat volledige privacy biedt, en de beschutte tuin. De keuken is verbonden met de living en heeft een moderne uitstraling, met witte fronten, een melamine werkblad, een inductiekookplaat en dubbele spoelbakken. Uiteraard is de keuken v.v. alle wenselijke inbouwapparatuur (afwasmachine, koel-vriescombinatie, heteluchtoven en magnetron). Aangrenzend vindt u de bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine en droger, een extra vriezer of koelkast. Deze ruimte biedt tevens toegang tot de tuin en het terras aan de achterkant. Vanuit zowel de bijkeuken als de hal is er toegang tot de riante in pandige garage van ruim 20 m².











1e & 2e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime kamers van verschillende grootte, die stuk voor stuk uitstekend geschikt zijn als slaapkamer. Een van de grootste kamers heeft een eigen inloopkast. De kamer aan het balkon is verbonden met de lagergelegen ruimte boven de aanbouw en vormt zo een royale, veelzijdig te gebruiken kamer. Verder zijn er twee badkamers: een compacte met douche en wastafel en een grotere uit 2013 met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Boven de slaapkamer met inloopkast bevindt zich een vliering, bereikbaar via een vlizotrap.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een royale, veelzijdig te gebruiken overloop en een ruime slaapkamer met inbouwkasten en een wastafel.











EXTERIEUR

De tuin is fraai aangelegd en vormt een beschutte, zonnige buitenruimte met volledige privacy. U vindt er diverse terrassen, kleurrijke borders, volwassen beplanting en bomen.

Zutphen

Vanuit de voordeur wandelt u zo het groen in, bijvoorbeeld richting Huis De Voorst — het 'Versailles van de Achterhoek' — het park rondom monumentaal landhuis Den Dam of langs de Berkel. Het centrum van Zutphen bereikt u binnen circa tien minuten fietsen.

Deze fraaie Hanzestad aan de IJssel behoort tot de oudste steden van Nederland en ademt historie. Zutphen staat bekend als Torenstad, met haar vele historische kerken en torens. In het levendige centrum vindt u musea, theater Hanzehof, een bioscoop, diverse cultuurevenementen, een sfeervolle IJsselkade, winkels, boetieks, restaurants, cafés, hotels, karakteristieke straatjes en fraaie pleinen. Op de Zaadmarkt en Houtmarkt worden bovendien twee keer per week gezellige markten gehouden.



BEGANE GROND



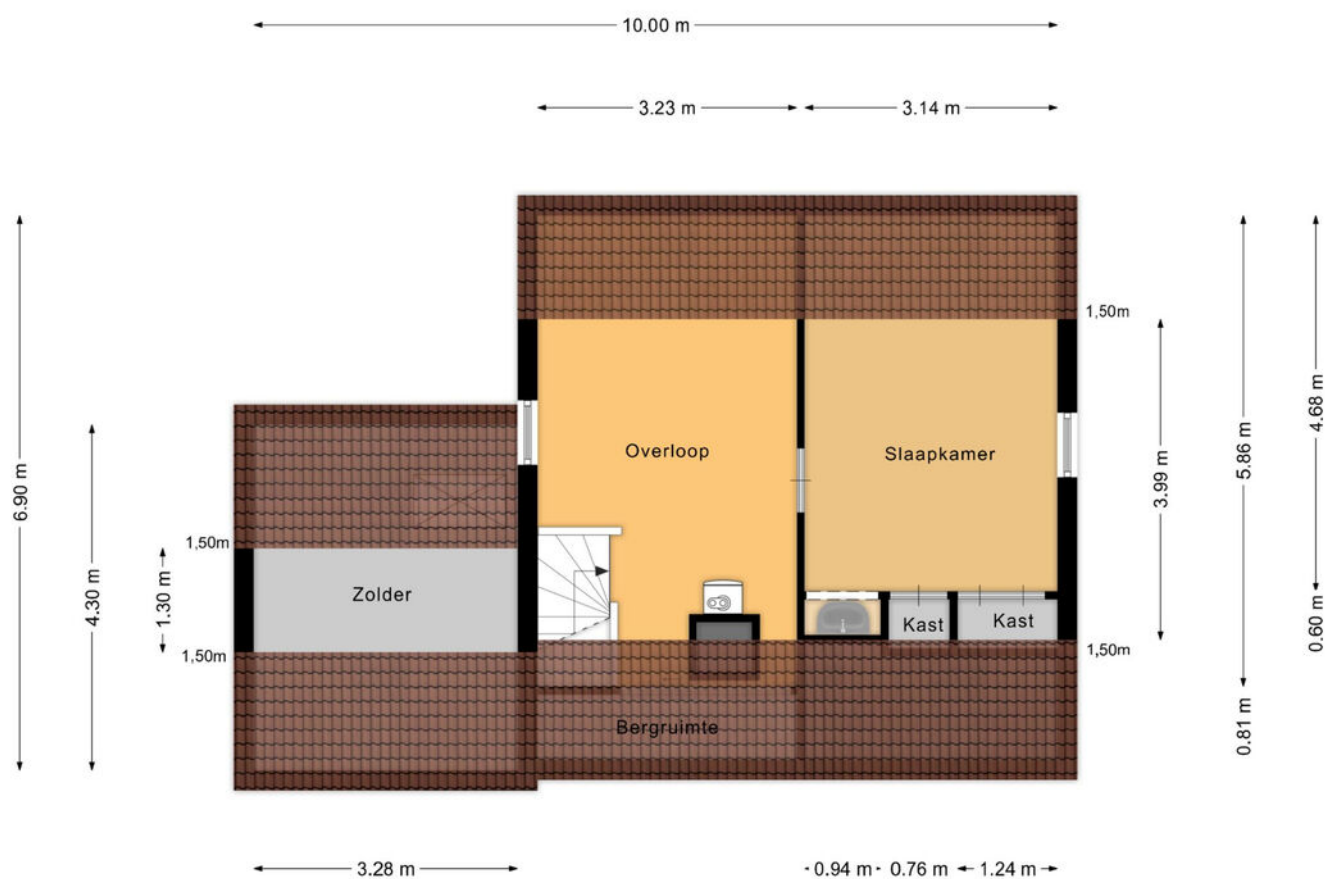
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

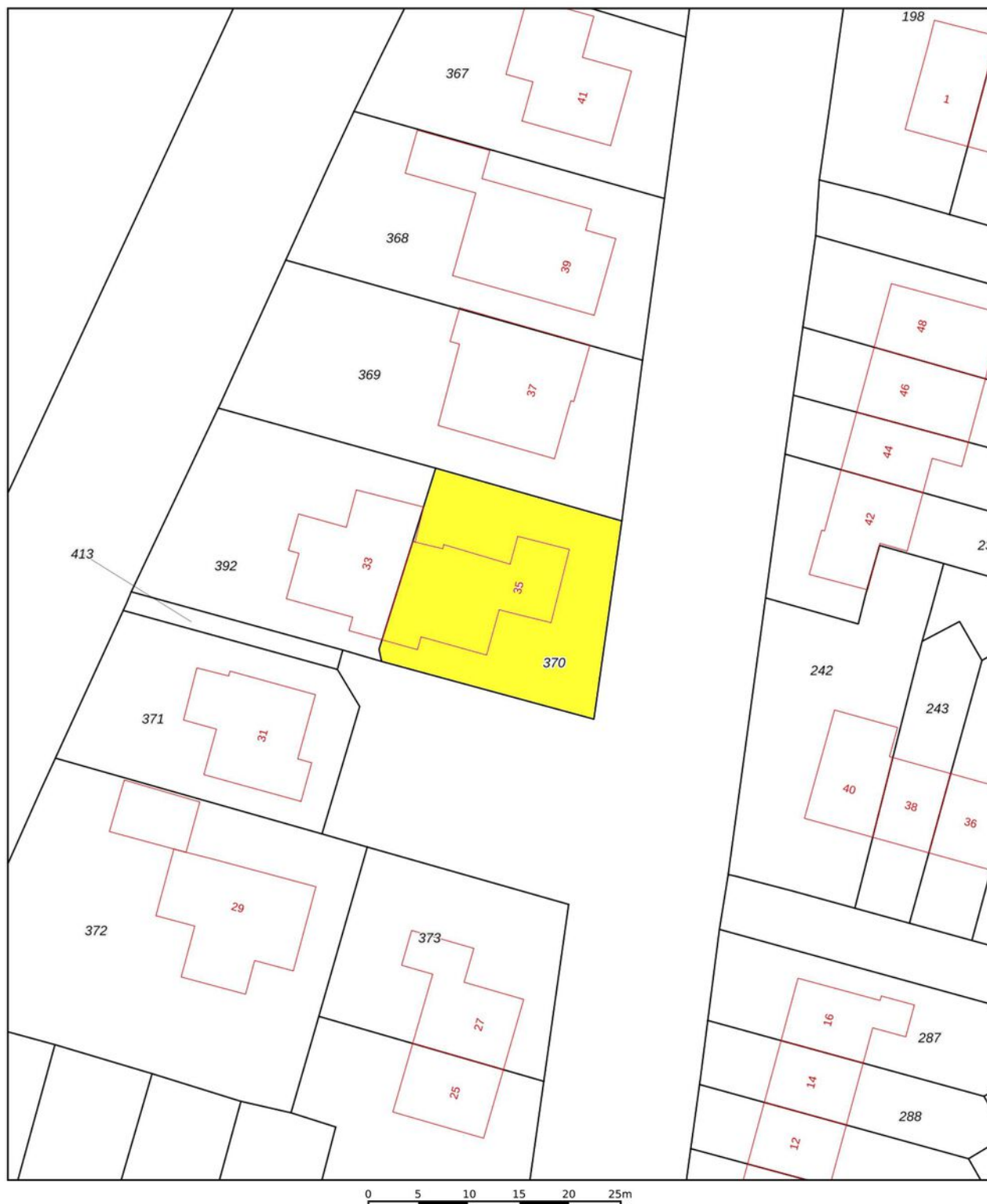
TWEEDE VERDIEPING



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zutphen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie H

Perceel 370

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.

kadaster



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheken