



BRAAMKAMP 60

ZUTPHEN

VRAAGPRIJS € 385.000,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1976



WOONOPPERVLAKTE
111 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
396 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
147 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Ruime, gemoderniseerde gezinswoning met eigen oprit, veranda en zonnige tuin op het westen.

In een groene, rustige en bijzonder kindvriendelijke woonwijk staat deze ruime, uitstekend onderhouden en gemoderniseerde eengezinswoning met aangebouwde berging, veranda, tuinhuis, eigen parkeerplaats en een fraai aangelegde, besloten achtertuin met veel privacy. De woning biedt een comfortabele leefomgeving voor het hele gezin en combineert ruimte, modern wooncomfort en een uitstekende ligging nabij voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree met meterkast bereikt u de vestibule, gevolgd door de hal met moderne toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje. De royale, tuingerichte woonkamer beschikt over een praktische trapkast en een tuindeur naar de sfeervolle veranda. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De halfopen keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 6 m², 11 m² en 14 m². Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning en een praktische waskast. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ruime inloopdouche met rainshower, hangcloset, dubbel wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
1



BRAAMKAMP 60

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich een overloop met cv-opstelling en bergruimte, evenals een volwaardige vierde slaapkamer met dakraam. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit en een aangebouwde stenen berging met handige vliering. De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het westen, fraai aangelegd en omzoomd met groen, waardoor u volop kunt genieten van rust en privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een sfeervolle veranda en een vrijstaand tuinhuis.

Bijzonderheden:

Ruime en gemoderniseerde eengezinswoning;
Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
Aangebouwde stenen berging met vliering;
Sfeervolle veranda en vrijstaand tuinhuis;
Besloten, zonnige achtertuin op het westen met veel privacy;
Vier slaapkamers;
Moderne keuken en badkamer;
Vloerverwarming op de begane grond;
Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
Airconditioning op één van de slaapkamers;
Grotendeels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen;
Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving.

De woning bevindt zich in een rustige woonwijk met veel groen, speelvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid. Diverse scholen en winkelcentrum De Brink liggen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het historische centrum van Zutphen bereikt u in circa vijf minuten fietsen en het Intercitystation in ongeveer tien minuten.

Kortom: een instapklare gezinswoning met veel wooncomfort, ruimte en een heerlijke tuin op een aantrekkelijke locatie. Een woning die u zeker van binnen moet ervaren!

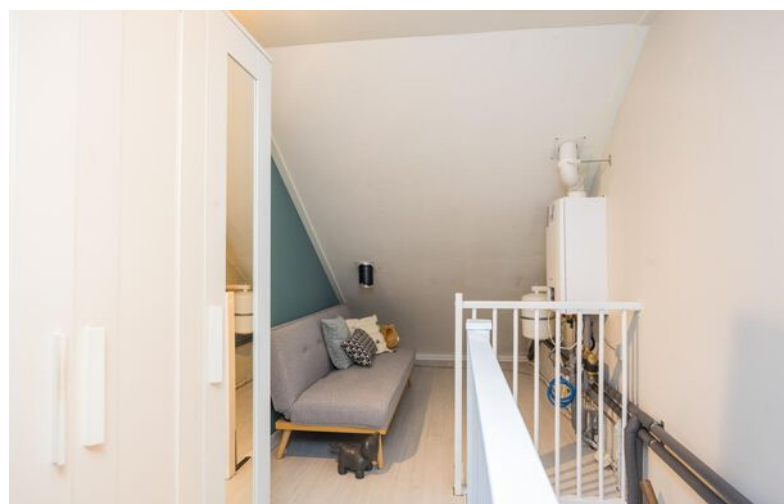
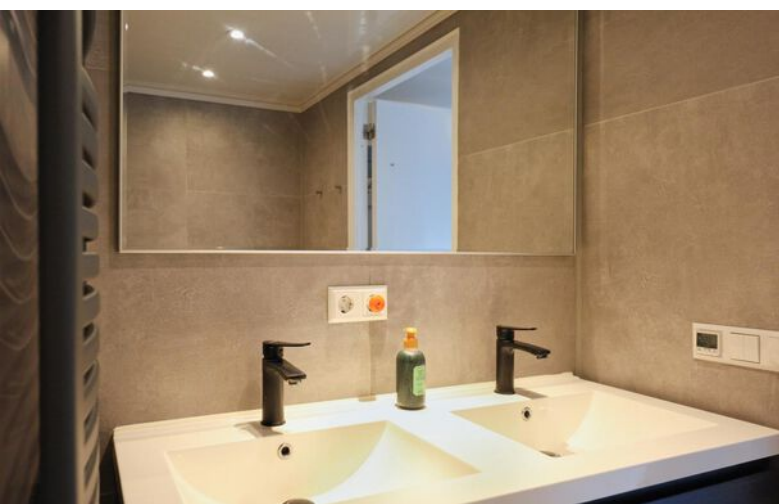
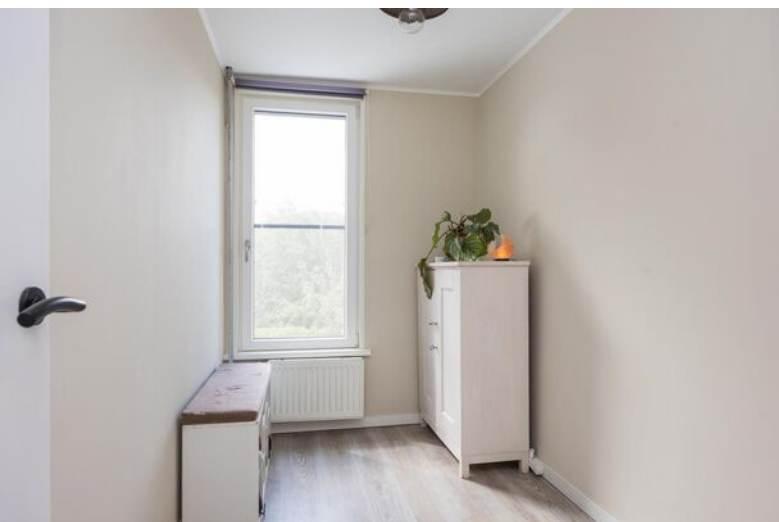
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







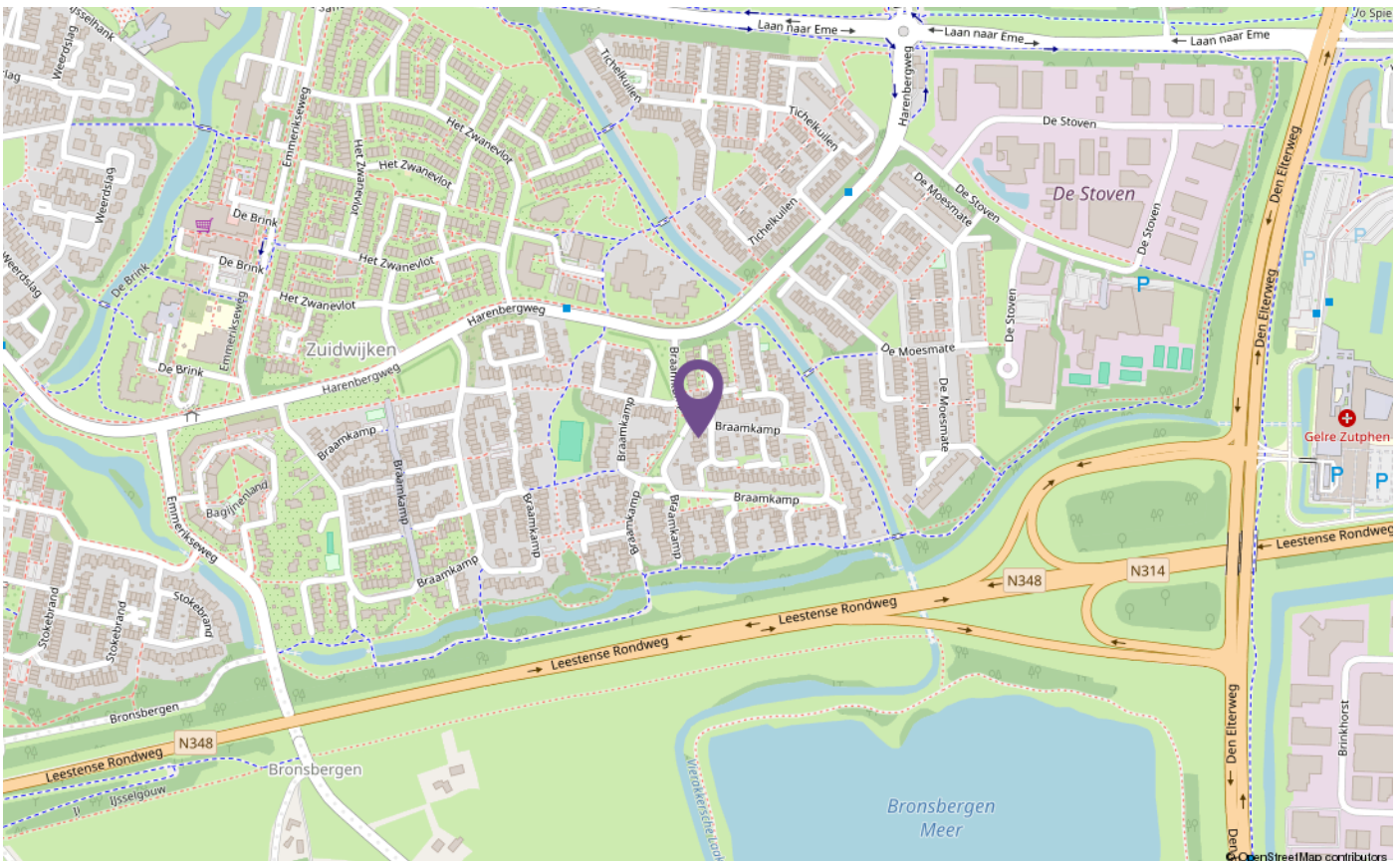
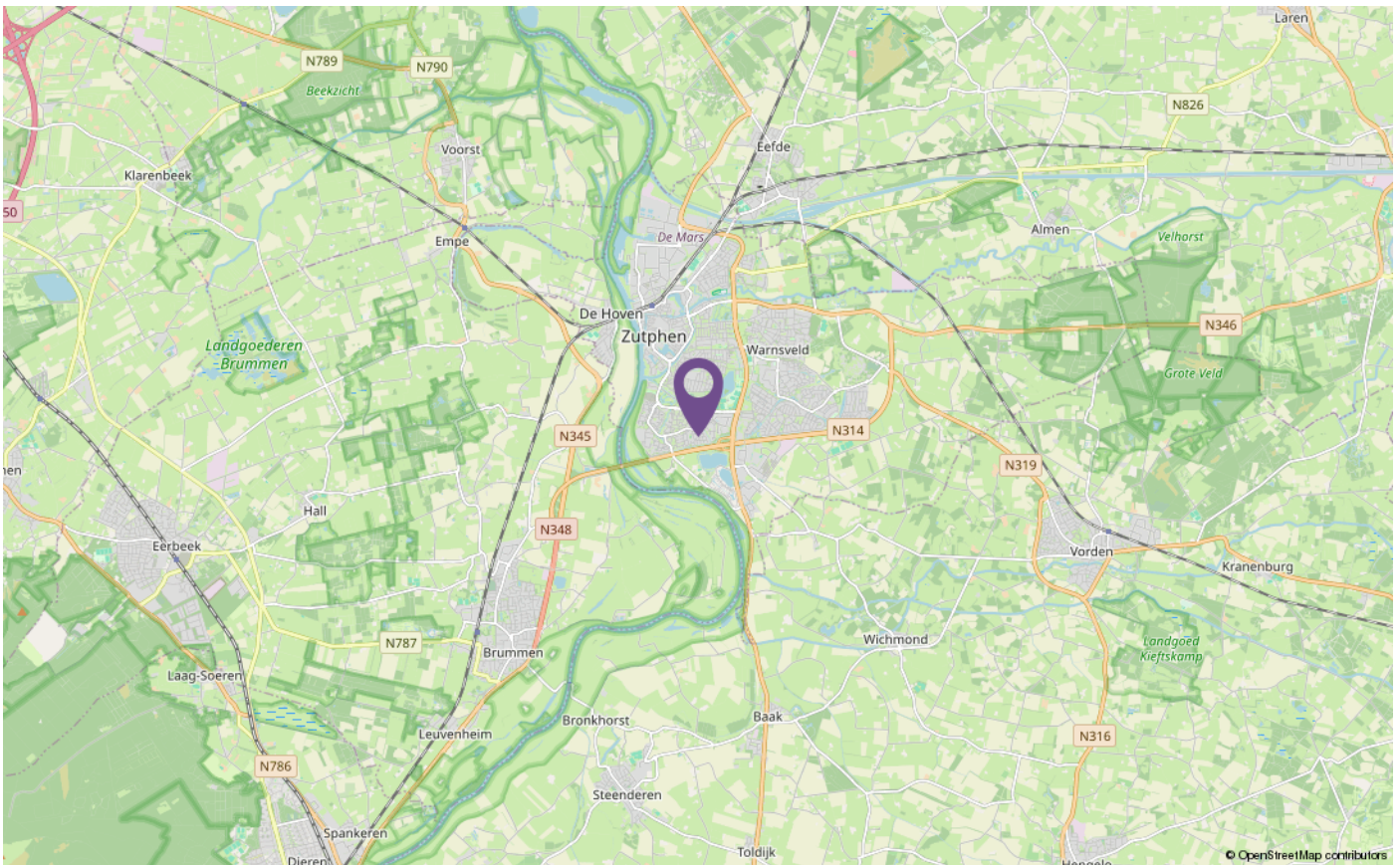








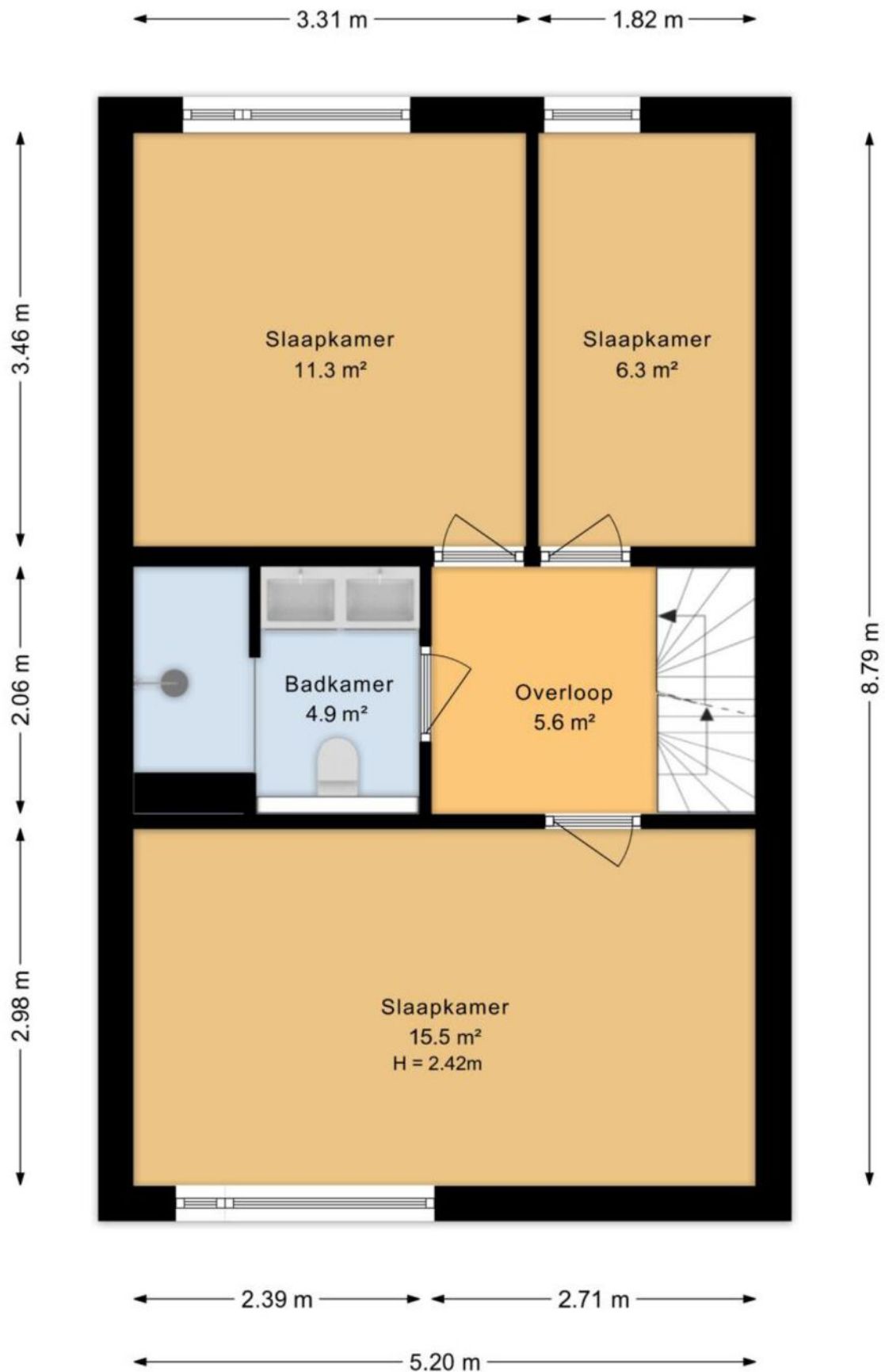
LOCATIE OP DE KAART



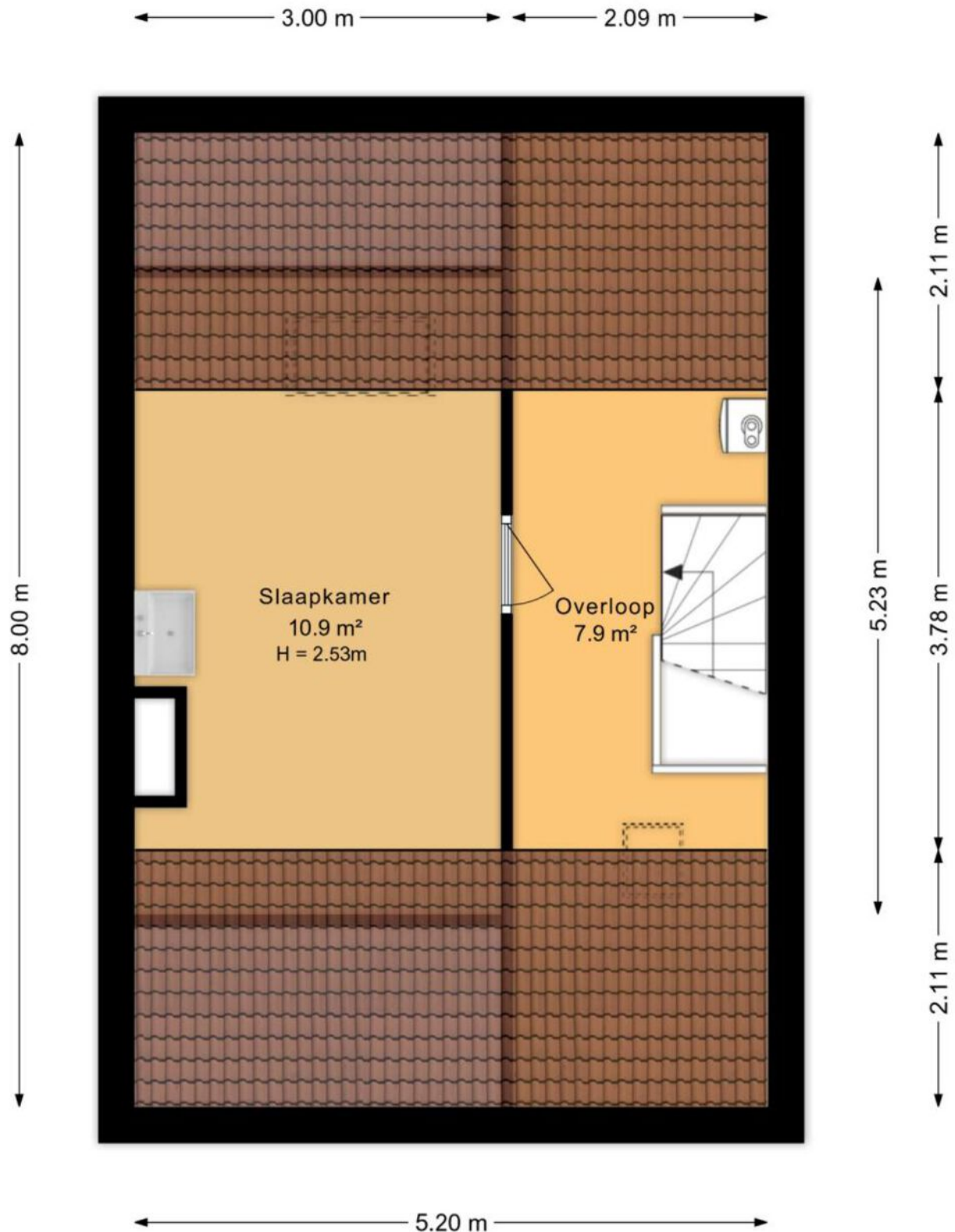
PLATTEGRONDEN



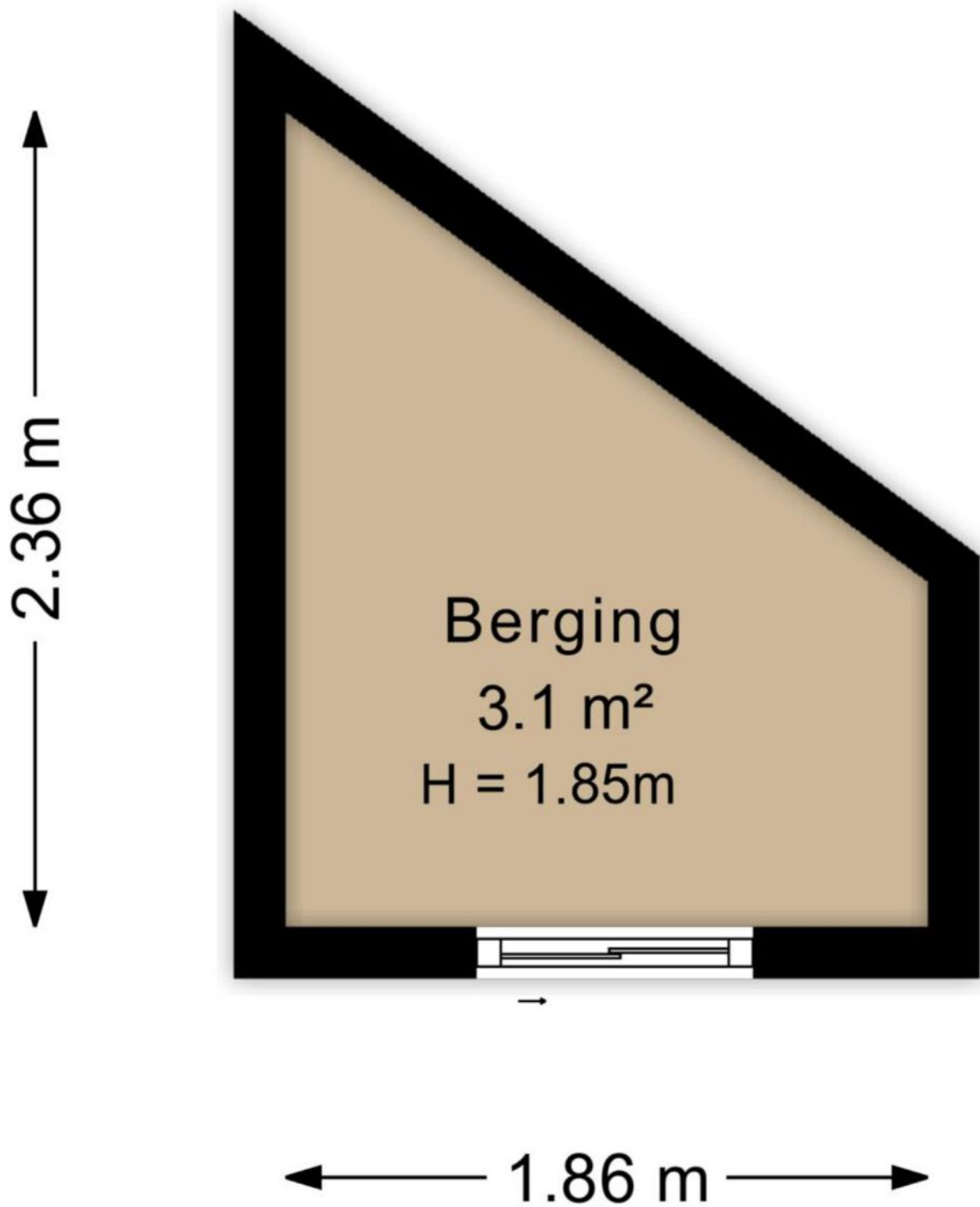
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



Adres: Braamkamp 60 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:				
- Servieskast keuken	☒	☐	☐	☐
- Legplanken trapkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnroedes	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen / tegels	☒	☐	☐	☐
- pvc	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat (gas 5 pits)	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- vriezer (los)	☐	☒	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Spiegeltje	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- douche	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel (dubbel)	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
- infrarood sauna	☐	☒	☐	☐
<u>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</u>				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning (koelen en verwarmen)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
2 x dakraam met zonwering	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
<u>Tuin Inrichting</u>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
<u>Verlichting/installaties</u>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<u>Bebouwing</u>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kast + stelling in berging	☒	☐	☐	☐

KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: w Braamkamp 60



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 N Perceel 936	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
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.

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 aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

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!

