

ONTDEK

VERDISTRAAT 127 in **ZUTPHEN**



Licht, ruim en comfortabel
wonen aan de Berkell!



Zonnige ligging op de
derde etage!

Bouwjaar 2007
Woonoppervlakte 118 m²

Vraagprijs
€ 565.000,- k.k.



Omgeving

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** Het appartement
- 10** Slaapkamers & badkamer
- 12** Comfortabel
- 13** Zutphen aan je voeten
- 14** Plattegrond
- 16** Kadastrale kaart
- 17** Lijst van zaken
- 20** Financiële mogelijkheden
- 23** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

118 m²

BOUWJAAR

2007

INHOUD

423 m³

SOORT WOONHUIS

Portiekflat

TYPE WONING

Appartement

KAMERS

3

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

C.v.-ketel (Intergas 2022)

WARM WATER

C.v.-ketel (Intergas 2022)

GARAGE

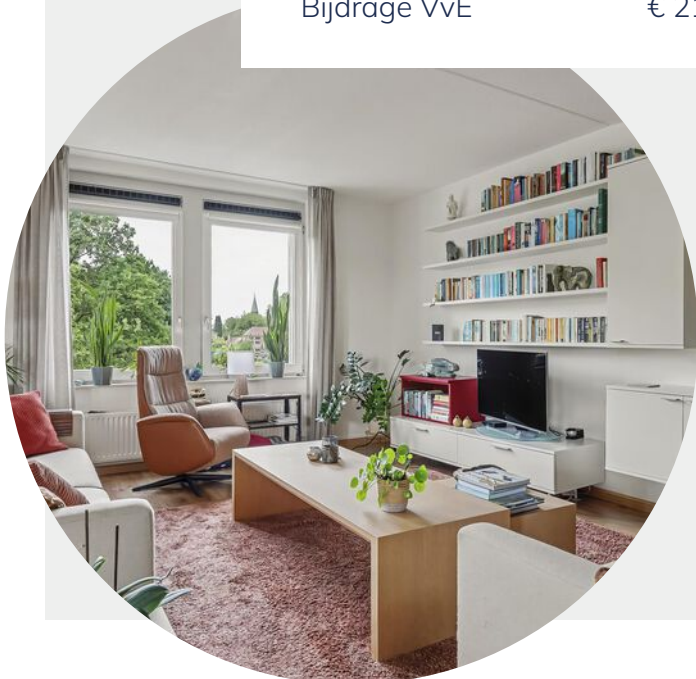
Parkeerkelder, parkeerplaats

PARKEREN

Parkeergarage, parkeervergunningen

Bijdrage VvE

€ 215,- p/m



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelijkvloers wonen op de derde etage
- Overdekte en beglaasde loggia
- Gelegen aan de Berkel
- Airconditioning Mitsubishi, geplaatst in 2025
- Eigen parkeerplaats in de beveiligde parkeerkelder
- Berging onder in het gebouw van ca. 7 m²
- Beveiligde entree en lift

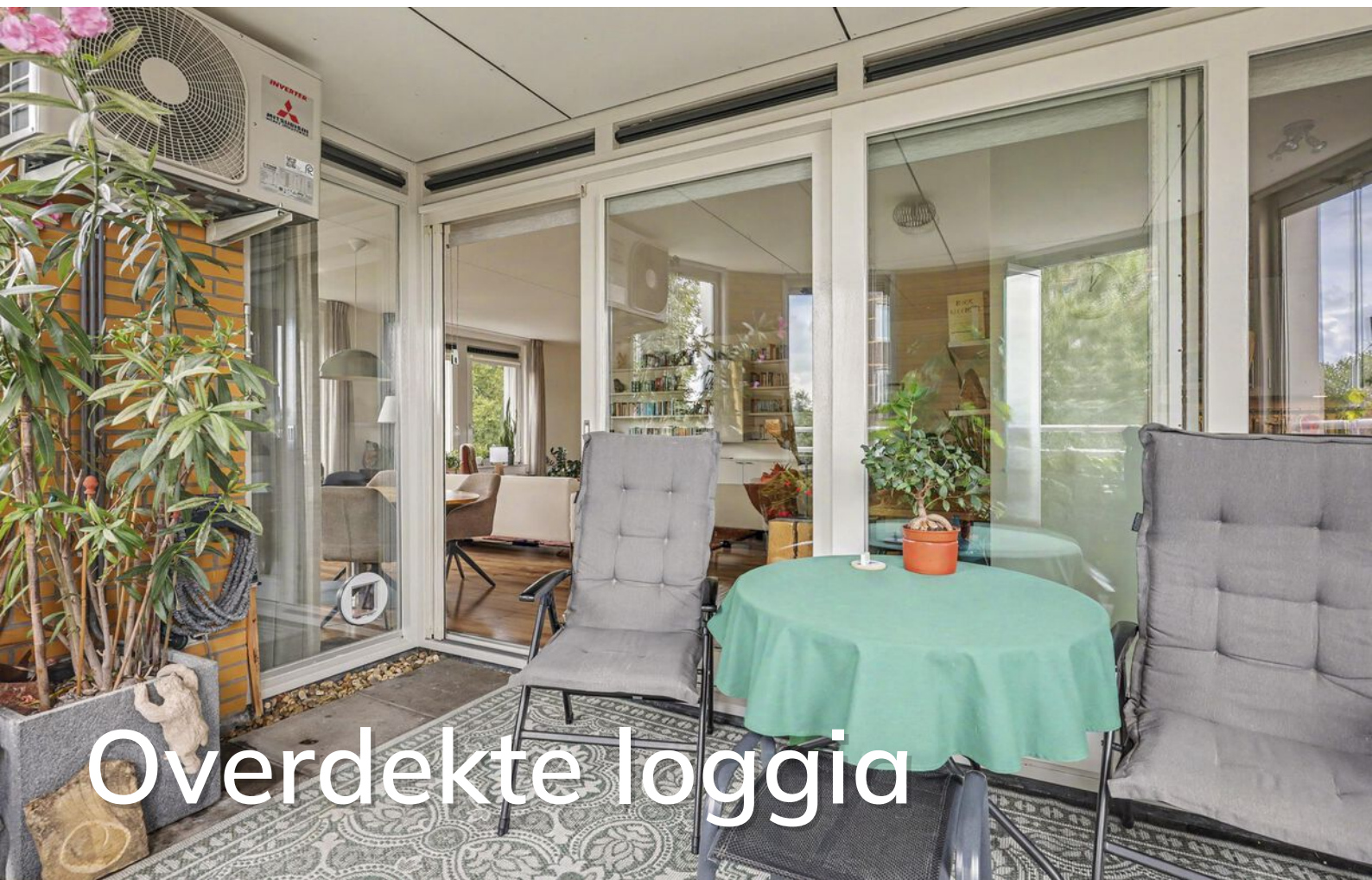
KIJK EENS ROND IN HET APPARTEMENT

De woonkamer is royaal en vooral opvallend licht dankzij de vele ramen. Vanuit hier kijk je richting de stad en stap je via openslaande deuren zo de overdekte loggia in. Door de beglazing is dit een fijne extra leefruimte waar je vrijwel het hele jaar gebruik van kunt maken. De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning en fraaie op maat gemaakte wandkasten.









Overdekte loggia

TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

Via de hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Daarnaast zijn er een separaat toilet, een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel en een ruime, maar vooral praktische berging/provisieruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Overall ligt laminaat, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

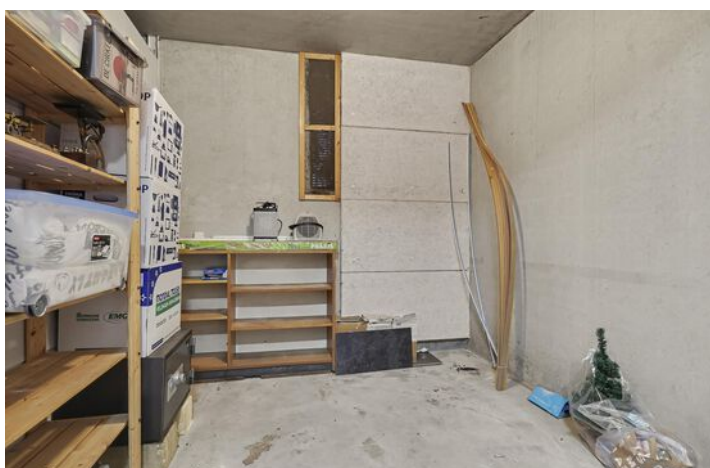




Badkamer

COMFORTABEL EN GOED GEREgeld

Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en heeft energielabel A. De cv-ketel is van 2022 en de Mitsubishi airconditioning is in 2025 geplaatst. Ook zijn er screens aanwezig om de zon buiten te houden. In de beveiligde parkeerkelder heb je een eigen parkeerplaats. Daarnaast beschikt het appartement over een berging van 7 m².

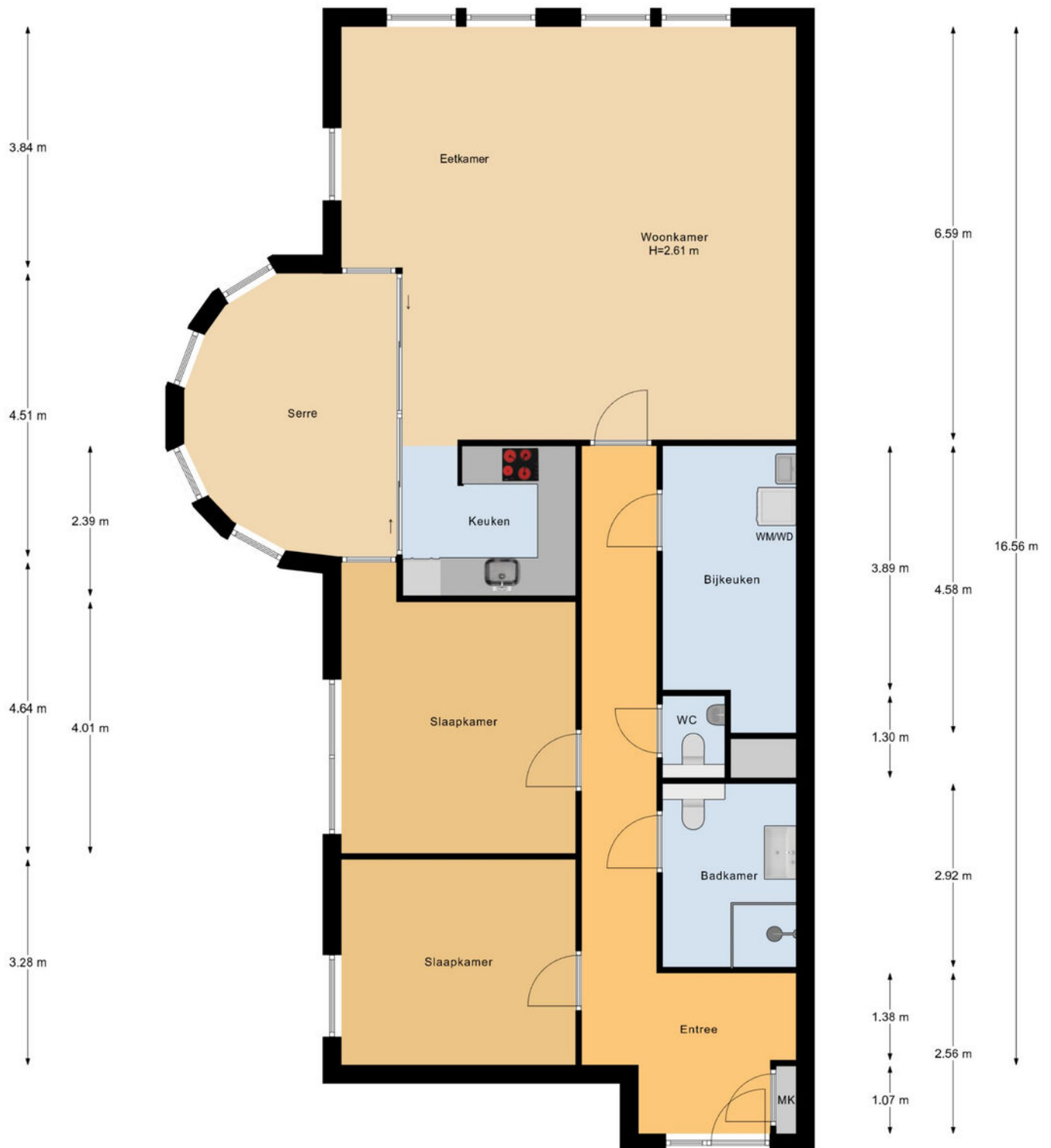


ZUTPHEN AAN JE VOETEN

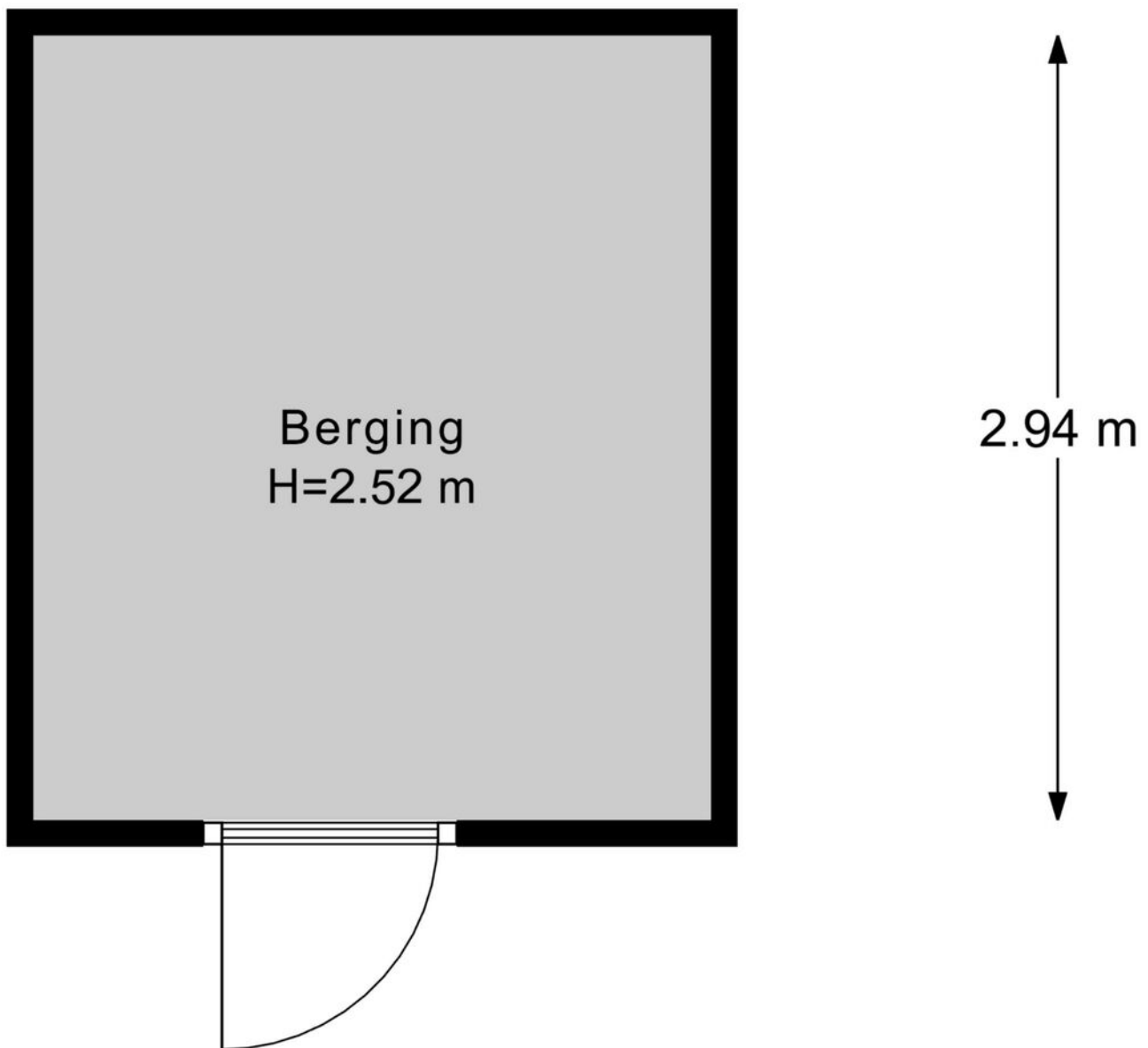
De ligging aan de Berkel maakt deze plek extra aantrekkelijk. Je woont hier rustig aan het water, terwijl je binnen een paar minuten wandelen in de historische binnenstad van Zutphen bent. Even naar de winkel, wat drinken in de stad, naar de markt of gewoon een wandeling langs het water: het kan allemaal vanuit huis.



Plattegrond



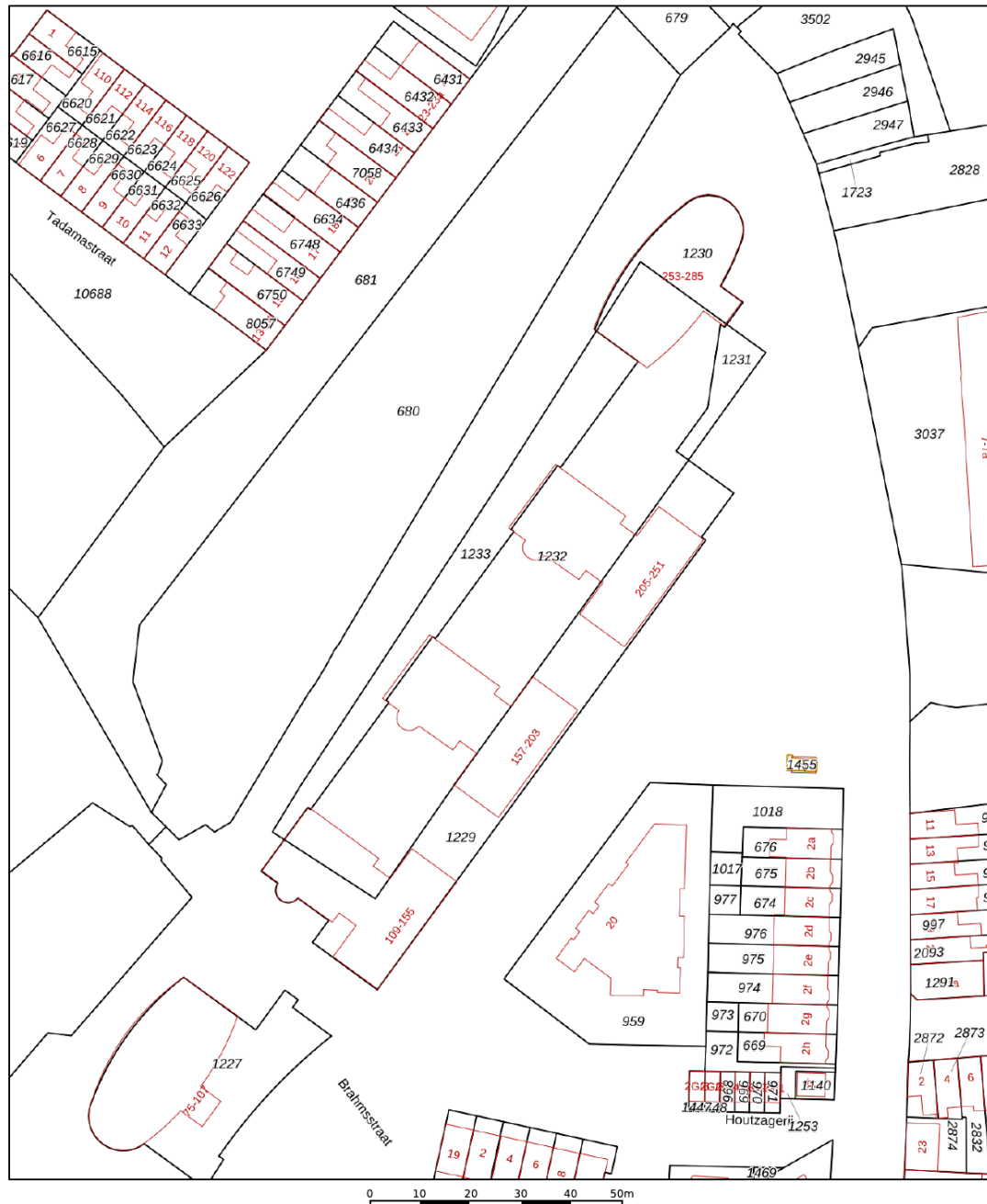
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zutphen Sectie D Perceel 1229 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 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast slaapkamer	●		
- Interstar wandkasten woonkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- overgordijnen		●	
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒		
Kluis	☒		
(Voordeur)bel	☒		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Screens	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		☒	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		☒	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		☒	

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](https://www.thomapost.nl)

