



HOORNWERK 16 ZUTPHEN

VRAAGPRIJS € 650.000,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
2003



WOONOPPERVLAKTE
115 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
343 m³



SERVICEKOSTEN
€ 243,- pm



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Op een van de mooiste locaties van Zutphen, aan de rand van het historische stadscentrum, bevindt zich dit moderne hoek appartement op de tweede woonlaag van het fraaie appartementencomplex Het Hoornwerk. Hier geniet u iedere dag opnieuw van een werkelijk fenomenaal uitzicht over de IJssel en het uitgestrekte, groene landschap aan de overzijde.

Het appartement combineert een royale woonkamer, twee slaapkamers en een ruim balkon op het westen met het comfort van een eigen parkeerplaats en een privéberging in de kelder. Dankzij de hoekligging en het extra raam in de oostgevel valt er bovendien aangenaam veel daglicht naar binnen, terwijl ook vanuit de keuken het uitzicht een bijzondere meerwaarde biedt. Het ruime balkon op het westen is dé plek om na een drukke dag heerlijk te ontspannen, te genieten van de middag- en avondzon en het steeds wisselende uitzicht over de rivier en het achterliggende landschap in u op te nemen.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Het Hoornwerk ligt op loopafstand van het sfeervolle, historische centrum van Zutphen, met zijn karakteristieke straatjes, monumentale panden, gezellige terrassen en gevarieerde winkelaanbod. Zo woont u hier heerlijk rustig aan de rand van de stad, met alle voorzieningen en de charme van de binnenstad binnen handbereik. Het verzorgde complex beschikt over een kleine fraaie binnentuin, een afgesloten entree met videofoon en een lift. Comfort en gemak zijn hier vanzelfsprekend.

Indeling:

Souterrain:

In de kelder bevinden zich de eigen, royale berging en de privéparkeerplaats. Een comfortabele combinatie die zorgt voor extra bergruimte en het gemak van parkeren op uw eigen plek.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE



HOORNWERK 16

Begane grond:

De centrale entree is afgesloten en voorzien van een videofooninstallatie en brievenbussen. Vanuit de entree bereikt u met de lift de woonverdiepingen. Het complex beschikt daarnaast over een fraaie binnentuin.

Tweede woonlaag:

Via de entree komt u in de L-vormige hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens de cv-kast en de meterkast. De toiletruimte is voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

De zeer royale woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier volop van het daglicht en, bovenal, van het indrukwekkende uitzicht over de IJssel en het achterliggende landschap. Via een deur bereikt u het ruime balkon op het westen, waar binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

De open keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en keukenboiler. Het extra raam in de oostgevel zorgt voor extra lichtinval en biedt ook vanuit de keuken een fraai uitzicht.

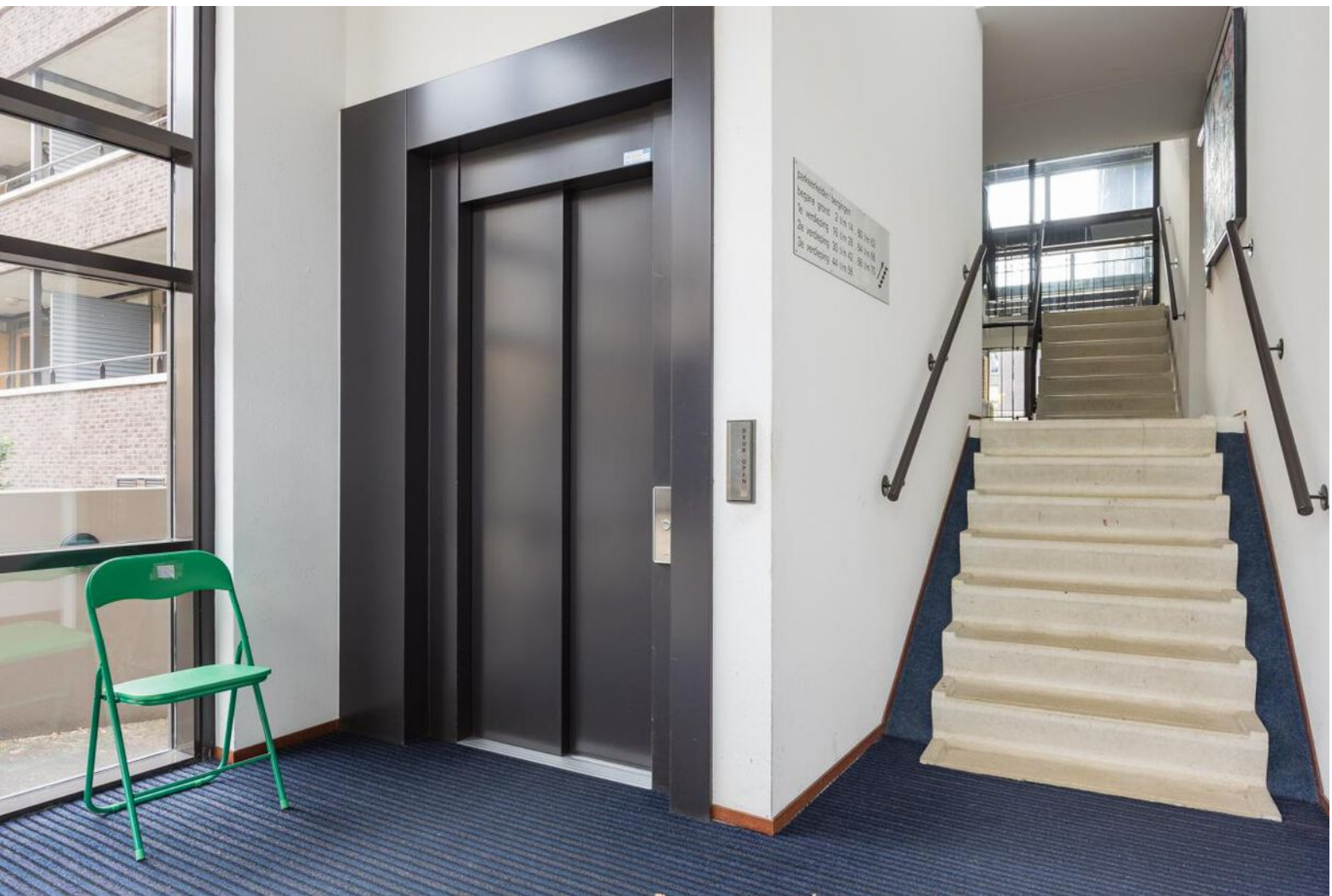
Aansluitend bevindt zich een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide met uitzicht over de IJssel. Een bijzonder aantrekkelijke eigenschap die ook in de slaapkamers zorgt voor een gevoel van ruimte en verbondenheid met het landschap. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel.

Kortom: een appartement waar het uitzicht de hoofdrol speelt en waar comfort, licht en een bijzondere woonlocatie samenkomen. Ervaar zelf de aantrekkingskracht van Het Hoornwerk en laat u verrassen door het prachtige panorama over de IJssel!

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.























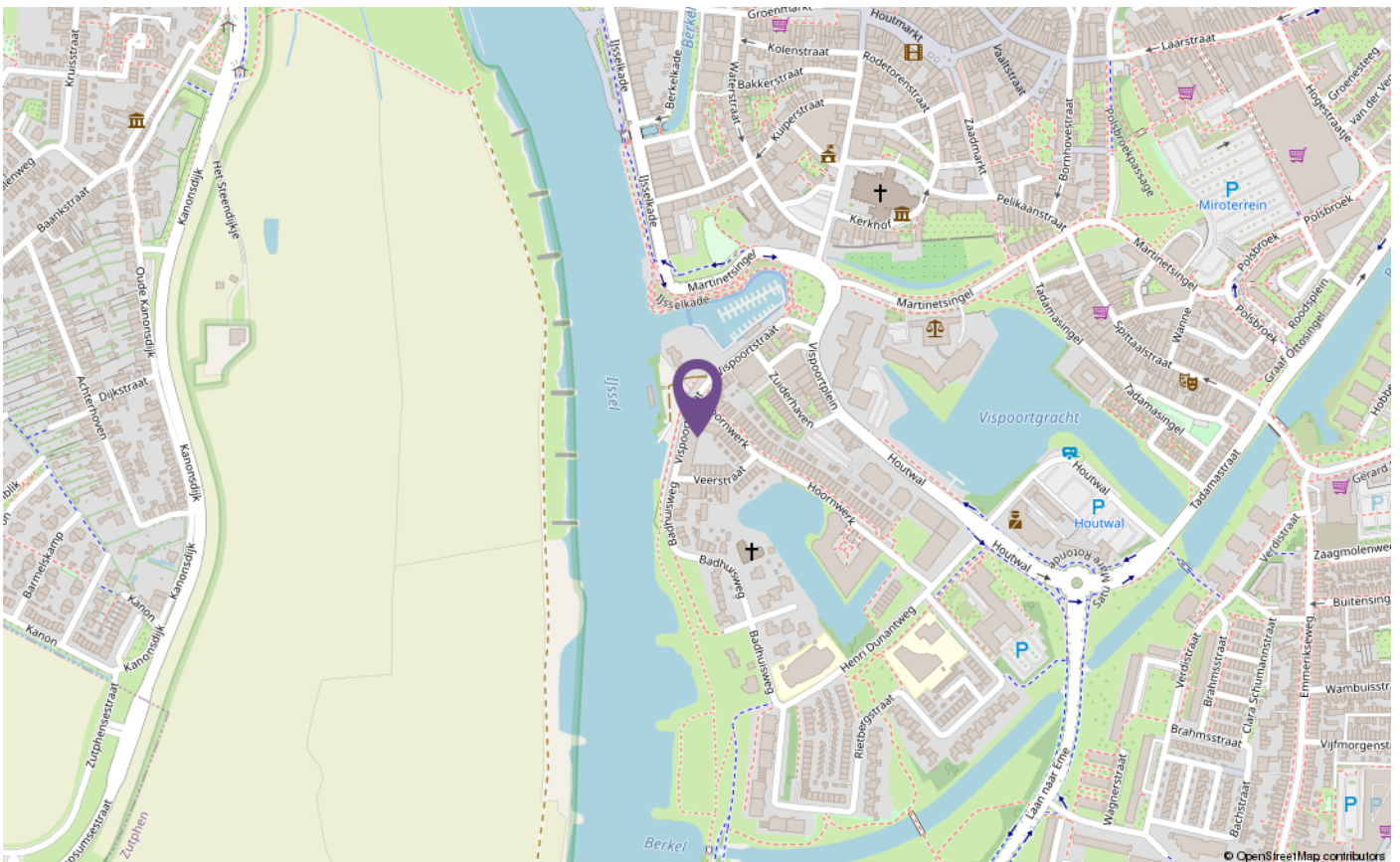
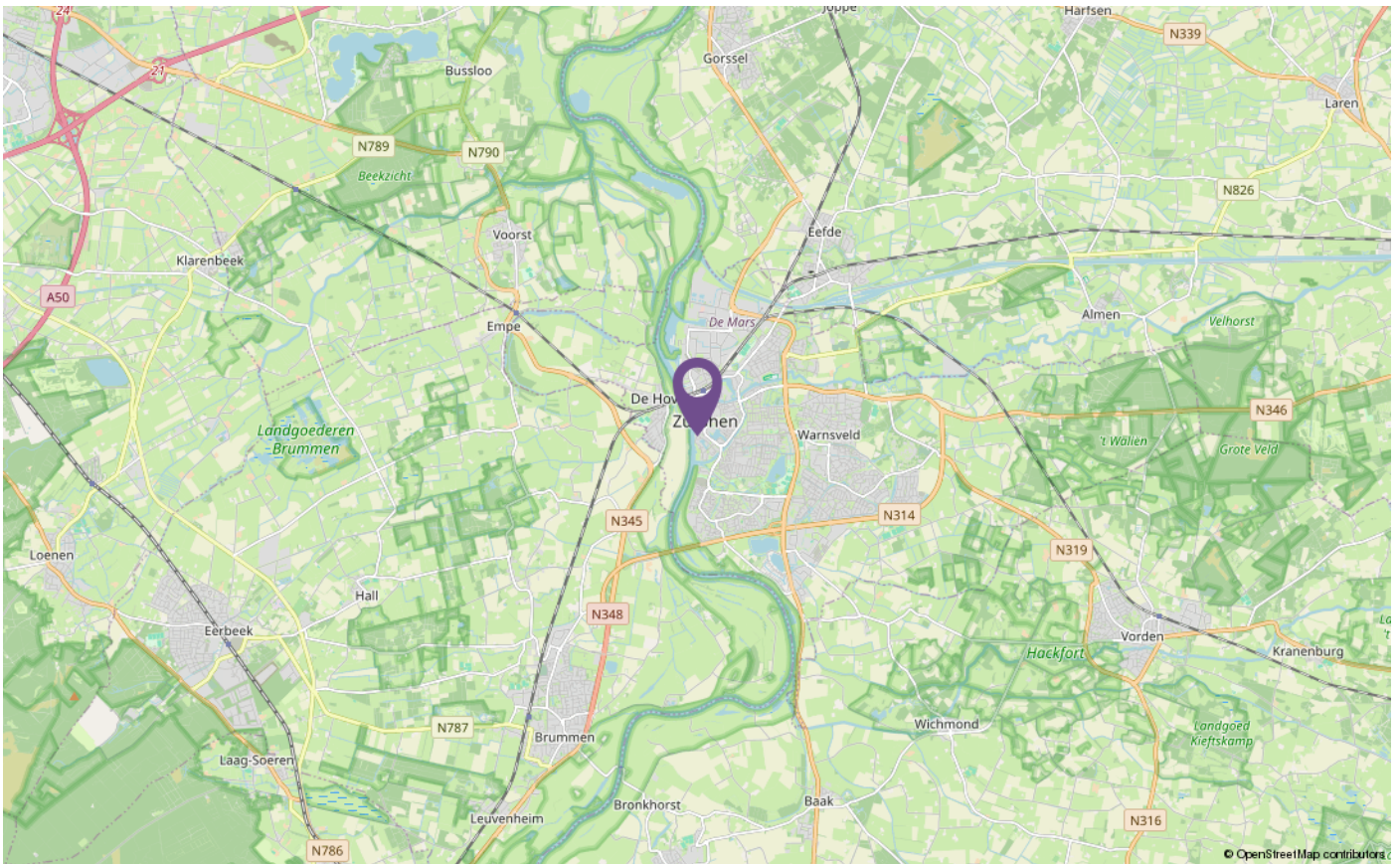








LOCATIE OP DE KAART



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.

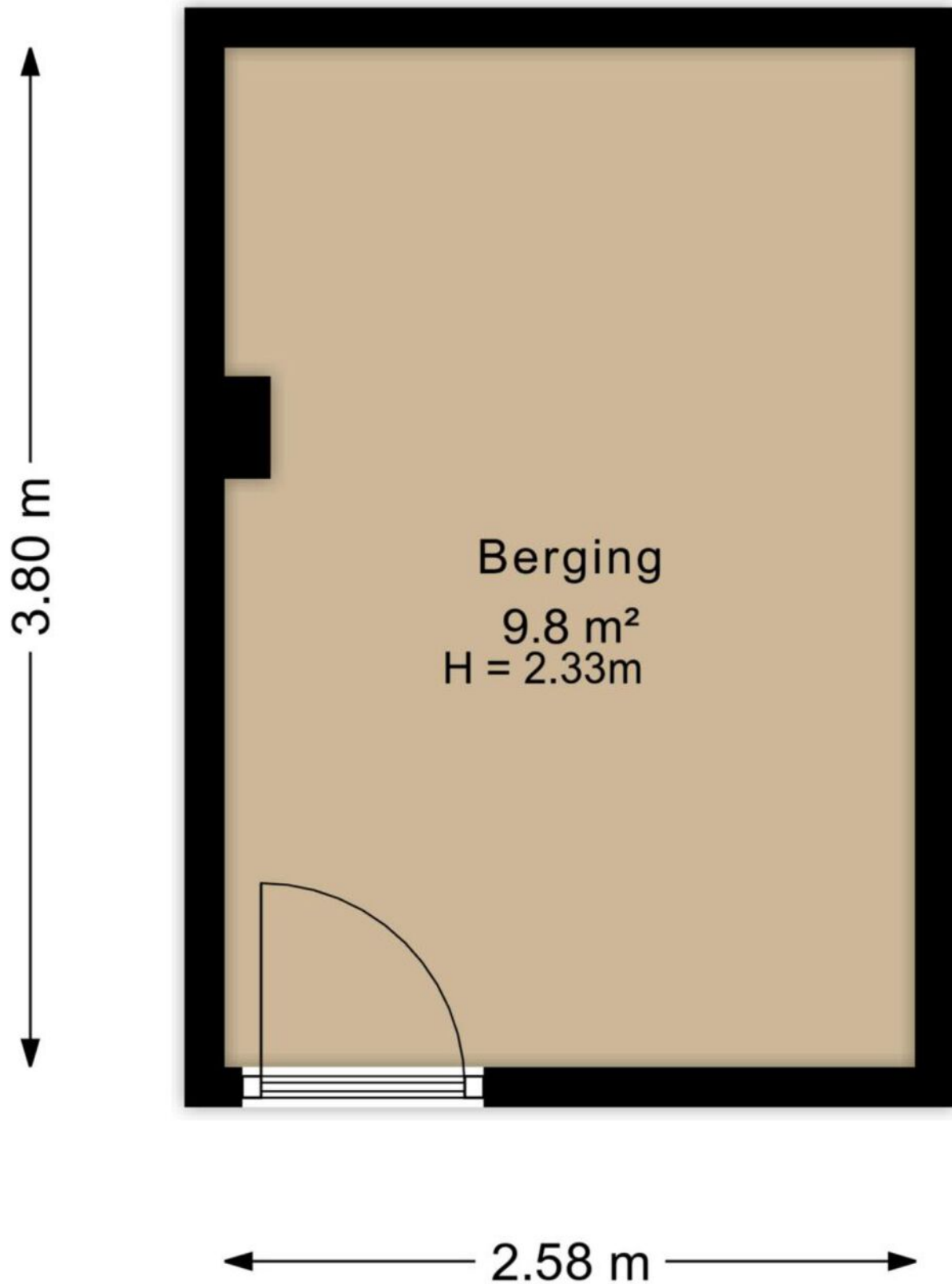
Aankoopmakelaar inschakelen

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 aankoopprijs 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



LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



Adres: Hoornwerk 16 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:				
- losse (hang)lampen plafond	☒	☐	☐	☐
- Lamp boven eetkamer tafel	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Berging	☒	☐	☐	☐
- Berging kelder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- plavuizen / tegels	☒	☐	☐	☐
- zeil	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat (gas)	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap (defect)	☒	☐	☐	☐
- Oven (los)	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
- WC borstel	☒	☐	☐	☐
- Spiegeltje	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Douche	☒	☐	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐	☐

verkoper1 paraaf
verkoper2 paraaf

koper1 paraaf
koper2 paraaf

LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken



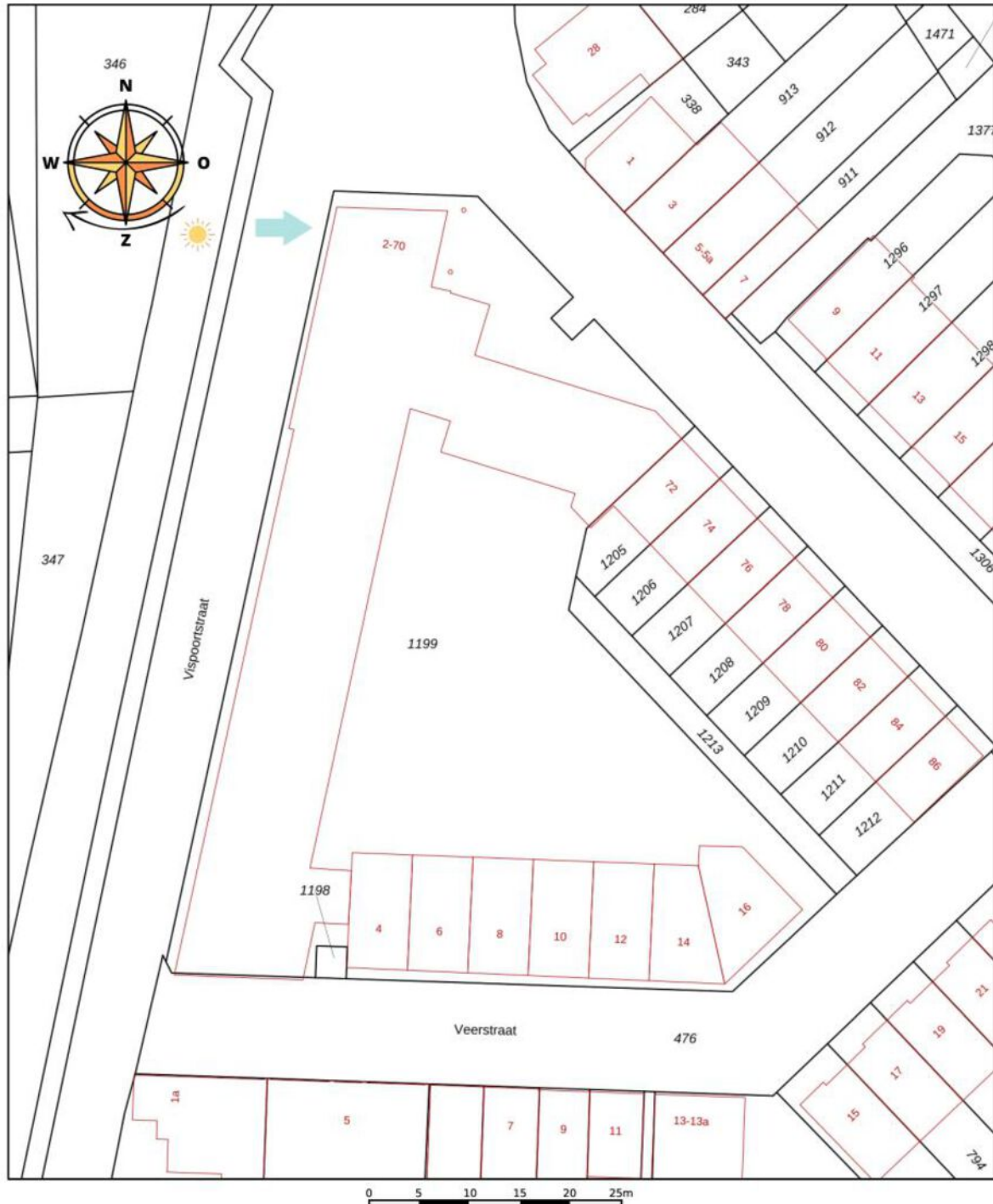
- badkamer kastje	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie (WTW)	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler (keuken)	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Sleutelkastje	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: w Hoornwerk 16



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 D Perceel 1199	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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!

