

ONTDEK

HALTERSTRAAT 10 E in **ZUTPHEN**



Hartje stad. Rustig wonen.
Zutphen op z'n mooist

Bouwjaar 2010
Woonoppervlakte 68 m²

Vraagprijs
€ 274.000,- 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
- 13** Halterstraat 12 & 14
- 14** Plattegrond
- 16** Kadastrale kaart
- 17** Lijst van zaken
- 19** Wonen in Zutphen
- 20** Financiële mogelijkheden
- 23** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 274.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

68 m²

BOUWJAAR

2010

INHOUD

243 m³



SOORT WOONHUIS

Bovenwoning

TYPE WONING

Appartement

KAMERS

2

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel (Remeha 2011)

WARM WATER

C.v.-ketel (Remeha 2011)

PARKEREN

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Tweekamerappartement in een monumentaal pand
- Kleinschalig en verrassend appartementencomplex
- Rustige, verscholen ligging midden in de binnenstad

HET APPARTEMENT

Het appartement is in 2010 gerealiseerd in een bestaand pand en is in de loop der jaren met zorg ingericht. De woonkamer is licht en sfeervol, heeft een houten vloer, airconditioning en uitzicht op meerdere historische panden. De slaapkamer ligt heerlijk rustig en kijkt uit richting de toren van de Sint Jan. Door de lichtinval en de houten vloer voelt ook deze ruimte bijzonder prettig aan.







Woonkamer

De keuken staat halfopen in verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de badkamer met douche en wastafel. Het toilet bevindt zich apart in de hal. Ook is er een ruime inpandige hal met onder meer een berging met aansluiting voor de wasmachine.





Slaapkamer



Badkamer en
apart toilet

Een eigen balkon of terras ontbreekt. Maar juist hier is dat nauwelijks een gemis. Voor buiten zijn er volop mogelijkheden dichtbij: een wandeling door het Vogelpark, langs de Oude Gracht of richting de IJssel. En voor een drankje op een terras hoef je de stad eigenlijk alleen maar in te lopen.

De ligging in de Nieuwstad is misschien wel het grootste pluspunt. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl het echte stadsleven letterlijk om de hoek begint. Ook het trein- en busstation en diverse scholen liggen dichtbij. Parkeren kan in de straat of op één van de nabijgelegen parkeerplaatsen, betaald of met vergunning.

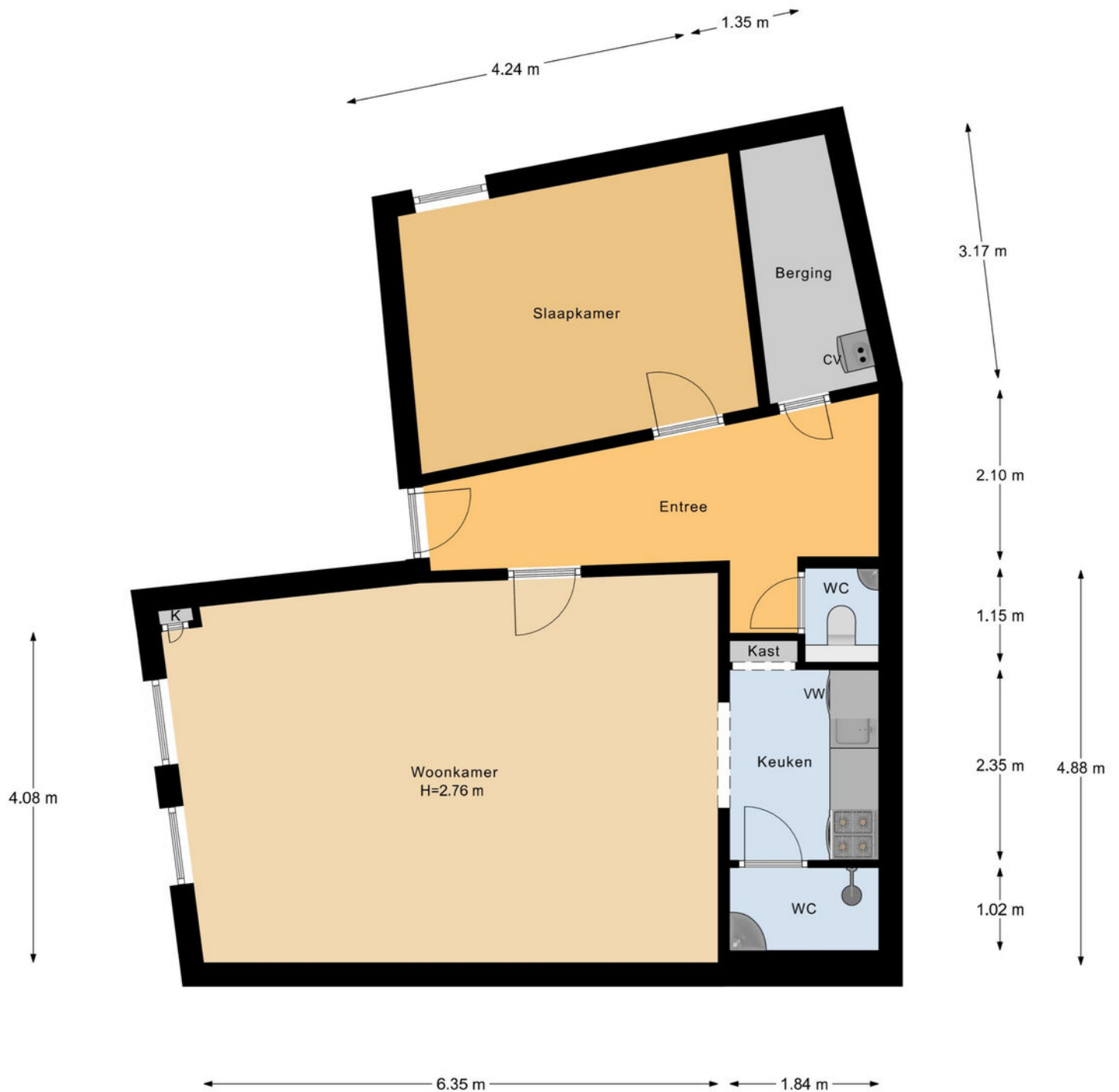


HALTERSTRAAT 12 & 14

Naast de entree van Halterstraat 10 wordt in 2026/2027 een stijlvolle stadsvilla gerealiseerd. Het nu nog braakliggende achter terrein bij Halterstraat 12 en 14 wordt daarbij ingericht als tuin. De plannen en tekeningen zijn bij ons op kantoor beschikbaar. En wees gerust: het wordt een enorm mooie toevoeging aan deze bijzondere plek.

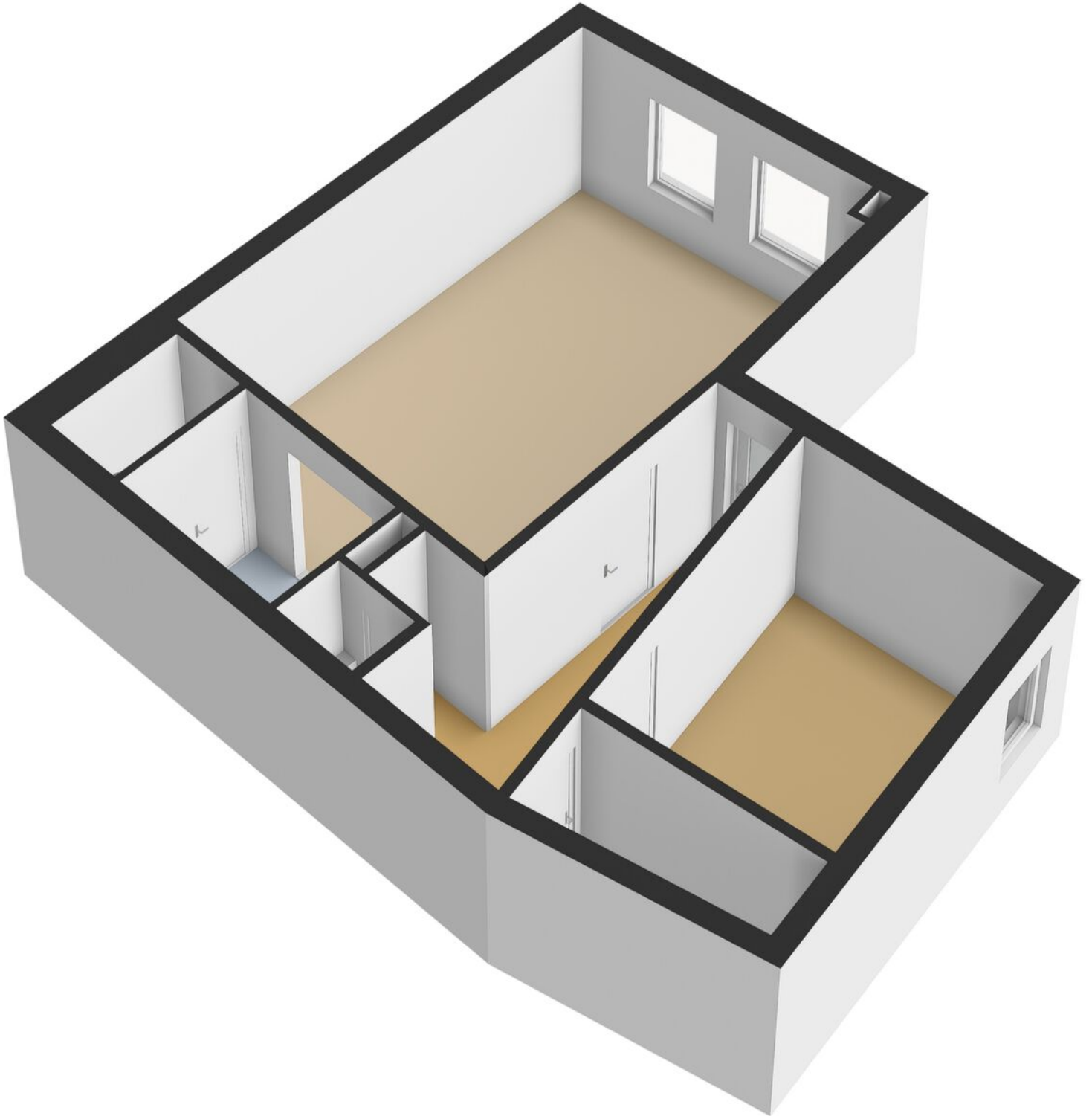


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Halterstraat 10E



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 F Perceel 8103	kadaster 
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 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			
- Houten stellingkast in de berging	●		
- Kewlock hang- en Kewlock boekenkast woonkamer en dubbele kledingkast slaapkamer			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

Over Zutphen



Een veelzijdige stad

Hanzestad Zutphen, gelegen aan de IJssel, telt bijna 50.000 inwoners en kreeg stadsrechten in de 12e eeuw. Heden ten dage is het een veelzijdige stad met vele voorzieningen. Enkele hiervan zijn het station, het ziekenhuis, het theater en het brede aanbod van scholen, zoals de 'Vrije School'.

Er is genoeg te beleven!

In de eeuwenoude Hanzestad Zutphen is genoeg te beleven en te doen! Kunst en cultuur vind je in een van de musea of in de diverse galleries. Voor de ontspanning kan je terecht bij de bioscoop, recreatieplas Bronsbergenmeer, in een van de restaurants of de vele terrasjes op de markt. Het maken van een stadswandeling, fietstocht of rondvaart is zeker de moeite waard om zo de stad nog beter te leren kennen!

Kijk je ogen
uit!



Sfeervol centrum



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)

