TORENZICHT

wonen met zicht op historie!



Waterstraat 5

Zutphen

Een markant gebouw uit 1908, de historische Bourgonjetoren als buur en de binnenstad en de IJssel binnen handbereik.

Welkom bij Torenzicht!

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Eggink Maalderink Garantiemakelaars
Lokenstraat 6 8
7201 MP, Zutphen

(0575) 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderinkzutphen.nl

Torenzicht

7 unieke appartementen in de binnenstad!

Op een bijzondere plek in het historische hart van Zutphen, waar de Waterstraat en Kuiperstraat samenkomen, krijgt een karaktervol monumentaal pand uit 1908 een nieuwe toekomst.
Achter de statige gevels worden zeven royale en comfortabele appartementen gerealiseerd.
Een kleinschalig woonproject waarin de sfeer van toen wordt gecombineerd met het wooncomfort van nu.

historische centrum Zutphen





Kenmerken
van deze woning

Soort woning	5 appartementen, 2 maisonettes
Voorlopig energielabel	A
Verbouw/ nieuwbouw	2027
Aantal slaapkamers	varrierend tussen 2-4
Woonoppervlakte	circa 113- 172 m²
Terras/ balkon	ongeveer 10 m²
berging	begane grond
Lift	aanwezig
1 Penthouse	dakterras 28,5 m2
uitstekende isolatie	gasloos, 16 PV panelen






MPRESSIE




uitgezonderd






ANNO
1509


uitgezonderd




MPRESSIE
BEGANE GROND-Entre



Omschrijving van Torenzicht

Een markant gebouw uit 1908, de historische Bourgonjetoren als buur en de binnenstad en de IJssel binnen handbereik. Welkom bij Torenzicht.
Op een bijzondere plek in het historische hart van Zutphen, waar de Waterstraat en Kuiperstraat samenkomen, krijgt een karaktervol pand uit 1908 een nieuwe toekomst. Achter de statige gevels worden zeven royale en comfortabele appartementen gerealiseerd. Een kleinschalig woonproject waarin de sfeer van toen wordt gecombineerd met het wooncomfort van nu.

De architectuur vertelt het verhaal van het gebouw. De zorgvuldig opgebouwde bakstenen gevels, hoge vensters, het fraaie siermetselwerk en de karakteristieke diamantkoppen geven het pand een monumentale uitstraling. Juist deze oorspronkelijke details bepalen het karakter van Torenzicht en zorgen ervoor dat het gebouw zich nadrukkelijk onderscheidt van reguliere nieuwbouw.

En dan is er de ligging. Direct naast de historische Bourgonjetoren krijgt de naam Torenzicht zijn vanzelfsprekende betekenis. Hier woon je midden in de historische stad, omringd door de karakteristieke daken, gevels en straten van Zutphen. Tegelijkertijd ligt de IJssel dichtbij en bevinden winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés, markt, theater en bioscoop zich allemaal op loopafstand. Ook het station ligt nabij.

Zeven appartementen, ieder met een eigen karakter

Binnen Torenzicht worden zeven royale appartementen gerealiseerd, variërend van circa 113 tot 172 m². De appartementen zijn gelijkvloers en krijgen ieder een eigen uitstraling. Het appartement op de begane grond beschikt over een privéterras/tuin, de appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben een balkon en op de bovenste verdiepingen bevinden zich twee royale penthouses. Eén daarvan beschikt over een dakterras van circa 28,5 m² met uitzicht over de stad, de haven en de IJssel. Het andere appartement heeft een balkon.

Het historische karakter gaat daarbij samen met hedendaags comfort. Zo worden de appartementen volgens de brochure voorzien van uitstekende isolatie, zonnepanelen en een warmtepomp en zijn de verdiepingen dankzij een lift comfortabel bereikbaar.

Torenzicht is daarmee meer dan wonen in de binnenstad. Het is wonen in een gebouw met een verhaal, op een plek waar historie, stad en IJssel bij elkaar komen. Een bijzondere kans voor wie de sfeer van Zutphen wil ervaren zonder afstand te doen van ruimte en modern wooncomfort.

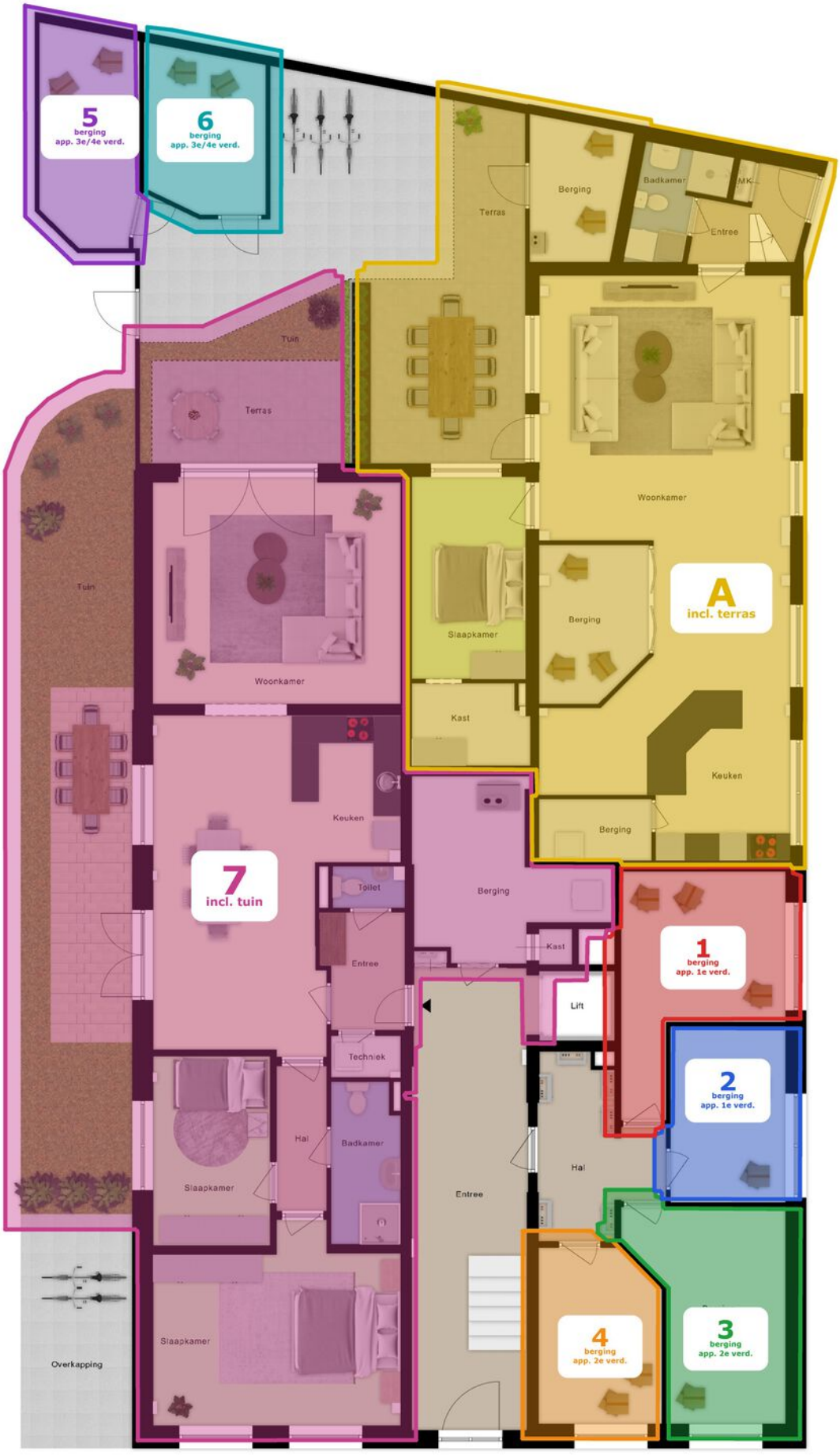
Technische kenmerken;
- gemeentelijk monument
- koopsom exclusief keuken en badkamer (wel aansluitpunten)
-Persoonlijke keuzemogelijkheden voor keuken, sanitair en tegelwerk
-mogelijkheid/ optie om wanden te plaatsen in grote slaapkmer zodat er een extra kamer gerealiseerd kan worden
- Individuele lucht-waterwarmtepomp met boilervat
- Vloerverwarming en koeling
- Mechanische ventilatie
- Isolerende beglazing
- 16 PV panelen
- Videofooninstallatie
- Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing

Realisatie van dit transformatieproject:
erkend reataurantie bouwbedrijf Hofmann uit Zutphen, in samenwerking met installatiebedrijf Kraus.
architect: Bureau Ambagtsheer Zutphen

kortom:
Vakmanschap uit de regio, modern wooncomfort en de zekerheid van **Woningborg.**

Om alvast een indruk te geven van de mogelijkheden na verbouwing, zijn deze impressies gemaakt. De uiteindelijke indeling, uitvoering en afwerking kunnen hiervan afwijken. **Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.**

Overzicht begane grond



Omschrijving appartement 7

Appartement begane grond:
Dit gelijkvloerse appartement met privétuin/terras en berging heeft een woonoppervlakte van circa 113 m2. Wat dit appartement uniek maakt is de privétuin! Het hart wordt gevormd door de woonkeuken, die grenst aan de woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. In de ontvangsthal is het gastentoilet en vanuit een tweede hal zijn twee slaapkamers en de badkamer te bereiken. Voor de thuiswerker is de tweede slaapkamer een pluspunt. Berging 13 m2 naast entree.

Koopsom € 625.000,- k.k.

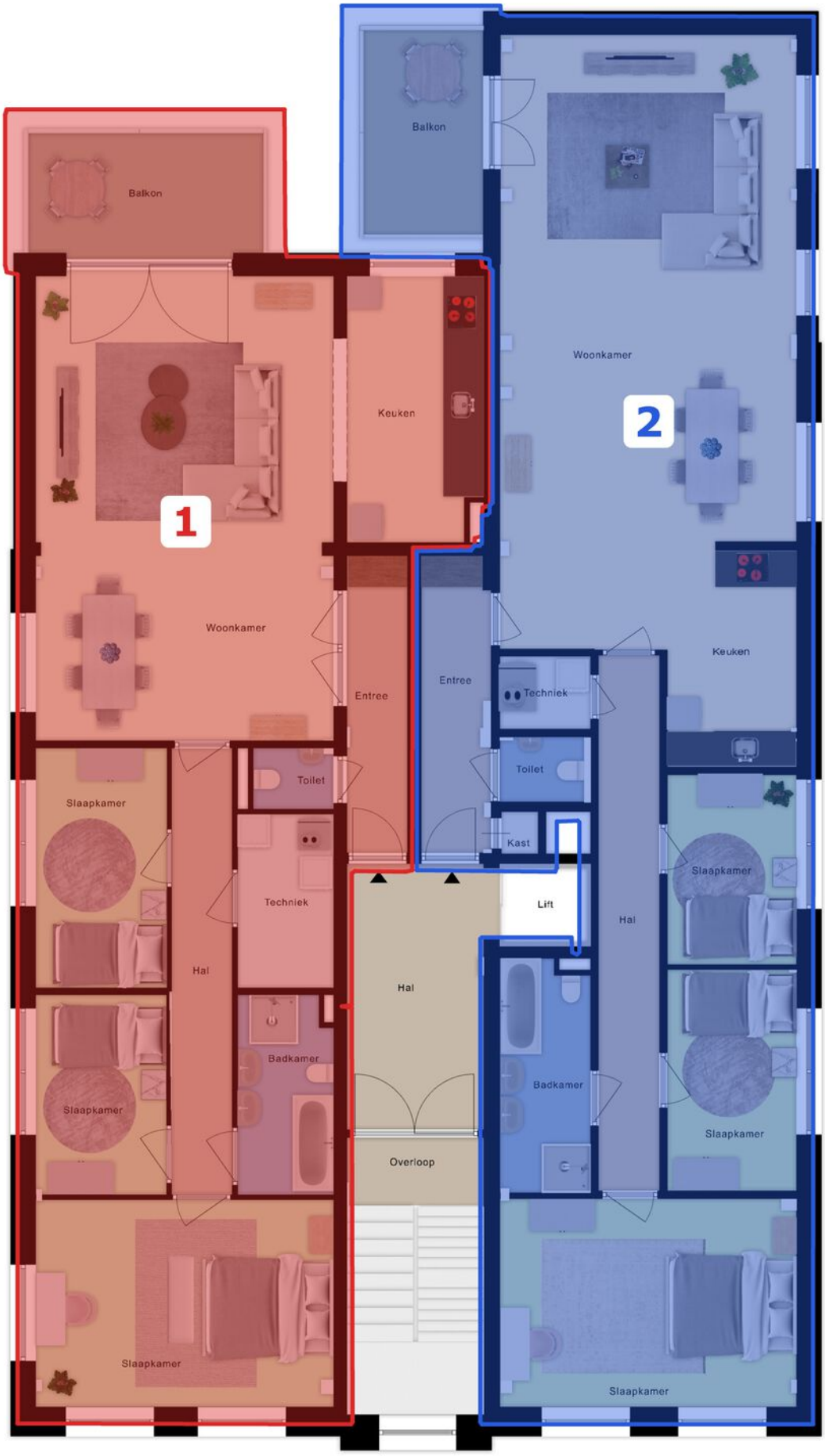



PRESSIE
BEGANE GROND-Badkan

Plattegrond - appartement 7



Overzicht 1e verdieping



Omschrijving appartement 1

Dit gelijkvloerse appartement van circa 132 m2 met balkon bevindt zich op de eerste verdieping. De woonkamer en halfopen keuken zijn aan de achterzijde, met openslaande deuren naar het balkon van circa 10 m2. Verder heeft het appartement een zeer royale master bedroom, badkamer, twee slaap/werk kamers en een grote techniekruimte (wasmachine). De ontvangsthal met gastentoilet maakt het geheel compleet. Op de begane grond een berging 10 m2. Keuze in afbouw sanitair en keuken, naar eigen smaak in te richten!

Koopsom € 695.000,- k.k.





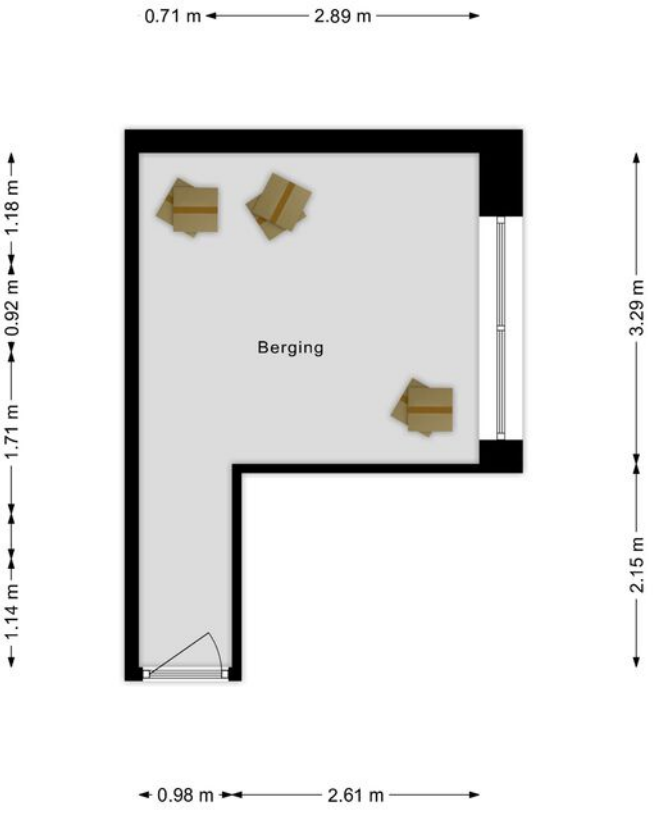

MPRESSIE


live MORE WITH LESS

Plattegrond - appartement 1



Berging appartement 1



Omschrijving appartement 2

Dit gelijkvloerse appartement van circa 138 m2 met balkon bevindt zich op de eerste verdieping. Bereikbaar via trap of lift. De zeer royale woonkamer met halfopen keuken is aan de achterzijde, met openslaande deuren naar het balkon van circa 9 m2. Verder heeft het appartement een royale master bedroom, nog twee slaap/ werkkamers, badkamer, techniekruimte en een ontvangsthal met gastentoilet. Begane grond heeft een berging 10 m2. Keuze in afbouw keuken en sanitair, naar eigen smaak in te richten!

Koopsom € 695.000,- k.k..




MPRESSIE
1E VERDIEPING-Woonkamer 2




1E VERDIEPING-Keuken



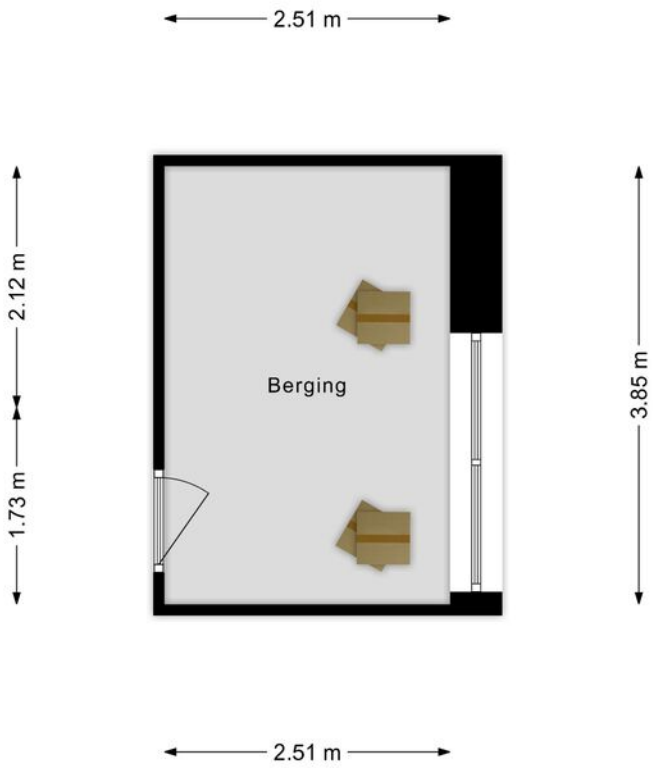

MPRESSIE
TE VERDIEPING-Slaapkam



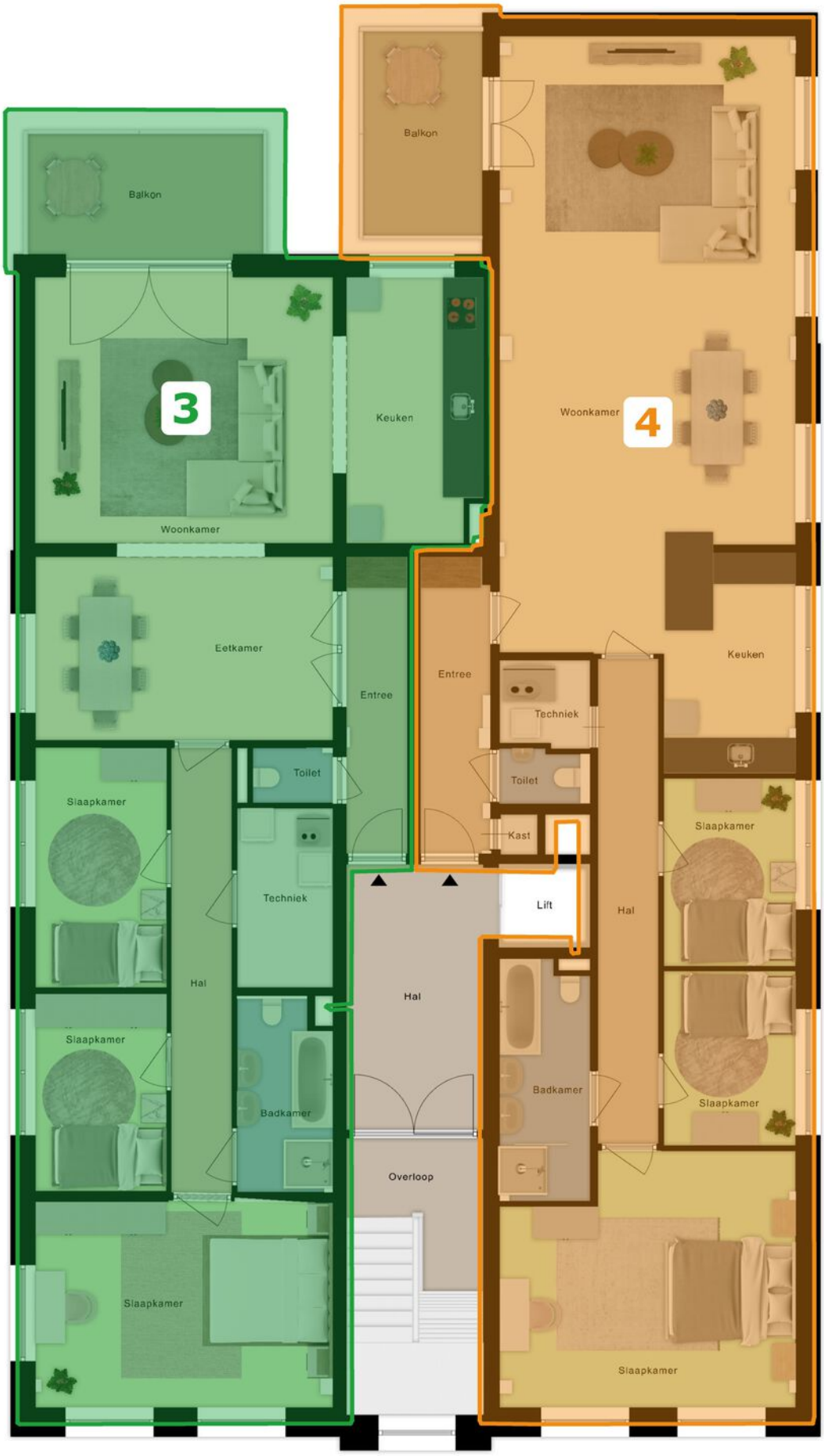
Plattegrond - appartement 2



Berging appartement 2



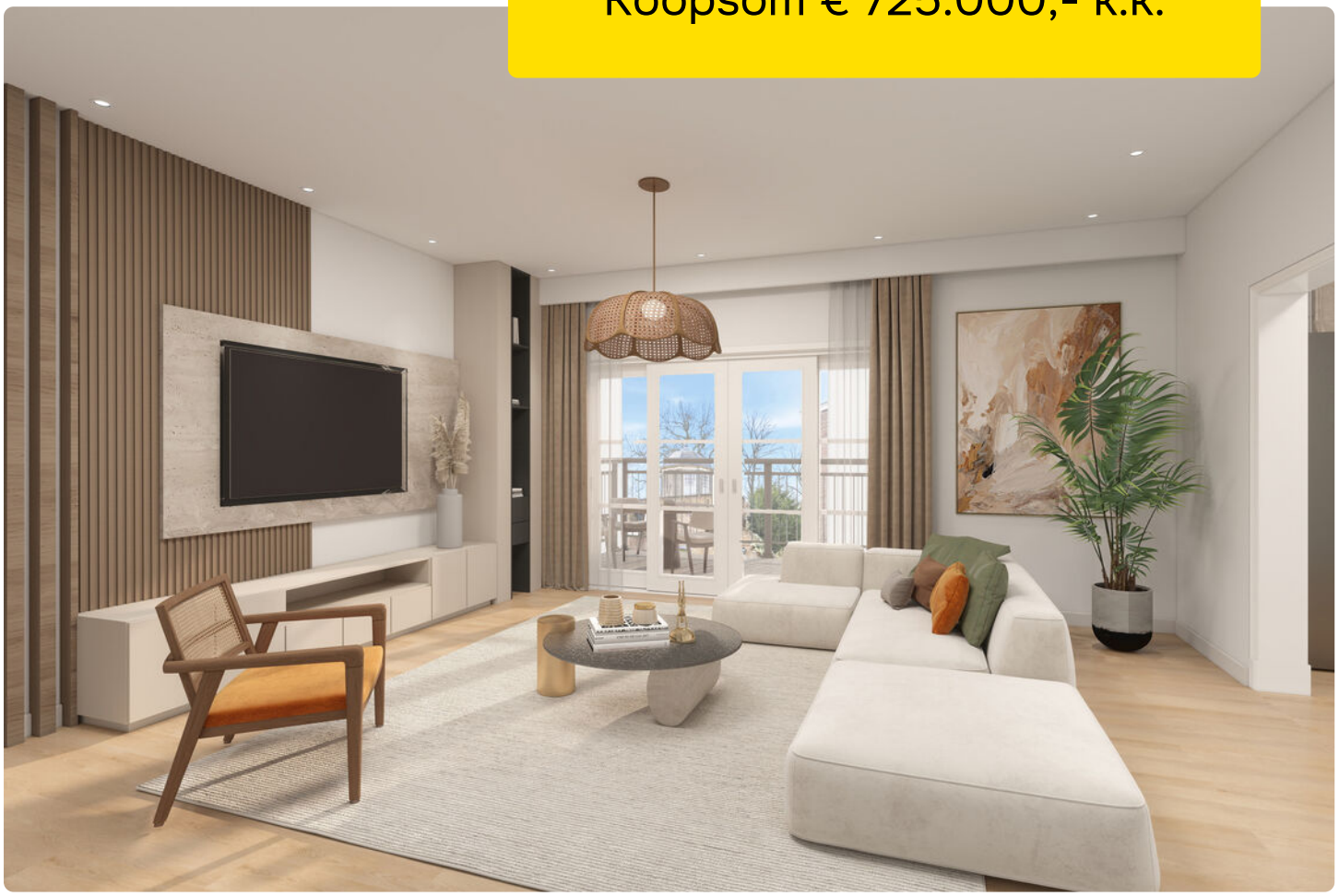
Overzicht - 2e verdieping



Omschrijving appartement 3

Dit gelijkvloerse appartement van circa 132 m2 met balkon bevindt zich op de tweede verdieping, te bereiken met de lift en via het prachtige trappenhuis. De woon-/eetkamer en halfopen keuken zijn aan de achterzijde, met openslaande deuren naar het balkon van circa 10 m2. Verder heeft het appartement een zeer royale master bedroom, ruime badkamer, twee slaap-/werkkamers, een techniekruimte voor wasmachine en droger opstelling en een ontvangsthal met gastentoilet. Berging op de begane grond.

Koopsom € 725.000,- k.k.



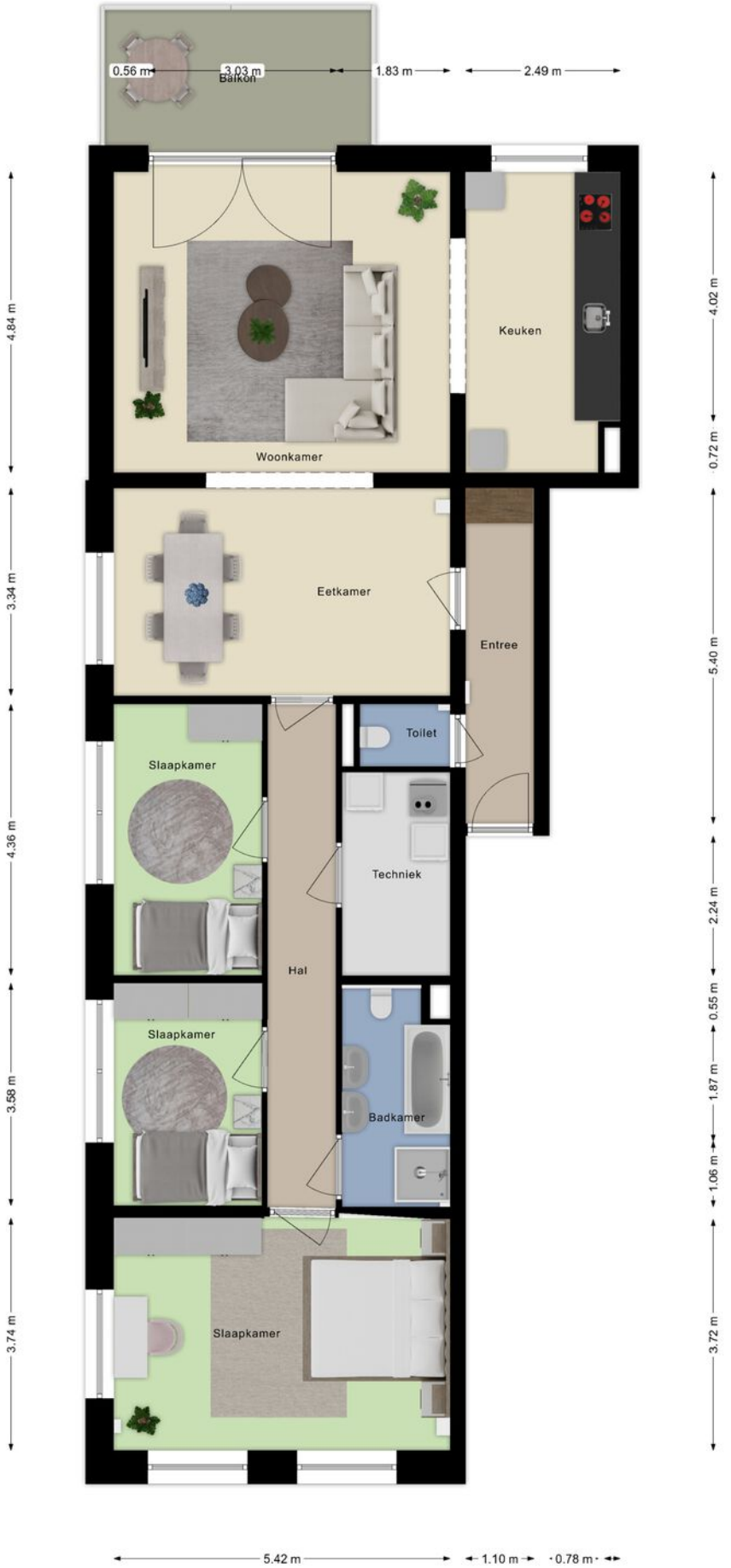



IMPRESSIE
2E VERDIEPING-Slaapkame

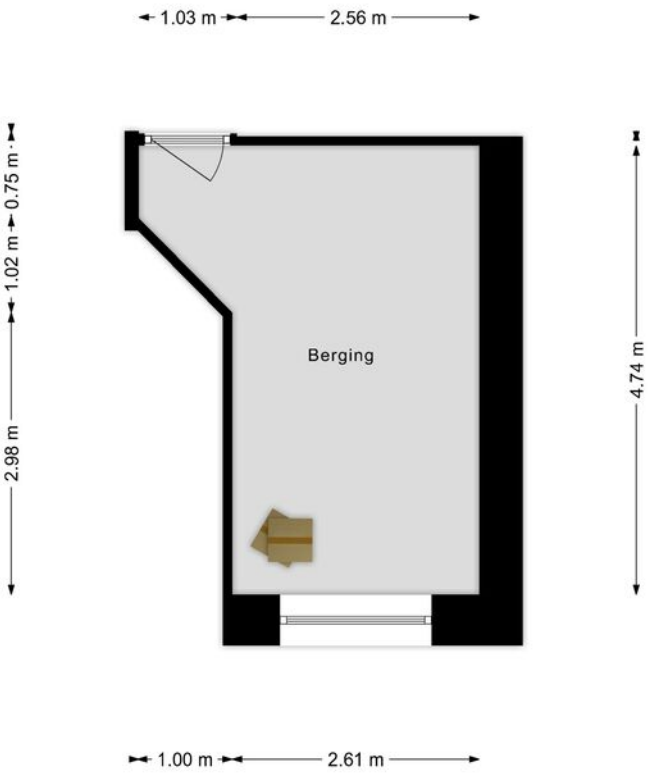

IPRESSIE
2E VERDIEPING-Woonkame


SSIE
2E VERDIEPING-Badk

Plattegrond - appartement 3



Berging appartement 3



Omschrijving appartement 4

Dit gelijkvloerse appartement van circa 138 m2 met balkon bevindt zich op de tweede verdieping, te bereiken met de lift en via het prachtige trappenhuis. De zeer royale woonkamer met halfopen keuken is aan de achterzijde, met openslaande deuren naar het balkon van circa 9 m2. Verder heeft het appartement een zeer royale master bedroom, ruime badkamer, twee slaap-/werkkamers, een grote techniekruimte, een ontvangsthal met gastentoilet. Op de begane grond een berging van circa 10m2.

Koopsom € 725.000,- k.k.




MPRESSIE
2E VERDIEPING-Woonkamer 2-


NOMA

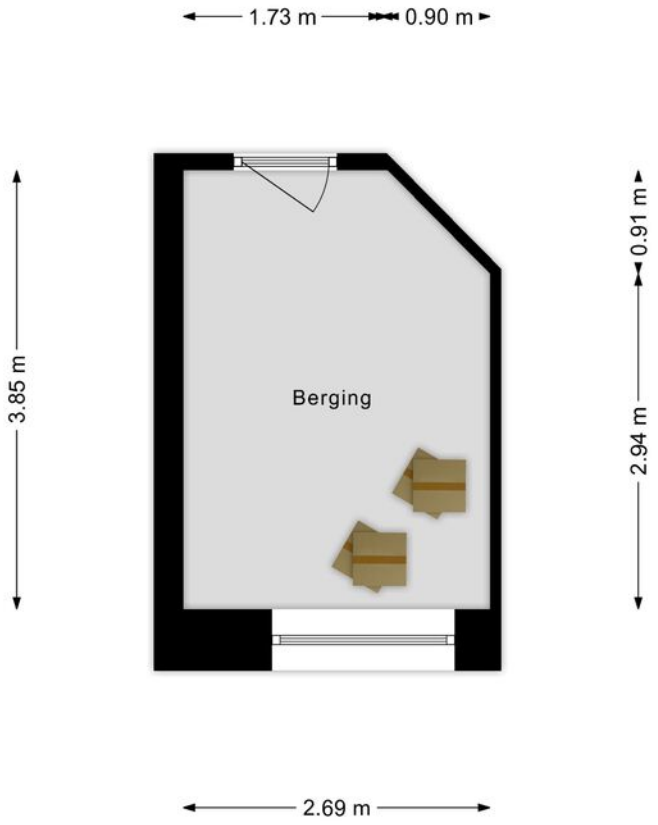




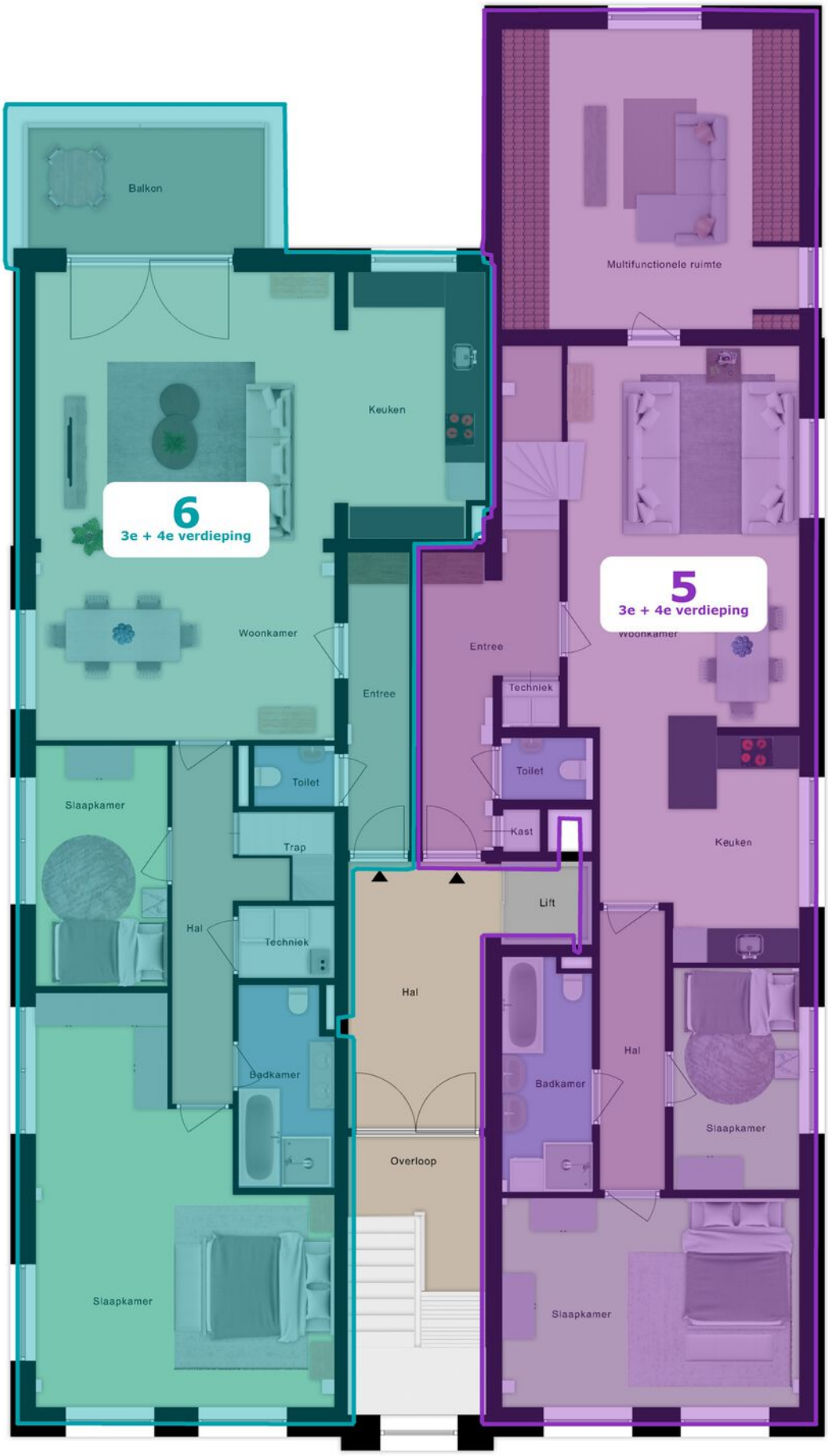
Plattegrond - appartement 4



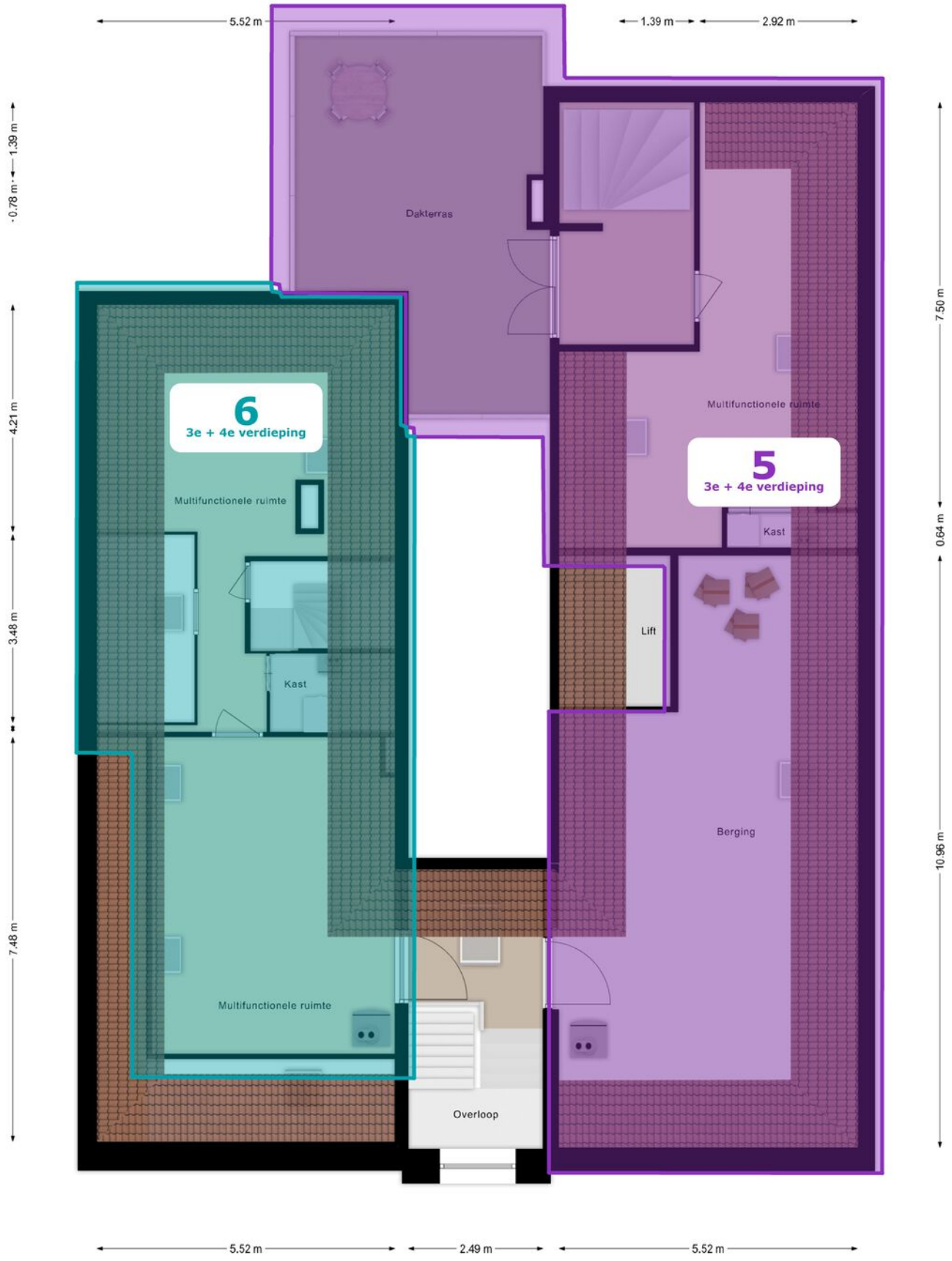
Berging appartement 4



Overzicht - 3e verdieping



Overzicht - 4e verdieping



Omschrijving appartement 5
royaal dakterras van circa 28.5 m2

Dit zeer royale penthouse-appartement van circa 153 m2 bevindt zich op de 3e verdieping, te bereiken met de lift en via het prachtige trappenhuis. De zeer royale woonkamer met halfopen keuken grenst aan een multifunctionele ruimte, o.a. geschikt als tv-kamer, bibliotheek of werkkamer. Een zeer royale master bedroom, een 2e slaapkamer, een badkamer, techniekruimte en een ontvangsthal met gastentoilet. Een vaste trap leidt naar de 4e verdieping, een grote multifunctionele ruimte en openslaande deuren naar het dakterras.

Koopsom € 795.000,- k.k.



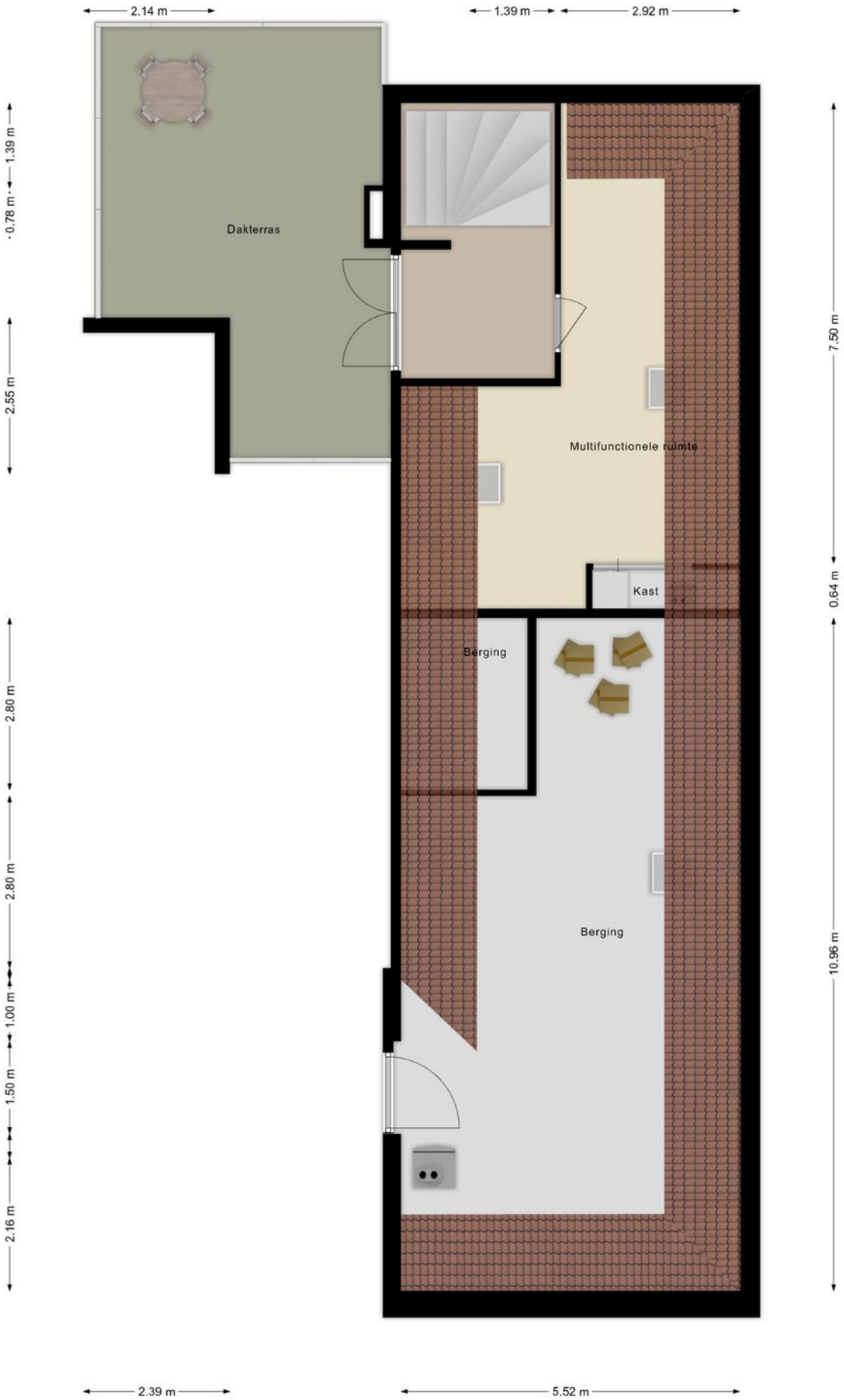




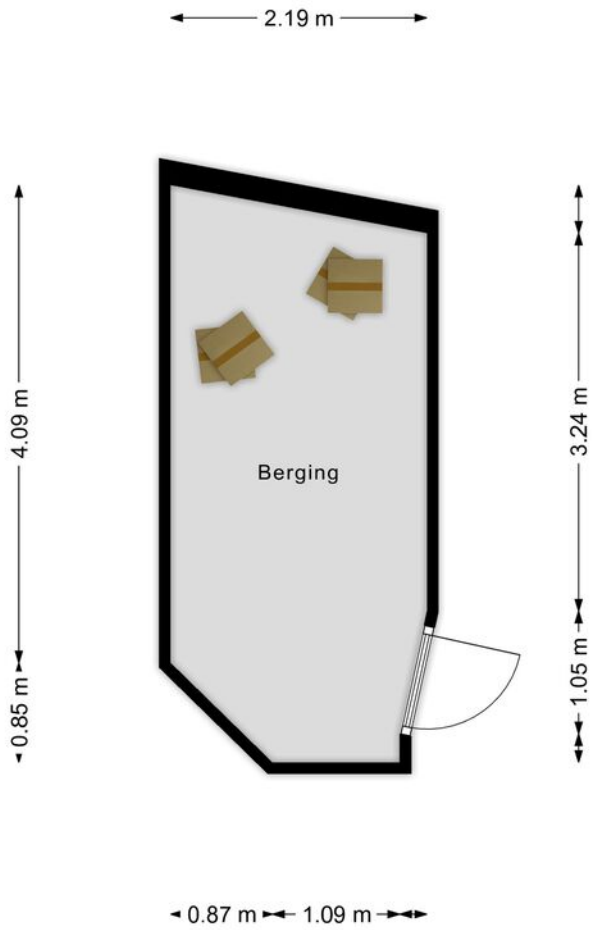
Plattegrond - appartement 5



Plattegrond - appartement 5



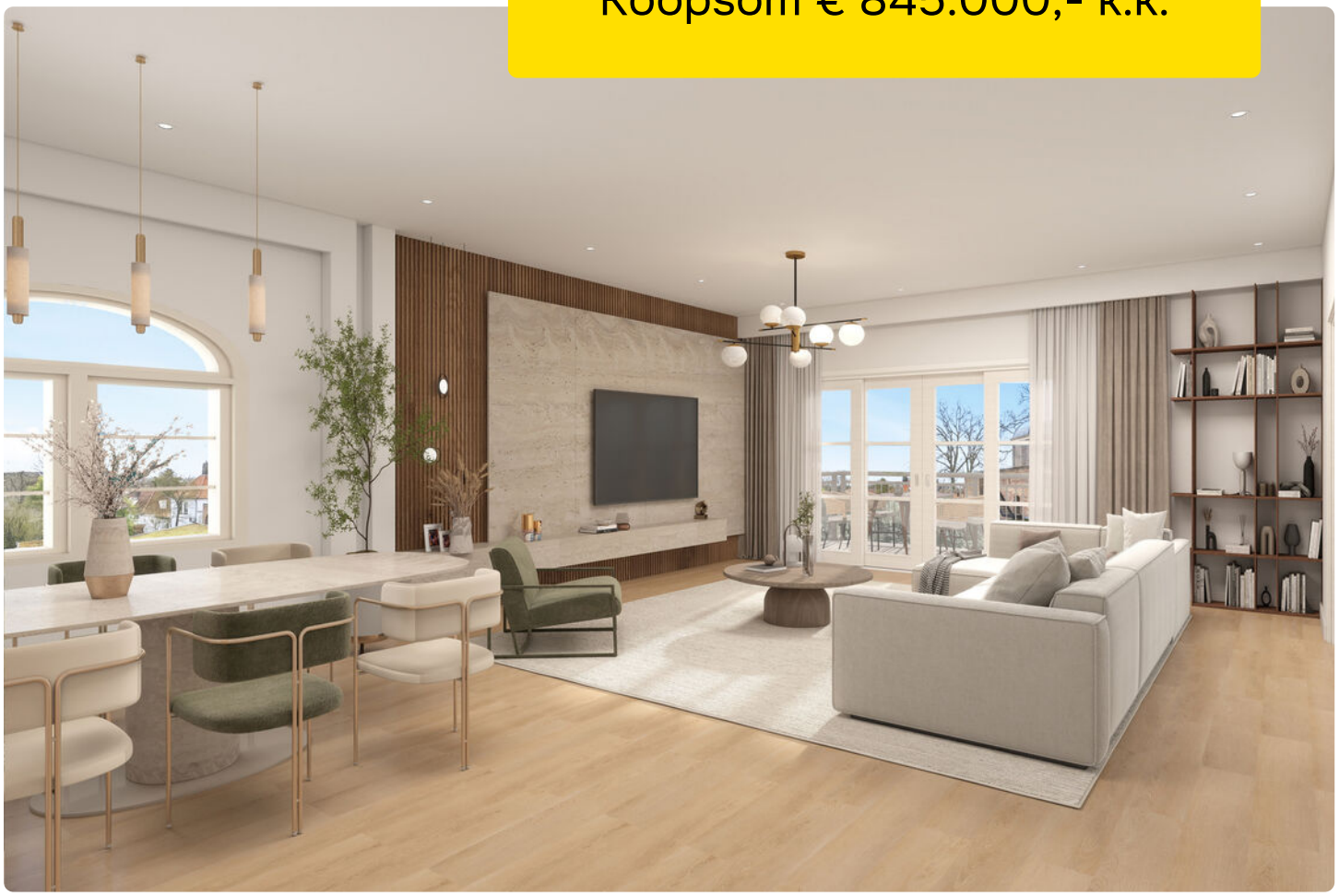
Berging appartement 5



Omschrijving appartement 6
woonoppervlakte 172 m2

Dit zeer royale penthouse-appartement van circa 172 m2 met balkon bevindt zich op de derde verdieping, te bereiken met de lift en via het prachtige trappenhuis. De zeer royale woonkamer met halfopen keuken is aan de achterzijde, met openslaande deuren naar het balkon van ca. 10 m2. Verder heeft het appartement op deze etage een zeer royale master bedroom, ruime badkamer, een 2e slaapkamer, techniekruimte en een ontvangsthal met gastentoilet. Een vaste trap leidt naar de 4e verdieping, 2 multifunctionele ruimtes

Koopsom € 845.000,- k.k.



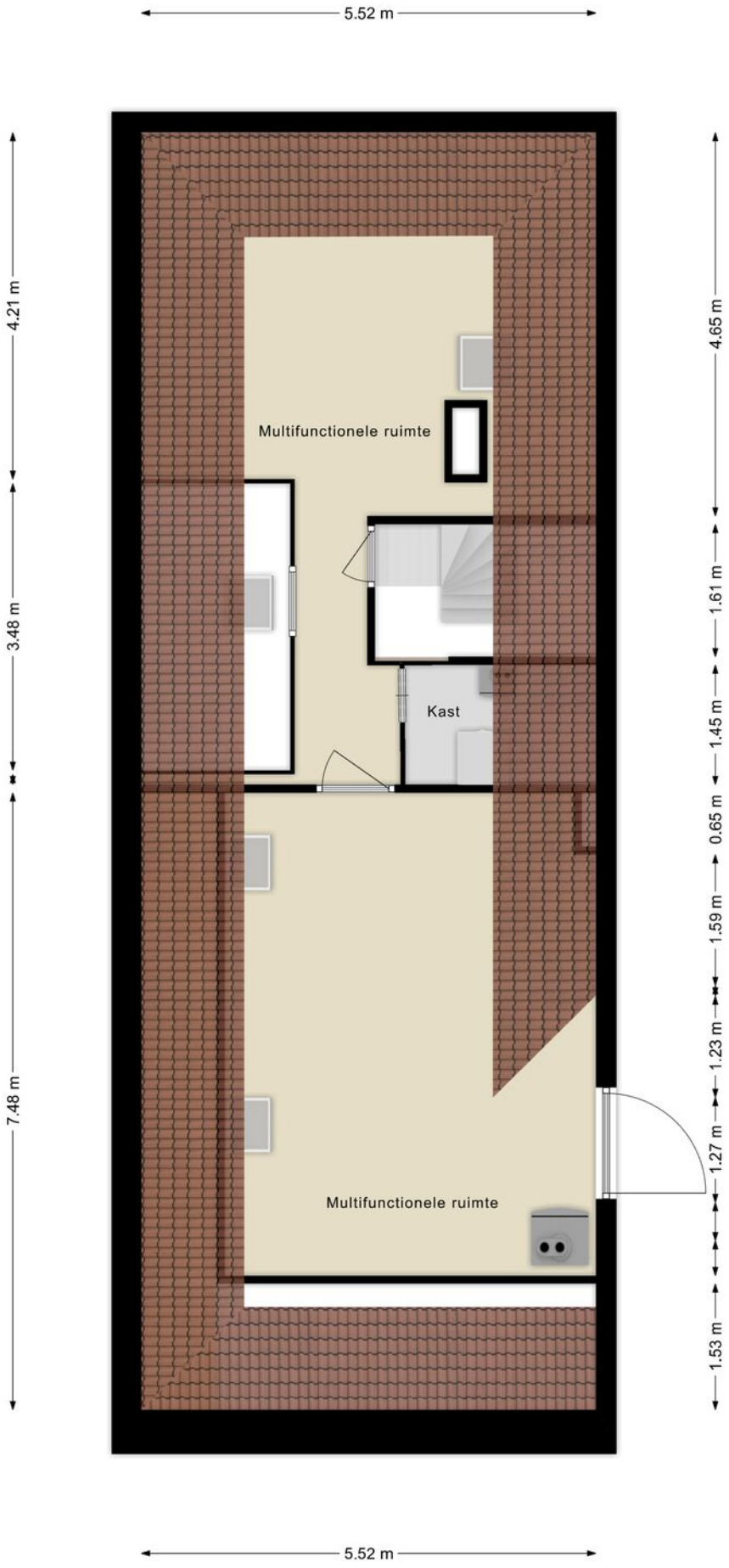

MPRESSIE
3E VERDIEPING-Woonkamer 1-



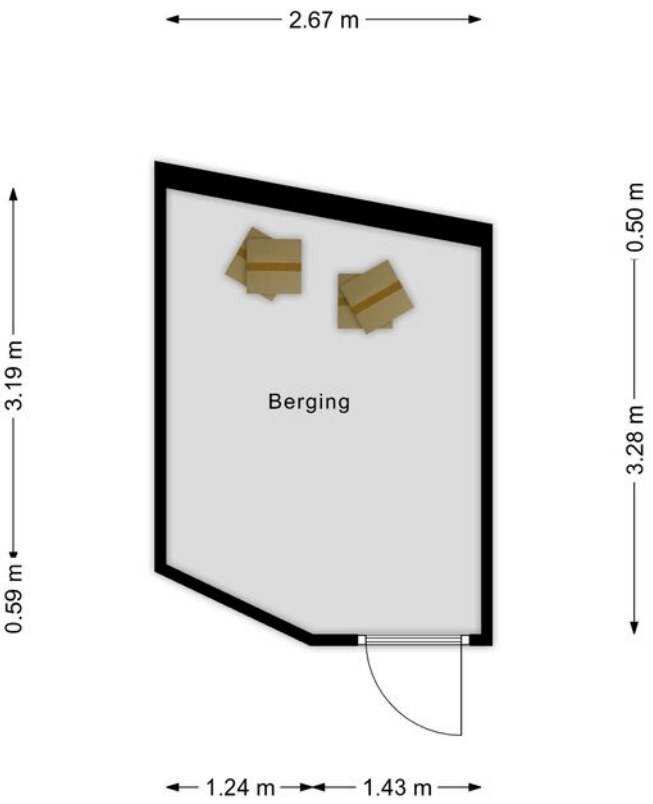
Plattegrond - appartement 6



Plattegrond appartement 6



Berging appartement 6



Locatie op de kaart


Woon jij hier binnenkort?
Zutphen
De Hoven
Oude IJsselbrug
IJssel
Uiterwaarden IJssel
Stadsbalkon
Kanonsdijk
Spoordijkstraat
Het Steendijkje
Oude Kanonsdijk
Dijkstraat
Achterhoven
Reesinkhof
Dwarsstraat
Stationsplein
Molengracht
Overwelving Molengracht
Rozengracht
Beekstraat
Rijkenhage
Oudewand
Armenhage
Laarstraat
Groenesteeg
Hogestraatsteeg
Van der Vegtestraat
Boompjeswalpark
Miroterrein
Polsbroek
Martinetsingel
Graaf Ottosingel
Rodetorenstraat
Vaalstraat
Zaadmarkt
Bornhovestraat
Pelikaanstraat
Kerkhof
Vispoortstraat
Vispoortplein
Zuiderhaven
Vispoortgracht
Hoornwerk
Veerstraat
Houtwal
Badhuisweg
Tadamasingel
Spinhaalstraat
Wamme
Roodsplein
Hobbemakade
Gerard Doustraat
Verdistraat
Zaagmolenweg
Buitensingel
Berkel
Ijssel
Ijsselkade
Berkelsingel
Bongerdspad
Isendoornstraat
Halterstraat
Nieuwstad
Baanstraat
Kruisstraat
Weg naar Voorst
Bakkerstr
Houtmarkt
Koningstr
Meiarensteeg
Laarstraat
Parkeergarage
Houtwal
Houtwal
Houtwal

Statistieken

Buurtinformatie - Zutphen / Stadskern

Leeftijd



0 - 14: 5%
15 - 24: 10%
25 - 44: 21%
45 - 64: 28%
65+: 36%

Huishouden



Eenpersoons: 59%
Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 13%

Koop / huur



Koop: 50%
Huur: 50%

48%
man

52%
vrouw

0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

Maak kennis
met Zutphen

De geschiedenis van Zutphen bestrijkt meer dan 1700 jaar. In die tijd is Zutphen uitgegroeid van een Germaanse nederzetting via een belangrijk machtscentrum rond 1000 en een succesvolle handelsstad rond 1300 tot een middelgrote stad anno nu. De stad kreeg stadsrechten aan het einde van de 12e eeuw en trad toe tot de Hanze. Het Wapen van Zutphen draagt nog altijd de symbolen van een Hanzestad.
De gemeente Zutphen heeft 48.746 waarvan de stad Zutphen er 39.705 telt.

In 2005 is de voormalige naastgelegen gemeente Warnsveld gefuseerd met Zutphen.



In het sfeervolle centrum vind je unieke winkels. Tijdens een dagje winkelen in Zutphen trekken de met zorg samengestelde etalages ongetwijfeld je aandacht. Let ook op de gevels in de straten en steegjes. De historische binnenstad contrasteert met de moderne winkels en dat maakt een dagje Zutphen tot een beleving waar je niet uitgekeken raakt. Je vindt hier eigentijdse shops, originele boetiekjes en galerieën.

Elke donderdagochtend en zaterdag is er een grote markt.

Ontdek Zutphen met een rondleiding of rondvaart. Met de fluisterboten is het mogelijk om mooie vaartochten te maken op de Berkel en de Zutphense grachten. In ruim een uur geniet je van de historische stad en mooie natuur. De schippers staan te trappelen om hierover mooi verhalen te vertellen. Kies je voor een stadswandeling langs de cultuurhistorie van Zutphen of voor één van de wandelroutes in de groene omgeving rond de Hanzestad? Of plan je fietstocht de Achterhoek in of de Veluwe op, langs Berkel en IJssel geniet je volop van het moois dat de omgeving te bieden heeft.



Eggink Maalderink
jouw Garantiemakelaar

Aangenaam:
Eggink Maalderink, full-service makelaarskantoor.
We ondersteunen je in het hele verkoop- of aankooptraject. Van kennismaking tot overdracht: je kunt alles aan ons overlaten. Zo weet je zeker dat je niks over het hoofd ziet. En, nog belangrijker: je weet zeker dat je geen juridische fouten maakt of geld laat liggen.

Kansrijk in de hele Achterhoek én overig Nederland.
Onze dienstverlening houdt niet op bij de gemeentegrens. Met kantoren in Aalten, Terborg én Zutphen kennen we de hele Achterhoekse huizenmarkt als onze binnenzak.

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

We begeleiden de koop en verkoop van onroerend goed, zodat jij geruisloos een van de belangrijkste keuzes in je leven kunt maken: het (ver)kopen van je huis, bedrijfspand of boerderij.

Wil je een keer kennismaken? Heb je een vraag? Wees welkom en neem contact op voor een kop koffie en een vrijblijvend adviesgesprek.

Gecertificeerd en aangesloten bij:
NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs)
NWWI (valideert taxatierapporten)
NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g.)
Stichting VastgoedCert (kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs)

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens
Lokenstraat 6-8
7201 MP Zutphen

Wij zijn bereikbaar via:
0575-514124
zutphen@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderink.nl







Interesse
in een van deze appartementen?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

(0575) 514 124

zutphen@egginkmaalderink.nl

www.egginkmaalderinkzutphen.nl

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Eggink Maalderink Garantiemakelaars
Lokenstraat 6 8
7201 MP, Zutphen

(0575) 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderinkzutphen.nl

NVM