

ONTDEK^{de}

DEVENTERWEG 113 in **ZUTPHEN**



Rijksmonument



Een unieke kans met veel mogelijkheden!

Rijk geornamenteerde, buitengewoon herenhuis

Vraagprijs
€ 1.150.000,- k.k.



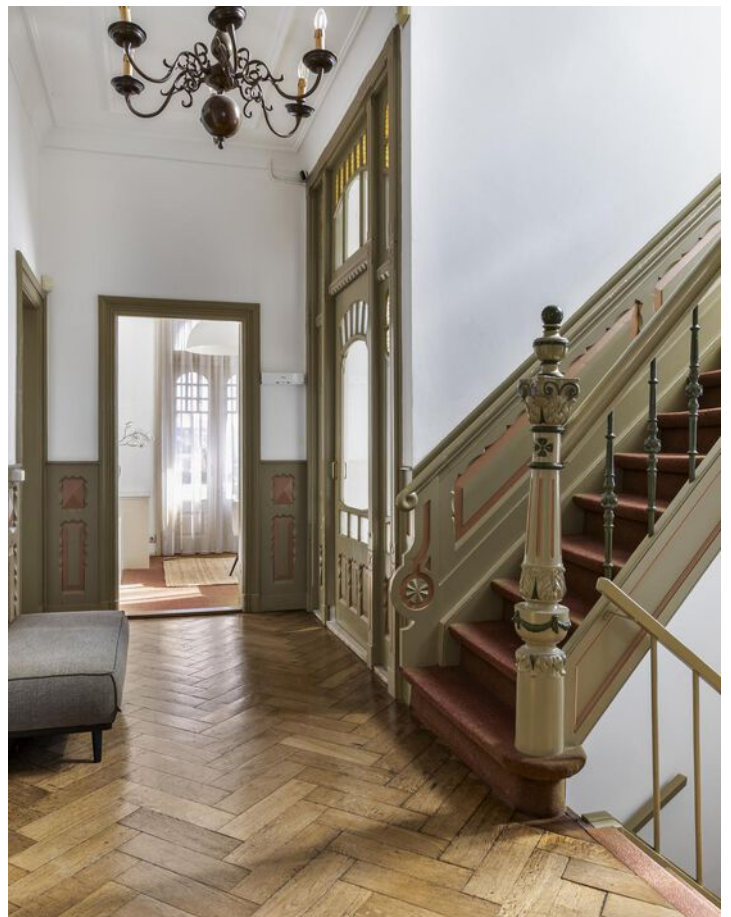
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Bel-etage
- 12** Eerste etage
- 18** Tweede etage
- 20** Souterrain
- 23** Buiten
- 25** Plattegronden
- 30** Kadastrale kaart
- 31** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 1.150.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

545 m²

BOUWJAAR

1905

PERCELOPPERVLAKE

433 m²

INHOUD

1929 m³



SOORT WOONHUIS	Herenhuis
WOONLAGEN	4
KAMERS	10
VERWARMING	Via twee C.V.-ketels
WARM WATER	Combi ketels
GARAGE	Ja, vrijstaand van steen
PARKEREN	Openbaar parkeren, garage

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Jugendstil kenmerken
- Rijksmonument
- Vroeg 19e-eeuwse grandeur van het belle époque
- Souterrain grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Mogelijkheid voor lommerrijke achtertuin
- Aan de achterzijde lonkt een van de vele balkons



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Sandra Wanschers-Dijkhof

Register Makelaar Taxateur / NVM-makelaar

Tel. 0575 - 51 54 04

Mobiel: 06 - 10 92 23 36

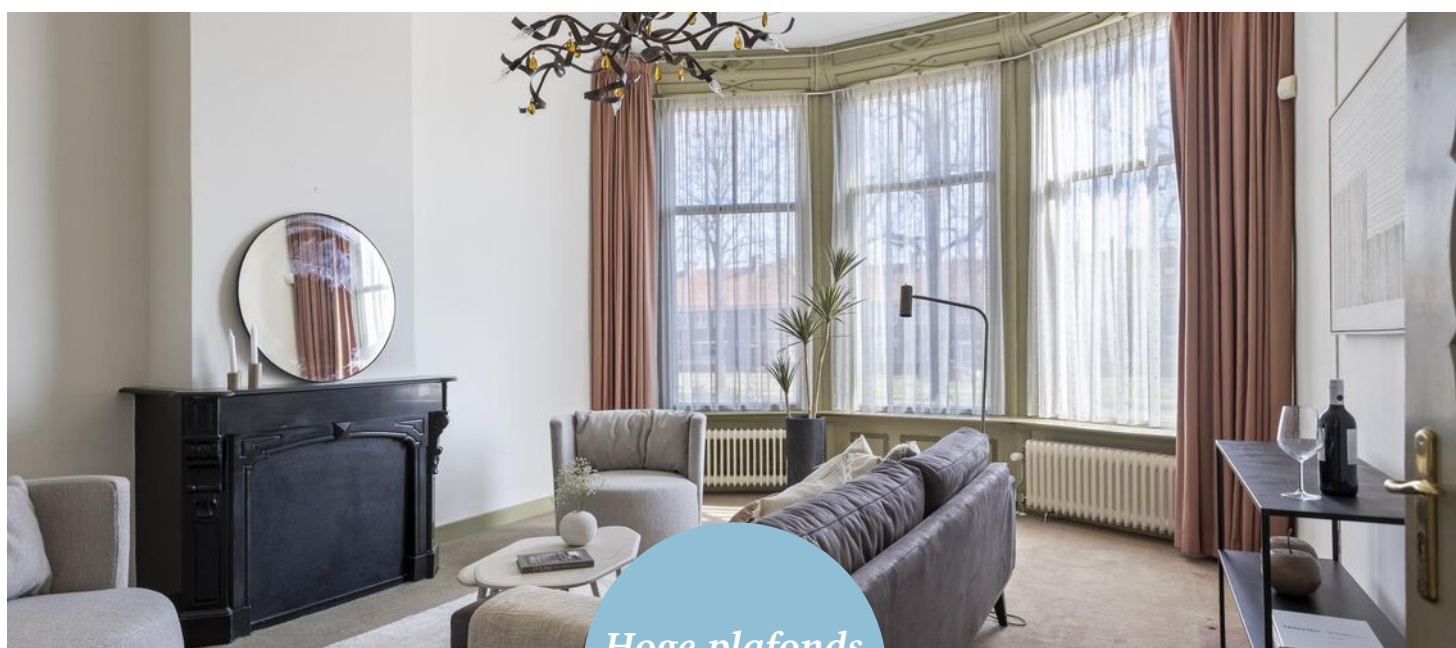
sandrawanschers@thomapost.nl



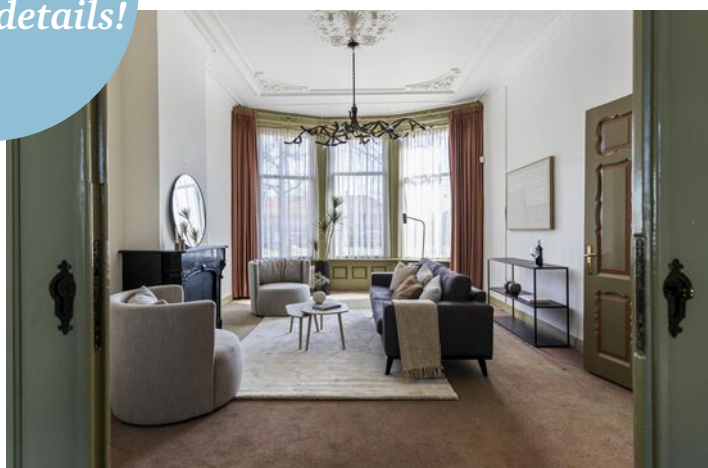
De **BEL-ETAGE**

Achter het smeedijzeren tuinhek leidt een trap naar de overdekte entree op de bel-etage. Daar bevinden zich – net als vroeger – de mooiste vertrekken. De antiek houten parket vloer valt direct op; net als de hoge, bewerkte plafonds, de schouwen en rijk gedecoreerde ensuite deuren.



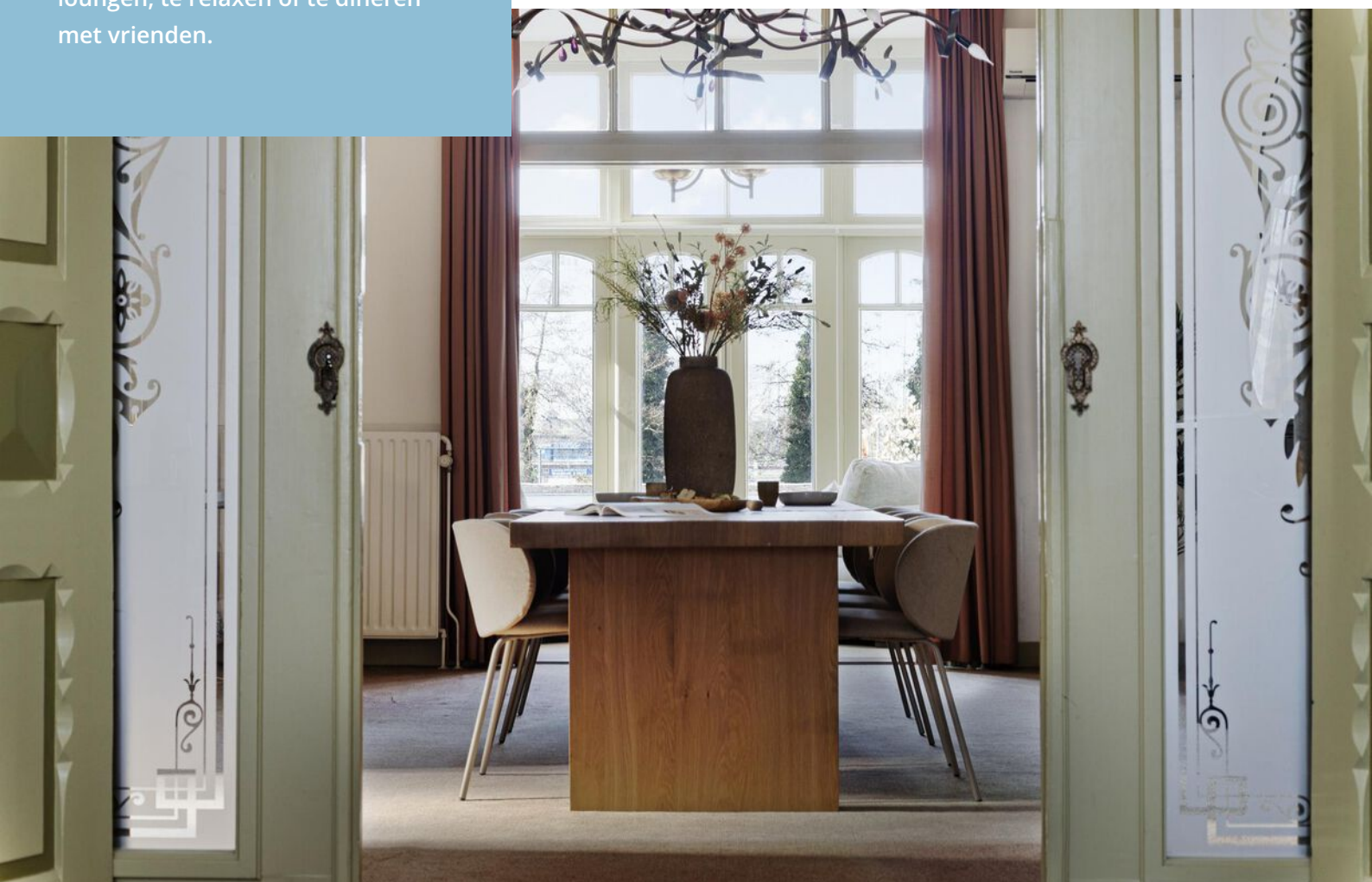


*Hoge plafonds
en rijke details!*



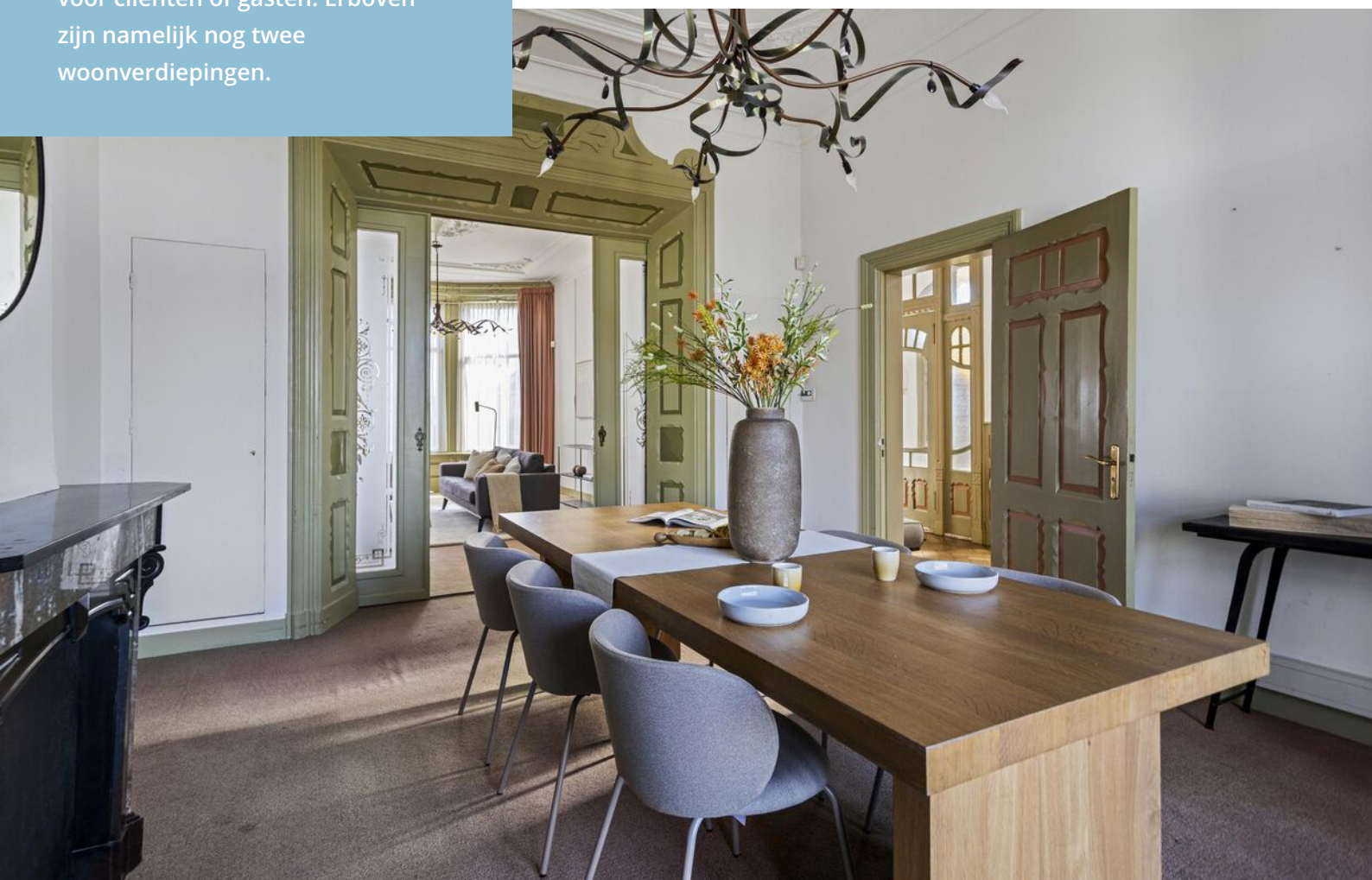


De nog vrijwel authentieke woonvertrekken zijn ideaal om te loungen, te relaxen of te dineren met vrienden.





U kunt de bel-etage ook gebruiken als een exclusieve ontvangstruimte voor cliënten of gasten. Erboven zijn namelijk nog twee woonverdiepingen.







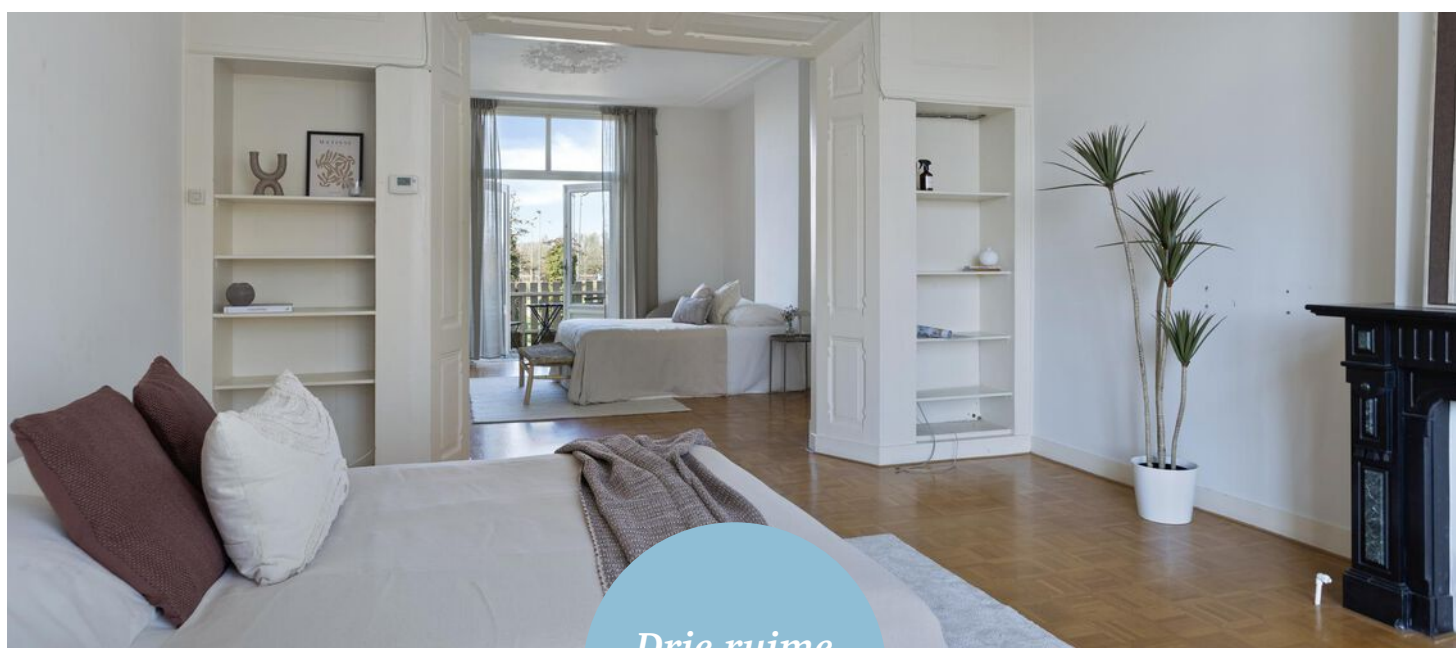
Op deze etage treft u tevens een aparte speel- of werkkamer aan, perfect voor ontspanning of productieve momenten.





Eerste **ETAGE**

Op de eerste etage van dit prachtige herenhuis vindt u alle ruimte om een comfortabel en eigentijds familiehuis te creëren. Deze verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een eigen balkon. Daarnaast is er een badkamer en een separaat toilet voor extra gemak. De keuken op deze etage heeft eveneens een balkon.







Tevens beschikt deze etage over een ruime keuken met toegang tot het balkon aan de voorzijde.





De badkamer is voorzien van een douche met wastafel.



Dit rijk geornamenteerde, buitengewoon royaal herenhuis, staat er al sinds 1905. Nog steeds houdt menig passant even de adem in. De sierlijke geveldetails – bloemen, houtsnijwerk en afdakjes – herinneren aan het belle époque, toen alles nog mogelijk leek. Aan de achterzijde lonkt een van de vele balkons; aan de voorzijde, in de ochtendzon, een fraaie veranda.



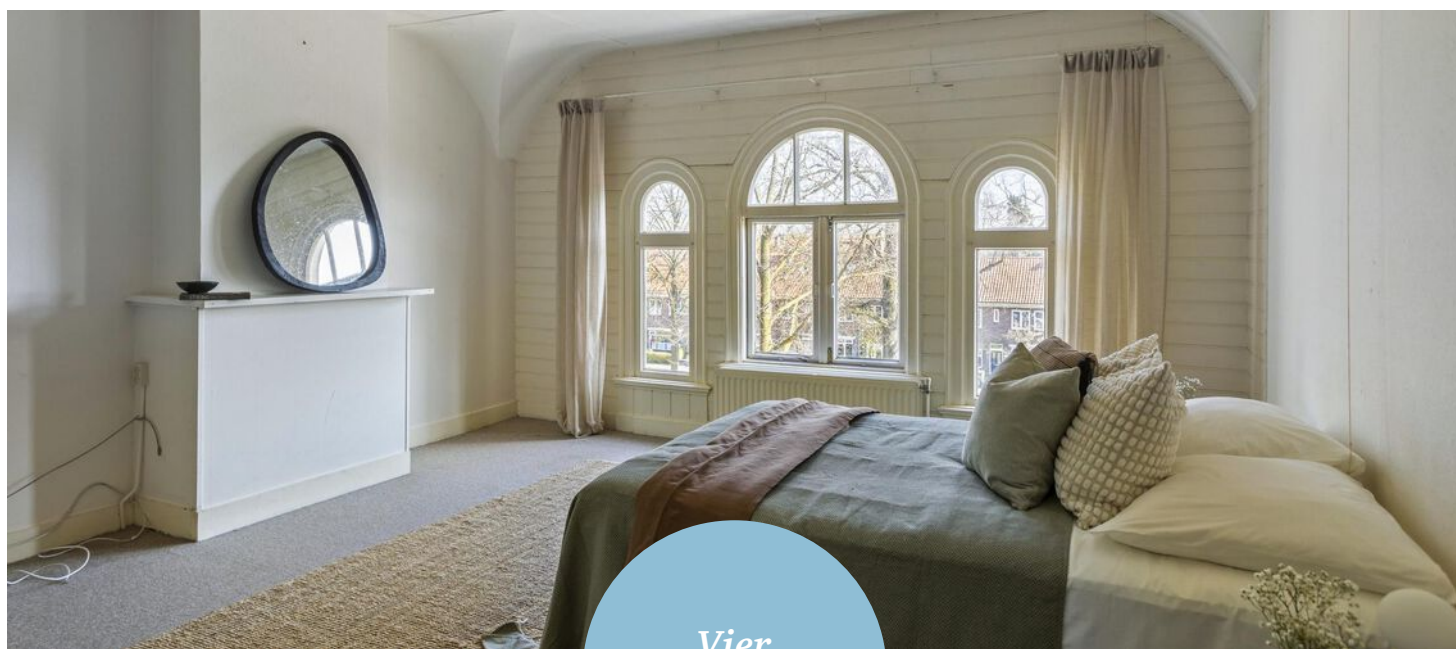
*Licht en
harmonie -
toegang naar
meerdere
balkons*



Tweede **ETAGE**

Het herenhuis beschikt tevens over een royale tweede etage, waar u vier ruime slaapkamers aantreft. Deze kamers bieden volop mogelijkheden voor diverse indelingen. De overloop verbindt de kamers op een praktische manier en biedt toegang tot een extra bergruimte. Daarnaast is er een separaat toilet op deze verdieping. Aan ruimte en mogelijkheden in het herenhuis is geen gebrek.



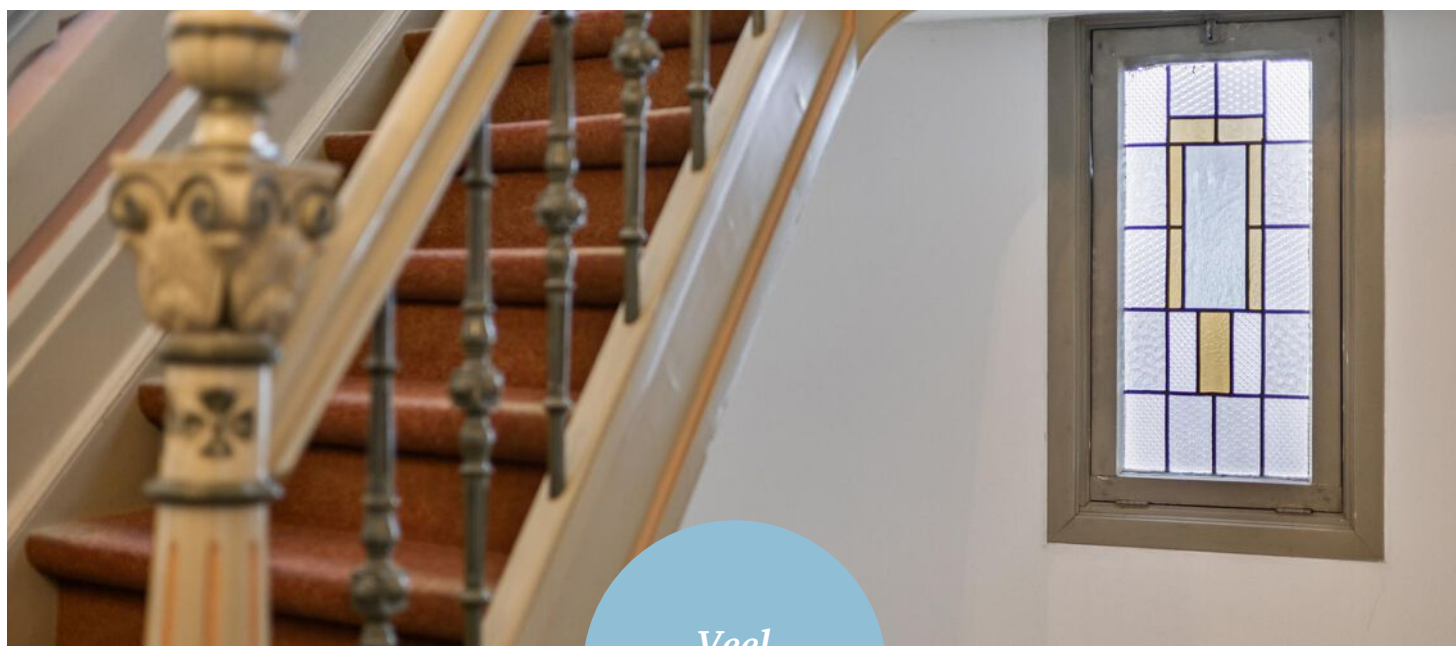


Vier
slaapkamers



Het **SOUTERRAIN**

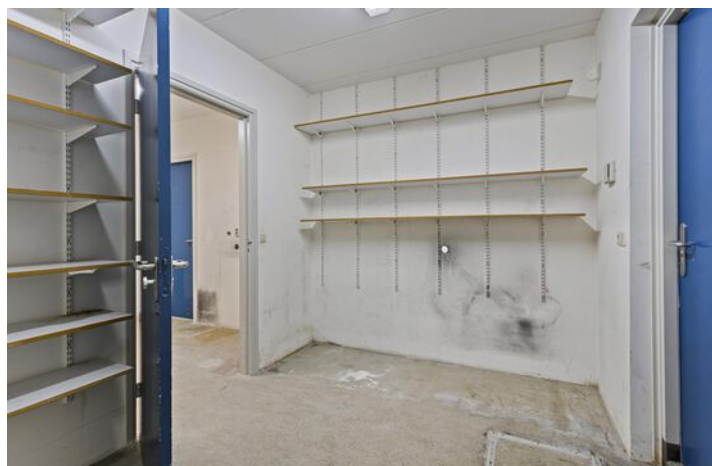
Het souterrain,, grotendeels voorzien van vloerverwarming, heeft een royale stahoogte en was tot dusver in gebruik als tandtechnisch laboratorium. De ruimte is echter ook geschikt als atelier, als (groeps-) praktijk of als een woning met eigen opgang. Er is –afhankelijk van uw wensen– veel mogelijk. De fascinerende vensterpartijen in de trappartij en de prachtige lichtinval nodigen uit om uw eigen interieurarchitect mee te nemen.



*Veel
mogelijkheden*







BUITEN

De uitbouw aan de achterzijde is geplaatst in 1999 en staat, technisch gezien, los van de villa. De Deventerweg is een statige laan die Zutphen ooit verbond met Deventer. Tegenwoordig leidt de weg – omzoomd met monumentale eiken en ventwegen – nog slechts naar het nabijgelegen dorpje Eefde. De schouwburg ligt op loopafstand. Het middeleeuwse centrum van Zutphen is dichtbij.





Na saneren van de aanbouw, is er een mogelijkheid om een lommerrijke achtertuin te creëren. De onderste foto is een impressie.



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

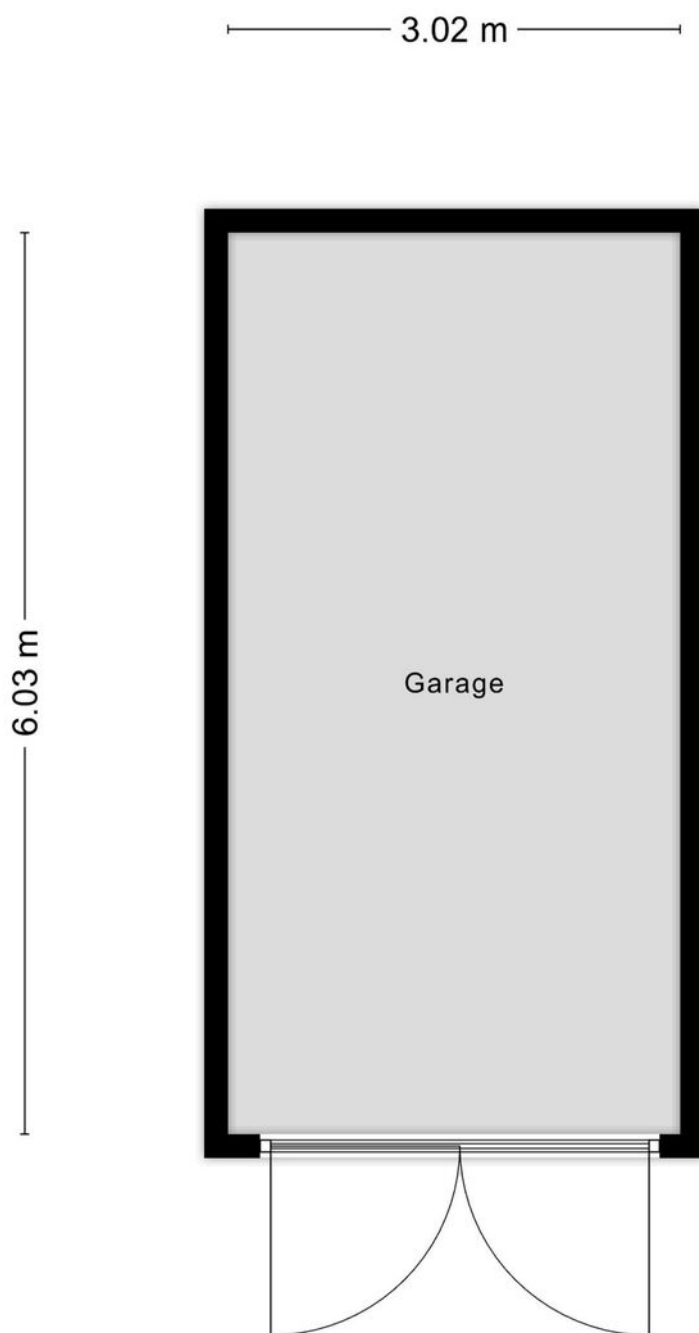


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente ZUTPHEN Sectie B Perceel 3472	
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens		
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 25 oktober 2012		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

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			
- kasten voorkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- beide keukeninrichtingen blijven achter	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- planchet	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- 2e CV ketel	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

--	--	--

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! Daarnaast vind je in het sfeervolle centrum genoeg winkels en unieke boetiekjes waar je heerlijk rond kunt dwalen.

Kijk je ogen
uit!



Sfeervol centrum



ALGEMENE INFORMATIE

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de ko-pende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hier-aan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mo-gelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kan-toor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informa-tie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een biding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gun-ning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maat-voering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze tien woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

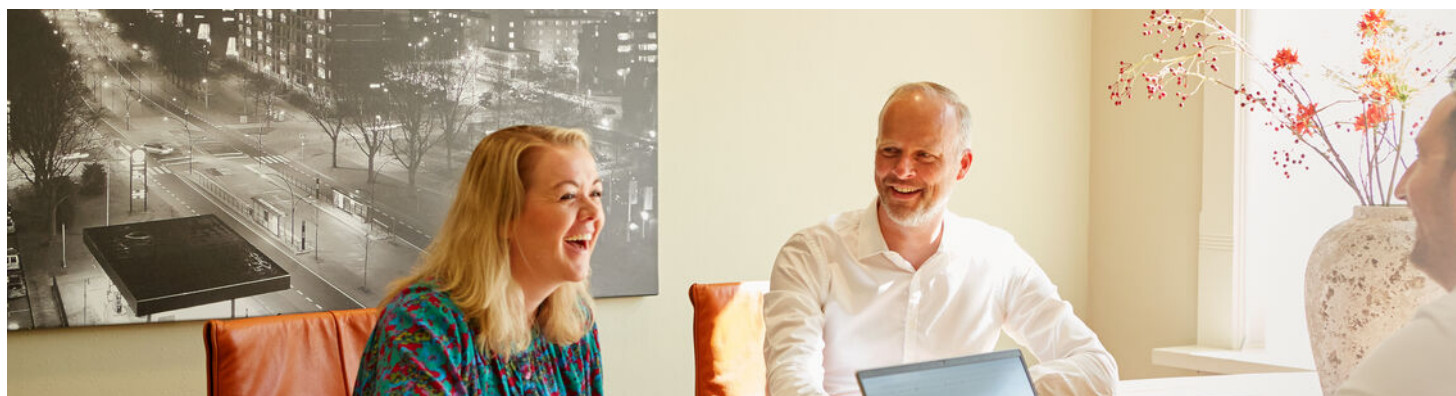
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

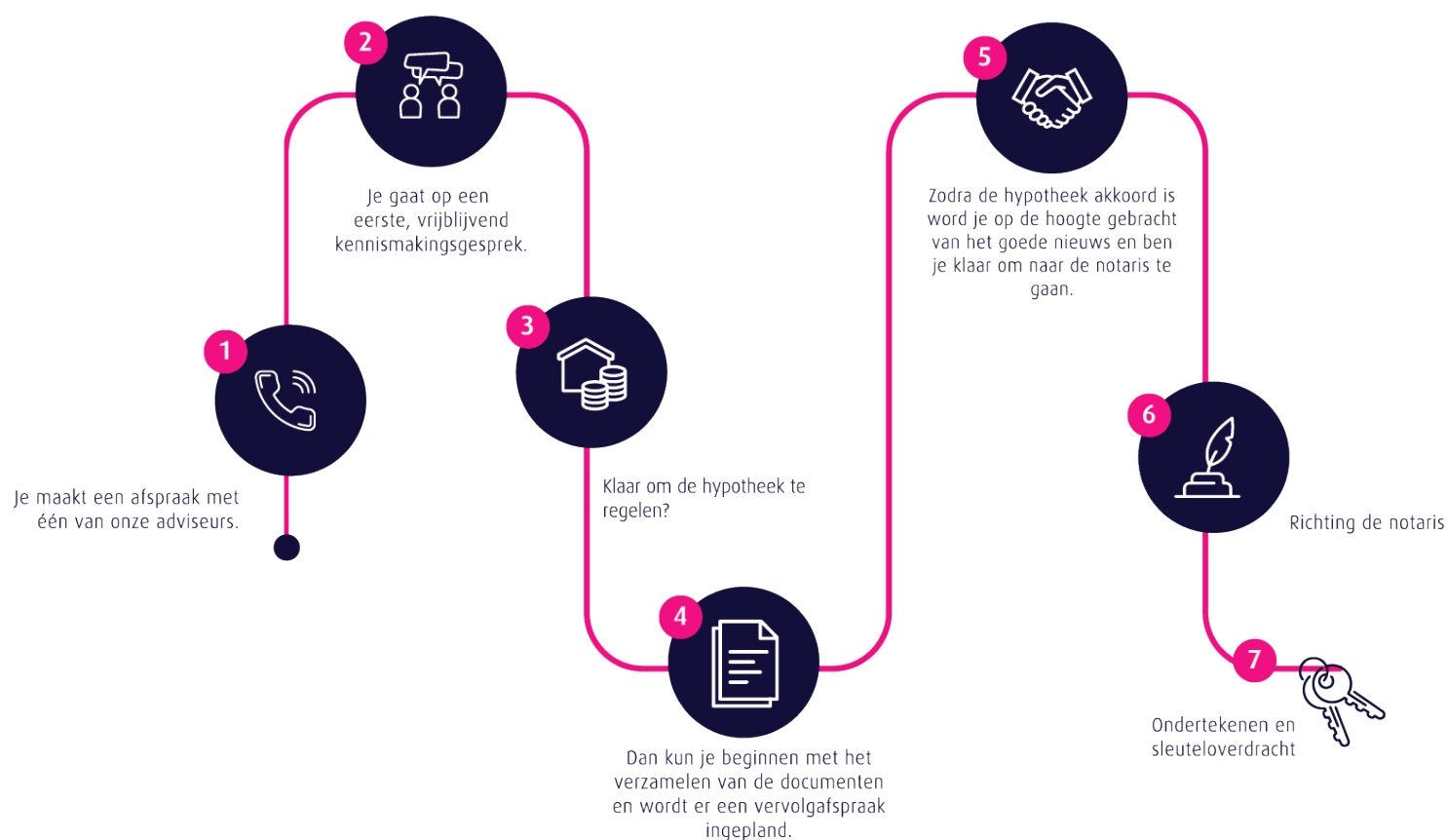
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars
☎ 0575 515 404
✉ zutphen@thomapost.nl

f Thoma Post makelaars Zutphen
@ [Thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)
in Thoma Post Makelaars

Stationsplein 37
7201 MH Zutphen
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)