

ONTDEK^{de}

DEVENTERWEG 113 in **ZUTPHEN**





De stadsvilla

INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Bel-etage
- 12** Eerste verdieping
- 16** Tweede verdieping
- 18** Souterrain
- 19** Omgeving
- 21** Plattegronden
- 26** Kadastrale kaart
- 27** Lijst van zaken



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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 1.111.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

545 m²

BOUWJAAR

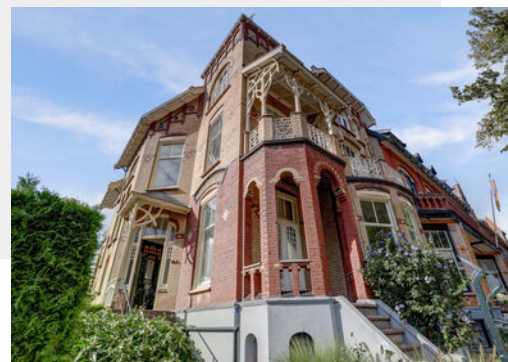
1905

PERCELOPPERVLAKE

433 m²

INHOUD

1929 m³



SOORT WOONHUIS	Herenhuis (monument)
ARCHITECTUURSTIJL	Jugendstil
WOONLAGEN	4
KAMERS	11

ISOLATIE Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

VERWARMING Combiketel

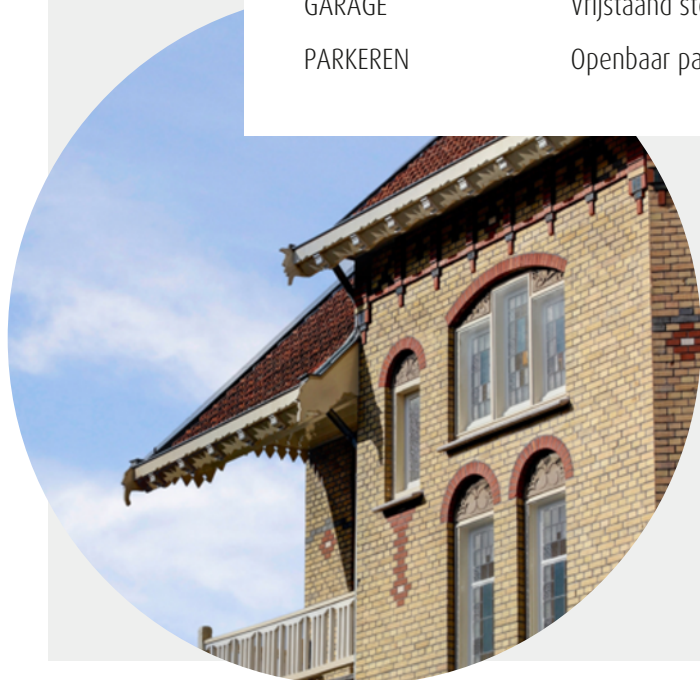
WARM WATER C.V-ketel, Nefit, 1996

GARAGE Vrijstaand steen

PARKEREN Openbaar parkeren, garage

BIJZONDERHEDEN VAN DE STADSVILLA

- Voorzien van een energielabel D
- Voorzien van een verrassend groot souterrain
- Stadsvilla vol karakter, sfeer en mogelijkheden
- Voorzien van een stenen garage van circa 18 m²
- Er is een optie om de uitbouw in de achtertuin te verwijderen, zo ontstaat er een royale en groene stadstuin



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 bedrijfsmakelaars 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 kantoor

Thoma Post Makelaars Zutphen

Tel. 0575 - 51 54 04

Zutphen@thomapost.nl

Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen



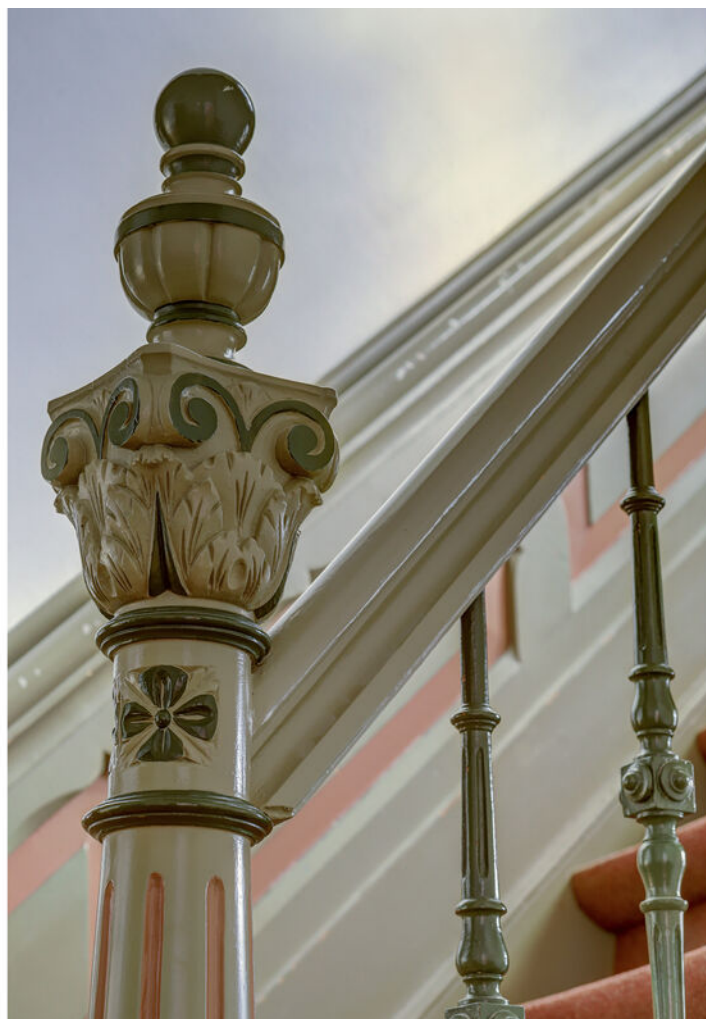
Kijk eens rond op de **BEL-ETAGE**

Deze statige stadsvilla uit 1905 is een plek vol met karakter, sfeer en mogelijkheden. Gebouwd in rijke jugendstil, herkenbaar aan het opvallende torentje. Een huis dat in het oog springt, maar vooral aanvoelt als een warm thuis. Met een woonoppervlak van ca. 545 m², verdeeld over vier volwaardige verdiepingen, is dit een ideale gezinswoning met ruimte voor alles wat je maar kunt bedenken.





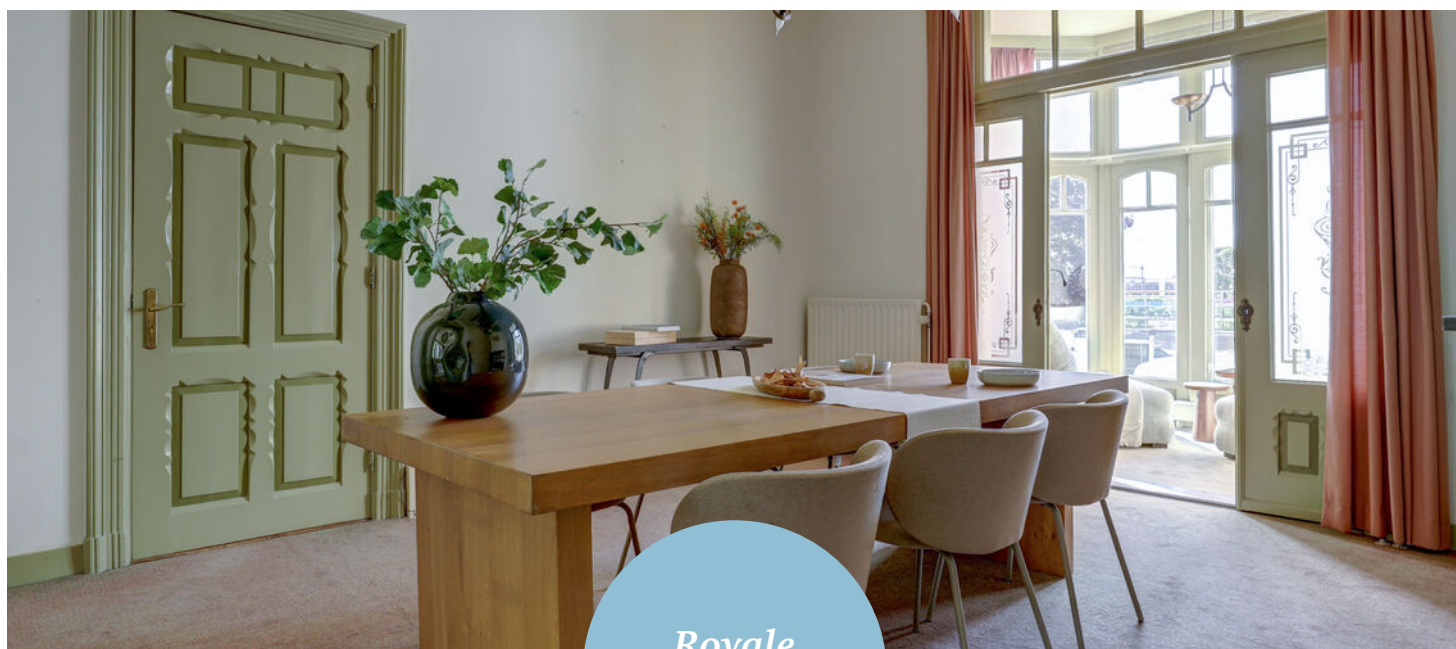
In de hal voel je direct de sfeer van het huis: hoge plafonds, glas-in-lood, houten vloeren, originele schouwen en een serre.



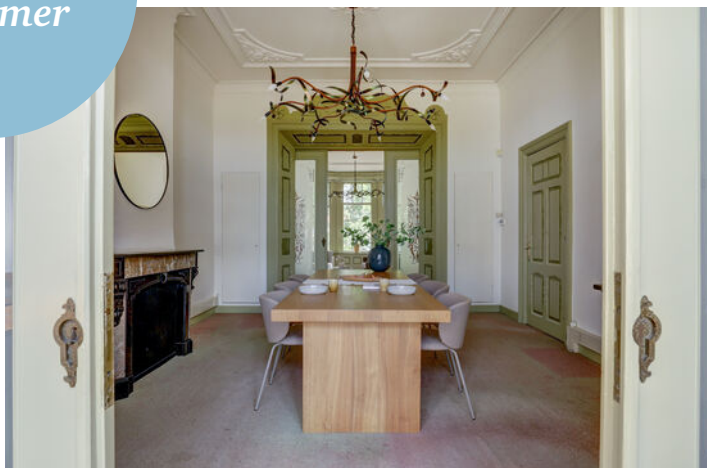


De woonkamer en eetkamer zijn met ensuite-deuren van elkaar gescheiden, perfect voor lange avonden met vrienden of juist knusse middagen met het gezin.





Royale
eetkamer





De bel-etage is jarenlang als kantoorruimte gebruikt, maar je ziet meteen hoe eenvoudig het weer een volwaardige leefverdieping wordt.





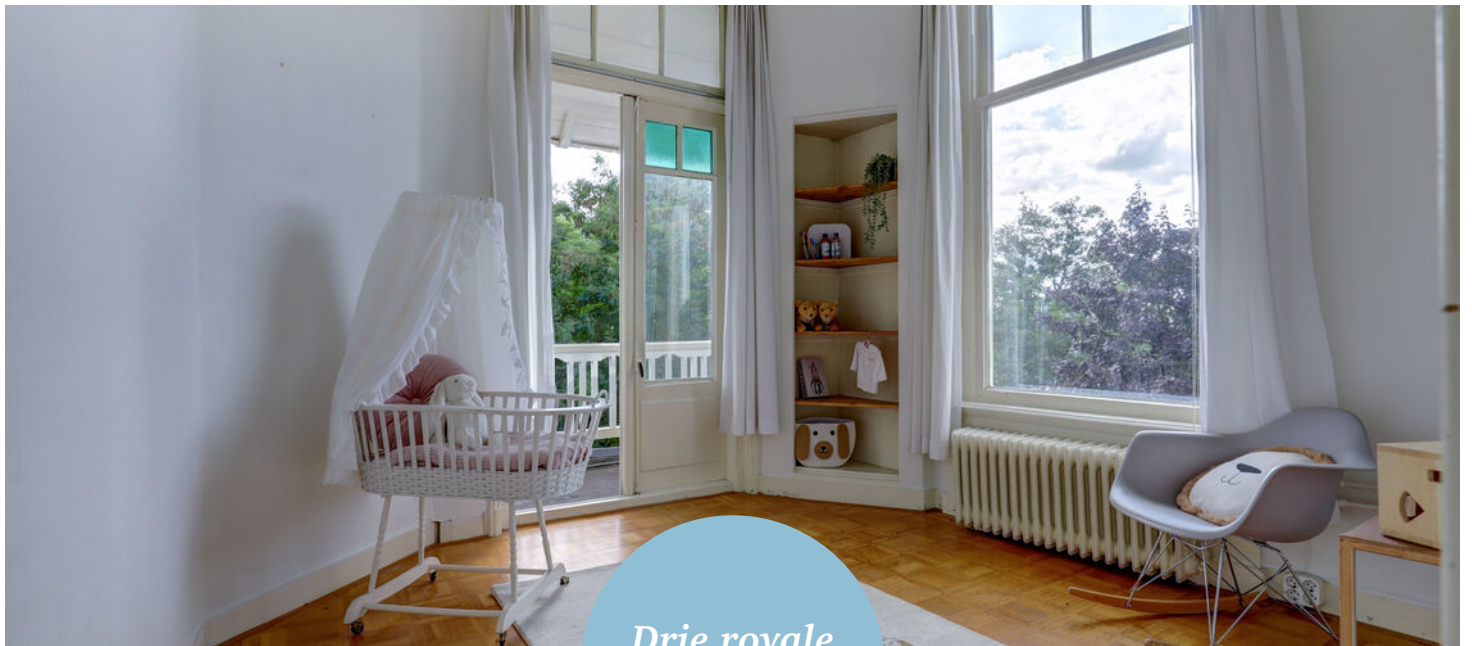
Op de bel-etage zijn nog twee extra kamers. De kamers kunnen dienen als speelruimte of als thuishkantoor.



Eerste **VERDIEPING**

Via het smeedijzeren hek en de stenen buitentrap stap je binnen op de bel-etage. In de hal voel je direct de sfeer van het huis: hoge plafonds, glas-in-lood, houten vloeren, originele schouwen, een serre.





*Drie royale
slaapkamers*





Keuken & badkamer

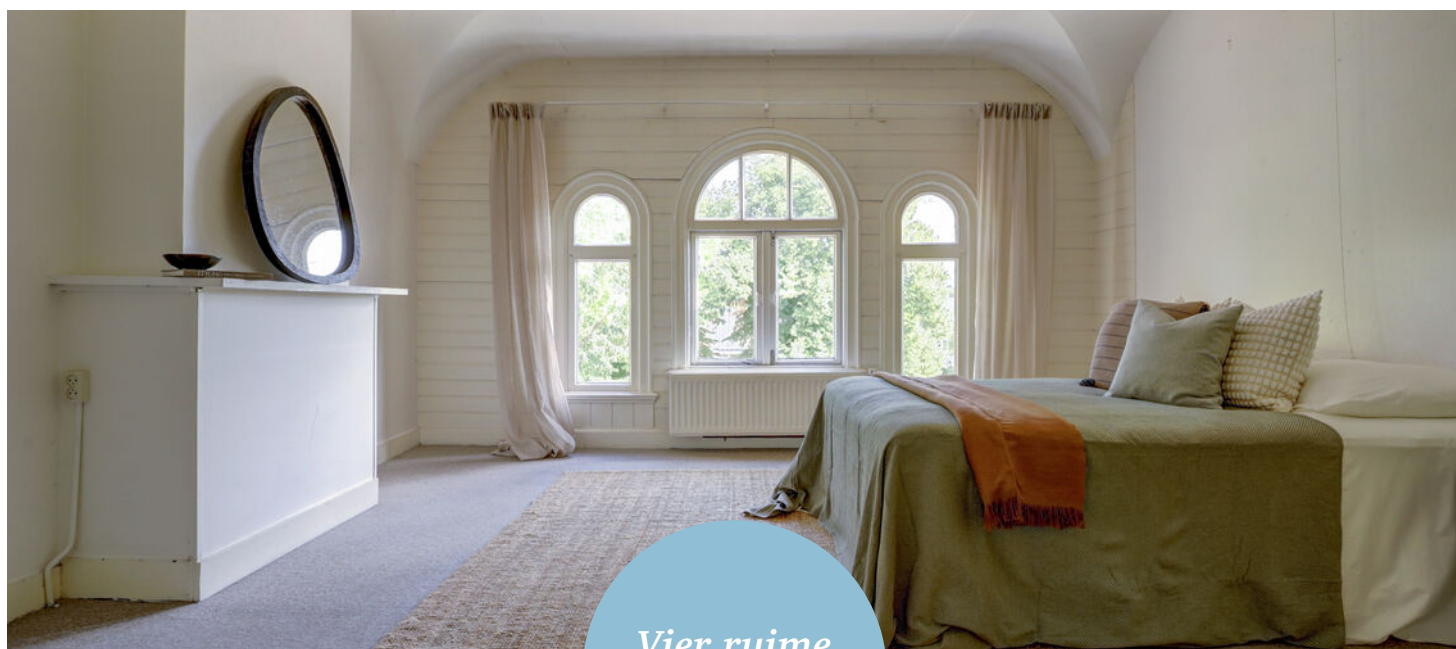




Tweede **VERDIEPING**

De tweede verdieping is licht en ruim, met nog eens vier slaapkamers en een apart toilet. De twee bovenste verdiepingen vormden jarenlang een bovenwoning, maar zijn klaar om opnieuw onderdeel te worden van een echt familiehuus. De torenkamer, misschien wel de mooiste van het huis, is perfect als werkplek of voor een kind dat net iets anders wil.





*Vier ruime
slaapkamers*



HET SOUTERRAIN

Onder het hele huis ligt een verrassend groot souterrain met goede stahoogte en vloerverwarming. Het souterrain is volledig uitgegraven en is in 1999 uitgebouwd tot over de volledige achtertuin. Hierdoor beschik je hier over een enorme ruimte. Van praktijkruimte tot atelier, studio of extra woonruimte – alles is mogelijk. Dankzij de eigen entree is het souterrain ook los te gebruiken van de rest van het huis.



*Volop
mogelijkheden!*



De Omgeving

Zutphen is historisch, sfeervol en vol leven, maar zonder de drukte van een grote stad. Alles ligt op loopafstand: het centrum, het station, de schouwburg, goede scholen, fijne horeca en winkels. Mensen kiezen hier bewust voor kwaliteit, rust en ruimte. Er is plek voor gezinnen, creatieven, ondernemers en voor mensen die net wat anders willen. Met de auto of trein ben je zo in Amsterdam, Utrecht, Zwolle of Arnhem.





PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



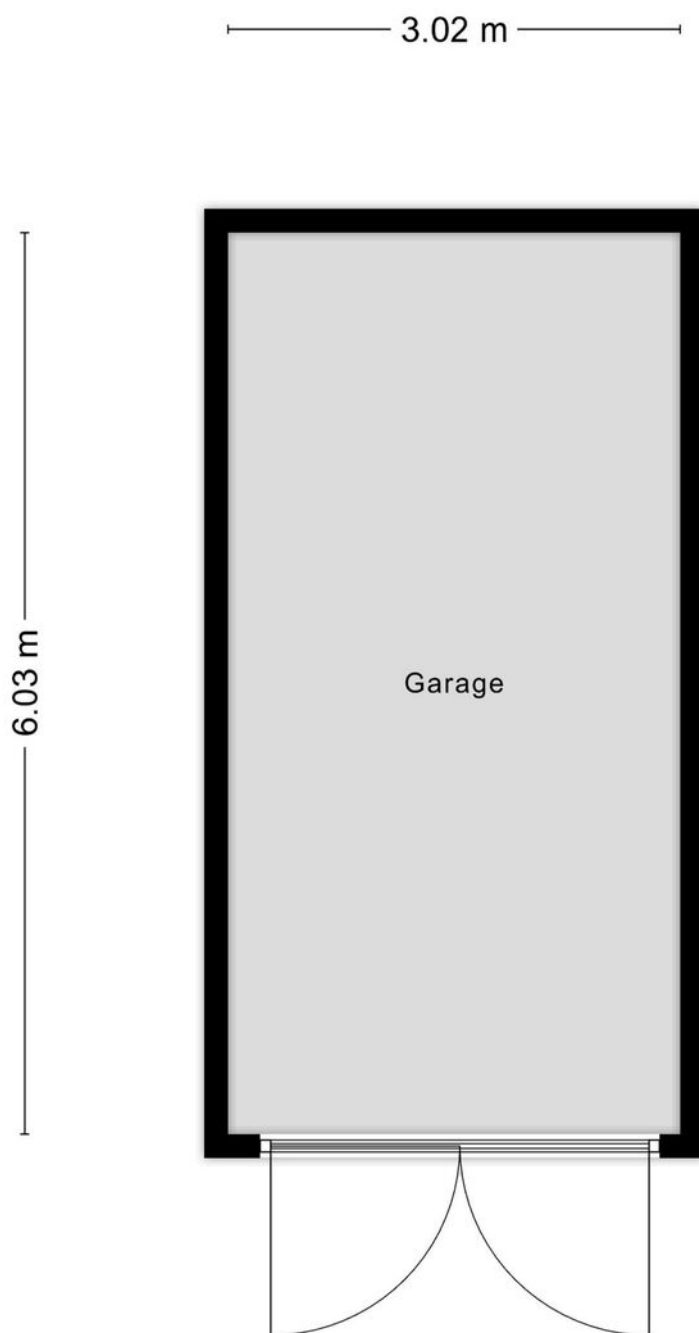
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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
25	Huisnummer	Sectie	B
—	Kadastrale grens	Perceel	3472
—	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	●		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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	●		

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



OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen.

Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met +- 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk, behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op jouw woonwensen.

*We helpen je
graag verder!*



ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

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.





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)