



## Zaadmarkt 93, 7201 DD Zutphen

**Vraagprijs € 675.000,- k.k.**





# Foto's

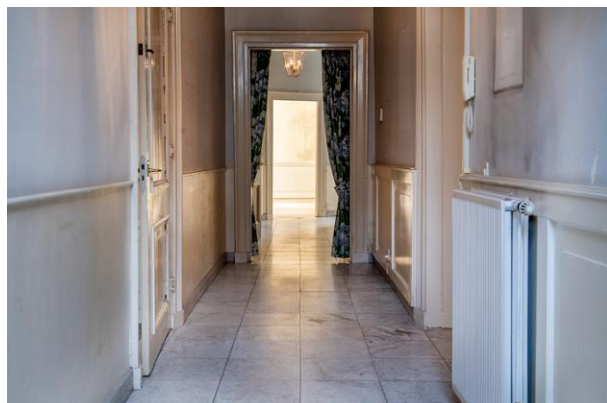


 Foto's

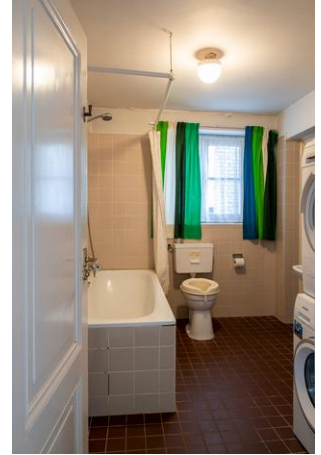




# Foto's



# Foto's





# Omschrijving

## Zaadmarkt 93, 7201 DD Zutphen

Benedenwoning met tuin midden in het bruisende centrum van Zutphen, aan de Zaadmarkt 93.

Op zoek naar iets bijzonders? Dit statige en monumentale pand, gebouwd omstreeks de 14e eeuw, vermoedelijk tussen 1343 en 1355, is op zoek naar nieuwe bewoners!

Op de begane grond van dit statige monumentale pand bevindt zich een riante benedenwoning met ca. 252 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, hoge plafonds, veel authentieke details, woonkamer en-suite en een sfeervolle stadstuin.

De Zaadmarkt 93 betreft een "drie eenheid" bestaande uit de Zaadmarkt 93, Bernhardsteeg 2 en Bernhardsteeg 2a. De "drie eenheid" zal gesplitst worden in 3 appartementsrechten.

De indeling van de benedenwoning is als volgt:

Begane grond: entree, hal met marmeren vloer, aan de linkerzijde en de werkkamer/bibliotheek en aan de rechterzijde de imposante woonkamer en-suite. Beide ruimtes zijn voorzien van grote raampartijen, authentieke luiken, fraaie vensterbanken en hebben een plafondhoogte van circa 4m. Vanuit de hal voorts toegang tot de keukenruimte met een keuken in landelijke stijl, voorzien van inbouwapparatuur waaronder gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Tevens zijn de badkamer, toilet en de (slaap)kamer vanuit de hal te bereiken. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. De (slaap)kamer aan de achterzijde heeft hoge ramen, vaste (inloop)kasten en een wenteltrap die naar de entresol leidt.

Entresol: vide, (slaap)kamer, stookruimte en toilet met wastafel. De entresol is ook via het gemeenschappelijke trappenhuis te bereiken.

De kelder van het gebouw is opgedeeld in meerdere ruimtes. Er bevindt zich een privé gedeelte voor het benedenhuis, dat betreft een bergruimte van circa 51m<sup>2</sup>.

De Zaadmarkt heeft van oudsher samen met de Groenmarkt en de Houtmarkt een belangrijke economische functie, hier worden al sinds de middeleeuwen markten georganiseerd. Nog steeds is er iedere donderdagochtend en zaterdag een goed bezochte en diverse markt. Vele winkels, het Luxor theater, NS-station en scholen zijn allemaal op loopafstand gelegen. Om de hoek is het vredige, groene Oude Bornhof met prachtige bomen en bankjes. Het is een fijne woonplek midden in het bruisende hart van Zutphen!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van ca. 252 m<sup>2</sup>
- bergruimte / kelder ca. 51 m<sup>2</sup>
- (concept) splitsingsakte ter inzage
- VvE is in oprichting
- het object wordt verkocht door erfgenamen, er is geen lijst van zaken of vragenlijst
- het object wordt verkocht "as is, where is", een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule zijn onderdeel van de koopovereenkomst
- het is verstandig om u door een aankoopmakelaar te laten begeleiden/adviseren bij eventuele aankoop van dit object

Enthousiast geworden en zin om van dit huis uw droomhuis te maken? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging.

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	-1906

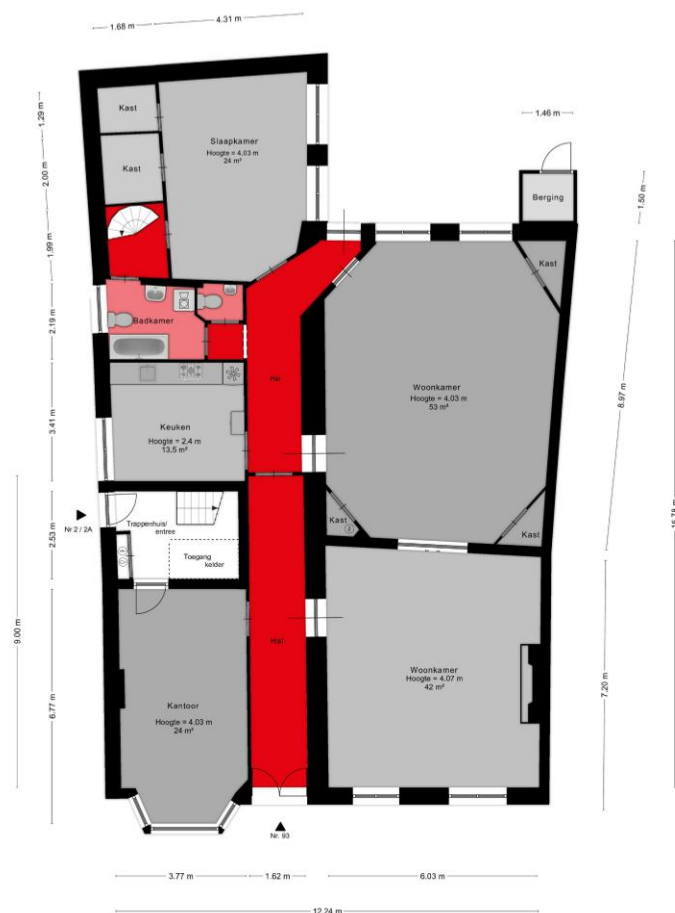
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 1.600 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	366 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 253 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monument
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

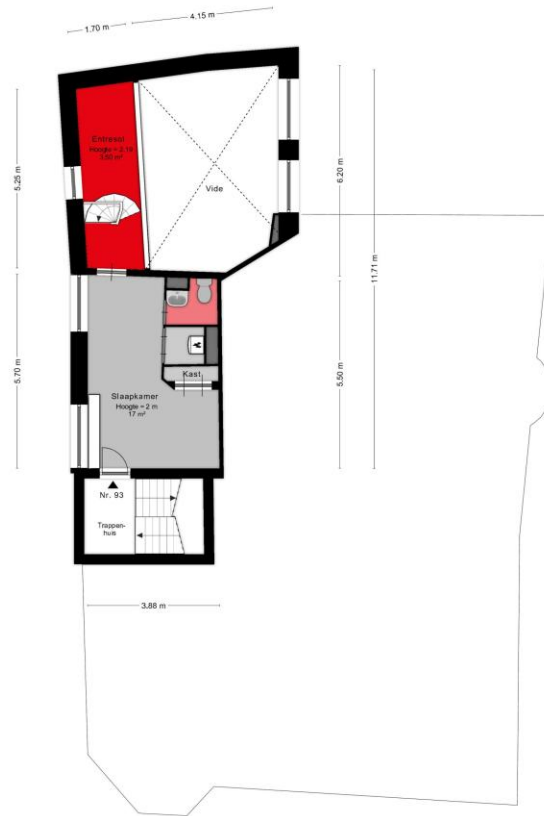
Energie	
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit smartline basic (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	Ca. 750
Tuin breedte (cm)	Ca. 780
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, Oost



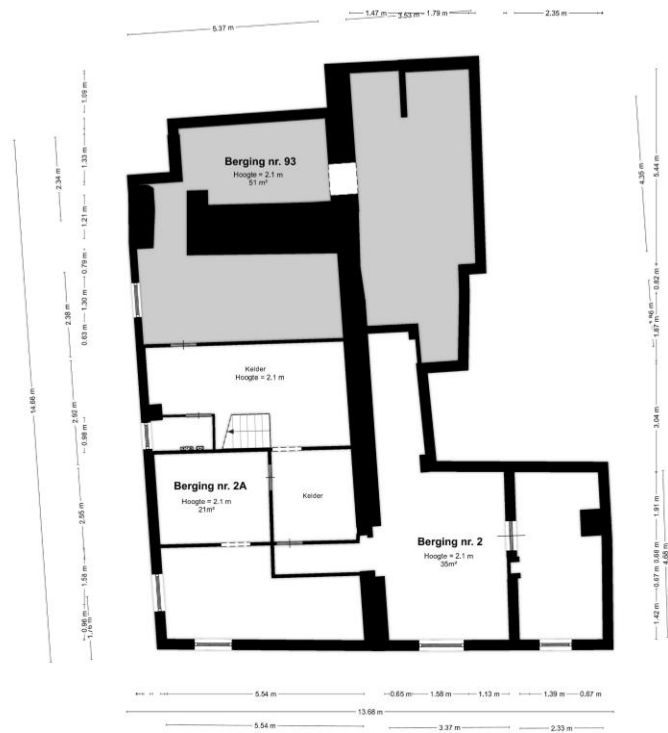


**Begane grond nr. 93**  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibbeer www.zibbeer.nl



Nr. 93

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibor www.zibor.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Ziboor www.ziboor.nl



**Kadastrale gegevens**

Adres	Zaadmarkt 93
Postcode / Plaats	7201 DD Zutphen
Gemeente	Zutphen
Sectie / Perceel	F / 10409
Oppervlakte	366 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

 Kadastrale kaart Uw referentie: Zaadmarkt 93 Zutphen


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eeuwendig uittreksel, geleverd op 25 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zutphen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 10409</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

## Nadere informatie

In de koopovereenkomst worden in ieder geval de volgende artikelen opgenomen:

Het is verkoper niet bekend, of er in het verkochte asbest is verwerkt; In geen enkele woning met bouwjaar tot medio 1993 kan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen worden uitgesloten. Gezien het bouwjaar van het verkochte kunnen in het verkochte asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Gezien het feit dat verkoper het verkochte zelf nooit feitelijk heeft gebruikt is er geen "vragenlijst van de NVM" opgenomen als bijlage bij deze koopakte.

Koper is bekend met het feit dat de woning meer dan 100 jaar oud is, dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Majoor & Klumper Makelaars en Taxateurs o.g.  
Coenensparkstraat 10  
7202 AN Zutphen  
Telefoon: 0575-549112  
E-mail: [info@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:info@majoorenklumpermakelaars.nl)  
Internet: [www.majoorenklumpermakelaars.nl](http://www.majoorenklumpermakelaars.nl)



Marc Majoor (RMT)  
Mobiël: 06-22987341  
E-mail: [m.majoor@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:m.majoor@majoorenklumpermakelaars.nl)

Alyssa Klumper (RMT)  
Mobiël: 06-23547301  
E-mail: [a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl)

Sandro van Houdt (ARMT)  
Mobiël: 06-51355258  
E-mail: [s.vanhoudt@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:s.vanhoudt@majoorenklumpermakelaars.nl)

Lid NVM vakgroep wonen.

*Deze brochure is met zorg samengesteld. De gegevens in deze brochure zijn hoofdzakelijk verkregen volgens ingewonnen informatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De juistheid en/of volledigheid wordt niet gegarandeerd.*

*De informatie in de brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.*