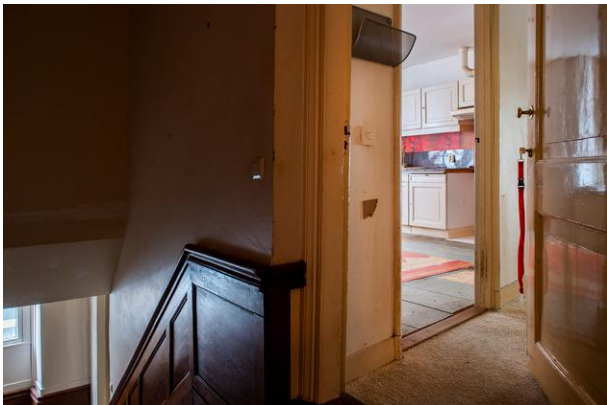




## Bernhardsteeg 2, 7201 DB Zutphen

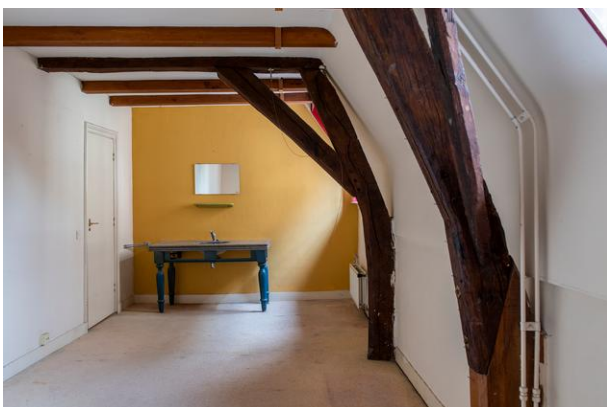
**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**



# Foto's



# Foto's







## Foto's



# Omschrijving

## Bernhardsteeg 2, 7201 DB Zutphen

Bovenwoning met 4 kamers en een grote zolderruimte. Het appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 215 m<sup>2</sup>. In de kelder is een privé berging / kelder van ca. 36 m<sup>2</sup>.

Het appartement maakt deel uit van een "drie eenheid" bestaande uit de Zaadmarkt 93, Bernhardsteeg 2 en Bernhardsteeg 2a. Dit statige en monumentale pand is gebouwd omstreeks de 14e eeuw, vermoedelijk tussen 1343 en 1355. De "drie eenheid" zal gesplitst worden in 3 appartementsrechten.

De indeling van het bovenhuis is globaal als volgt:

Begane grond: entree met brievenbussen, meterkast en toegang naar de kelder. Gezamenlijk trappenhuis met fraaie brede trapopgang voorzien van authentiek details.

Op de eerste verdieping bevindt zich de entree naar het appartement.

Het appartement: ruime hal met trap naar boven, toilet met fonteintje, slaapkamer en badkamer voorzien van ligbad en wastafel. De badkamer staat ook in directe verbinding met de slaapkamer. De woonkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen, heeft grote raampartijen en kijkt uit op de levendige Zaadmarkt.

Tweede verdieping: overloop, twee (slaap)kamers en een riante zolderkamer (ca. 70m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van het appartement. Deze ruimte is nader in te delen en/of multifunctioneel te gebruiken. Er is een enorme hoogte en er zijn fraaie oude gebinten voorzien van 'telmerk' in het zicht.

In de kelder van het object bevindt zich een privé gedeelte met een bergruimte van circa 36m<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. Het is een fijne woonplek midden in het bruisende hart van Zutphen!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van ca. 215m<sup>2</sup>
- bergruimte / kelder ca. 36m<sup>2</sup>
- (concept) splitsingsakte ter inzage
- inspectierapport Monumentenwacht Gelderland 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 appartement uw droomhuis te maken? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging.



Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 1.003 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 215 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monumentaal pand, monument
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gasgestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

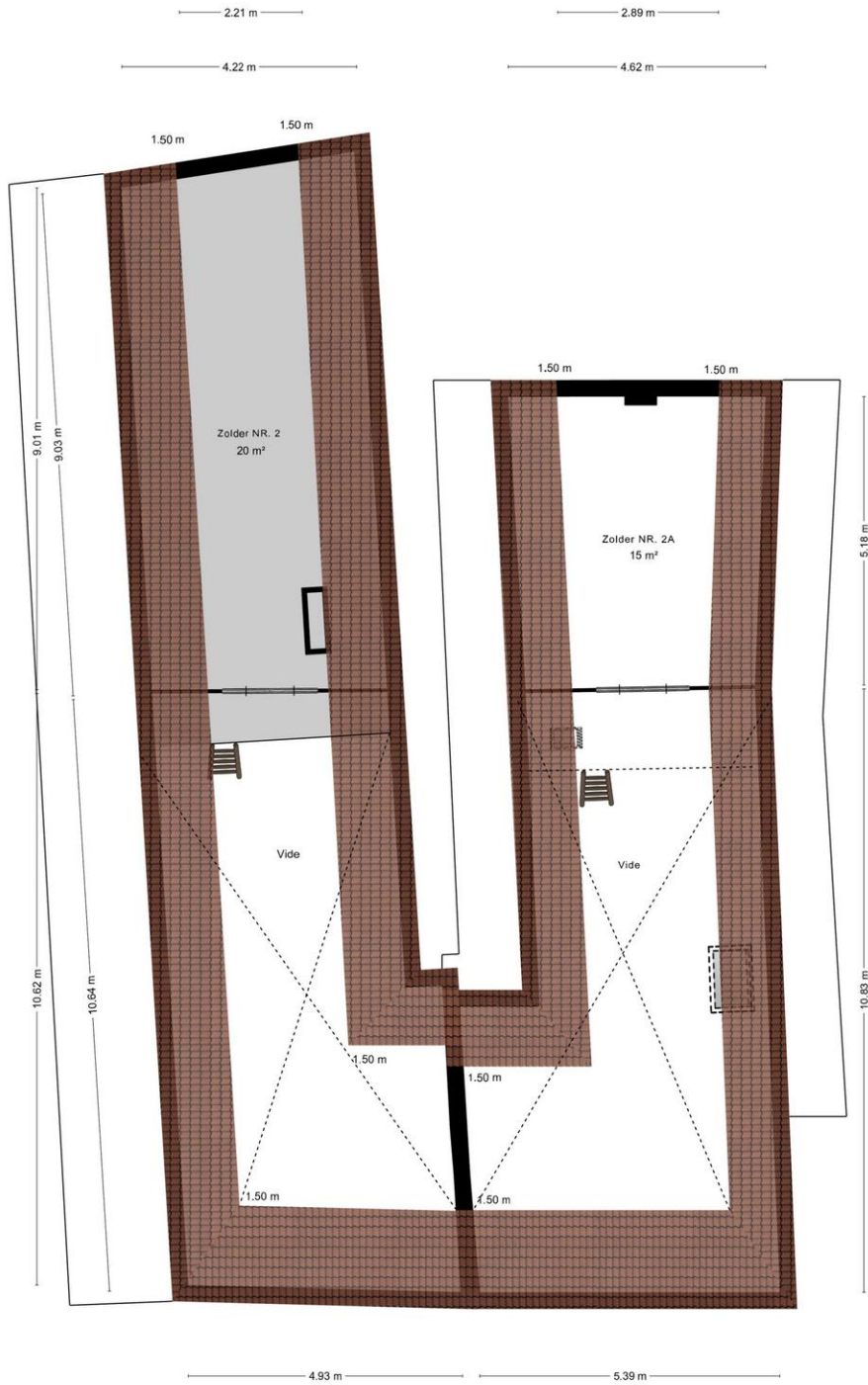


Bernhardsteeg 2 Zutphen

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

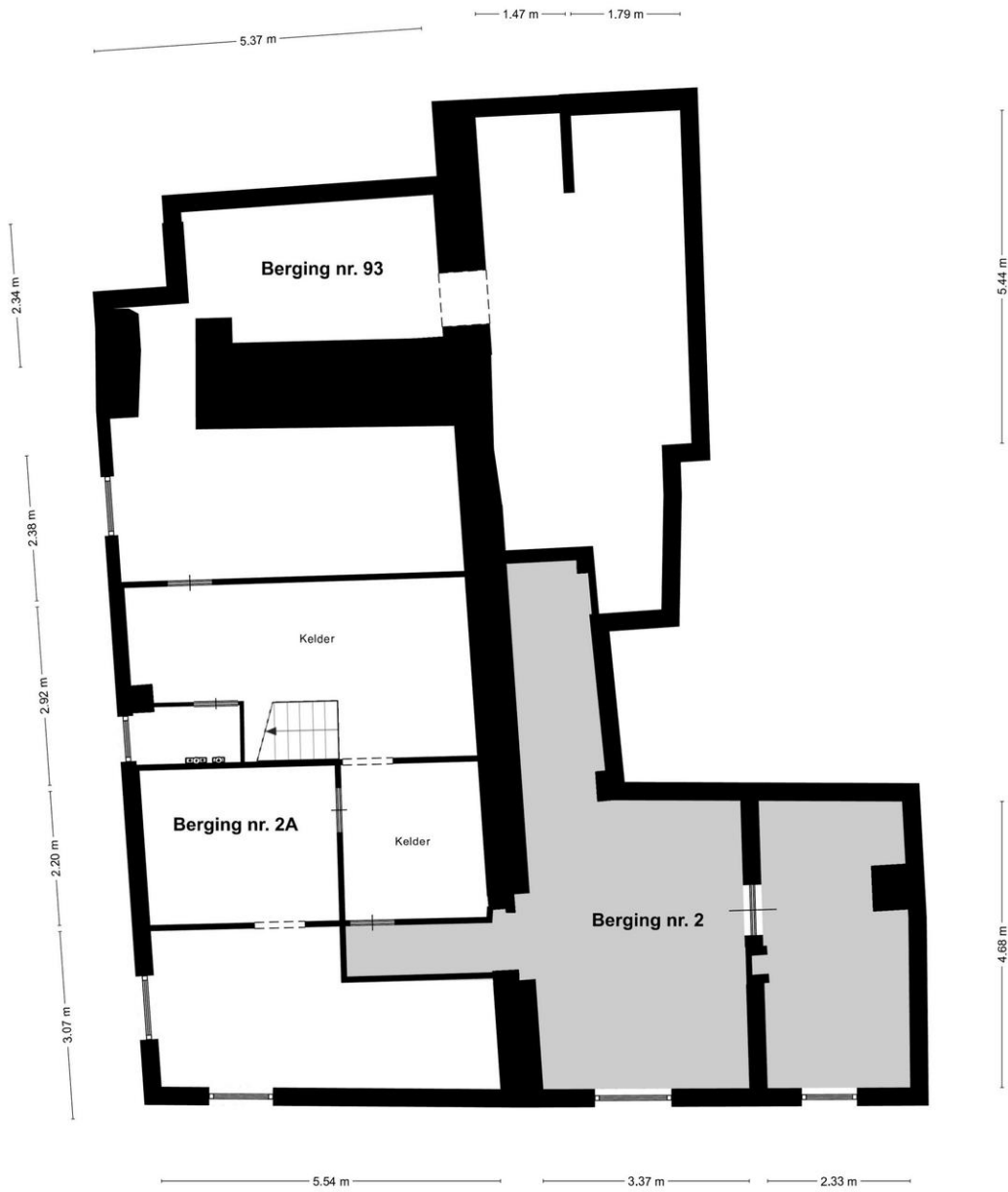


Bernhardsteeg 2 Zutphen  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



**Bernhardsteeg 2 Zutphen**

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



Bernhardsteeg 2 Zutphen

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

**Kadastrale gegevens**

Adres	Bernhardsteeg 2
Postcode / Plaats	7201 DB Zutphen
Gemeente	Zutphen
Sectie / Perceel	F / 10409
Soort	Volle eigendom



## 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 asbestverdachtmaterialen 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)

Mobiel: 06-22987341

E-mail: [m.majoor@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:m.majoor@majoorenklumpermakelaars.nl)

Alyssa Klumper (RM RT)

Mobiel: 06-23547301

E-mail: [a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl)

Sandro van Houdt (ARMT)

Mobiel: 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.*