

Wonen in De Raven



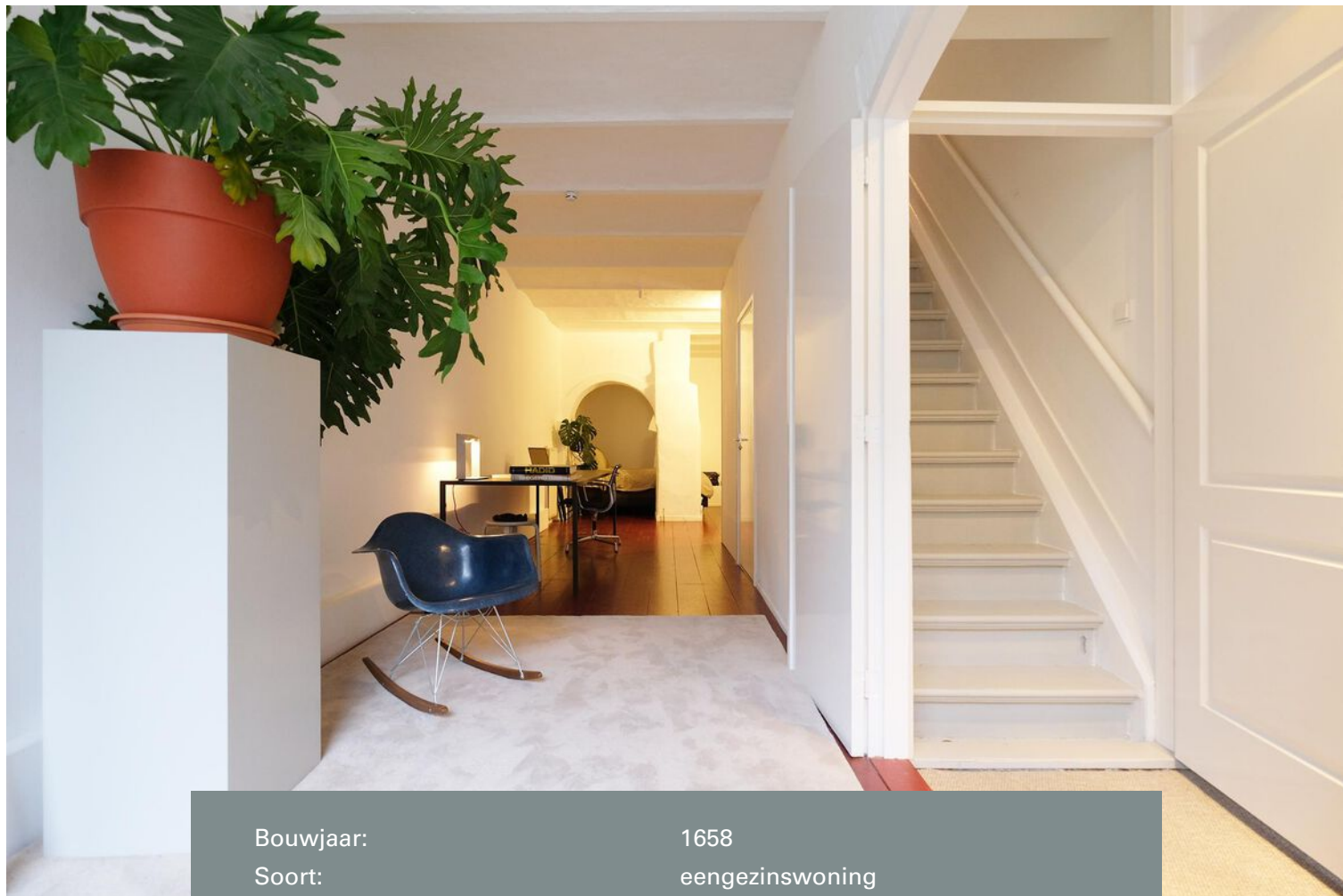
ZUTPHEN | Zaadmarkt 82

vraagprijs € 450.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1658
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	499 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	47 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

Goed onderhouden, stijlvol MONUMENTAAL WOONHUIS 'DE RAVEN' in hartje Zutphen

Omschrijving:

De geschiedenis van dit sfeervolle woonhuis 'De Raven' gaat terug tot de 15e eeuw, waar het nabijgelegen 'Ravenstraatje' ook zijn naam aan ontleent. Was het door de eeuwen heen een herberg tot pakhuis, de laatste honderd jaar is 'De Raven' woonhuis. Dit rijksmonumentale pand is goed onderhouden, met onder meer grotendeels nieuwe radiatoren (2023), nieuw stucwerk, schilderwerk en volledig nieuwe electra in eetkamer, woonkamer en overloop (2023), drie nieuwe dakramen (2023) in de geïsoleerde kap en recentelijk uitgevoerd buitenschilderwerk (2022). Met de gezellige Zaadmarkt voor de deur (twee keer per week een uitgebreide markt), het winkel- en horeca aanbod in het prachtige historische hart van Zutphen, is het ook slechts een korte afstand tot de kade, de groene uiterwaarden en de IJssel. Verdere faciliteiten als supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: entreehal met deur naar trap voor eerste verdieping en dubbele deuren naar studio, studio voorzien van eigen badkamer met douche, wastafel en toilet, pantry, achterin de ruimte een nis met oude gewelven.

Eerste verdieping: overloop, trap naar tweede verdieping, toilet, een sfeervolle aparte eetkamer met uitzicht op de Zaadmarkt, een aparte keuken met ladekoelkast, vriezer, vaatwasser, dubbele spoelbak, vijf pits gasfornuis, vanuit de keuken toegang tot de lichtschacht.

Tweede verdieping: een royale, open en lichte woonverdieping, met aan de voorzijde een grote lage zit, fraaie oude houten zitbanken in de vensterbank, een trap naar de derde verdieping, een aparte televisiehoek, een ingebouwde kast voor onder meer de wasmachine.

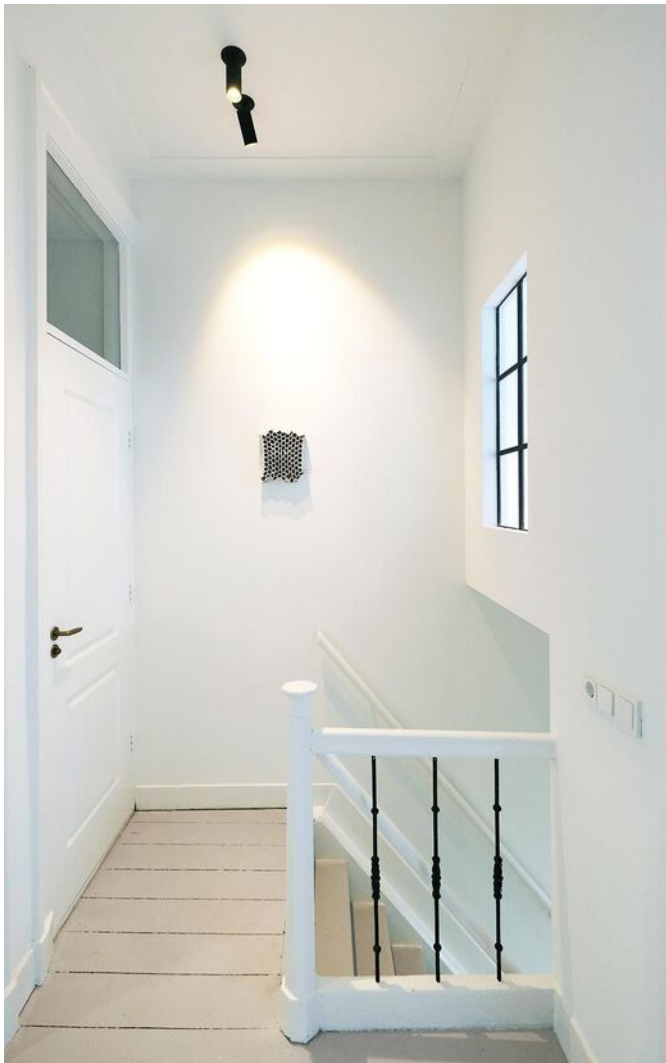
Derde verdieping: een overloop met kledingkast, diepe slaapkamer met dakraam, dakkapel, ingebouwde kledingkasten, badkamer met inloopdouche, wastafel met wandkraan, toilet, technische ruimte.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden rijksmonument 'De Raven', anno 1658
- Centraal gelegen in het gezellige, historische hart van Hanzestad Zutphen
- Multifunctionele studio op begane grond met eigen pantry en badkamer: geschikt als b&b, gastenverblijf, atelier, werkplek, et cetera...
- Diverse sfeervolle elementen: zitjes in houten vensterbanken, glas-in-lood ramen, plinten en kooflijsten in stucwerk, fraaie historische sporenkap
- Royale, lichte woonverdieping met uitzicht op de Zaadmarkt







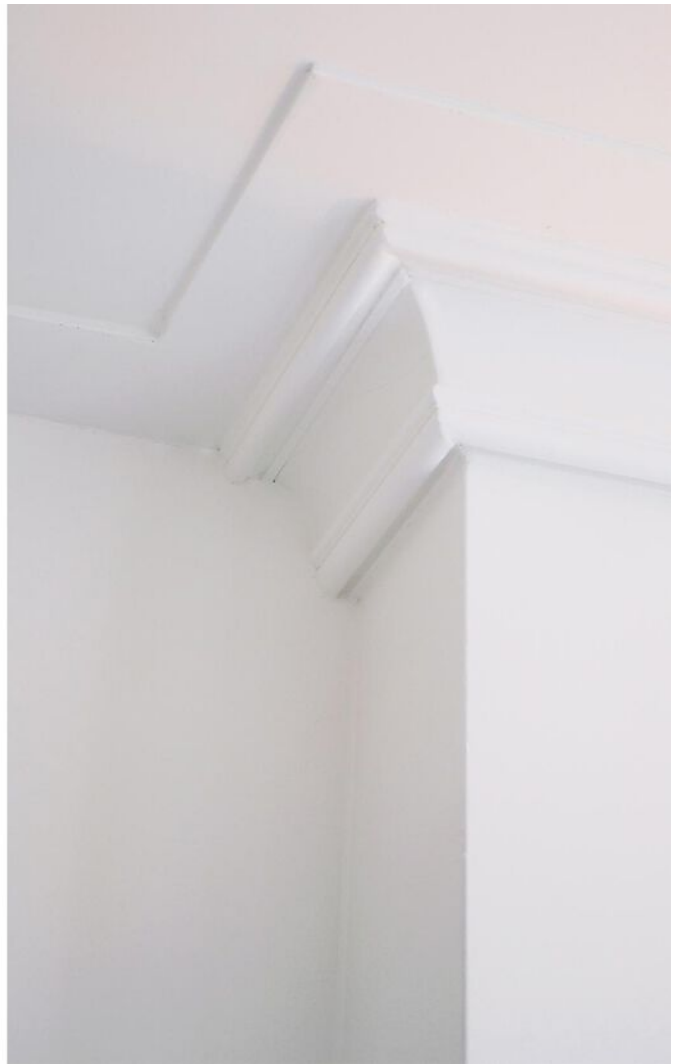


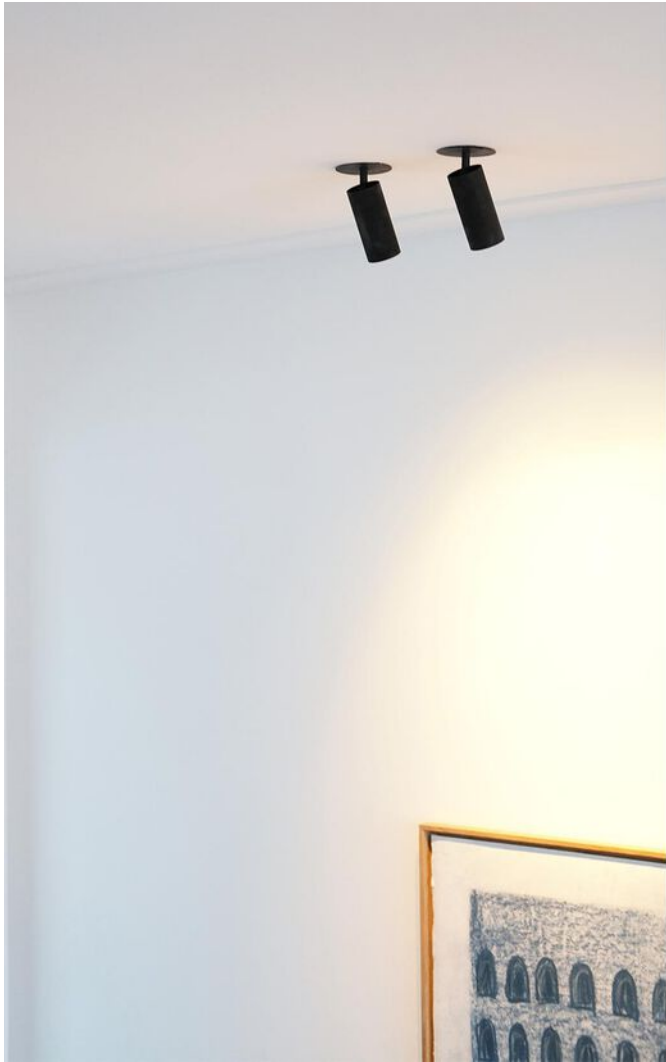


















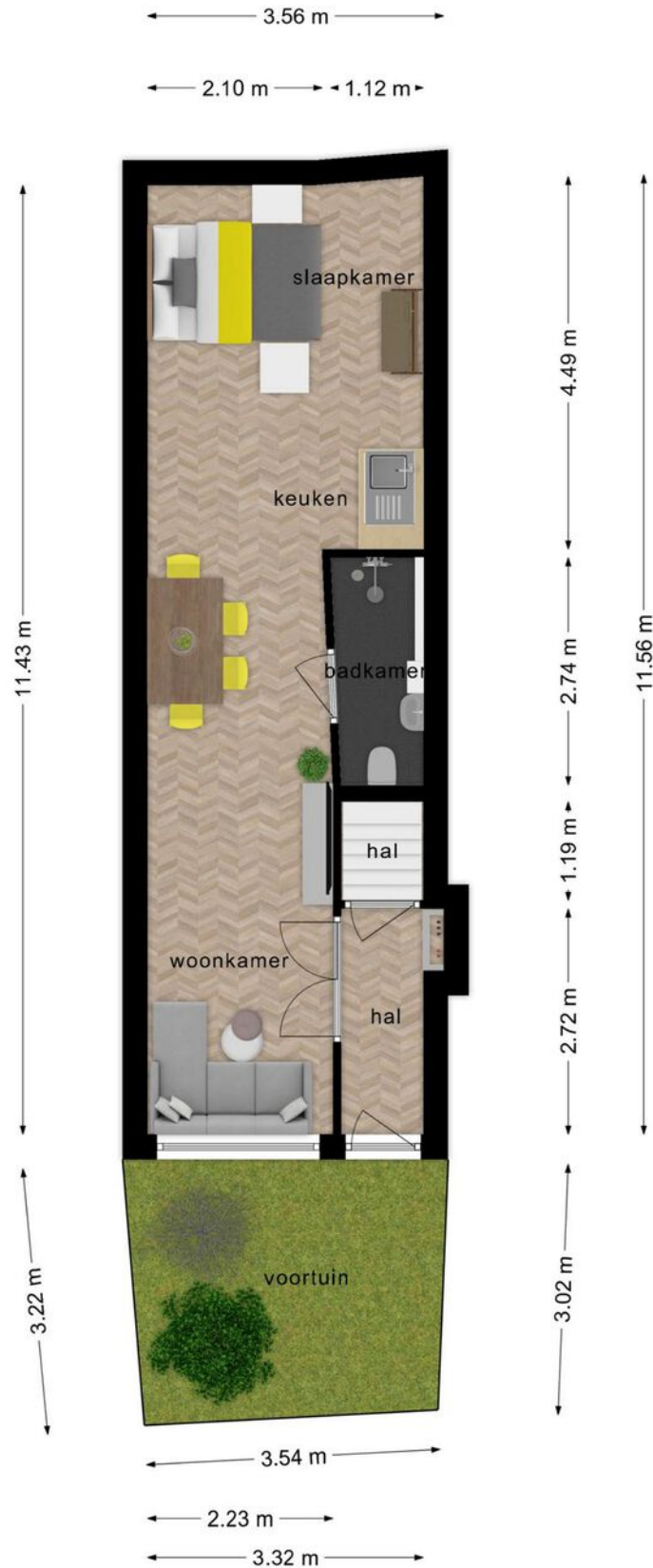






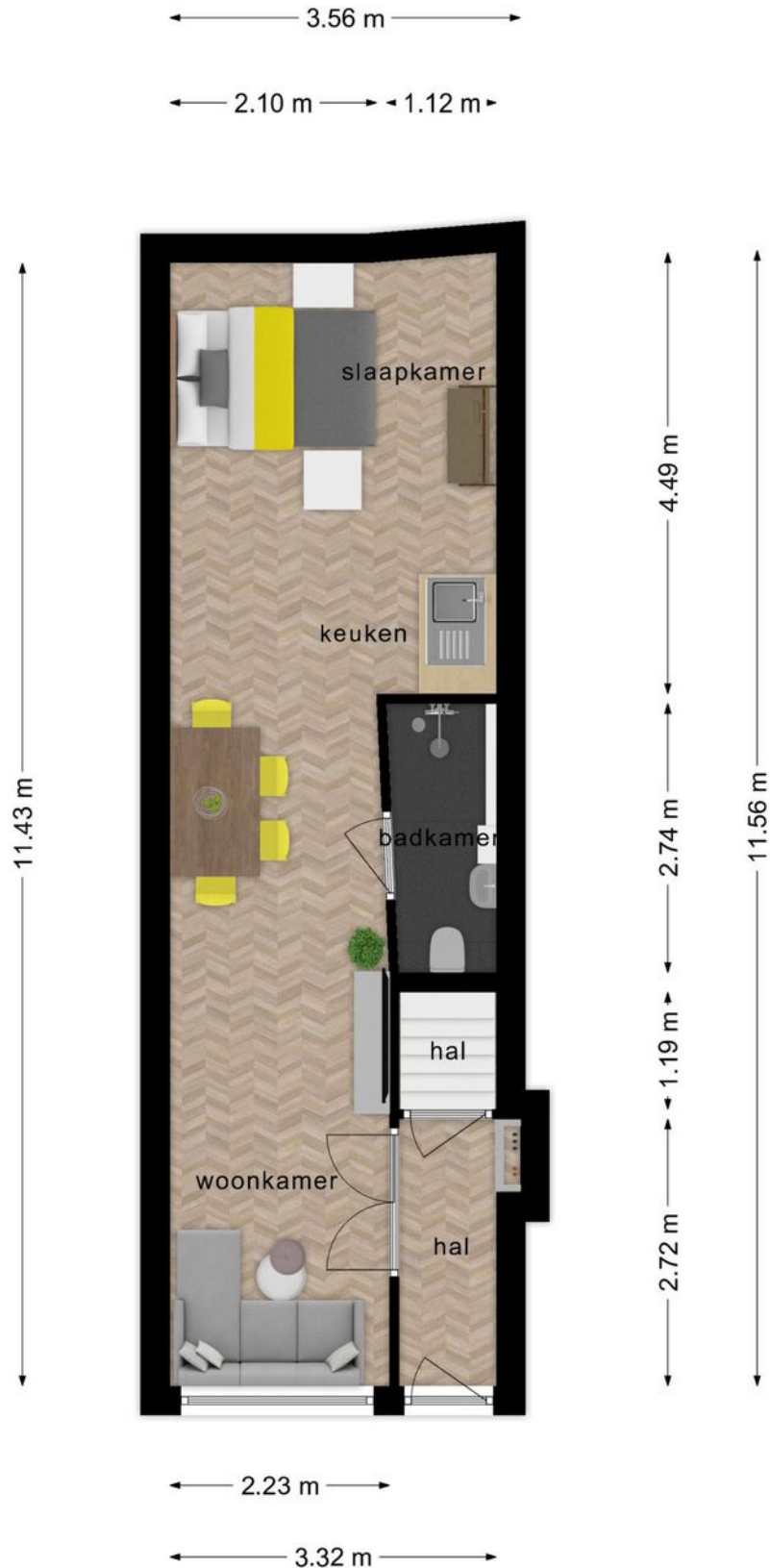


Plattegrond



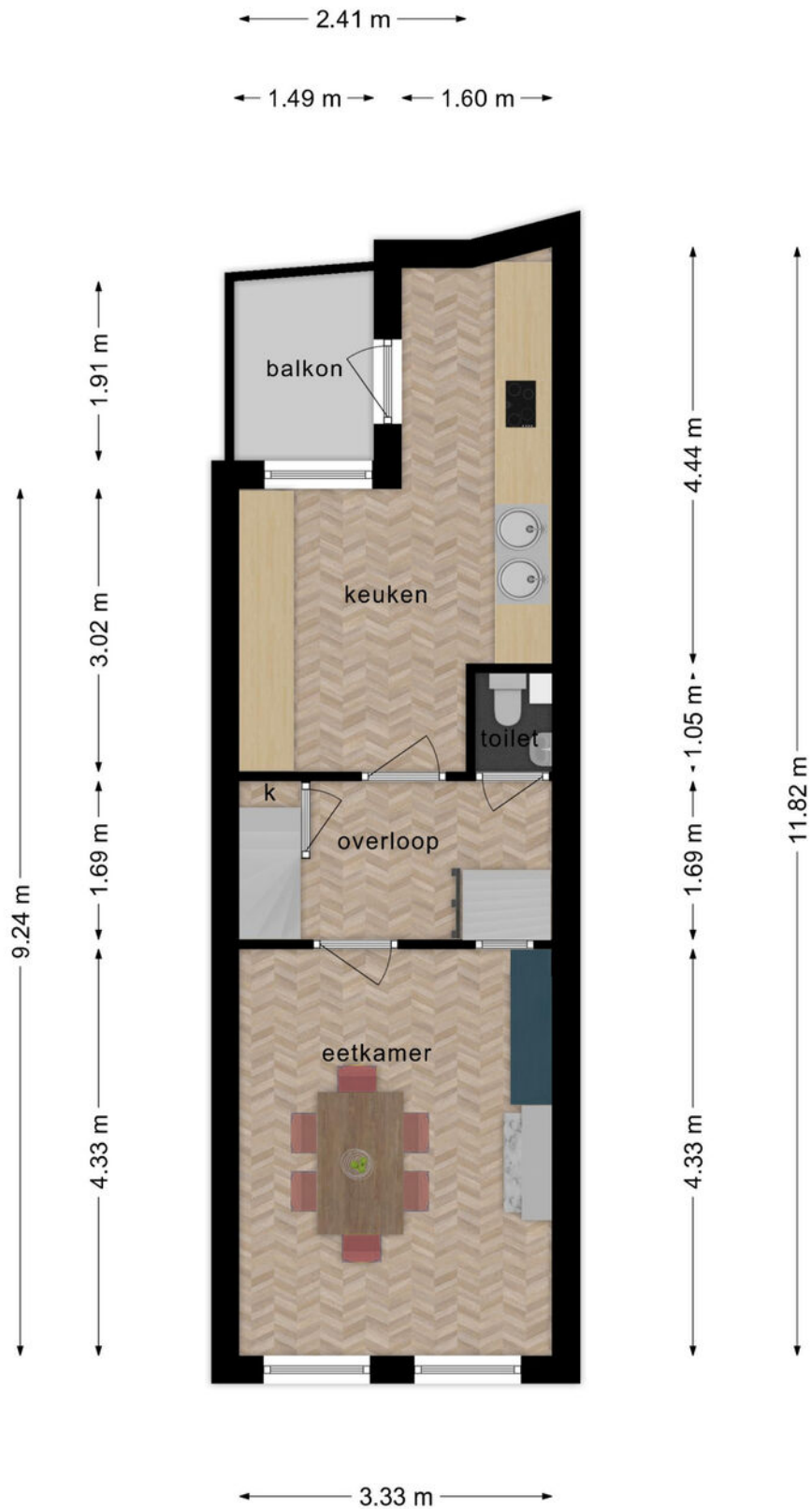
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



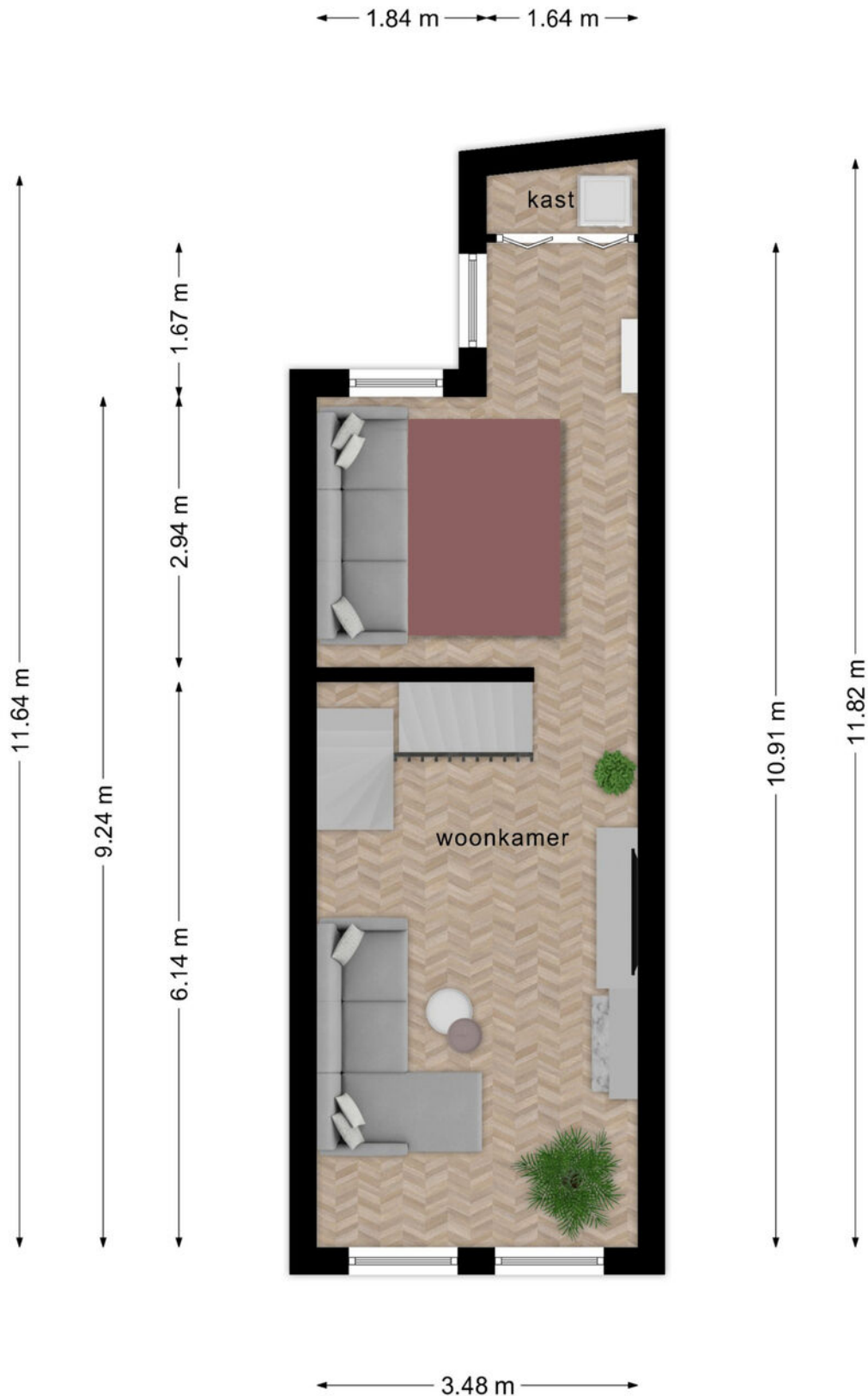
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



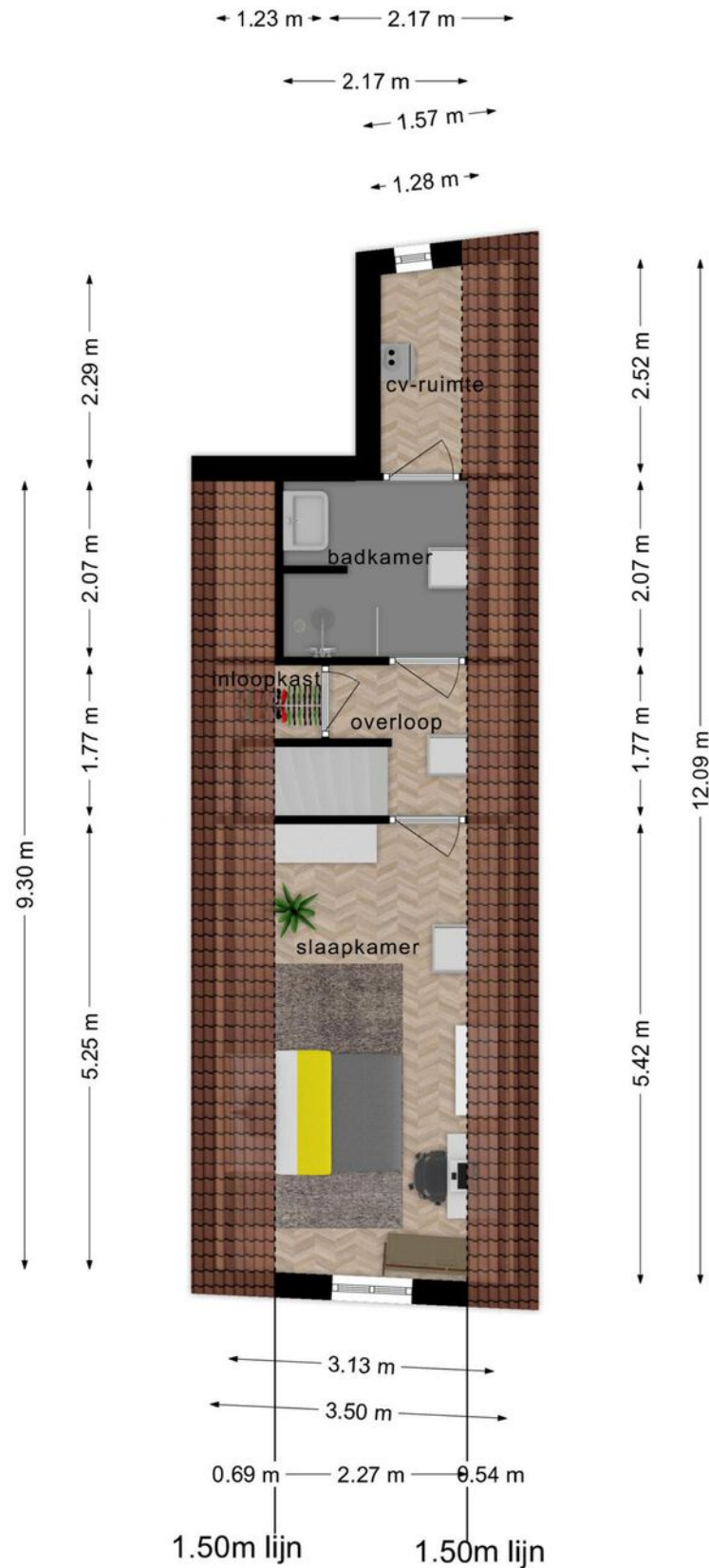
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



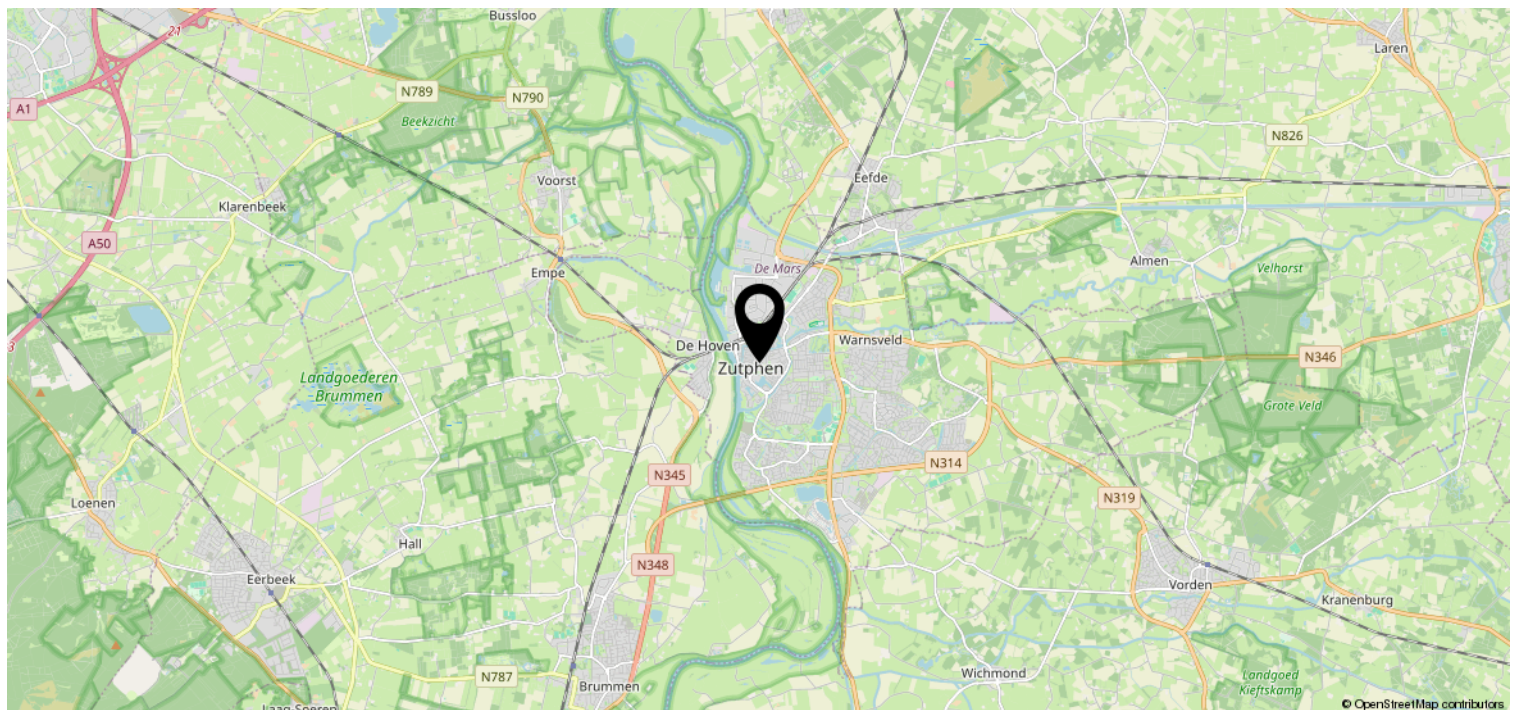
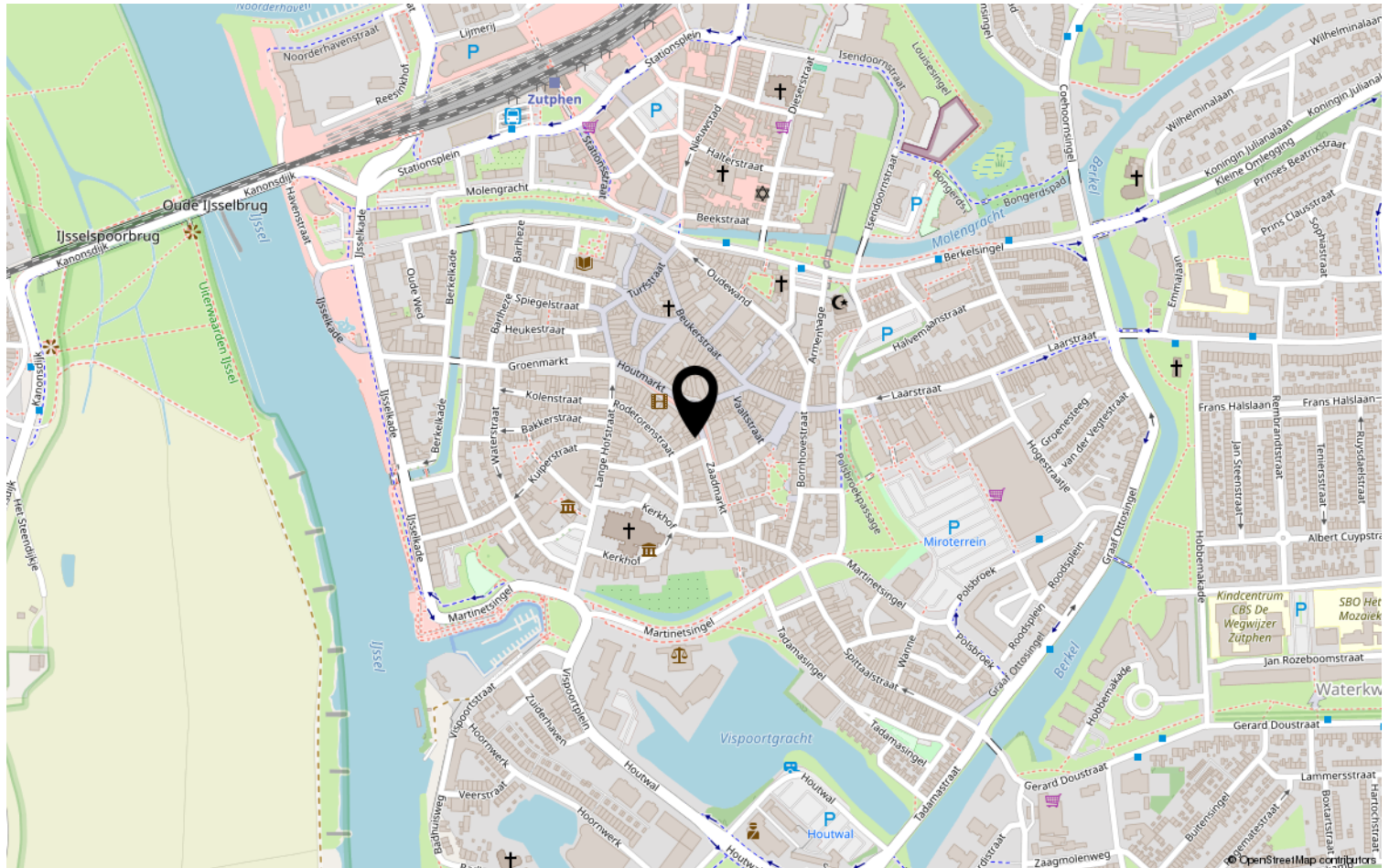
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zutphen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7393
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Zwarte plafondspots	X			
- Witte plafondspots		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten slaapkamer en overloop	X			
- Wasmachine kast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Bestekbak	X			
- Vuilnissysteem	X			
- Tepanyaki-/grillplaat gaskookplaat	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Handdoekrek badkamer verdieping	X			
- Make-up spiegel badkamer verdieping	X			
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoop-opdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

