



Natuurlijk  
makelaars



7 m

**BERKELKADE**

**ZUTPHEN**

085-2121991

[info@natuurlijkmakelaars.nl](mailto:info@natuurlijkmakelaars.nl)

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1956

**WOONOPPERVLAKTE:**  
54 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
178 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie met monumentaal karakter in het centrum van Zutphen? Op een werkelijk fantastische locatie bevindt zich dit keurig onderhouden 3-kamer appartement aan de prachtige Berkelkade. De centrale ligging in het centrum biedt een perfecte combinatie tussen rust en levendigheid wanneer u er aan toe bent.

Alle voorzieningen, zoals winkels, restaurants en het NS station bevinden zich op 1 min-loopafstand.

Met beschermd stadstoezicht in het monumentale centrum van de stad met al haar voorzieningen en direct grenzend aan De Berkel waarborgt een prachtig vrij uitzicht. Dit appartement bevindt zich op de eerste verdieping waar privacy en rust overheersen. De heerlijke woning staat in een veilige buurt, heeft een fijne indeling en goede afwerking met een onlangs afgegeven energielabel B.

Een fijn en comfortabel appartement op een perfecte locatie!

De afgesloten entree op de begane grond brengt u naar uw voordeur op de eerste verdieping. De eigen berging voor het stallen van uw fiets staat afgesloten achter het kleinschalige complex.

## OMSCHRIJVING

Het complex heeft een gesloten portiek met een centraal bellentableau met brievenbussen. Trappenhuis met entree, hal met intercom om te spreken met iemand die aanbelt en u kunt indien gewenst de deur openen voor bezoekers. Ruim toilet met fontein, bergruimte, keuken met een fraaie en authentieke granito werkblad en gootsteen. veel bergruimte en opstelplaats voor de wasmachine en cv (2017). Vanuit de keuken heeft u toegang tot het op het westen gelegen balkon met bergkast.

Nette afgewerkte L-vormige woonkamer met eet- en zithoek met fraaie en luxe laminaatvloer. Vanuit de woonkamer heeft u een werkelijk prachtig uitzicht op het centrum van de stad en groene oase aan de Berkel.

De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en grenst direct aan de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en hier treft u een comfortabele inloop douche aan met een wastafel. de moderne cv zorgt voor een krachtige warme douche.













# OMSCHRIJVING

Het appartement is met de jaren steeds verder gemoderniseerd. Nieuwe groepenkast, cv-ketel zijn van 2017. Het leidingwerk en de nieuwe radiatoren zijn in 2023 geplaatst, de gaskachels zijn toen vervangen.

Dit appartement biedt u de zeldzame combinatie van centrum, rust en historische charme, in één van de mooist gelegen beschermde stadsgezichten van Zutphen.

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek dit bijzondere appartement in de Berkelveste.

## ALGEMEEN

Bouwjaar 1956

Woonoppervlakte: 54 m<sup>2</sup>

Inhoud: 150 m<sup>3</sup>

Schuur: 5 m<sup>2</sup>

VVE: € 160,- p.m. (incl. reservering MJOP, schoonmaak trappenhuis, verzekering opstal en verlichting algemene ruimte)

Optie parkeervergunning voor de deur 192, p jr.  
Energie label B

Wilt u als ouder graag meehelpen zodat uw kind een start op de woningmarkt kan maken en op een prachtige en veilige plek in de stad kan wonen, tegen gunstige voorwaarden? Neem contact op met Wunderink voor de mogelijkheden.

## Indicatieve hypotheek berekening

300K hypotheek 3,4% 10 jr rente vast: Maandlast

Bruto: € 850,- bruto rente per maand

Uw hypotheekrente is aftrekbaar. Maandlast

Netto: € 535,- (op basis van van 37% belastingsschijf)

Aflossing hypotheek: € 600 per mnd gemiddeld eerste 10 jr

Rente en aflossing per maand: € 535+ € 600 = € 1.135 per maand

Met de collega's van Wunderink.nl ontzorgen wij in het gehele traject van koop t/m notaris.







# FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

WETEN WAT JE KUNT LENEN  
IS DE BASIS OM EEN HUIS TE KOPEN

Wij brengen uw  
hypotheekmogelijkheden  
zonder poespas en in  
duidelijke taal in kaart.



BAS, GEOFFREY EN NORBERT  
KENNEN DE VOORDELEN EN  
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.



**Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!**

Uw voordeel:

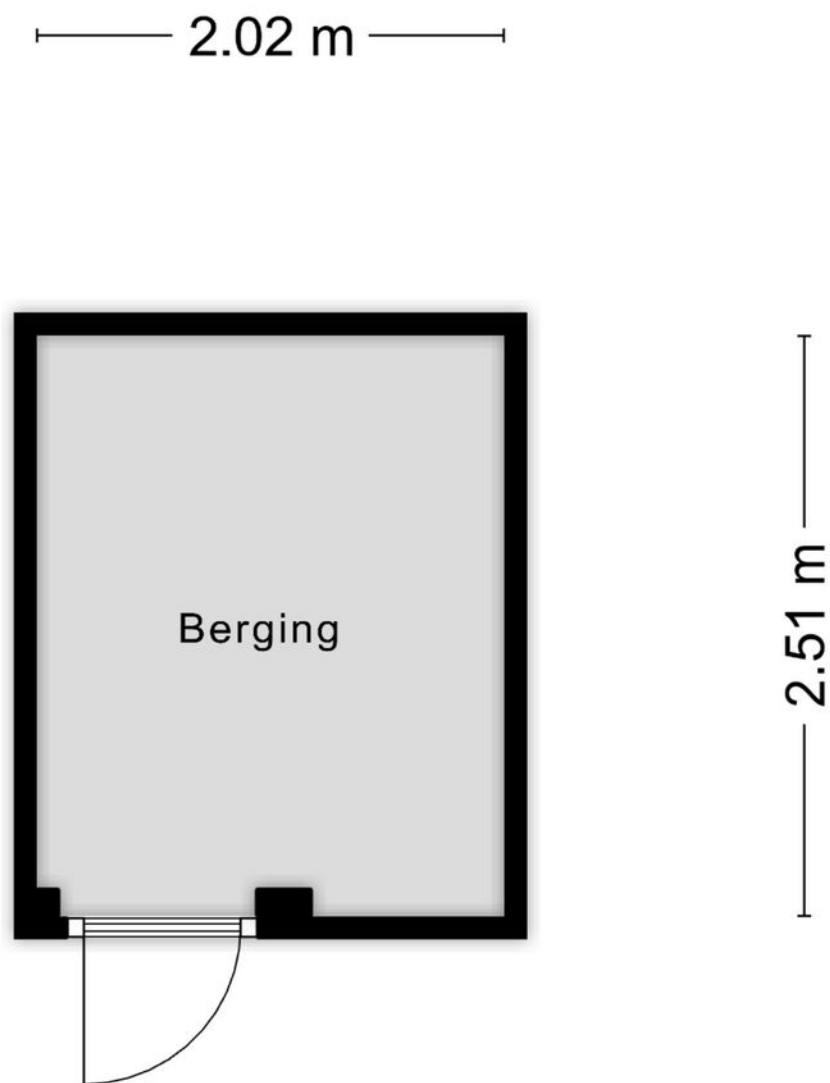
- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.

# OVERZICHTSTEKENING



# BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



**12345**

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie F

Perceel 9916

**kadaster**



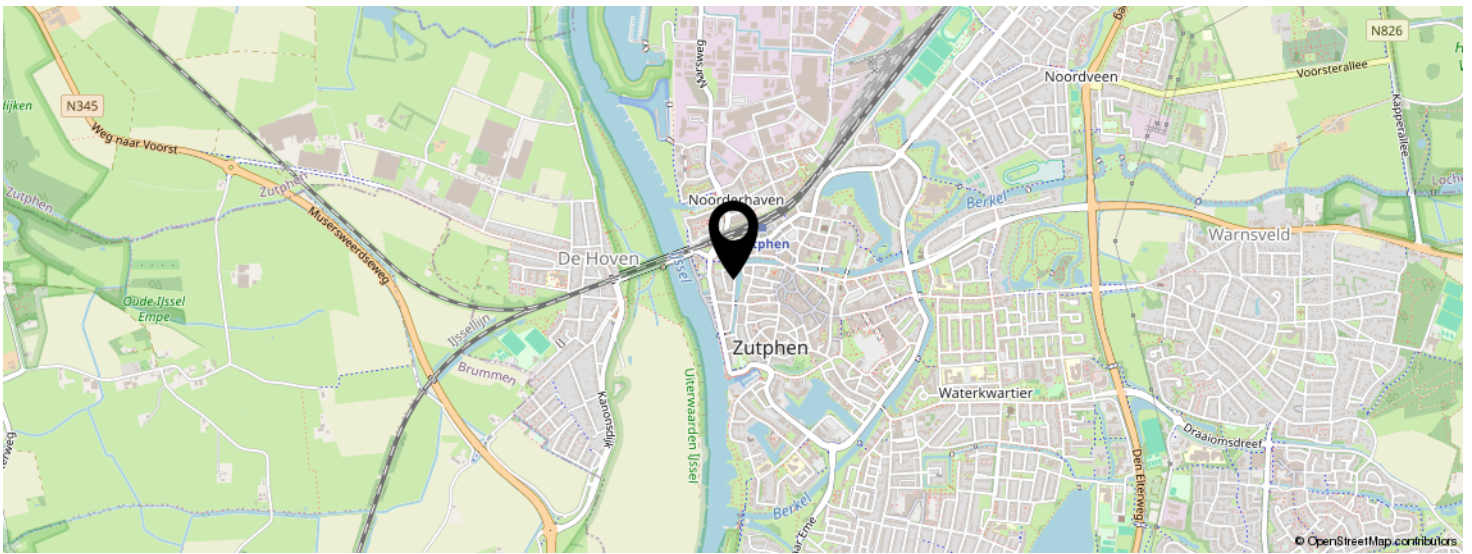
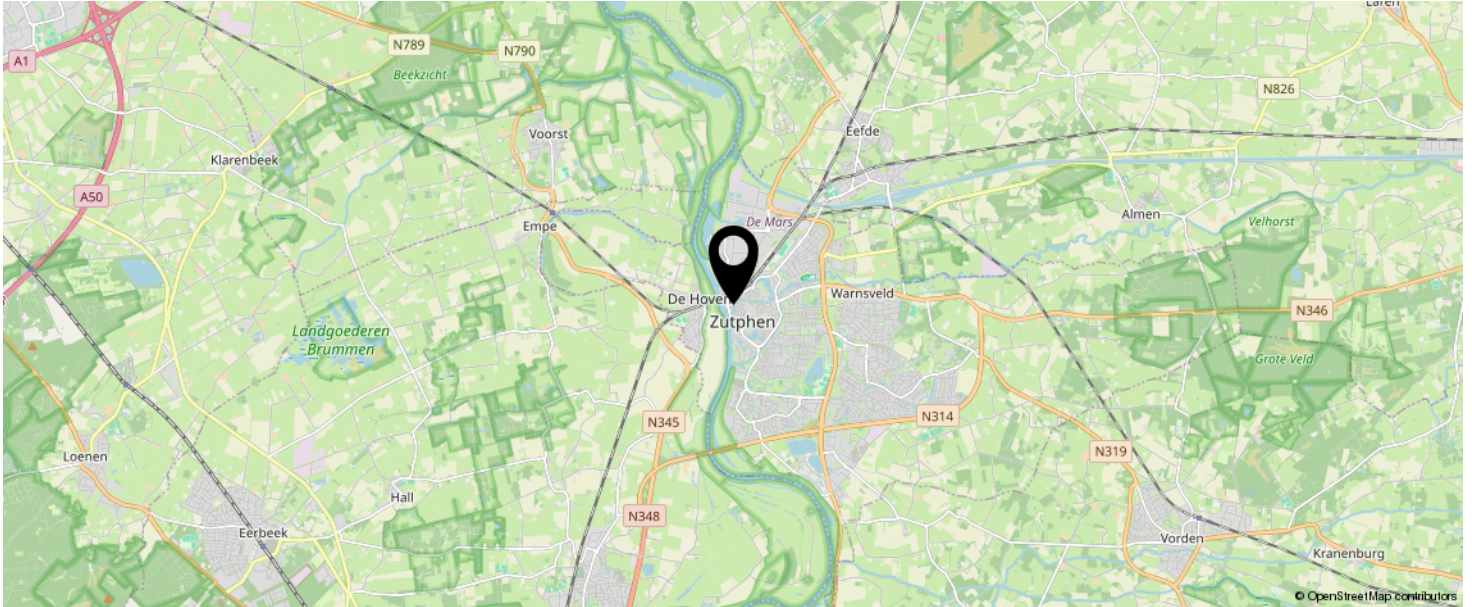
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

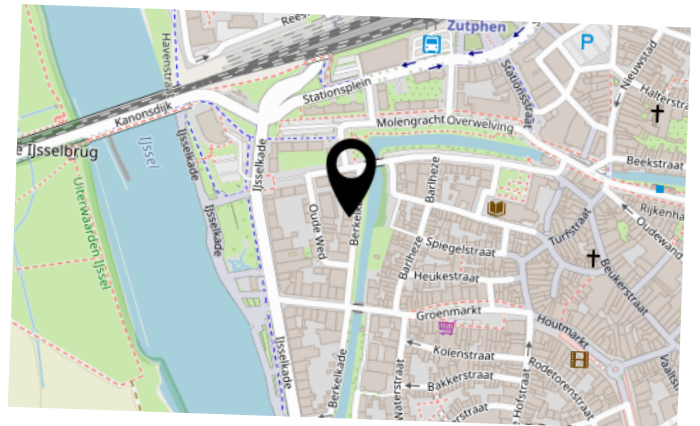
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



Berkelkade 7 m, Zutphen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?

## natuurlijk.



ONS TEAM



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Natuurlijk Makelaars**

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

[info@natuurlijkmakelaars.nl](mailto:info@natuurlijkmakelaars.nl)

[www.natuurlijkmakelaars.nl](http://www.natuurlijkmakelaars.nl)



**Natuurlijk**  
makelaars