



WITTEWONING
MAKELAARS



Kerkhof 5, Zutphen Nederland

Herenhuis

Omschrijving

Kerkhof 5, Zutphen

Welkom in Kerkhof 5: een uniek stukje vrijstaand Zutphens erfgoed op loopafstand van het centrum. Deze vrijstaande woning uit het jaar 1965 heeft een woonoppervlakte van 155m², een perceel van 194m² en biedt een zeldzame combinatie van authenticiteit en modern comfort. In 2006 onderging dit pand een grondige renovatie in opdracht van de Stichting "Hic Jacet Robur" en de Stichting "Wijnhuisfonds", waarna in 2022-2023 de laatste vernieuwingsslag is gemaakt. Verder beschikt de woning over 3 slaapkamers, waarvan één zich op de begane grond bevindt met een aansluitende badkamer. Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u er graag meer over weten? Plan een bezichtiging in en grijp deze kans om uw nieuwe thuis te vinden.

Vanaf deze woning is zowel historische charme als een breed scala aan voorzieningen binnen korte afstand te vinden. Zo ligt het sfeervolle stadscentrum van deze "Hanzestad" op slechts 1 minuut loopafstand, waar gezellige cafeetjes en winkeltjes het straatbeeld vormen. Meerdere supermarkten waaronder een Albert Heijn XL, enkele scholen en het NS Station bevinden zich op loopafstand. Wie van natuur houdt kan dichtbij terecht bij de IJssel en het coulisselandschap van de Achterhoek of de bossen van de Veluwe. Hier kunt u genieten van mooie wandel/ fietspaden door schilderachtige landschappen. Daarnaast is de A1 dichtbij.

De indeling is als volgt:

U komt binnen via de dubbele voordeur in een ruime hal met veel daglicht. Hier bevindt zich een unieke bordestrap naar de eerste verdieping, ontworpen door de beroemde Amsterdamse architect Gerard Prins. Tevens heeft u vanuit de hal toegang tot de woonkamer. Deze royale woonkamer beschikt over grote raampartijen en kijkt uit op de beroemde Walburgiskerk en de groene achtertuin. Samen met de vloerverwarming en de open haard heeft de ruimte een aangename uitstraling. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne woonkeuken waar u dankzij de vele voorzieningen, zoals een ruim keukenblad en een elektrische kookplaat, uitgebreid kunt koken. Uniek aan deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer, werkkamer of praktijkruimte op de begane grond, met een aangrenzende inloopkast én een badkamer: ideaal voor de ontvangst van gasten. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche en een wastafelmeubel. Het toilet op de begane grond is zwevend, volledig betegeld en beschikt over een wc-fonteintje.

Eerste verdieping:

Via de prachtige bordestrap bereikt u de eerste verdieping, waar u een overloop aantreft, evenals twee ruime slaapkamers waaronder 1 zeer royale master bedroom. De ruimtes beschikken over veel daglicht dankzij de dakvensters en dakkapellen. Op deze verdieping bevindt zich ook de tweede badkamer. Ook deze is volledig betegeld. Verder is hier een ruime douche, een wastafel en een toilet. Tevens is er een royale berging aanwezig.


Achtertuin:

Direct vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de fraaie en uitstekend onderhouden achtertuin. De twee terrassen in deze tuin zijn verbonden door een pad omringd door vele kleurrijke planten. Bovendien beschikt u achter op het perceel over een ruime schuur met elektriciteit..

Bijzonderheden:

- Comfortabele en charmante vrijstaande woning
- Centrum Zutphen op loopafstand
- Grondige renovatie in 2006 en recente vernieuwingen in 2022-2023
- Drie slaapkamers en twee badkamers, waarvan een slaapkamer en een badkamer op de begane grond

Omschrijving

- Gelegen aan het rustige kerkplein met de prachtige Walburgiskerk en het oude stadhuis en achter het huis het sfeervolle stadscentrum van Zutphen
 - Dichtbij supermarkten, scholen en het NS Station
 - IJssel, Achterhoek en Veluwe op korte afstand
 - Unieke bordestrap ontworpen door de Amsterdamse architect Gerard Prins
- 

Kenmerken

Bouw

Type: Herenhuis
Bouwperiode: 1964

Oppervlaktes

Woonruimte: 155m² Perceeloppervlakte: 194m²
Externe bergruimte: 7m² Volume: 570m³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (3 Slaapkamers)
Voorzieningen: Beschermd stads- of dorpsgezicht, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor gehandicapten, Dubbele bewoning mogelijk

Energie

Energie label: G

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in centrum
Tuin: Achtertuin (75m²)
Hoofdtuin: Achtertuin 75m² (1150cm x 655cm), Noord

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Zutphen ZPN00 - F 10631 194m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

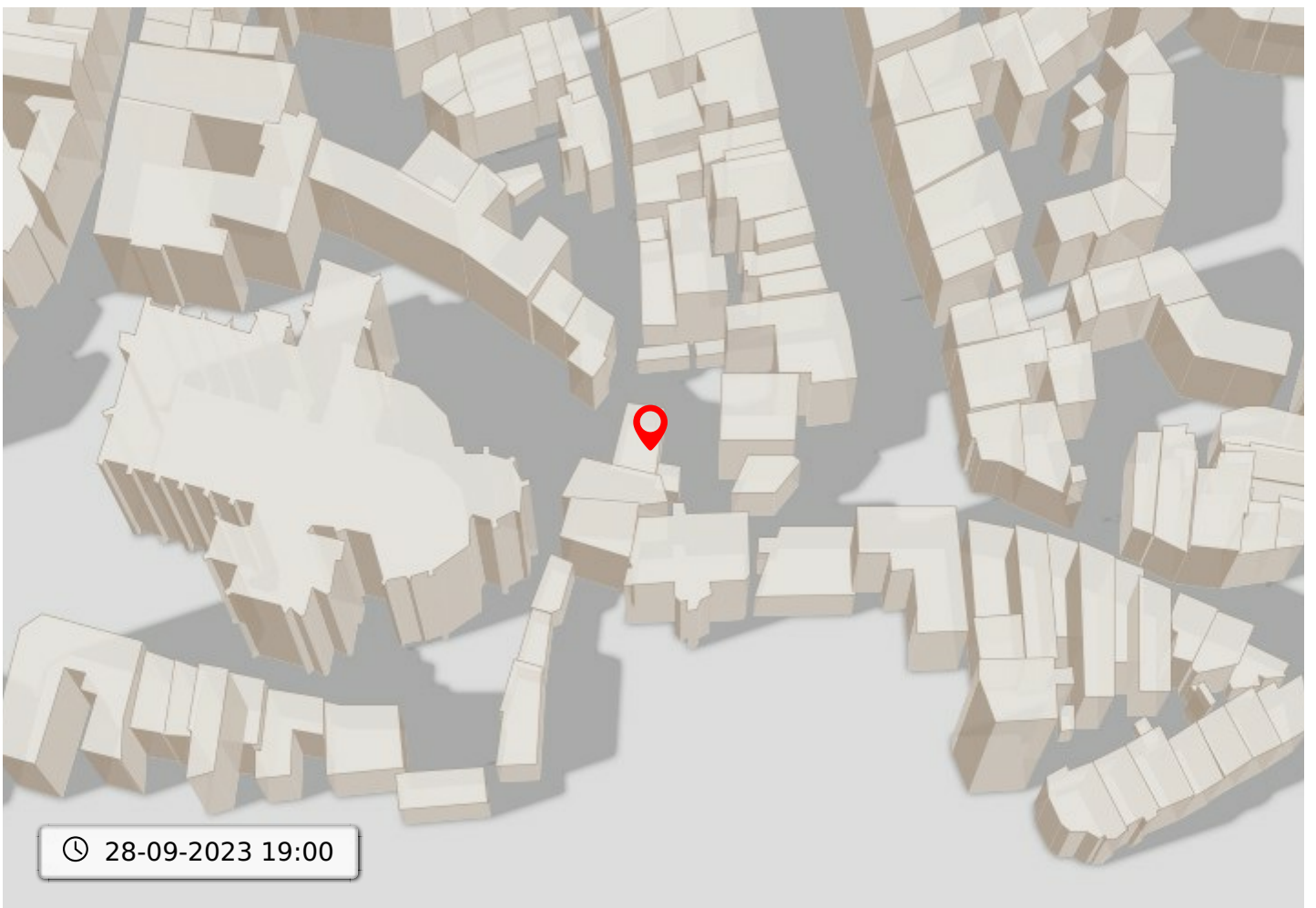
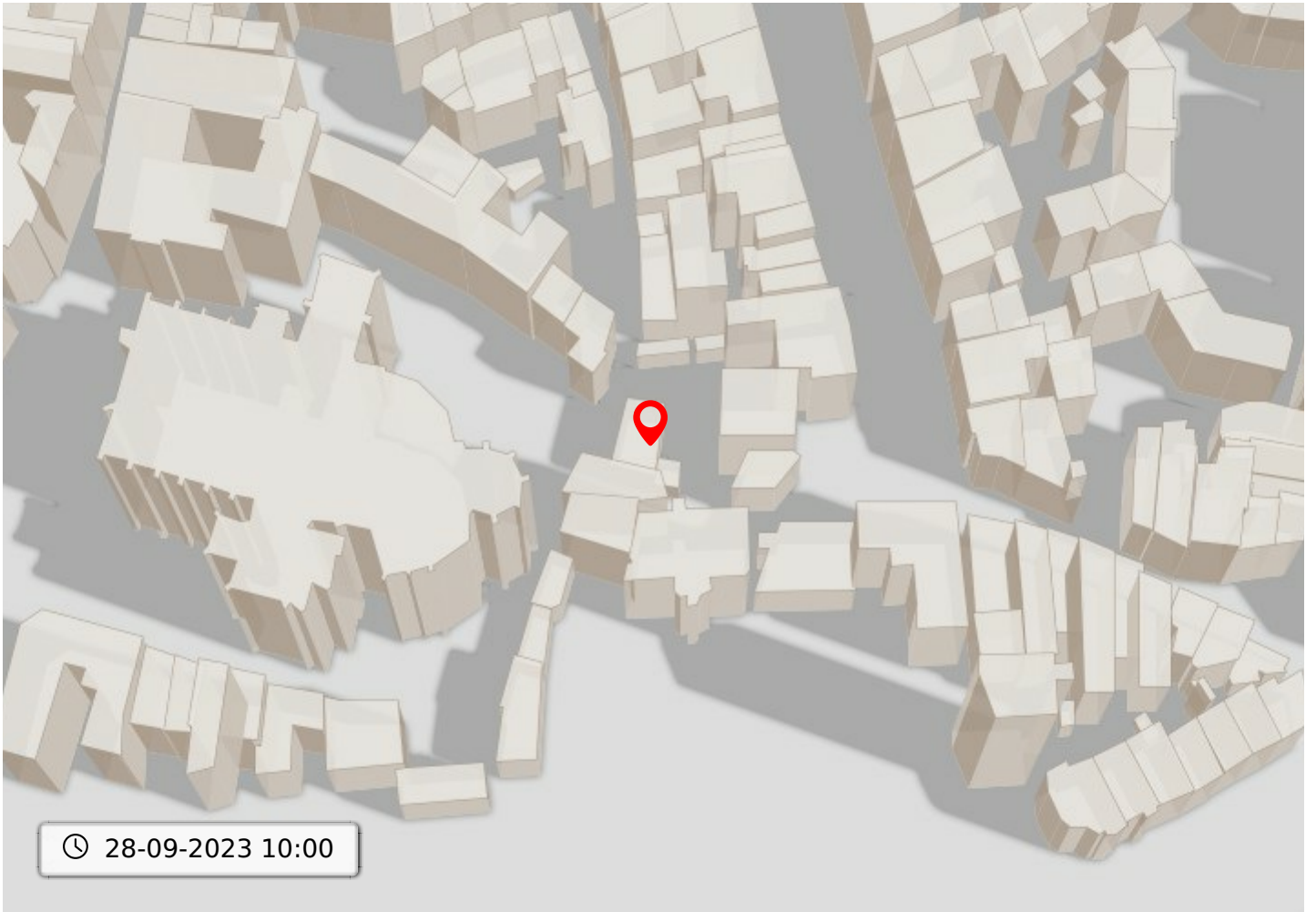
Berging

Berging / schuur: Aangebouwd steen (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra, Voorzien van water

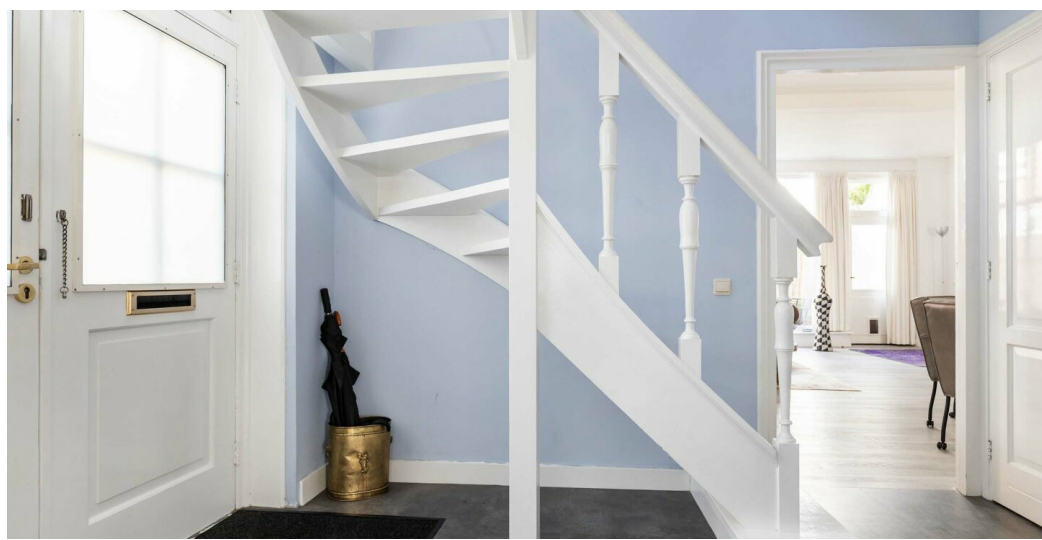
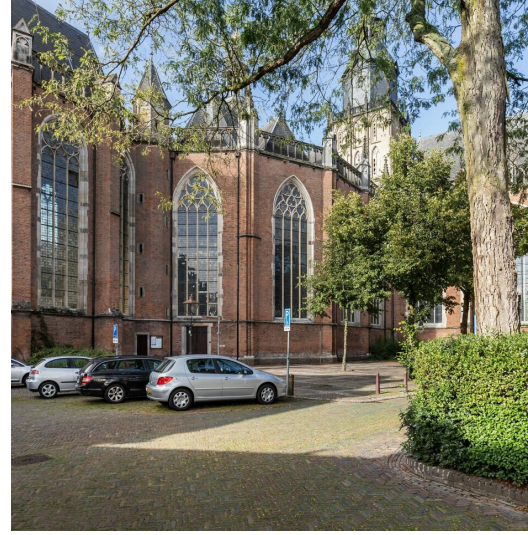
Locatie

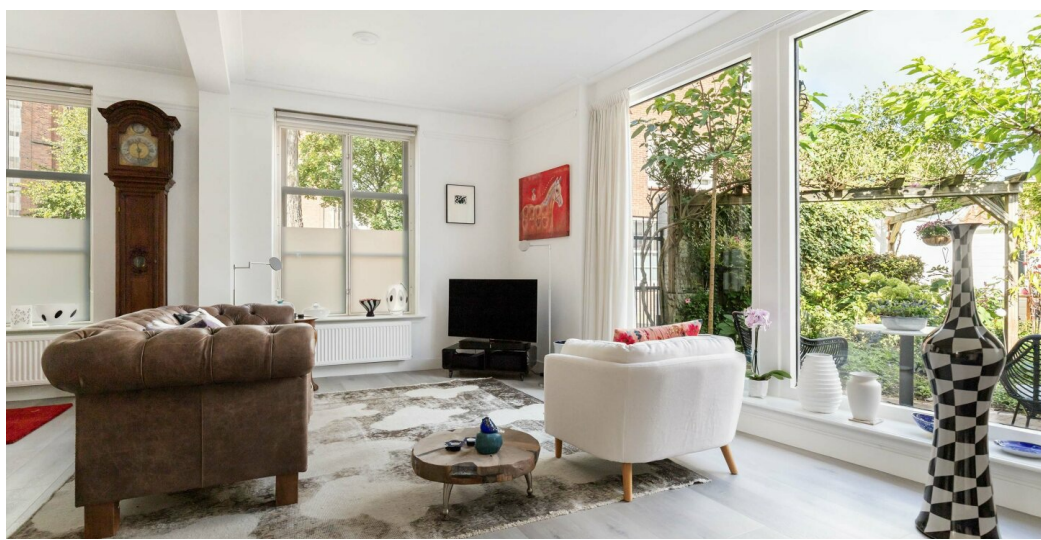
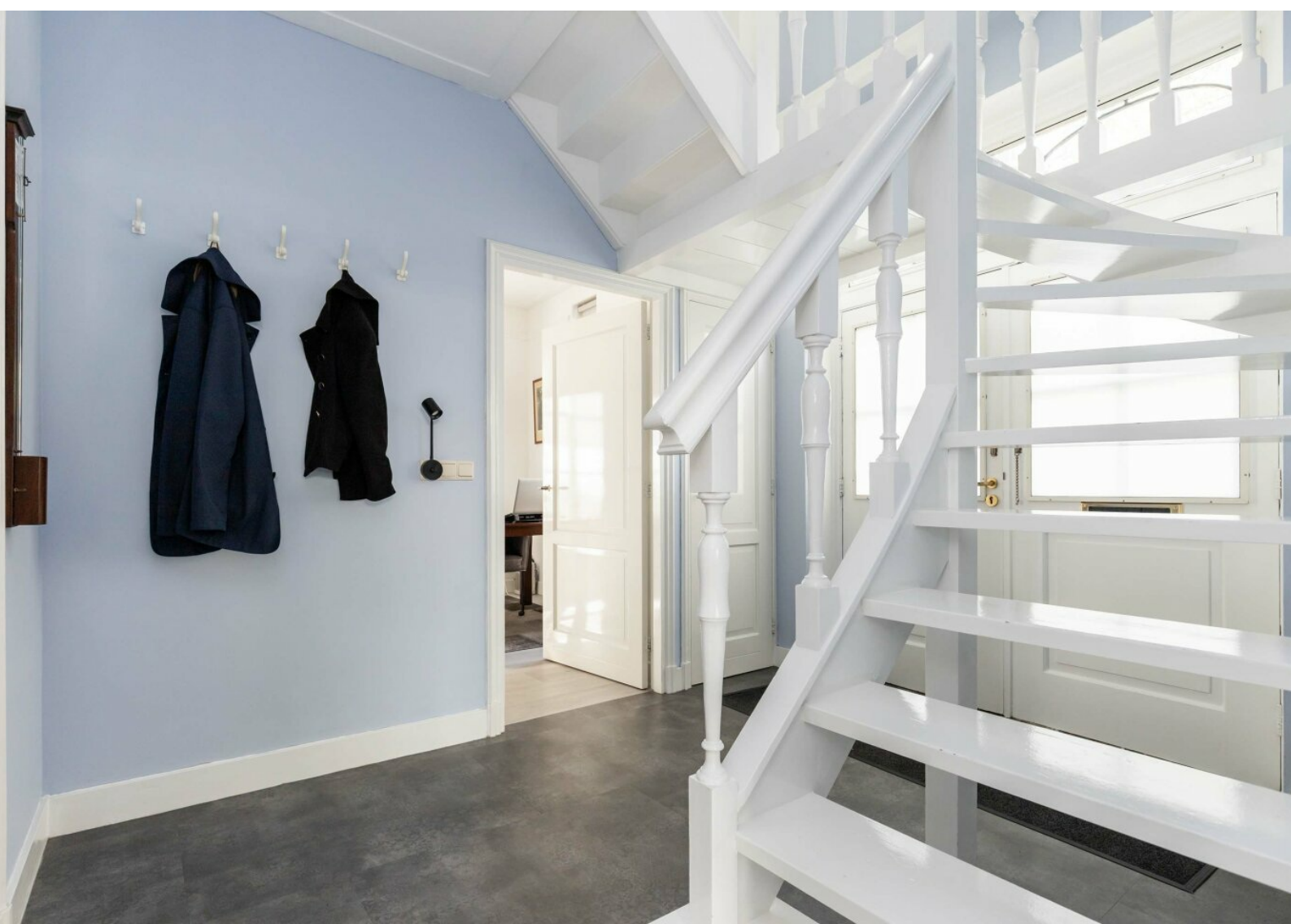


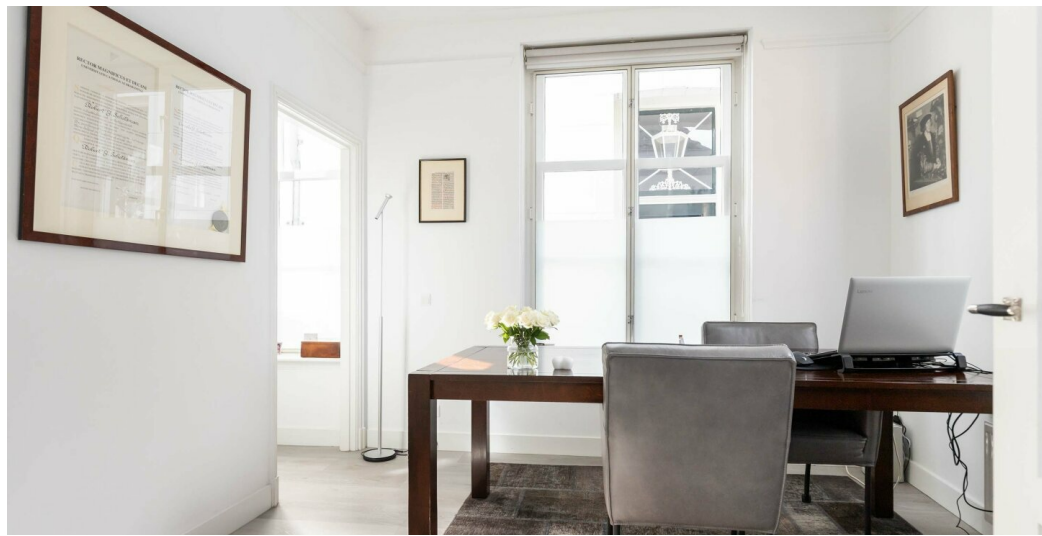
Zon kaart

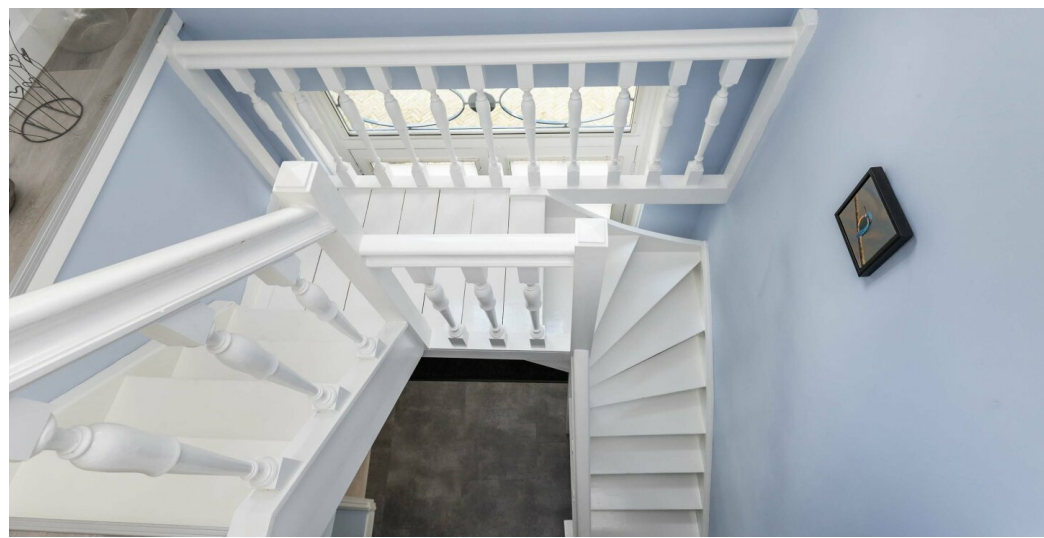
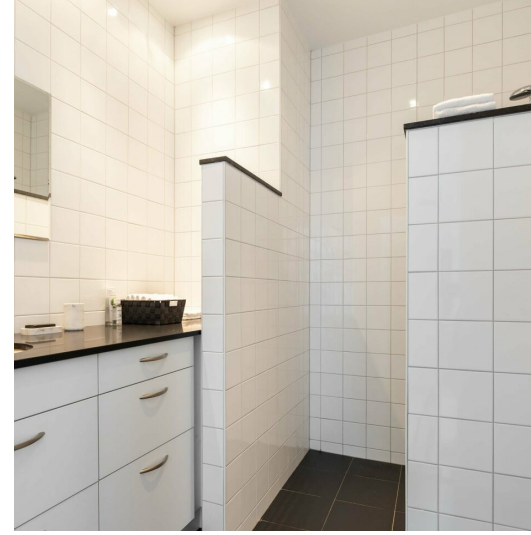


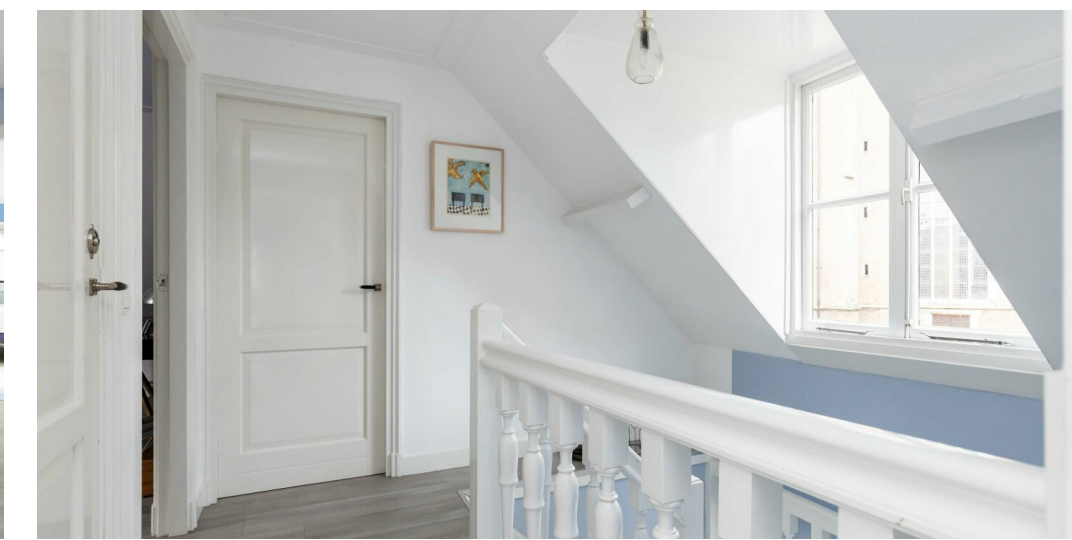
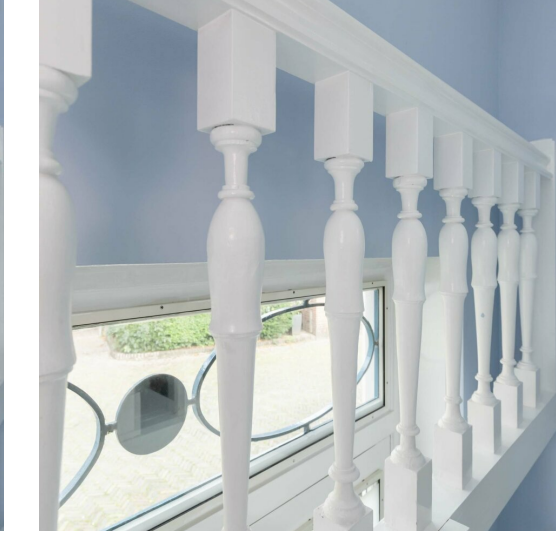
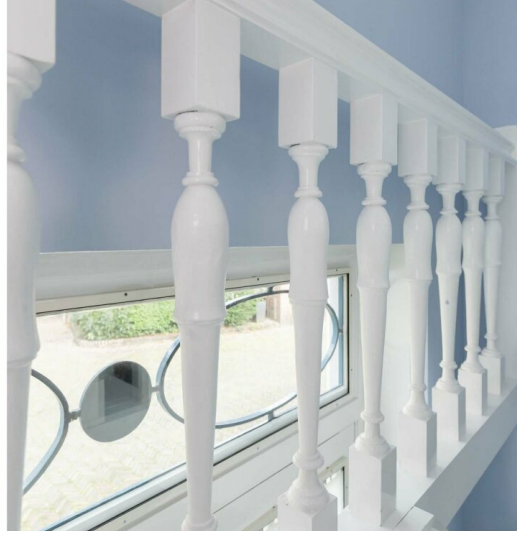
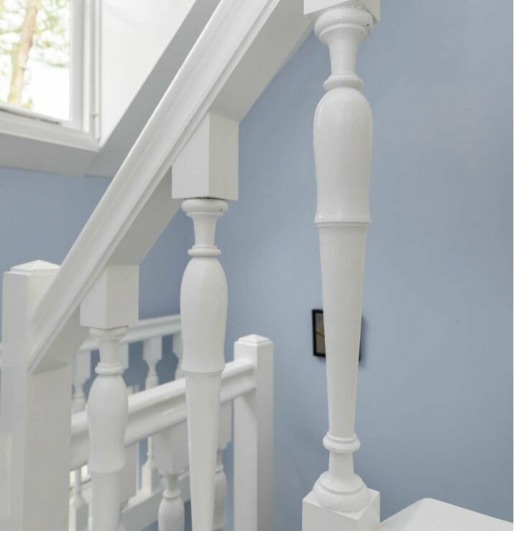


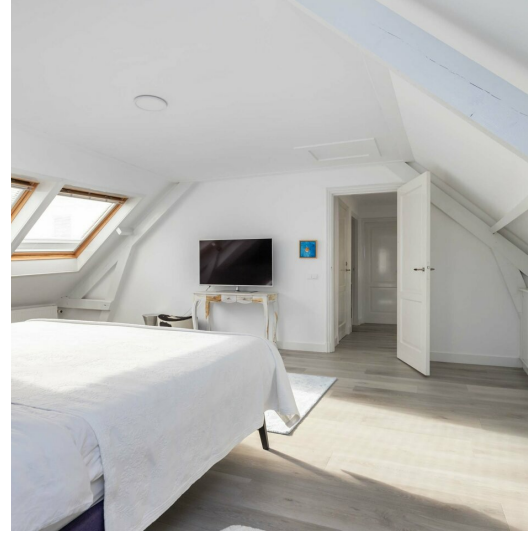


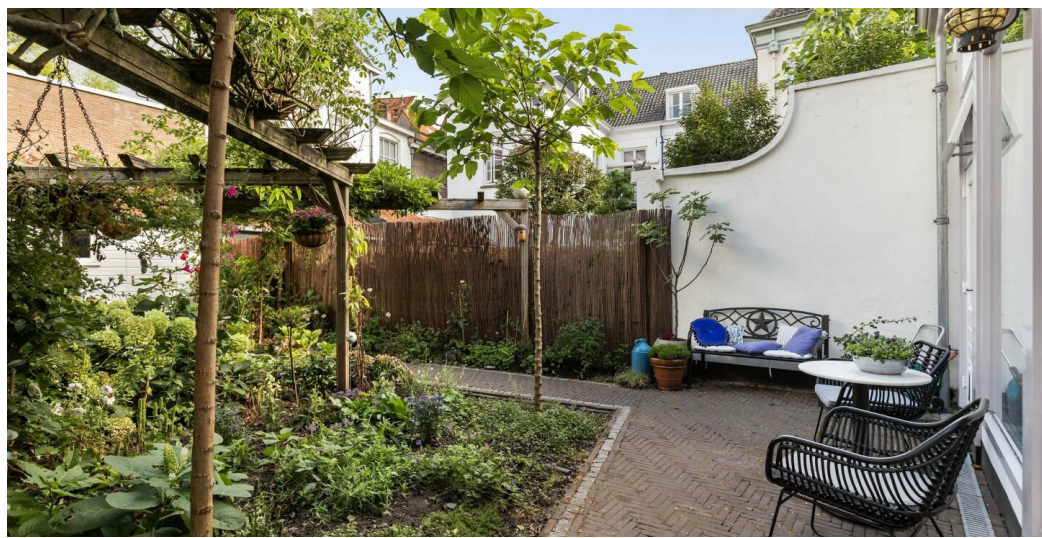


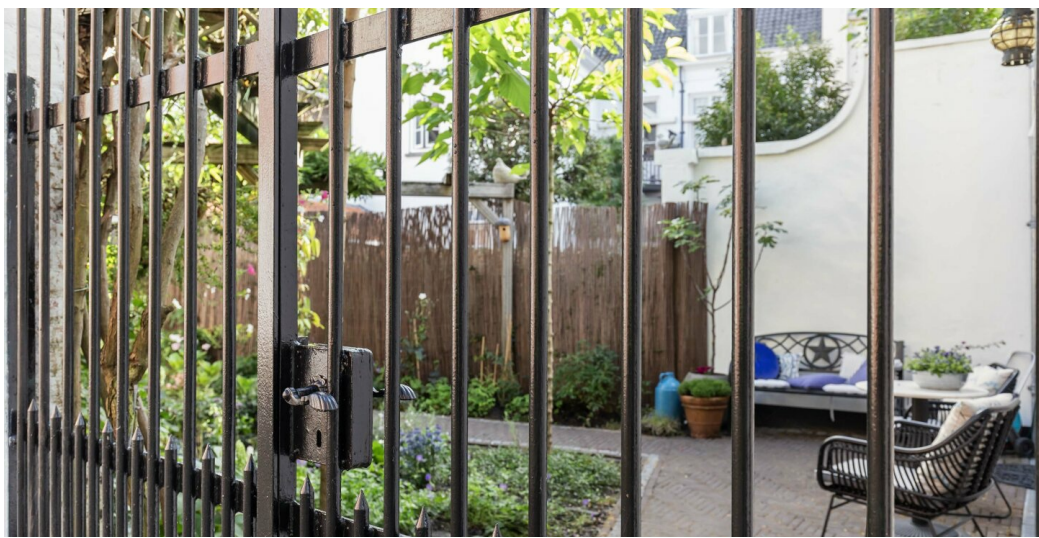


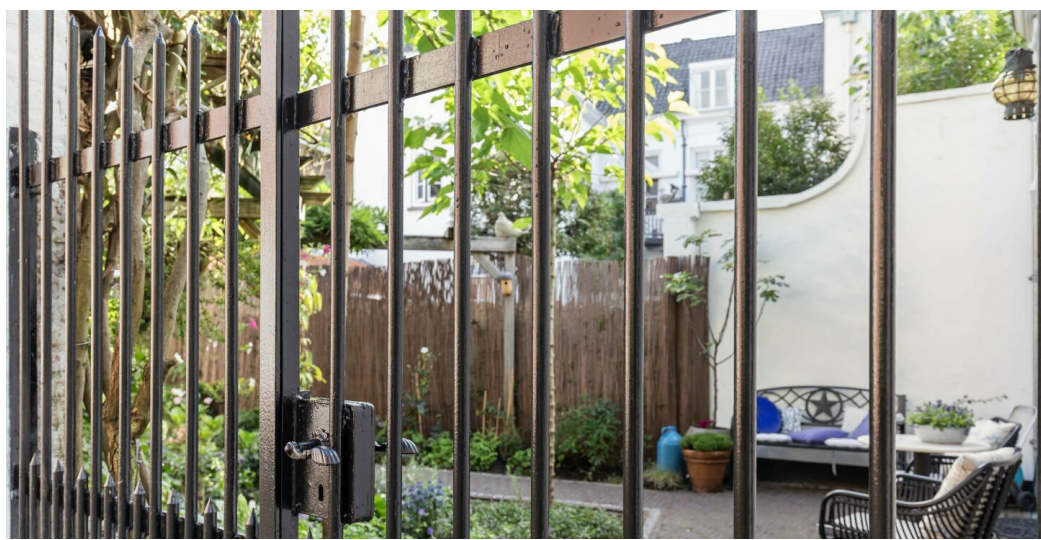










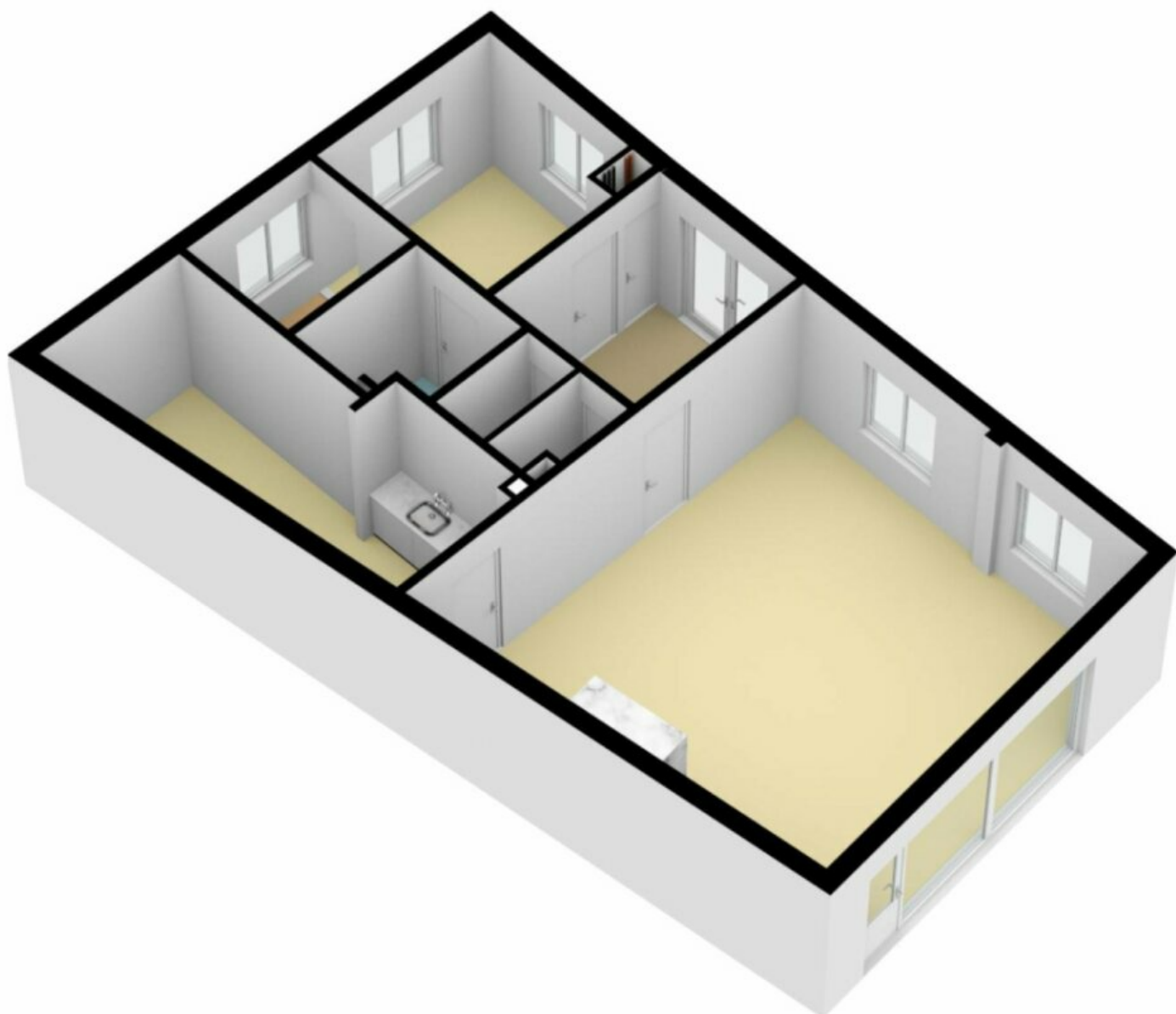


Kerkhof 5 te Zutphen
Begane Grond



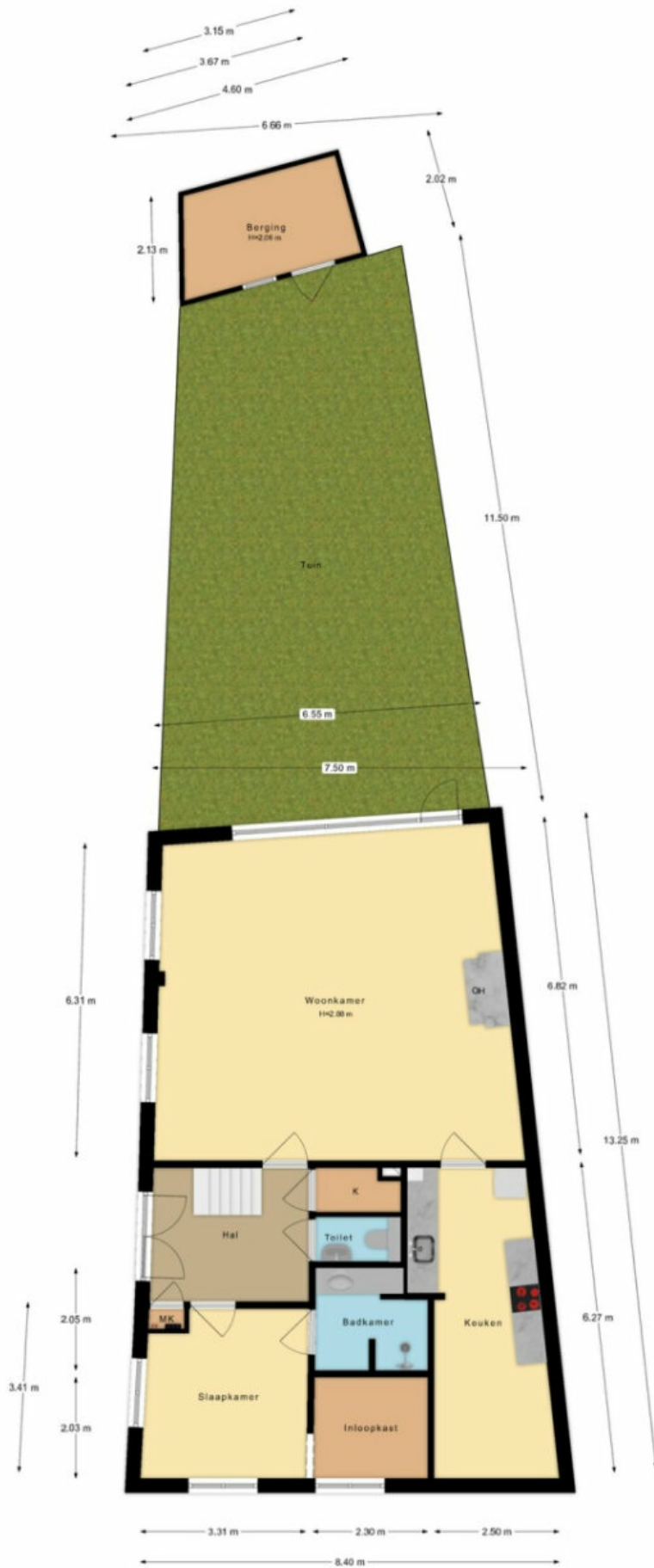
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



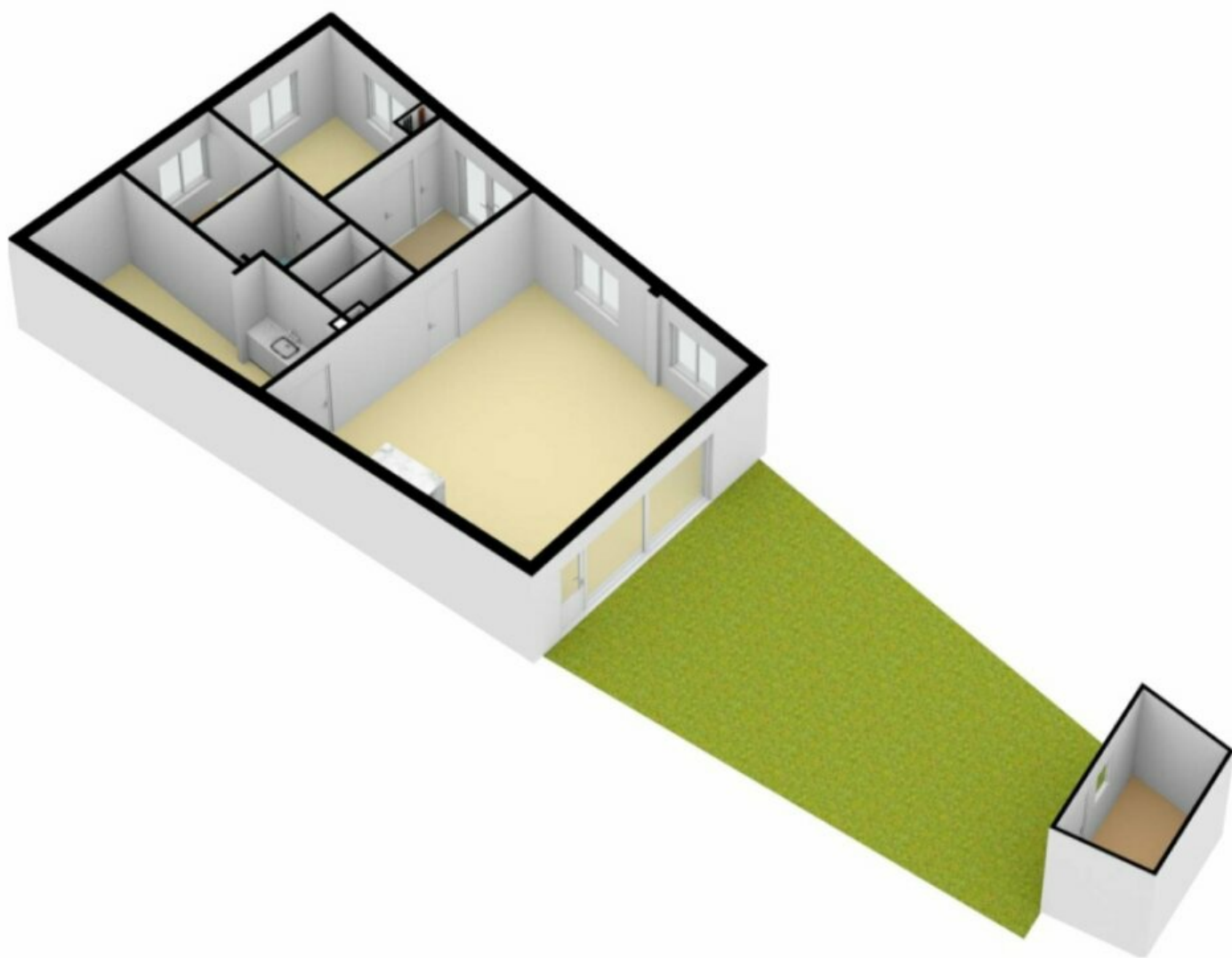
Plattegrond

Kerkhof 5 te Zutphen
Begane Grond Tuin



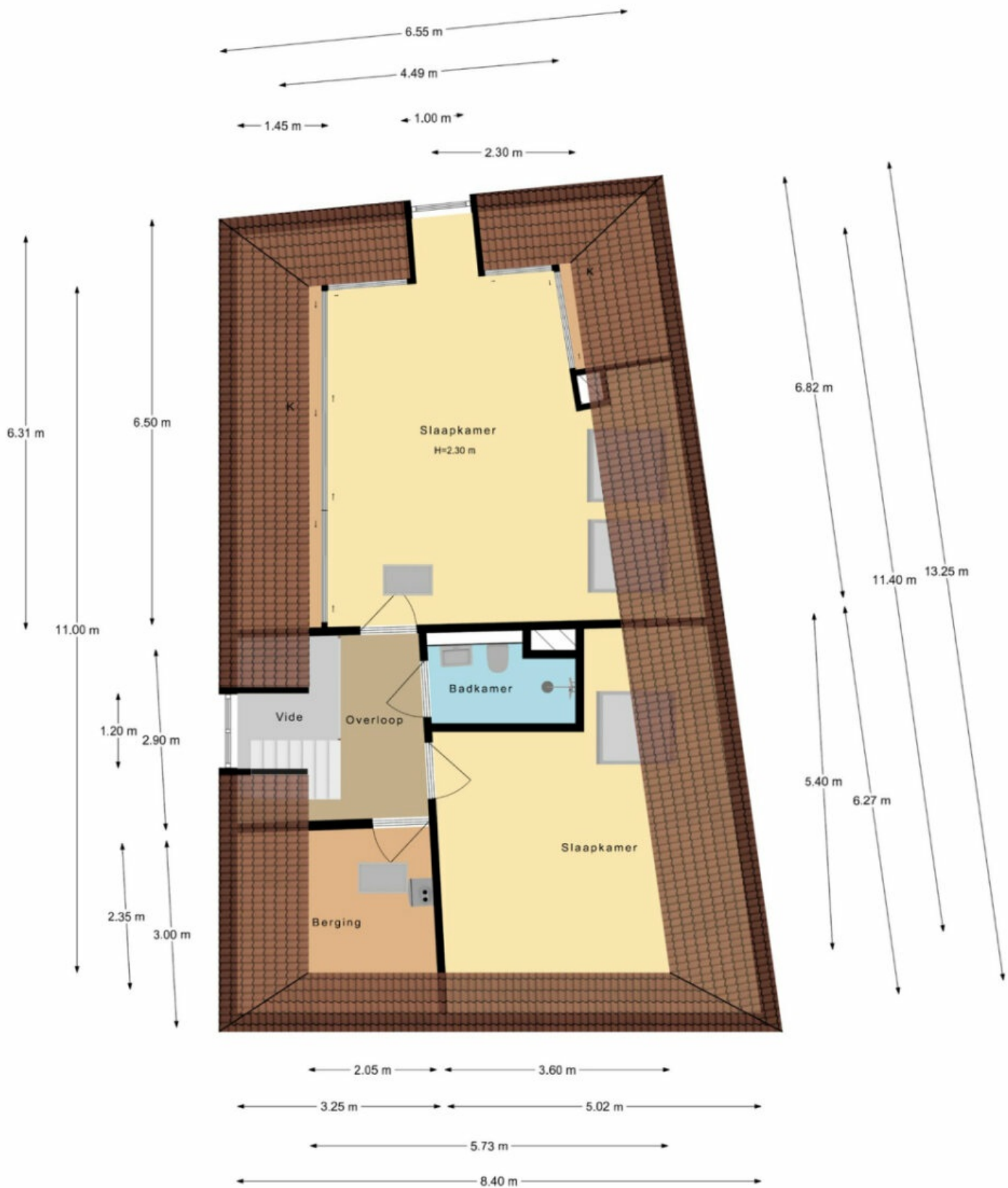
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

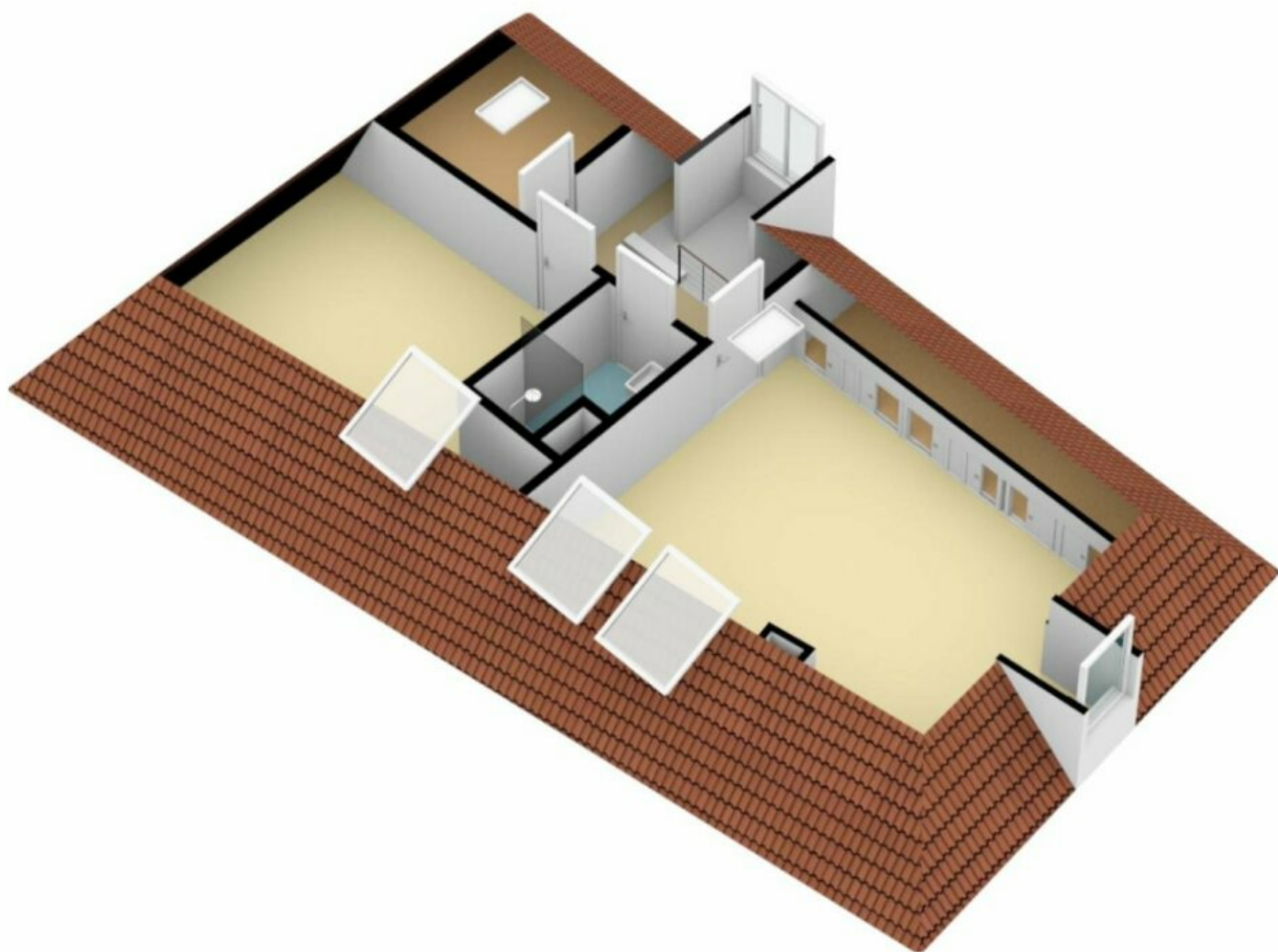


Plattegrond

Kerkhof 5 te Zutphen
1e Verdieping

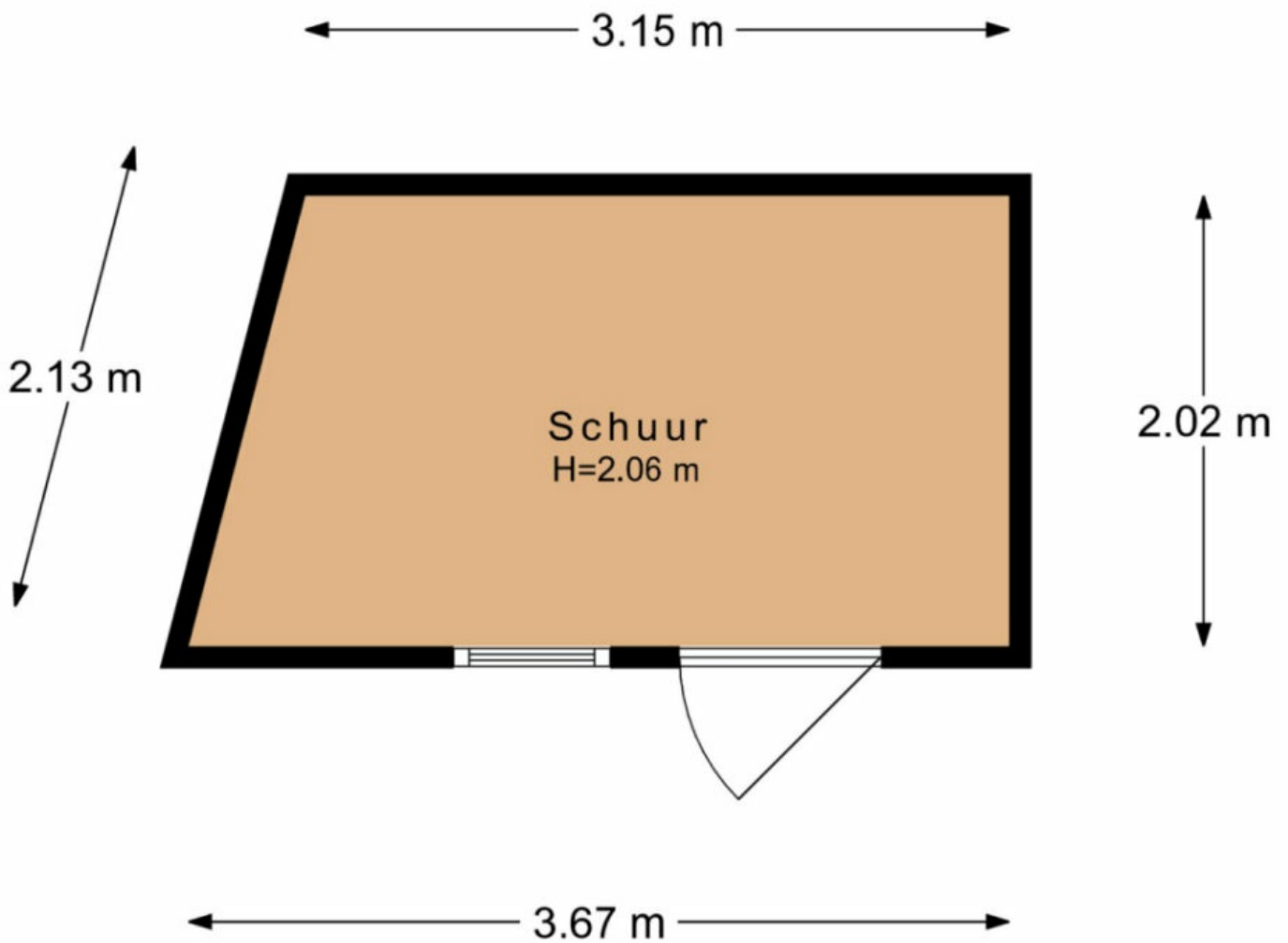


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

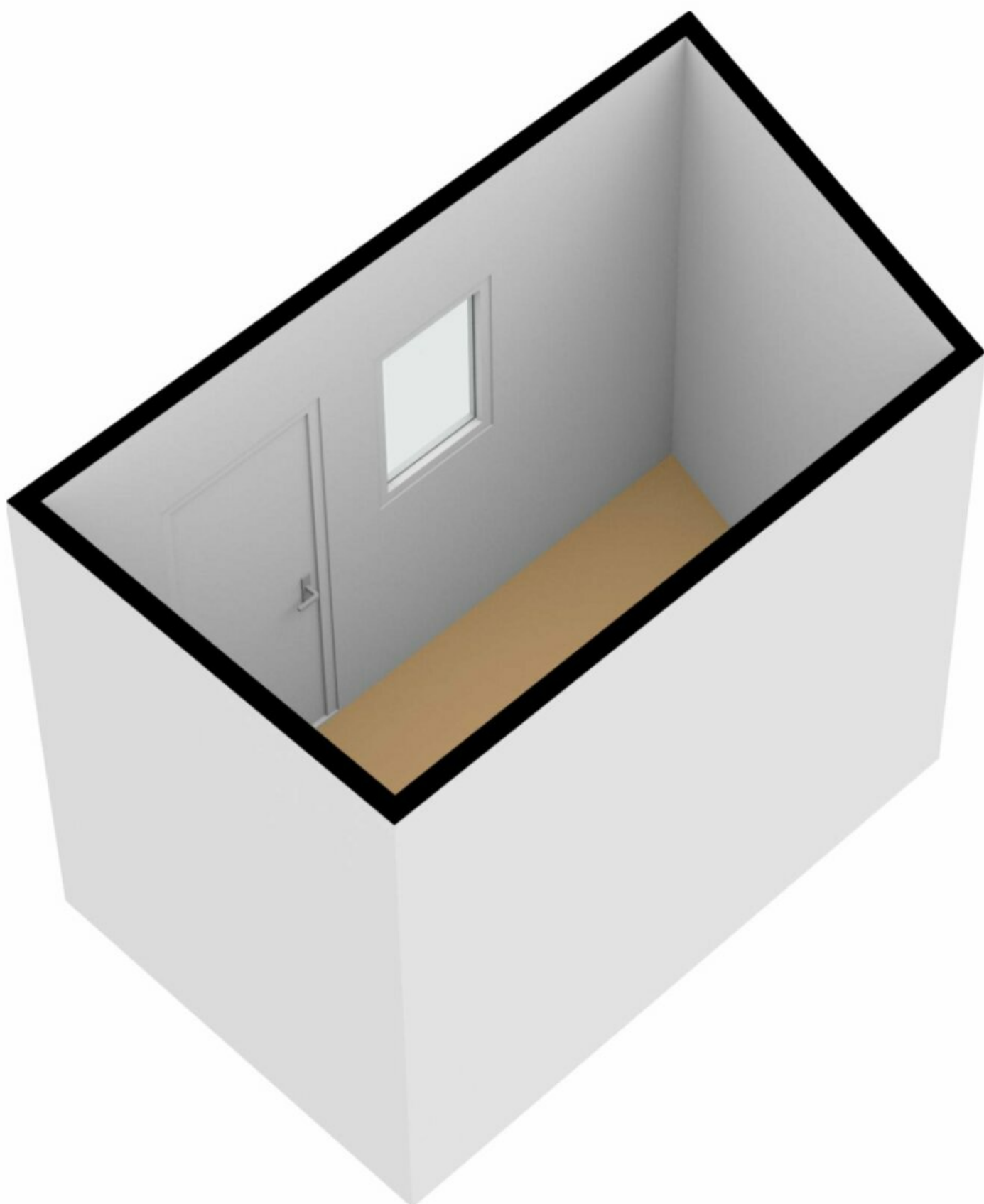


Plattegrond

Kerkhof 5 te Zutphen
Schoor

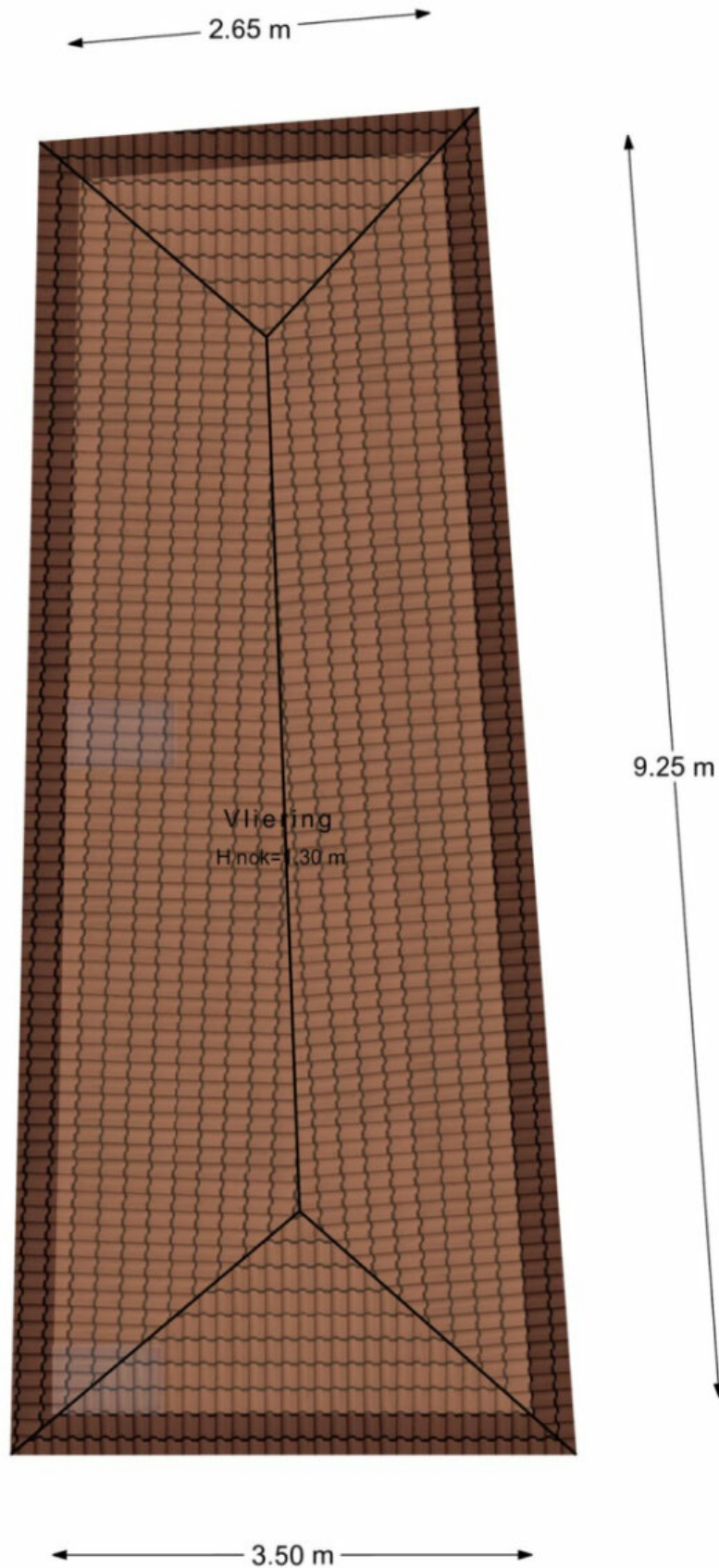


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



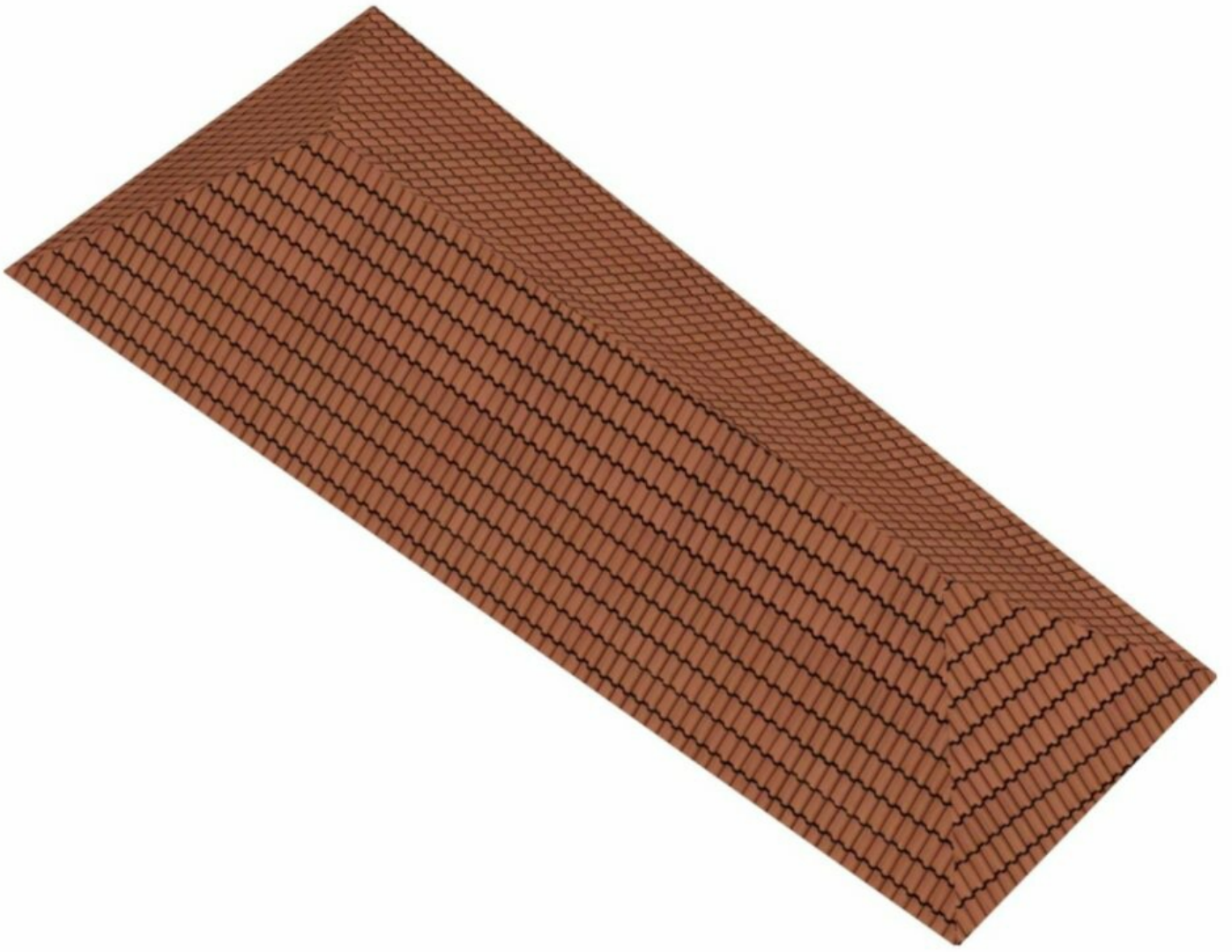
Plattegrond

Kerkhof 5 te Zutphen
Vliering



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

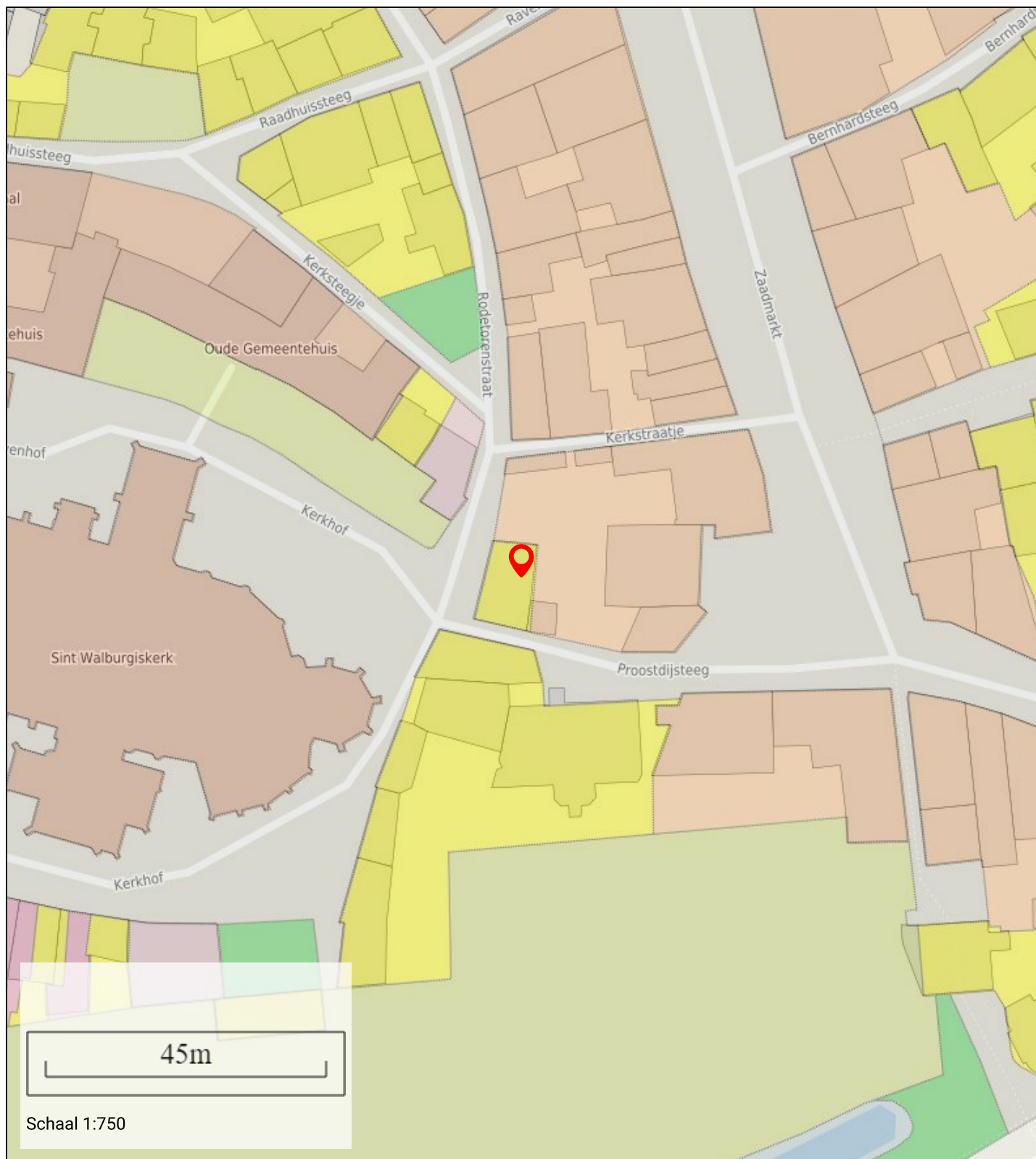
Plattegrond



Plattegrond

Bestemming

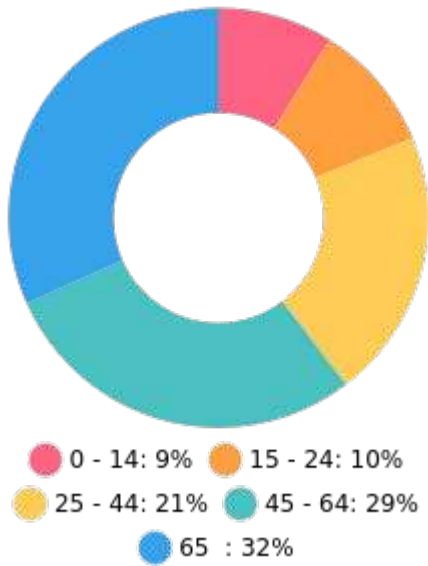
Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie



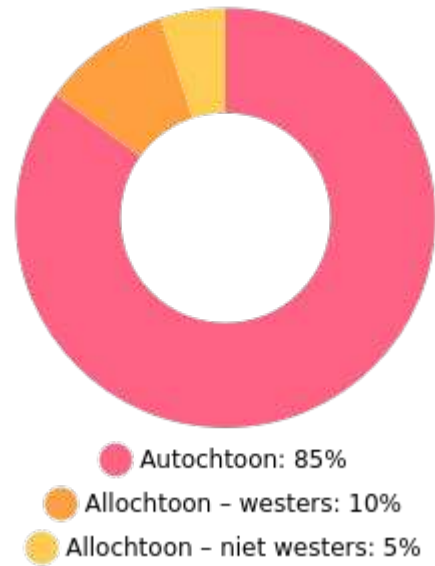
Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	wonen
Historisch:	Ja
Naam:	Wonen
Planstatus:	vastgesteld
Dossier status:	geheel onherroepelijk in werking
Datum:	01-07-2013

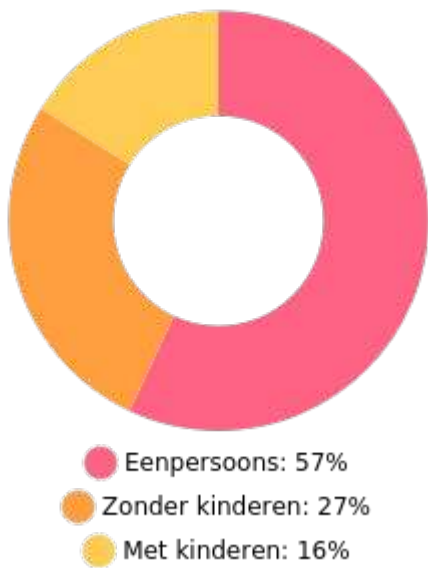
Leeftijd



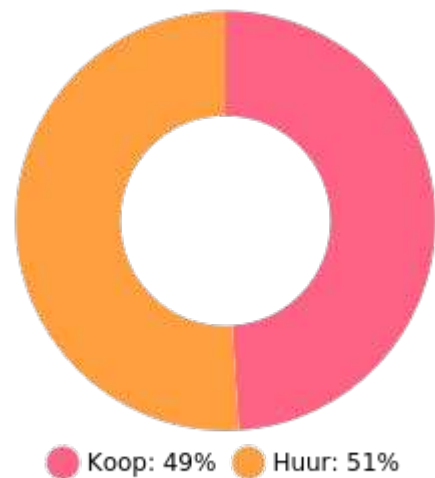
Nationaliteit



Huishoudens



Koop / huur



47%



53%



0.8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: € 212.000



U wilt een afspraak maken?



WITTEWONING
MAKELAARS



06-23063407



pietdehaan@wittewoningmakelaars.nl



<https://www.wittewoningmakelaars.nl>