

TE KOOP



Laakse Laan 63  
**Zutphen**

  
Steentjes  
& Scharenborg

# Laakse Laan 63

Royaal en comfortabel wonen met prachtig uitzicht over Zutphen.

Op zoek naar een ruim en comfortabel appartement waar u volop geniet van licht, privacy en uitzicht? Aan de Laakse Laan 63 in Zutphen vindt u een bijzonder royaal appartement van circa 167 m<sup>2</sup>, gelegen op de derde verdieping van het fraaie appartementencomplex "Het Laaksche Veld".

## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen  
**167 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**2002**

Inhoud  
**518 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**

Perceeloppervlakte  
**2198 m<sup>2</sup>**

Locatie  
**In woonwijk, vrij uitzicht**

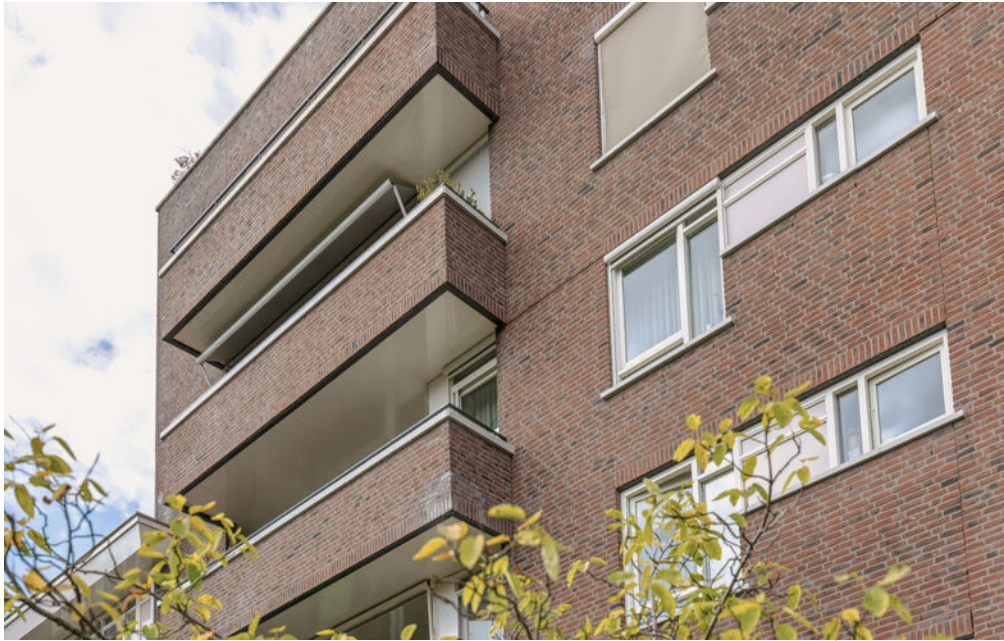
Vraagprijs

**€ 535.000 k.k.**









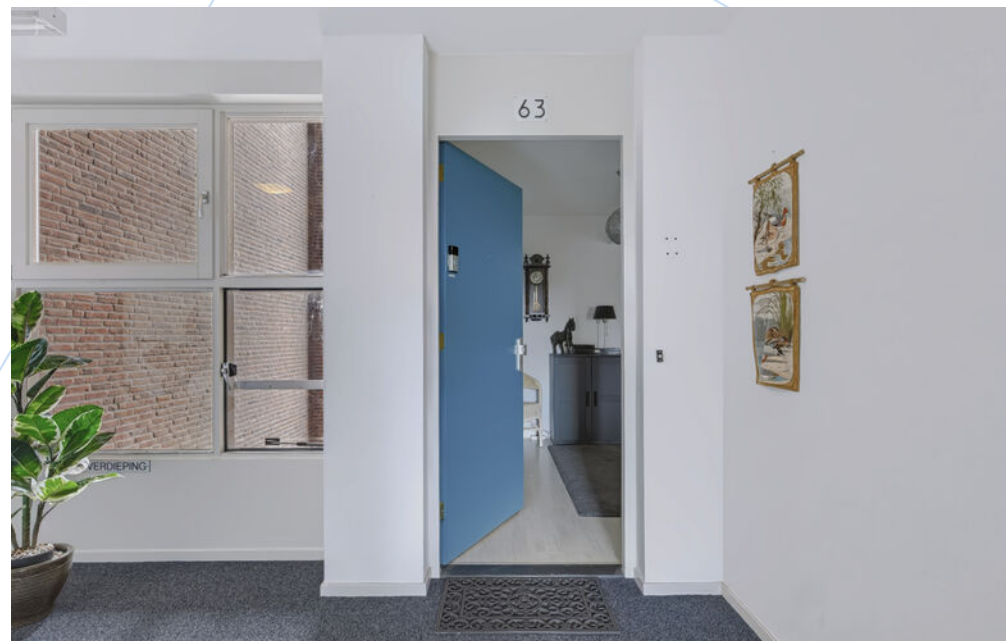
## Omschrijving

Het appartement maakt deel uit van het in 2002 gebouwde appartementencomplex Het Laaksche Veld. Het complex kenmerkt zich door een bijzondere architectuur en een gunstige ligging ten opzichte van winkels, voorzieningen voor gezondheidszorg, uitvalswegen en de historische binnenstad van Zutphen.

De ligging op de derde verdieping zorgt niet alleen voor een fraai uitzicht, maar ook voor een prettige mate van privacy. Het appartement is bereikbaar via een liftinstallatie. De combinatie van de royale leefruimte, twee grote slaapkamers, een luxe badkamer en een ruim balkon op het zuidoosten maakt dit een woning die bijzonder veel wooncomfort biedt. Voor de auto is er een parkeerplaats in de parkeerkelder. Hier bevindt zich tevens de bijbehorende berging.

### KENMERKEN:

- Bouwjaar 2002
- Gelegen op de 3e verdieping
- Woonoppervlakte 167 m<sup>2</sup>
- Inhoud 518 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- Royaal balkon
- Twee slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Remeha
- Inpandige berging en parkeerplaats





## Omschrijving

**GLOBALE INDELING:**

**PARKEERKELDER:**

Berging en parkeerplaats.

**BEGANE GROND:**

Centrale ingang en liftinstallatie.

**3e VERDIEPING:**

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van het appartement op. De ruime hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een royale garderobe, een separaat toilet en een praktische in pandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Het hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende woonkamer van circa 72 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor verschillende zit- en eetgedeeltes. Via dubbele deuren bereikt u het overdekte balkon.

Vanaf het balkon, dat gunstig op het zuidoosten is gelegen, heeft u een fraai uitzicht over Zutphen en de directe omgeving. Het balkon is circa 18 m<sup>2</sup> groot en beschikt bovendien over een praktische bergkast.



**Ruimte!**

## Omschrijving

### Luxe keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken van circa 13 m<sup>2</sup>. Deze is ruim opgezet en voorzien van een luxe inrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap met keramische kookplaat, combimagnetron/oven, vaatwasser en koelkast. De open verbinding met de leefruimte zorgt ervoor dat koken en gezellig samenzijn hier moeiteloos samengaan.

### Twee royale slaapkamers

Het appartement beschikt over twee opvallend ruime slaapkamers van circa 26 m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup>.

De hoofdslaapkamer heeft een directe verbinding met zowel de badkamer als het balkon. Hierdoor beschikt deze kamer over een prettige combinatie van ruimte, comfort en buitenruimte.

### Luxe badkamer

De volledig betegelde badkamer sluit mooi aan bij het comfortabele karakter van het appartement. U beschikt hier over een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.





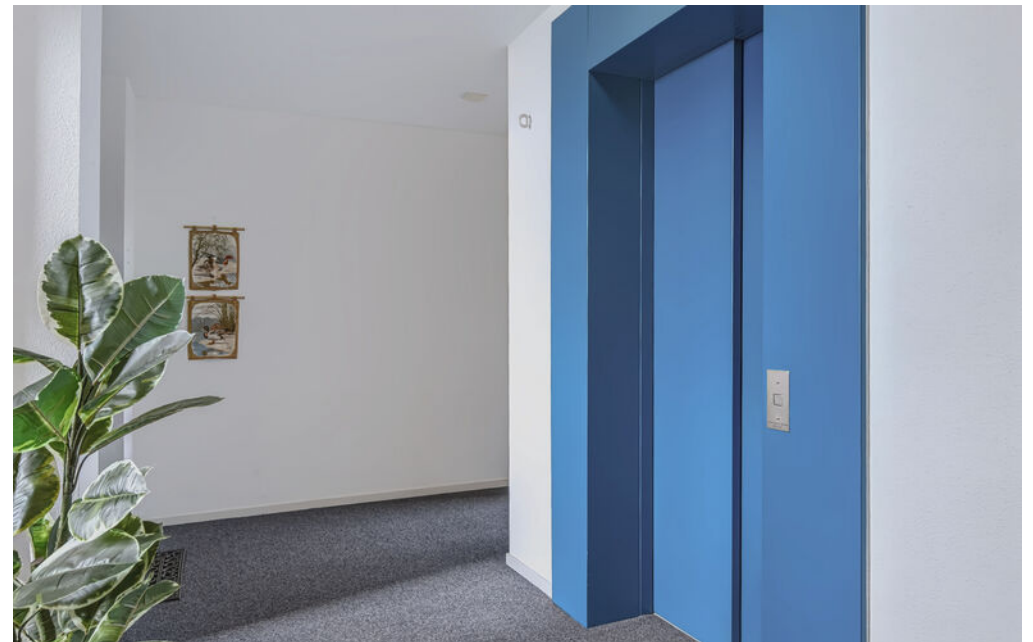


















# Plattegrond

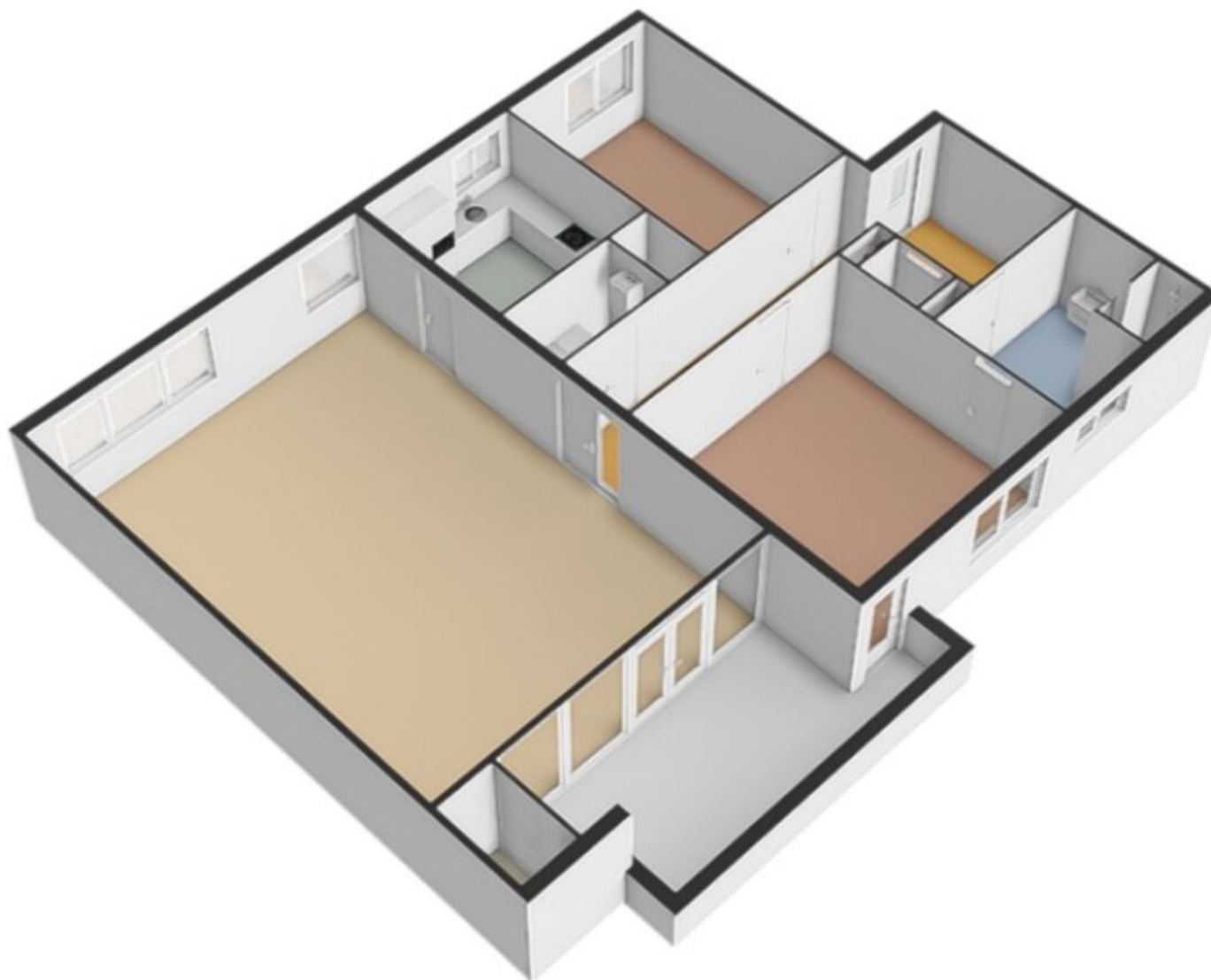


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.steentjesenschaarborg.nl

# Plattegrond



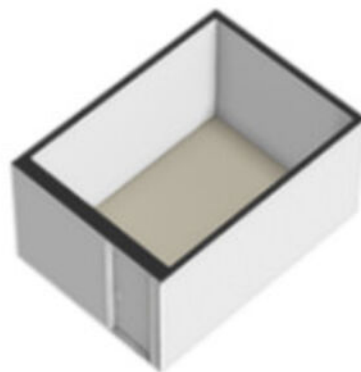
# Plattegrond



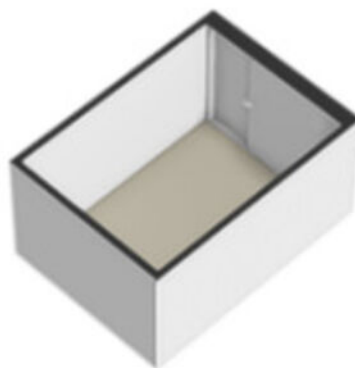
# Plattegrond



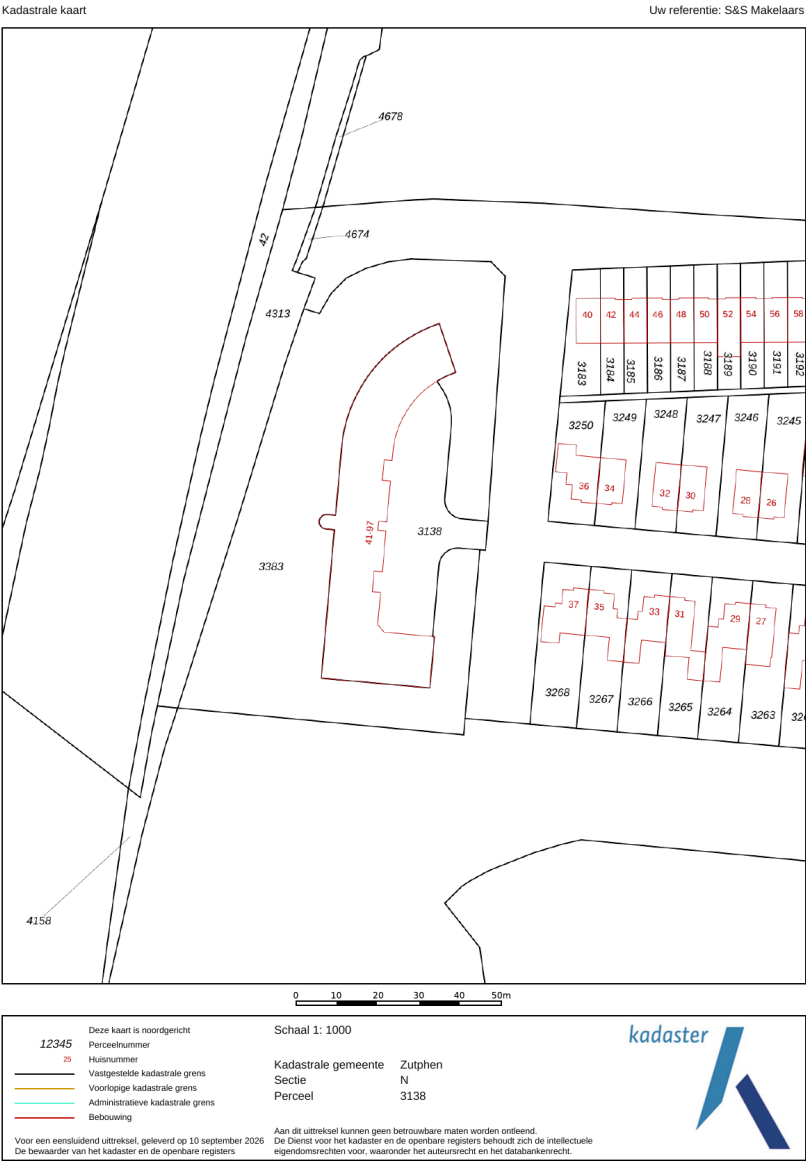
# Plattegrond

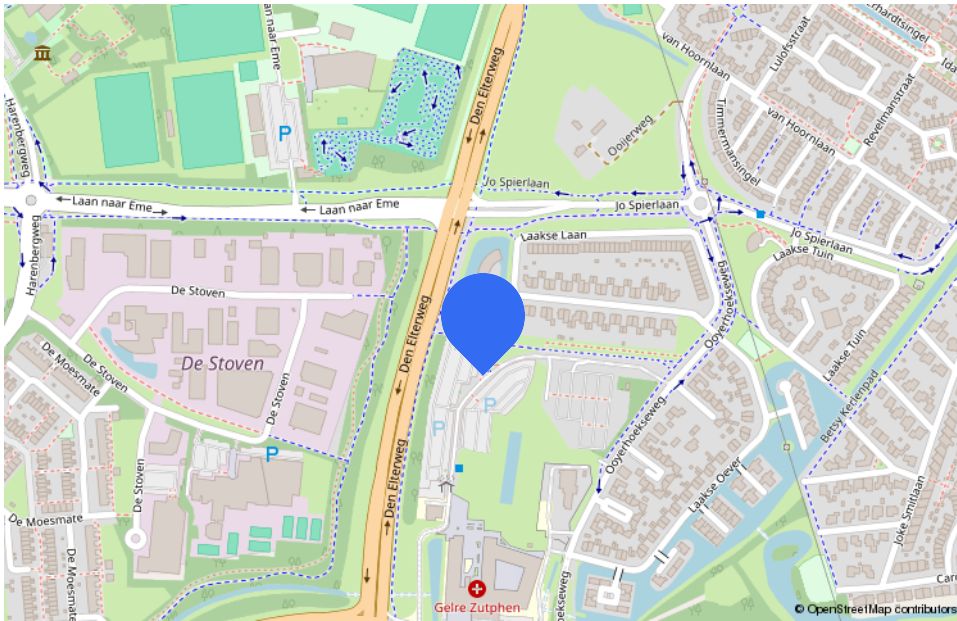


# Plattegrond



# Kadastrale kaart

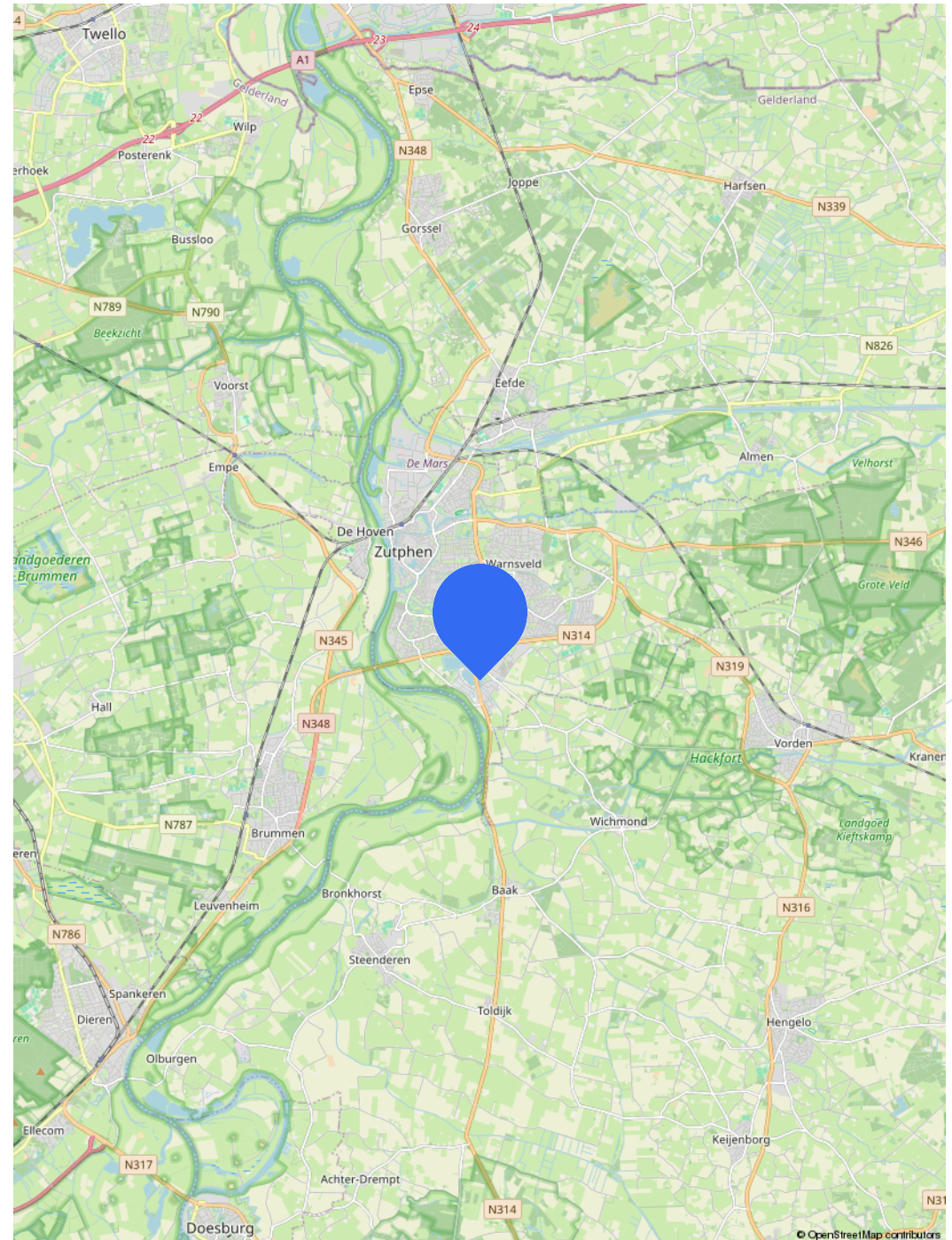




## Locatie op de kaart

Zutphen is een sfeervolle Hanzestad aan de IJssel met een prachtige historische binnenstad. De stad biedt een ruim aanbod aan winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen.

Daarnaast zorgen het vele groen, de IJssel en de goede bereikbaarheid voor een aantrekkelijke woonomgeving.



Klanten beoordelen  
ons met een

9.1

funda

## Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



**Wout**  
Makelaar en taxateur



**Philip**  
Makelaar en taxateur



**Kim**  
Makelaar en taxateur



**Mignon**  
Makelaar



**Jolyn**  
Binnendienst Makelaardij



**Hester**  
Binnendienst Makelaardij

# Wij zijn er

## Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

## Hypotheeken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheeken uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

## ASN Bank

Als Zelfstandig Adviseur van ASN Bank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze ASN adviseurs. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij ASN Bank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op





Wij zijn er

[steentjesscharenborg.nl](https://steentjesscharenborg.nl)

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde



Steentjes  
& Scharenborg