

# Wordt dit uw droomhuis?



## Zwaanpark 47

Zutphen

Wonen met vrij uitzicht op het rivierenlandschap van de IJssel. Dit uitzicht is te bewonderen vanuit de woonkamer, woonkeuken, hoofdslaapkamer en het riante dakterras van maar liefst 85 m<sup>2</sup>.



Eggink Maalderink  
Garantiemakelaars  
Lokenstraat 6-8  
7201 MP Zutphen

0575-514124  
zutphen@egginkmaalderink.nl  
egginkmaalderinkzutphen.nl

# Wat fijn dat u interesse heeft in deze woning!

Wonen met vrij uitzicht op het rivierenlandschap van de IJssel. Dit uitzicht is te bewonderen vanuit de woonkamer, woonkeuken, hoofdslaapkamer en het riante dakterras van maar liefst 85 m<sup>2</sup>. Het balkon ligt op het zonnige westen en is rondom het penthouse gesitueerd.

Vraagprijs € 1.325.000,- k.k.





# Kenmerken van deze woning

**Soort woning** Penthouse  
**Type woning** Appartement  
**Bouwjaar** 2023-2025

**Inhoud** 533 m<sup>3</sup>  
**Woonoppervlakte** 192 m<sup>2</sup>  
**Dakterras** 85 m<sup>2</sup>

**Energie label** voorlopig A++  
**Aantal kamers** 5  
**Aantal slaapkamers** 3

# Omschrijving van de woning

Wonen met vrij uitzicht op het rivierenlandschap van de IJssel. Dit uitzicht is te bewonderen vanuit de woonkamer, woonkeuken, hoofdslaapkamer en het riante dakterras van maar liefst 85 m<sup>2</sup>. Het balkon ligt op het zonnige westen en is rondom het penthouse gesitueerd. Het penthouse is nog in aanbouw en uiterlijk medio 2025 gereed. Het heeft een ruime woonkeuken met een schuifpui naar het dakterras, een woonkamer met aan twee zijden een schuifpui, drie royale slaapkamers, twee badkamers, twee vaste parkeerplekken en een berging in de parkeergarage.

Het royale penthouse (type Hsp) maakt onderdeel uit van de nieuwbouwlocatie Pracht in het populaire Noorderhaven.

Pracht bestaat uit drie gebouwen, waarvan dit penthouse is gelegen in gebouw 1 op de bovenste woonlaag, verdieping 6.

In dit stadsdeel wordt het karakter van toen behouden waarbij de historische panden 'Het Koelhuis', 'Het Pakhuis' en 'Zutphense Broodfabriek' een nieuw leven hebben gekregen. De haven is in ere hersteld, het oude stratenpatroon blijft intact en delen van de oude vestingwerken en de vroegere Veemarkt krijgen een plek in het gebied. Het station van Zutphen is op loopafstand.

Noorderhaven wordt een prachtige stadswijk met 1.100 woningen wat grenst aan de historische binnenstad van Zutphen.

Bijzonderheden:

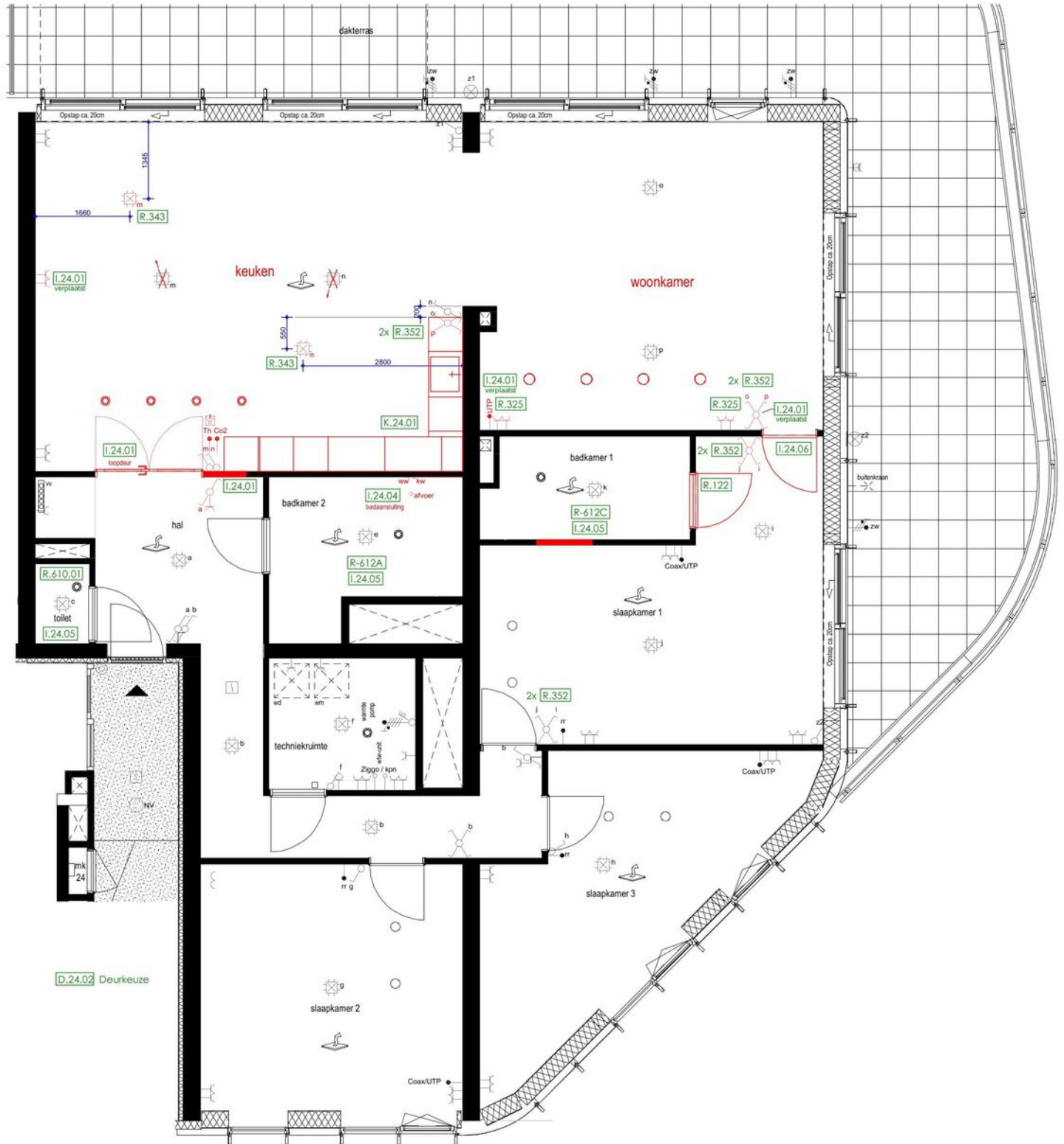
- oplevering gepland eerste kwartaal 2025
- circa 192 m<sup>2</sup> groot
- Twee parkeerplaatsen
- Inclusief keukencheque, sanitair en tegelwerk
- Voorbereiding voor elektrisch laden auto
- Zorgeloos genieten van duurzaam energiesysteem (bron), biedt vloerverwarming maar ook vloerkoeling.
- Gasloos, inclusief individuele warmtepomp

Maak vrijblijvend een afspraak met de nieuwbouwmakelaar van Eggink Maalderink om u verder te laten informeren over dit mooie Penthouse.

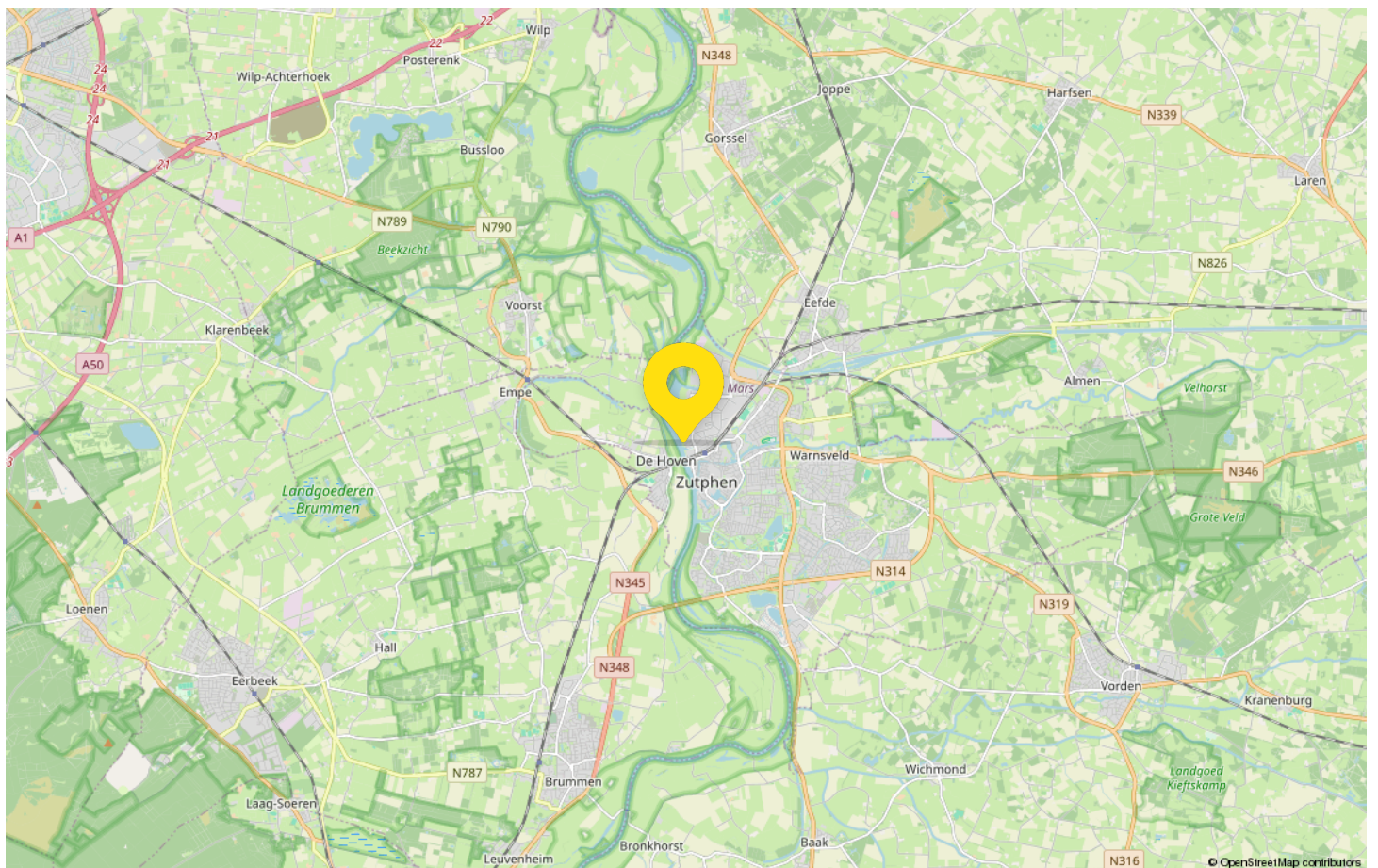
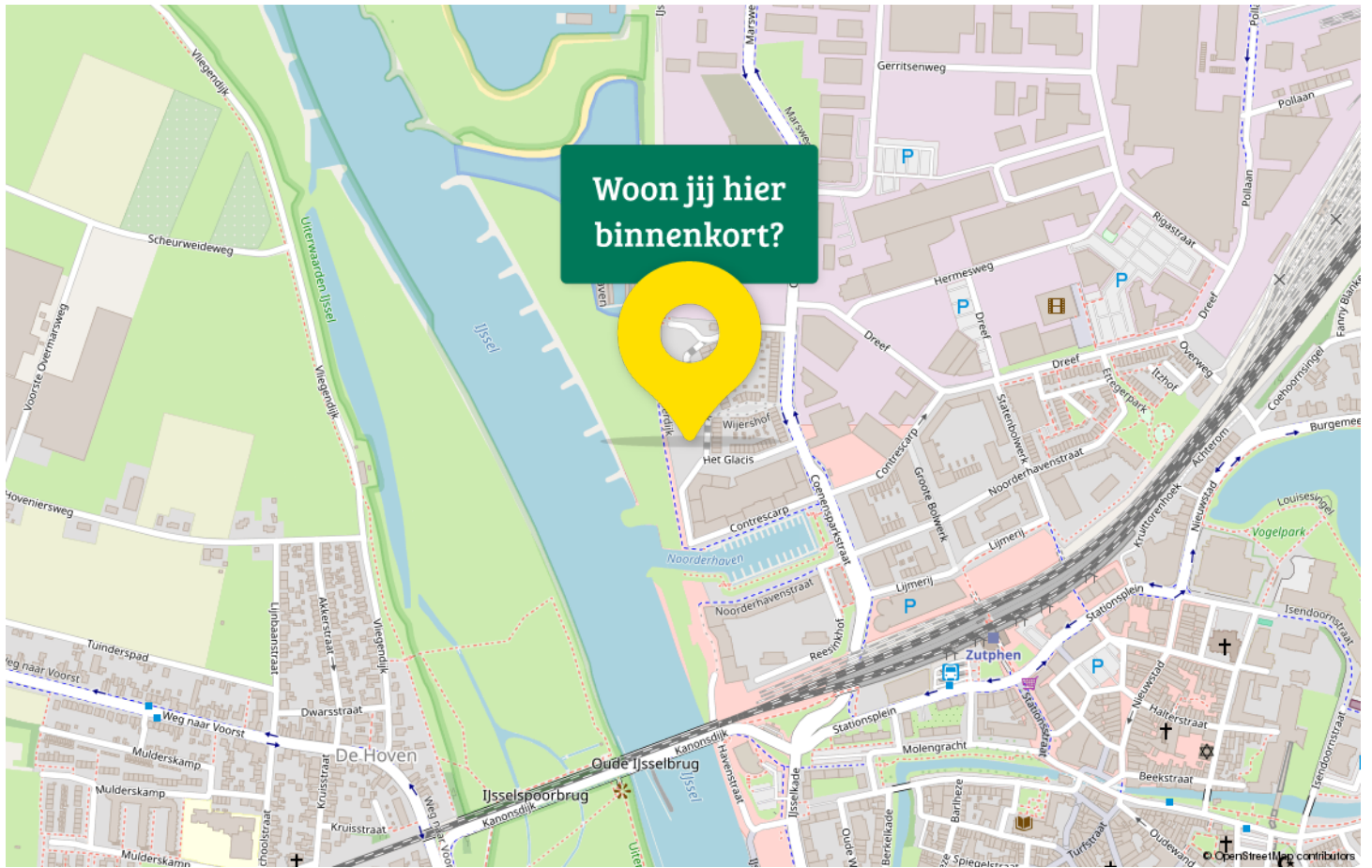




# Plattegrond



# Locatie op de kaart







## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0575-514124**

[zutphen@egginkmaalderink.nl](mailto:zutphen@egginkmaalderink.nl)

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



Eggink Maalderink  
Garantiemakelaars  
Lokenstraat 6-8  
7201 MP Zutphen

0575-514124

[zutphen@egginkmaalderink.nl](mailto:zutphen@egginkmaalderink.nl)  
[egginkmaalderinkzutphen.nl](https://egginkmaalderinkzutphen.nl)

