



TADAMASINGEL
ZUTPHEN

Wonen boordevol historisch karakter
mét comfort van nu





Inhoudsopgave

Welkom!	04
Historisch Zutphen	06
Regiofunctie	08
Tadamasingel	10
Situatie en luchtfoto	14
Object	16
Mogelijke indeling	20
Plattegronden bestand	26
Foto's bestand	29
Slotwoord	42

© Copyright 2024

Concept: Architectenbureau Enklaar en Klavers

Tekst: Goudswaard Advies

Beeld: Architectenbureau Enklaar en Klavers, Pixabay, Historisch Zutphen, Erfgoed Zutphen

Aan zowel de afbeeldingen, tekeningen als tekst zijn geen rechten te ontleen.

Welkom!

Van harte welkom in Zutphen! Fijn dat u interesse heeft. We mogen u te koop aanbieden een bijzonder pand aan de Tadamasingel, gelegen aan de rand van het centrum. Dit gebouw is een canvas waarop u uw toekomst kunt schilderen.

In deze brochure voorzien we u graag van informatie. Wanneer u meer wilt weten over de mogelijkheden, bent u van harte welkom om contact op te nemen.

We nemen u mee in de geschiedenis van de locatie, waarna we een van de mogelijkheden die dit gebouw biedt aan u voorleggen. Het biedt veel potentie en ruimte voor diverse invullingen, zowel wonen als werken behoort tot de mogelijkheden. We denken daarin graag met u mee.

Het gebouw wordt verkocht in de huidige staat. Vergunningen voor de transformatie dienen nog te worden aangevraagd.

Object

Tadamasingel 61

7201 EL Zutphen

Contactgegevens

REBO Woningmakelaars Dieren

Bjorn Zijlstra

0313 427 321

b.zijlstra@rebogroep.nl

Wilhelminaweg 27

6951 BM Dieren

www.rebowoningmakelaars.nl

Architectenbureau Enklaar en Klavers

0313-414318

info@architect-ek.nl

Hoflaan 13

6953 AL Dieren

www.architect-ek.nl

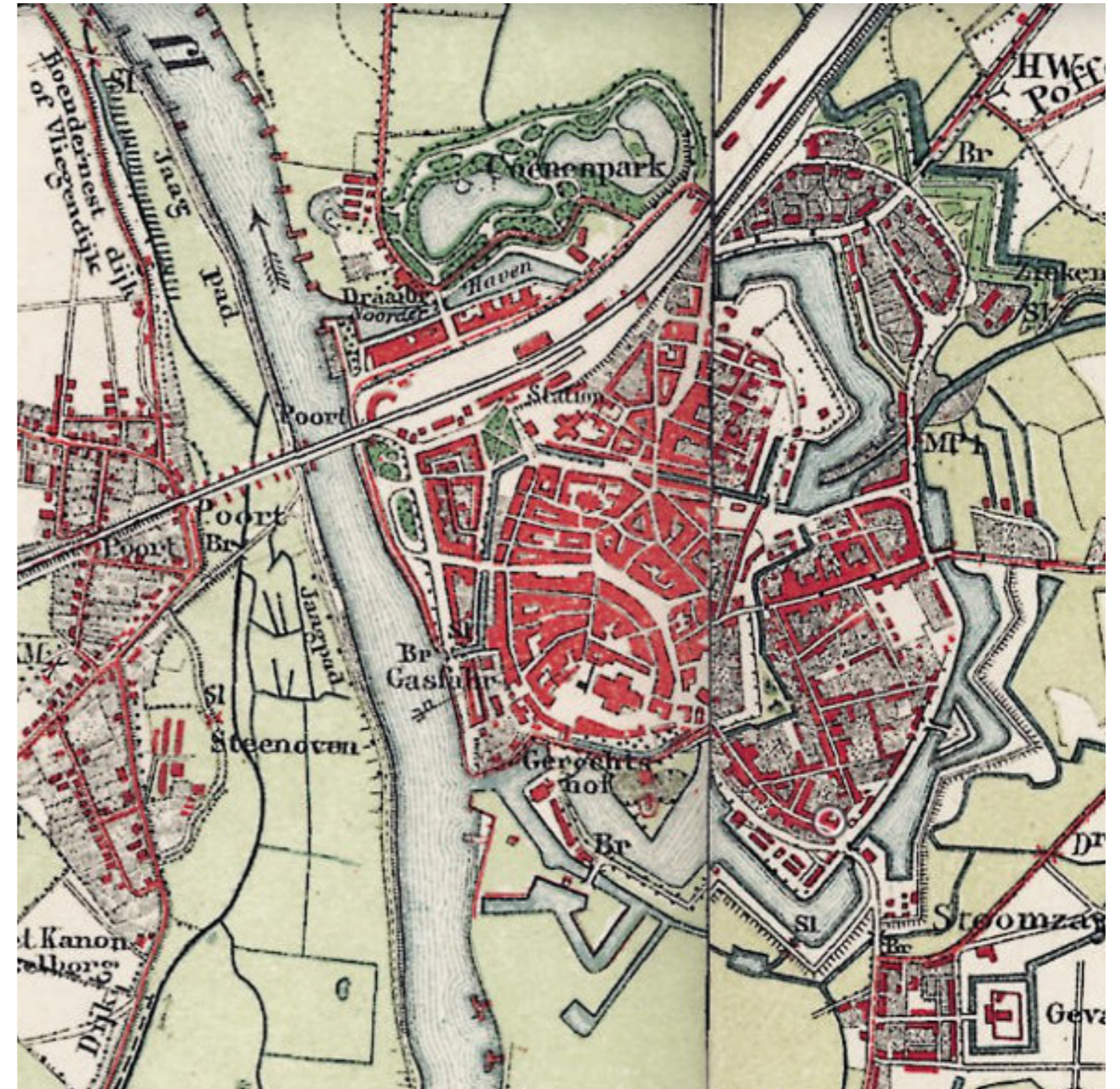


Historisch Zutphen

Op deze kaart uit 1649 is goed te zien hoe de opbouw van Hanzestad en Graafschap Zutphen is. In de tweede ring van verdedigingswallen uit de middeleeuwen is hier de Tadamasingel al te vinden binnen de stadsgracht. De plattegrond geeft de stad weer na de aanleg van de vestingwerken, met de bastions en drie hoornwerken. Het defensieve doel van de hoornwerken was extra voorposten te creëren aan de IJssel en nabij kwetsbare toegangen tot de stad.

De stad maakte vanaf het begin van de 17 eeuw, eeuwen lang (formeel tot 1874) deel uit van de IJsellinie, de eerste defensieve buffer om het rijke en machtige Holland te vrijwaren van buitenlandse invallen. De in 1604 aangelegde schipbrug is duidelijk te zien, net als de Nieuwe Nieuwstadspoort uit 1616 en de Wijnhuistoren.

Nadat de vestingwerken twee en een halve eeuw het aanzicht van de stad hadden bepaald, werd in 1855 de vesting aan de IJsselzijde gedeeltelijk opgeheven, waarna gestart werd met het aanleggen van de huidige IJsselkade.



Regiofunctie

Zutphen is door haar rijke geschiedenis gevormd tot een prachtige stad. Aantrekkelijk om te wonen, te werken en te recreëren. De goede sfeer van deze Hanzestad heeft een bijzonder publiek aangetrokken. De inwoners zijn over het algemeen vriendelijk en behulpzaam. Zowel de Zutphenezen als de Zutphenaren zijn echte Achterhoekers. Karaktervol, bescheiden en soms een tikkeltje eigenwijs.

In Zutphen hebben veel mensen een thuis gevonden die leven op antroposofische grondslag of een band hebben met de vrije scholen. Er is een enorm aanbod van goede alternatieve therapeuten waarvoor menig westerling naar Zutphen verhuist.

Door de mentaliteit van de inwoners kunnen er in Zutphen veel kleinere speciaalzaken blijven bestaan. De bebouwing leent zich hier fantastisch voor. Daarnaast heeft Zutphen een regiofunctie. Het is een stad waar zowel een uitgebreid horeca- en winkelaanbod, als alle belangrijke voorzieningen die bij een stad horen zoals de rechtbank, ziekenhuis en gevangenis aanwezig zijn. De gemeente heeft hiermee een verzorgende functie voor de Achterhoek en een deel van de Veluwe. Dit betekent ook dat er altijd werk te vinden is. Wat dat betreft is er in al die jaren niets veranderd!

Wist je dat!?

Een Zutphenees: *Is iemand die in Zutphen geboren is en vast van plan daar zijn laatste adem uit te blazen.*

Een Zutphenaar: *Is iemand die in Zutphen zijn thuis heeft gevonden.*



De op 350 meter gelegen stadspoort/Drogenapstoren

Tadamasingel

De Tadamasingel heeft een fantastische ligging. Dit gebied ligt met de rug naar de winkelstraat, en kijkt uit op een groen plantsoen met daarachter een rustig hofje waar heerlijk gewoond wordt in de oude punt van de verdedigingswal.

Dat betekent alle voorzieningen binnen handbereik, 's avonds lekker de stad in, en de nadelen van wonen midden in het centrum zijn er.. niet. De Tadamasingel staat boordevol historische bebouwing en is daardoor karaktervol en uniek te noemen. Het is er groen, kleinschalig en rustig. Er is bedrijvigheid op kleine schaal. Zutphen staat bekend om zijn kerktorens en zijn water. Beide zijn ruimschoots te vinden in de nabije omgeving. Achter de Tadamasingel vinden we de Vispoortgracht en de Berkel, die uitstroomt in de IJssel.



Kenmerken

Type gebouw: Voormalig pakhuis, tussenliggend

Bouwjaar: 1882

Inhoud: 558 m³

Oppervlak:

Huidig vloeroppervlak gemeten vanaf knieschot en inclusief trappen circa 275m²

Overige inpandige ruimte: 24 m²

Mogelijke buitenruimte: Te creëren loggia en gezamenlijke buitenruimte

Energieklasse: Niet bepaald.

Bijna energie neutraal/bijna passief behoort tot de mogelijkheden na renovatie.

Door gemeente Zutphen

aangemerkt als: Beeldbepalend pand

Verkoop op basis van 'as is, where is'



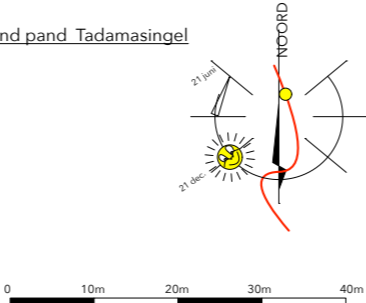
Situatie en luchtfoto



Gemeente Zutphen (centrum)
Sectie F-1183
Nummer Tadamingel 9507
Schaal 1 : 500

Huisnummer Tadamingel 61

'Gedeeld'
Betreffend pand Tadamingel



Object

Het oude pakhuis aan de Tademasingel is een historisch pand dat gebouwd is rond 1880 op de punt van een van de verdedigingswallen van Zutphen. De ligging in het groen met uitzicht op het tegenover gelegen hofje maakt het wonen op deze rand-centrum locatie erg aantrekkelijk. Dit pand is met de voorgevel gericht op het zuiden en biedt zo de kans om vrijwel de hele dag optimaal te genieten van de zon. Dit alleen al maakt dat dit pand een streepje voor heeft.

Het oude pakhuis biedt enorm veel ruimte, waardoor een combinatie van wonen en werken tot de mogelijkheden behoort. Zijn ligging aan de rand van het centrum versterkt die potentie. Het pand heeft een buitengewoon mooie uitstraling waarin een loftwoning niet zal misstaan. Het uitzicht op het park waaraan het pakhuis gelegen is, is vooral vanaf de verdieping goed te zien.

Het gebouw biedt dan ook de kans om op de beganegrond het dagelijks wonen of werken te positioneren en in de avonden te wonen op de 1e verdieping. Door de vloer deels te openen ontstaat visueel een prettige verbinding tussen de beide bouwlagen. Licht toetreding komt hiermee verder het pand in. De noodzakelijke voorzieningen zijn als een speels vrijstaand element in de ruimte gepositioneerd op de beganegrond. Hiermee blijven de authentieke onderdelen onaangeroerd. Door een vide te maken wordt het daglicht zowel vanaf de zuidelijke voorgevel als de achtergevel over de beide bouwlagen verspreid. Een geheel open leefruimte is prettig wonen, verschillende 'hoekjes' ontstaan vanzelf. Hierdoor is het niet nodig het gebouw op te delen in 'hokjes en gangen'.



Mogelijke woonkamer eerste verdieping met zicht op het aan de voorzijde gelegen park

Door een nieuwe glazen pui op de begane grond ver achter de originele voorgevel te plaatsen ontstaat een mooie loggia met terras op de begane grond. Door de pui te openen wordt de stadstuin betrokken bij de leefruimte. Op de begane grond is ruimte voor een lounge, een eilandkeuken en een zithoek. Een kantoor aan huis is ook een mooie optie voor deze ruimte. De loggia biedt tevens privacy in de leefruimte door afstand tot de openbare ruimte te creëren.

Living voor overdag, eilandkeuken, eethoek met schuifpui naar loggia en lounge... zicht naar de woonkamer op de 1e verdieping... Er zijn vele mogelijkheden.

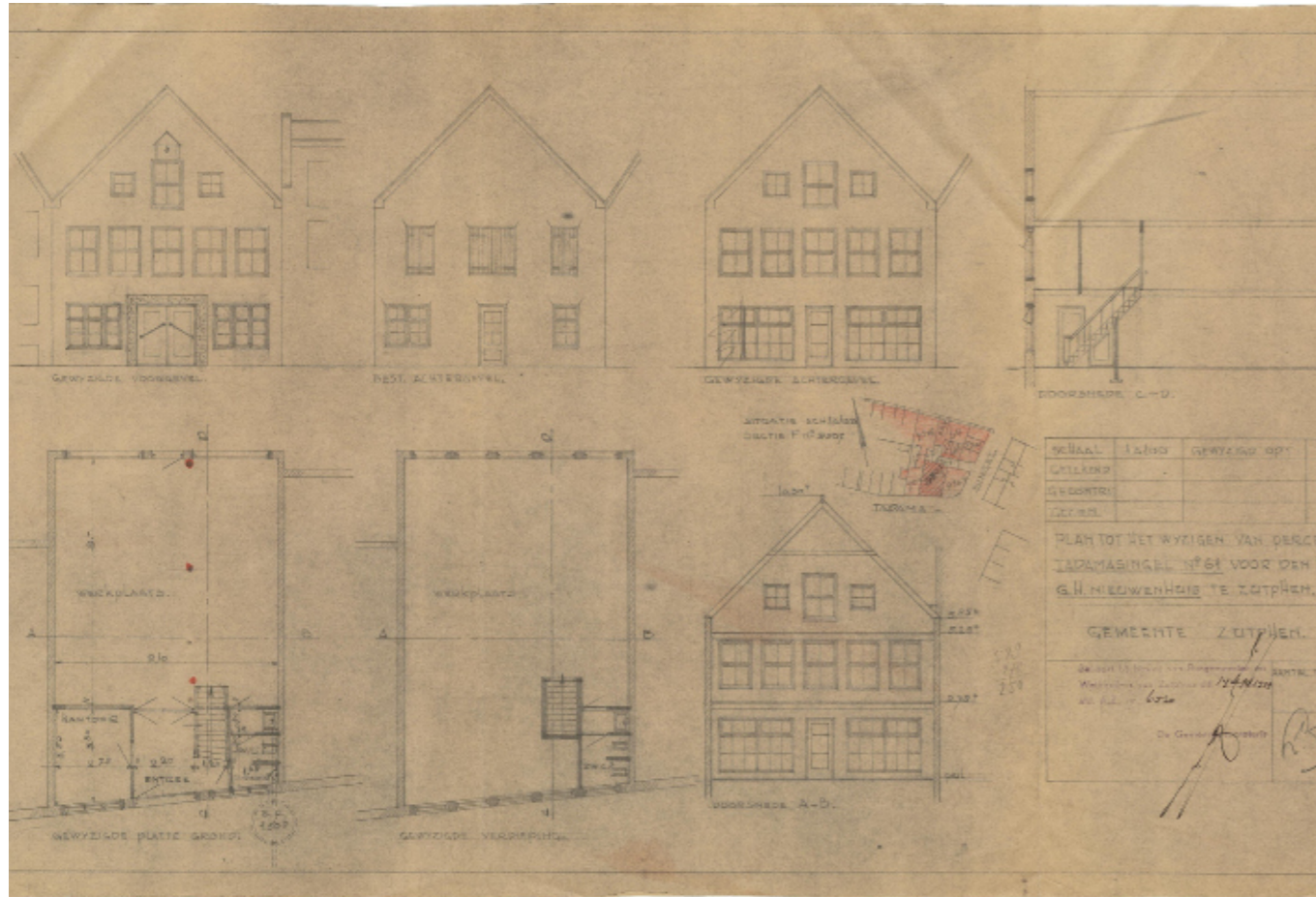
Een fiets kan geparkeerd worden in de loggia, meerdere fietsen vinden hun plaats achter de wand welke de trap en het toilet afschermt. Voor s'avond is de woonkamer met eethoek en keuken op de verdieping een mooie plek om te verblijven, het uitzicht op het park is prachtig en je geniet daar optimaal van de avondzon.

Het gebouw ademt nog steeds de industriële uitstraling van het pakhuis dat het ooit was. Dat kan worden versterkt door een modern en industrieel interieur toe te passen. Fris, licht en ruimtelijk.



Mogelijke indeling begane grond met keuken, gebogen wand waarachter nevenfuncties een plaats vinden.

Mogelijke indeling



Het pand kent op dit moment een open indeling. Door de open plattegrond zijn er zeer veel mogelijke invullingen denkbaar. Op de volgende pagina's hebben we een voorzet gedaan. Het pand wordt verkocht in de huidige staat. Voor de transformatie zoals voorgesteld is nog

20

geen bouwvergunning verleend. Dit traject dient u als mogelijke nieuwe eigenaar zelf te doorlopen. Wij kunnen u hierin indien gewenst ontzorgen en een ontwerp op maat maken, toegespitst op uw wensen.



Mogelijke indeling begane grond

21



Mogelijke indeling eerste verdieping



Mogelijke indeling tweede verdieping



Impressie mogelijke begane grond

24



Voorzijde Tadamasingel

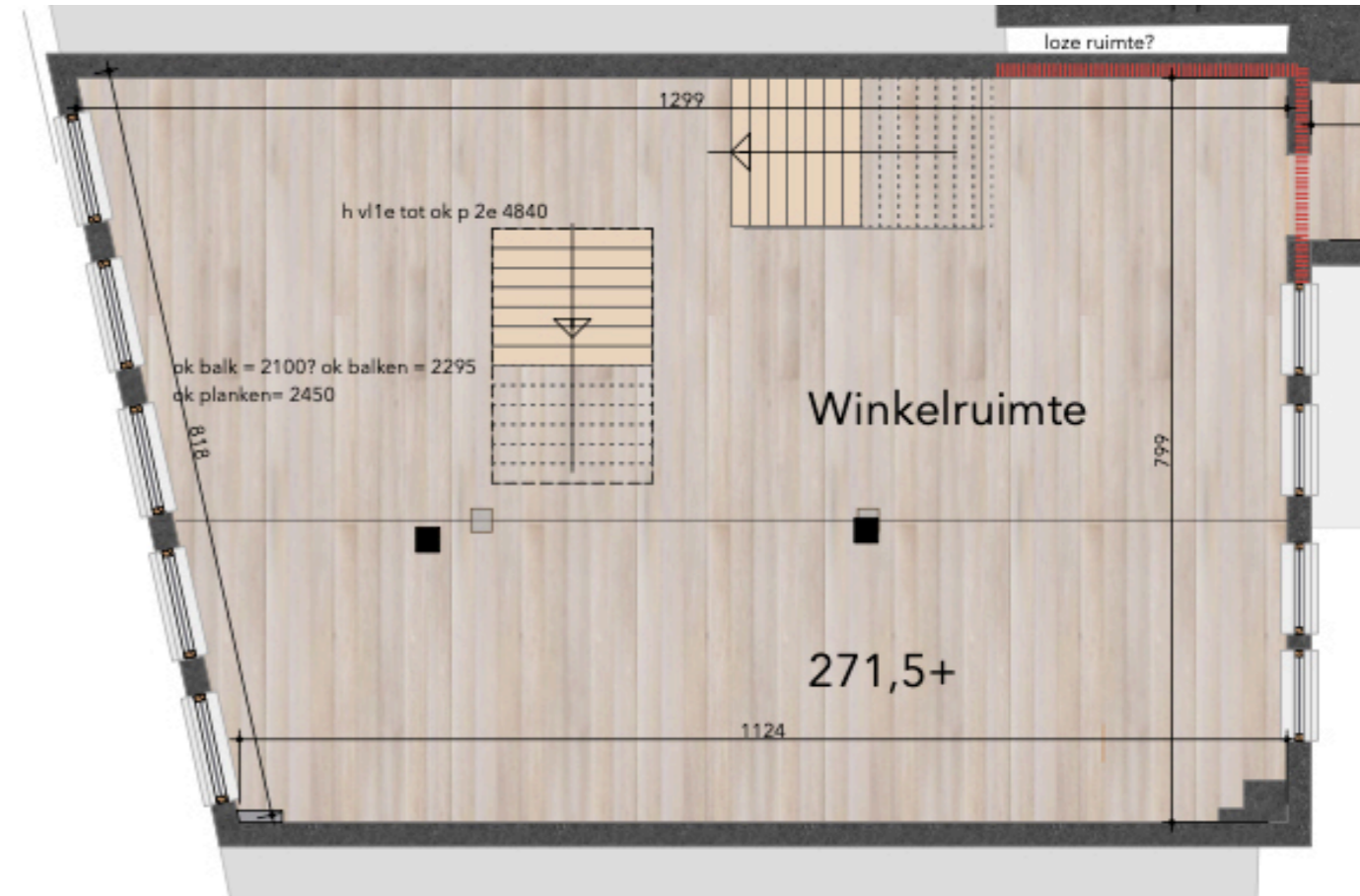
25

Plattegronden bestand



Begane Grond Bestand

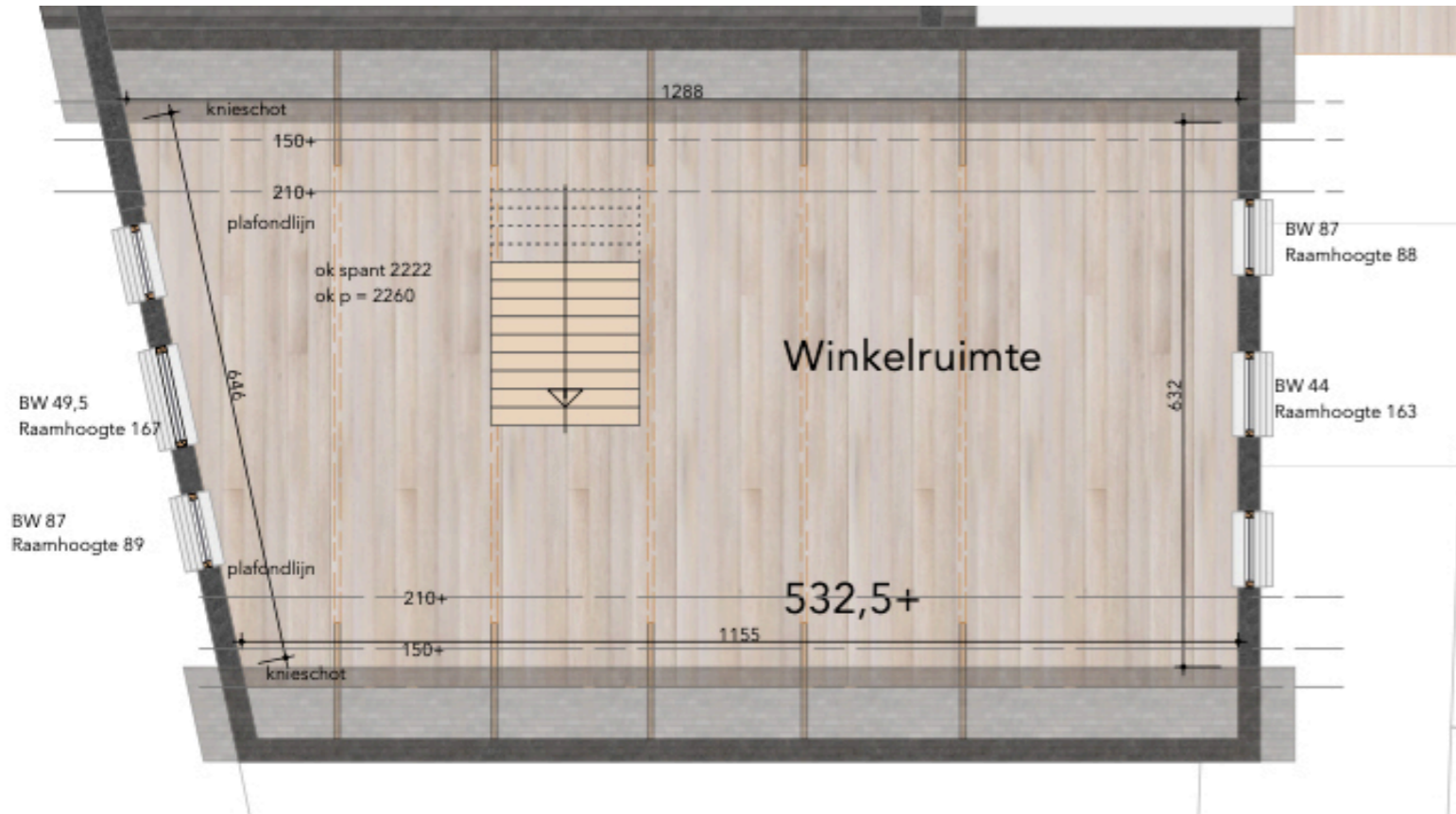
26



Eerste Verdieping Bestand

27

Foto's bestand



Voorgevel



Voorgevel

30



Park voorzijde Tadamingel

31



Begane grond

32



Begane grond



33



Eerste verdieping

34



35



36



Eerste verdieping



37



Tweede verdieping

38

39



40



41

Slotwoord

We hopen dat u net zo enthousiast bent geworden over dit mooie pand als wij.

Graat tot ziens in Zutphen!

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook geen koopovereenkomst tot stand komen. Aan vermelde afmetingen dan wel toegevoegde (bouw-)tekeningen kunnen door kopers geen rechten worden ontleend.



Contactgegevens

REBO Woningmakelaars Dieren

Bjorn Zijlstra

0313 427 321

b.zijlstra@rebogroep.nl

Wilhelminaweg 27

6951 BM Dieren

www.rebowoningmakelaars.nl

Architectenbureau Enklaar en Klavers

0313-414318

info@architect-ek.nl

Hoflaan 13

6953 AL Dieren

www.architect-ek.nl