

ZUTPHEN
HOUSESTRAAT 1



Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 robin.groenhuis@nmg.nl

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode, Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo leuk om te doen!



Housestraat 1: de belangrijkste kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2011

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	495 m ³
Woonoppervlakte	140 m ²

Details

Schuur / berging	Vrijstaand hout
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeren	Openbaar parkeren
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakkapel, zonnepanelen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd

Tuin gegevens

Tuin	Voortuin, achtertuin en zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin

A

Energie label A

Geldig tot en met 26 maart 2035

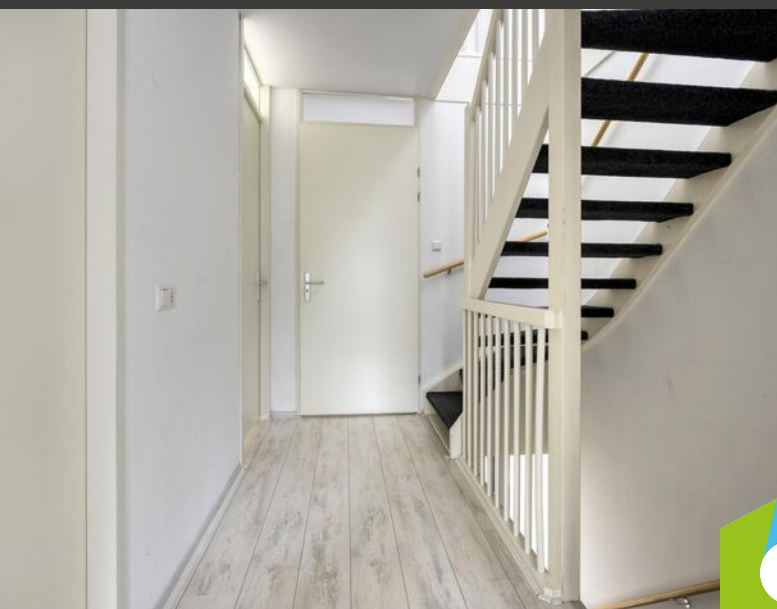
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming/ warm-water

Cv-ketel Intergas HR 107 uit 2011 (combiketel)

Energiezuinige woning met A Label. Dankzij de zonnepanelen, de hoge isolatiewaarde, en het isolatieglas, zorgt ervoor dat u weinig maandelijkse energielasten heeft.





Welkom!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, biedt deze plek een heerlijke leefomgeving met volop groen om je heen.

Scholen, winkels, speeltuinen en het openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar, wat deze locatie perfect maakt voor gezinnen en iedereen die rust én gemak zoekt.

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning, wat zorgt voor extra privacy en een rustige entree.

Parkeren doe je gemakkelijk aan de voorzijde.



Kom binnen!

Eenmaal binnen kom je in de hal, waar voldoende plek is voor een garderobe.

Het nette toilet met wandcloset is gunstig geplaatst, wat zorgt voor meer privacy en minder geluidsoverlast en de gestoffeerde trap naar de bovenverdieping bevindt zich eveneens in de hal.





Riante woonkamer

De riante woonkamer biedt verschillende indeelmogelijkheden. Wegens de vele ramen, komt er voldoende natuurlijk licht binnen.

In de kamer is er voldoende ruimte voor een uitgebreide zithoek, waar je gemakkelijk een royale loungebank kunt plaatsen en met vrienden en familie kunt genieten van gezellige avonden.

De praktische trapkast biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld je schoonmaakspullen of voorraad.

Tussen de keuken en de woonkamer is een mooie plek voor een grote eettafel waar je uitgebreid kunt dineren.





Hoekkeuken

De hoekkeuken is voorzien van apparatuur zoals een oven, 4-pits kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een koel- en vrieskast.

Er is voldoende plek op het natuurstenen blad om heerlijke maaltijden te bereiden, terwijl je vanuit de keuken fijn contact hebt met de straat.

De vele kasten zorgen ervoor dat je je keukengerei gemakkelijk en overzichtelijk kunt opbergen.





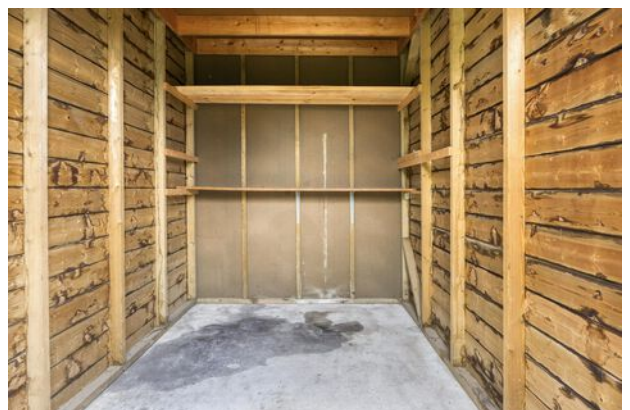
Zonnige tuin

Via de deur in de woonkamer stap je de zonnige achtertuin in; een fijne plek waar je lekker comfortabel buiten kunt zitten.

De tuin is grotendeels voorzien van gras en biedt volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren.

Daarnaast is er een praktische houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

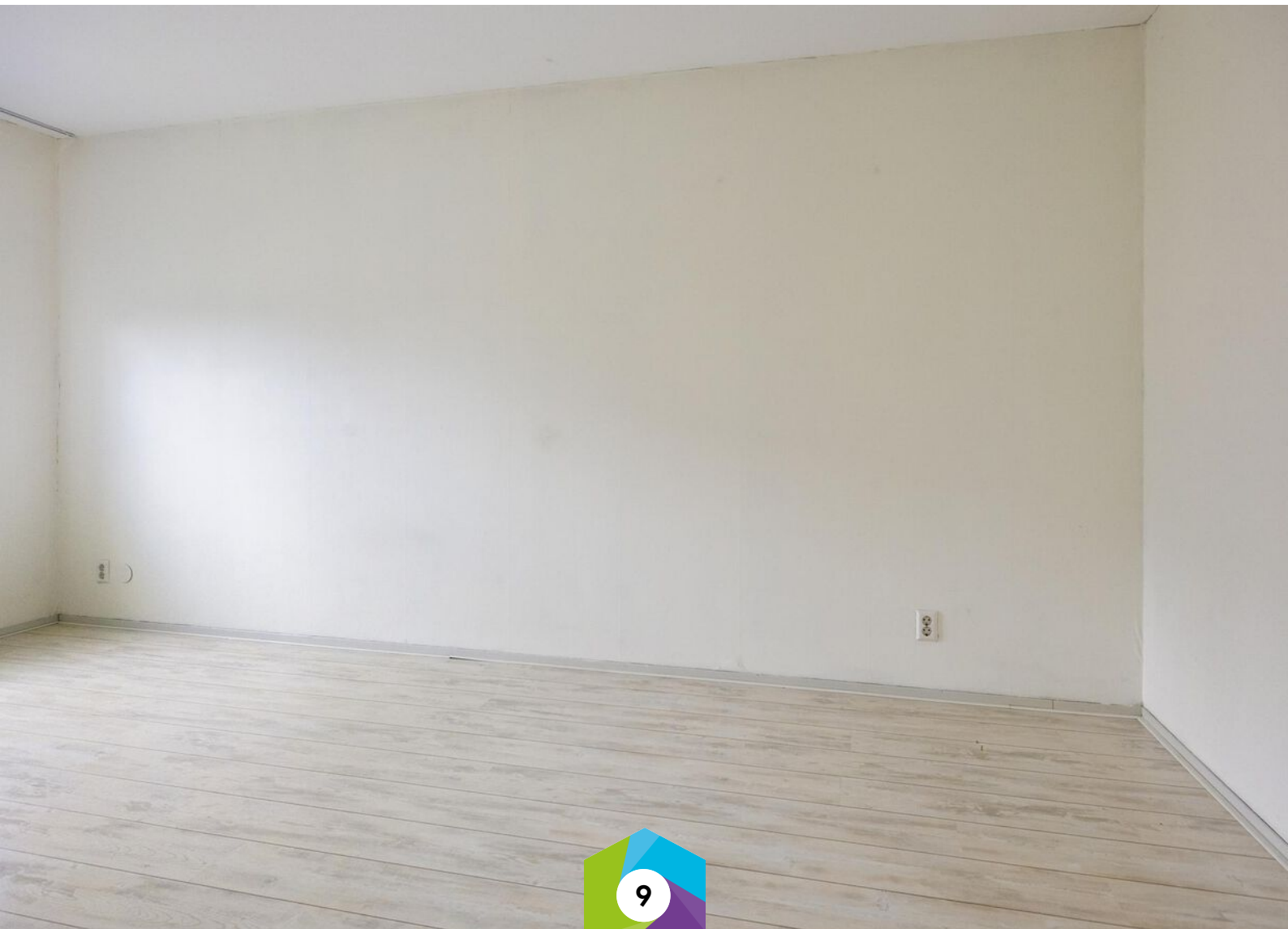
Dankzij de achterom is deze eenvoudig bereikbaar.



Ruime slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, ideaal om te gebruiken als ouderslaapkamer, kinderkamer, logeer- of werkkamer.

De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en garderobekast.









Badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel, tweede toilet, ligbad en een douchegelegenheid.

Daarnaast zorgt het raam in de badkamer voor genoeg daglicht en ventilatie.



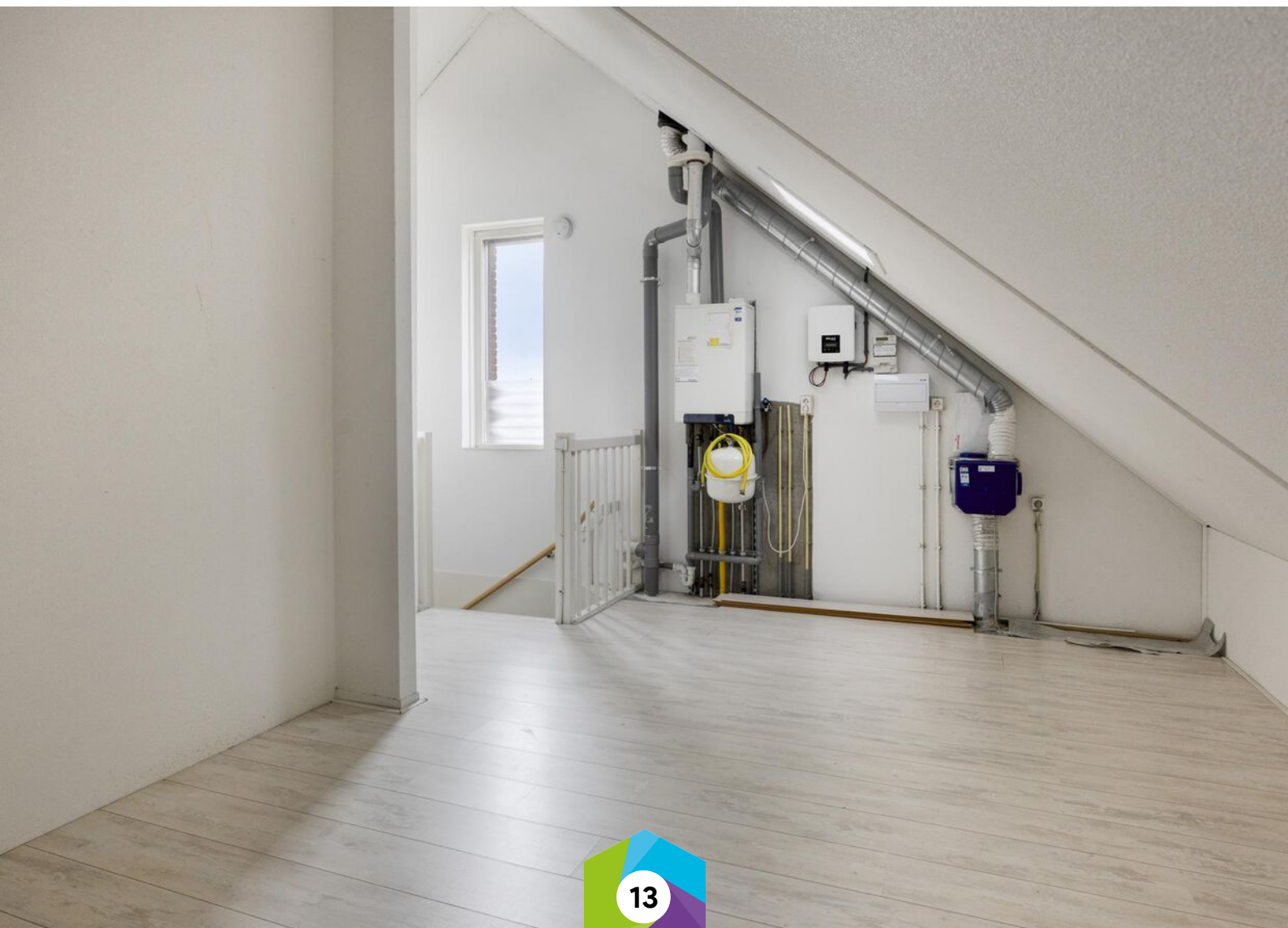
Royale zolder

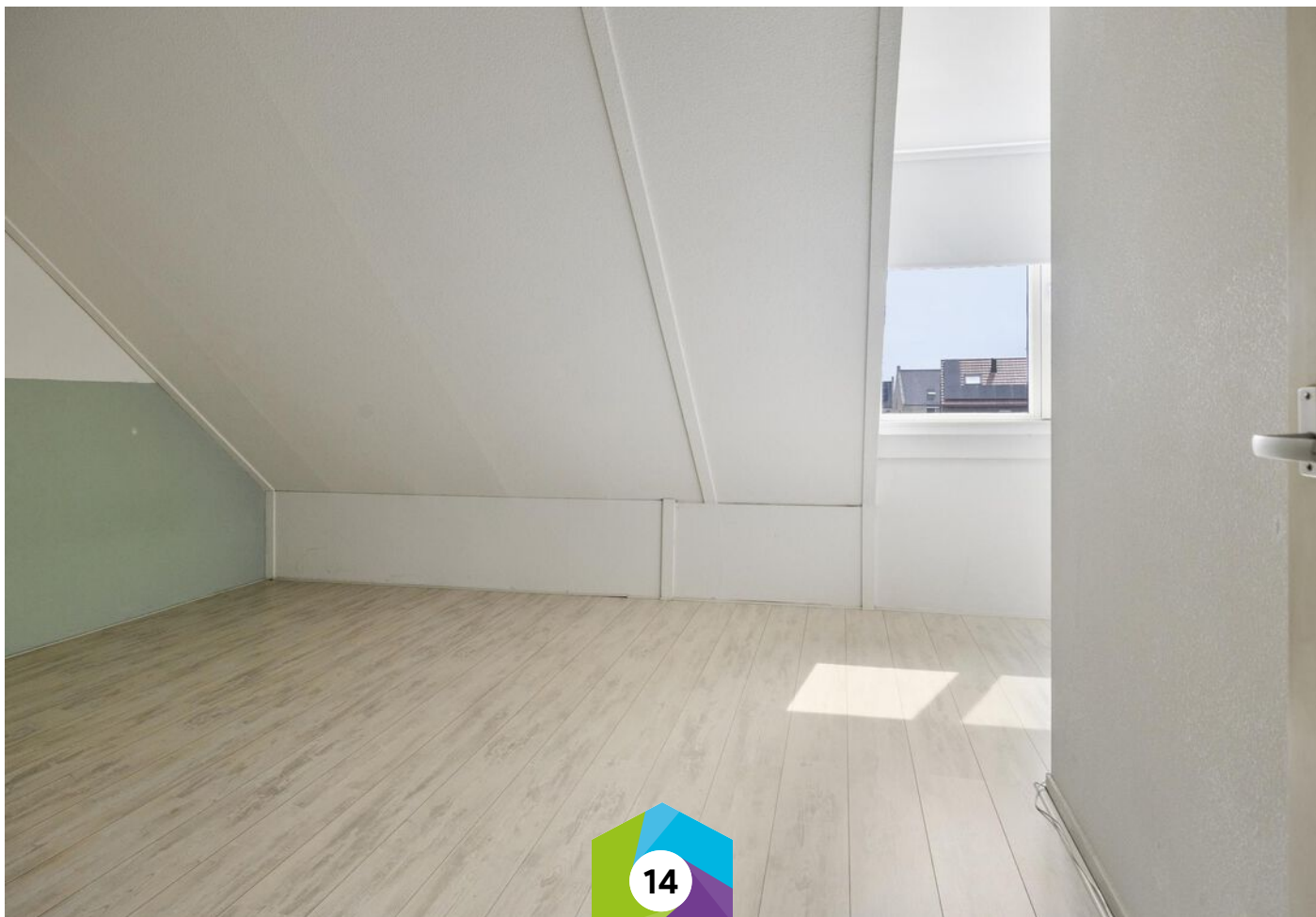
De verrassend ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden.

De ruimte(s) zijn ideaal voor het creëren van een extra slaapkamer, thuiswerkplek, fitnessruimte of hobbyruimte. Hier vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine.

Dankzij het natuurlijke licht dat hier binnenvalt, is dit een prettige en functionele ruimte om te werken.

Daarnaast zijn in deze ruimte ook de technische installaties geplaatst, zoals de cv-ketel, de omvormer voor de zonnepanelen en de ventilatie-unit.







In de buurt

De Housestraat bevindt zich aan de oostkant van de stad, in een rustige, groene woonwijk op fietsafstand van zowel Warnsveld als het grote buitengebied.

De straat kenmerkt zich door een brede stoep en een royale groenstrook voor de woningen, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra afstand tot de rijbaan.

In de directe omgeving zijn meerdere speelplekken te vinden, ideaal voor jonge gezinnen.

Op ca. 400 meter afstand vind je een supermarkt, en ook de bushalte en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.





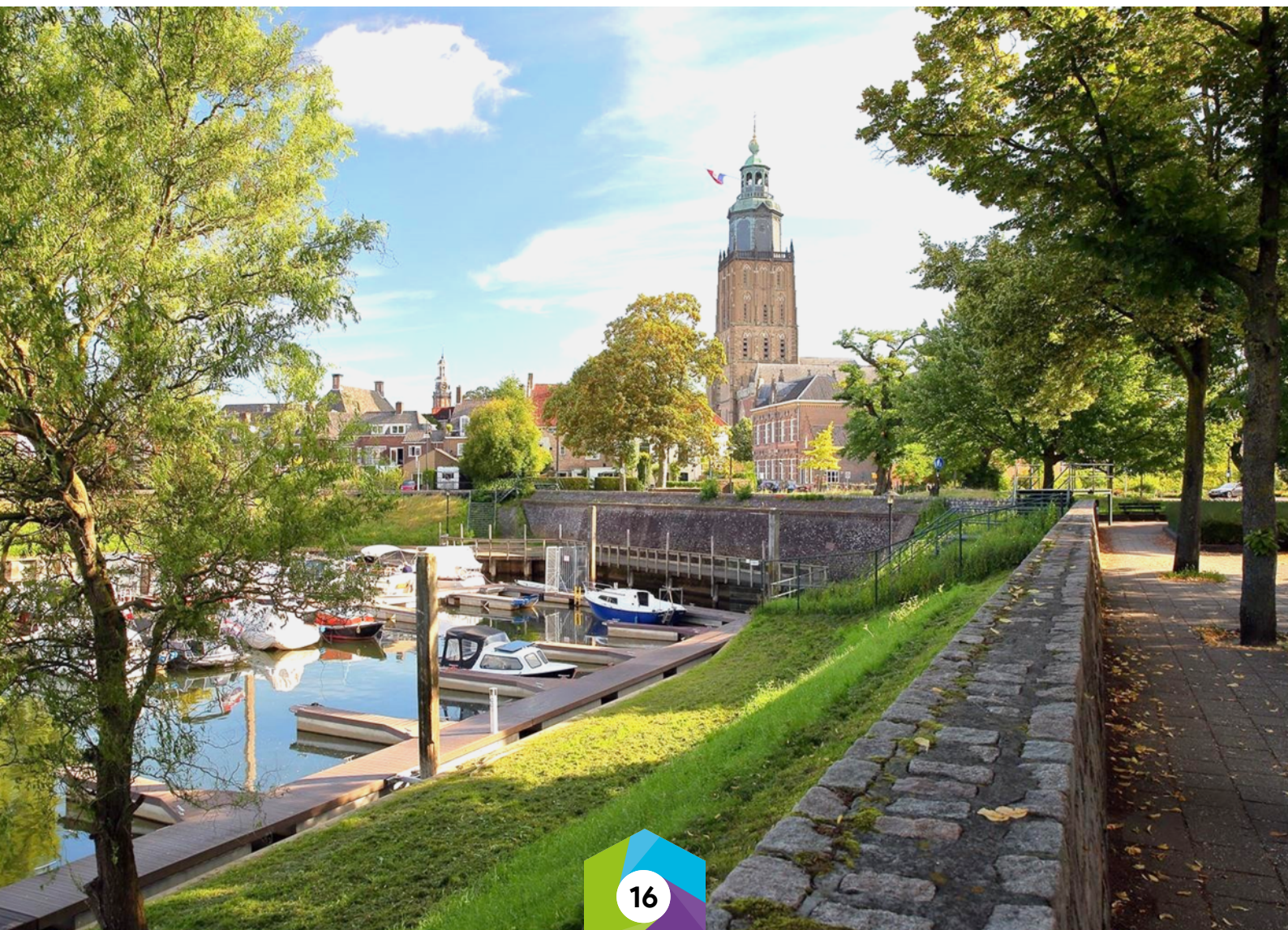
Zutphen

Zutphen is een historische stad met een rijke cultuur en een bruisend stadscentrum.

Hier vind je een breed scala aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen.

De stad beschikt bovendien over uitstekende faciliteiten, waaronder diverse scholen, en voor dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en andere winkels, hoef je de stad niet ver uit.

Zutphen biedt daarmee het beste van twee werelden: de charme van een historische stad, gecombineerd met alle moderne gemakken.





De begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



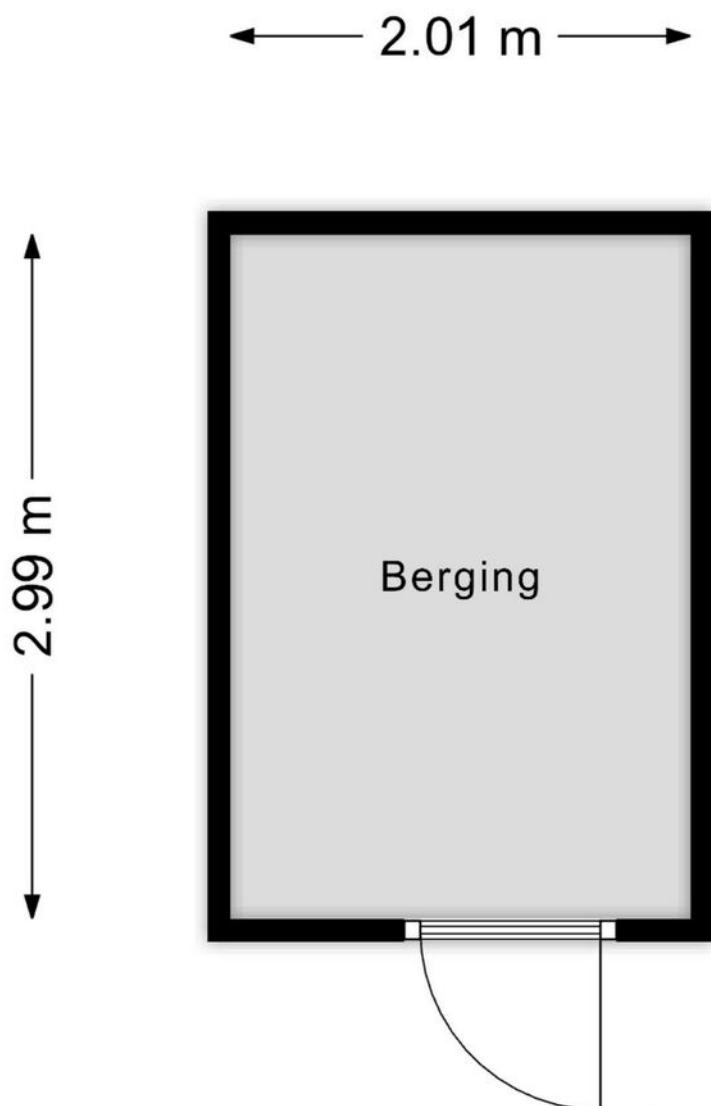
De zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: RBG Makelaardij



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zutphen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3744	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 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.



Energie label woningen

Registratienummer
556198323

Datum registratie
07-04-2025

Geldig tot
26-03-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2240 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



11,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Housestraat 1
7207RW Zutphen

BAG-ID: 0301010000031745

Detailaanduiding

Bouwjaar 2011
Compactheid 1,82
Vloeroppervlakte 141m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

A Lubbers

Examennummer

7358.9644.8556

Certificaathouder

Nibag Groep B.V.

Inschrijfnnummer

K107381

KvK-nummer

08194420

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

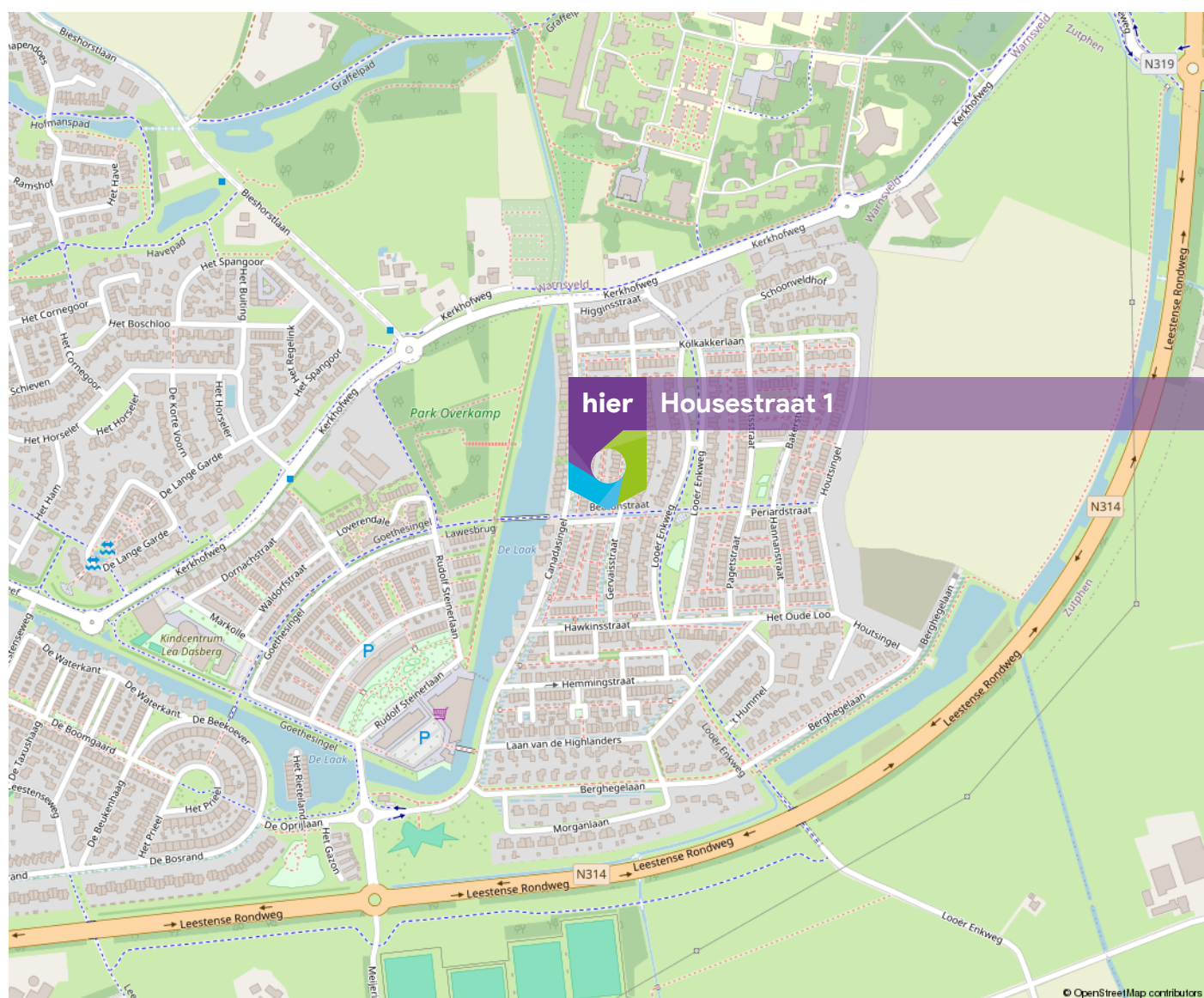
Basisopname



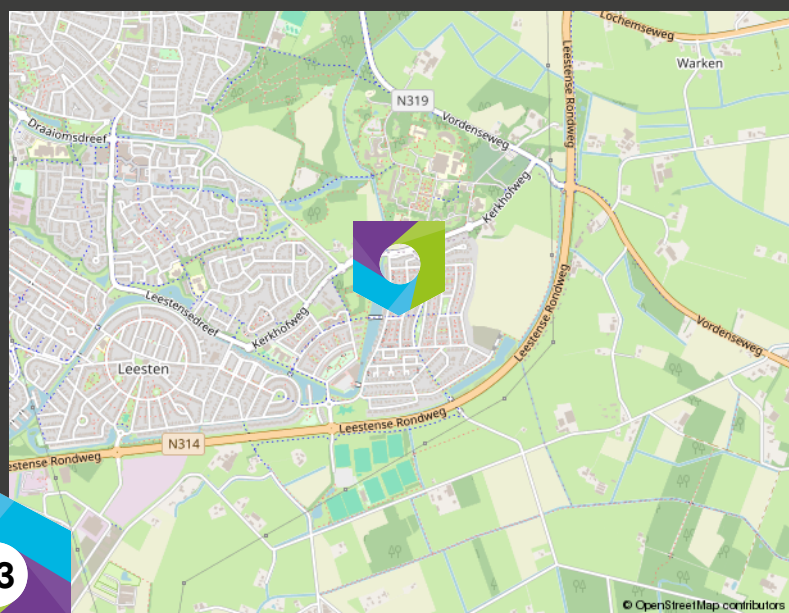
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



De woning bevindt zich...



Woon jij hier
binnenkort?



Heb je interesse in deze
woning? Neem contact op!
088-2007010

Wij zijn NMG Wonen Nijmegen



**ONZE
VESTIGINGEN**

NIJMEGEN
Takenhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

GRONINGEN
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

AMSTERDAM
Bijlmerdreef 101 / 3e etage
1102 BP Amsterdam

VENLO
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo

HEERLEN
Euterpelan 10
6411 BH Heerlen

EINDHOVEN
Philitleaan 65
5651 GW Eindhoven

RIJSSEN
Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

