

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



ZUTPHEN
Canadasingel 25

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Kamers:	4
Inhoud:	438 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel Intergas 2015
Isolatie:	Dak-, muur-, vloerisolatie en dubbele beglazing
Energie label:	A

Omschrijving

Levensloopbestendig wonen aan het water!

Op deze heerlijke plek aan het water staat een moderne eengezinswoning uit 2015. De woning heeft een verrassend praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee slaapkamers op de verdieping én een heerlijke tuin met terras direct aan het water! Het uitzicht voelt als vakantie.

Met circa 116 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, vloerverwarming en een houtkachel (ter overname) op de begane grond, een open keuken en een energielabel A is dit een comfortabel en compleet woonhuis. De ligging aan het water met vrij uitzicht zorgt daarbij voor een weids gevoel en biedt veel privacy.

De entree bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Via de hal zijn het toilet, de trapopgang en een praktische provisieruimte/trapkast te bereiken. Het ruime toilet heeft een wastafel en spiegelkastje. In de trapkast zijn de verdeler van de vloerverwarming en de waterontharder opgesteld.

De woonkamer heeft grote raampartijen, een lichtstraat en een grote schuifpui naar de achtertuin. Bij het zitgedeelte bevindt zich een aansluiting voor een houtkachel. De royale open keuken is aan de voorzijde gelegen en voorzien van inbouwapparatuur waaronder een oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, quooker, een koelvriescombinatie en een vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer beschikt eveneens over een schuifpui naar het gedeeltelijk overdekte terras en heeft een badkamer en-suite voorzien van inloopdouche, wastafel, spiegelkast, toilet en aansluitingen voor wasapparatuur.

Op de eerste verdieping zijn nog twee slaapkamers, ideaal voor kinderen, logees en/of als hobby-/werkkamer. Op de overloop is een wastafelmeubel met spiegelkast, hier zijn ook de C.V.-ketel en zonneboiler opgesteld.

Indien gewenst zou er een tweede badkamer gerealiseerd kunnen worden, makkelijk voor nog thuiswonende pubers!

De achtertuin is gelegen op het westen en grenst direct aan het water. Een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten! Onder de veranda kun je fijn beschut zitten en door de grote schuifpui kan de tuin echt een verlengstuk van de woonkamer zijn.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een aangebouwde stenen berging, voorzien van elektra. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en er is ruime openbare parkeergelegenheid in directe omgeving.

Goed om te weten:
> Energielabel A;

- > Geheel gelijkvloers wonen is mogelijk;
- > De begane grond voorzien van vloerverwarming, verdieping heeft radiatoren;
- > De woning is voorzien van een waterontharder, acht zonnepanelen en een zonnecollector;
- > Elektrisch bedienbare zonneschermborden en screens;
- > Zowel aan de voor- als achtergevel is een buitenkraan;
- > Geheel voorzien van draaikielpramen en de schuifpuien hebben een hor.

De Canadasingel is een prettige, groene woonomgeving met wijkwinkelcentrum, basisscholen en diverse sportvoorzieningen op loop-/fietsafstand. De binnenstad van Zutphen ligt op een kwartier fietsen en ook het dorpscentrum van Warnsveld is dichtbij.

Dit huis is geschikt voor verschillende levensfasen, vele woonwensen komen samen! Benieuwd of het passend is voor jou? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.



































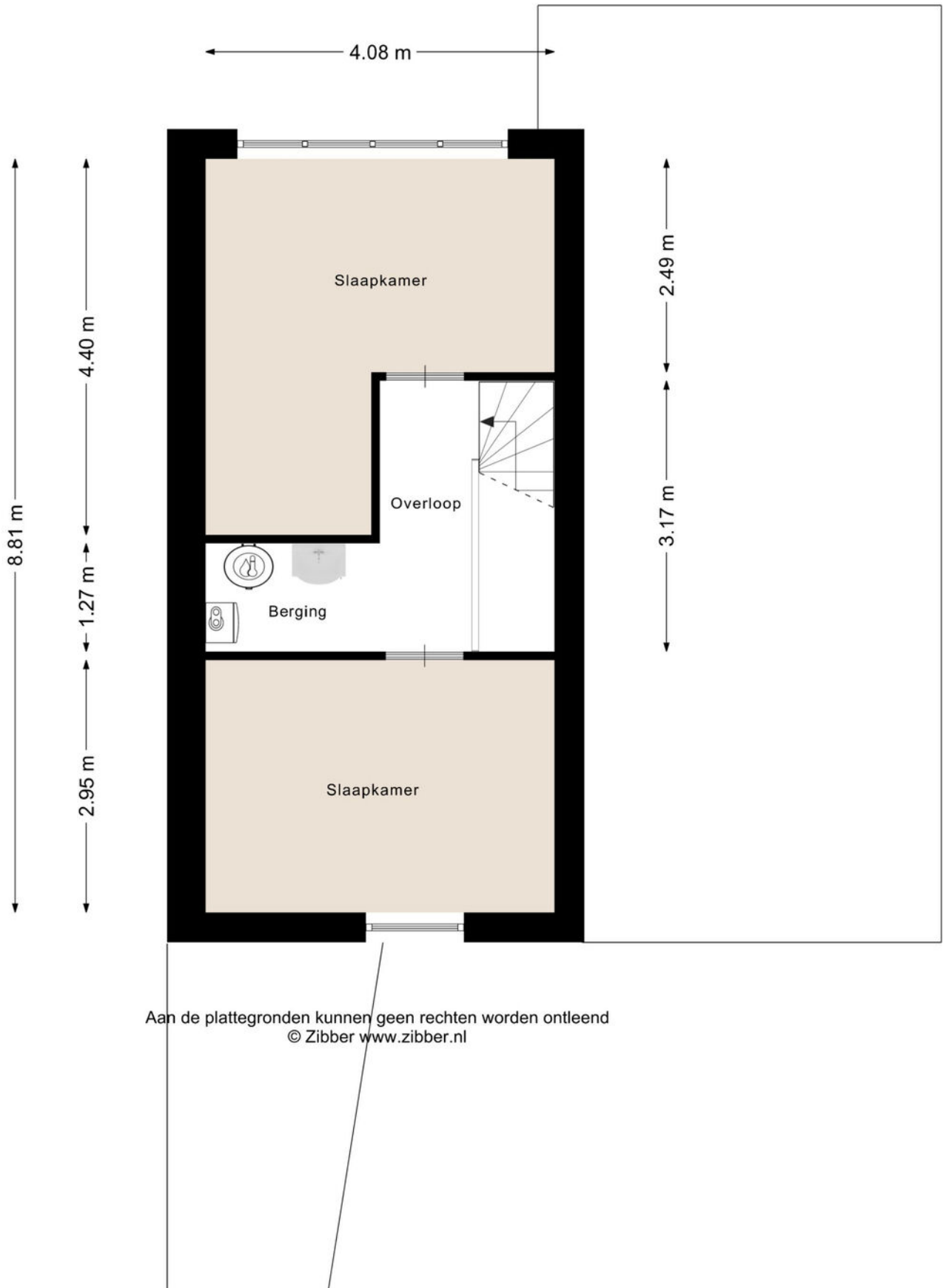




Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Canadasingel 25 Z



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie O

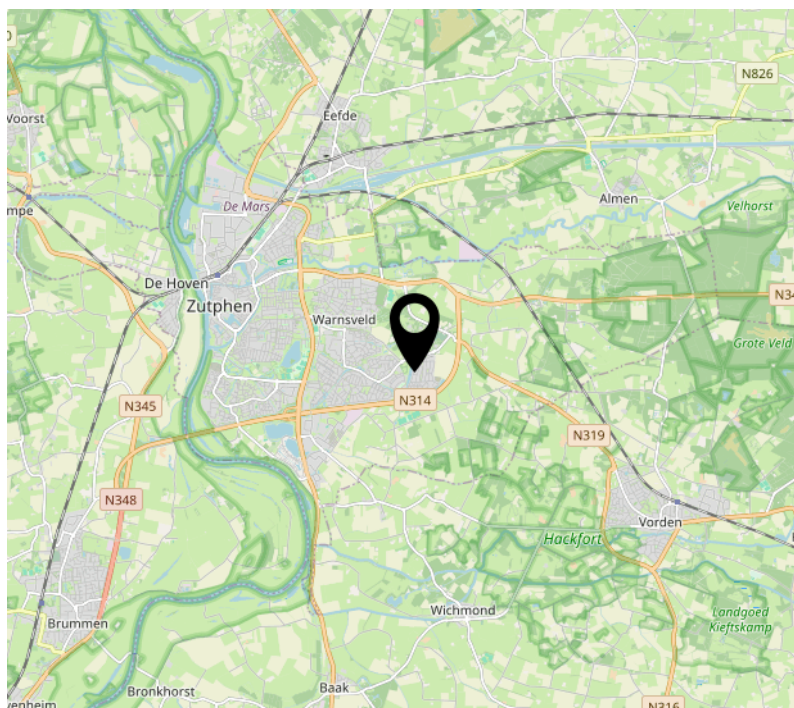
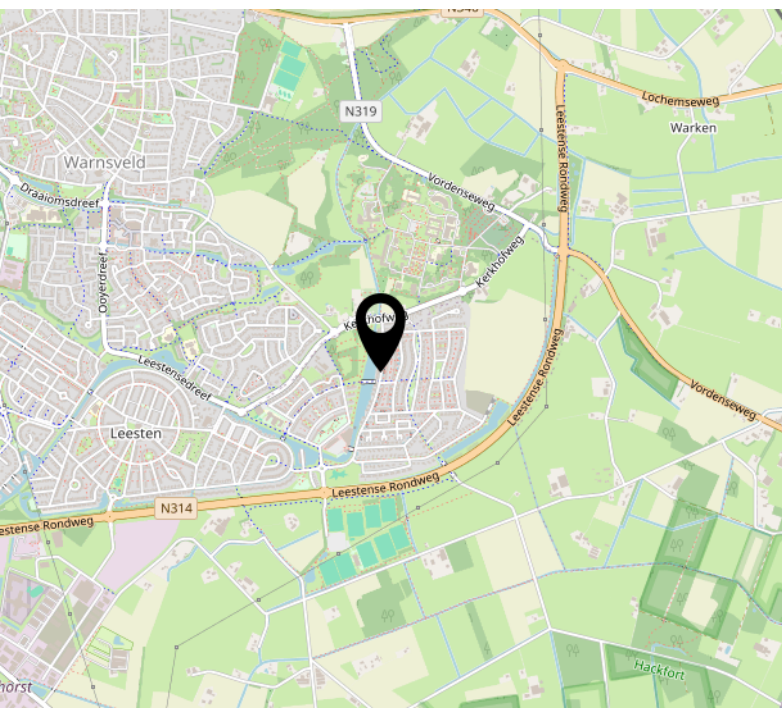
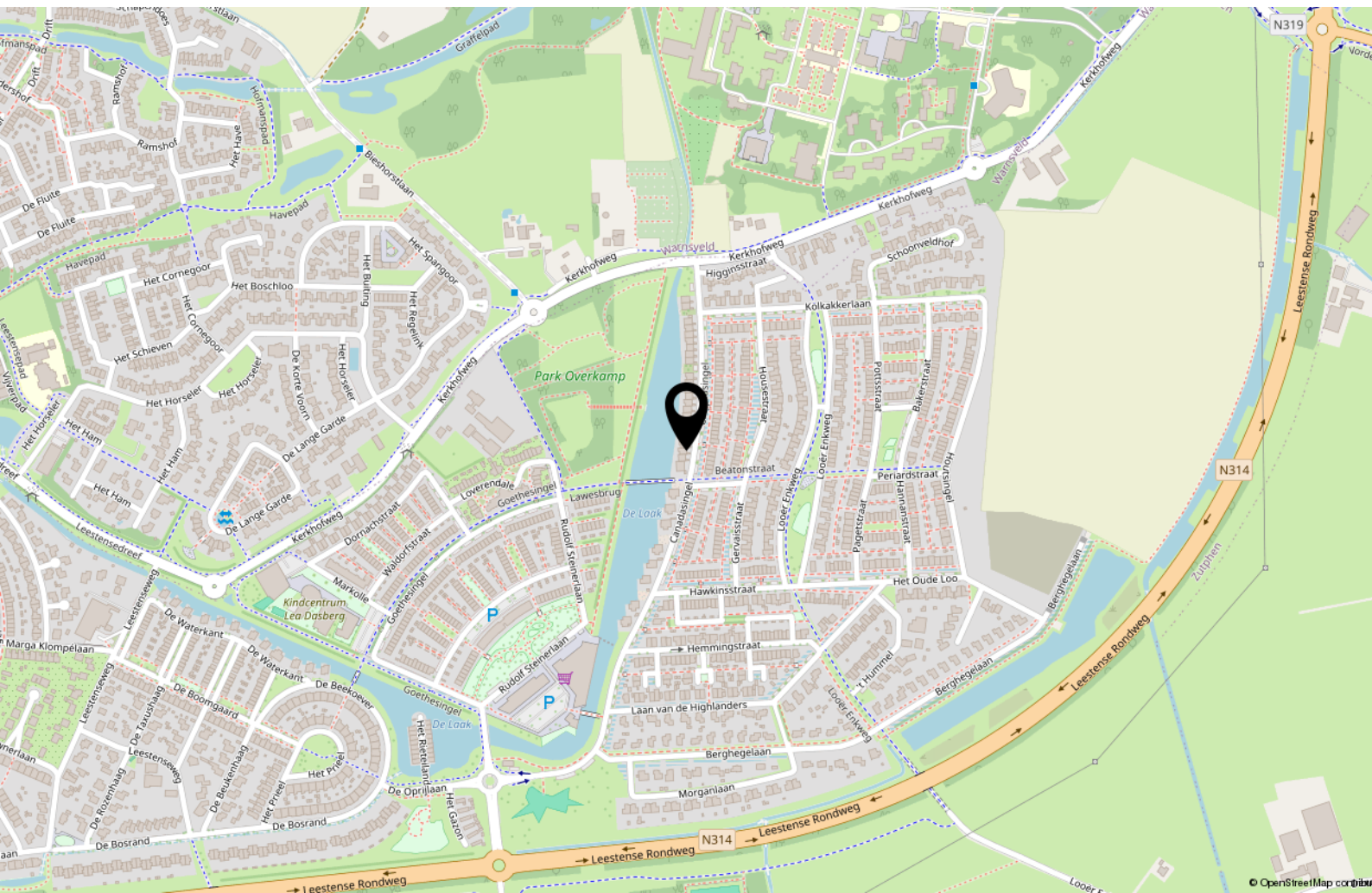
Perceel 3853

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Rijksoverheid

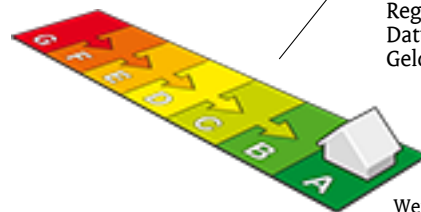
Energie label woning

Canadasingel 25

7207RN Zutphen

BAG-ID: 0301010000034728

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 108599980
Datum van registratie 30-04-2020
Geldig tot 30-04-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Joris Willems
Examenummer 45309
KvK nummer 57214816

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Nadere informatie

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:



Alyssa Klumper (RM RT)

Mobiel: 06-23547301

E-mail: a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl

Sandra Wanschers (RM RT)

Mobiel: 06-57697191

E-mail: s.wanschers@majoorenklumpermakelaars.nl



Sandro van Houdt (ARMT)

Mobiel: 06-51355258

E-mail: s.vanhoudt@majoorenklumpermakelaars.nl

Elysa Koeleman (ARMT i.o.)

Mobiel: 06-57570295

E-mail: e.koeleman@majoorenklumpermakelaars.nl



Lid NVM vakgroep wonen.

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.

Coenensparkstraat 10

7202 AN ZUTPHEN

0575-549112

info@majoorenklumpermakelaars.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. De gegevens in deze brochure zijn hoofdzakelijk verkregen volgens ingewonnen informatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De juistheid en/of volledigheid wordt niet gegarandeerd. De informatie in de brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Interesse?

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.

Coenensparkstraat 10
7202 AN Zutphen

0575-549112
info@majoorenklumpermakelaars.nl
www.majoorenklumpermakelaars.nl