

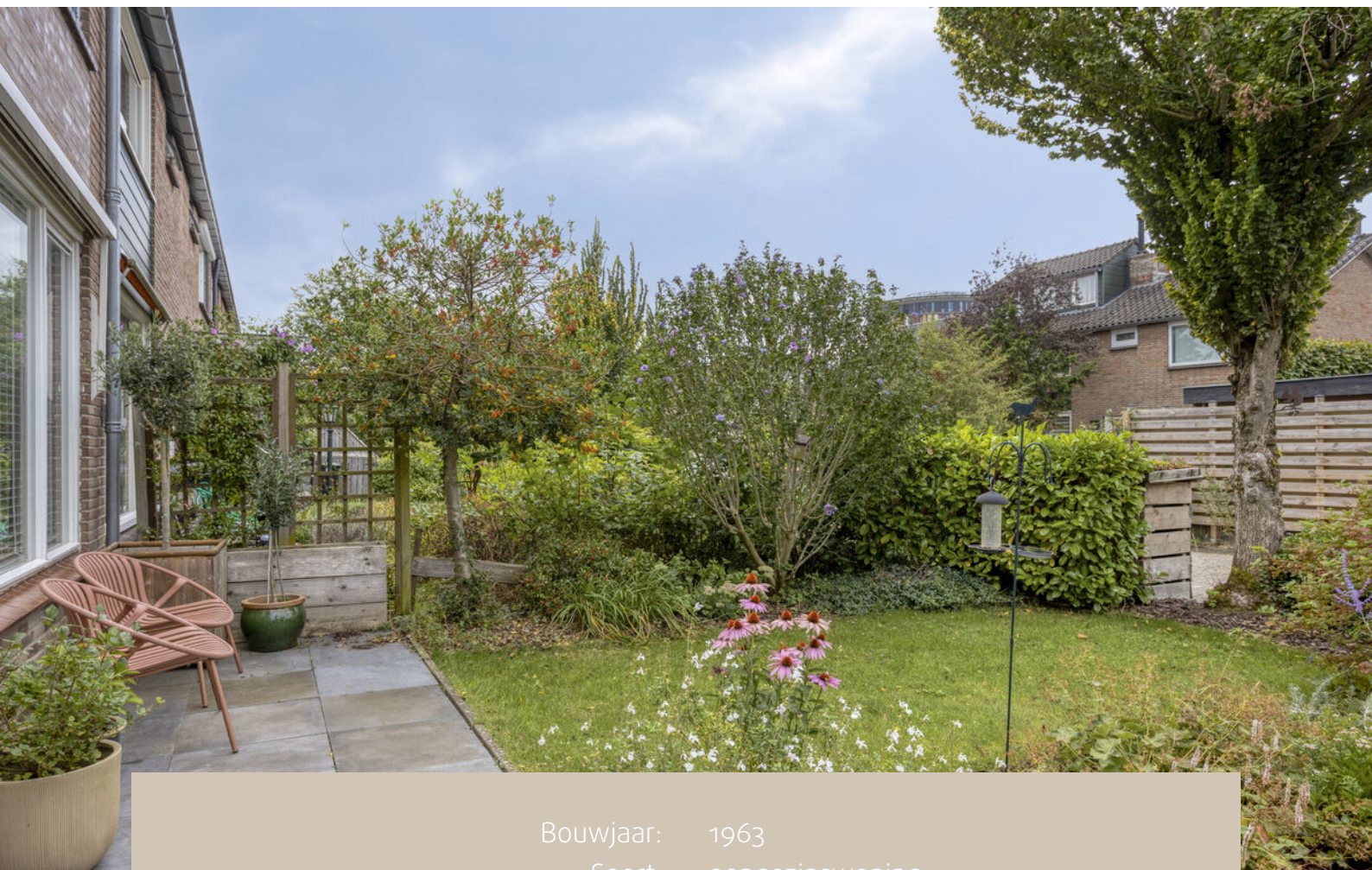
MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



ZUTPHEN
van Meermuedenstraat 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	ca. 355 m ³
Woonoppervlakte:	ca. 94 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, airco
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	E

Omschrijving

In de geliefde Polbeekwijk staat deze moderne en instapklare eengezinswoning met een grote voortuin, een achtertuin en een stenen berging.

De woning is op de begane grond royaal uitgebouwd, heeft een keuken (2023) van alle gemakken voorzien en een recent vernieuwde badkamer (2024) met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

Hier kun je bij wijze van spreken zó in! Naast dat alle voorzieningen modern en comfortabel zijn is de woning goed geïsoleerd met vloerisolatie, gevelisolatie en dakisolatie en de gehele woning is voorzien van HR++ beglazing (m.u.v. toilet- en voordeur raampje).

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast, trap naar boven, trapkast, toilet met fonteintje, toegang tot badkamer en woonkamer. Uitgebouwde doorzonwoonkamer met deur naar de tuin, het gezellige aan deze woonkamer is de open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en een koelkast. Er is een grote lichtstraat in de keuken die voor veel daglicht zorgt.

Vanuit de keuken is er een doorgang naar berging die ook vanuit de tuin bereikbaar is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan de grote voorzien van airco. Er is een aparte ruimte voor wasmachine en droger. Op de overloop is een vaste trap naar de zolderberging.

De achtertuin is op het noorden gelegen en biedt daardoor een koel terras, de ruime voortuin ligt op het zuiden en heeft een gazon en kleurrijke borders. Kies je voor zon of schaduw? Je hebt het hier allebei! Fietsen parkeer je gemakkelijk in de achtertuin onder de overkapping, het is mogelijk achterom te komen via een achterpad.

Het plekje is autoluw, kindvriendelijk en rustig, fiets je de wijk uit dan ben je met ca. 8 minuten fietsen in de binnenstad of op het NS-station. Parkeren kan openbaar in de wijk en op enkele minuten fietsen vind je een supermarkt, basisschool en kinderdagverblijf.

Het is een ideale plek en het perfecte huis voor diegenen die graag zonder geklus willen wonen! Benieuwd naar dit leuke huis? Bel voor een bezichtigingsafspraak naar ons kantoor.



















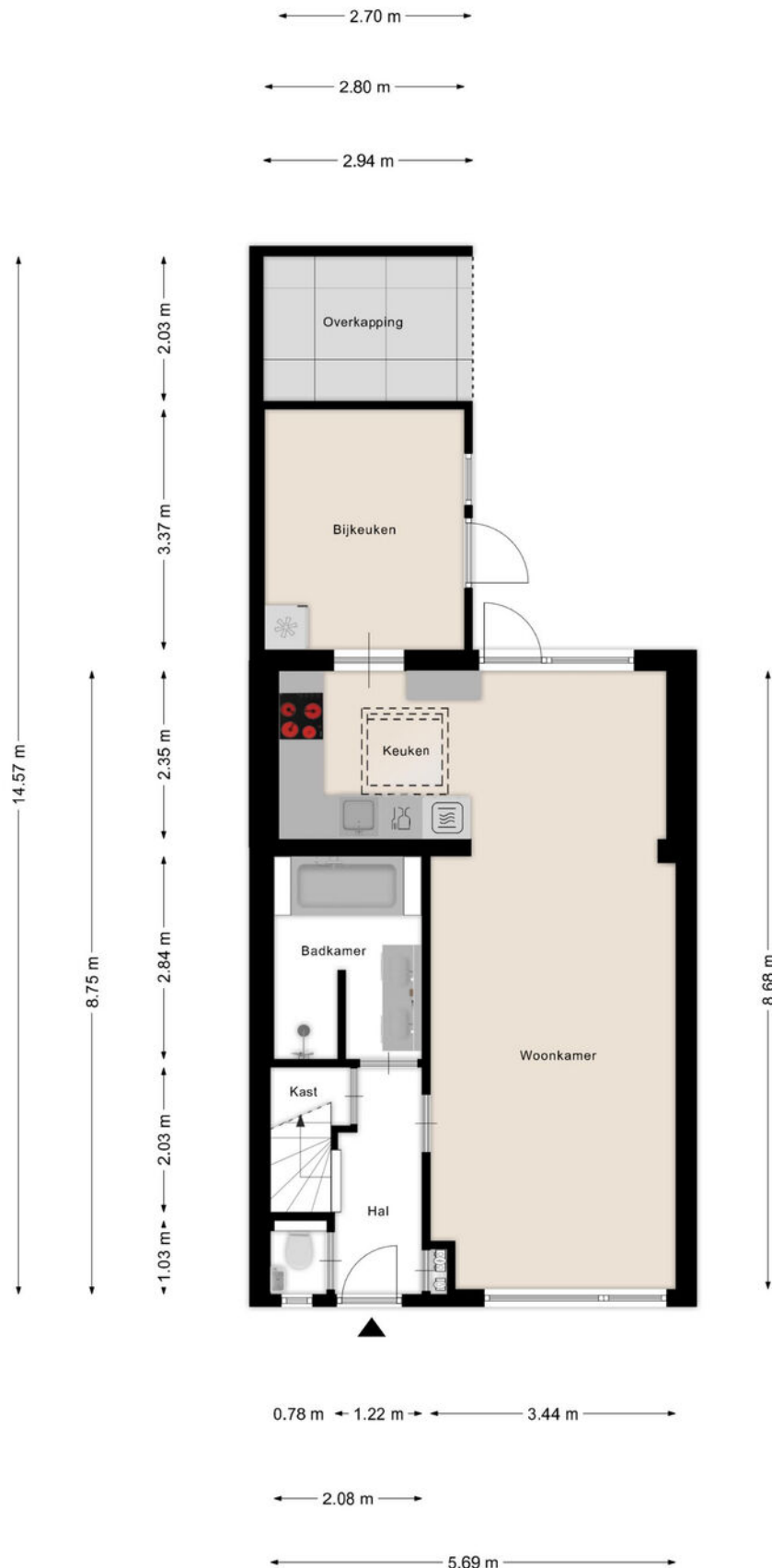




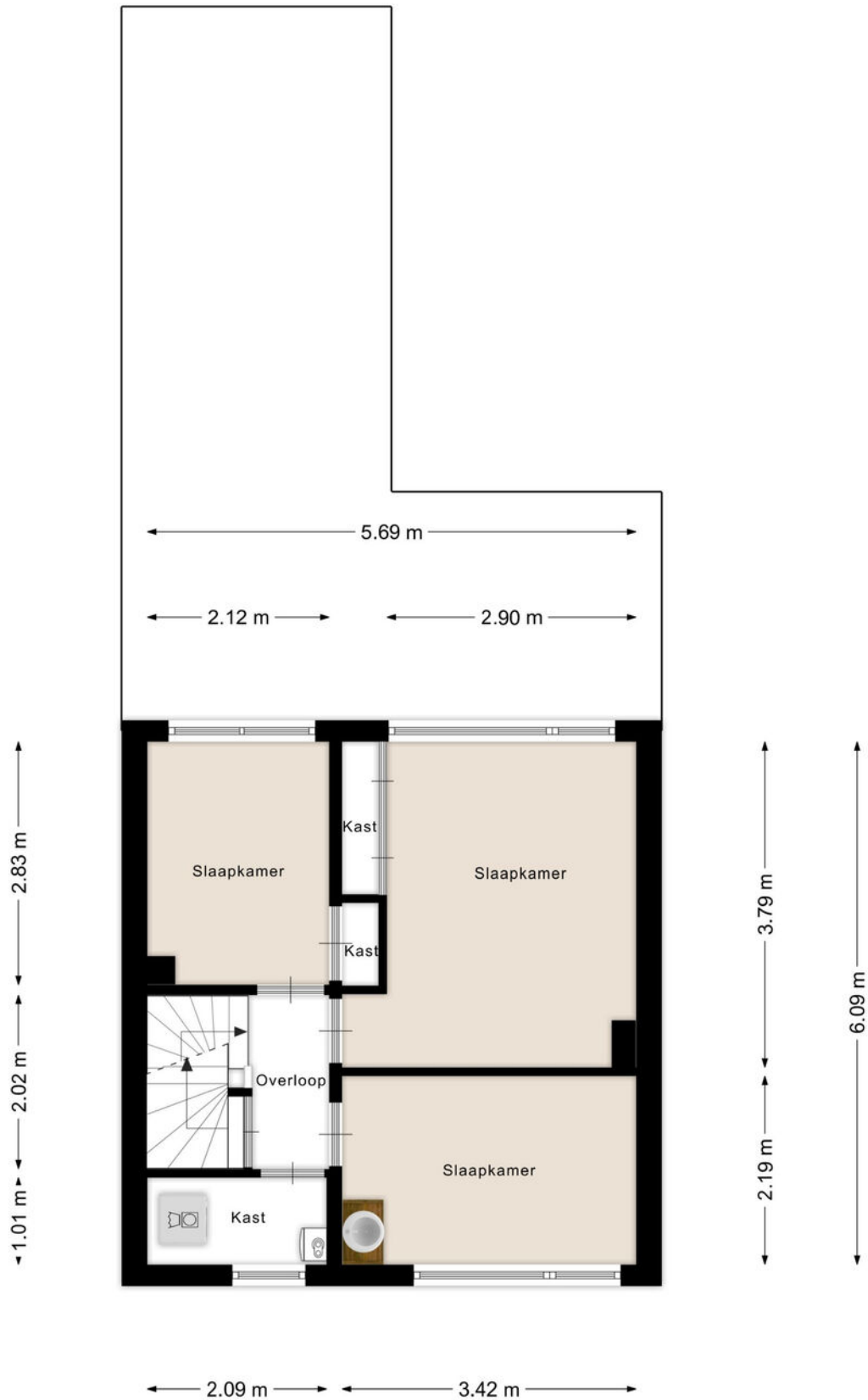




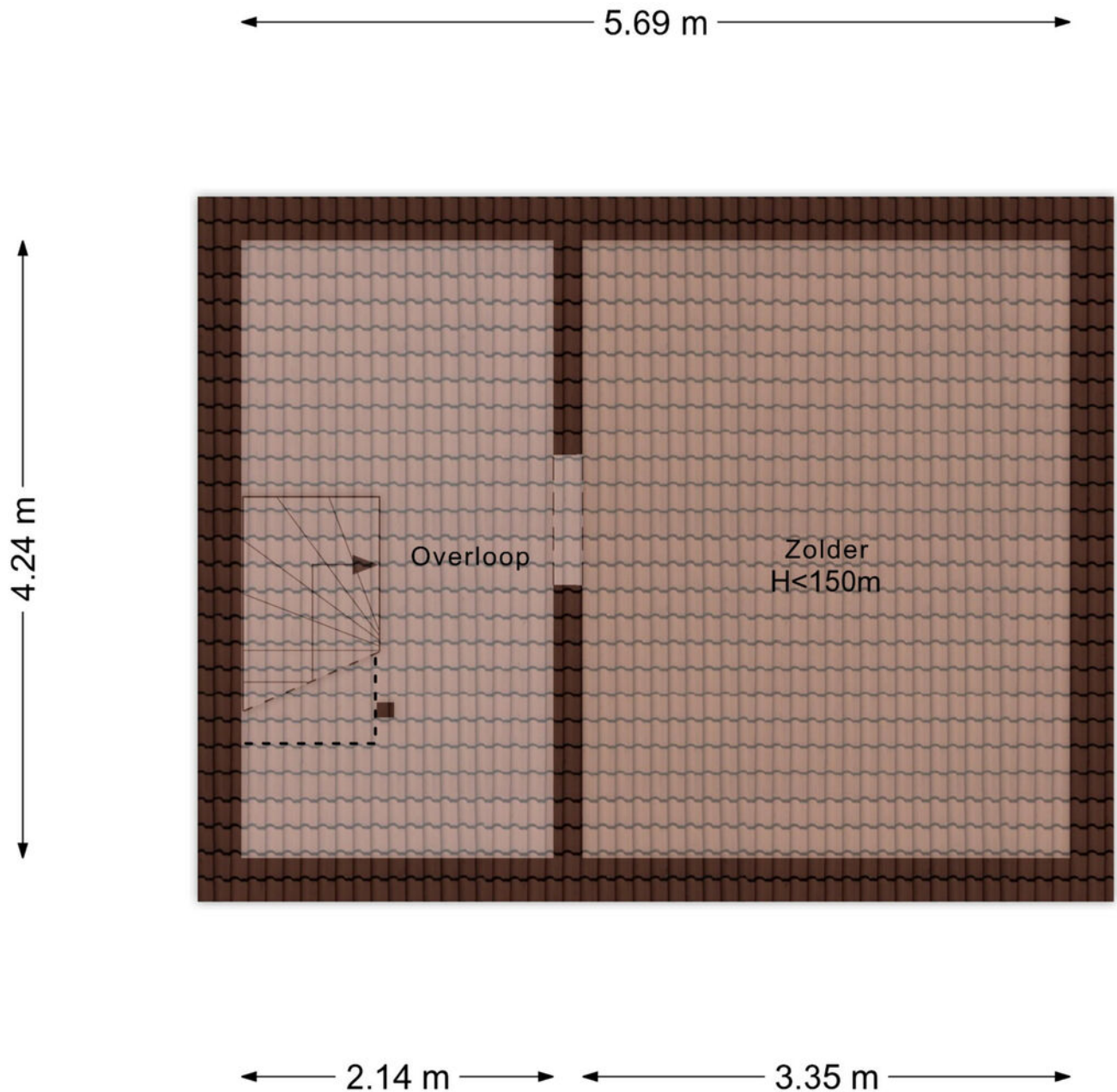
Plattegronden



Plattegronden



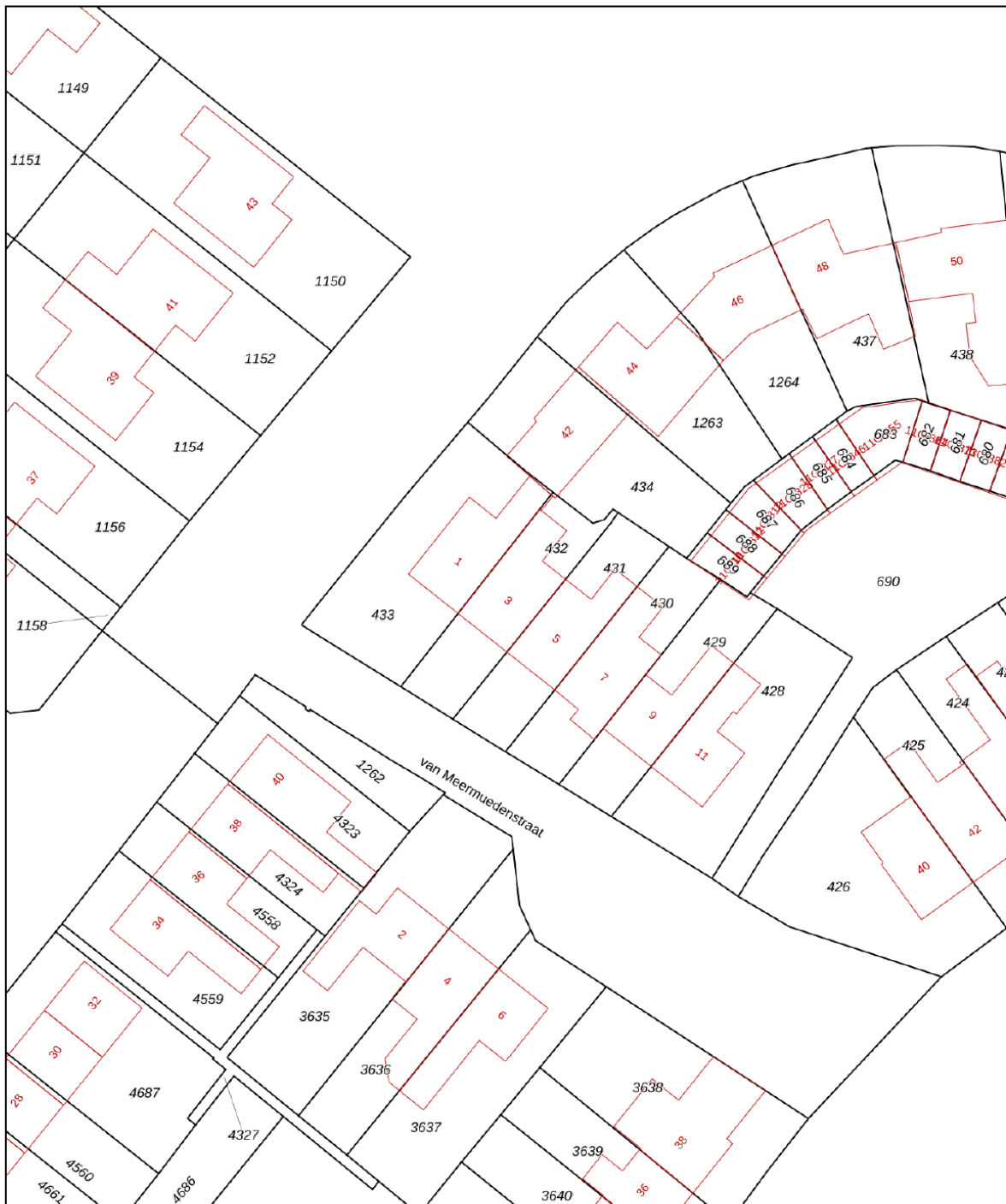
Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde

Voorlopige k

Administratie

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zutphen

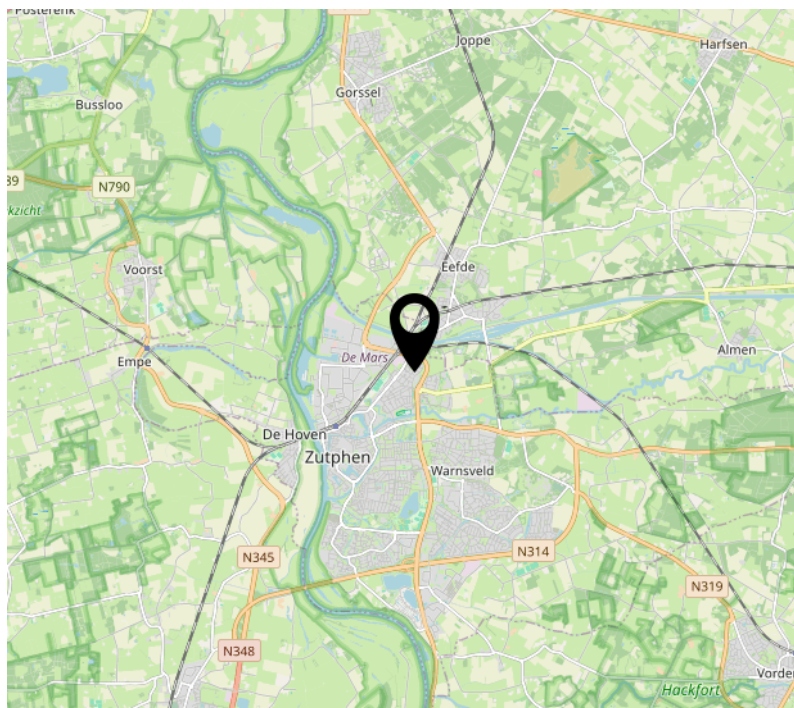
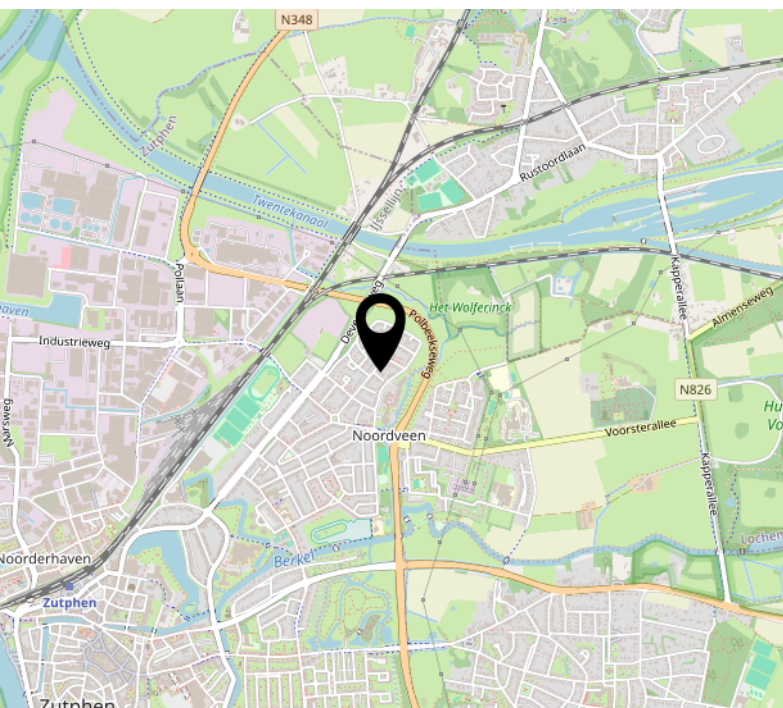
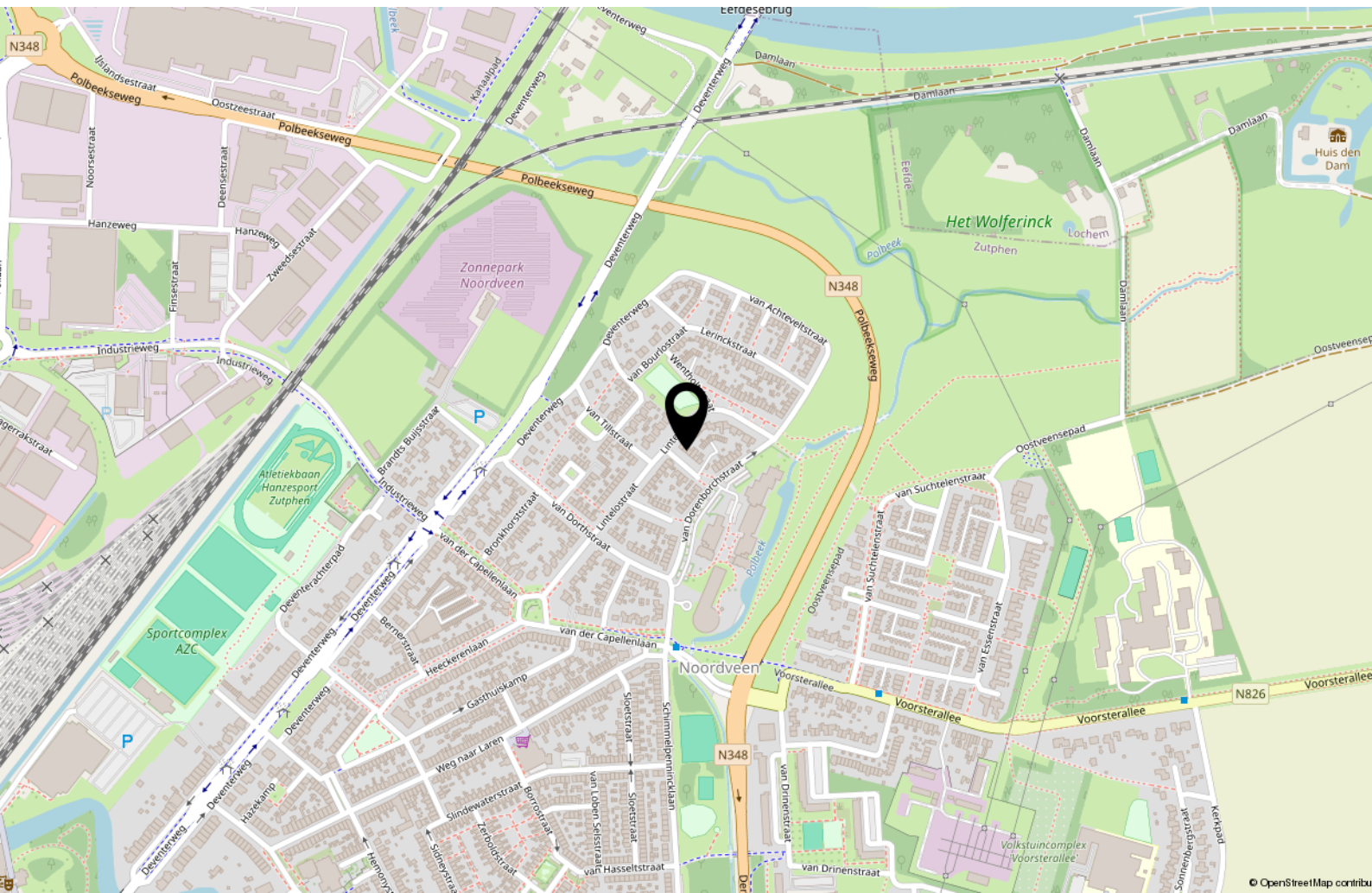
Sectie K

Perceel 432

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwevende planken in de keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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