

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



ZUTPHEN
Nieuwstad 53 b

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	maisonnette
Kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Specifiek:	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Inhoud:	ca. 337 m ³
Woonoppervlakte:	ca. 102 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha 2023)
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

In een van de leuke aanloopstraten van de binnenstad staat dit karakteristieke pand "Die Bloemendael". Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime en "instapklare" bovenwoning/maisonnette. Een 4-kamerappartement van ca. 102 m² woonoppervlakte mét een zonnig dakterras!

Kom binnen op de begane grond: portaal met authentieke tegellambrisering, entree met meterkast, twee trappen omhoog en dan bevindt zich daar de entree van het appartement.

Entree: hal, toilet met fonteintje, een dichte keuken met vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en een losse koel-/vriescombinatie.

Ruime en lichte woonkamer die zich over de hele lengte van het appartement strekt. Een prettige leefruimte met plek voor een grote eettafel en een fijne zithoek. Naast de woonkamer, met ramen aan de voorzijde, bevindt zich een werk-/slaapkamer.

Middels een trap met rode loper kom je op de verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van douche, toilet, wastafel en een wasmachine en droger. Vanaf de overloop is ook het inpandige balkon/terras van circa 9 m² bereikbaar, gelegen op het zuiden.

Vrijwel alle ramen zijn voorzien van chique shutters die zowel kunnen verduisteren als licht filteren.

Het appartement wordt verwarmd middels een HR-combiketel uit 2023. De woning is modern afgewerkt en in 2005/2006 grondig gerenoveerd (o.a. nieuw dak, dakgoten, keuken, badkamer en stucwerk).

Het appartement heeft een energielabel C en wordt compleet opgeleverd in de staat waarin het zich nu bevindt, met een aantal kasten, raamshutters, gordijnen en een was-apparaat. Het appartement heeft een eigen gas- en elektrameter, water is één gezamenlijke meter voor het hele pand.

De Vve bestaat uit vier appartementsrechten, de bijdrage voor dit appartement bedraagt € 118,75 per maand.

Benieuwd en kom je graag een keer kijken? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.



















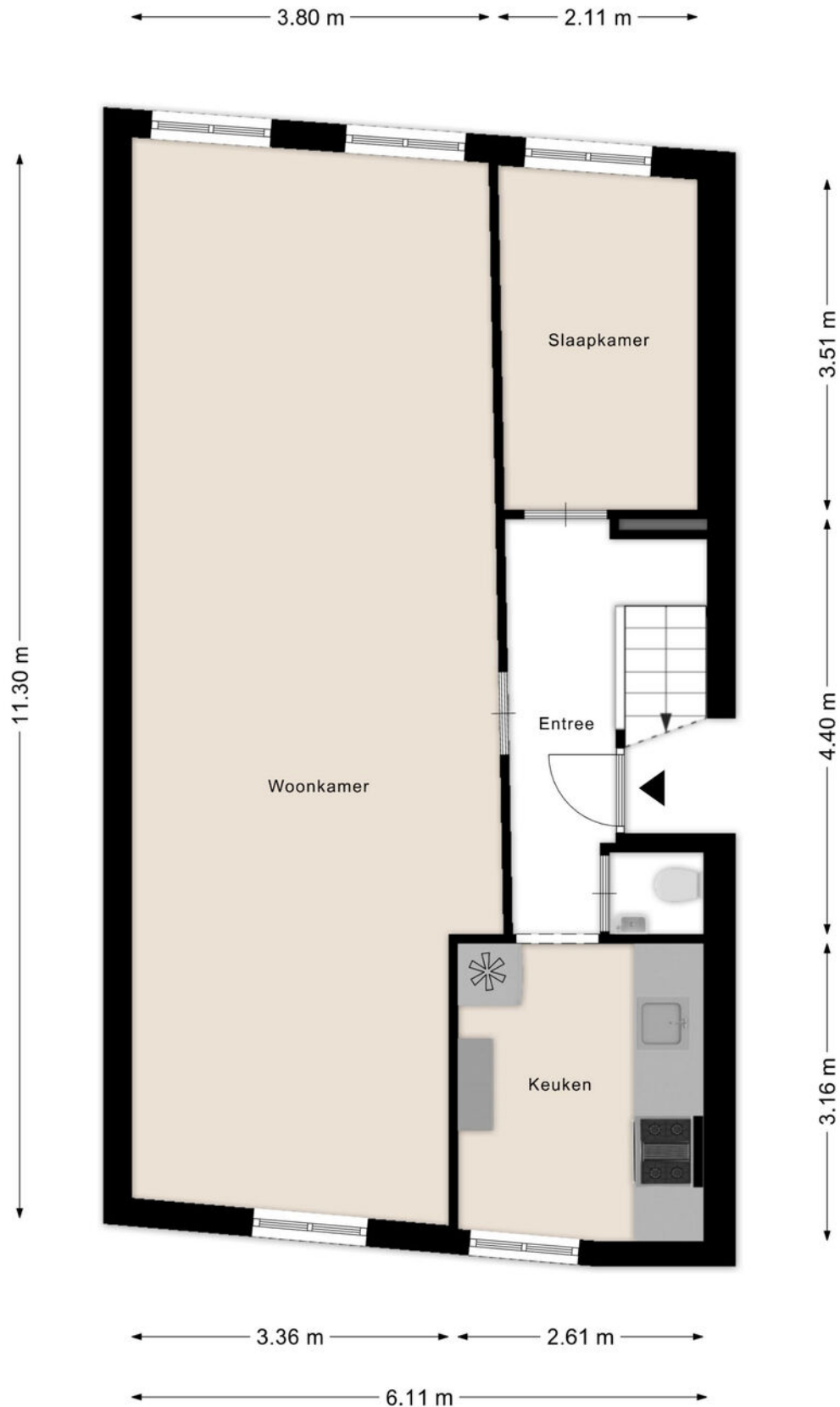




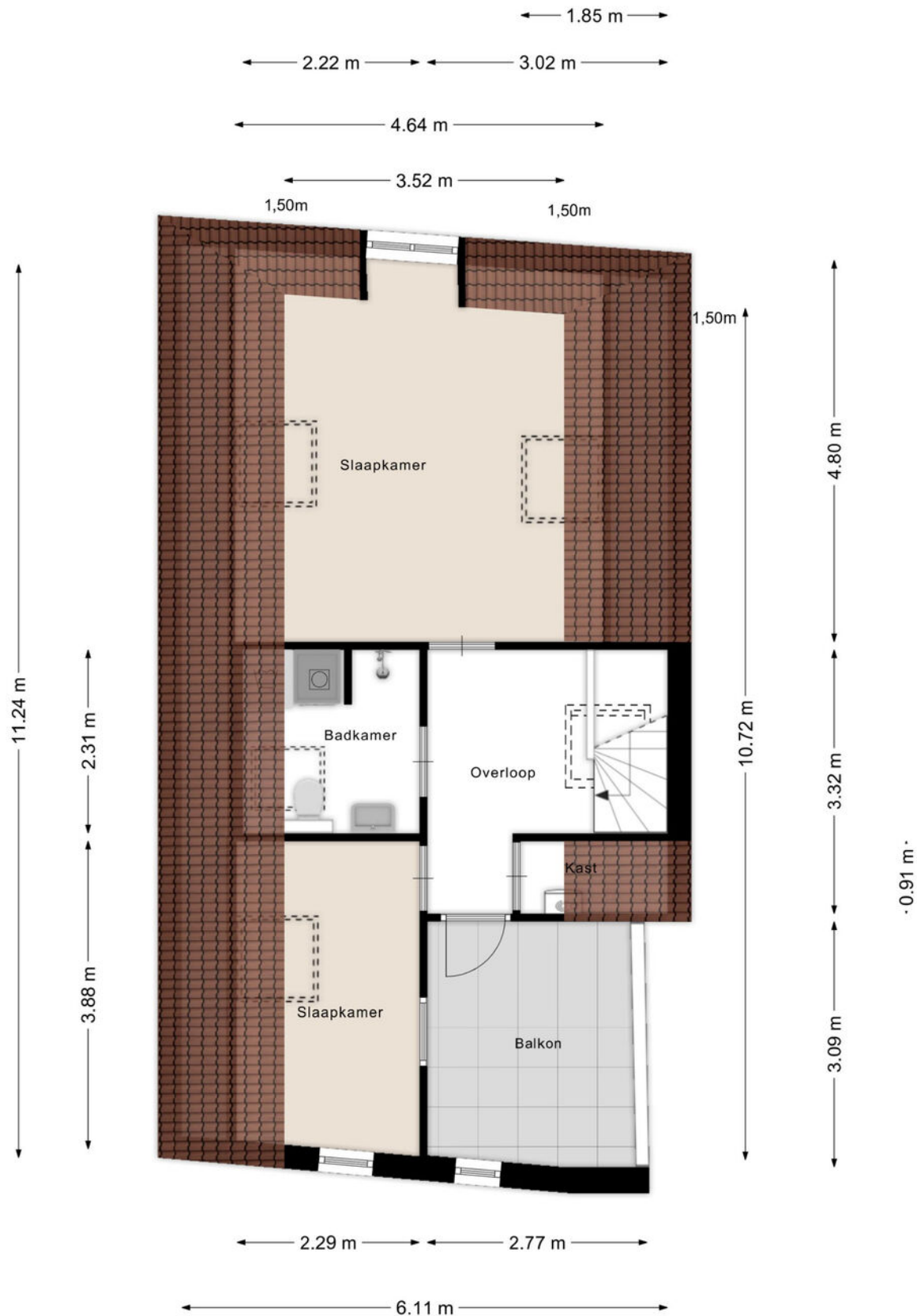




Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

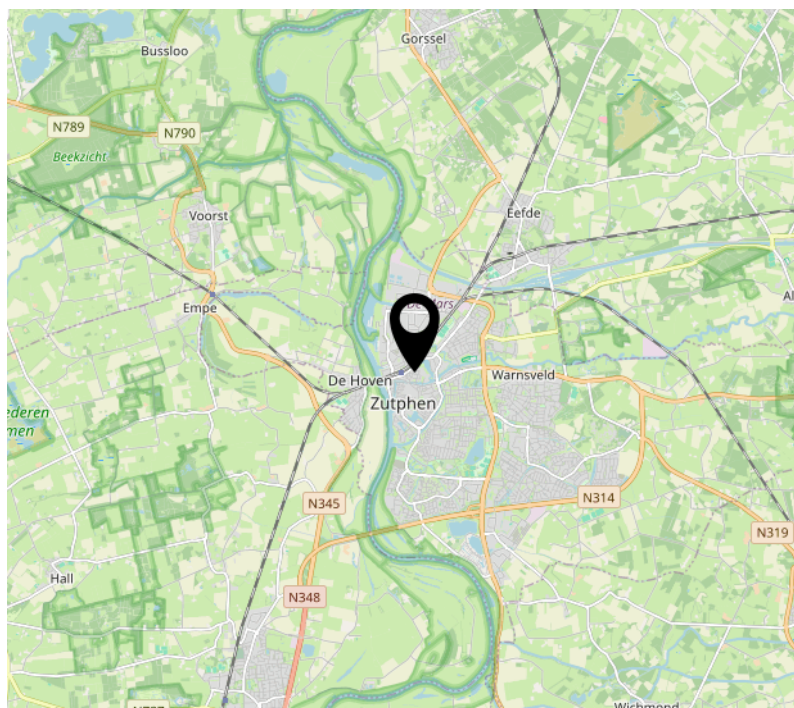
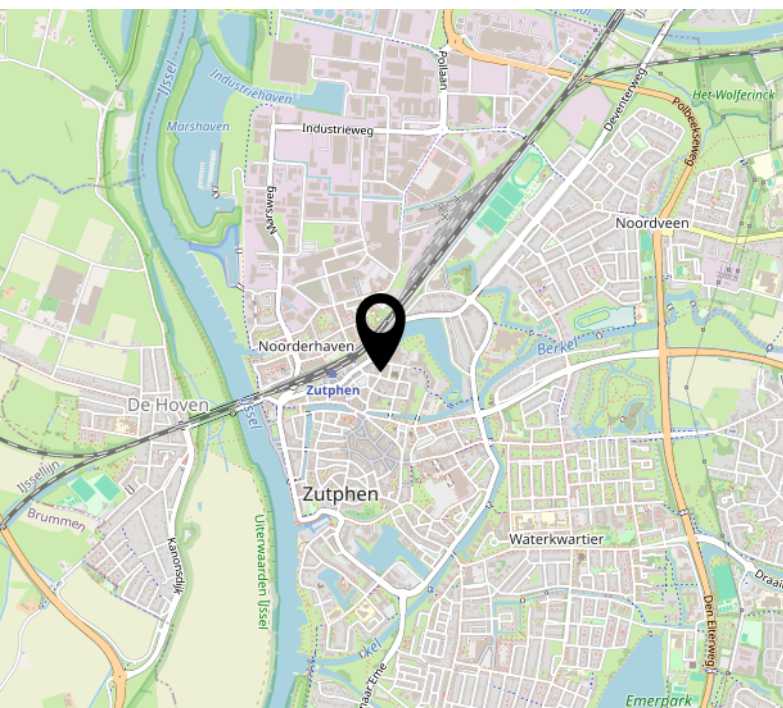
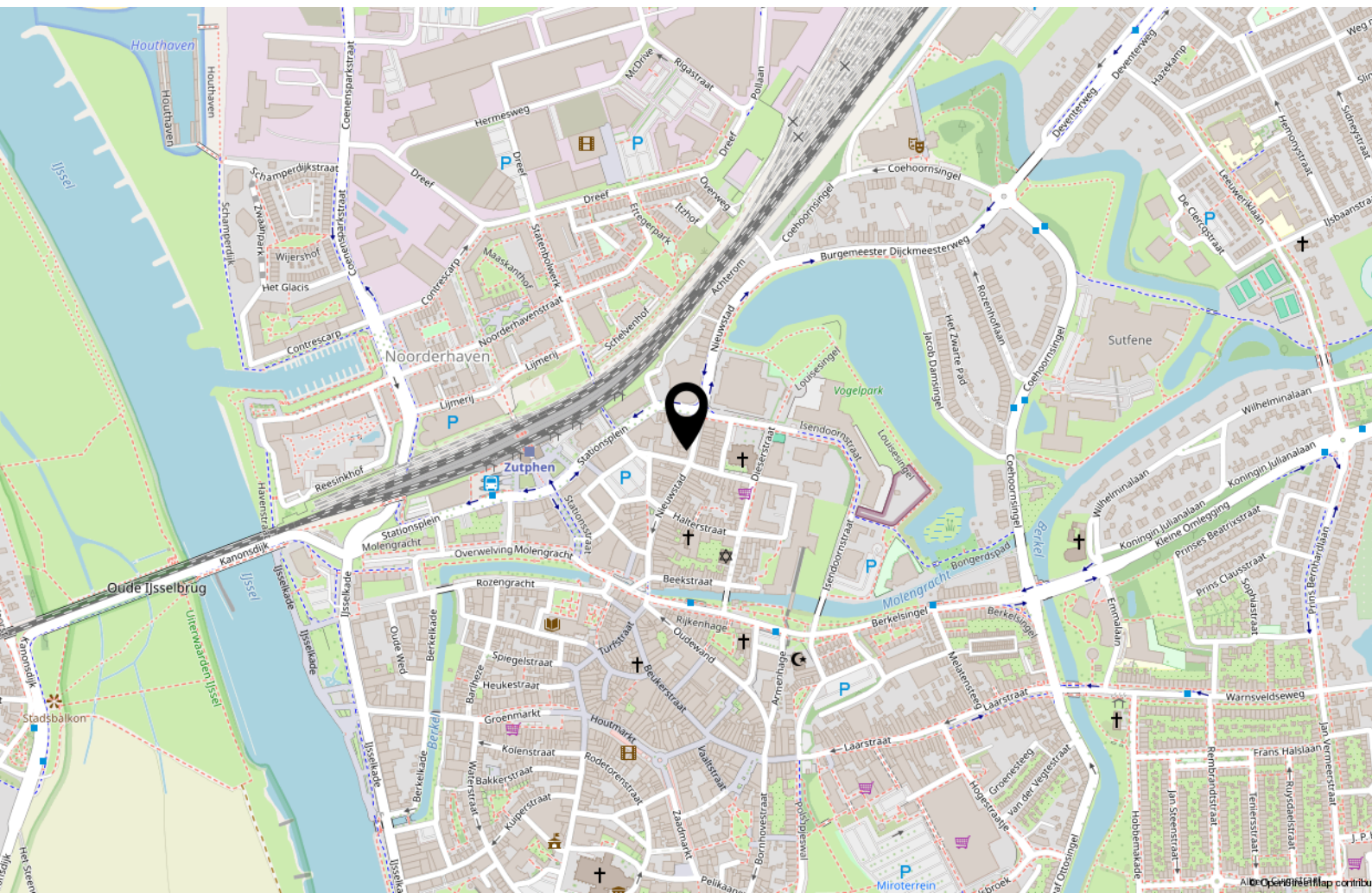


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zutphen	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel 4700	
 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8 Warm water	Combiketel	nee	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

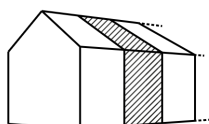
Nieuwstad 53 B
7201NL Zutphen
BAG-ID: 0301010000001250

Detailaanduiding

Bouwjaar 1600
Compactheid 1,52
Vloeroppervlakte 104 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

E-label Nederland

Examnummer

60946

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012197

KvK-nummer

65316040

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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