

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



ZUTPHEN
van Dorthstraat 32

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	hoekwoning
Inhoud:	ca. 270 m ³
Woonoppervlakte:	ca. 73 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 197 m ²
Overige inpandige ruimte:	ca. 3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 3 m ²
Externe bergruimte:	ca. 9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

Tot in de puntjes verzorgde hoekwoning met sfeervolle tuin, oprit en 10 zonnepanelen. Geen zin om te klussen? Dan is dit écht het huis voor jou! Het is in de afgelopen jaren compleet gemoderniseerd waardoor je er nu bij wijze van spreken zó in kunt!

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast (modern + 3fasen), garderobe, twee treden op voor het toilet. Toegang tot keuken en woonkamer. Lichte doorzonwoonkamer met groot zijraam, gestukte wanden en plafonds, en een deur naar het terras/ de tuin. Dichte keuken voorzien van 4 pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aan beide zijden een werkblad, en aan de kant van het fornuis frisse lichtblauwe "witjes" op de muur. Er is grote kast onder de trap voor provisie en berging.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, een wasruimte en een luxe badkamer. De grootste slaapkamer heeft een balkon op het zuiden en is voorzien van airco. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een ingebouwde Pax kast (de kastinrichting is ter overname). De praktische wasruimte biedt veel gemak, met werkblad en een gootsteen. De luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche, toilet en een houten wastafelmeubel met twee waskommen. De ruimte heeft vloerverwarming.

Er is een vaste trap naar de zolderkamer, in de nok kun je staan als je niet al te groot bent. Er zijn goede mogelijkheden voor een nokverhoging indien gewenst, voorbeelden te over in de wijk. Op dit moment is deze kamer een prima logeerplek, speel-/hobby of opbergruimte.

Je ziet aan alles dat hier met zorg is gewoond: keurige afwerking, mooie binnendeuren, nette vloeren, geheel voorzien van HR++ beglazing en alle radiatoren zijn in 2021 vervangen.

De buitenruimte is net als het huis zeer verzorgd. De achtertuin ligt op het zuiden, er is een royaal zonneterras en een overkapping met ruimte voor een grote loungebank. Langs het huis kun je achterom komen en je fiets kun je kwijt in de ruime stenen berging (ca. 9 m²) afgewerkt met Zweeds rabat. De berging is voorzien van water en elektra. Het gazon en de vele kleurrijke borders geven de tuin veel sfeer. De buitenverlichting is op Hue aangesloten (ter overname).

Op de oprit kun je een auto kwijt en in de straat is openbare parkeergelegenheid.

Dit plekje is geliefd vanwege de korte afstand tot de binnenstad van Zutphen, theater De Hanzehof, supermarkt, basisscholen en sportverenigingen zijn allemaal dichtbij. Bovendien is de wijk ruim opgezet, groen en woont er een leuke mix van jongere en oudere mensen.

Benieuwd naar dit leuke huis en kom je graag kijken? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!























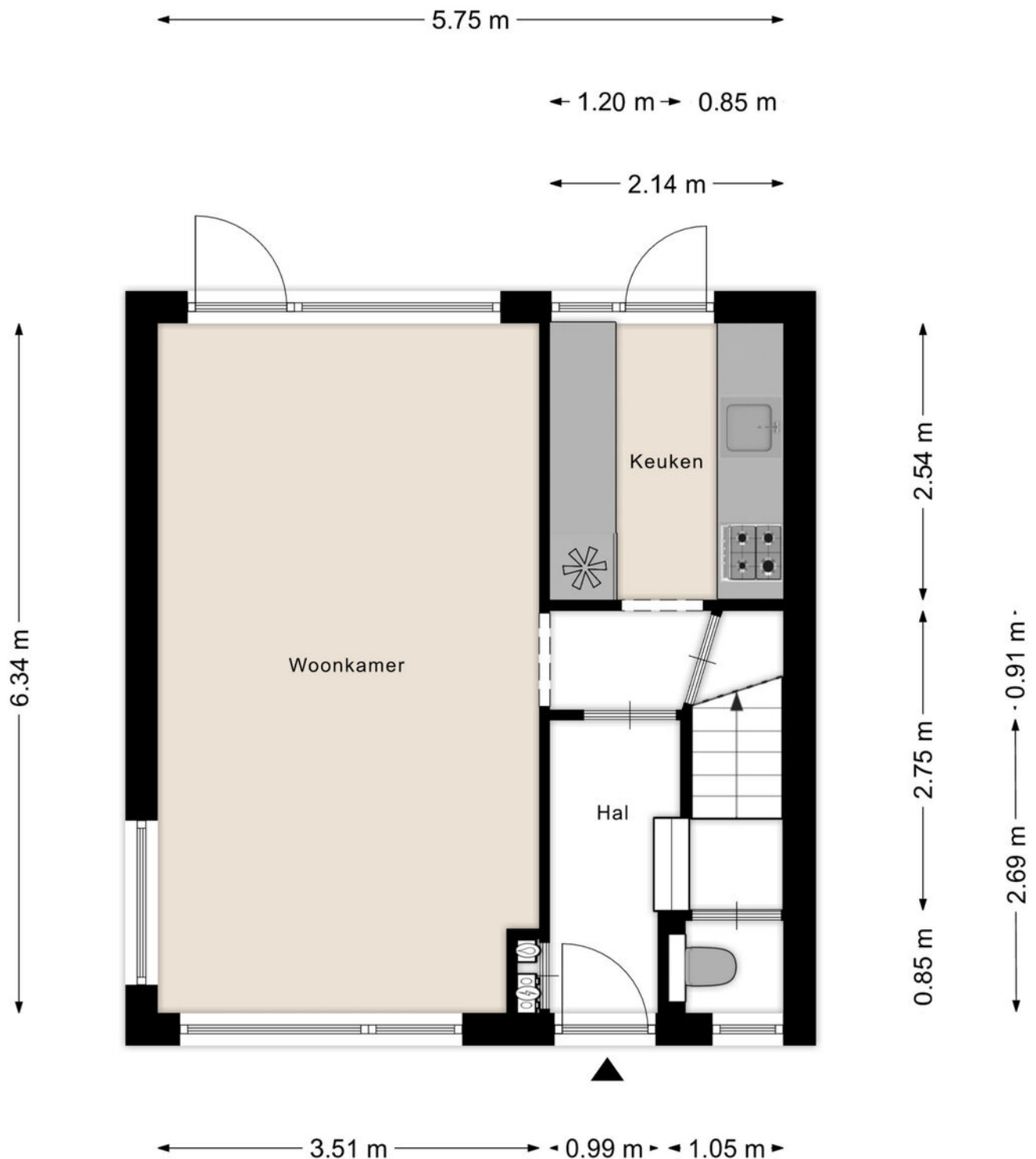






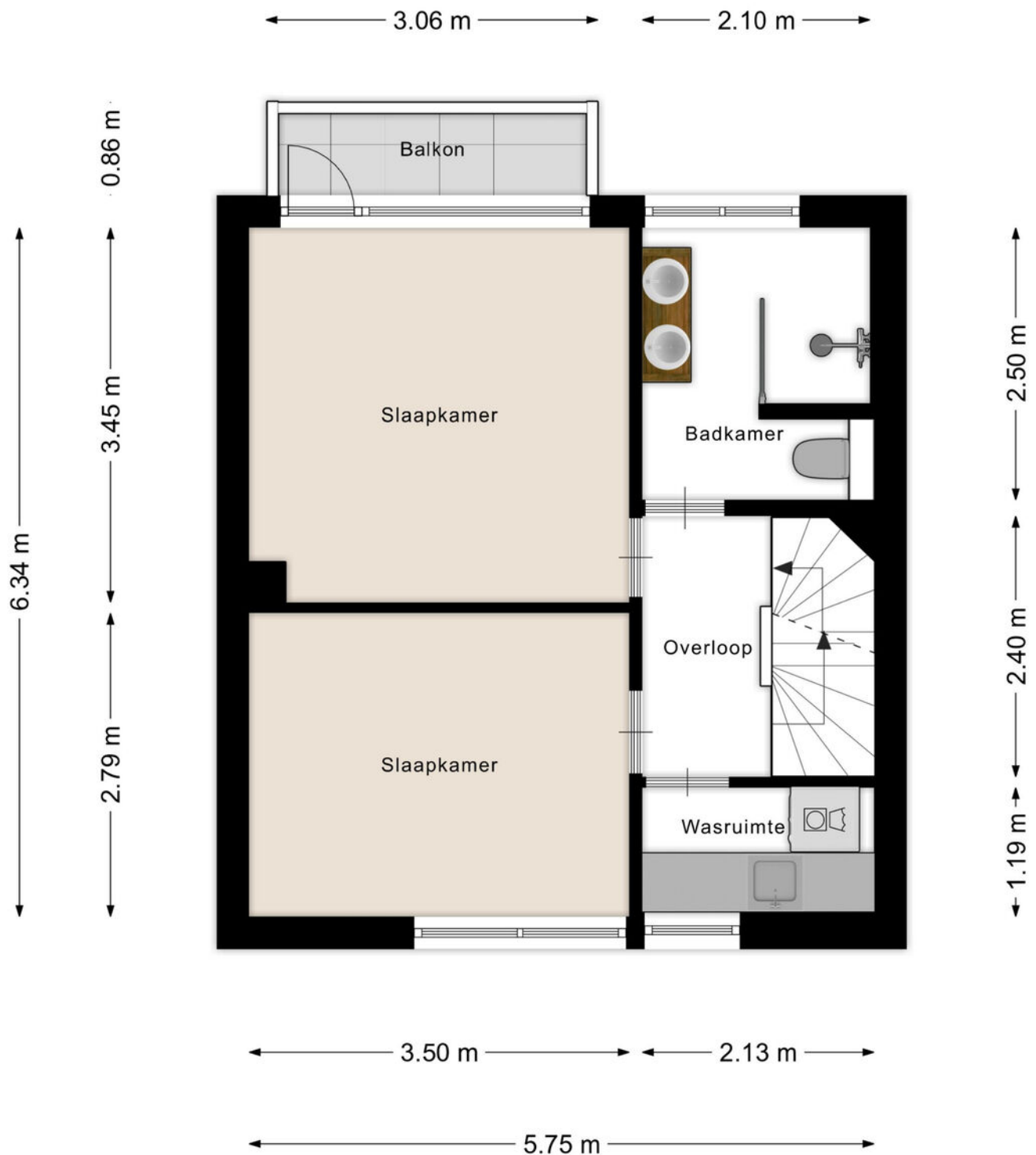


Plattegronden



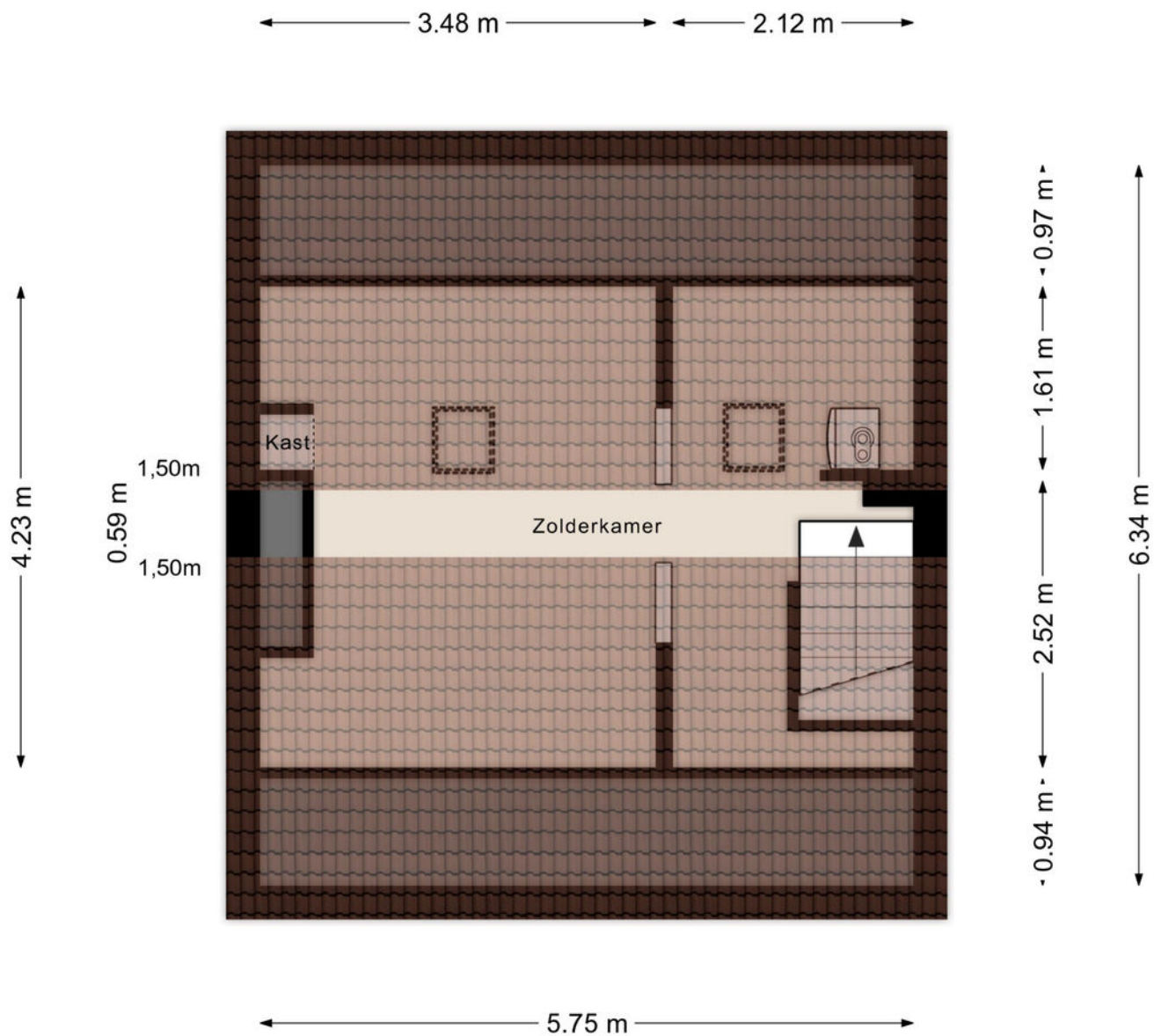
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



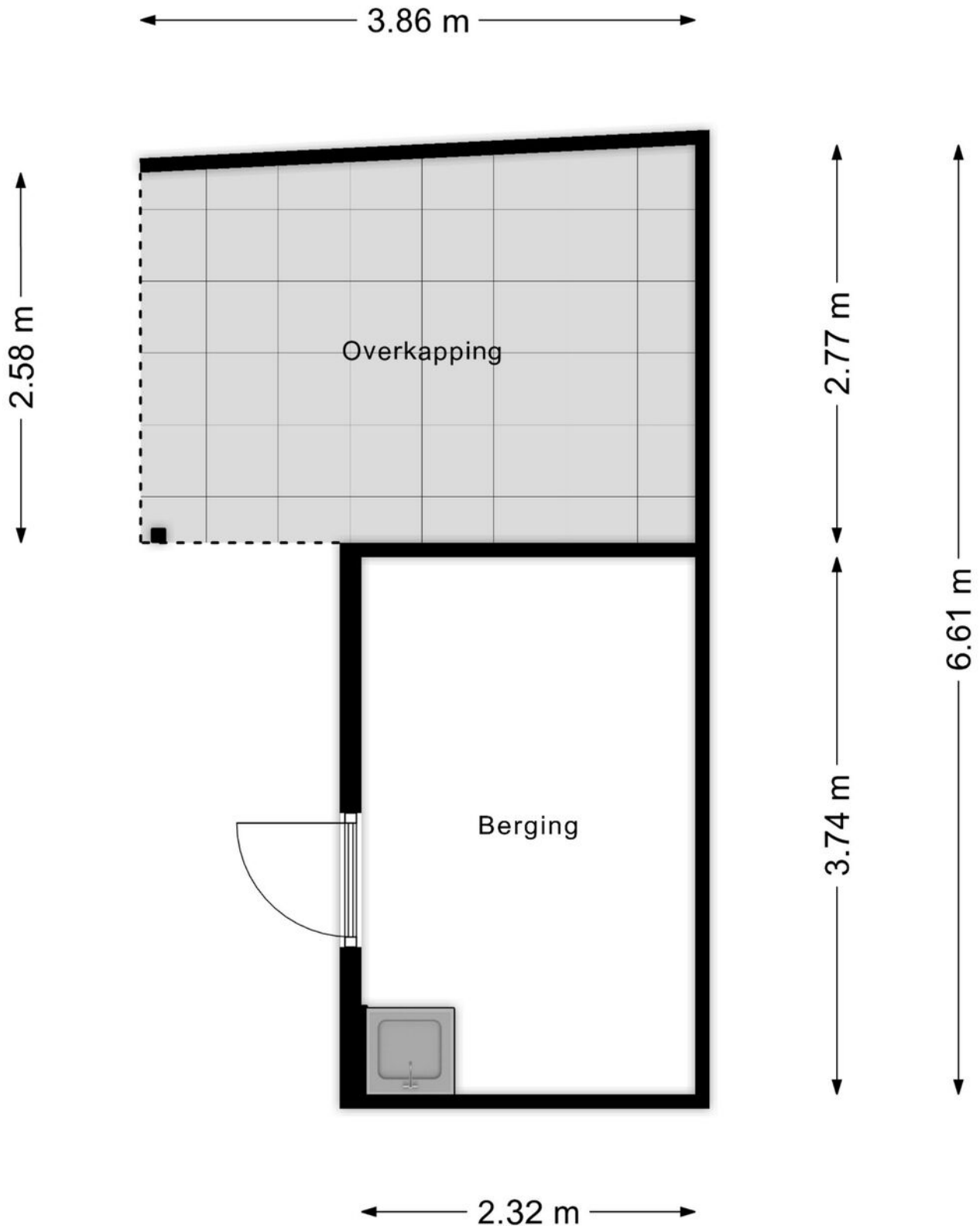
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 B

Perceel 3451

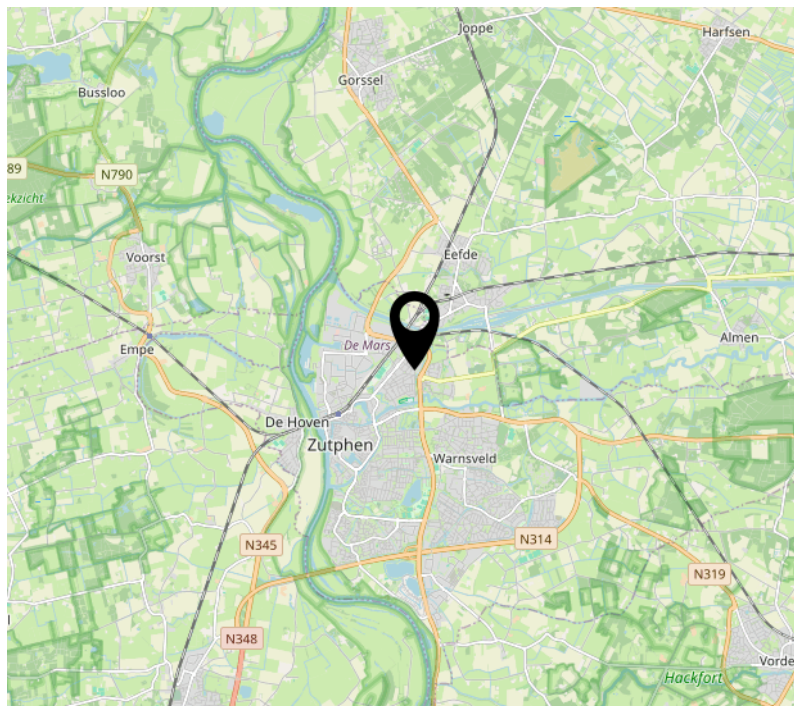
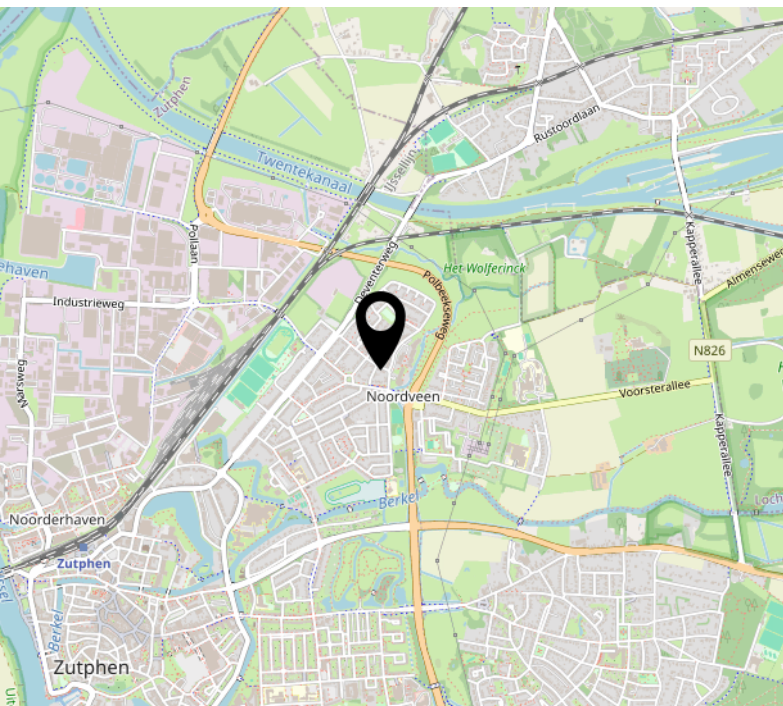
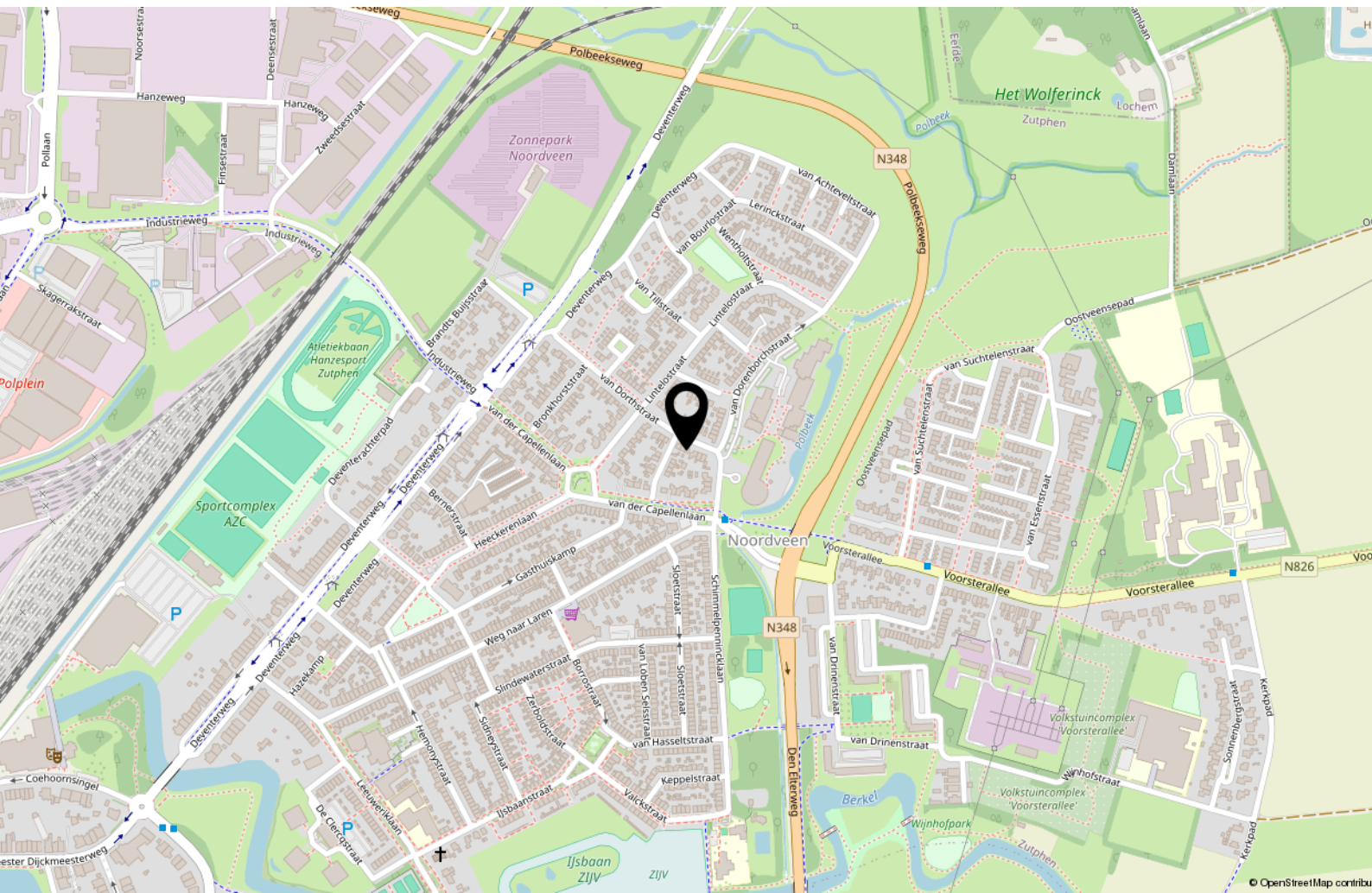
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Binnenzijde van de Pax vakkenkast, kan worden overgenomen of		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Glas schilderij			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Houtenplank boven aanrecht		X	
- Wandrek keukengerei	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Douchewand	X		
- Plafond speaker		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alleen hortensia op stam en losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			

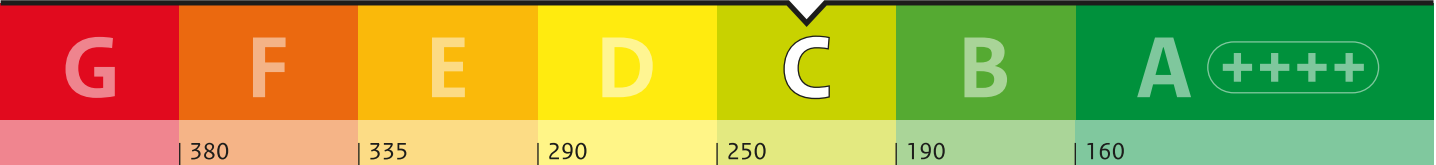
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping	X		
Losse kast in de schuur		X	

Deze woning
heeft energielabel

C

217,49 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels

Daken

Vloeren

Ramen

Buitendeuren

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Koeling aanwezig

Zonnepanelen

4.150 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
199,42 kWh/m²

veel warmte verlies

90
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

49,33

Aandeel hernieuwbare energie [%]

22,8

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

van Dorthstraat 32
7203BV Zutphen

Bouwjaar

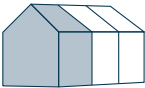
1957

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

78 m²



Energieadviseur

S. van der Kraan

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