

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



ZUTPHEN
Het Glacis 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	579 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Royale, moderne stadswoning met speelse split-levelindeling, twee terrassen op het zuiden en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage!

Deze in 2022 opgeleverde eengezinswoning in de geliefde wijk Noorderhaven is onder andere voorzien van een ruime woonkeuken, lichte tuingerichte woonkamer, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een royaal dakterras en een tuinterras grenzend aan de groene binnentuin.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging/souterrain met directe toegang tot de parkeergarage. De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van vijf zonnepanelen en heeft energielabel A.

De woning maakt deel uit van het complex 'Hof van Kade Noord', bestaande uit woningen en appartementen rondom een fraai aangelegde, gezamenlijke binnentuin. Een groene en beschutte plek midden in de stad, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en kinderen kunnen spelen. Onder het complex bevindt zich de afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats voor iedere woning.

Indeling

Souterrain/parkeerkelder:

Vanuit de parkeergarage is de woning rechtstreeks toegankelijk via de eigen inpandige berging/souterrain van ca. 19 m². Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De eigen parkeerplaats is voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto.

Begane grond:

Entree aan de straatzijde, hal met meterkast en modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal is de royale woonkeuken van ca. 17,5 m² bereikbaar. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft dankzij de plafondhoogte van 3,60 meter en de grote raampartij een ruimtelijk karakter. De moderne keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, bordenwarmer, koelkast met hyperfresh-systeem en vaatwasser.

Via een korte trap van zes treden bereik je de hoger gelegen woonkamer van ca. 28 m². De speelse split-levelindeling zorgt voor een verrassende verbinding tussen de verschillende leefruimtes. De woonkamer is heerlijk licht en biedt door de grote raampartijen en openslaande deuren een fraai zicht op de groene binnentuin. De raampartij is voorzien van zonnescreeën. Het aangrenzende terras van ca. 11,5 m² ligt op het zuiden en vormt een fijne plek om buiten te zitten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers van ieder ca. 18 m². De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van zonnescreeën. De moderne badkamer van ca. 9 m² is uitgevoerd met een ruime inloofdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel, spiegel met geïntegreerde verlichting en een tweede toilet.

























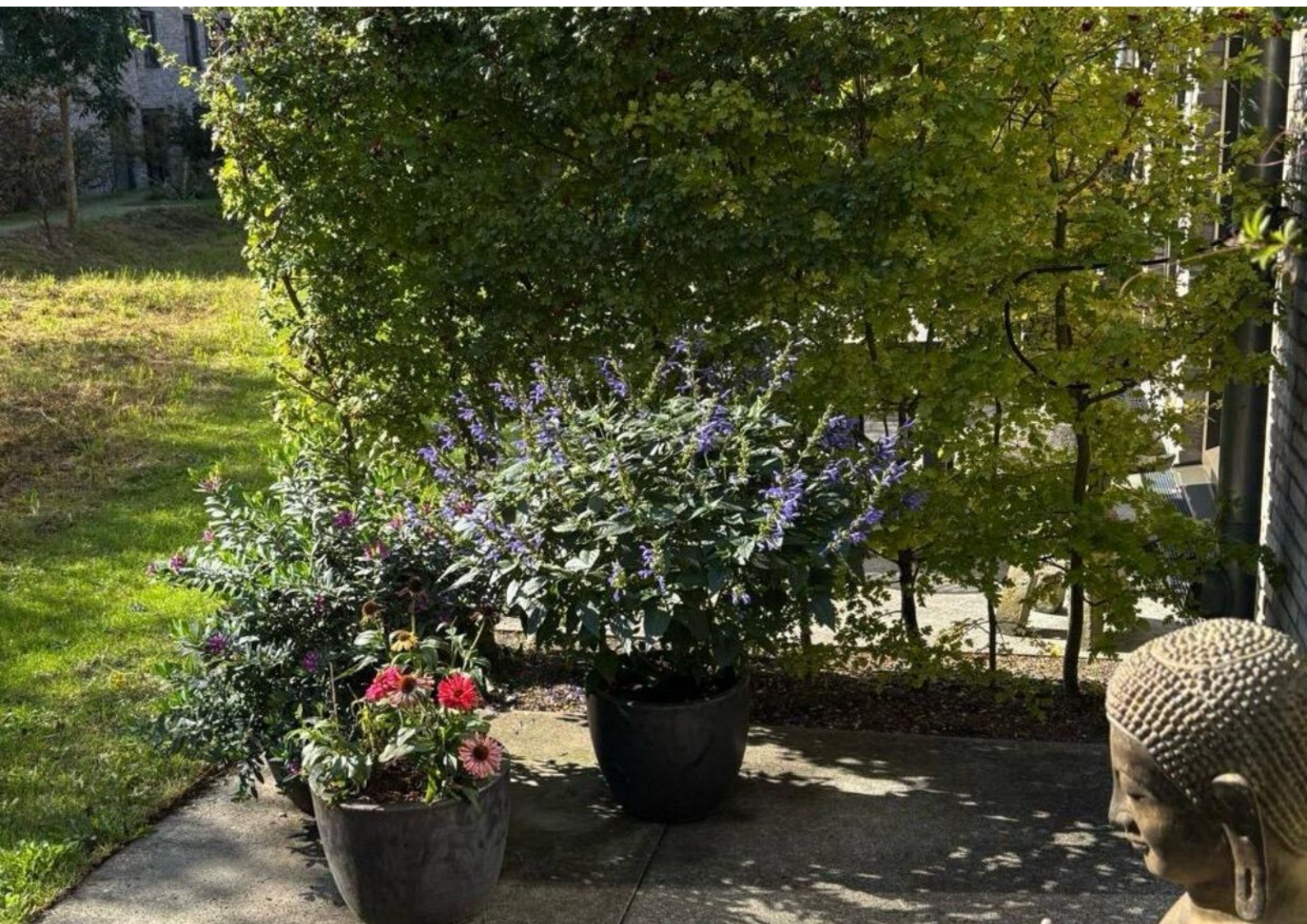
















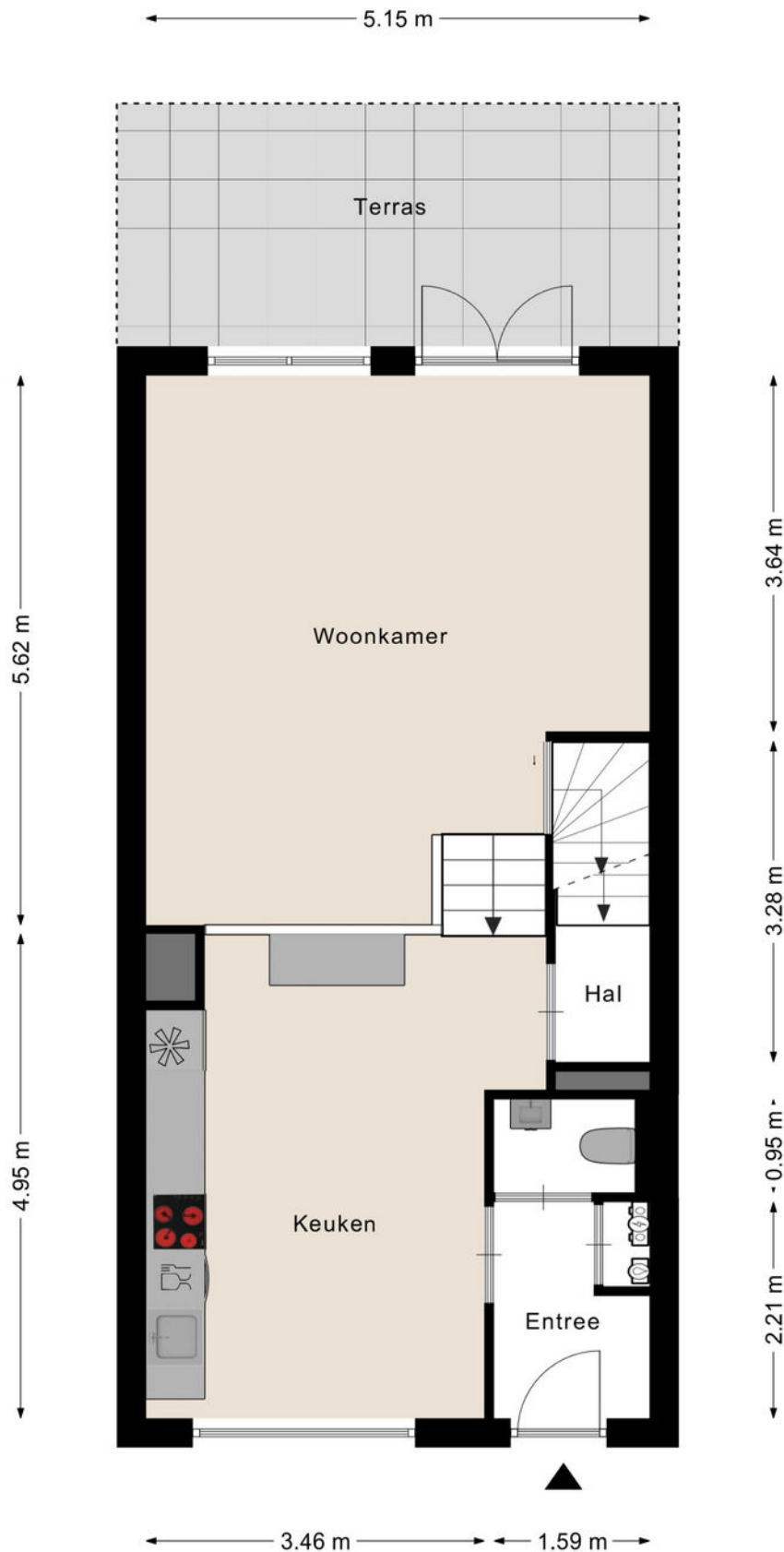




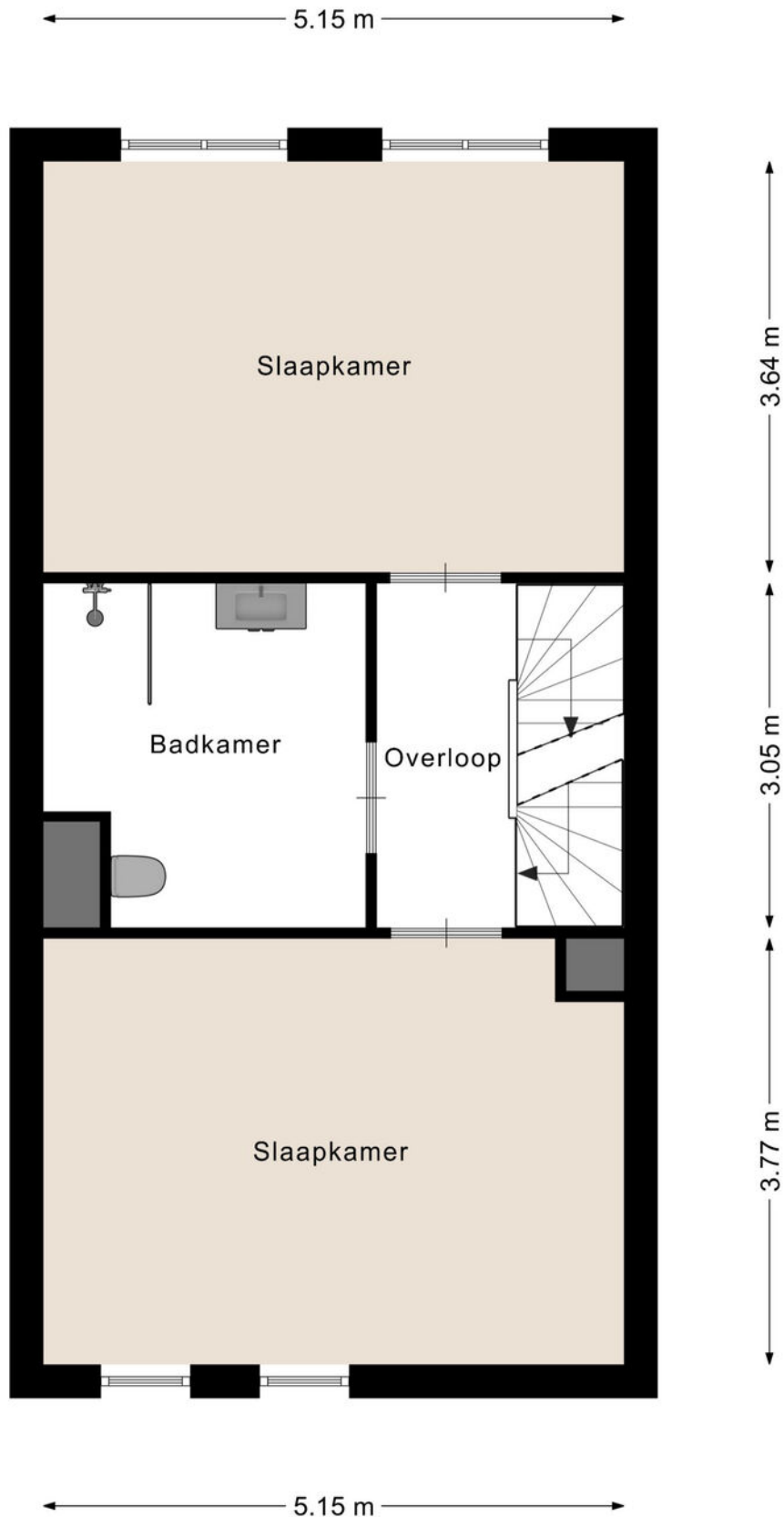




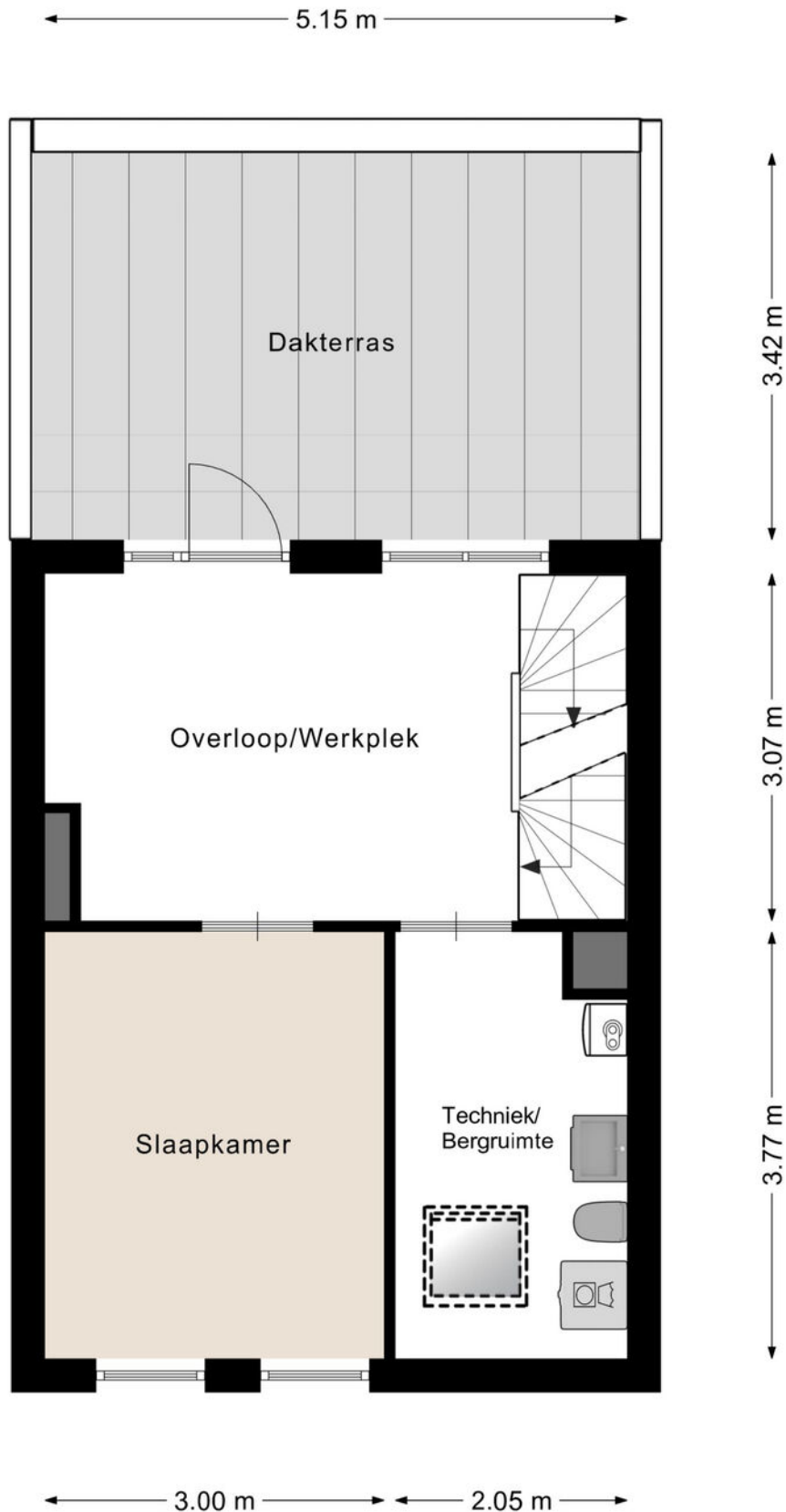
Plattegronden



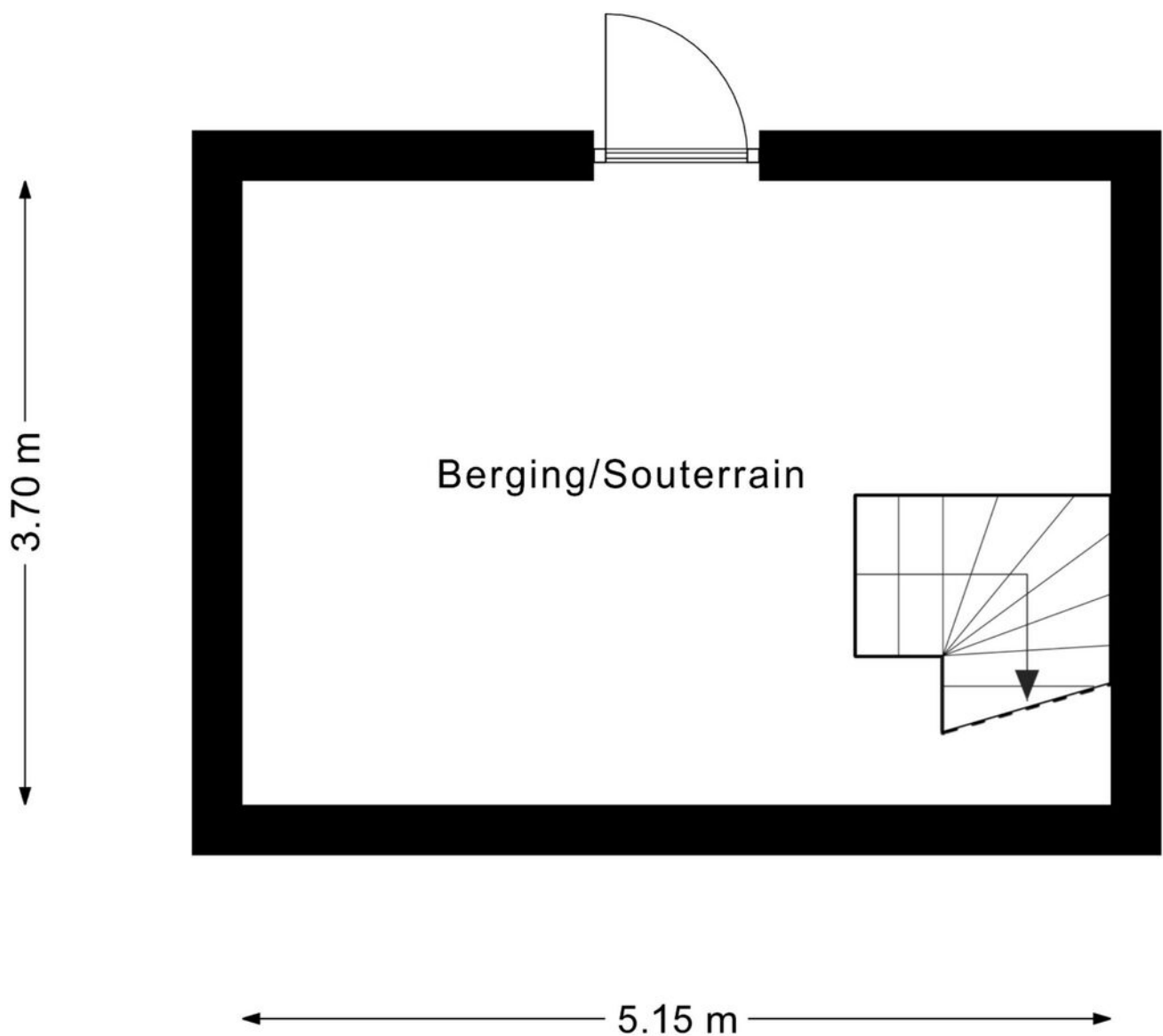
Plattegronden



Plattegronden



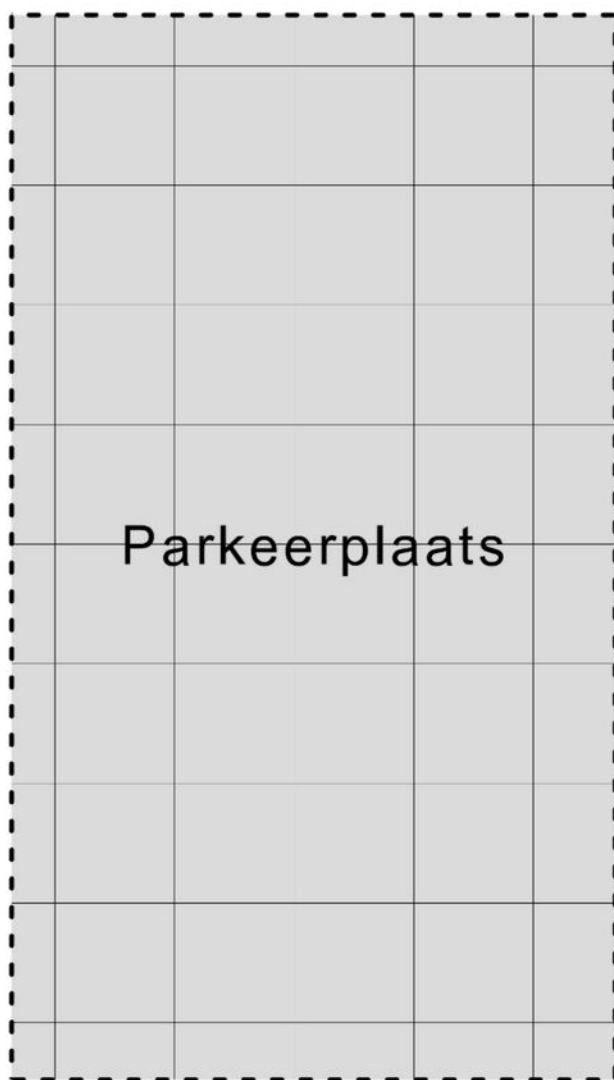
Plattegronden



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

Plattegronden

← 2.52 m →

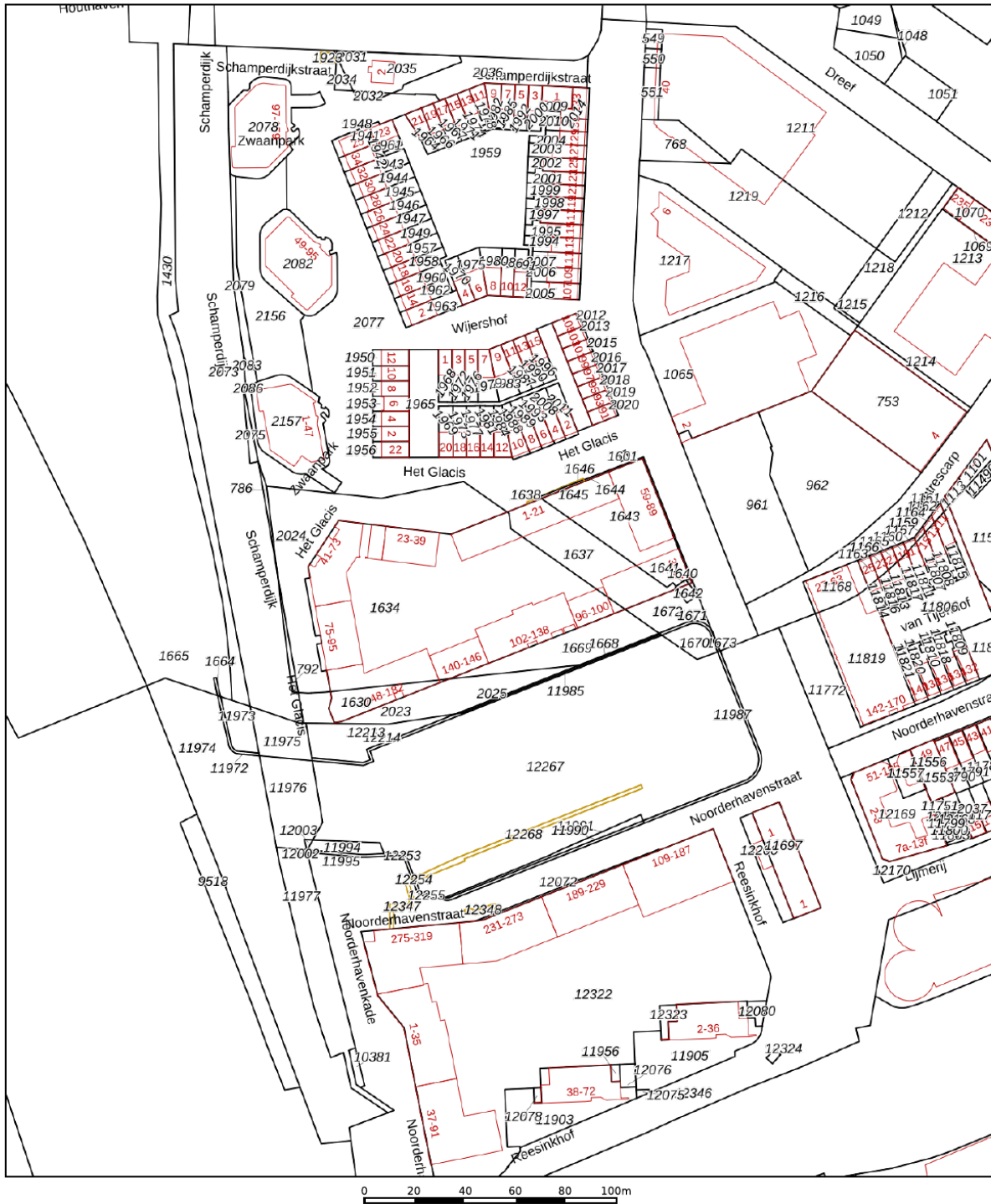


↑ 4.45 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie K

Perceel 1630



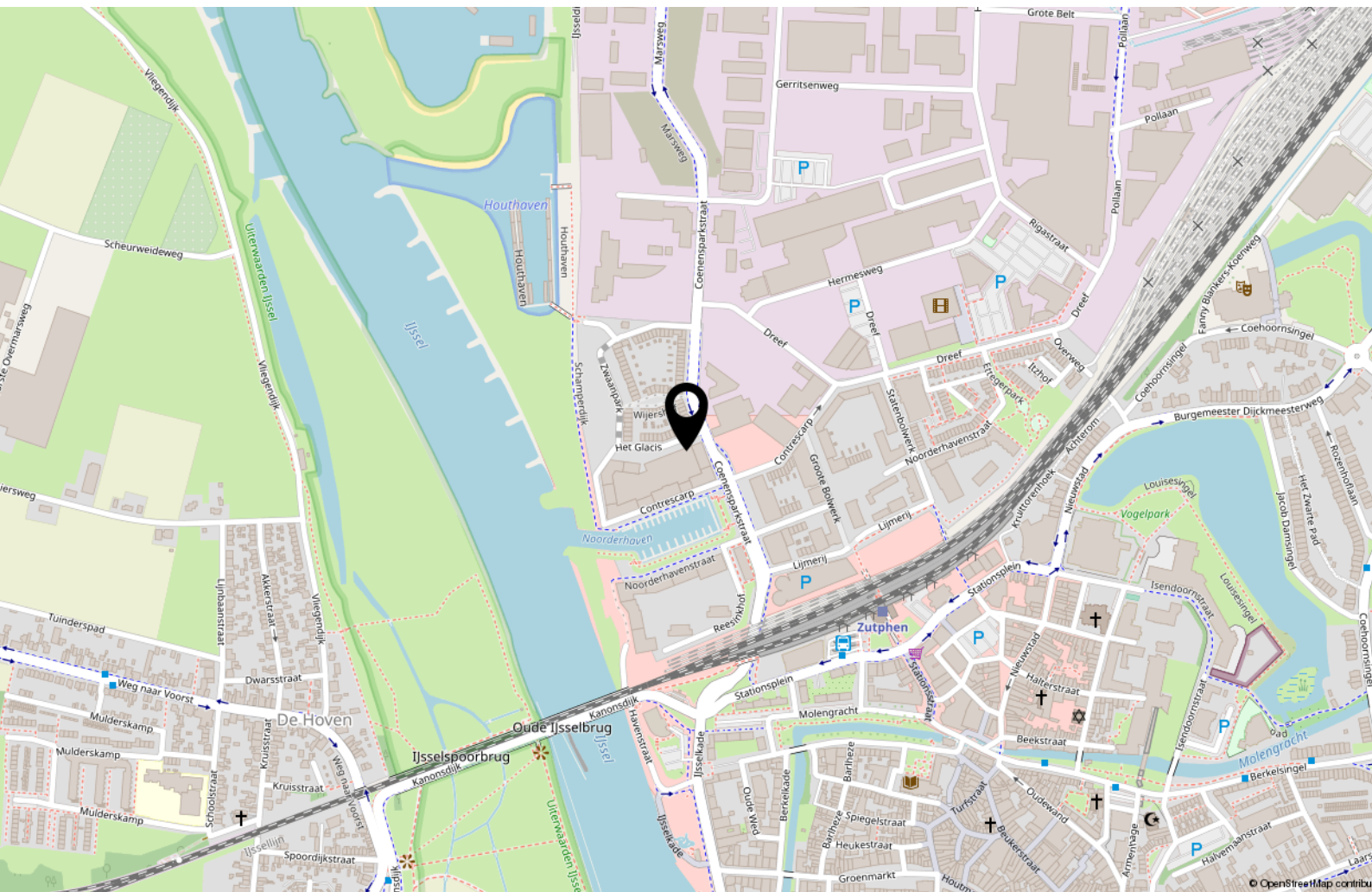
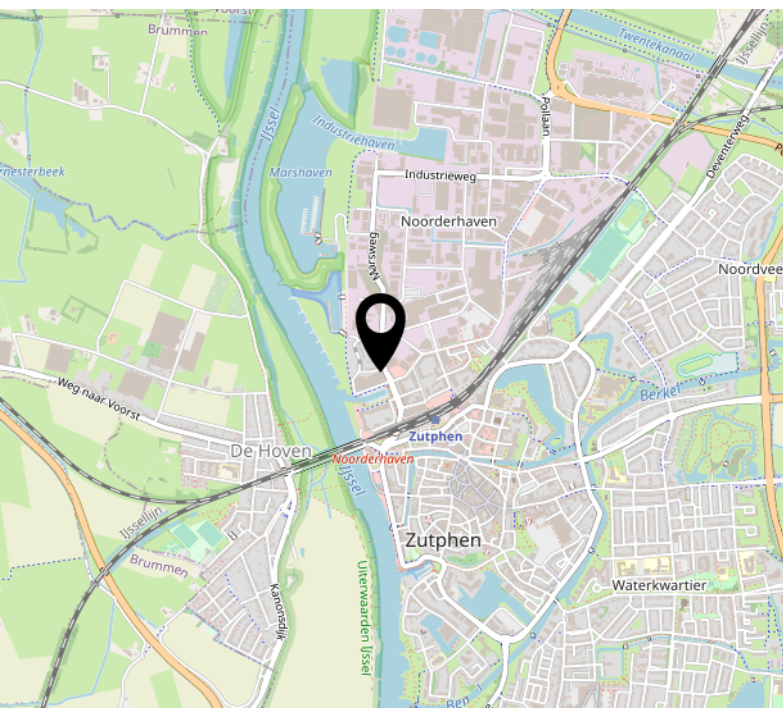
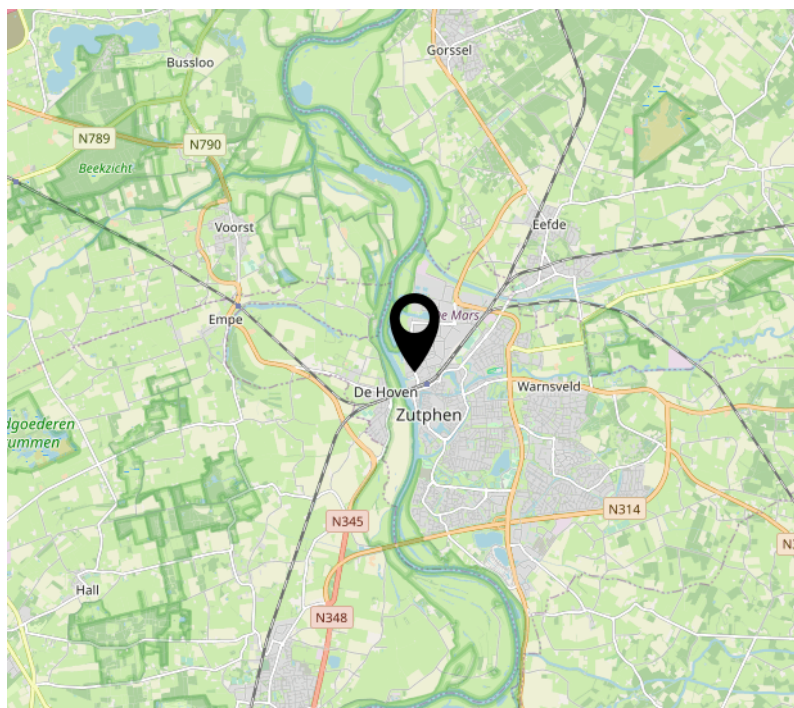
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026

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
- losse (hang)lampen			X
- Hanglampen in de keuken en praktijkruimte (slaapkamer 2)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer, praktijk, 2e verdieping en gang naar kelder. En stellingen kelder en technische ruimte	X		
- Boekenkast praktijk ruimte (slaapkamer 2)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Elektrisch bedienbare screens buitenkant.	X		
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Witte badkamer kast	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Hr ketel	X		

Tuin - Inrichting

Bloempotten met planten		X	
-------------------------	--	---	--

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 2 buiten boeddha's		X	



Rijksoverheid

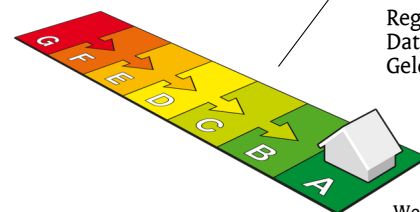
Energie label woning

Het Glacis 3

7202DK Zutphen

BAG-ID: 0301010000035960

Veel besparingsmogelijkheden



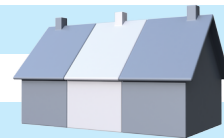
Energie label A

Registratienummer 850521038
Datum van registratie 08-11-2020
Geldig tot 08-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	>140 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	8,0 m ² 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

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 Wim Arends
Examennummer 1616
KvK nummer 61306282

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.