

Dornachstraat 37
Zutphen

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

OpenDeur®

Ruime 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin

Heerlijk thuiskomen

Stel je voor, je rijdt je eigen oprit op en hoeft nooit meer rondjes te rijden voor een plekje. Er is zelfs ruimte voor meerdere auto's, dus ook de visite parkeert gewoon voor de deur. Binnen wacht een ruime zithoek waar het daglicht prettig naar binnen valt. Aan de achterzijde ligt de woonkeuken uit 2022. Je kookt op inductie, bakt in de combi-oven en hebt dankzij de Quooker direct kokend water voor je thee, terwijl de vaatwasser na het eten het werk overneemt en de grote koelkast en aparte vriezer de boodschappen van het hele gezin kwijt kunnen. Onder je voeten ligt een PVC-vloer met vloerverwarming, dus warme voeten heb je altijd. Gooi de openslaande deuren open en de achtertuin wordt een verlengstuk van je keuken. Door de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat je meer tijd overhoudt om te genieten dan om te wieden. In de ruime berging is plek voor fietsen en tuinspullen.

Ruimte om te groeien

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers van goed formaat. De moderne badkamer uit 2021 heeft een douche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel. Geen gedrang voor de spiegel 's ochtends, want je poetst gewoon met z'n tweeën tegelijk je tanden.



Op de tweede verdieping vind je de vierde slaapkamer, waar twee dakramen zorgen voor licht. De ruime overloop is goed om te bouwen tot een vijfde slaapkamer. Groeit het gezin of wil je een vaste thuiswerkplek? Dan heb je die ruimte eigenlijk al in huis. In een aparte berging staan de wasapparatuur en de CV-ketel uit 2025, zodat de was netjes uit het zicht blijft. Op de vliering is nog extra opbergruimte voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Wel zo handig. Op het dak liggen tien zonnepanelen uit 2020 en de woning heeft energielabel A+. Over de energierekening hoef je je dus geen zorgen te maken.

Het beste van twee werelden

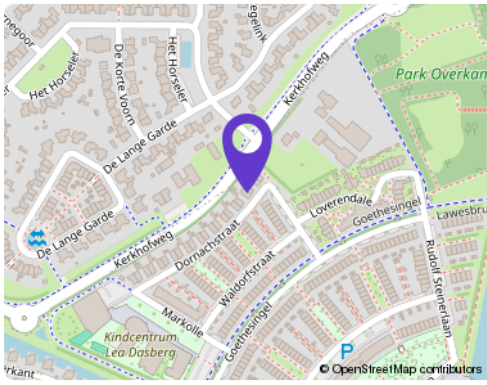
Je woont in Leesten, een fijne wijk aan de rand van Zutphen. Het winkelcentrum ligt dichtbij, net als scholen en sportverenigingen. De boodschappen haal je even tussendoor en naar de training ben je zo op de fiets. Zin in een terrasje of een avondje uit? Het station en de historische binnenstad liggen op ongeveer vijftien minuten fietsen. Heb je juist behoefte aan rust, dan wandel je zo het buitengebied in. En wil je er verder op uit, dan stap je op het station in de trein naar Deventer of Apeldoorn. In Deventer struin je door de oude binnenstad langs de IJssel, in Apeldoorn ligt de Veluwe met haar bossen en heide aan de rand van de stad.





Kenmerken

Dornachstraat 37
7207 PB Zutphen



Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2007
Inhoud	568 m³
Woonoppervlakte	153 m²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	220 m²

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Ligging	Noordwest
Oppervlakte	89 m²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	A+
Verwarming	Vloerverwarming (gedeeltelijk) en
	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

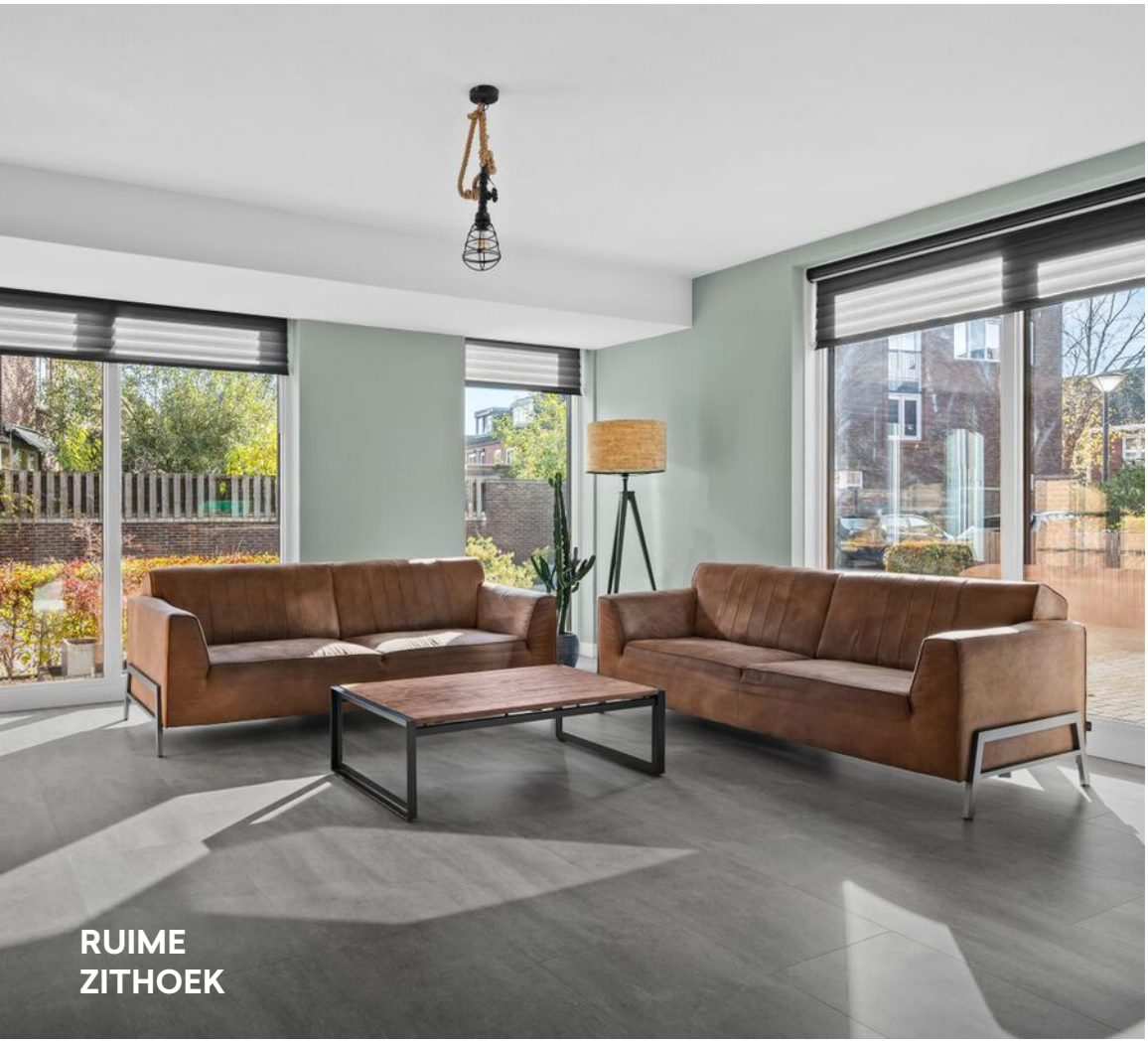
Soort	Op eigen terrein

Voorzieningen

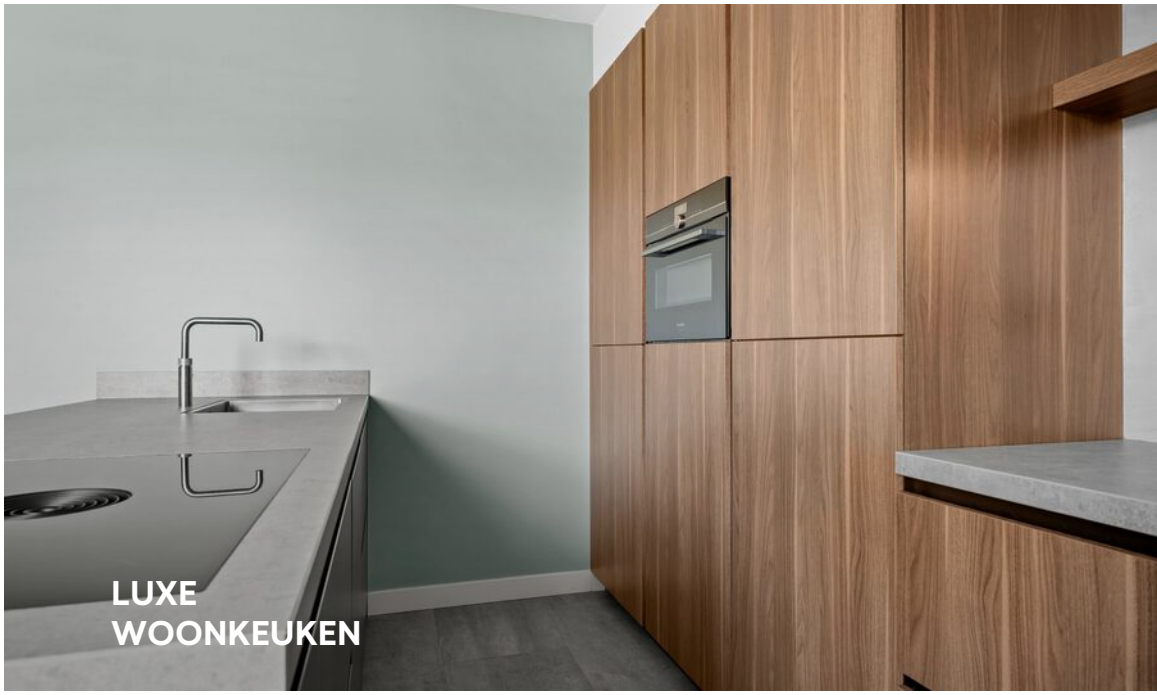
Soort	Zonnepanelen en mechanische
	ventilatie






RUIME
ZITHOEK





LUXE
WOONKEUKEN

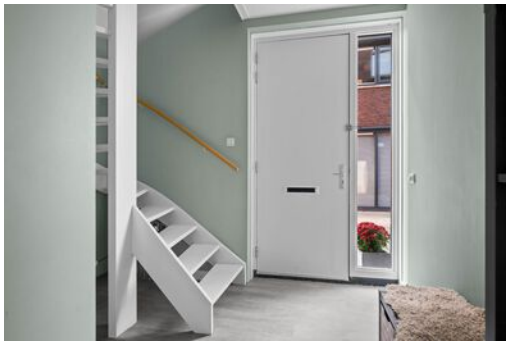




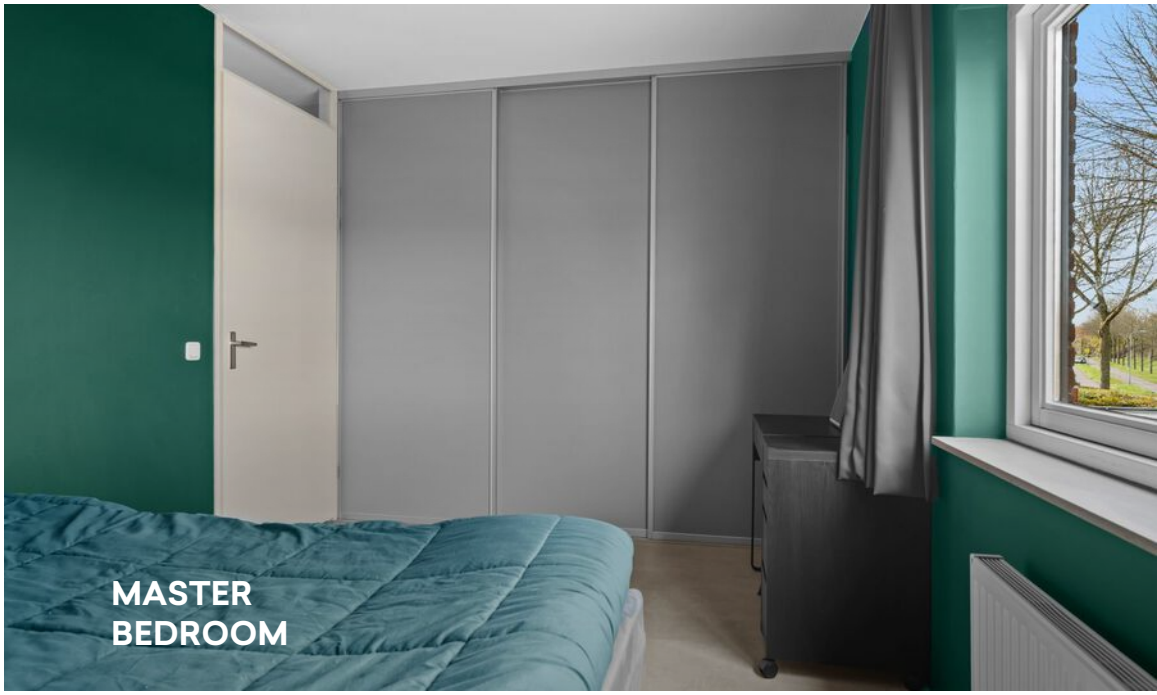











MASTER
BEDROOM













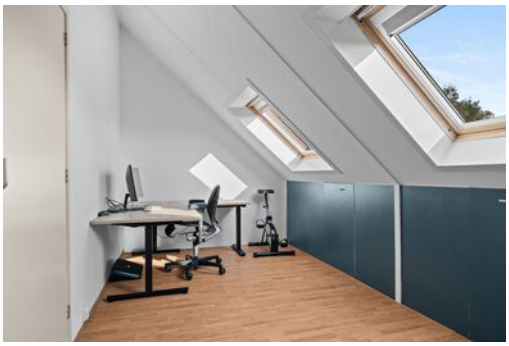


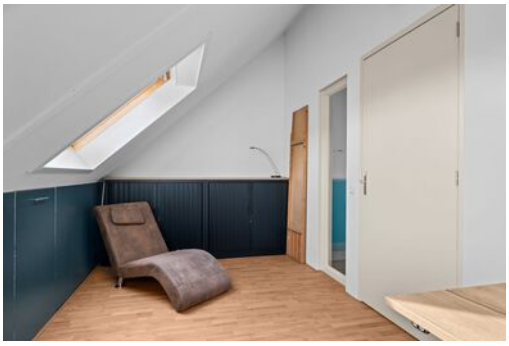




TWEEDE VERDIEPING





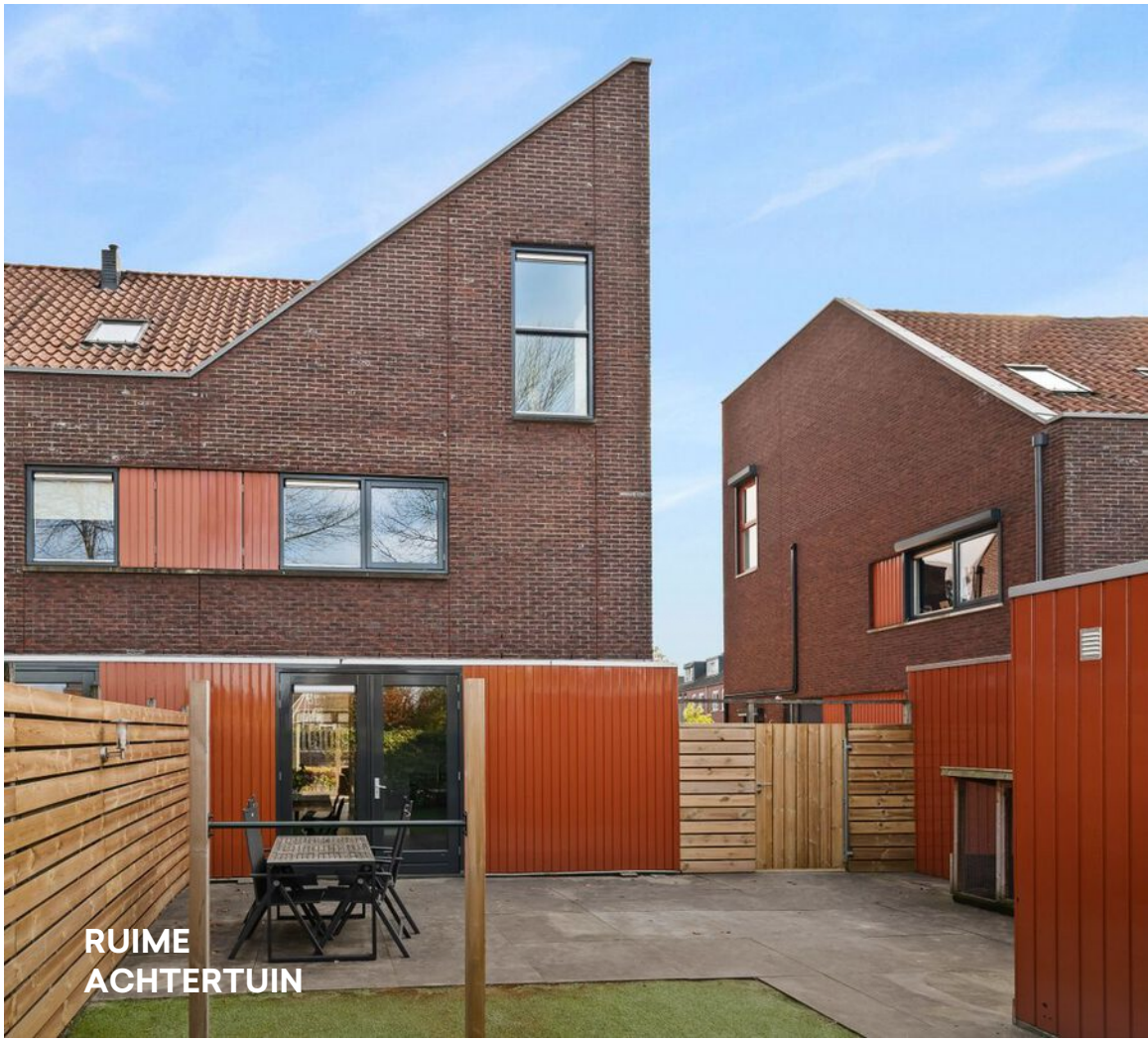











RUIME
ACHTERTUIN







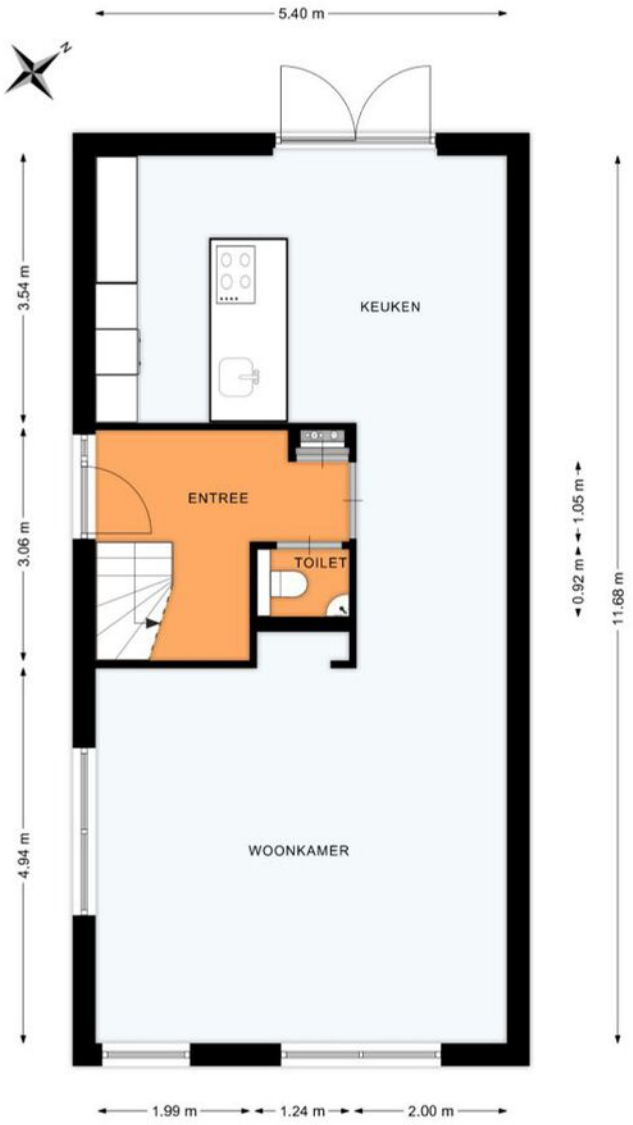




OpenDeur®

Plattegrond

Begane grond



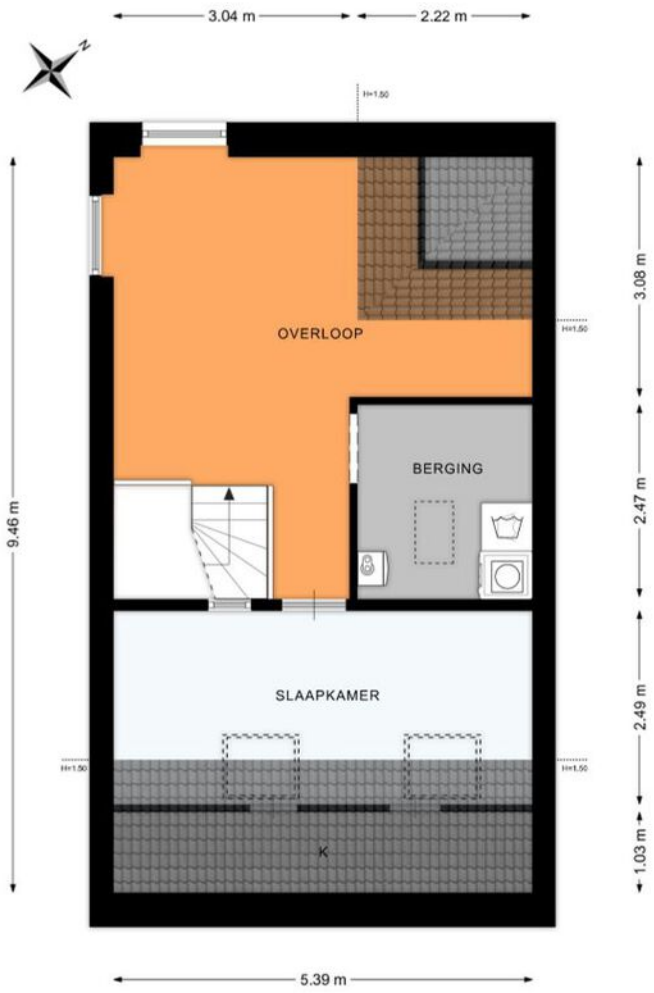
Plattegrond

Eerste verdieping



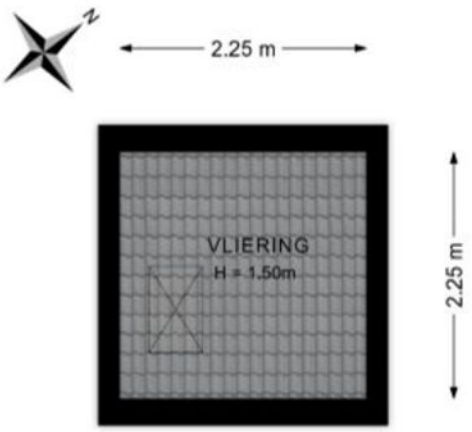
Plattegrond

Tweede verdieping



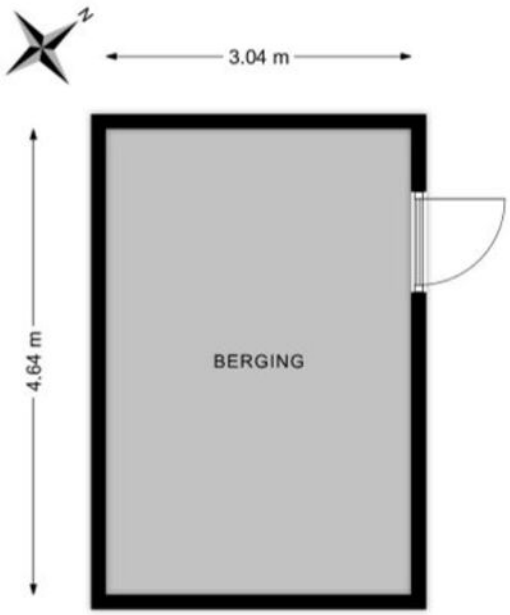
Plattegrond

Vliering



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Inbouwspots	✓		
- Opbouwspots / armaturen / lampen	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen	✓		
- Gordijnrails	✓		
- Overgordijnen	✓		
- Rolgordijnen	✓		
- Raambekleding	✓		
Vloerdecoratie			
- Laminaat	✓		
- PVC vloer	✓		
Overig			
- Bed-kast-bureau combinatie Yolo Oudroze halfhoogslaper inclusief bijpassende kledingkast.			✓
- Kaptafel met krukjes wit-roze			✓
- Bed-kast-bureau combinatie Neo wit/geel hoogslaper inclusief bijpassende inclusief bijpassende kledingkast.			✓
- Eetkamerset bestaande uit: teakhouten tafel, bankje en 3 stoelen.			✓
- Dressoir teakhout			✓
- Salontafel teakhout			✓

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Hangend wandrek woonkamer			✓
- Tropisch zoet water aquarium met toebehoren en levende have			✓
- Vaste kasten	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- (Combi)oven	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Kokendwaterkraan	✓		
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
Badkamer			
- Douche (cabine/scherm)	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletrolhouder	✓		

Lijst van zaken

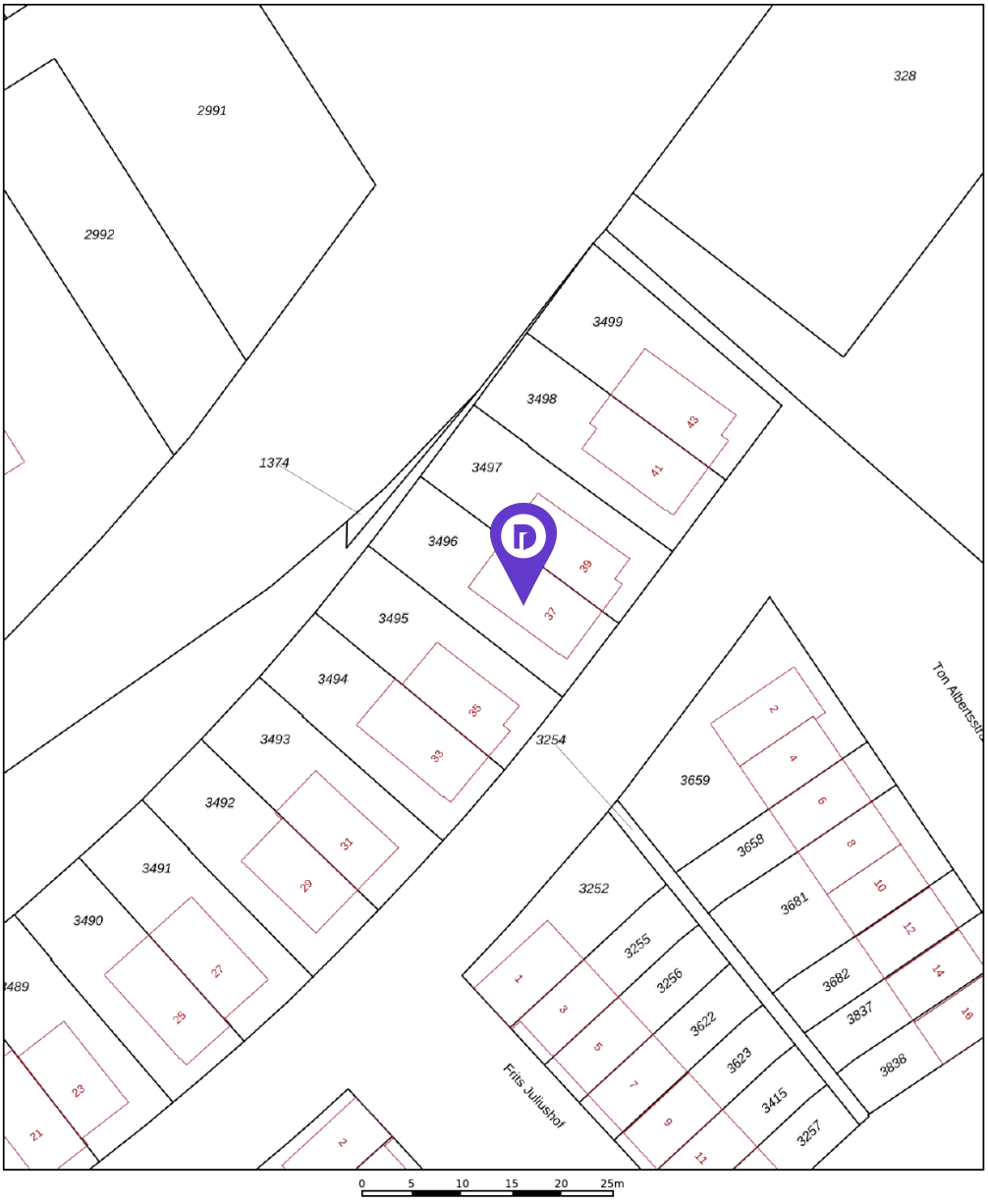
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Warmwatervoorziening			
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- Screens / rolluiken	✓		
- Vlaggenmast(houder)	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Speeltoestellen	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
Bijgebouwen			
- Tuinhuis / buitenberging	✓		
- Kasten / werkbank in tuinhuis/berging		✓	

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Zuthpen **Sectie:** O **Perceelnummer:** 3496 **Oppervlakte:** 220m² **Omvang:** Geheel perceel

OpenDeur®

De moderne makelaar met meerwaarde

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?

Bereik meer kopers door heel Nederland
Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.

Onovertroffen woningpresentatie
Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.

Een bezichtiging en bieding voor iedereen
Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.

Je bent verkocht voor de beste prijs
Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op OpenDeur.nl

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat **€ 674**

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar info@opendeur.nl

funda NVM NWWI

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

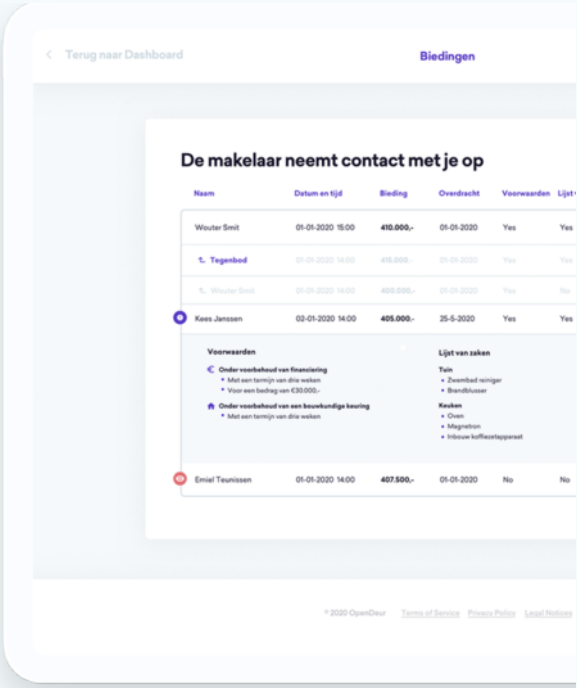
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



OpenDeur

Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark Bruins | *Bjorn Harleman* | *Dennis Klein Hegeman*

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.

DRIEHOEK ADVIES
Hypotheek en financieel adviseurs

085 - 06 05 337 info@driehoekadvies.com www.driehoekadvies.com

Goed om te weten

Koopovereenkomst
De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie
Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring
De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris
De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd
Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule
Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

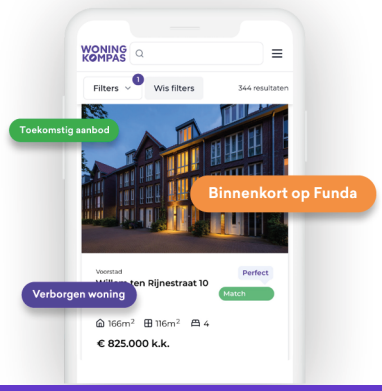
Asbestclausule
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule
Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer
De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

OpenDeur®



WONING KOMPAS

Als eerste toegang tot het meest uitgebreide woningaanbod, én extra functies waarmee je andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl

Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63