NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



56

CANADASINGEL ZUTPHEN

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	MIDDENWONING
BOUWJAAR	2016
INHOUD	419 M^3
WOONOPPERVLAKTE	116 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	134 M^2
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	IN WOONWIJK
TUINLIGGING	OOST
ISOLATIE	DAK-; MUUR- EN VLOERISOLATIE; HR ++ GLAS
ENERGIELABEL	A+
BERGING	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

Instapklaar, verhuizen maar!
Gun jij jezelf en je gezin een comfortabel energiezuinig en bovenal uitstekend onderhouden huis? Dan is deze RIANTE MIDDENWONING aan de Canadasingel 56 in Zutphen voor jou de perfecte woning. Alles is hier werkelijk tip top voor elkaar. Met maar liefst 5 (slaap)kamers biedt deze woning ook nog eens díe extra ruimte die jij zoekt. Het is tijd om in actie te komen.

Een huis waar alles klopt
De woning is gebouwd in 2016 en ligt middenin een nog jonge woonwijk. Rustig, kindvriendelijk en goede wijkvoorzieningen zijn zomaar een paar krachttermen die de woonomgeving beschrijven.

De woning is met recht instapklaar. De verzorgde uitstraling en het afwerkingsniveau onderstrepen dit. Het aangename comfort zowel klein en groot ervaar je door onder andere de compleet uitgeruste keuken en badkamer, de 5 (slaap)kamers, maar ook de heerlijk comfortabele vloerverwarming op de begane grond, de rondom aanwezige elektrische rolluiken of de terrasoverkapping (2025) met geïntegreerde verlichting en zonwering. Dit is het comfort dat je van een instapklare woning mag verwachten.

De tuin
De achtertuin is met een oppervlakte van ca. 65 m² goed voor 365 dagen per jaar tuinplezier. Keurig verzorgd met links en rechts fleurig ingerichte plantenborders. Achterin de tuin staat de houten tuinschuur met volop ruimte voor je tuingereedschap of het stallen van fietsen. De tuin is onderhoudsvriendelijk waardoor je nog voldoende tijd over houdt om heerlijk te genieten onder de moderne terrasoverkapping.

Een rondje door de woning
De hal is een warm welkom. Even de jas ophangen en we lopen langs de meterkast en het keurige toilet door naar de woonkamer. Wow, wat een licht door de grote glazen pui in de achtergevel. Het is een tuingerichte woonkamer met halfopen keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is fraai en luxe afgewerkt met een composiet aanrechtblad en is voorzien van een complete keukeninrichting. Hier koken gaat iedereen leuk vinden. Onder de trapopgang naar de 1e verdieping bevindt zich de trapkast. Ideaal voor het bergen van huishoudelijke hulpmiddelen en extra voorraad.

OMSCHRIJVING

Boven zijn in totaal 5 (slaap)kamers. Drie slaapkamers op de 1e verdieping en 2 (slaap)kamers op de 2e verdieping. De badkamer op de 1e verdieping is ruim en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, kolomkast en het 2e toilet.
Via de vaste trap bereiken we de zolderverdieping. De voorzolder geeft niet alleen toegang tot de 2 (slaap)kamers maar is ook de plek voor de wasmachine en de CV ketel. Gaat deze beschrijving je te snel? Raadpleeg dan de digitale plattegronden voor de exacte indeling en maatvoering van de diverse ruimtes.

Het comfort van een jonge woning
Bij de bouw van de woning is al rekening gehouden met goede isolerende voorzieningen. Het dak, de gevel en de vloer zijn destijds voorzien van goede isolatie. In de gevelopeningen is HR++ beglazing toegepast. Tezamen met de 7 zonnepanelen heeft dit geresulteerd in een uitstekend energielabel A+. Dit betekent comfort zowel in huis als voor je bankrekening.

Stel jezelf de volgende vraag:
Waarom nog klussen als je ook direct kunt genieten?









































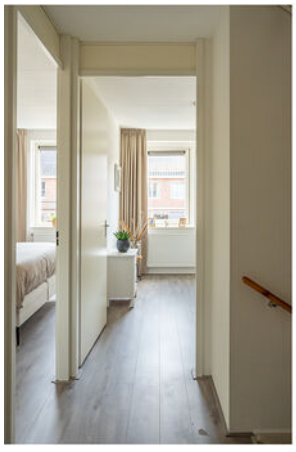


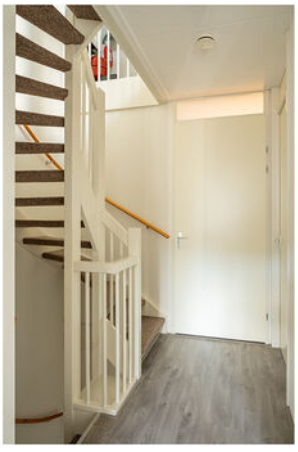










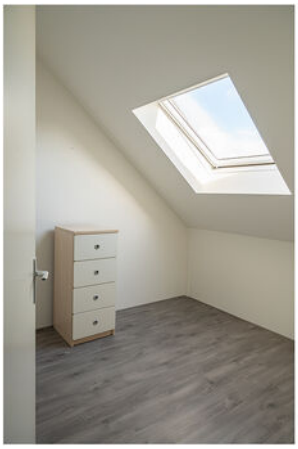
































KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liam



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

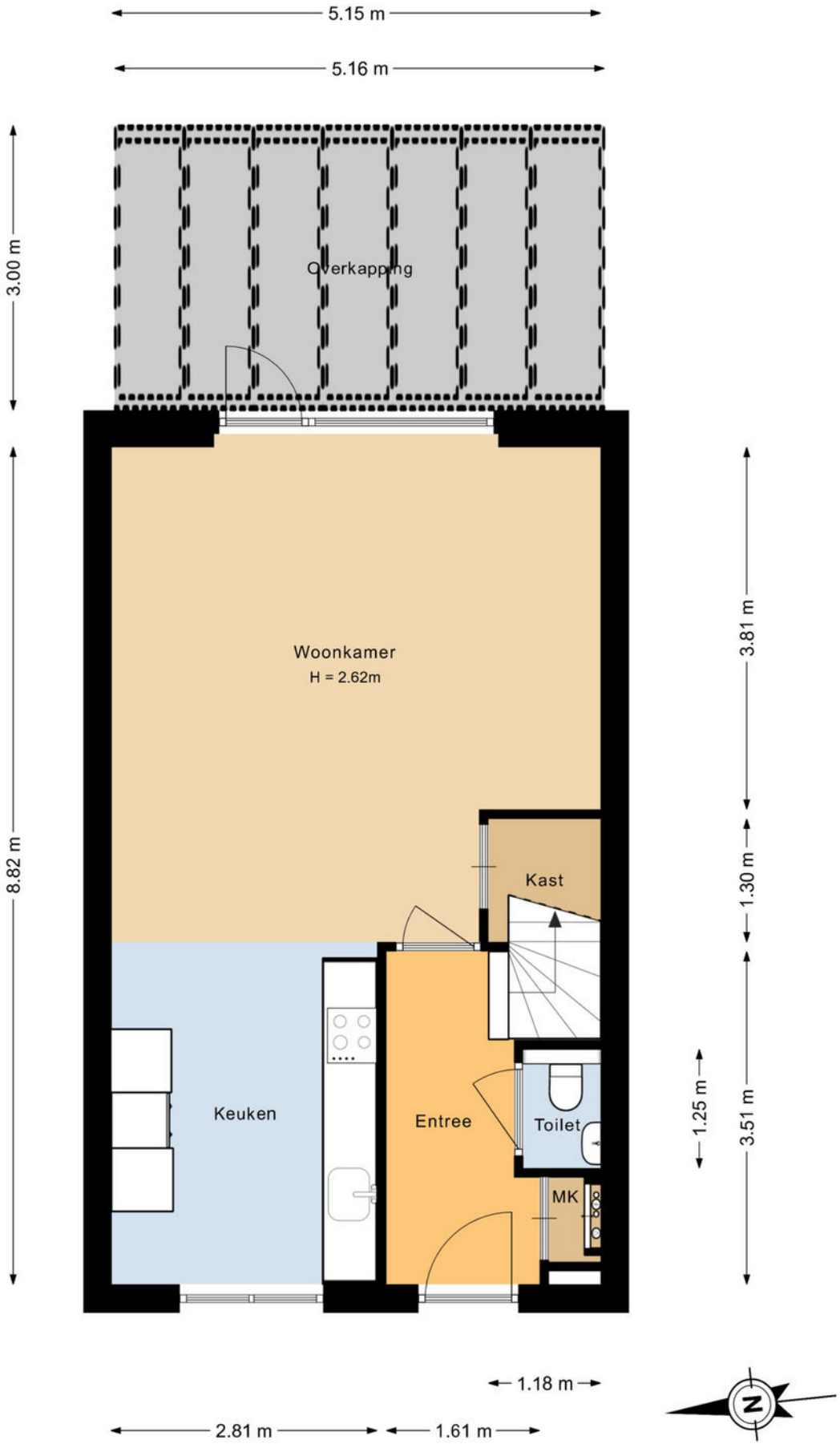
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zutphen
Sectie	O
Perceel	3979

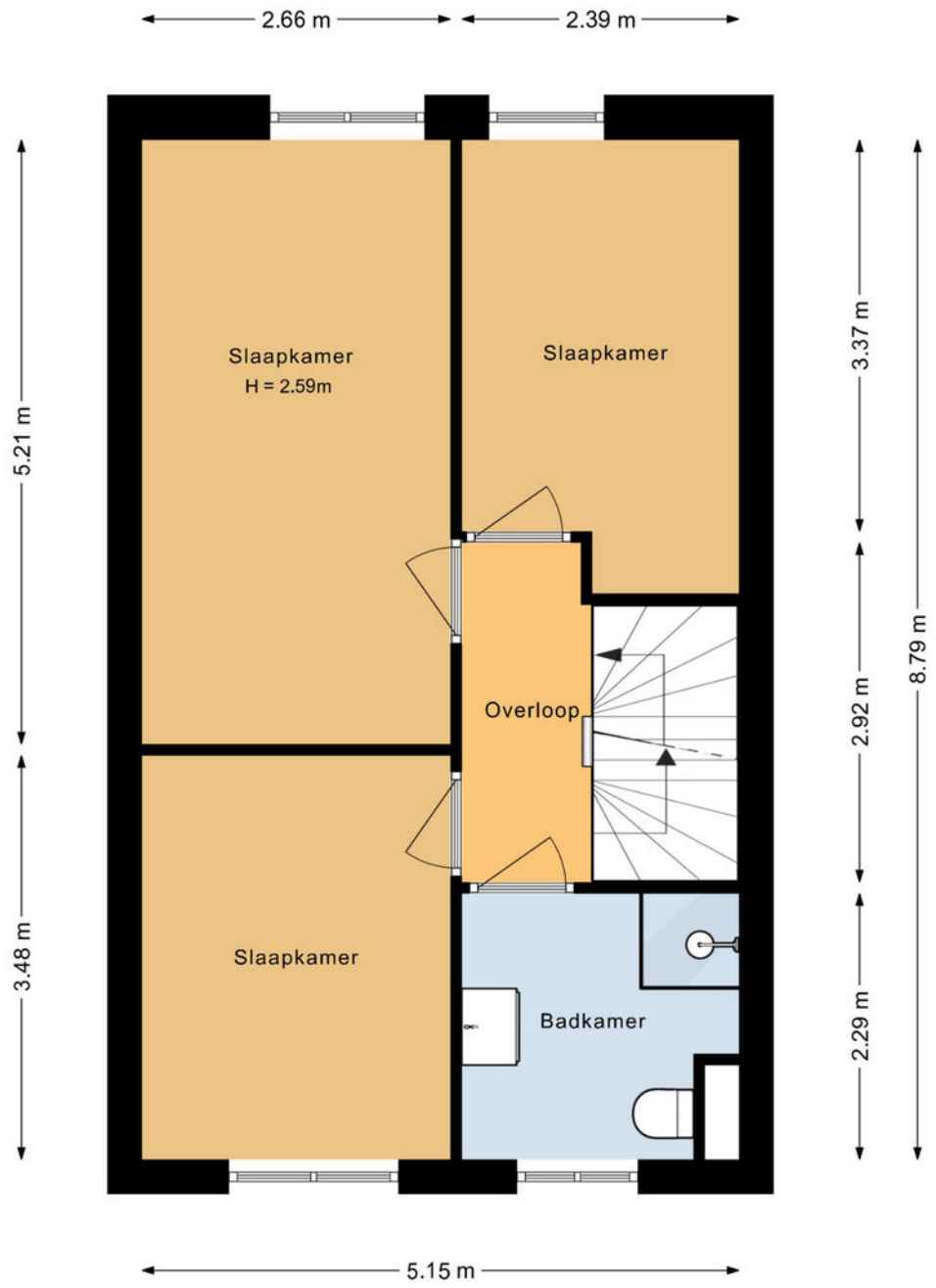
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

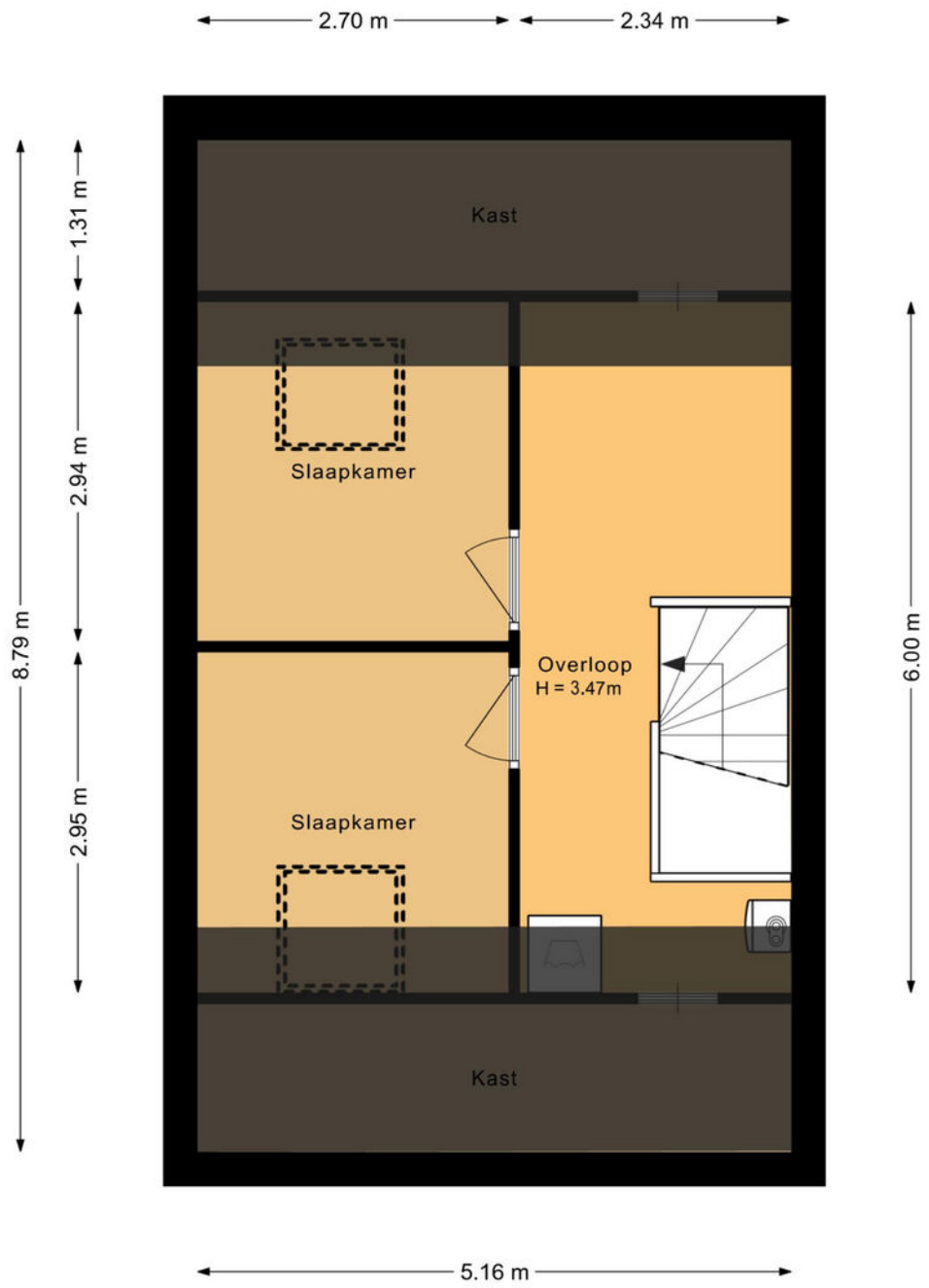
PLATTEGROND BEGANE GROND



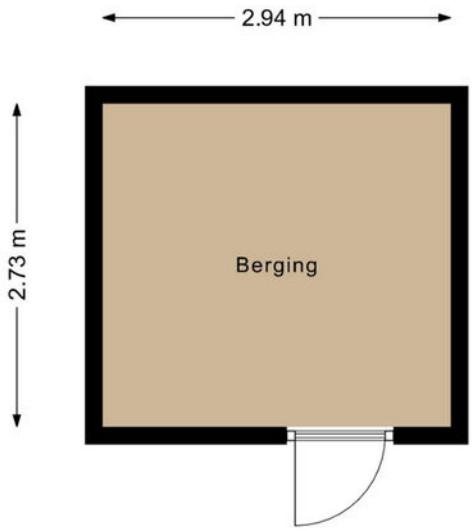
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Canadasingel 56, 7207 RP Zutphen**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**N.v.t.**
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Plafonnieres	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast zolder	☒	☐	☐	☐
– Kast slaapkamer voorzijde	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking (trap)	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Kapstok gang	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten en verplichtingen worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken (op zonnecellen)	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (in overkapping)	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

NVM

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELOSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl