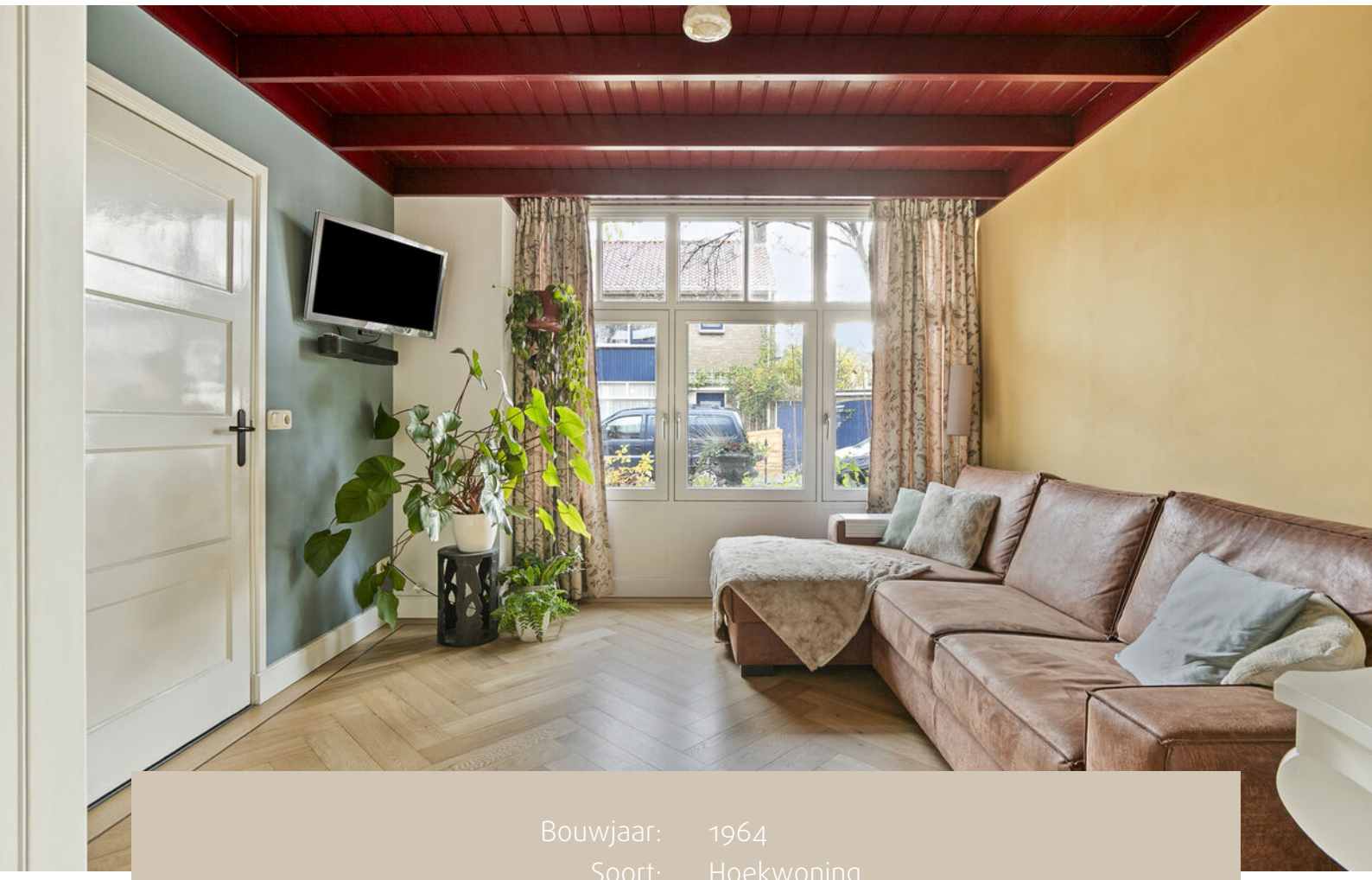
MAJOOR & KLUMPER
Makelaars en Taxateurs o.g.



ZUTPHEN
Gasthuiskamp 41

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	Hoekwoning
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	97 m^2
Overige inpandige ruimte:	18 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m^2
Externe bergruimte:	8 m^2
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming
Perceeloppervlakte:	200 m^2
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++
Energielabel:	A ++

Omschrijving

Karaktervolle, uitgebouwde hoekwoning, volledig verbouwd en verduurzaamd!

Deze sfeervolle hoekwoning combineert een hoog duurzaam comfort met stijlvolle afwerking. In 2022/2023 is de woning ingrijpend verbouwd en verduurzaamd, met onder andere een nieuwe woonkeuken, realisatie van een kelder, uitstekende isolatie, een warmtepomp en 22 zonnepanelen. De knusse voorkamer, royale woonkeuken en verrassend lichte slaapkamers maken dit een bijzonder fijn huis!

Begane grond

Entree, hal met toilet, garderobekast en meterkast. De sfeervolle voorkamer heeft een visgraat parketvloer, kraaldelen plafond en open boekenkasten. Via suitedeuren bereik je de uitgebouwde woonkeuken met een gezellige pelletkachel, landelijke keukeninrichting, granito werkblad en uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven en combimagnetron. Aansluitend bevinden zich de bijkeuken met technische installaties en wasmachineaansluiting en een zijentree met vaste kasten en tweede toilet. Daarnaast is een kelder gerealiseerd, welke zowel als provisiekelder als berging gebruikt kan worden. Deze is bereikbaar vanuit de keuken.

Eerste verdieping

Lichte overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie) met airconditioning, waarvan één met wastafelmeubel en vaste schuifkastenwand en één met balkon. De vloer is grotendeels voorzien van eiken vloerdelen, een klein deel is betegeld. De opengewerkte plafonds tot in de nok zorgen voor een bijzonder ruimtelijk effect. De badkamer is gemoderniseerd met behoud van de originele granito douchevloer en heeft een ruime douche met hardglazen douchewand, douche WTW, wastafel en elektrische vloerverwarming.

Buitenruimte

De tuin beschikt over een nieuwe vrijstaande schuur achterin de tuin met grondwaterpuls. Naast het huis is een ruime, deels afgesloten overkapping aangebouwd; ideaal voor b.v. stalling van fietsen. In de relatief kleine tuin zijn een sfeervol terras, veel groene borders en diverse puntstukken voor de beregening aanwezig. Een heerlijk, privacyvolle plek om te genieten buiten!

Verbouwing

Tijdens de verbouwing is er veel aandacht besteedt aan de verduurzamingsmaatregelen; de keuzes van de diverse isolatiematerialen- en installatie onderdelen zijn goed doordacht en zo optimaal mogelijk toegepast.
Verder zijn grotendeels de kozijnen vervangen (hout met HR ++ beglazing), vloeren,

muren en dak nageïsoleerd en 22 zonnepanelen geplaatst. Een monoblockwarmtepomp, warmtepompboiler en vloerverwarming zorgen voor modern wooncomfort maar ook voor een nagenoeg neutrale energierekening!

De woning ligt in de gewilde wijk Noordveen, op loop- en fietsafstand van de binnenstad van Zutphen en diverse wijkvoorzieningen.

Benieuwd naar deze bijzondere combinatie van sfeer en duurzaamheid? We laten je de woning graag zien tijdens een bezichtiging!
























BISCUITS






BISCUITS






500 PIECES
GREEN
FACE TOWELS


DUTY
BOXES
Praxis
15 kg

































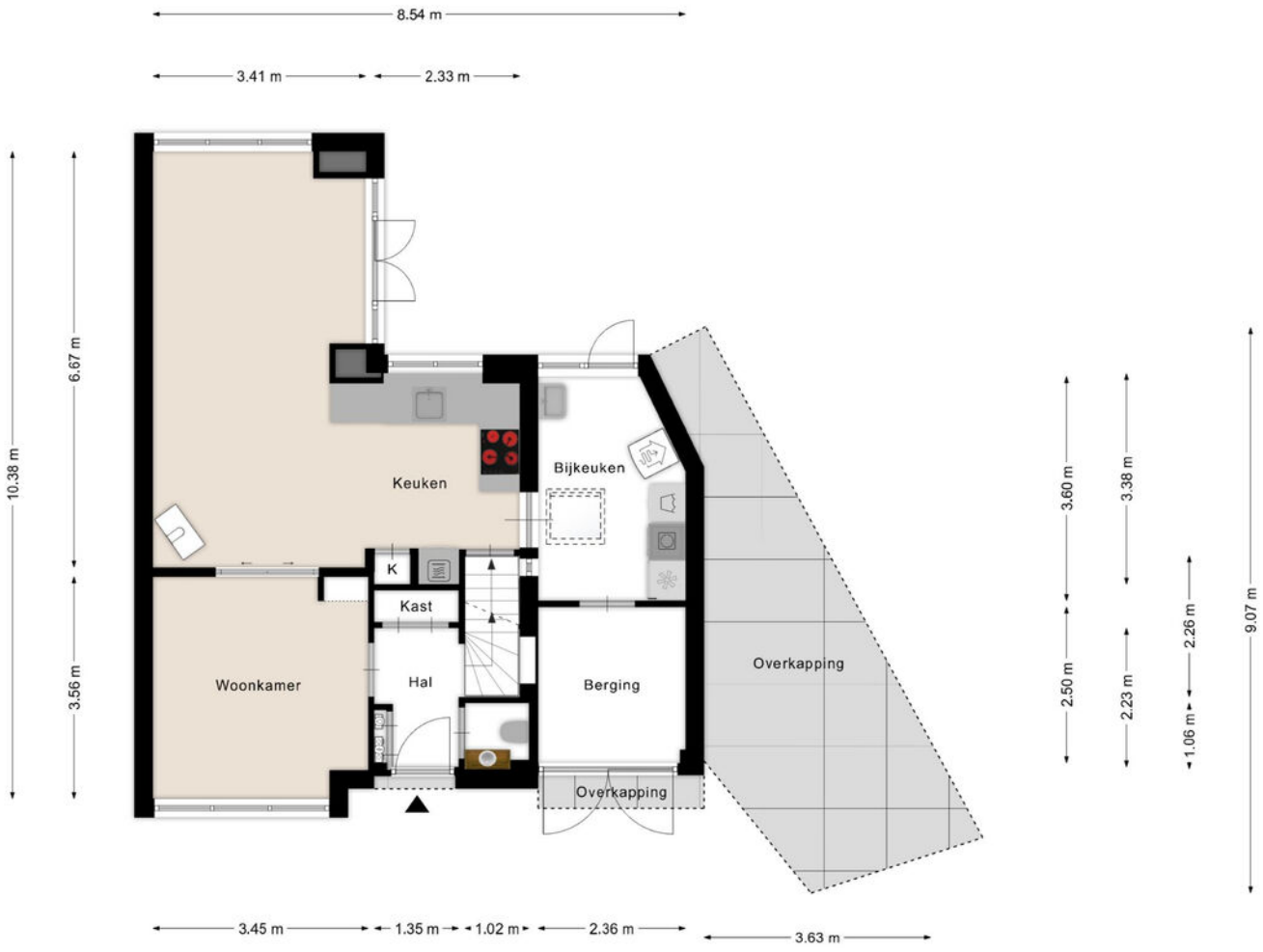






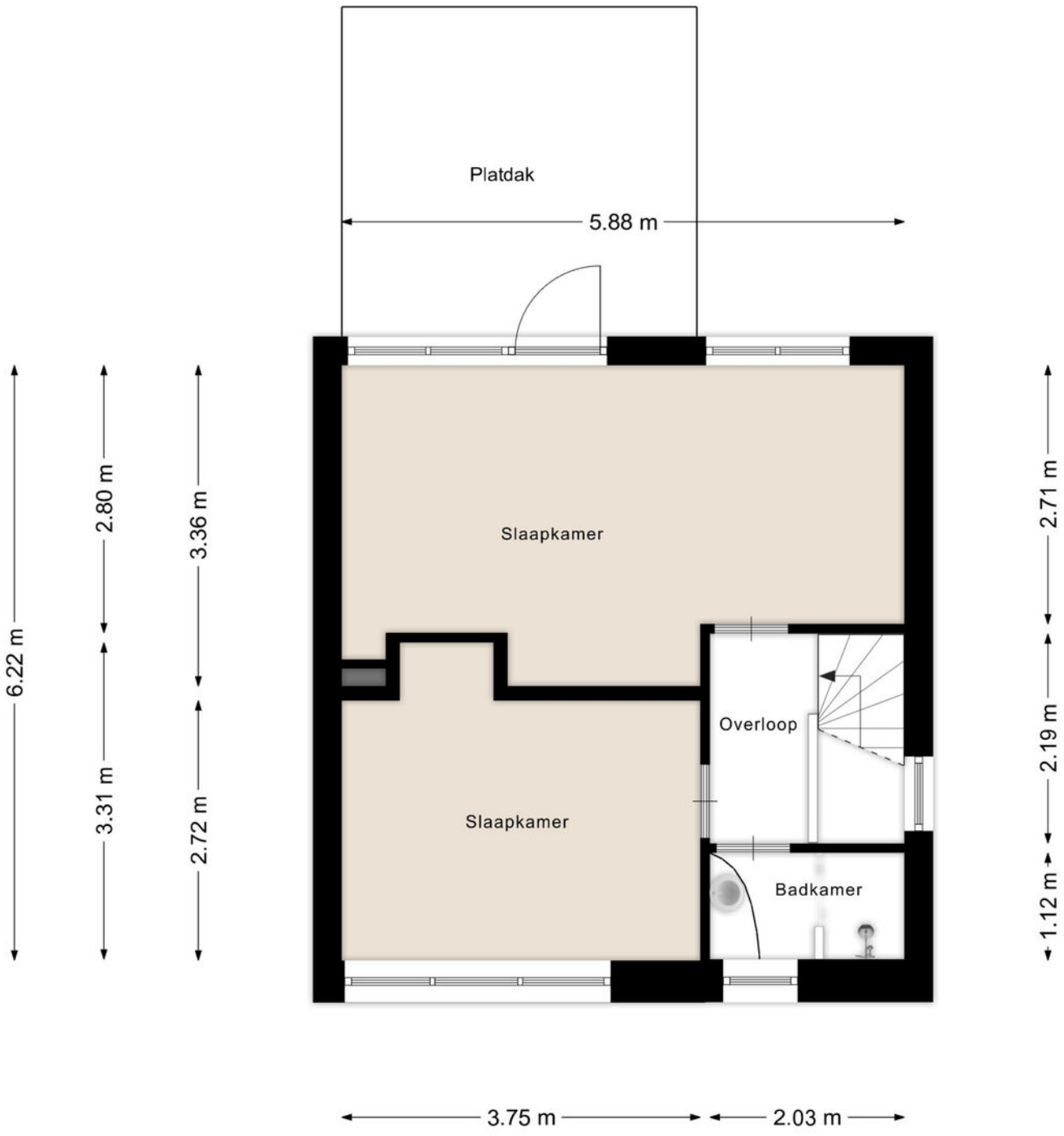


Plattegronden



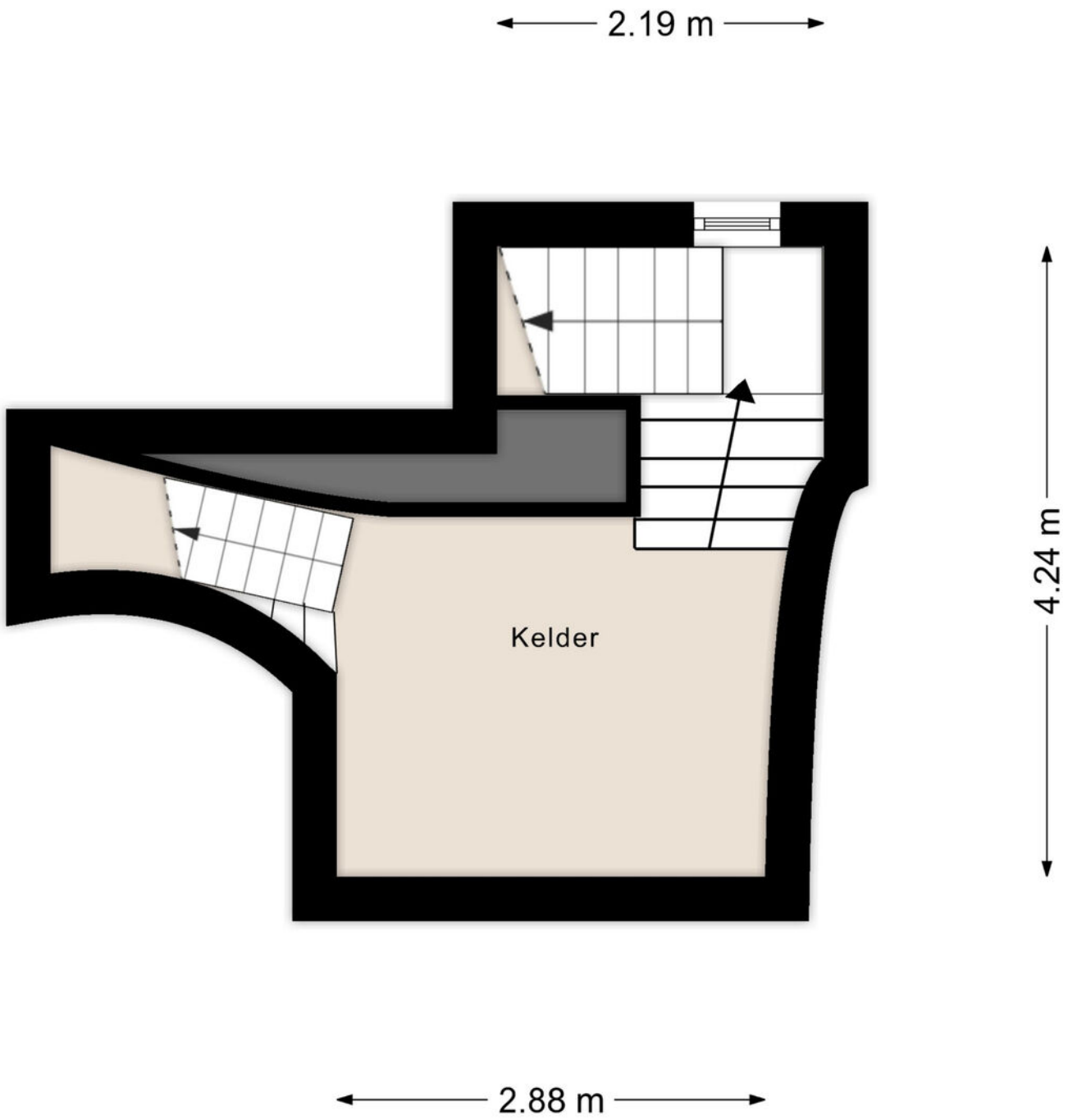
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



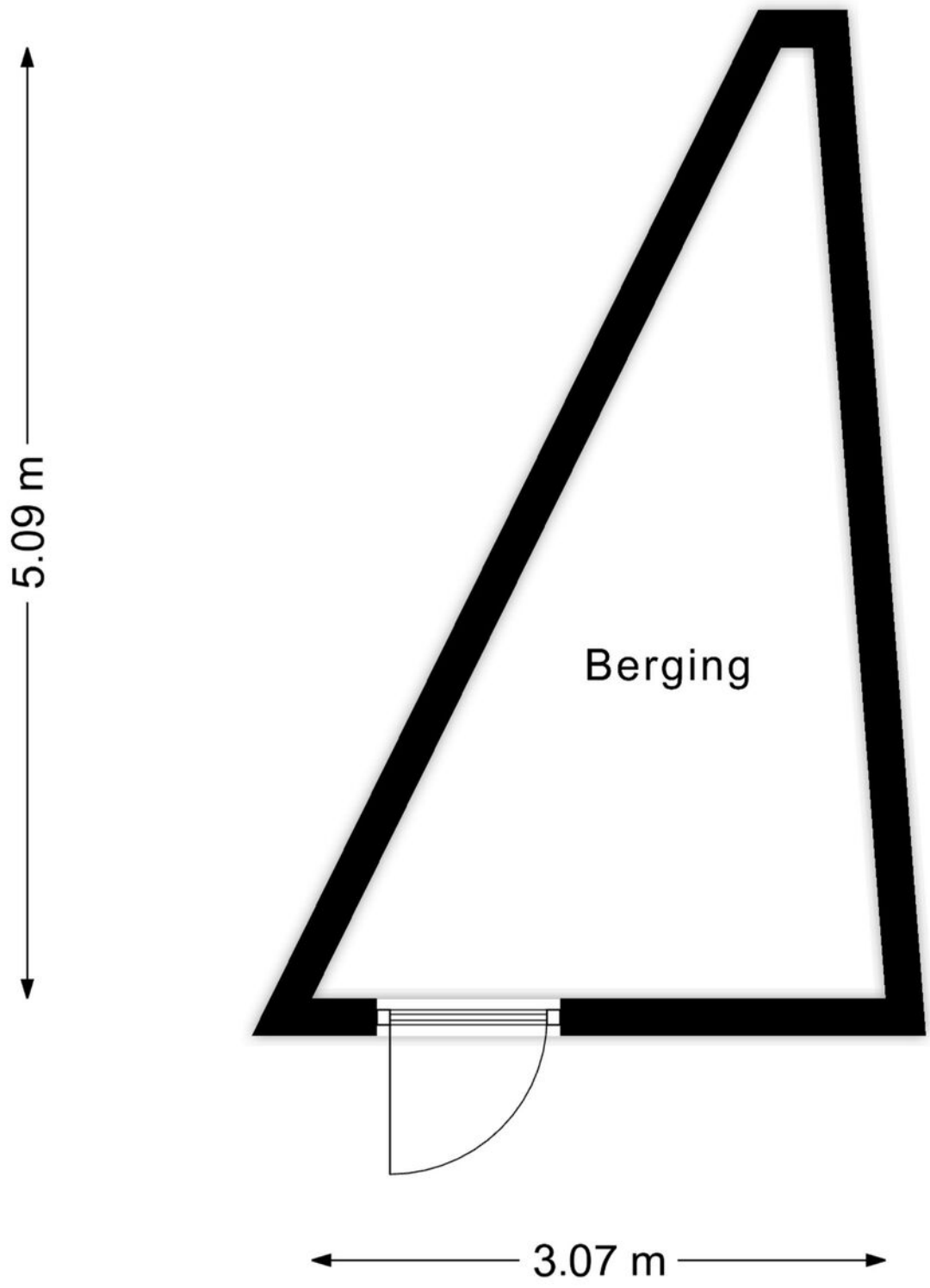
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

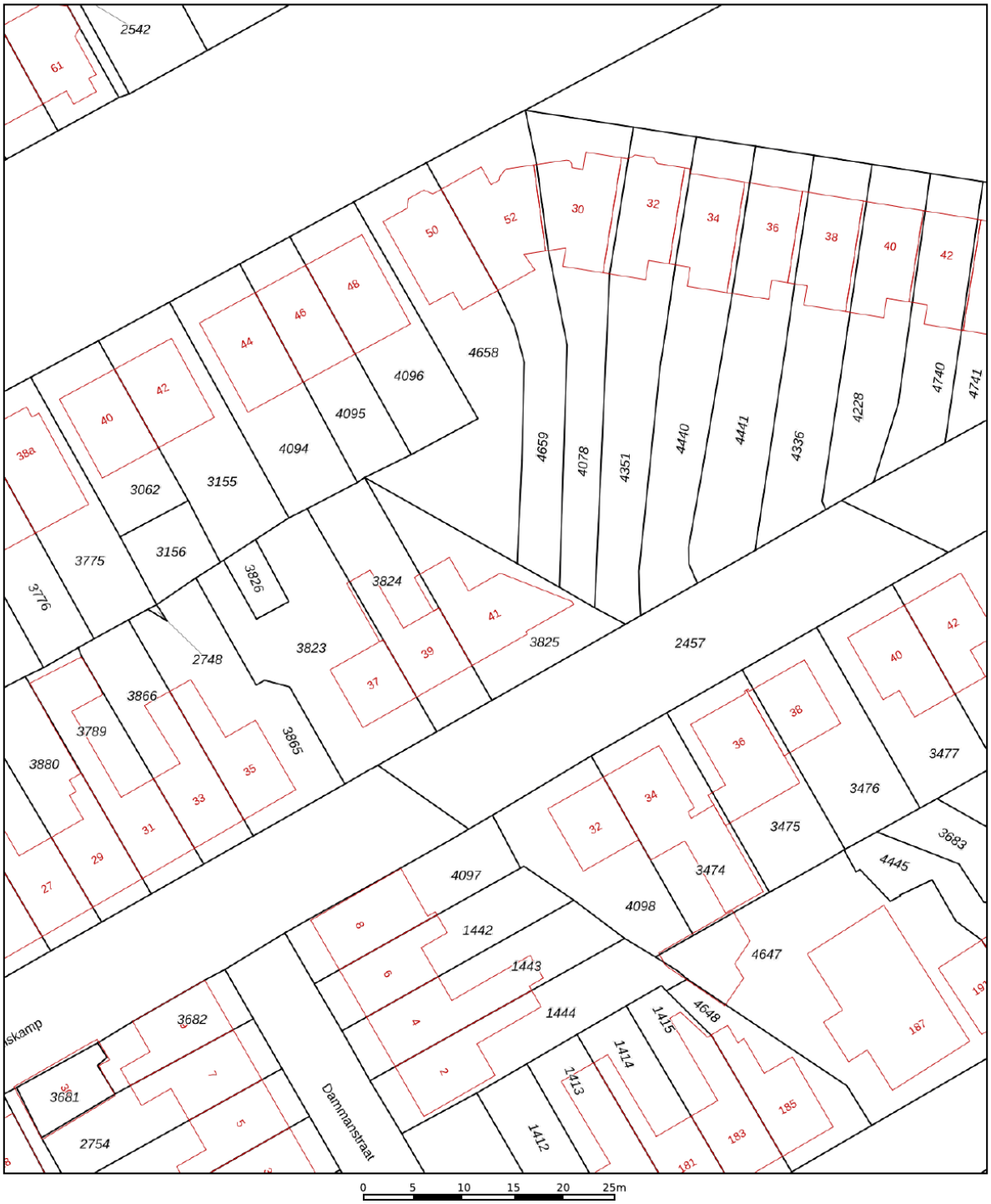


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: 500

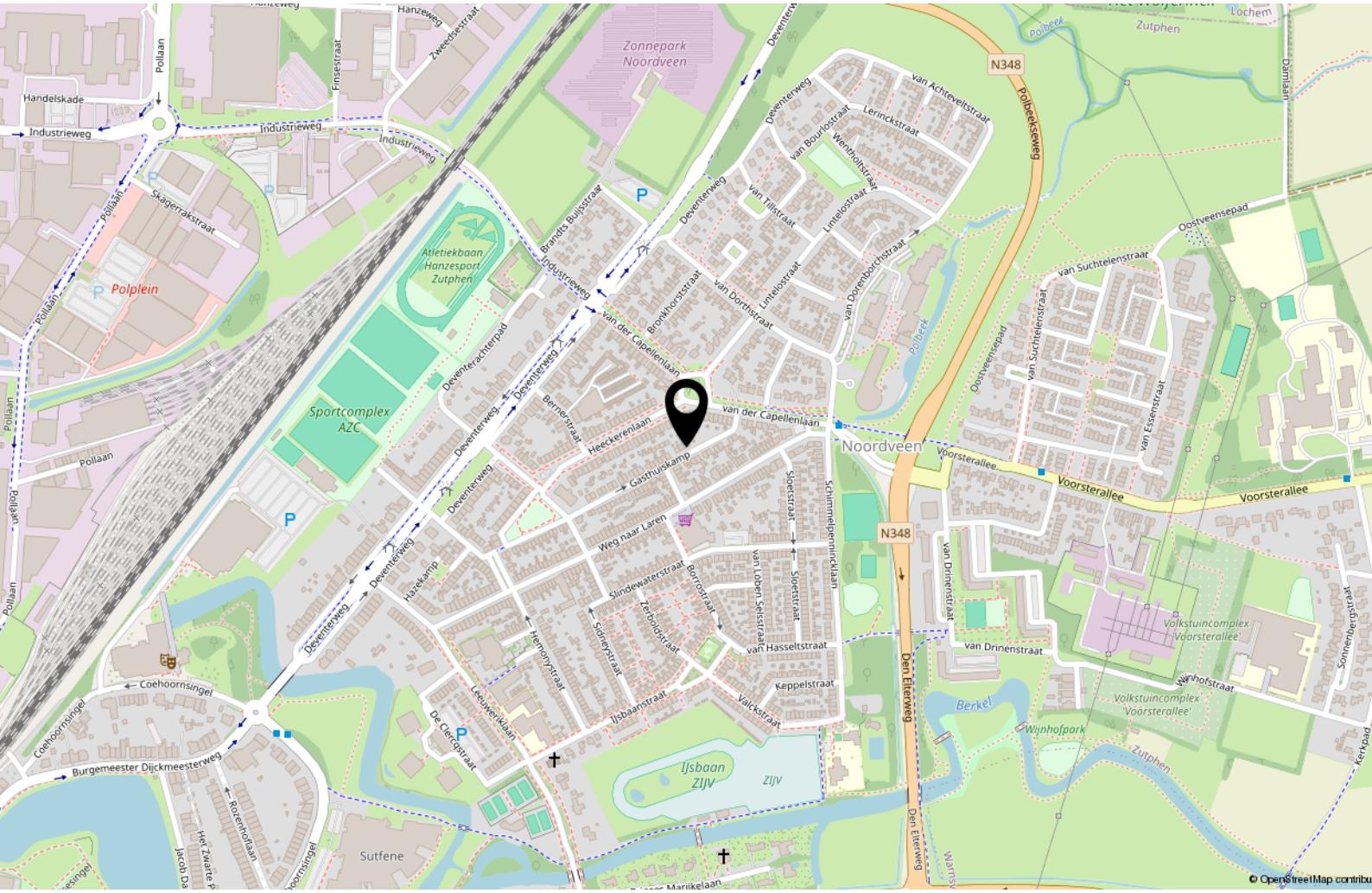
Kadastrale gemeente	Zutphen
Sectie	B
Perceel	3825

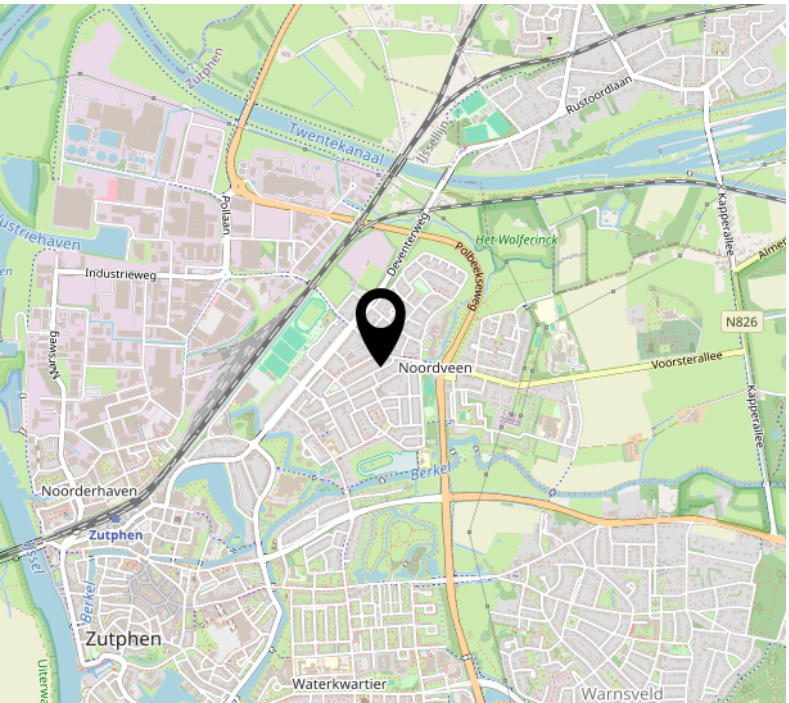
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

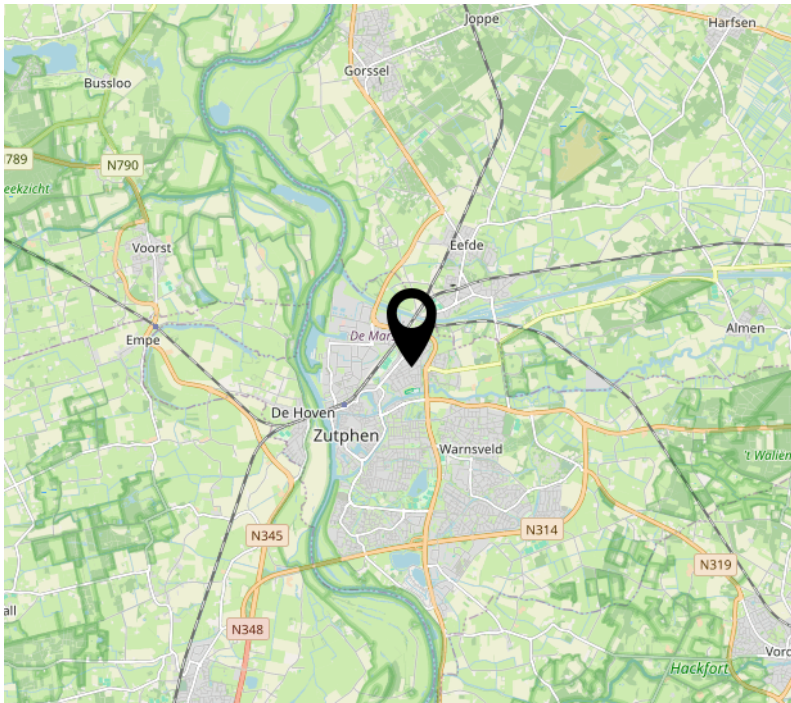
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Pelletkachel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
grondwaterpuls	x		
regenton	x		

Deze woning heeft energielabel A++++

(energie uit fossiele brandstoffen) **63,97 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+
Vloeren	−
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	8.690 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
208,68 kWh/m²



veel warmte verlies

100 doel:
Standaard voor woningisolatie

weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	**11,82**
Aandeel hernieuwbare energie [%]	**80,1**
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	**klein**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

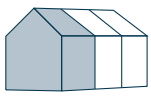
Over deze woning

Adres
Gasthuiskamp 41
7203BH Zutphen

Bouwjaar
1964

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
100 m²



Energieadviseur
C Nguyen

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.