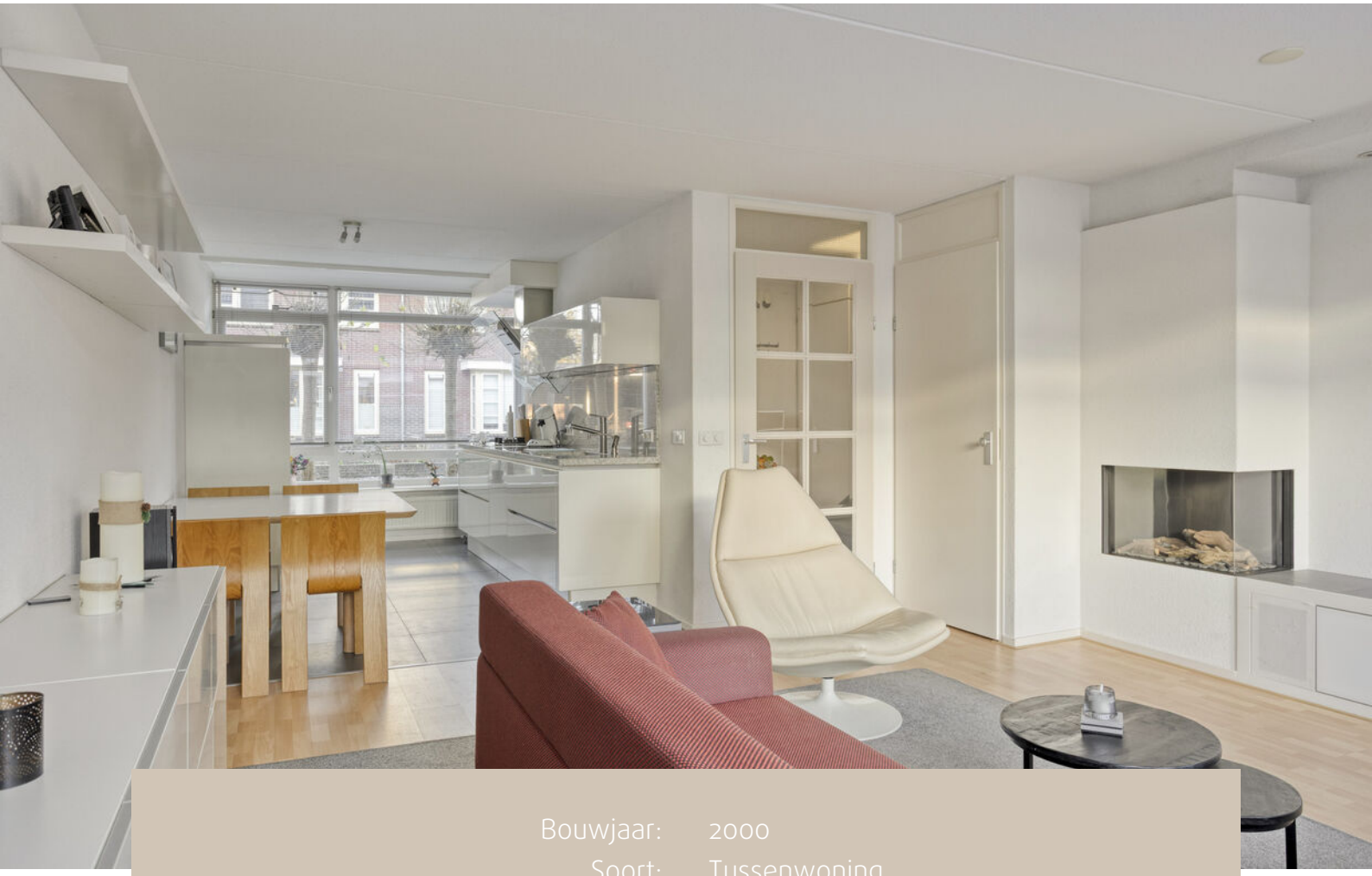
MAJOOR & KLUMPER
Makelaars en Taxateurs o.g.



WARNSVELD
De Lange Garde 38

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	Tussenwoning
Woonoppervlakte:	ca. 107 m^2
Overige inpandige ruimte:	ca. 3 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 1 m^2
Externe bergruimte:	ca. 7 m^2
Inhoud:	ca. 389 m^3
Perceeloppervlakte:	110 m^2
Verwarming:	cv ketel, gashaard
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

In de geliefde wijk Overkamp staat dit instapklare, jonge huis (2000) met 4-5 slaapkamers, energielabel A en 15 zonnepanelen.
De bouwstijl wordt gekenmerkt door grote overstekken, erkers en houten kozijnen. De charme van een een jaren '30 huis maar dan modern en goed geïsoleerd!
De locatie is rustig, kindvriendelijk en op korte afstand van dorpsvoorzieningen!

Kom binnen, de indeling is als volgt: entree, hal met meterkast, trap naar boven, toilet met fonteintje, toegang tot woonkamer.
Tuingerichte woonkamer met deur naar de tuin, op maat gemaakt dressoir met gashaard en een trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, in 2009 gekocht bij Stormink in Gorssel. De keuken is voorzien van 2 pit inductiekookplaat, wok gaspit, afzuigkap, stoomoven, combi oven, vaatwasser en een Quooker.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer (2009) met wastafelmeubel met dubbele kraan, douchehoek en een hangcloset. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en ook de spiegel is verwarmd. De slaapkamers aan de achterzijde hebben een dakkapel voorzien van elektrische zonnescreens.

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, hier is een grote vierde kamer die opgedeeld is in twee ruimtes, voorzien van Velux dakramen met hor en screen.
Op de overloop zijn aansluitingen voor was apparatuur. De C.V.-ketel en mechanische ventilatie zijn hier opgesteld en er is een vlizotrap naar de zolderberging, ideaal voor koffers en kerstspullen!

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is volledig betegeld. Er is een achterom dat uitkomt op een speelpleintje.
Je geniet hier van de ochtendmiddag zon, het grote raam heeft een zonnescreen en daarmee is de gehele achterpui voorzien van zonwering.
In de tuin staat een deels stenen/deels houten (fietsen)berging voorzien van elektra.

Scholen, zorgfaciliteiten, Hubo, sportverenigingen en winkelcentrum Dreiumme en Leesten bevinden zich op enkele minuten fietsen. De binnenstad van Zutphen en het NS-station zijn met ca. 15 minuten fietsen bereikbaar.
Parkeergelegenheid is openbaar in de wijk en ruimschoots voldoende.

Benieuwd naar deze moderne en goed ingedeelde eengezinswoning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!




















vivd




























NOODDOKROOM


Foot and Joints of Foot
DE ANATOMIE VAN DE VOET








38

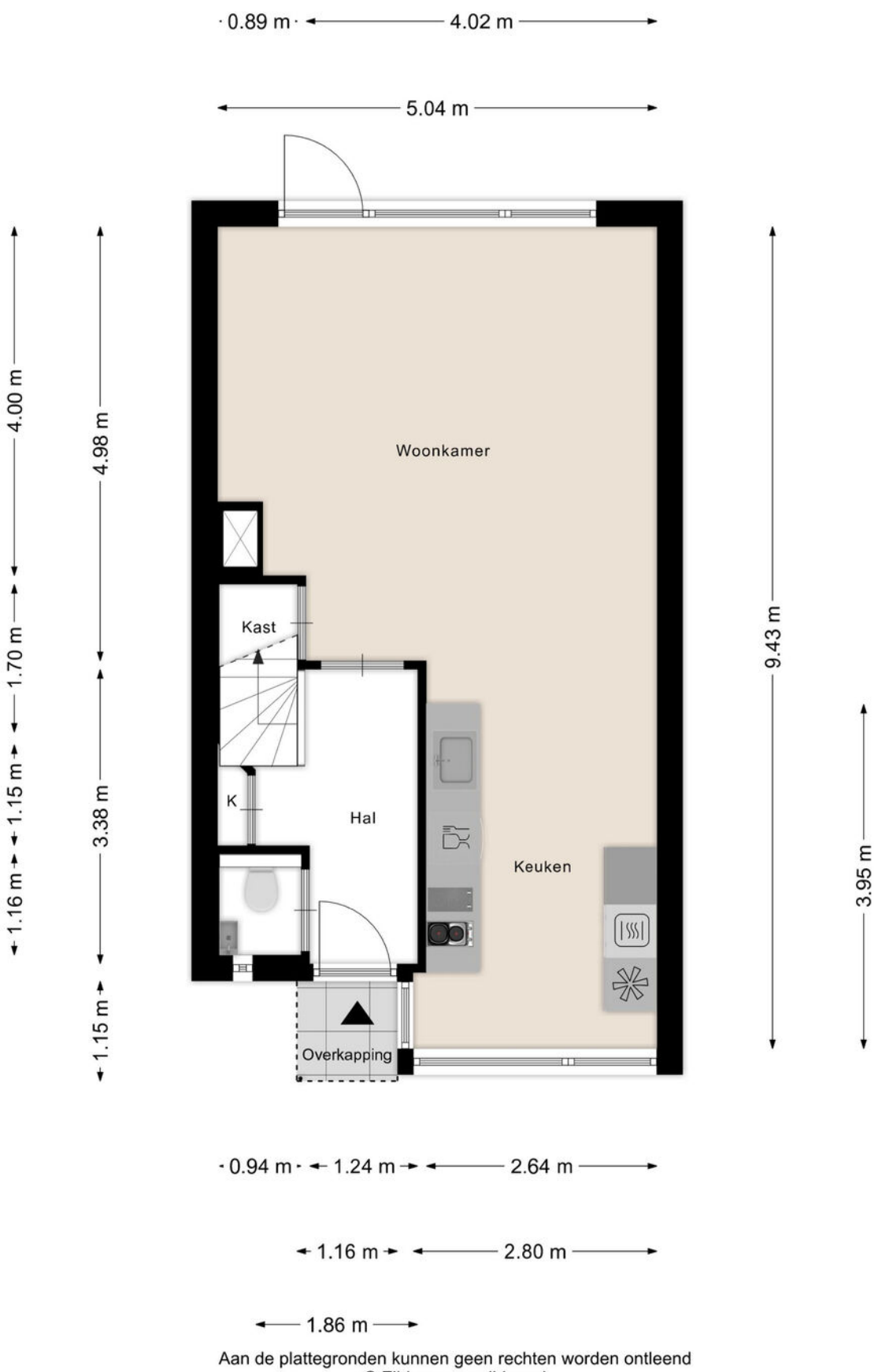






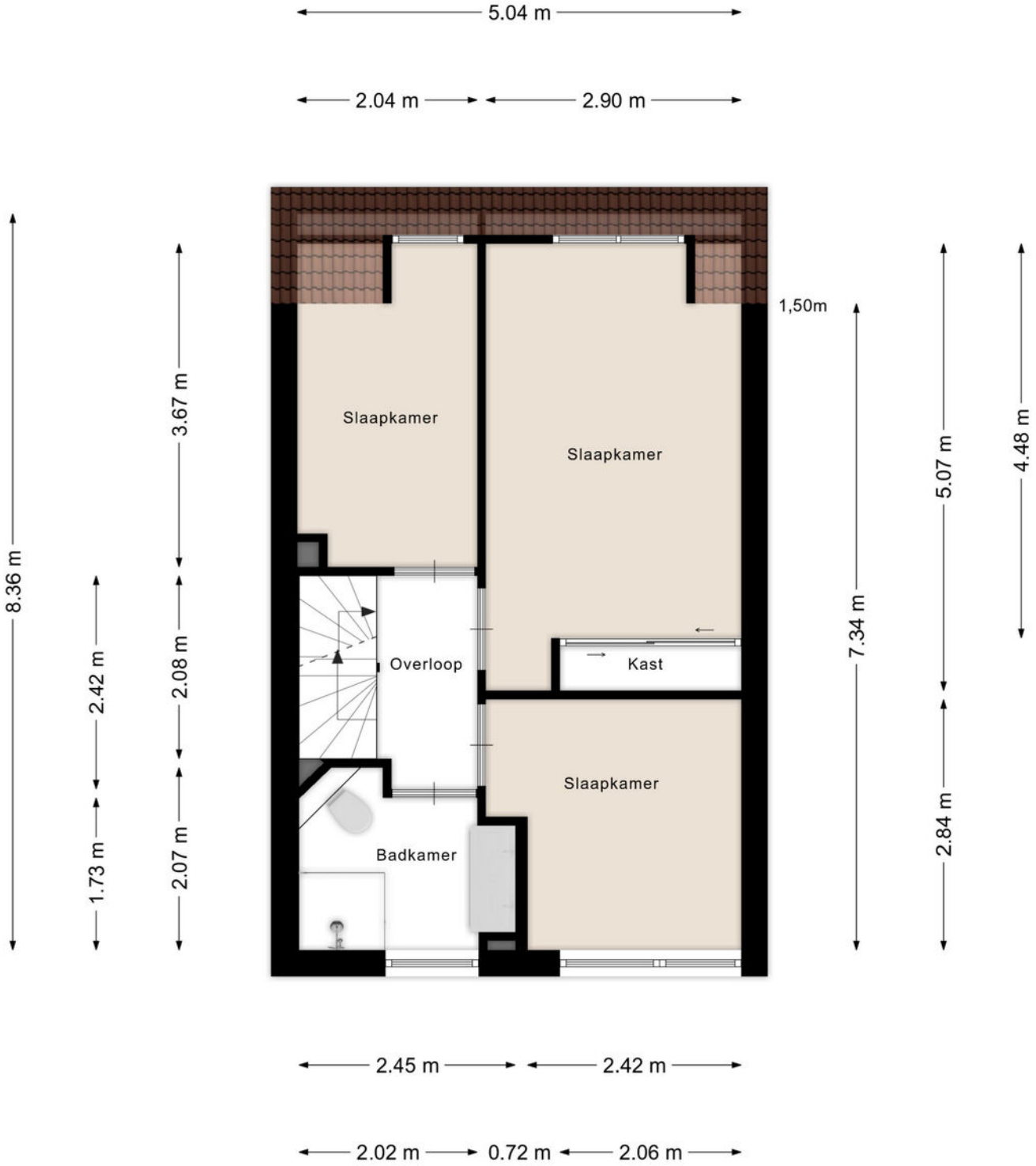


Plattegronden



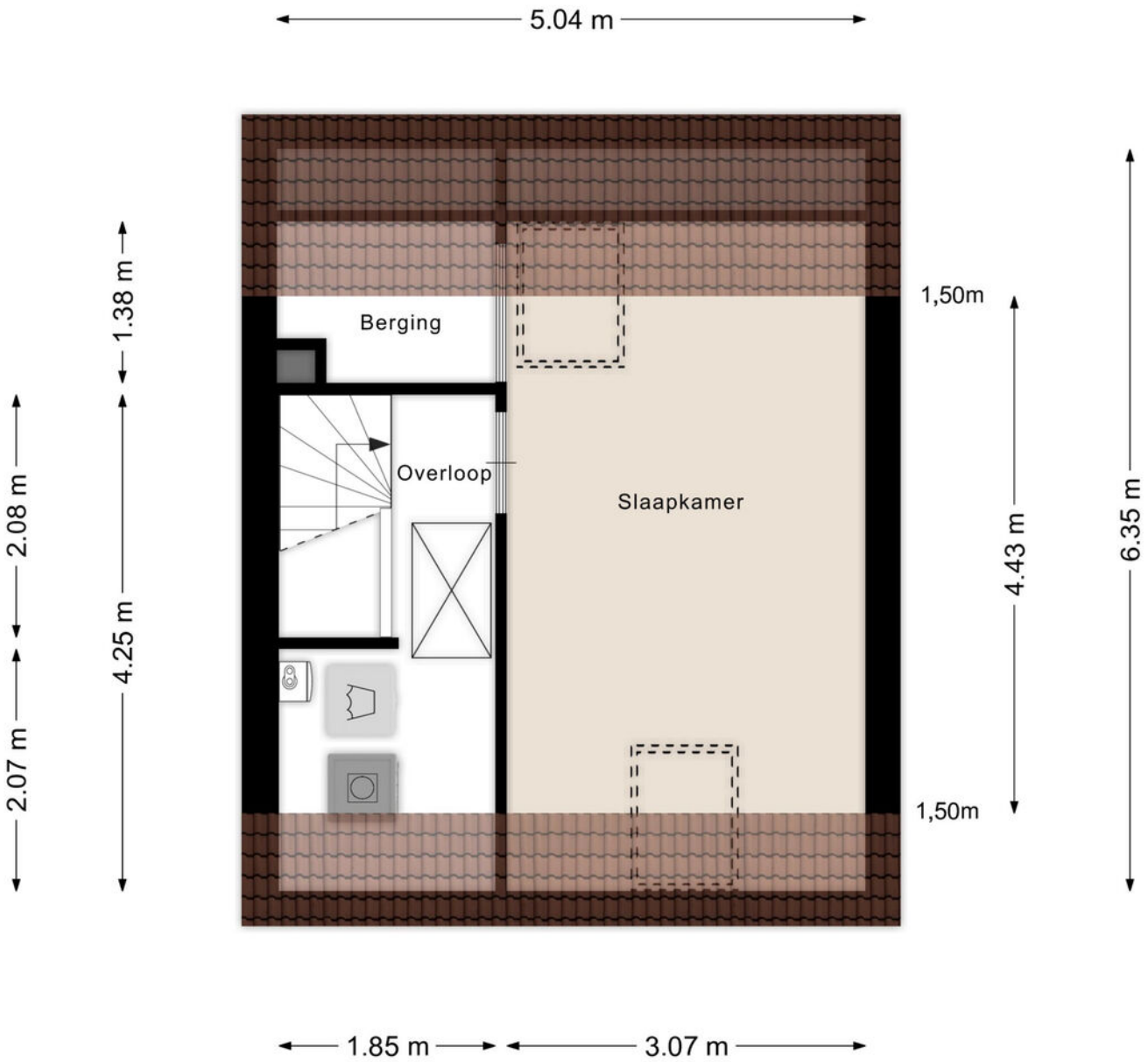
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

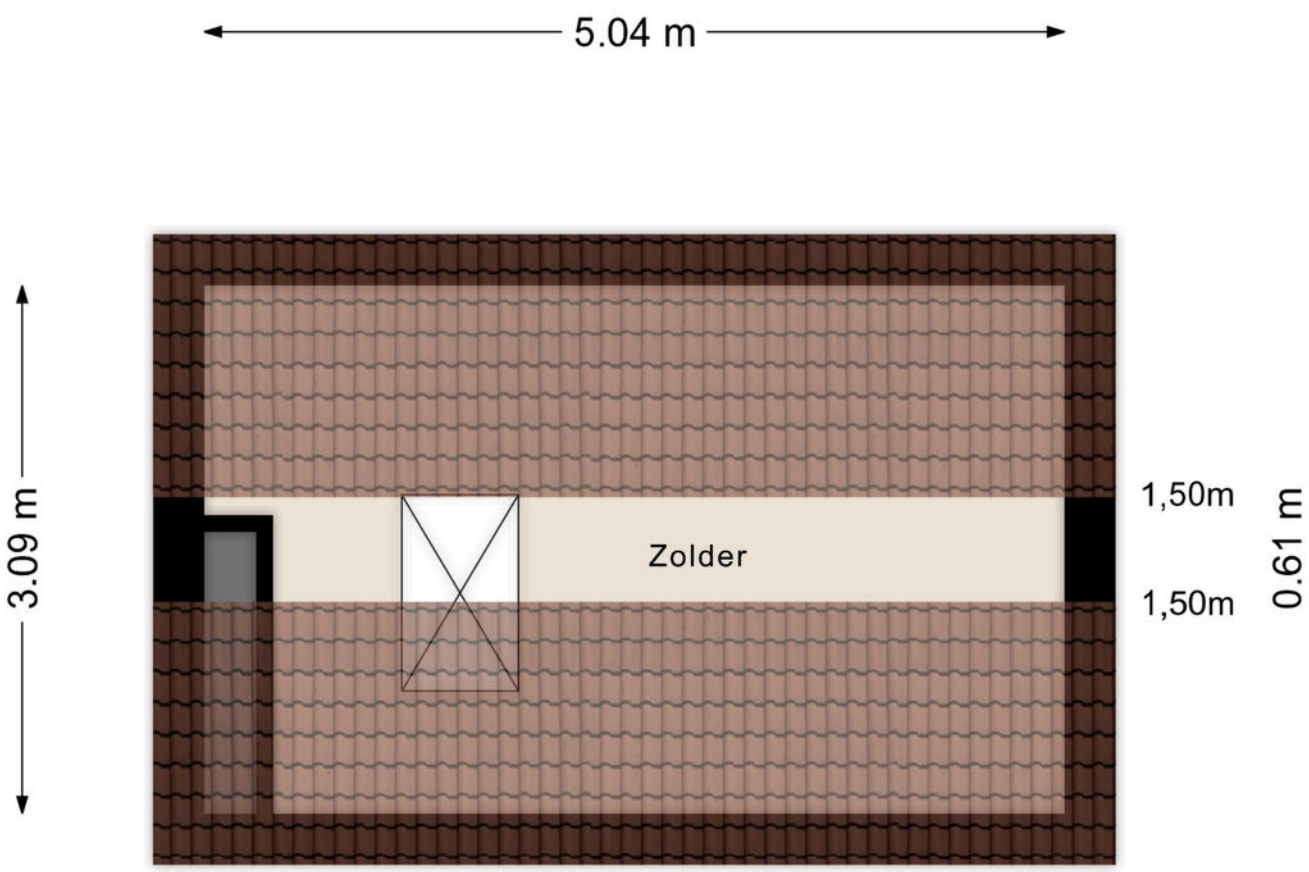
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

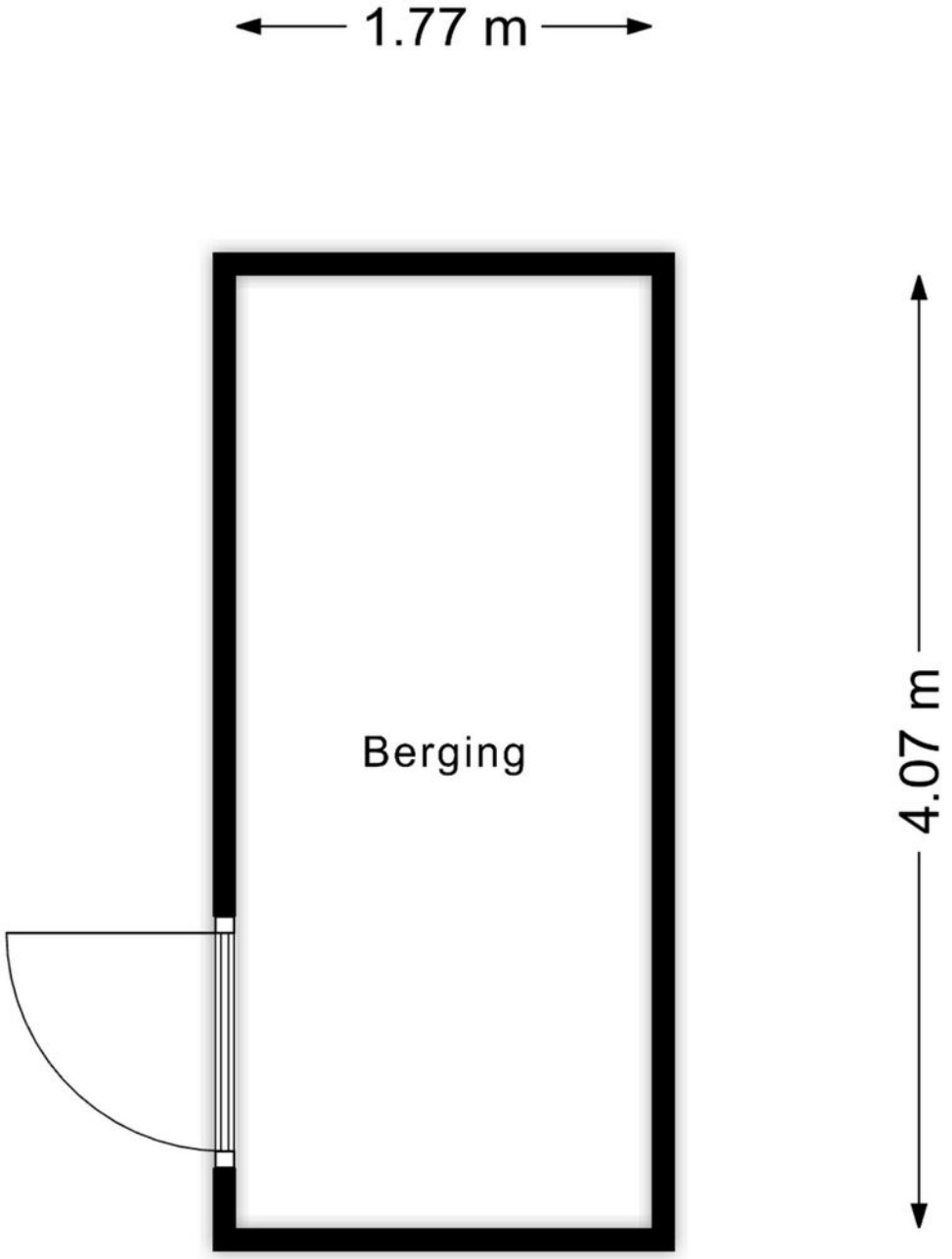
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

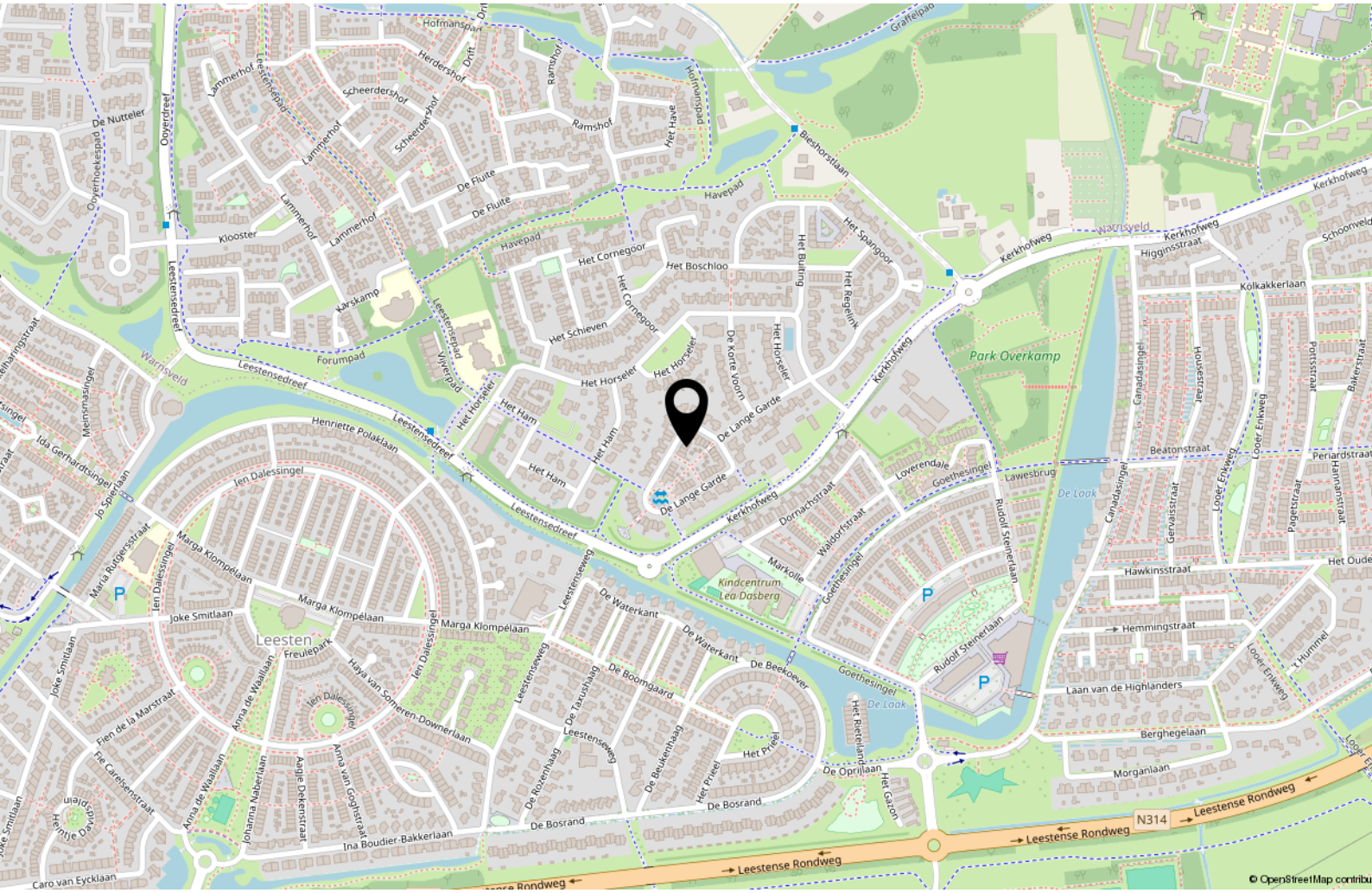
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Warnsveld
Sectie	L
Perceel	2250

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


Leestensedreef
Leestensedreef
Leestensedreef

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Kledingkast slaapkamer ouders	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

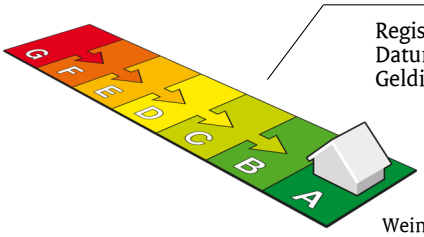
Rijksoverheid

Energielabel woning

De Lange Garde 38
7232GS Warnsveld

BAG-ID: 0301010000021456

Veel besparingsmogelijkheden

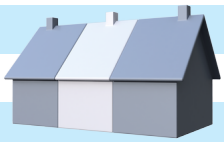


Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	447483808
Datum van registratie	10-07-2020
Geldig tot	10-07-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
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	24.0 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging

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	Francois Sanders
Examennummer	4482
KvK nummer	59024410

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.