



Egelveld 9 Zwolle

€ 445.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Deze goed onderhouden tussenwoning combineert een praktische indeling met veel wooncomfort, een zonnige tuin én een uitstekende ligging nabij voorzieningen en de natuur. Aan de voorzijde beschik je over een berging en de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. Entree, hal met toilet en trapopgang.



Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en daarmee tuingericht. Dankzij de uitbouw en de grote pui met openslaande deuren naar de tuin is het een lichte en ruimtelijke woonkamer.

Woonkamer



Keuken

Aan de voorzijde van de woning is de moderne en strak afgewerkte keuken (2022) gesitueerd, met allerlei apparatuur inclusief Quooker.



Slaapkamer

1e verdieping

Overloop verschaft toegang tot de drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

1e verdieping

Badkamer

1e verdieping

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet.



2e verdieping

Overloop met cv-ruimte, en een riante slaapkamer dankzij de dakkapel. Op zolder is bovendien een aparte wasruimte aanwezig.

Tuin

De tuin is groen, onderhoudsvriendelijk en zonnig gelegen. Achterin staat nog een praktische schuur.



Straatbeeld

De woning staat in een rustige straat waar kinderen veilig kunnen buitenspelen en waar je verschillende speeltuinen in de buurt vindt. Scholen liggen op loop- en fietsafstand en met de fiets ben je via de Zwarteweg zo in de binnenstad of bij het station. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Forelkolk of het winkelcentrum Zwolle-Zuid. Ook de natuur ligt om de hoek: het Schellerpark is ideaal om te wandelen of voor de kinderen om te spelen. Via de IJsseldijk wandel je zo richting de uiterwaarden en pak je bij de Kleine Veer het pontje naar het sfeervolle Hattem.

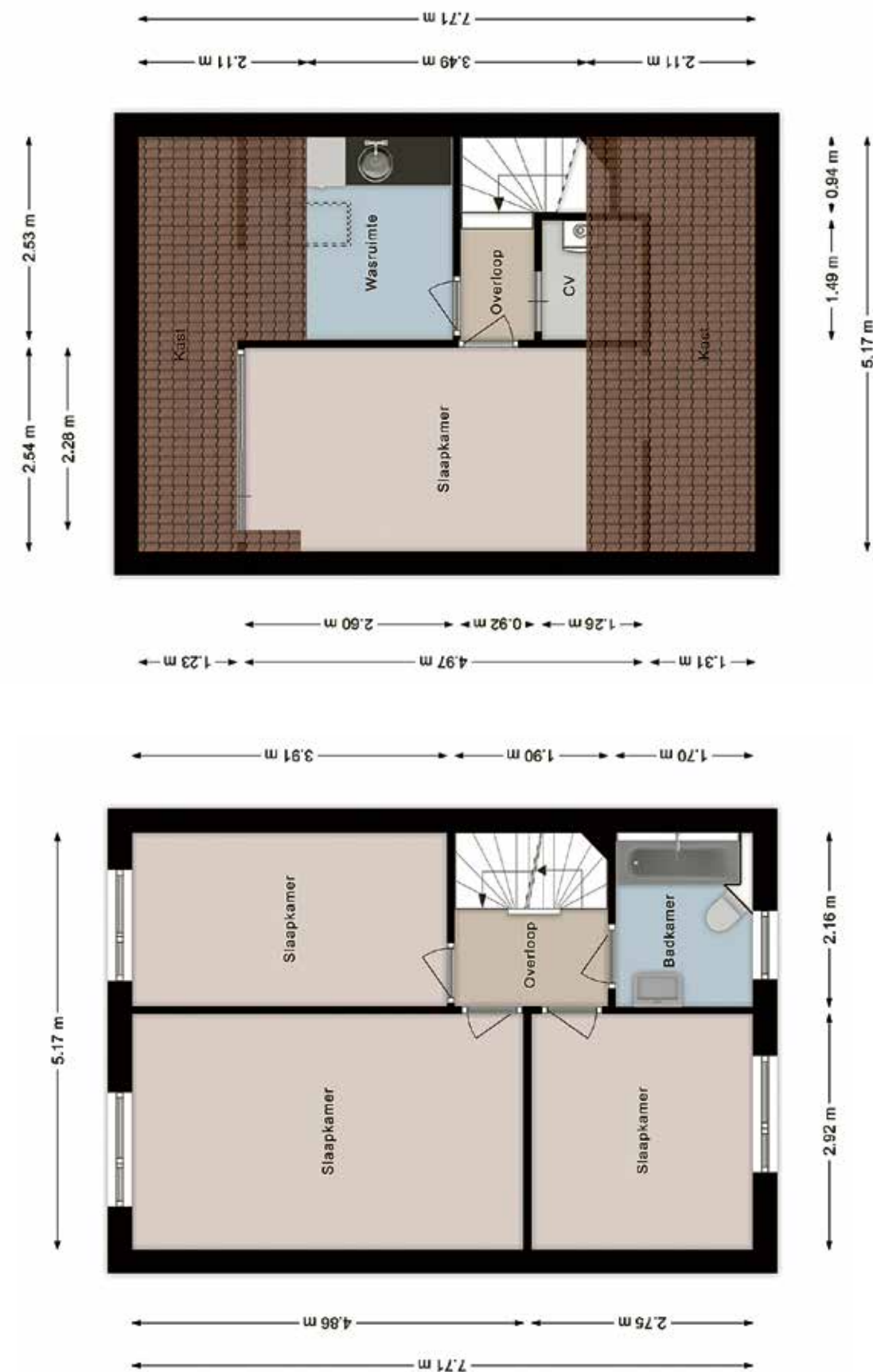
Plattegronden

begane grond, schuur en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken

Bouwjaar	: 1989
Woonoppervlakte	: Circa 110m ²
Externe bergruimte	: Circa 8m ²
Inhoud woning	: Circa 379m ³
Perceeloppervlakte	: 147m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woning	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Op eigen terrein
Type garage	: Vrijstaand steen voorzien van elektra
Ligging achtertuin	: Noordwest
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type / bouwjaar	: Nefit Hr / 2007
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: A
Energiebesparende voorzieningen	: 11 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 445.000,-- kosten koper
Aanvaarding	: In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie P

Perceel 1296

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



EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

