



Oude Deventerstraatweg 91 Zwolle

€ 798.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Op een fijne en rustige locatie staat deze aantrekkelijke, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage. Een heerlijke plek voor wie graag woont met ruimte om zich heen én met alle voorzieningen dichtbij. Overdekte entree, hal met toegang tot het toilet, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de garage met aansluiting voor de wasmachine/droger en de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer, met open haard, bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een lichte, open sfeer en verbinden binnen moeiteloos met buiten. Met uitzicht op de achtertuin is dit een heerlijke plek waar u echt even kunt ontspannen.

Woonkamer

Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.



Keuken

De open keuken, in L-opstelling, is aandevoorzijde gelegen en voorzien van inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de keuken heeft u vrij uitzicht op een speeltuintje. Tevens is er nog een praktische trapkast.

Multifunctionele ruimte

Een groot pluspunt is de multifunctionele ruimte op de begane grond, compleet met keukenblok, badkamer en hal: werken aan huis, een atelier, een praktijkruimte, een hobby- of sportruimte of juist een fijne plek voor kinderen om te spelen. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden.



Slaapkamer 1e verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



Badkamer 1e verdieping

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een dubbel was-tafelmeubel en een toilet. Dankzij de vloerverwarming in de badkamer is het hier bovendien extra comfortabel.



Slaapkamers 1e verdieping

Alle slaapkamers zijn voorzien van rechte muren, waardoor de ruimtes praktisch en efficiënt in te richten zijn.



2e verdieping

Het aanwezige keukenblok maakt de ruimte bovendien extra praktisch in gebruik. Tevens bevindt zich op deze verdieping de stookruimte en is er airconditioning aanwezig.



2e verdieping

Via de overloop bereikt u een verrassend veelzijdige ruimte, die zich perfect leent als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden en de drie extra grote Velux dakramen is het hier heerlijk licht en ontstaat er een speelse, ruimtelijke indeling.



Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te genieten. Met meerdere zitjes en een groen gazon is er altijd wel een plekje te vinden in de zon of juist in de schaduw. Een tuin met sfeer, privacy en volop mogelijkheden om te ontspannen.



Tuin

Extra prettig is de overkapping: een sfeervolle plek waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een praktische houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

Straatbeeld

De Oude Deventerstraatweg ligt in de gewilde, groene woonwijk Oud-Schelle in Zwolle-Zuid. Het is een rustige, lommerrijke straat met statige bomen. De straat vormt een historische, groene entree naar de wijk Oud-Schelle en ligt vlakbij het park De Schellerdriehoek.



Omgeving

Tevens is de woning op korte afstand gelegen van het uitgebreide winkelcentrum van Zwolle-Zuid en de uitvalswegen. En ook op de fiets bent u met 10 minuten in de Zwolse binnenstad of bij het centraal station.

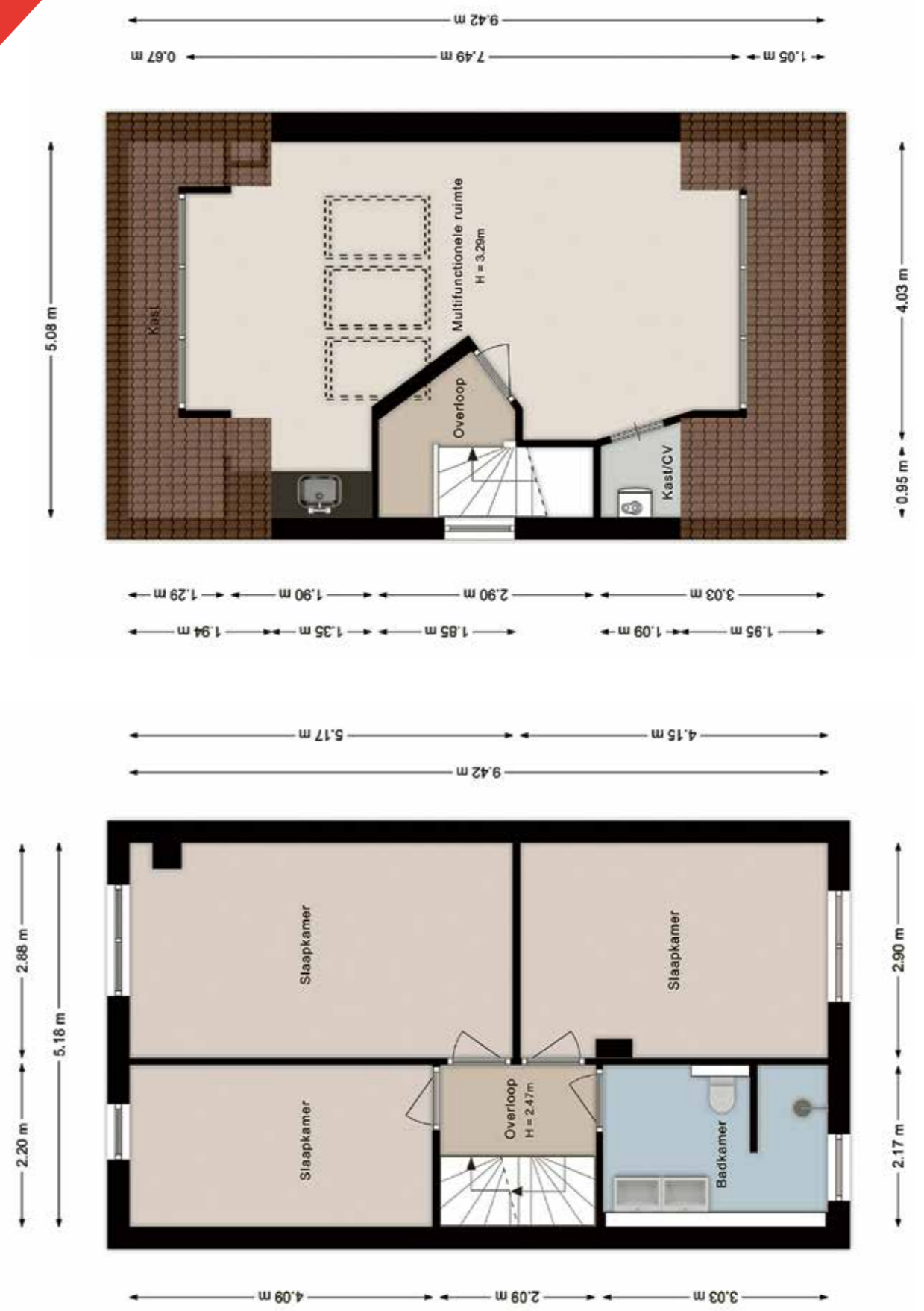
Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 1995
Woonoppervlakte	: Circa 180m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 16m ²
Gebouwbonden buitenruimte	: Circa 2m ²
Externe bergruimte	: Circa 5m ²
Inhoud woning	: Circa 683m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 296m ²
Aantal kamers	: 6 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: 2-onder-1 kapwoning
Type garage	: Aangebouwd steen voorzien van elektra
Type berging	: Vrijstaand hout
Ligging achtertuin	: Noordoost
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie, muurisolatie, HR-glas en HR++ glas
Soort verwarming	: C.V. ketel, open haard en gedeeltelijk vloerverwarming
Type ketel	: Intergas / 2007
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energie label	: B
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Vraagprijs	: € 798.000,-- 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



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie P
Perceel 2648

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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

