



van Kolstraat 31

Zutphen

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	304 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	335 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Omschrijving

Welkom aan de van Kolstraat 31 in Zutphen!

In een prettige en rustige woonstraat staat deze fijne woning, een plek waar comfortabel wonen en een praktische indeling samenkomen. De woning biedt een aangename leefomgeving met een huiselijke sfeer en voldoende ruimte om er helemaal je eigen thuis van te maken. Dankzij de logische indeling en het prettige lichtinval voelt de woning direct uitnodigend aan.

De buurt kenmerkt zich door een vriendelijke en ontspannen sfeer. Dit maakt het een fijne plek voor zowel stellen als gezinnen. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en in directe omgeving.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook het historische centrum van Zutphen, met zijn gezellige terrassen, winkels en culturele voorzieningen, is snel bereikbaar. Daarnaast zijn het station en de uitvalswegen richting omliggende steden goed toegankelijk.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 86 m²

Perceel: 335 m²

Tuin op het oosten

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de ruime en lichte woonkamer binnen, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde prettig veel daglicht ontvangt. De woonkamer is praktisch in te delen met een zit- en eetgedeelte en staat in open verbinding met de keuken.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee met toegang tot een eigen balkon. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of hobby's. Centraal op de overloop ligt de badkamer, voorzien van een ligbad met douche, wastafel en radiator. Daarnaast is er een aparte wasruimte, wat zorgt voor extra comfort en functionaliteit op deze verdieping.

Tuin

De voortuin is praktisch ingericht en biedt ruimte voor groen én een eigen parkeerplek. Een prettige entree die zorgt voor afstand tot de straat en extra gemak bij thuiskomen.

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en bestrating. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier vooral van de ochtend- en voormiddagzon, ideaal voor een ontbijt of kop koffie buiten. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging, geschikt voor fietsen en extra opslag.

Ben je op zoek naar een plek waar je je snel thuis voelt en waar je kunt genieten van alles wat Zutphen te bieden heeft? Dan is een bezichtiging aan de van Kolstraat 31 zeker de moeite waard.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



















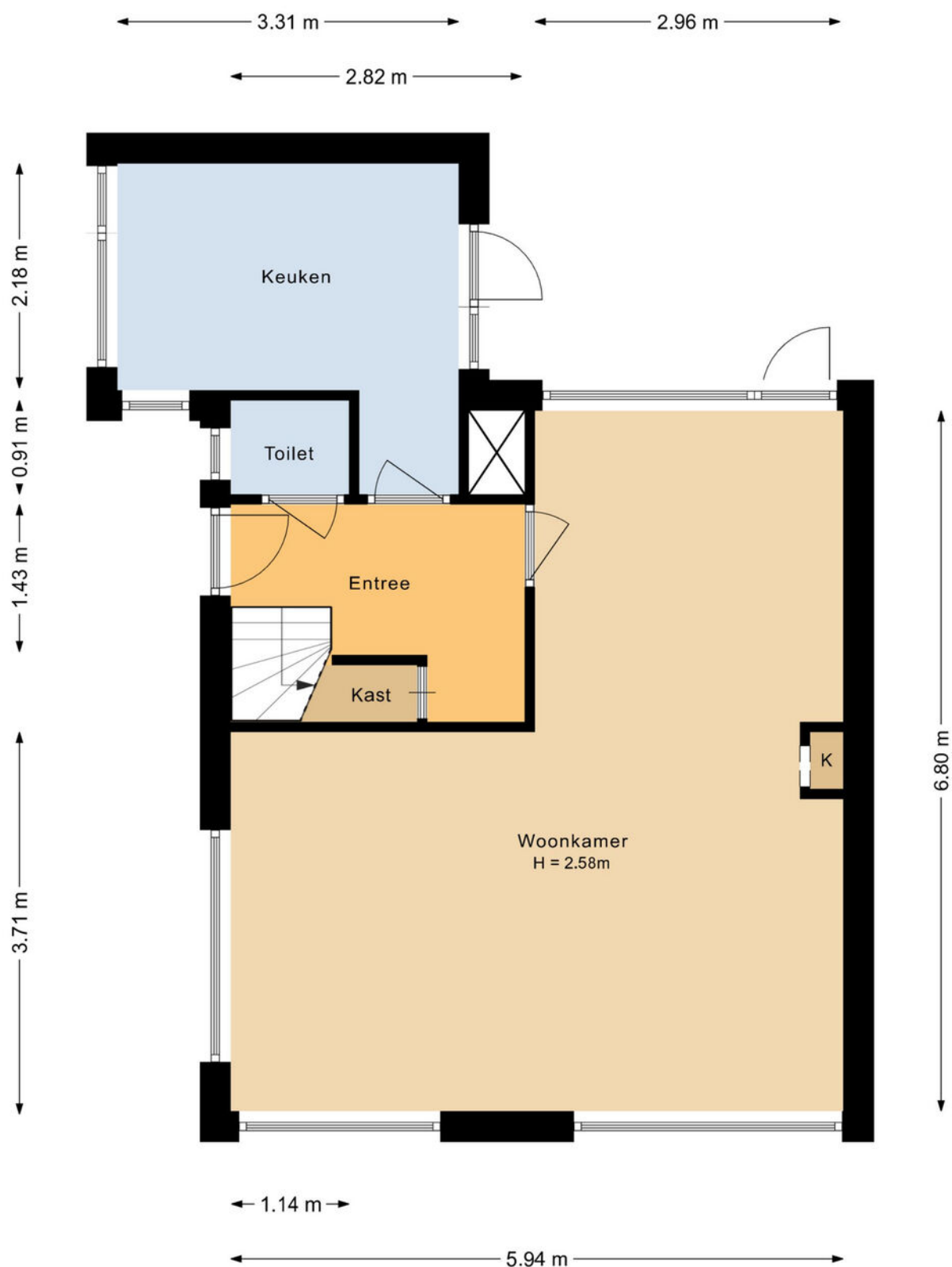






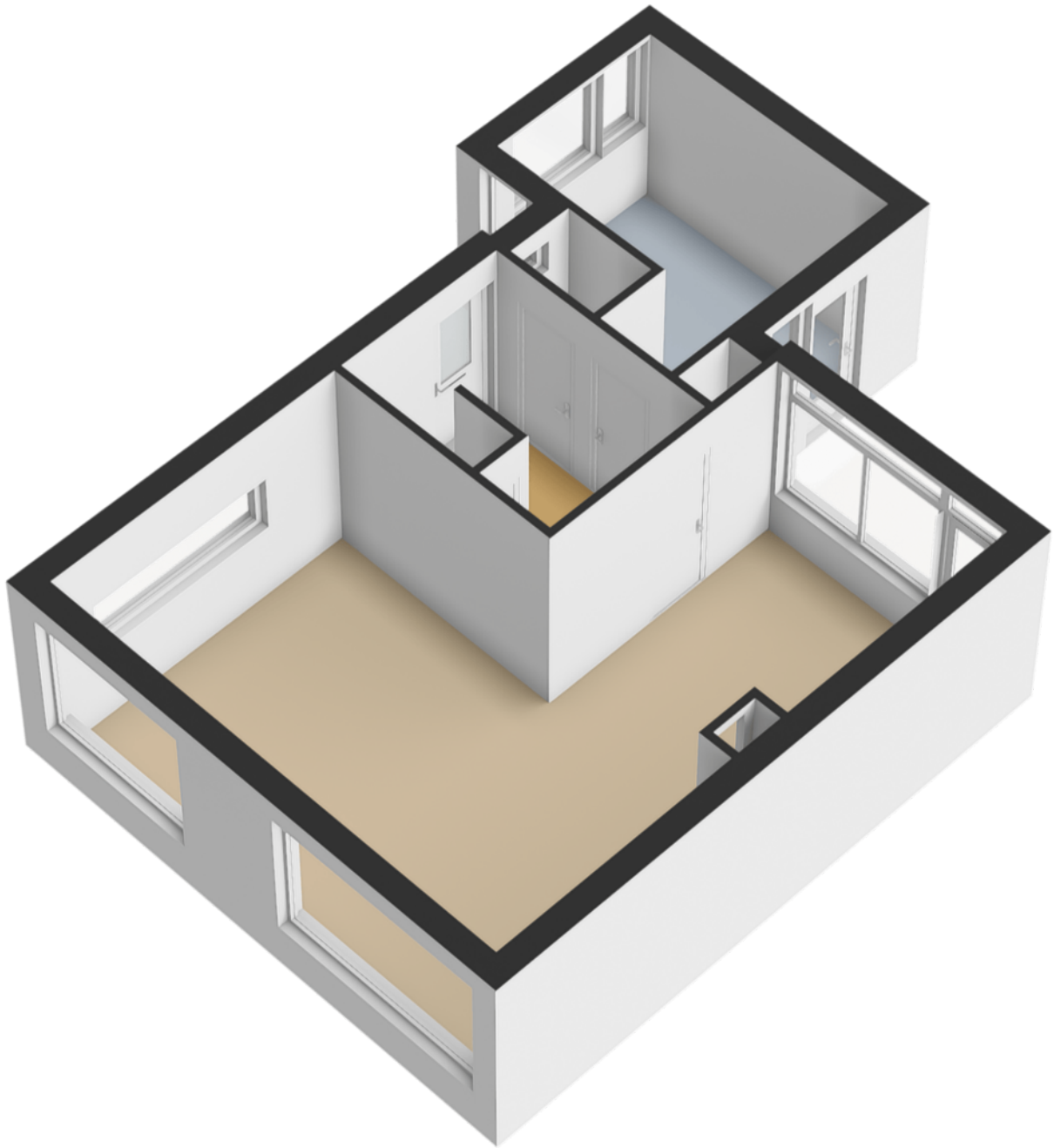


Plattegrond

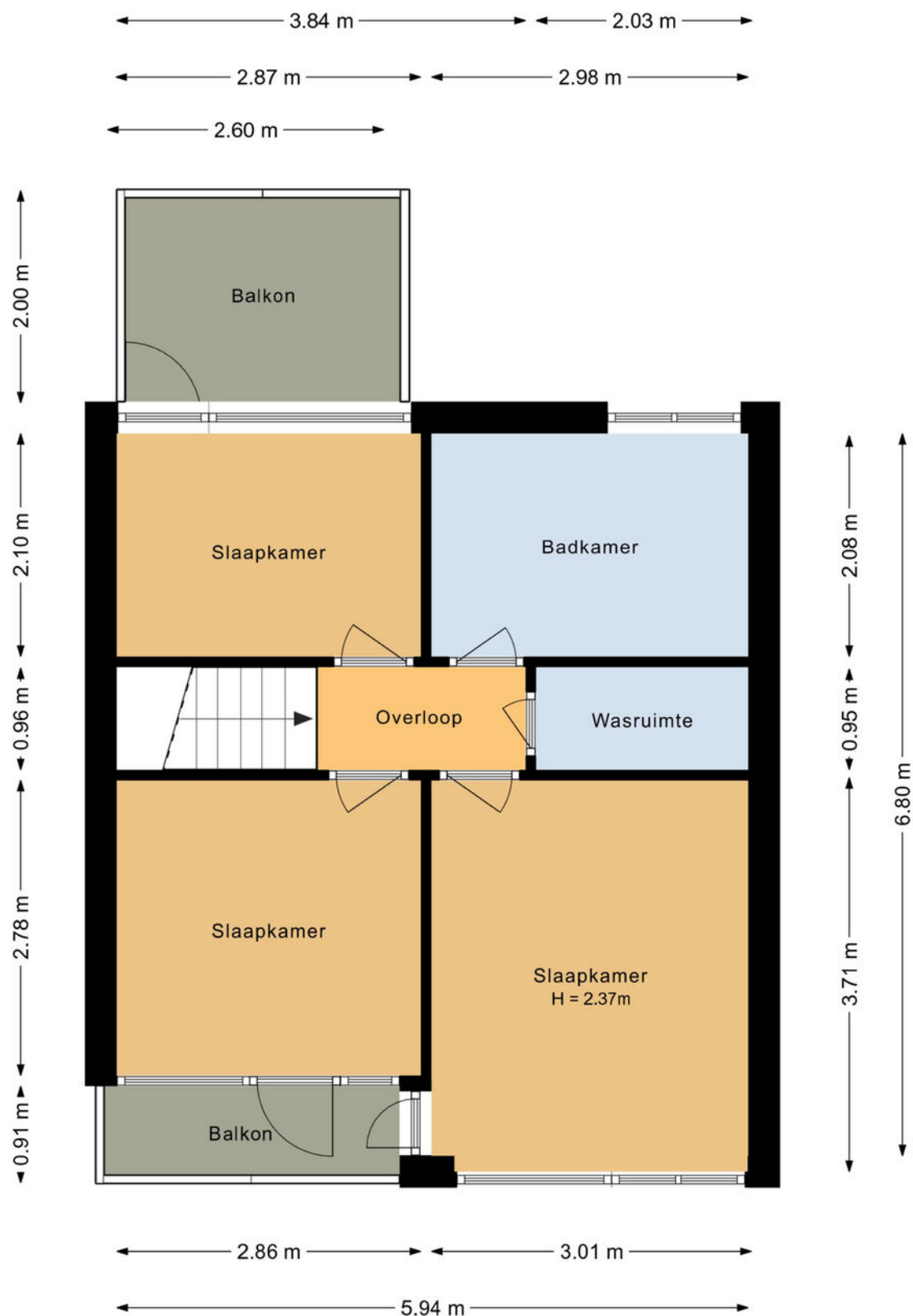


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

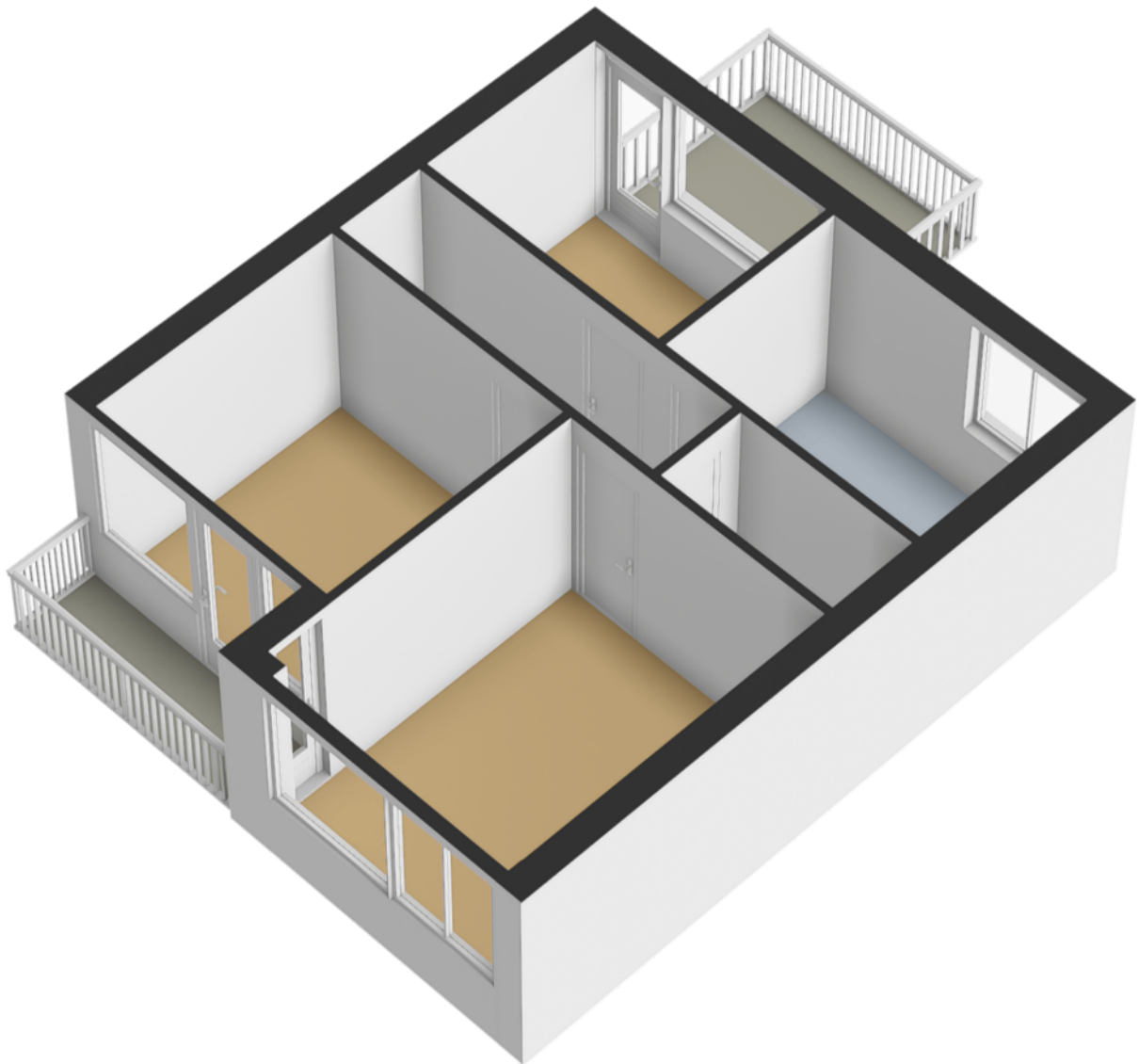


Plattegrond

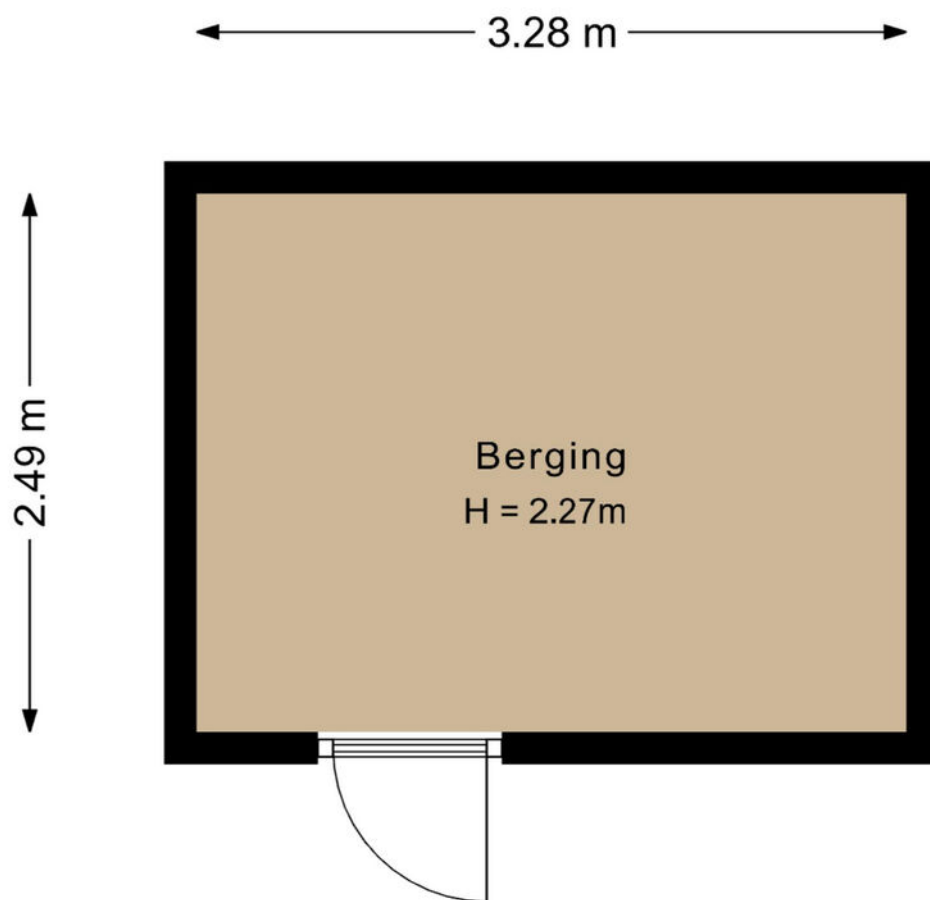


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

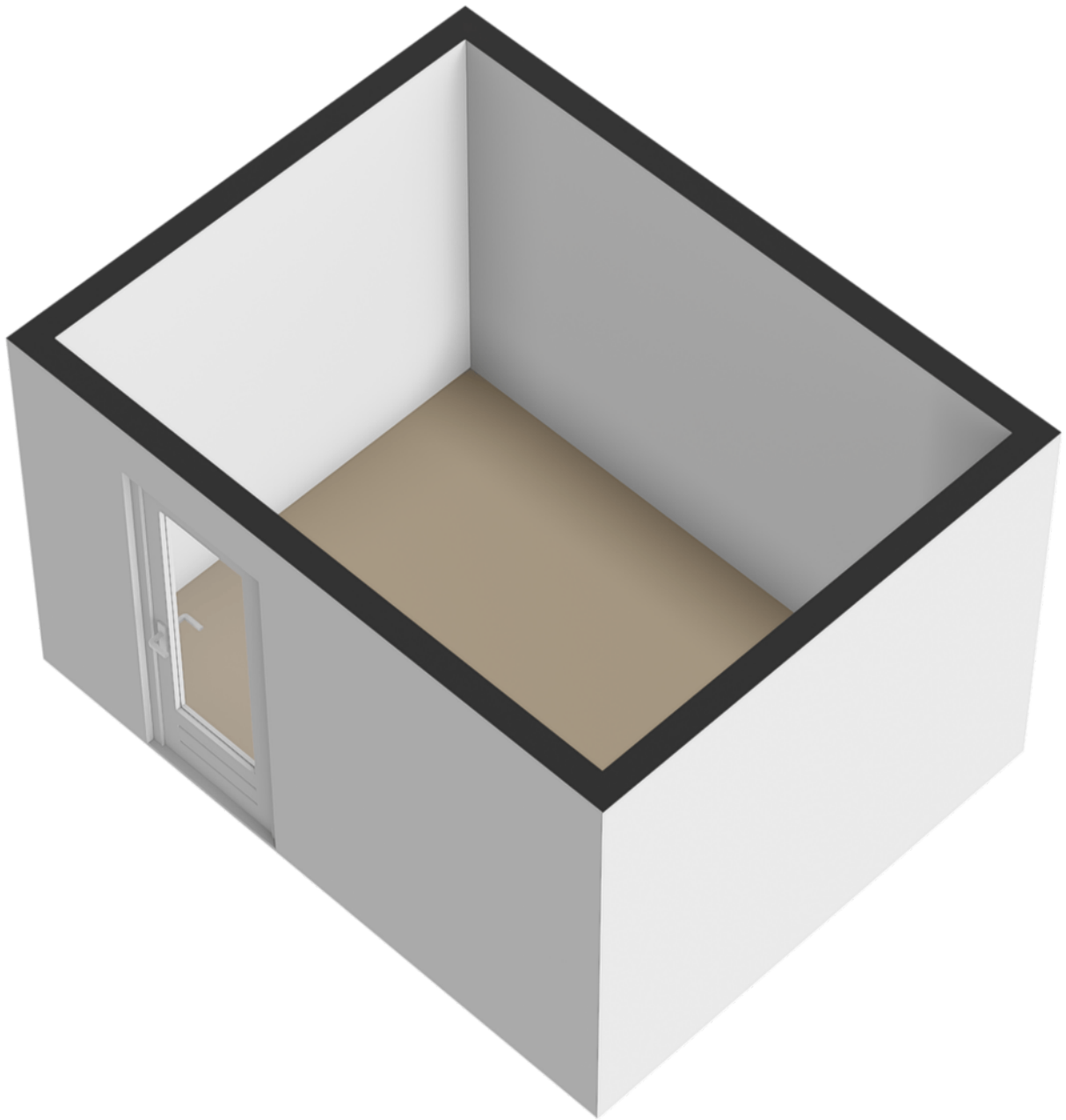


Plattegrond

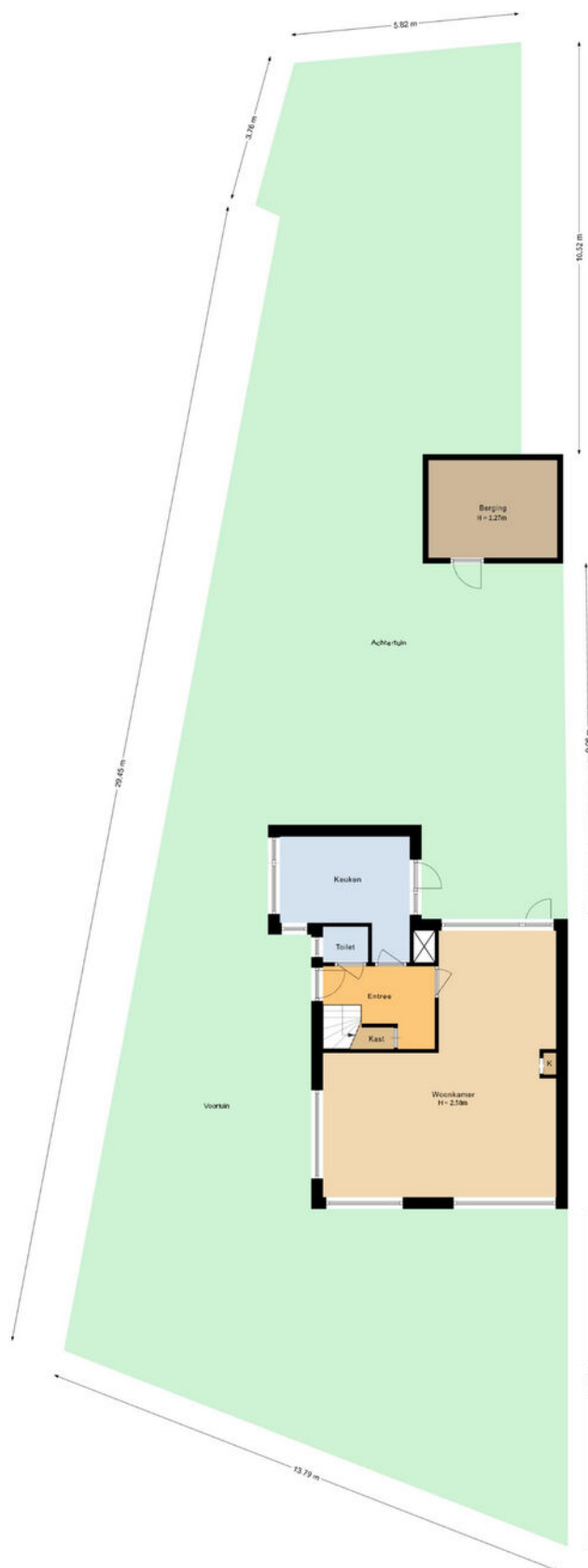


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

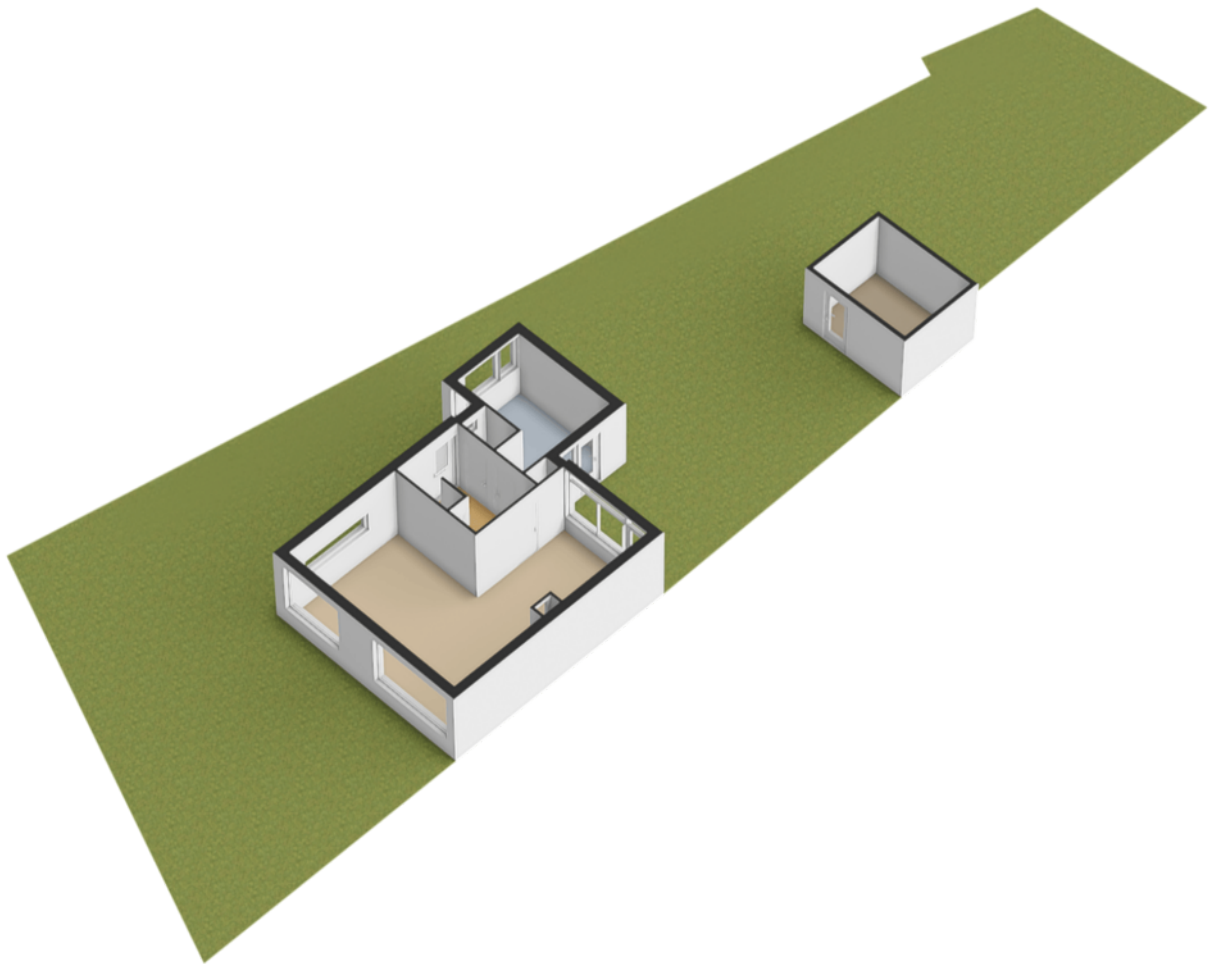


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

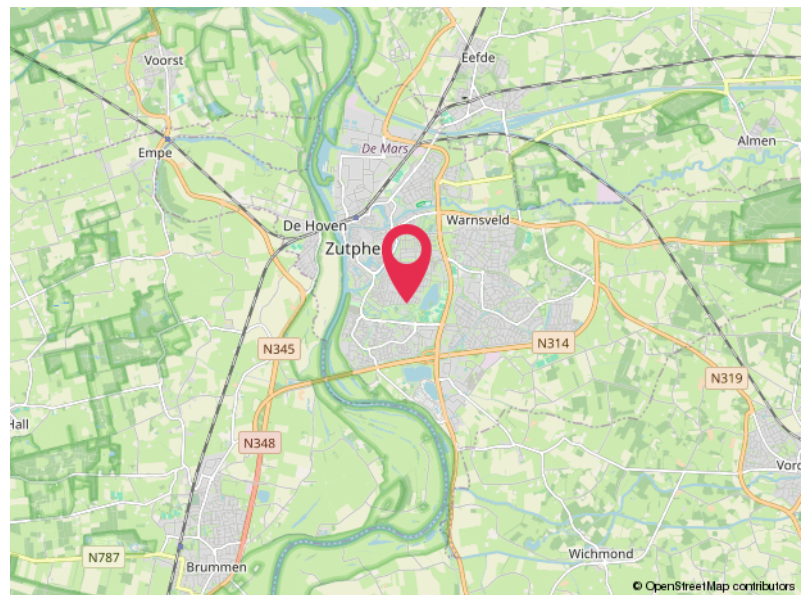
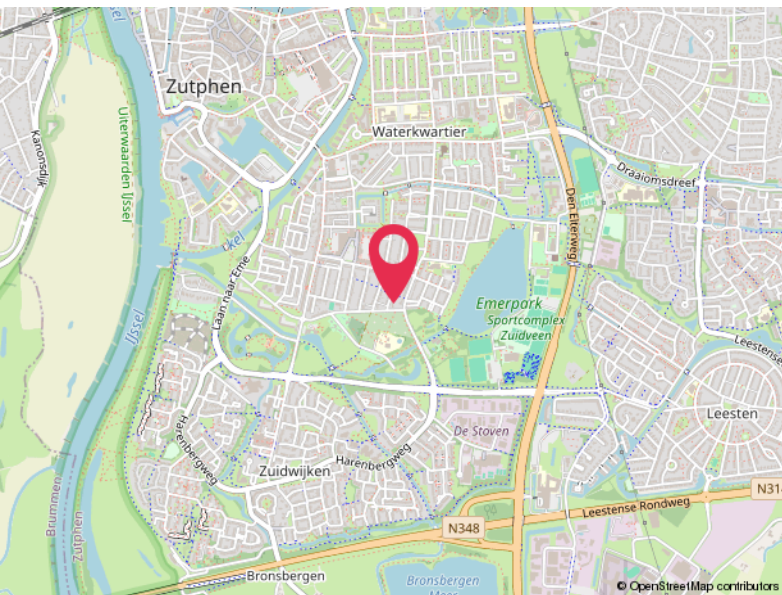
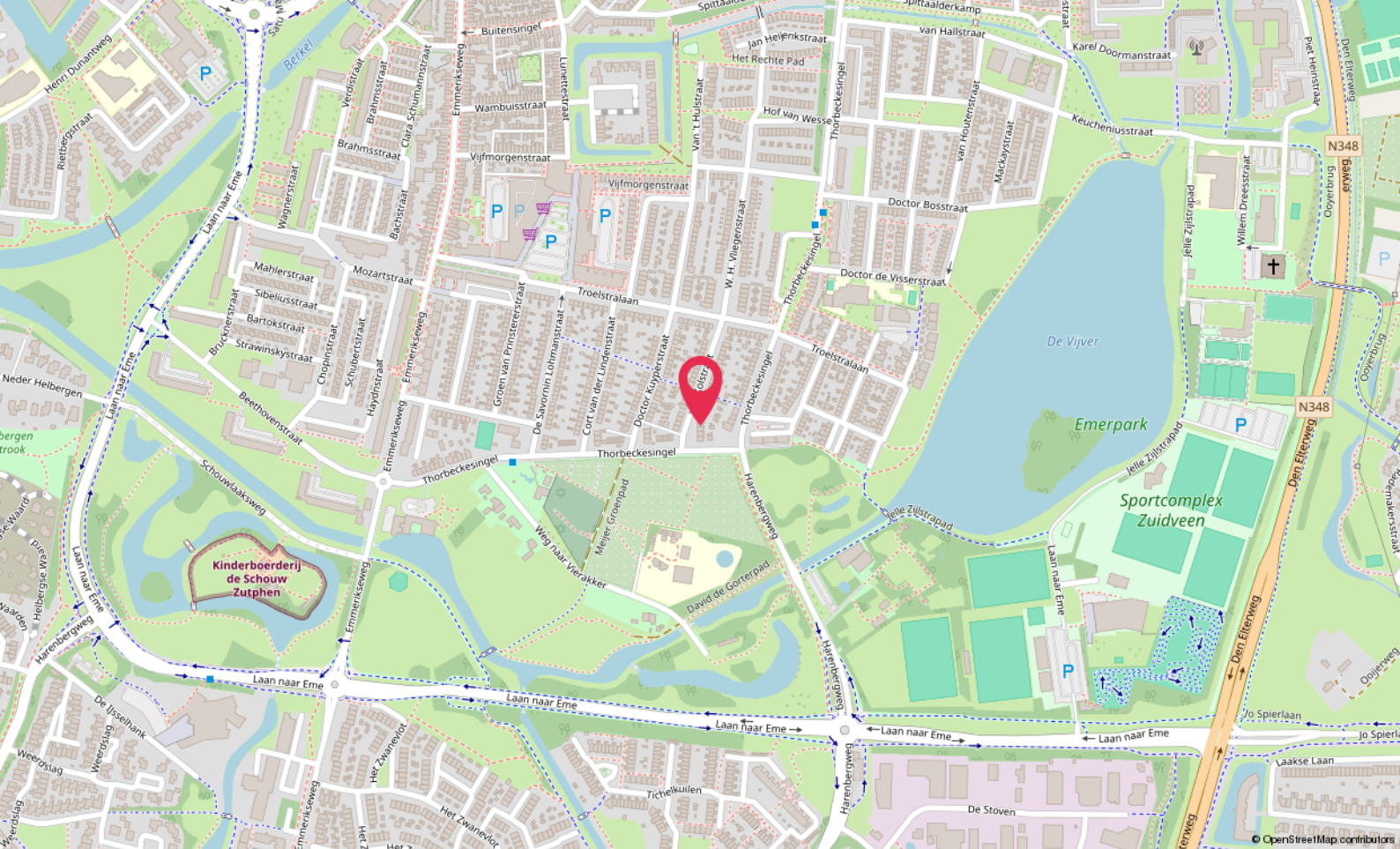
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Zutphen C 3273	kadaster 
---	---	---

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.



Locatie

VAN KOLSTRAAT 31
Zutphen

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl