

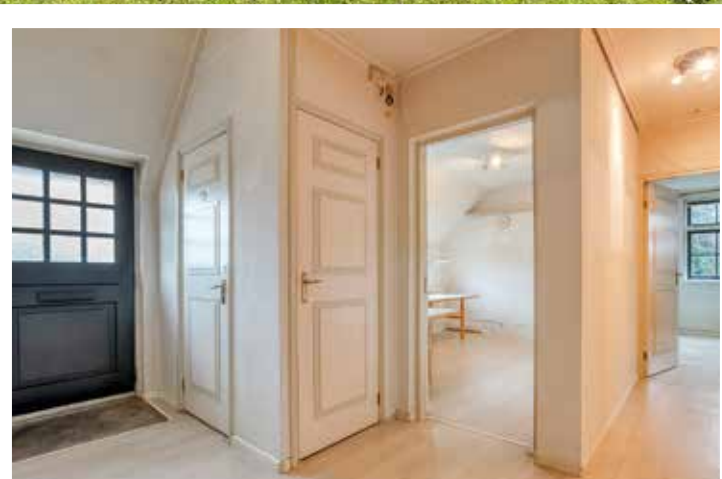


Zuthemerweg 28 Laag Zuthem

€ 749.000,= k.k.



EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**



Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en staat in directe verbinding met de tuin via een schuifpui.



Entree/hal

Op een royaal perceel van maar liefst 2.675 m² staat deze vrijstaande woonboerderij (type semi-bungalow) met een woonoppervlakte van 146m². De oorspronkelijke bouw dateert uit 1946, waarna de woning in 1990 opnieuw is opgetrokken. De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en beschikt over dubbele beglazing. Het onderhoudsniveau is over het algemeen redelijk tot goed, waarbij de woning in zijn geheel een moderniseringsslag kan gebruiken.

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de ruime hal, waar zich de trapopgang naar de verdieping, de meterkast en de toiletruimte bevinden. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer en twee slaapkamers.

Woonkamer en keuken

Aansluitend bevindt zich de open keuken, ingericht met een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasmachine.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, die met een loopdeur toegang biedt tot de tuin.



Slaapkamer begane grond



Slaapkamer en badkamer begane grond

De twee slaapkamers op de begane grond zijn beide van goed formaat en bieden volop mogelijkheden. Vanuit één van de slaapkamers is er directe toegang tot de badkamer, die is ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.



Verdieping

De verdieping bestaat uit een grote open ruimte met veel lichtinval dankzij de aanwezige dakramen.



Verdieping

Daarnaast is er een berging met wastafel en een separate kast met de opstelling van de cv-ketel. Deze verdieping biedt volop potentie; met een relatief eenvoudige aanpassing kunnen hier bijvoorbeeld twee extra slaapkamers worden gerealiseerd.

Tuin en terras

Ook buiten komt de ruimte goed tot zijn recht. De tuin strekt zich voornamelijk uit aan de voor- en zijkant van het perceel en ligt beschut, waardoor privacy hier vanzelfsprekend is.



Tuin

Het geheel is ingericht met onder meer gazon, volwassen bomen en struiken, een terras en een natuurlijke vijver, en biedt alle vrijheid om het geheel naar eigen inzicht verder vorm te geven.

Berging

Op het erf bevinden zich diverse bijgebouwen, waaronder een houten dubbele berging, een ruime vrijstaande garage/schuur en een grote dubbele carport.



Garage/schuur en carport

Oprit achterzijde



Omgeving

Maar het is vooral de plek die hier de toon zet.

De woning ligt semi-verscholen in het landschap, omringd door weilanden, water en volwassen bomen, met een ligging die direct een gevoel van rust en privacy geeft. Het uitzicht is weids en ongestoord. De Zuthemerweg slingert hier rustig door het buitengebied en vormt de toegang tot een omgeving waarin ruimte en natuur de boventoon voeren. Op loopafstand liggen de historische landgoederen Park Den Alerdinck en De Colckhof, waar lanen, waterpartijen en oude bomen samen een bijzonder decor vormen voor wandelingen in elk seizoen.

Plattegronden

begane grond en kelder



Plattegronden

eerste verdieping, bergingen en overkapping

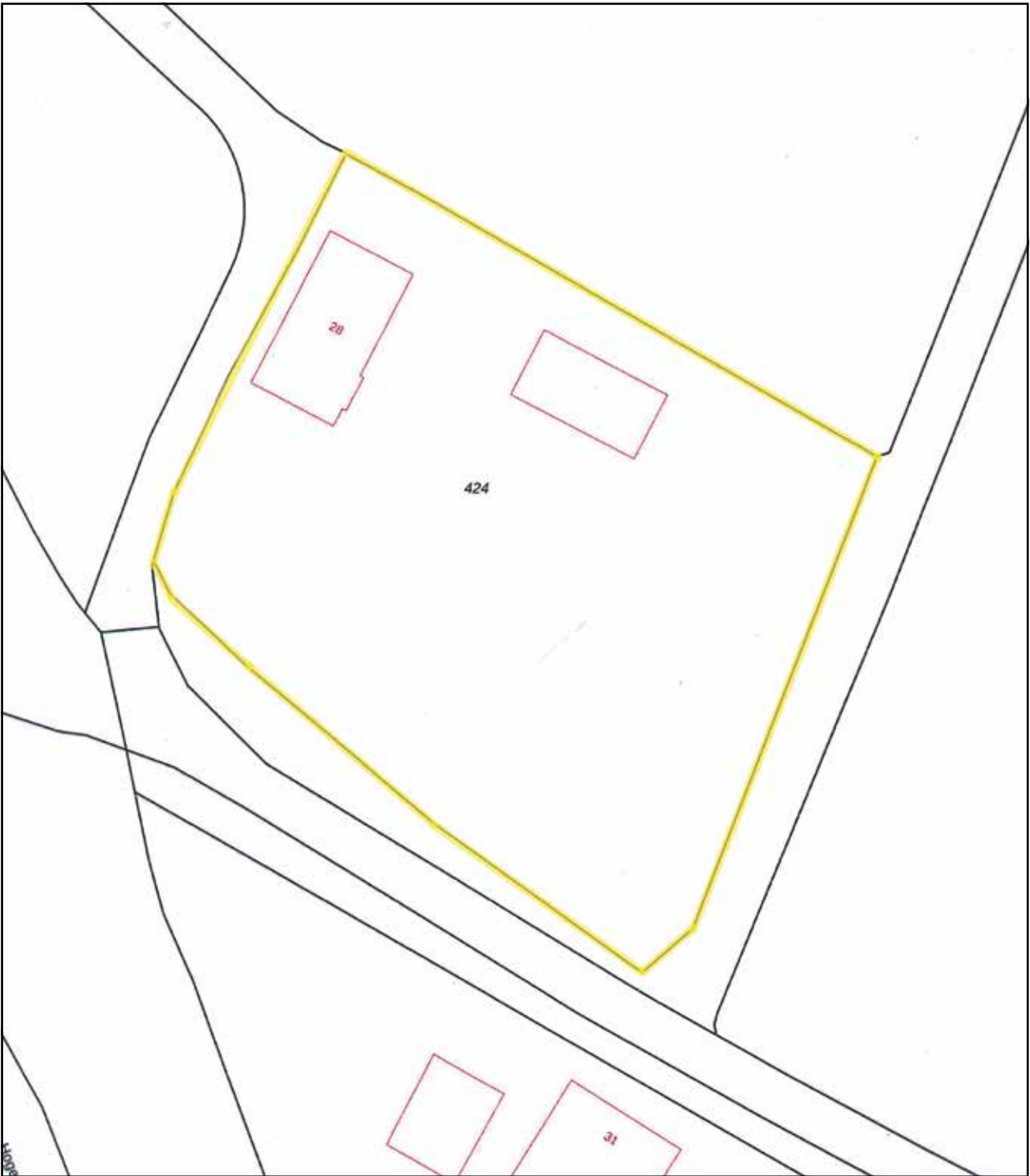


Kenmerken

Bouwjaar	: 1946 (in 1990 opnieuw opgetrokken)
Woonoppervlakte	: Circa 146m ²
Overig inpandige ruimte	: Circa 7m ²
Externe bergruimte	: Circa 75m ²
Inhoud woning	: Circa 540m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 2675m ²
Aantal kamers	: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
Type woonhuis	: Vrijstaande woonboerderij
Type garage / schuur	: Vrijstaand
Type parkeergelegenheid	: Dubbele carport en op eigen terrein
Type berging	: Houten (dubbele) berging
Ligging hoofdtuin	: Zuidoost
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: Indirect gestookte luchtverwarming (cv-ketel)
Type ketel / bouwjaar	: Intergas / 2018
Warm water installatie	: C.V. ketel
Overige installaties	: Afvoer HAW middels IBA systeem (septictank)
Energielabel	: C
Binnenonderhoud	: Redelijk
Buitenonderhoud	: Redelijk
Vraagprijs	: € 749.000,-- 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

28 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op [redacted]

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heino
Sectie	G
Perceel	424

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

