




Zwolle, Hugo de Vrieslaan 17 | Royale semi-bungalow met 2 woonkamers



Royale semi-bungalow met 2 woonkamers en een gelijkvloers woonprogramma op de begane grond én nog 3 extra kamers met tweede badkamer op de verdieping, dat kan in deze goed onderhouden vrijstaande bungalow met garage, gelegen op een mooie en rustige locatie in Berkum aan de Hugo de Vrieslaan 17.

De woning is gebouwd in 1968 en is onderdeel van een ruim opgezet deel van de wijk Berkum, waar veel semi-bungalows en 2/1 kap woningen op royale percelen zijn gebouwd. Een groene wijk, met veel 'groene' tuinen rondom de woningen en brede groenvoorzieningen in de straten. De ligging is bovendien bij het buitengebied met haar prachtige Vecht. Een wijk waar rustzoekers en wandelaars zich comfortabel zullen voelen en waar een goed buurschap belangrijk is.

Het huis is door de huidige eigenaren goed onderhouden en geheel up-to-date. Niet alleen esthetisch, maar ook aan woningverbetering en isolatie is aandacht besteed. De beglazing bestaat uit dubbel glas en vele ramen zijn onlangs vervangen voor HR++ glas, tevens zijn de spouwmuuren opnieuw geïsoleerd; en er is dakisolatie aanwezig. Er is een dakkapel aan de voorzijde geplaatst, waardoor een tweede badkamer is gerealiseerd. Er zijn zonnepanelen geplaatst in 2022 en in 2025 is een hybride warmtepomp geïnstalleerd. Daarnaast heeft het huis een relatief jonge keuken en maar liefst 2 keurige badkamers (begane grond gerenoveerd, verdieping 2015).

De indeling is ideaal! Met name voor diegene die een gelijkvloers woonprogramma wenst. Zo is er een goede slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Bijzonder fijn bovendien, zijn de 2 separate woonkamers, welke elk zijn eigen sfeer heeft. Heel prettig wanneer er verschillende functies in huis wenselijk zijn en een ieder zijn eigen 'ruimte' nodig heeft of hobby/werkplek wenst.

De tuin is onlangs geheel opnieuw aangelegd. Diverse terrassen met een veranda, fraaie borders met een grote diversiteit aan beplanting. Niet te veel onderhoud, maar wel veel genot! Er is naast de aangebouwde garage, nog een extra houten blokhut aanwezig. Aan de achterzijde is een elektrisch zonnescherm geplaatst en diverse ramen beschikken over zonwering. Aan de voorzijde is er een handige oprit met carport, daardoor parkeer je altijd op eigen terrein. De aangebouwde stenen garage heeft een mooie hoogte met kap, waardoor een vloering is gerealiseerd. De garage is zeer compleet uitgevoerd, in steen opgetrokken, verwarmd, voorzien van water en elektra, een bergvloering en wordt tevens gebruikt voor de opstelling voor het witgoed aanwezig.

Indeling:

Begane grond: royale entree met veel lichtinval, trapopgang, moderne meterkast, keurig toilet, handige provisiekast en de doorgang naar de verschillende vertrekken.

De lichte woonkamer (1) is aan de zonkant van de woning gelegen en door de ramen aan 3 zijden is deze dan ook erg licht! Deze kamer beschikt over een open haard en toegang tot de keuken.

De keuken is vernieuwd in 2019 en beschikt dan ook over een complete keukeninrichting van goede kwaliteit. De voornamelijk Siemens apparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en afzuigkap. Er zijn veel lades, dus volop voorraad-/opbergruimte!

De tweede woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis, de westzijde. Mede door de fraai aangebouwde veranda en de warme houten parketvloer, is dit een gezellige, sfeervolle kamer. De 2 sfeervolle tuindeuren geven toegang tot de veranda en tuin.

De slaapkamer op de begane grond is keurig van formaat en ligt naast de badkamer, welke is uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping: opvallend op deze verdieping is de gunstige ruimte. Doordat er 2 dakkapellen aan de achterzijde aanwezig zijn en nog een 3e aan de voorzijde, komen alle ruimtes goed tot hun recht. Er zijn 2 royale slaapkamers, een 3e meer bescheiden kamer en een zeer handige 2e badkamer, welke in 2015 is geplaatst en uitgevoerd met toilet, urinoir, wastafel en douche. Er is kastruimte ingebouwd en de overloop is dusdanig groot dat je hier volop ruimte hebt voor de opstelling van de cv-ketel, warmtepomp en extra bergruimte.

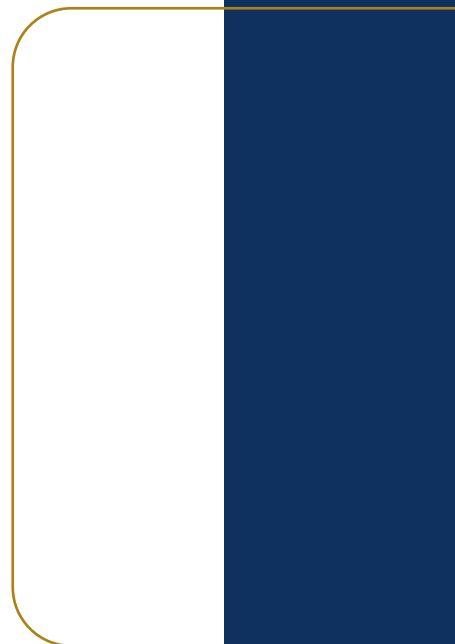
Algemeen:

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 2 woonkamers
- 2025 v.v. hybride warmtepomp
- 9 zonnepanelen aanwezig
- Goed geïsoleerd, deels dubbel en deels HR++ glas, spouwmuurisolatie, dakisolatie
- Woonoppervlakte 165m² excl. garage
- Zonnig perceel 613m² groot
- Energielabel C (oud label, hybride warmtepomp hierin nog niet meegenomen)









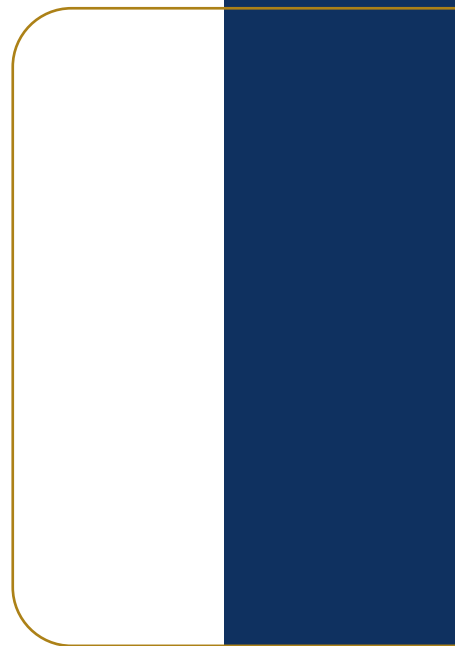




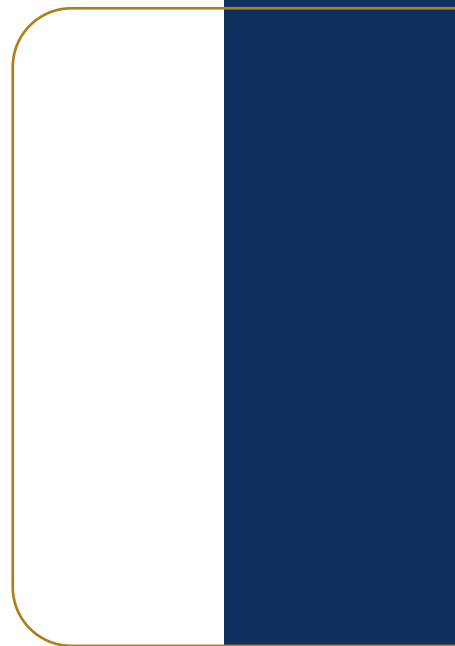
















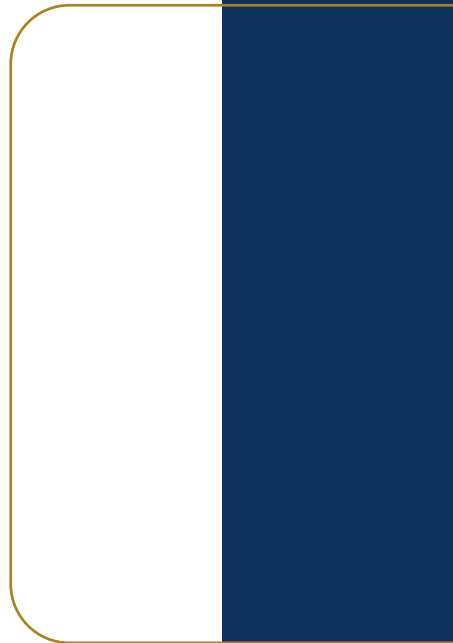




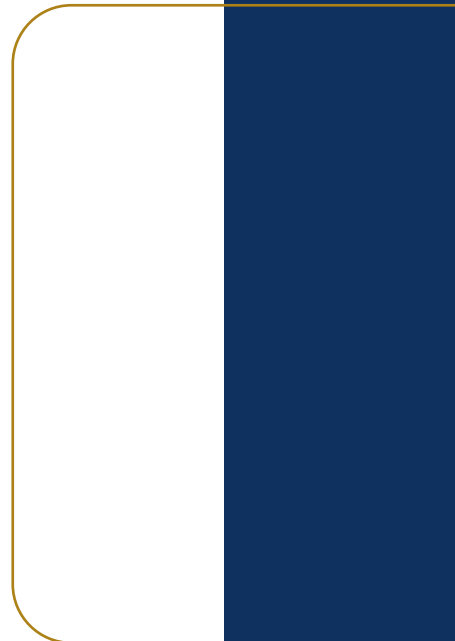












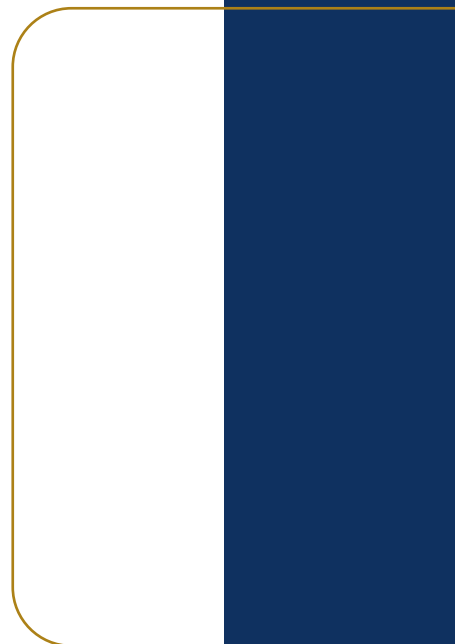




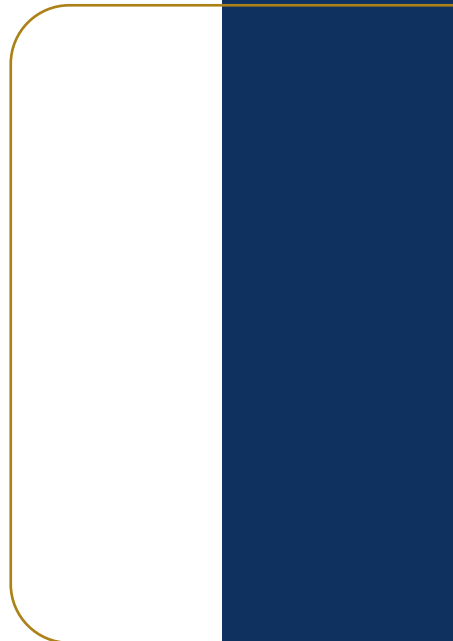
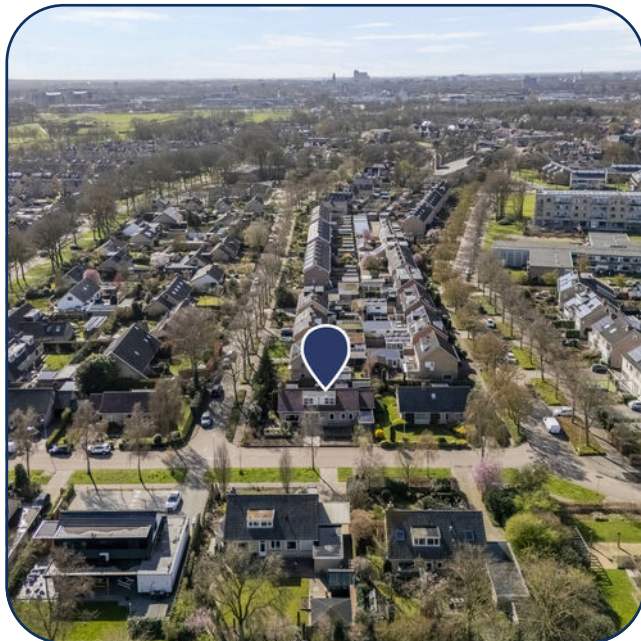




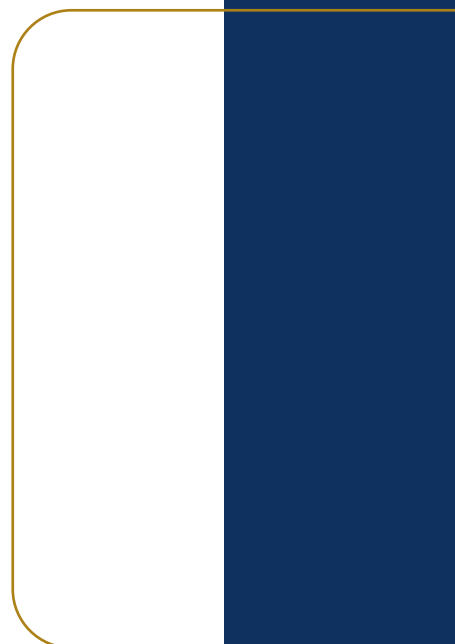








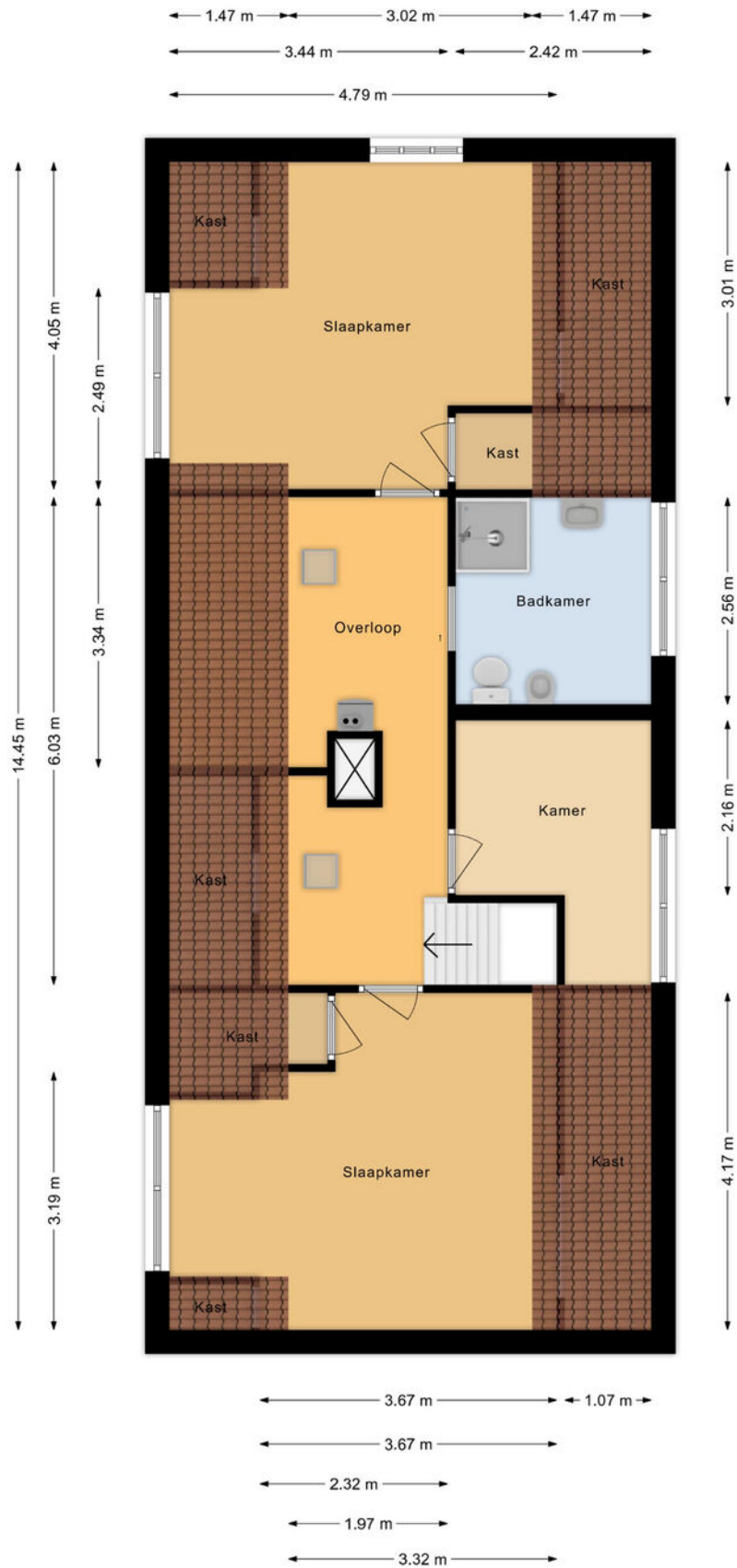




Begane grond



Eerste verdieping




Kadastrale kaart

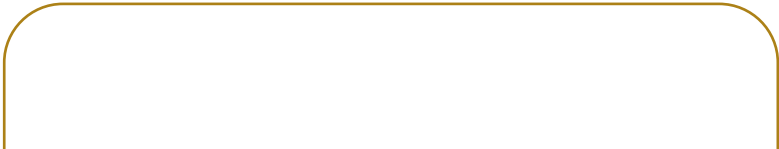
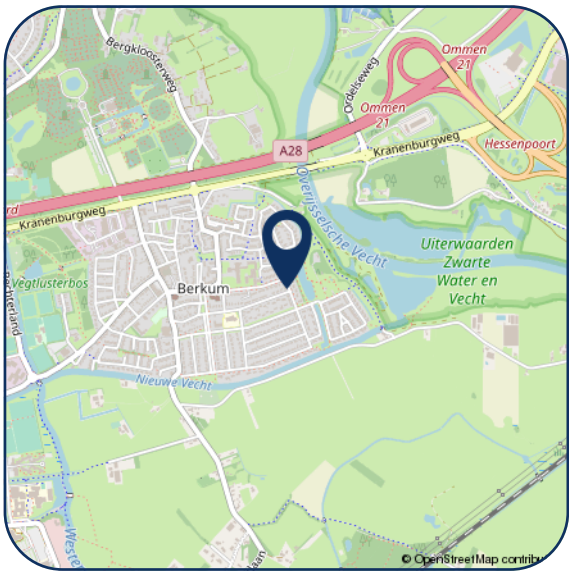
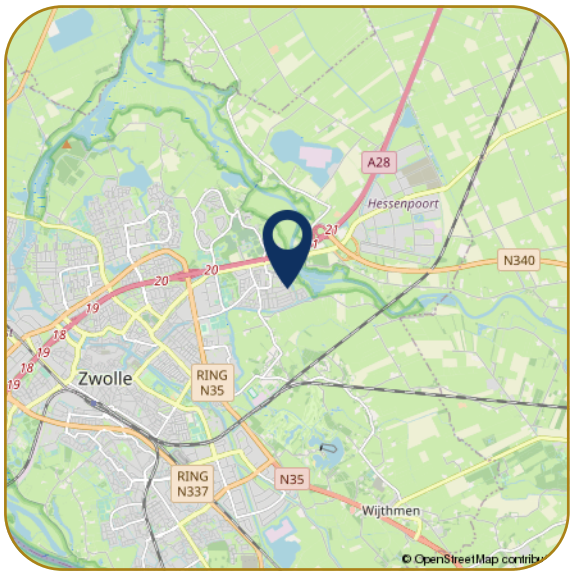
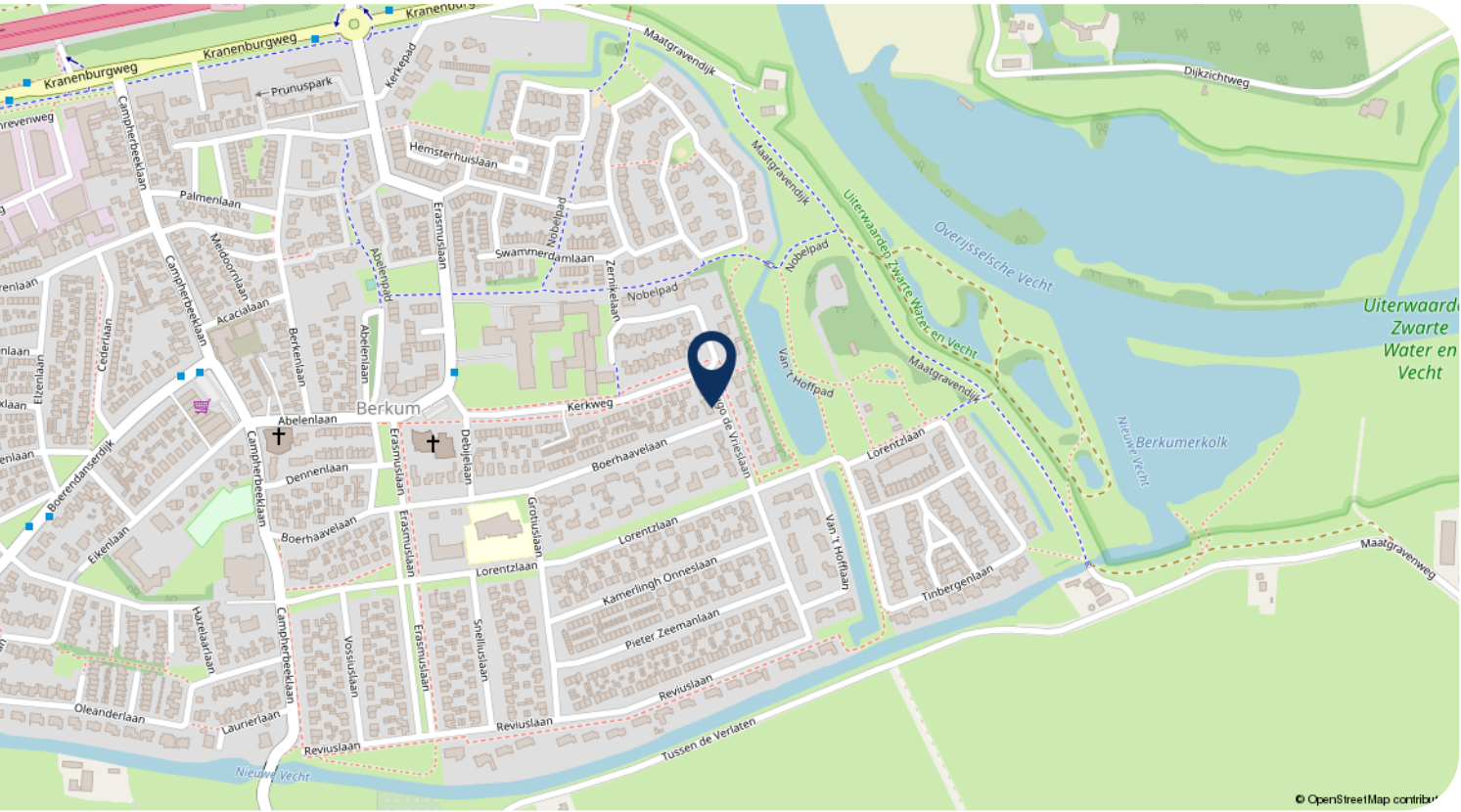
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hugo de Vrieslaan 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwollerkerspel	
25	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3093	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object. Behalve de brochure behoort er tot de documentatie ook een vragenlijst, die u reeds per email heeft ontvangen.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief. Wij koppelen uw reactie altijd terug aan de eigenaren, anoniem natuurlijk.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks bellen met onze makelaar.
- Wanneer u geïnteresseerd bent in de verkoop van uw huidige woning, dan kunt u Karszen Makelaars uitnodigen voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed.

Reviews Funda gemiddelde score 9,4

Daar zijn wij trots op! Waarom? Hierbij een greep uit de Funda reviews.

"We zijn zeer tevreden over deze makelaar. Goede communicatie, zowel telefonisch als per e-mail. Altijd bereikbaar. Goede, deskundige, enthousiaste begeleiding."

"Regelmatig contact, professionaliteit en doorzettingsvermogen sieren deze makelaardij. We hebben hier prettige ervaringen mee gehad, en zouden in de toekomst zeker weer voor Karszen kiezen."

"Wij zijn zeer tevreden over Karszen Makelaardij. Adequaat, eerlijk advies, luisteren goed naar de klant, enthousiast, prettig in de omgang, geen 9 tot 5 mentaliteit, binnen zeer korte tijd ons huis verkocht en een ander huis weer gekocht."



Ilse Smink - Greaves
M. 06 55 101 430



Femke Nijstad
T. 038 4 23 67 66



Carlijn van Renselaar
M. 06 82 57 57 90



Georgette Bootsma
T. 038 4 23 67 66

Karszen Makelaars BV
Pannekoekendijk 1b
8011 BJ ZWOLLE

Tel: (038) 423 67 66
info@km.nl
www.km.nl

km.nl

