

VRAAGPRIJS
€ 449.000 K.K.



DE SMIDSE 5 A, LIERDERHOLTHUIS



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij

TEL. 0572851169

www.eikenaar-makelaardij.nl

info@eikenaar-makelaardij.nl



de Smidse 5 a, Lierderholthuis



Woonoppervlakte : 125 m²

Perceeloppervlakte : 226 m²

Inhoud : 550 m³

Bouwjaar : 1993

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- FRAAIE UITGEBOUWDE 2-ONDER-1 KAP
WONING MET GARAGE - (ENERGIELABEL B)

'WONEN IN EEN LANDELIJK DORP ONDER
DE ROOK VAN ZWOLLE'

Droomt u van wonen in een groen dorp waar noaberschap nog hoog in het vaandel staat, maar wilt u de voorzieningen van Zwolle binnen goede fietsafstand houden? Deze ruime 2-onder-1 kap met garage en een opbouw op de garage biedt u het allemaal. De ruimte van een dorp met de bruisende stad nabij.

Deze fraaie woning ligt op een autoluwe locatie in het prettige dorp Lierderholthuis. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de opbouw boven de garage. Deze ruimte leent zich uitermate goed voor een praktijk aan huis. Maar ook prima als chillroom en/of (4e/5e) slaapkamer. De huidige situatie is dat deze ruimte via een trap in de garage te bereiken is, maar er zou een doorbraak gerealiseerd kunnen worden vanaf de overloop naar de ruimte boven de garage.

Dit is dus wonen in een gemoedelijke setting met de stadse voordelen op korte afstand. Het dorp is één van de kleinste kernen van de gemeente en staat bekend om zijn verbonden gemeenschap. Het verenigingsleven, school, café en het Dorpshuis nemen een belangrijke plek in. Het dorp beschikt over een basisschool en diverse sport- en overige verenigingen. Voor boodschappen is de dichtstbijzijnde winkelcentra gelegen in Heino (3 km).

Deze keurige 2-onder-1 kap woning heeft u dus veel te bieden. Zo is er onder andere een gezellige L-vormige woonkamer met een sfeervolle houtkachel en genoeg leef- en werkruimte voor een gezin op de 1e en 2e verdieping. Zo zijn er op de 2e verdieping 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en op de 2e verdieping een werkruimte en een slaapkamer. Ideaal voor grote gezinnen, logees, of het combineren van wonen en werken aan huis.

De Smidse een breed opgezette straat met een diversiteit aan woningtypes en de straat staat bekend om de goede saamhorigheid. De woning ligt op een perceel van totaal 226 m². Er is een oprit voor het parkeren voor uw auto en een achterom naar de verzorgde achtertuin welke gunstig gelegen is op het Zuid-Westen. De achtertuin biedt u overigens veel privacy.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met trapopgang en meterkast, vanwaar u toegang heeft tot het toilet en de woonkamer. Het betreft een L-vormige woonkamer, met fraaie houten vloer, waar het zitgedeelte aan de voorzijde is gerealiseerd. Deze voorzijde van de woonkamer is breed van opzet waardoor er diverse opstellingen mogelijk zijn. En de houtkachel maakt het plaatje voor de koude wintermaanden helemaal compleet. Aan de achterzijde ter hoogte van de half open keuken is het eetgedeelte. Dit gedeelte is een plek die uitnodigt tot tafelen met gezelschap. Koken en gezelligheid gaan hier hand in hand. De keuken is opgesteld in een hoekvorm en voorzien van de nodige inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning waren altijd 2 slaapkamers, maar is nu samengevoegd naar 1 grote slaapkamer. Dit is uiteraard weer terug te brengen naar de 2 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op een ruime overloop met dakkapel en knieschot op de 2e verdieping. Hier is nu een werkplek gerealiseerd en hier treft u de opstelling van de wasmachine. Vanaf de overloop is er toegang naar de 3e ruime slaapkamer met dakkapel (kunststof). Hier zijn tevens knieschotten waar u de nodige spullen kunt bergen en in een kast is de opstelling van de CV ketel.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1993
- Energielabel B
- Woonoppervlak 125 m²
- Perceeloppervlak 226 m²
- Bruto inhoud 550 m³
- Volledig geïsoleerd
- 6 Zonnepanelen (2023)
- 3 Slaapkamers met mogelijkheid naar 4 slaapkamers
- Fraaie houten vloer woonkamer
- Mogelijkheid voor praktijkruimte boven garage
- Eigen oprit
- Zij ingang naar achtertuin
- Gezellig dorp met goede saamhorigheid
- Autoluwe/kindvriendelijke ligging

Nieuwsgierig geworden?

Mail dan naar Eikenaar Makelaardij voor het afstemmen van een bezichtigingsafspraak.

Wij begroeten u graag aan dDe Smidse 5a te Lierderholthuis.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



de Smidse 5 a, Lierderholhuis





de Smidse 5 a, Lierderholthuis





de Smidse 5 a, Lierderholthuis





de Smidse 5 a, Lierderholthuis





de Smidse 5 a, Lierderholhuis





de Smidse 5 a, Lierderholthuis





de Smidse 5 a, Lierderholthuis





de Smidse 5 a, Lierderholthuis





de Smidse 5 a, Lierderholthuis

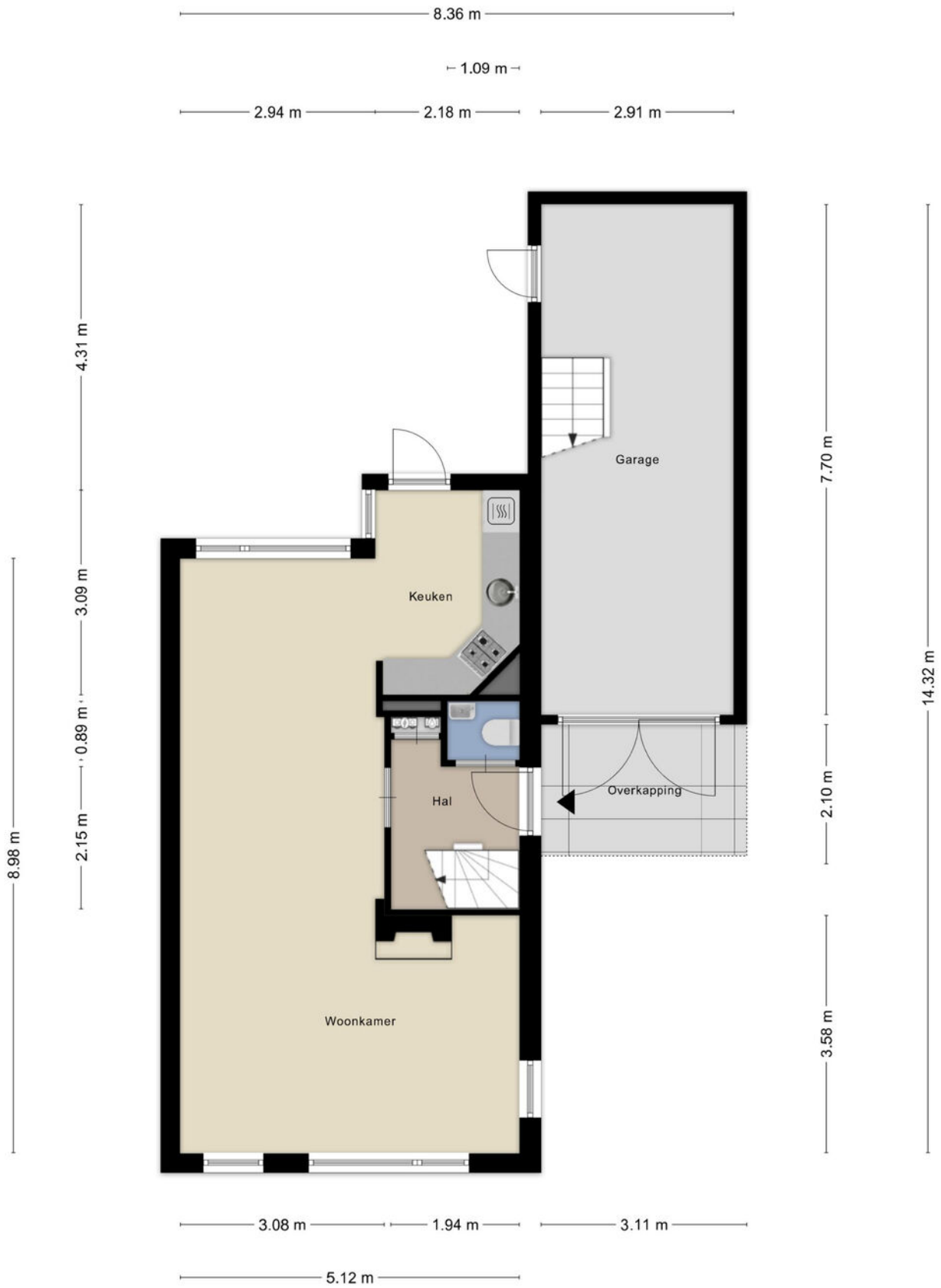




de Smidse 5 a, Lierderholthuis



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



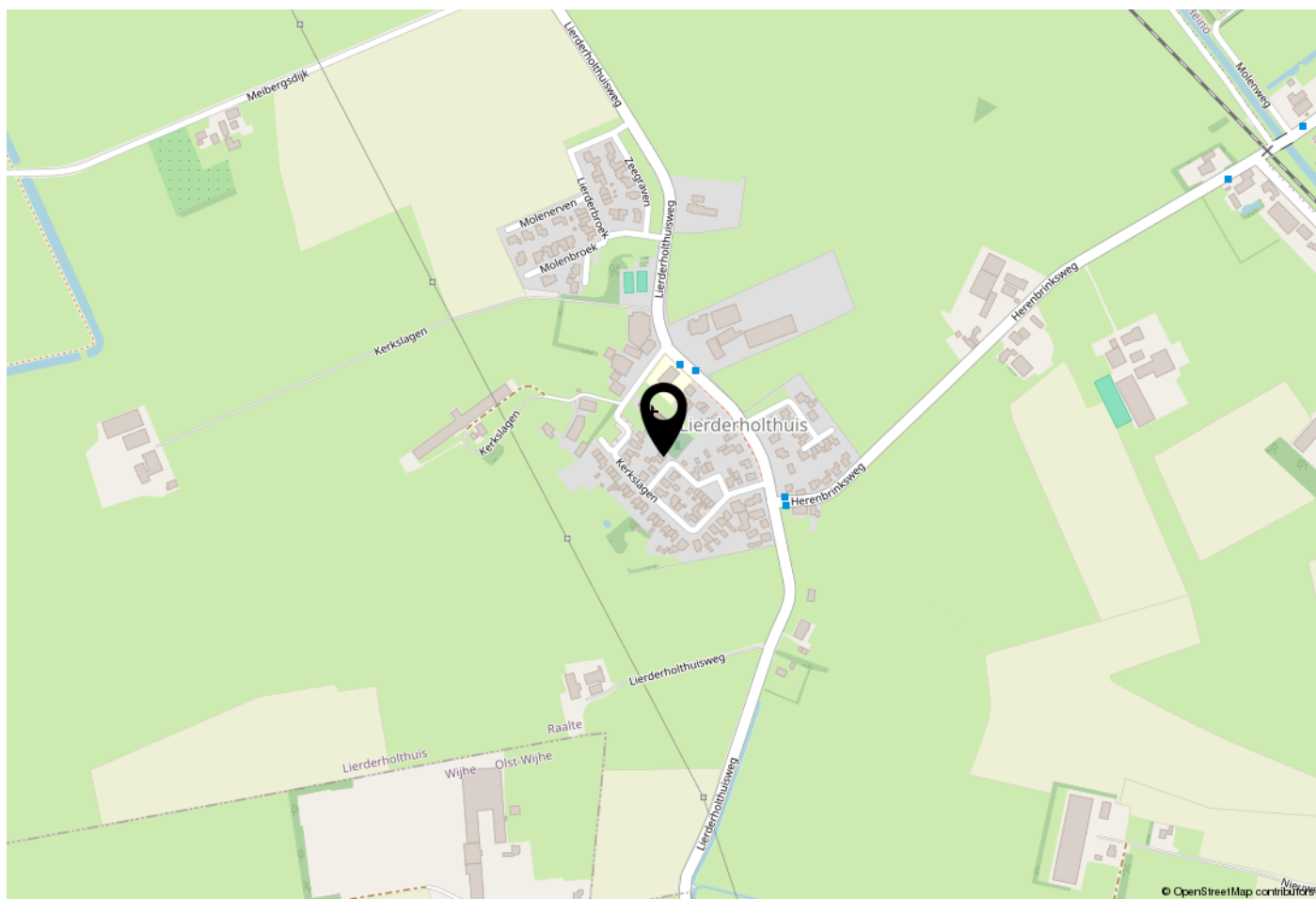
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



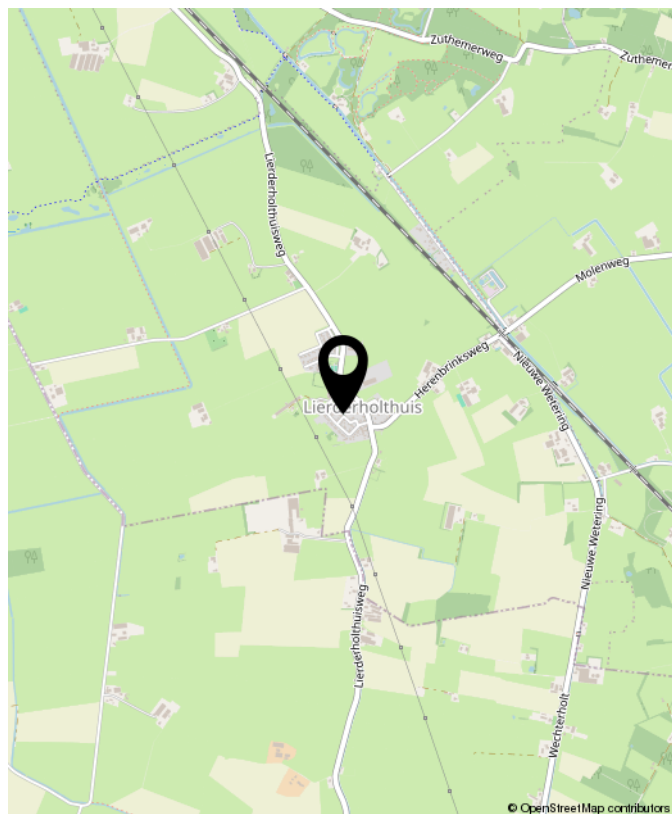
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Landelijk wonen onder de rook van Zwolle



de Smidse 5 a, Lierderholthuis

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Olijfboom in achtertuin			X	
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Eikenaar Makelaardij
Canadastraat 34
8141 AC
Heino

TEL. 0572851169
www.eikenaar-makelaardij.nl
info@eikenaar-makelaardij.nl



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed