



Geert Grooteweg 27 Zwolle

€ 425.000,= k.k.



EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Entree

Deze twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage staat op een royaal perceel van 292 m² en beschikt over een verrassend diepe achtertuin op het zuidoosten. De woning is toe aan een nieuw hoofdstuk en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. Gelegen aan de rand van het geliefde dorp Windesheim, met een park aan de achterzijde, een beschutte bomenrij en weiland aan de zijkant, geniet u hier van vrijheid en rust. Overdekte entree aan de zijkant van de woning / hal met de meterkast, trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte.



Woonkamer

De L-vormige woonkamer biedt een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde.

Woonkamer

Een schuifpui biedt toegang tot een terras aan de achterzijde.



Keuken

Er is een open keuken met een eenvoudige keukenopstelling voorzien van een spoelbak, gaskookplaat en afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Aansluitend de riante bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. Er is een deur naar het terras in de achtertuin en een deur naar de aangebouwde garage.

Slaapkamer

1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

1e verdieping

In een van de slaapkamers is een vaste schuifdeurkast aanwezig.



2e verdieping

Een grote zolderverdieping met een voorzolder en een (nog te realiseren) vierde (slaap) kamer. Er is reeds een raamwerk aanwezig voor het aftimmeren van deze kamer.



Badkamer

1e verdieping

De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt veel rust & privacy.

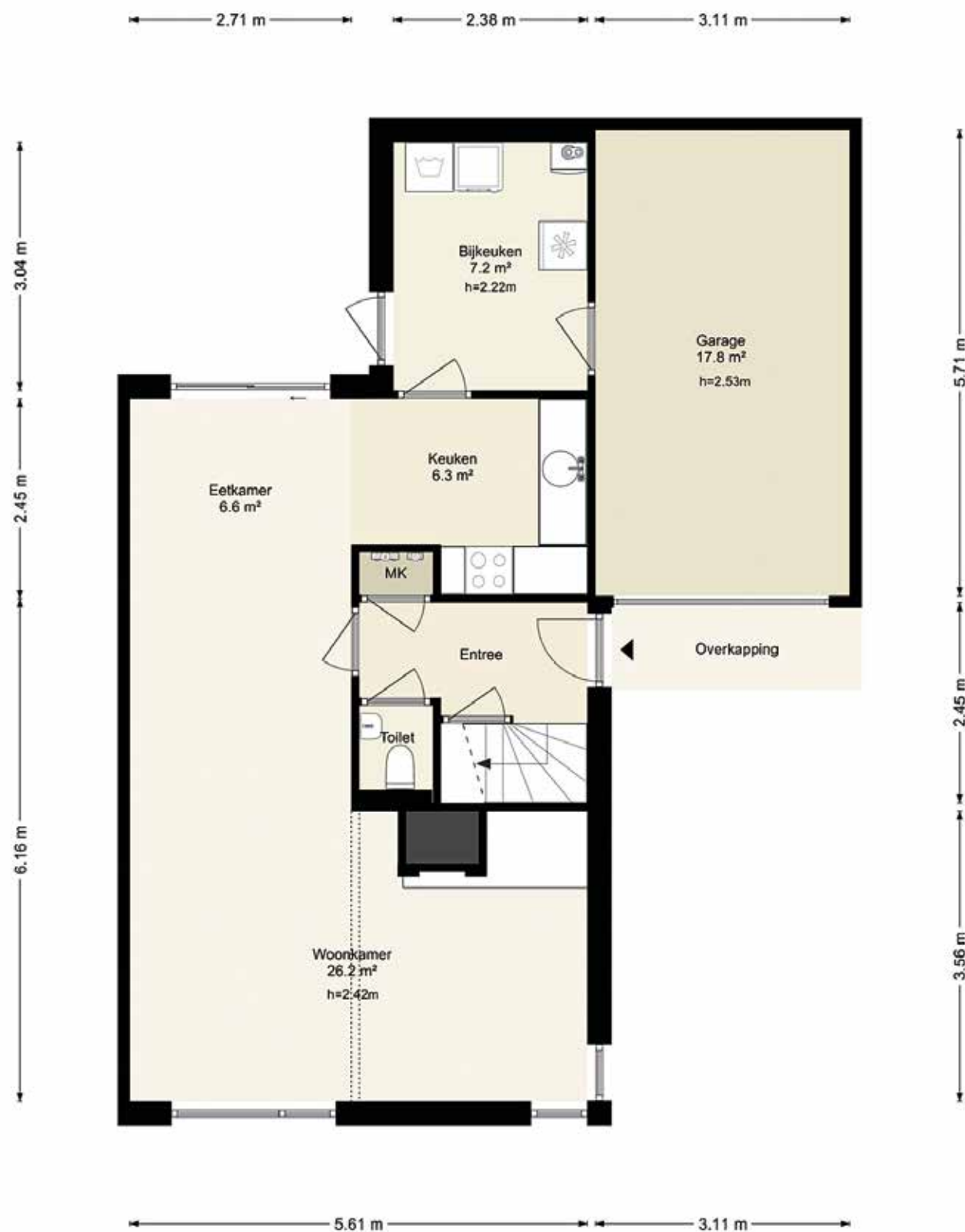


Omgeving

Windesheim behoort tot een geliefde woonlocatie rondom Zwolle. Dit karaktervolle dorp, gelegen aan de zuidrand van de stad, biedt rust, ruimte en de gemeenschapszin van een dorp met alle voorzieningen van Zwolle op korte afstand. Het dorp kent een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen en ontleent zijn bijzondere karakter aan het voormalige klooster van Windesheim. Die historie is nog altijd voelbaar in de sfeer van het dorp, waar groen, ruimte en een prettige kleinschaligheid de boventoon voeren. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte weilanden, fraaie fiets- en wandelroutes en de nabijheid van de IJssel en haar uiterwaarden. Vanuit Windesheim bent u binnen enkele minuten in het buitengebied, terwijl ook de binnenstad van Zwolle, het station en de uitvalswegen richting de A28 uitstekend bereikbaar zijn.

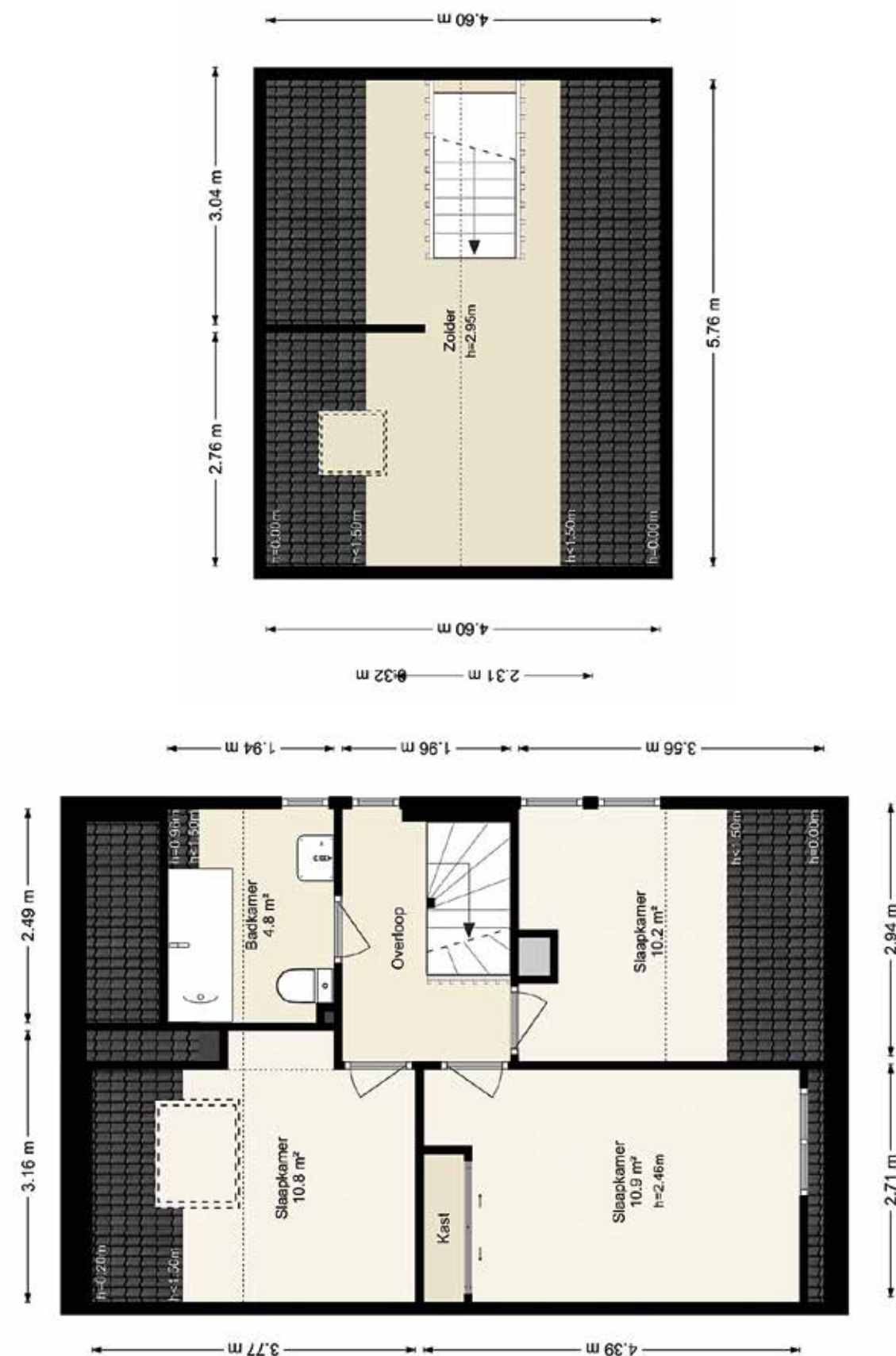
Plattegrond

begane grond



Plattegronden

eerste en tweede verdieping

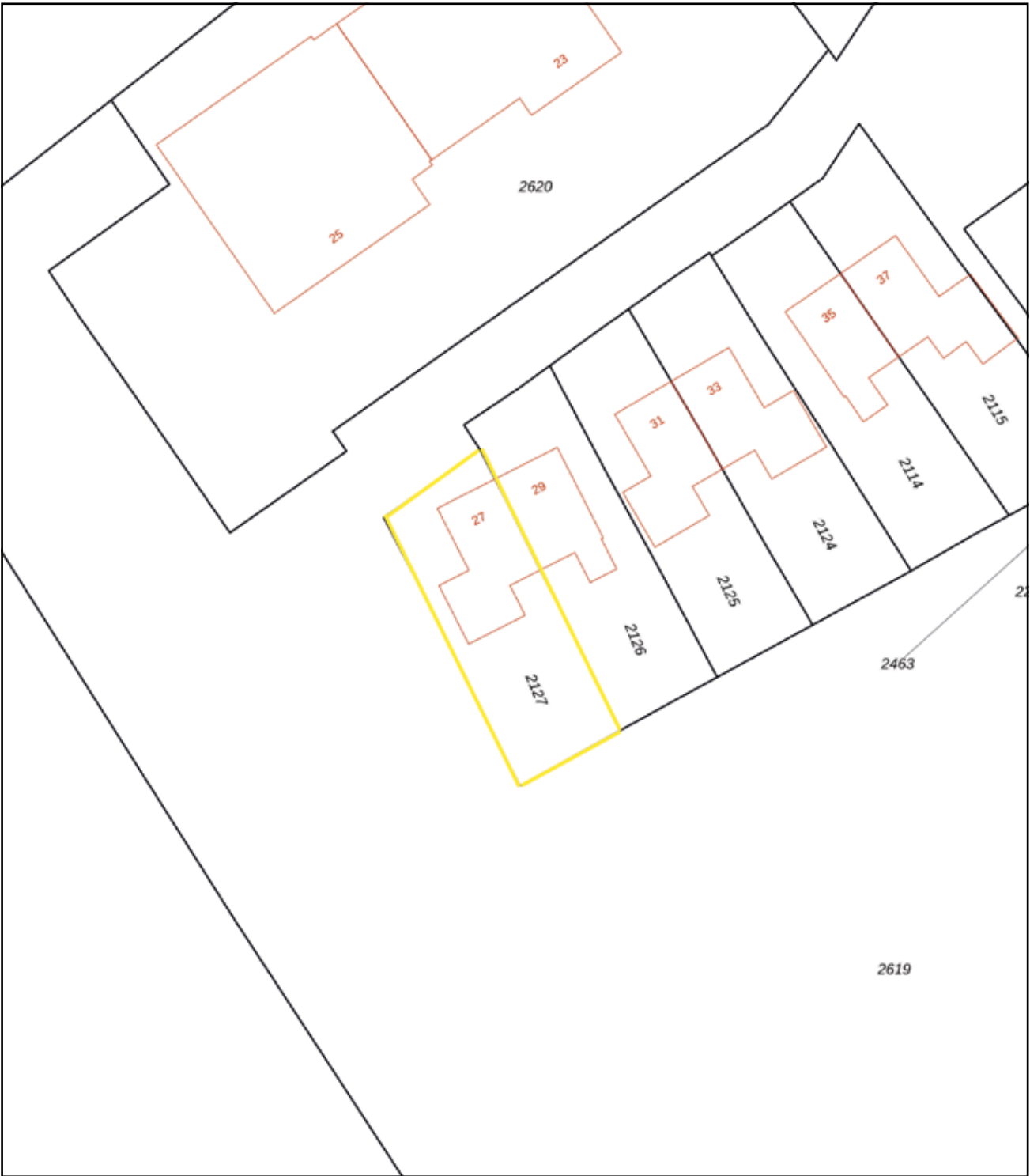


Kenmerken

Bouwjaar	: 1985
Woonoppervlakte	: Circa 108m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 3m ²
Externe bergruimte	: Circa 18m ²
Inhoud woning	: Circa 437m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 292m ²
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woonhuis	: 2-onder-1 kapwoning
Type parkeergelegenheid	: Op eigen terrein
Type garage	: Aangebouwd steen voorzien van elektra
Ligging hoofdtuin	: Zuidoost
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel / bouwjaar	: HR-107 / 2005
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energie label	: C
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 425.000,-- 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





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

