



Hasselt, Ruitenstraat 53 | Ruimte, groen, vrijheid en een heerlijke gezinswoning

Ruitenstraat 53, Hasselt - aangeboden door Karssen Makelaars

Ruimte, groen, vrijheid en een heerlijke gezinswoning op een toplocatie!

Aan een ruim opgezette groenstrook, in een rustige en geliefde woonwijk van Hasselt, staat deze royale uitgebouwde hoekwoning met verrassend veel leefruimte, vijf slaapkamers en een schitterende groene tuin. Met een perceel van maar liefst 283 m² en een woonoppervlakte van circa 140 m² biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

Wat direct opvalt, is het vrije uitzicht aan de voorzijde en de prachtige ligging aan het groen. Binnen wordt u verrast door de royale afmetingen (de woning is bijna 6 meter breed!), de speelse indeling en de aangename lichtinval. Dankzij de uitbouw aan de zijgevel is er op de begane grond extra leefruimte ontstaan, waardoor de woning veelzijdig te gebruiken is.

De woning beschikt over vijf slaapkamers, een ruime woonkamer, een nette keuken en verzorgd sanitair. Hoewel keuken en badkamer niet recent zijn vernieuwd, verkeren deze in goede staat en zijn ze nog jarenlang comfortabel te gebruiken.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Winkels, supermarkt, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Recent is een compleet nieuw medisch centrum gebouwd, waar huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek zich hebben gehuisvest. Bovendien ligt de sporthal met vele sportvoorzieningen letterlijk om de hoek. En wilt u richting Zwolle? Dan bereikt u de stad al binnen ongeveer 15 minuten.

Een paradijs voor tuinliefhebbers

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de riante tuin. Zowel de voor- als achtertuin zijn met veel liefde en aandacht aangelegd en vormen een waar groen paradijs. Sierlijke bomen, kleurrijke bloemen, volwassen struiken, fraaie heesters en prachtige fruitbomen zorgen gedurende alle seizoenen voor een sfeervol decor.

Door de gunstige ligging op het oosten/zuidoosten geniet u hier volop van de zon. Of u nu graag tuiniet, ontspant met een boek of gezellig buiten eet met vrienden en familie: deze tuin biedt alle ruimte. Daarnaast beschikt het perceel over een stenen berging en een praktische achterom. Op de achtergevel is een royaal elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.

Goed onderhouden en verduurzaamd

De woning is jarenlang met zorg bewoond en onderhouden door de huidige eigenaren. In 2010 is de royale zij-uitbouw gerealiseerd, waarmee een waardevolle extra leefruimte is toegevoegd. Deze ruimte leent zich uitstekend als eetkamer, speelkamer, tweede zithoek, thuiswerkplek of hobbyruimte. Het bouwjaar van de woning is 1969, maar sindsdien zijn diverse verbeteringen uitgevoerd. Zo is de woning voorzien van vloer-/bodemisolatie, HR++-beglazing en nageïsoleerde gevels. Dit heeft geresulteerd in een energielabel C. Voor wie verder wil verduurzamen zijn er nog diverse mogelijkheden, zoals dakisolatie, zonnepanelen of modernisering van de installaties. Een leuk detail: bij de vergunningaanvraag voor de uitbouw is destijds ook een vergunning verleend voor het realiseren van een carport.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast (uitgebreid), toilet en trapopgang. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met open haard en vrij uitzicht over het groen. De uitgebouwde leefruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden voor een ruime eethoek, speelruimte of thuiswerkplek. Een schuifpui biedt toegang tot de achtertuin. De dichte keuken beschikt over een nette en complete keukenopstelling, voorzien van grotendeels vervangen inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot de tuin. Deze leefruimte beschikt over keurige wandafwerking, de parketvloer is inmiddels verouderd.

Eerste verdieping

Overloop met inbouwkast, drie ruime slaapkamers, waarvan 2 met praktische inbouwkasten en 1 met vaste wastafel) én een zeer verzorgde badkamer (ca. 2016) voorzien van douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare, verrassend ruime zolderverdieping met overloop en twee extra slaapkamers.

Deze verdieping behoeft modernisering.

Kenmerken

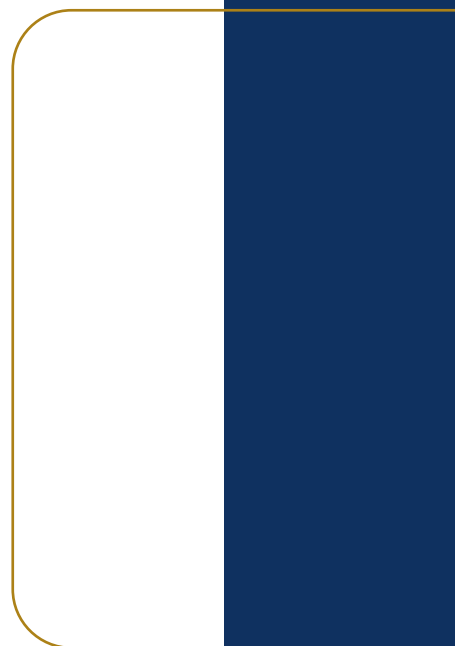
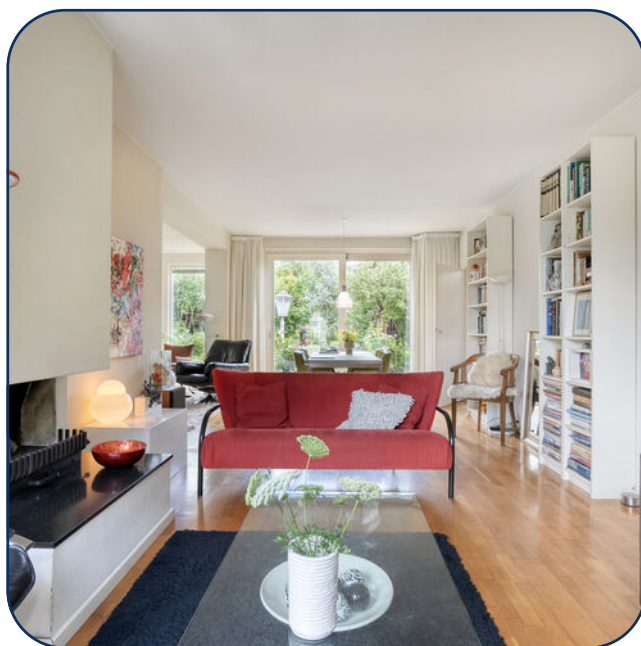
- Royale uitgebouwde hoekwoning
- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Perceeloppervlakte 283 m²
- Vijf slaapkamers
- Vrij uitzicht over groenvoorziening
- Riant, zonnige en fraai aangelegde tuin
- Uitbouw aan de zijgevel gerealiseerd in 2010
- Goed onderhouden, o.a. goed verzorgd schilderwerk
- HR++-beglazing en aanvullende isolatiemaatregelen
- Energielabel C
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Voldoende parkeerruimte
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- Zwolle bereikbaar binnen circa 15 minuten

Een woning die ruimte, comfort en groen op een unieke manier combineert. Bent u op zoek naar een royaal familiehuis op een prachtige locatie? Dan is Ruitenstraat 53 absoluut een bezichtiging waard.





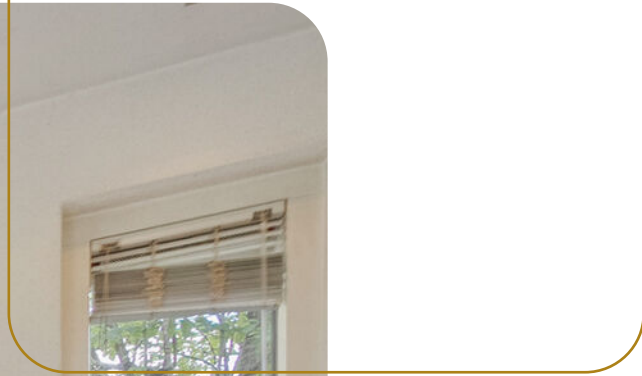


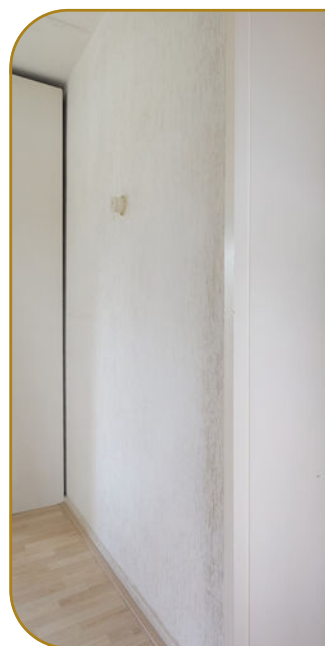
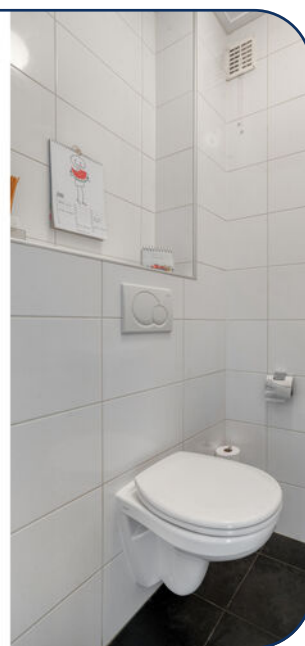


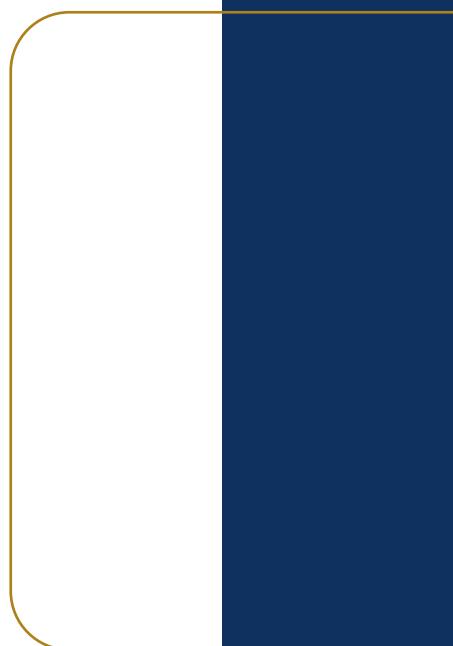
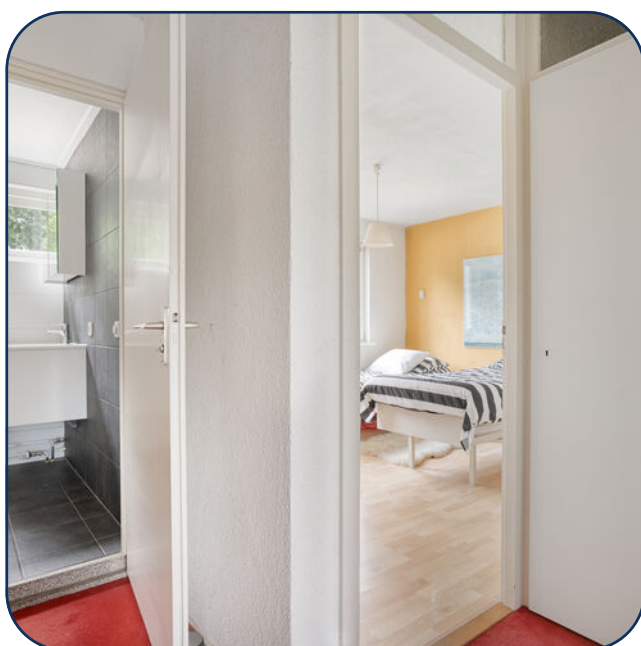








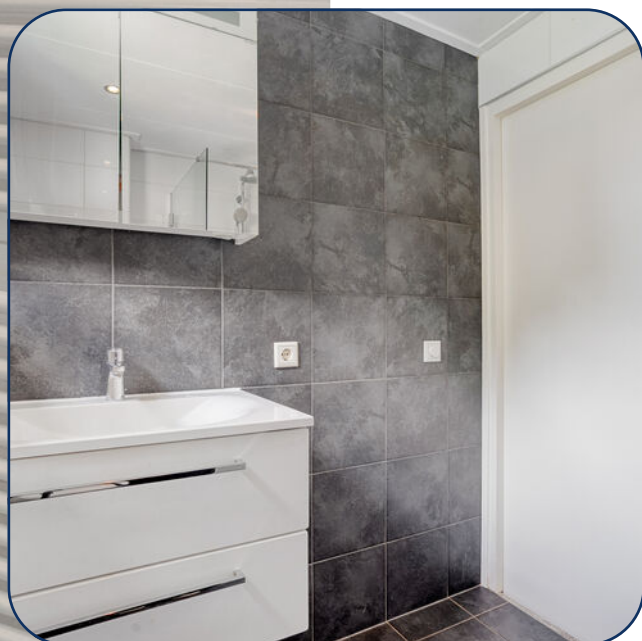














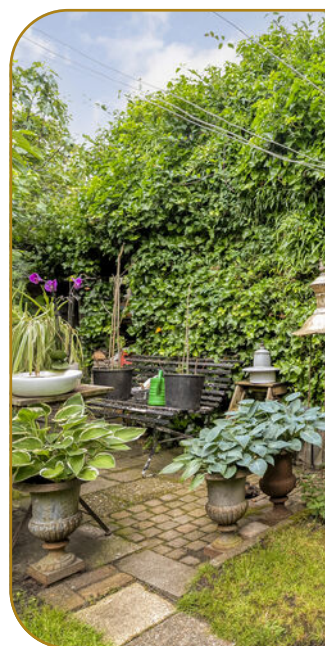
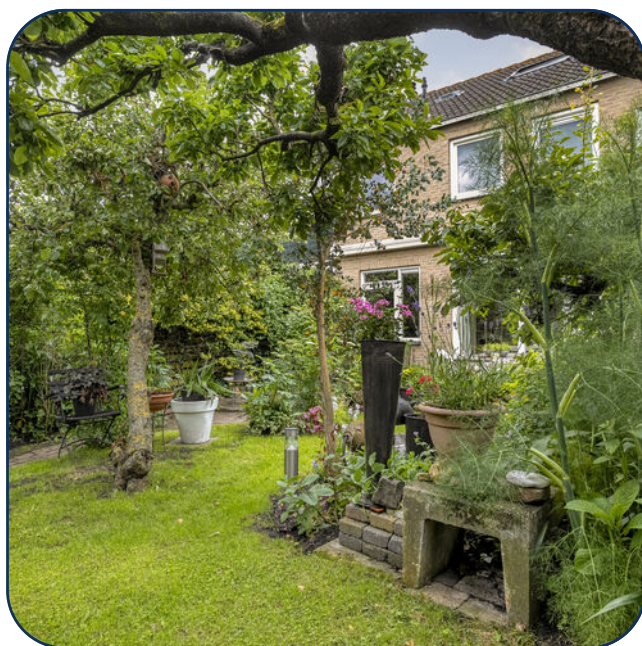


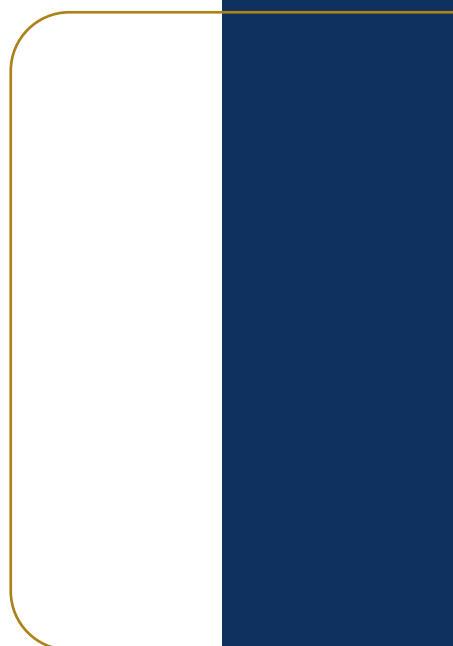




















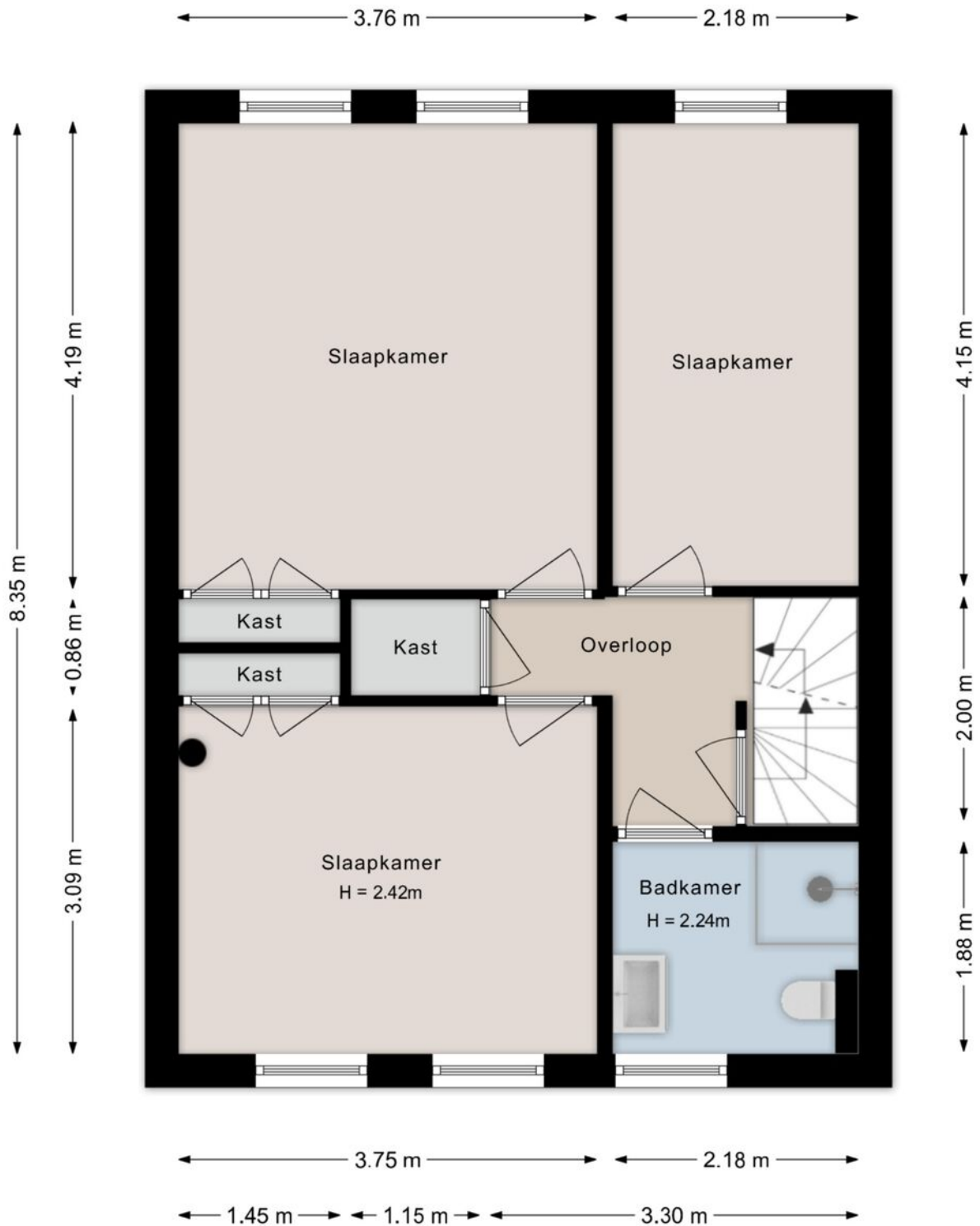




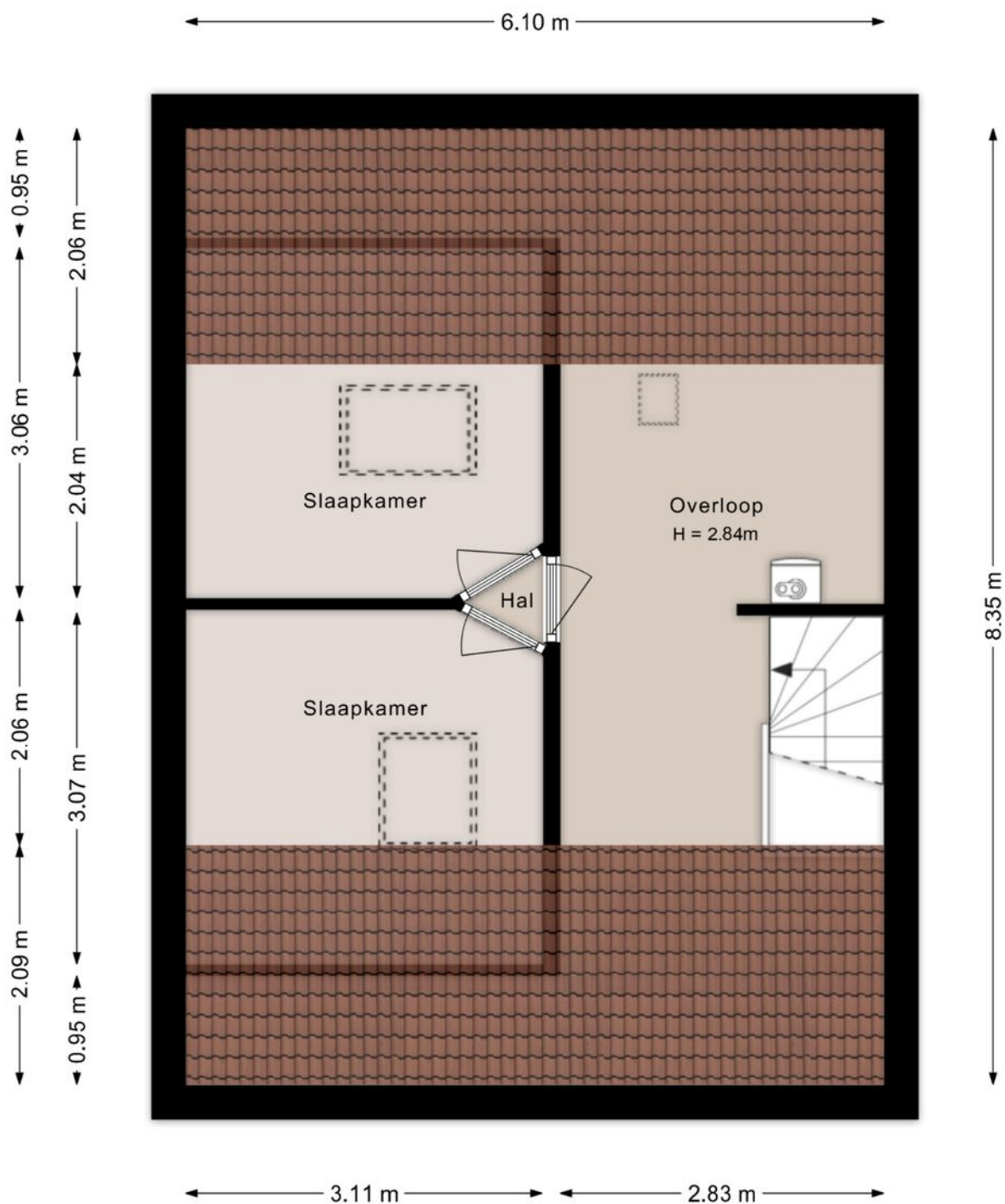
Begane grond



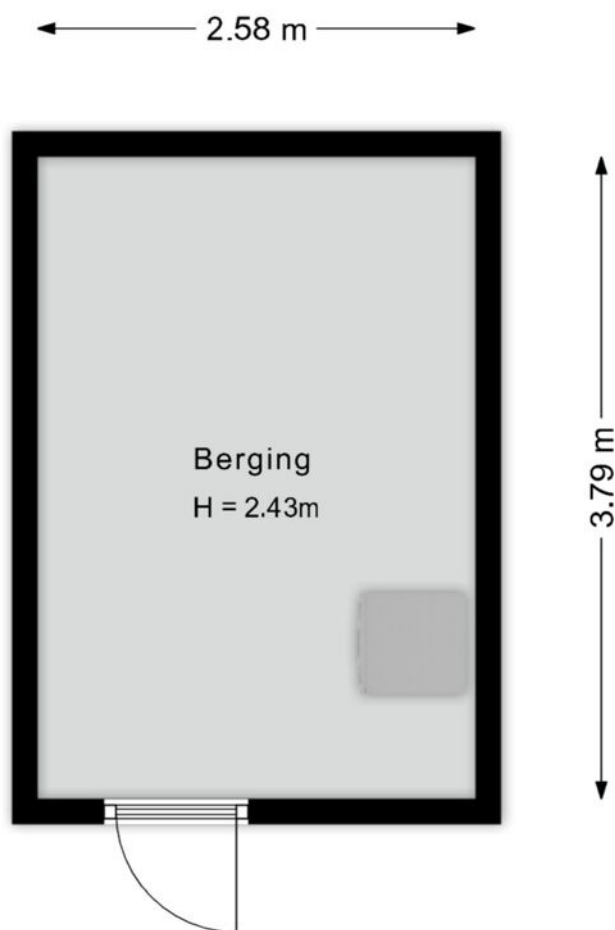
Eerste verdieping



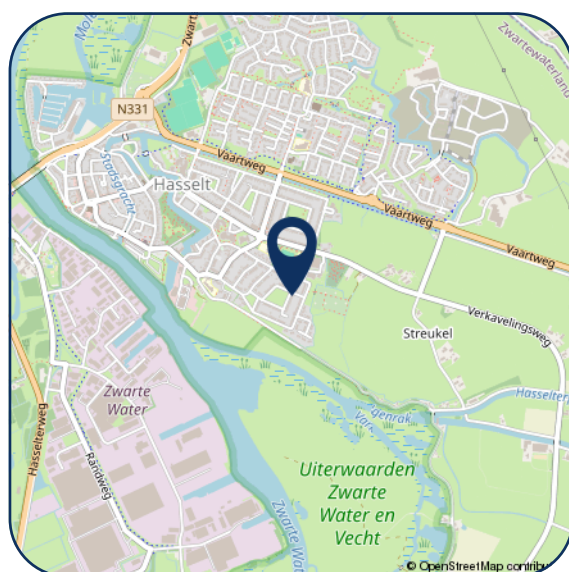
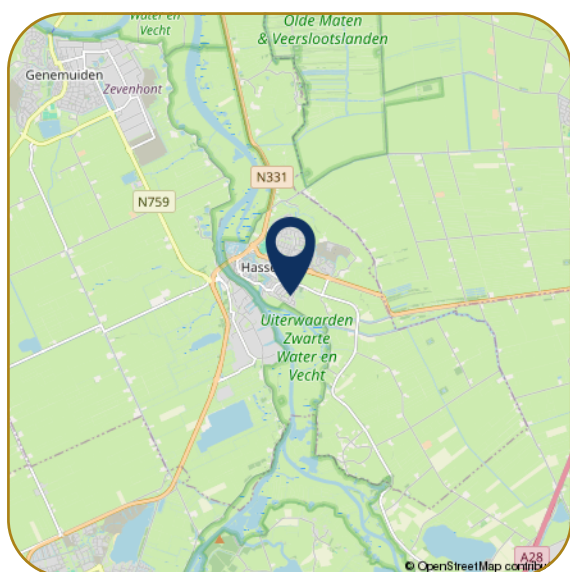
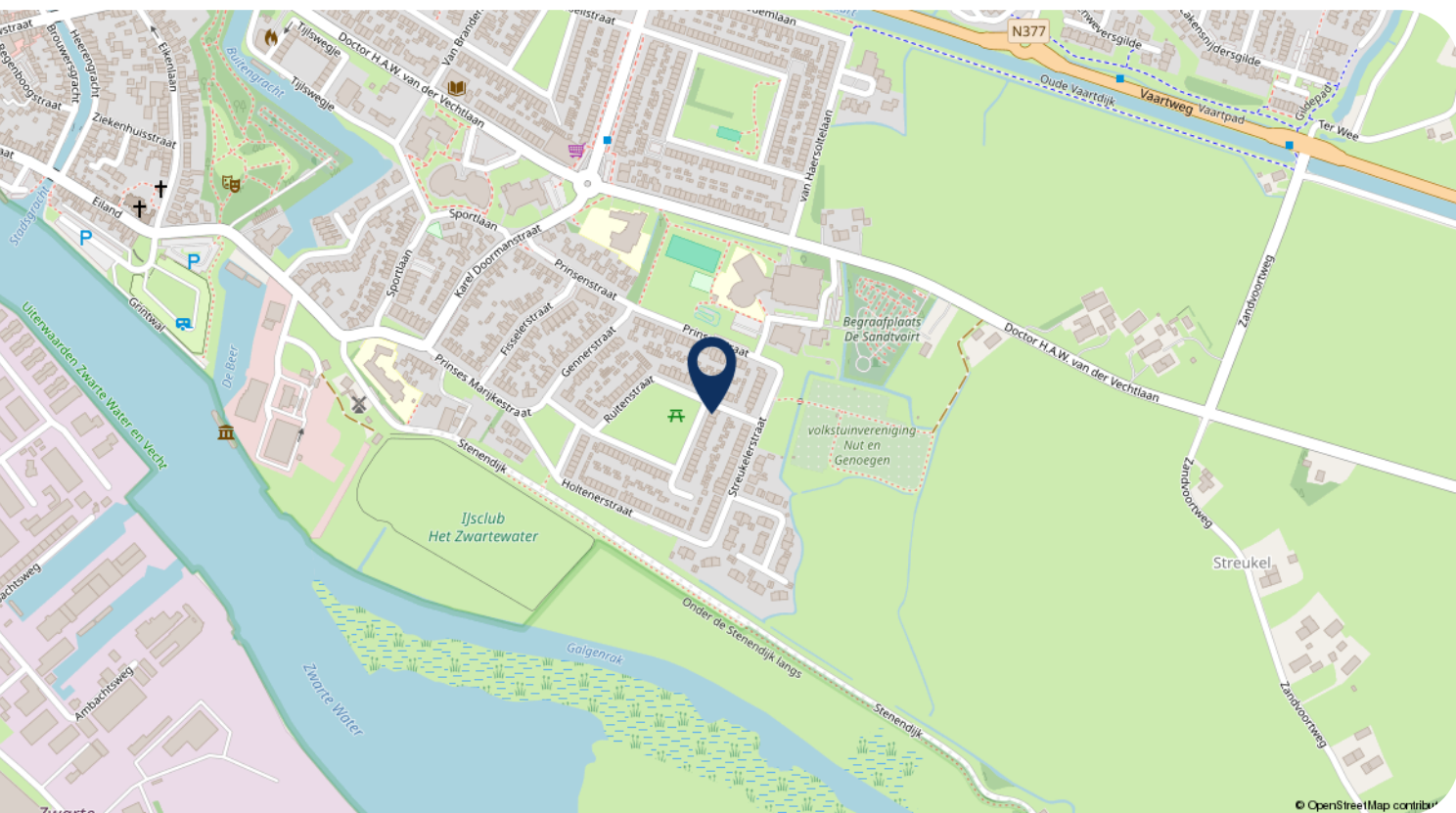
Tweede verdieping



Berging



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 Karssen 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 Karssen kiezen."

"Wij zijn zeer tevreden over Karssen Makelaardij. Adequaate, eerlijke adviezen, 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

Karssen Makelaars BV
Pannekoekendijk 1b
8011 BJ ZWOLLE

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

km.nl

