



Vrijstaande bungalow

Kozakkenlaan 6, Warnsveld

Kozakkenlaan 6, Warnsveld

Het beste van twee werelden - Charmante vrijstaande woning in één van de fijnste buurten van Warnsveld

Dorps wonen, maar met de stad om de hoek? In Warnsveld vindt u het beste van twee werelden. De Kozakkenlaan ligt in één van de gewildste buurten rondom Zutphen. De lanen worden er gesierd door rijzige bomen en aantrekkelijke huizen met ruime percelen. Even verderop ligt het Kapsebos, maar ook de groene weelde van Huis De Voorst en de Berkeloevers zijn niet ver.

Het huis biedt een fraai aanzicht, met de witte gevels, de kleipannen en de prachtige tuin. Deze lieflijke woning, met een woonoppervlak van 130 m², werd in 1940 gebouwd en heeft sindsdien een handjevol eigenaars gehad; nu is een nieuwe liefhebber aan de beurt. Hoewel het huis goed onderhouden is, kunnen het interieur en de proporties wellicht als wat gedateerd worden ervaren. Het is dan ook goed voorstelbaar dat de voetafdruk wordt aangepast of vergroot, door het toepassen van een andere indeling, waarbij slapen en baden op de begane grond heel makkelijk gerealiseerd kan worden door het plaatsen van een wandje.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1940
- **Inhoud** : 542 m³
- **Woonoppervlakte** : 130 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 16 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 38 m²
- **Perceeloppervlakte** : 566 m²
- **Energielabel** : G
- **Bouwkundige keuring** : Woongarantiekeuring aanwezig
- **CV-ketel** : Nefit 2000
- **Isolatie** : Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- **Onderhoud** : Goed
- **Berging** : Aangebouwde stenen garage met carport
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

De oprit is groot genoeg voor twee auto's en de zijgevel, die dient als vooraanzicht van het huis, heeft een klassieke indeling, met een veranda-portiekje waardoor u niet in de regen naar uw sleutels hoeft te vissen.

De hal is zeer ruim en licht. Links de garderobe en de trap naar de verdieping, rechts de WC met fonteintje, de badkamer met ligbad en wastafel en aansluitend toegang tot de gezellige woonkeuken.

De L-vormige woonkamer is zonnig door de grote raampartijen en vanuit de zithoek kunt u genieten van het zicht op de fraaie tuin. Er is een schouw met een elektrische kachel en een gezellige eet-/werkhoeek.

Aansluitend de eetkeuken, met een moderne, witte keuken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelder, het overdekte terras en zonneterras, en de bijkeuken/berging, waar de aansluiting te vinden zijn voor de wasmachine en -droger, en er ruimte is voor de klusspullen, de sportitems, maar ook de fietsen, jassen en hondenriemen.









1e verdieping

Boven de ruime overloop met aangrenzend drie ruime slaapkamers, een WC en een berging. De ouderslaapkamer beschikt over twee ruime bergkasten en een balkon.









EXTERIEUR

Het huis wordt omgeven door een smaakvol ingerichte tuin, met vrolijk gekleurde borders en bloembedden, diverse zitjes en een gazon. Het zonneterras bij de keuken ligt er - pal op het zuiden gericht - uitnodigend bij.

Naast de garage staat een carport en achter het huis is een schuurtje aangebouwd; perfect voor de tuinkussen, gereedschappen en het overwinteren van uw potplanten.

Warnsveld en Zutphen

Zoals genoemd is de Kozakkenlaan een geliefde straat in Warnsveld. Dicht bij het stadsgedruis, maar tegelijk landelijk en lommerrijk. Het is een rustige straat met overwegend vrijstaande bouw, veel volwassen groen en op korte loopafstand van het gezellige centrum van Warnsveld. Hier zijn de bossen – het Kapsebos begint al op 100 m vanaf de voordeur – om de hoek, en de gemoedelijke dorpskern ligt vlakbij. Winkels, scholen, sport- en recreatie-mogelijkheden liggen allemaal binnen handbereik.





BEGANE GROND



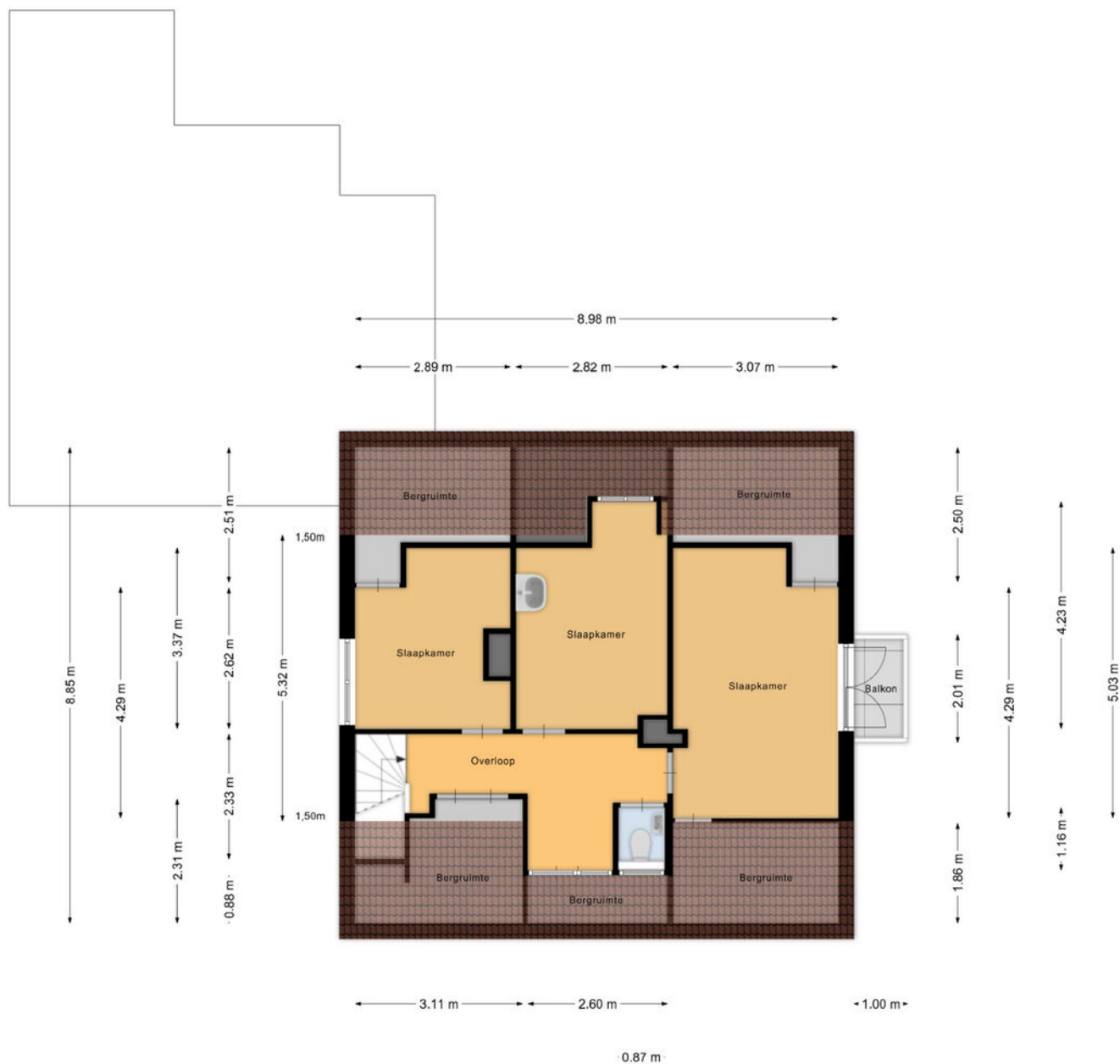
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND (OPTIONELE PLATTEGROND)



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

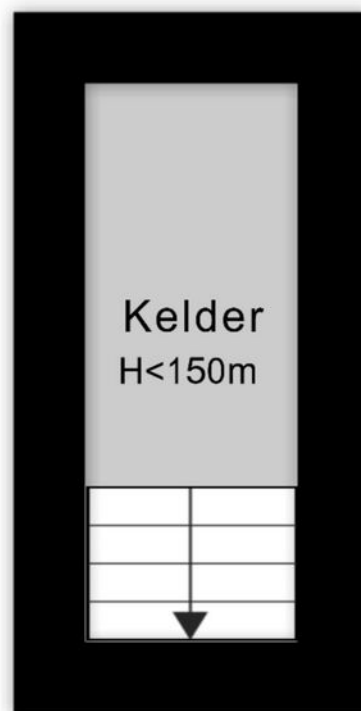
EERSTE VERDIEPING



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

· 0.87 m ·

2.30 m

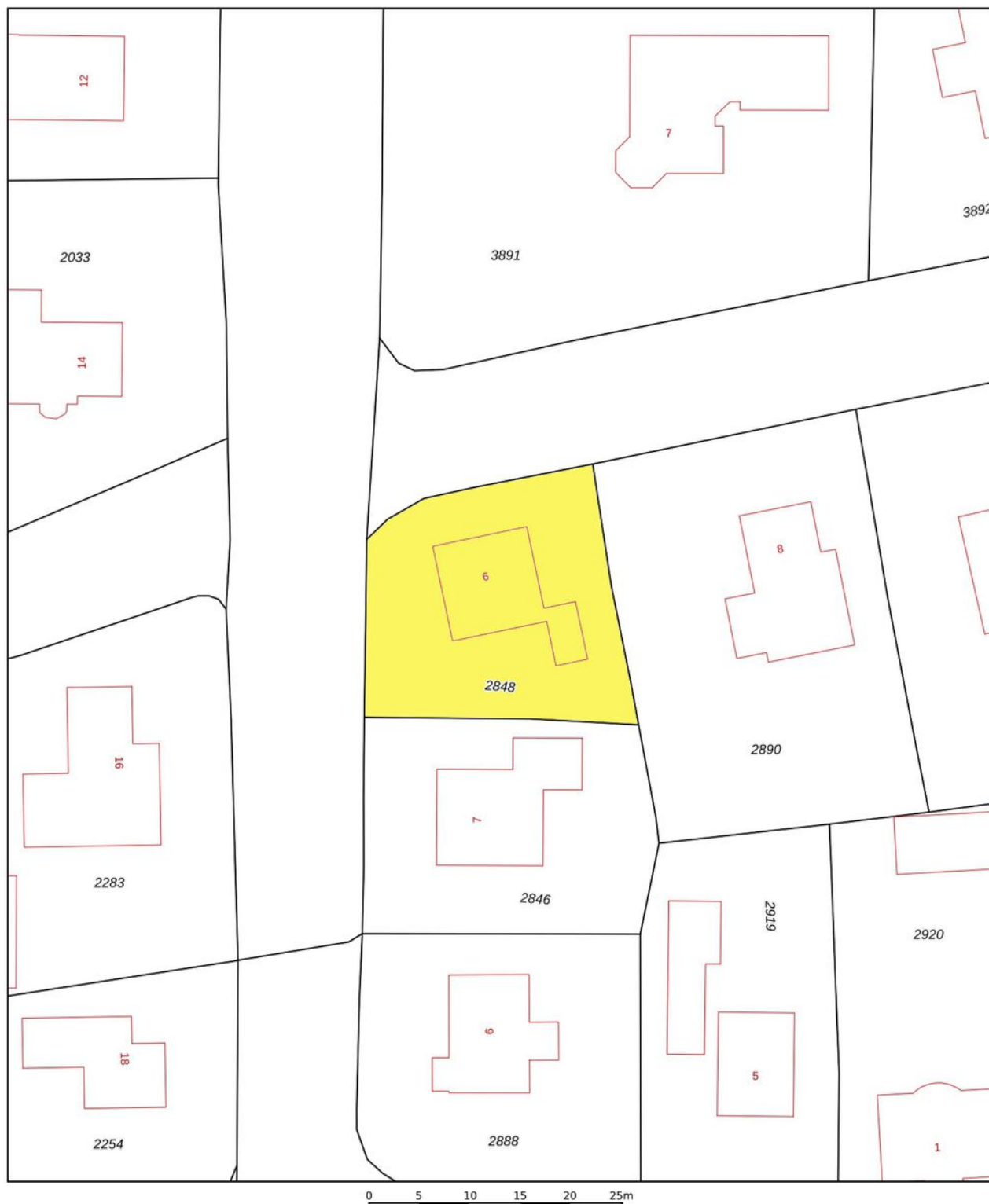


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wansveld



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Wansveld

Sectie I

Perceel 2848

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.

Voor een eensluitend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken