

TE KOOP



Veldhoekweg 33, Zwolle

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
664 m²

Inhoud
549 m³

Energie label
A+++

> Omschrijving

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, energiezuinige voorzieningen en een zelfstandig bijgebouw!

Aan de Veldhoekweg 33 in Zwolle staat een verrassend ruime woning met veel leefruimte, vier slaapkamers en een royaal bijgebouw in de achtertuin. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten aangepakt en verduurzaamd. Zo zijn het dak en de dakisolatie in 2021 vernieuwd, is de vloer geïsoleerd, beschikt de woning grotendeels over HR++ glas en zijn er 23 zonnepanelen aanwezig. Het energielabel is A+++.

Met een ruime woonkamer, aparte keuken en bijkeuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een garage met bijgebouw biedt deze woning volop mogelijkheden voor een gezin dat ruimte zoekt.

Begane grond

Je komt binnen in de entree met toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Deze is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een royale zithoek en eettafel. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. Aansluitend ligt de keuken. De keukenopstelling en inbouwapparatuur dateren uit 2019 en bieden veel werk- en kastruimte. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, met een extra keukenblok en toegang naar buiten. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Voor de verwarming wordt gebruikgemaakt van een Daikin Altherma Hybrid warmtepomp, gecombineerd met een Intergas HR cv-ketel. De warmtepomp is in april 2024 geplaatst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Hierdoor is er ruimte voor een ouderslaapkamer, kinderkamers en eventueel een thuiswerkplek. De badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafel met meubel en toilet. De badkamer dateert uit circa 2019.

Tweede verdieping

De tweede verdieping zorgt voor nog meer ruimte. Hier vind je een vierde slaapkamer en daarnaast een kamer van circa 6,0 m². Deze laatste ruimte is bijvoorbeeld geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Ook zijn er een





inloopkast en verschillende bergruimtes aanwezig.

Bijgebouw en garage

Een sterk punt van deze woning is het bijgebouw achter op het perceel. Hier bevindt zich een garage. Aansluitend is een gedeelte ingericht met een woonkamer, keuken, slaapkamer en een badkamer. Dit bijgebouw wordt op dit moment deels gebruikt als appartement. Dit maakt het geheel interessant voor wie extra ruimte zoekt voor bijvoorbeeld familie, werken aan huis of andere doeleinden, uiteraard afhankelijk van de geldende gebruiksmogelijkheden.

Buiten

De woning beschikt over een tuin met veel ruimte rondom het bijgebouw. Ook is er een tuinhuis aanwezig. De aanwezige tuinaanleg, bestrating, beplanting en het tuinhuis blijven achter. Op de oprit is een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig. Deze blijft bij de woning achter.

Duurzaam wonen

Op het gebied van verduurzaming is al veel gedaan. De woning beschikt over 23 zonnepanelen. Deze zijn in 2023 geplaatst en zijn eigendom. In combinatie met de hybride warmtepomp, vloerverwarming, isolatie en grotendeels HR++ beglazing beschikt de woning over energielabel A+++.

Zwolle

De Veldhoekweg ligt aan de zuidkant van Zwolle. Vanuit hier bereik je zowel de stad als het buitengebied gemakkelijk. Dat maakt de locatie prettig als je de voorzieningen van Zwolle dichtbij wilt hebben, maar ook graag snel de rust en ruimte buiten de stad opzoekt. Zwolle heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en zorg. Ook de historische binnenstad en het station zijn goed bereikbaar. Via de uitvalswegen rijd je snel richting onder andere de A28 en de omliggende plaatsen.

Kenmerken

- Bouwjaar 1964
- Energietabel A+++

- Vier slaapkamers en extra kamer op de tweede verdieping
- Hybride warmtepomp uit 2024
- Intergas HR cv-ketel, CW5
- 23 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer
- Uitstekend geïsoleerd en HR++ beglazing
- Laadpunt voor elektrische auto
- Garage van circa 24,1 m²
- Royaal bijgebouw met eigen woonruimte, keuken, slaapkamer en badkamer
- In de garage is asbesthoudend materiaal aanwezig volgens opgave van verkoper
- Vrijstaand bijgebouw met circa 28 m² ingerichte verblijfsruimte.

Ben je op zoek naar een ruime woning met veel slaapkamers, goede energievoorzieningen en een bijgebouw dat volop extra mogelijkheden biedt. Dan is de Veldhoekweg 33 zeker het bekijken waard.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte deze woning en het bijgebouw te bieden hebben. Wij laten je de woning graag zien.































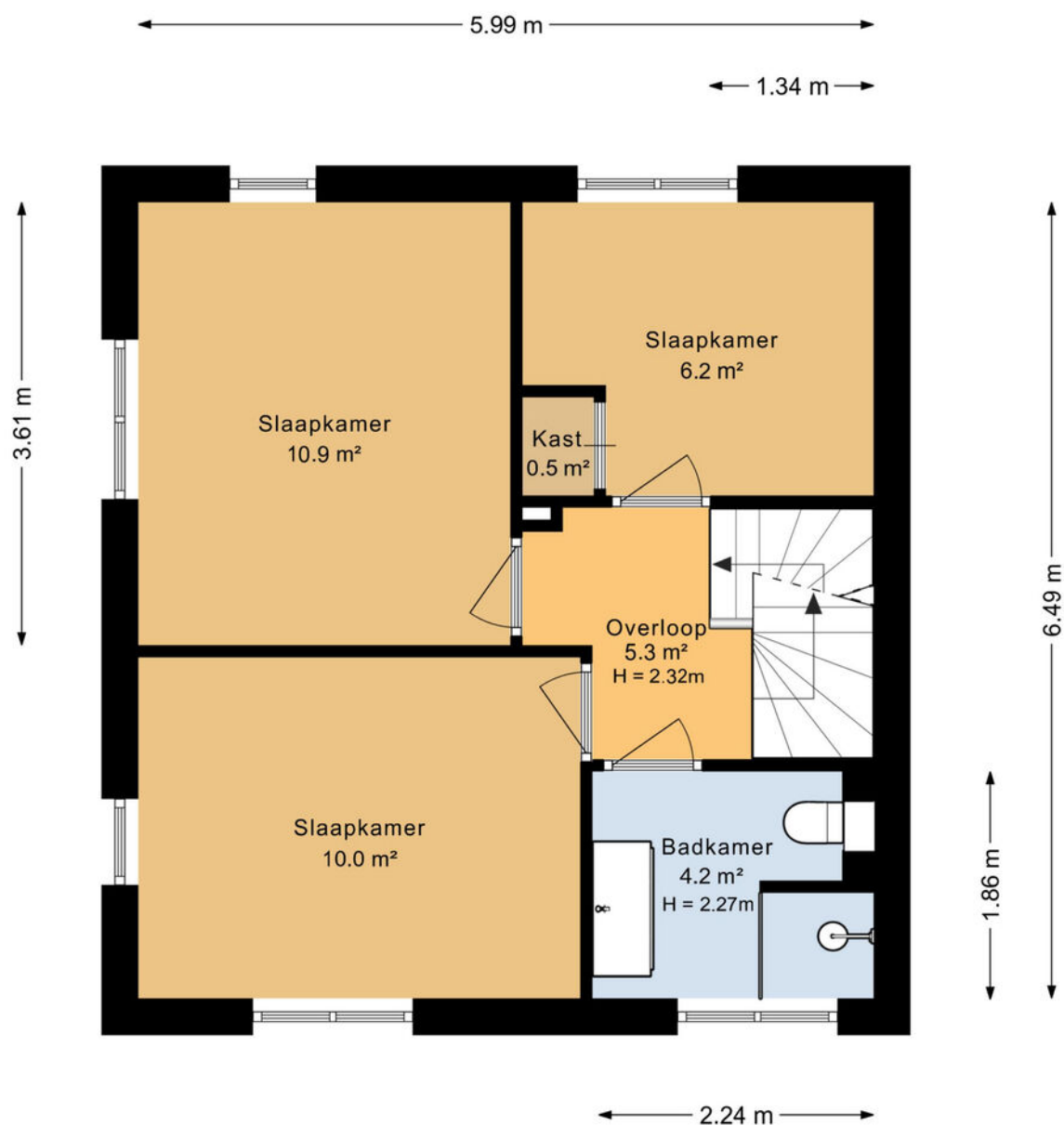
> Plattegrond

Ontdek de begane grond!



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping!



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping!



> Plattegrond

Ontdek het bijgebouw!



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl


Jeanette Visscher
Makelaars