



VAN HOORNLAAN ZUTPHEN

Vraagprijs € 365.000 k.k.

 **samen**
met de makelaar



KENMERKEN

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	346 m ³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1996
Energielabel	B

Instapklare tussenwoning met een zonnige tuin op het westen en de mogelijkheid om uw auto veilig en afgesloten op eigen terrein te parkeren in Zutphen.

Aan de Van Hoornlaan 94 in Zutphen staat deze goed onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 98 m², gelegen op een perceel van 154 m². De woning is gebouwd in 1996 en biedt een prettige indeling, een fijne lichtinval en een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy.

Indeling

Bij binnenkomst tref je de hal met toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en vormt een fijne leefruimte met een halfopen keuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en tweede toilet. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime zolder met opstelling van de cv-ketel, aansluitingen voor wasmachine en droger en een dakraam. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde slaapkamer.

Tuin

De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt veel privacy. Hier geniet je van groen en sfeer dankzij onder andere een olijfboom, walnotenboom, vijgenboom en blauwe regen. De tuin is gelegen op het westen, circa 15 meter diep, beschikt over een achterom en een vijf meter breed zonnescherm. Tevens is er een voortuin aanwezig. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met vernieuwde dakbedekking. Ook is er ruimte om een auto op eigen terrein te zetten en af te sluiten d.m.v. de twee grote deuren.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 98 m²
- Inhoud ca. 330 m³
- Perceeloppervlakte 154 m²
- Bouwjaar 1996
- Energielabel B
- Goed onderhouden, zowel binnen als buiten
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie) en voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Remeha, 2009)
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Aircosysteem (ca. 1,5 jaar oud)
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer op zolder
- Vrijstaande stenen berging

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, evenals uitvalswegen.

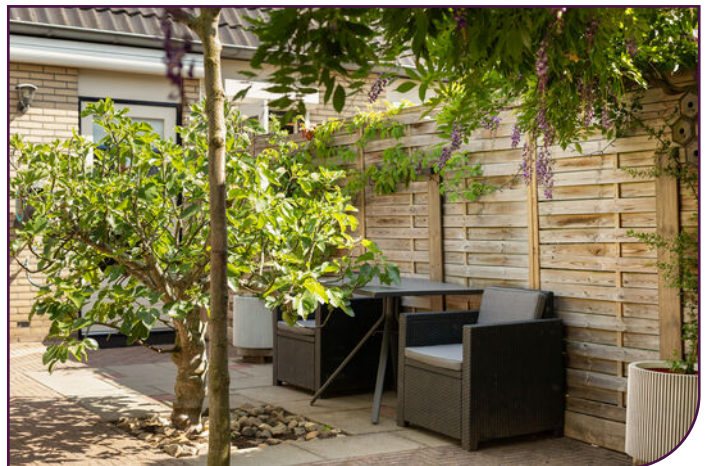
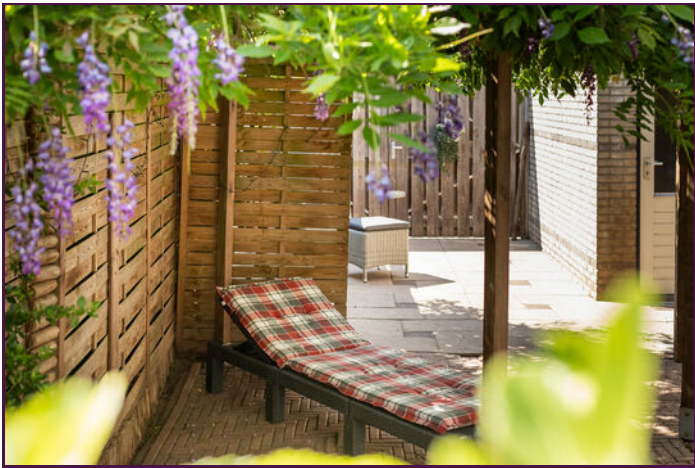
Kortom: een complete en verzorgde gezinswoning met ruimte, comfort en uitbreidingsmogelijkheden. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

OMSCHRIJVING













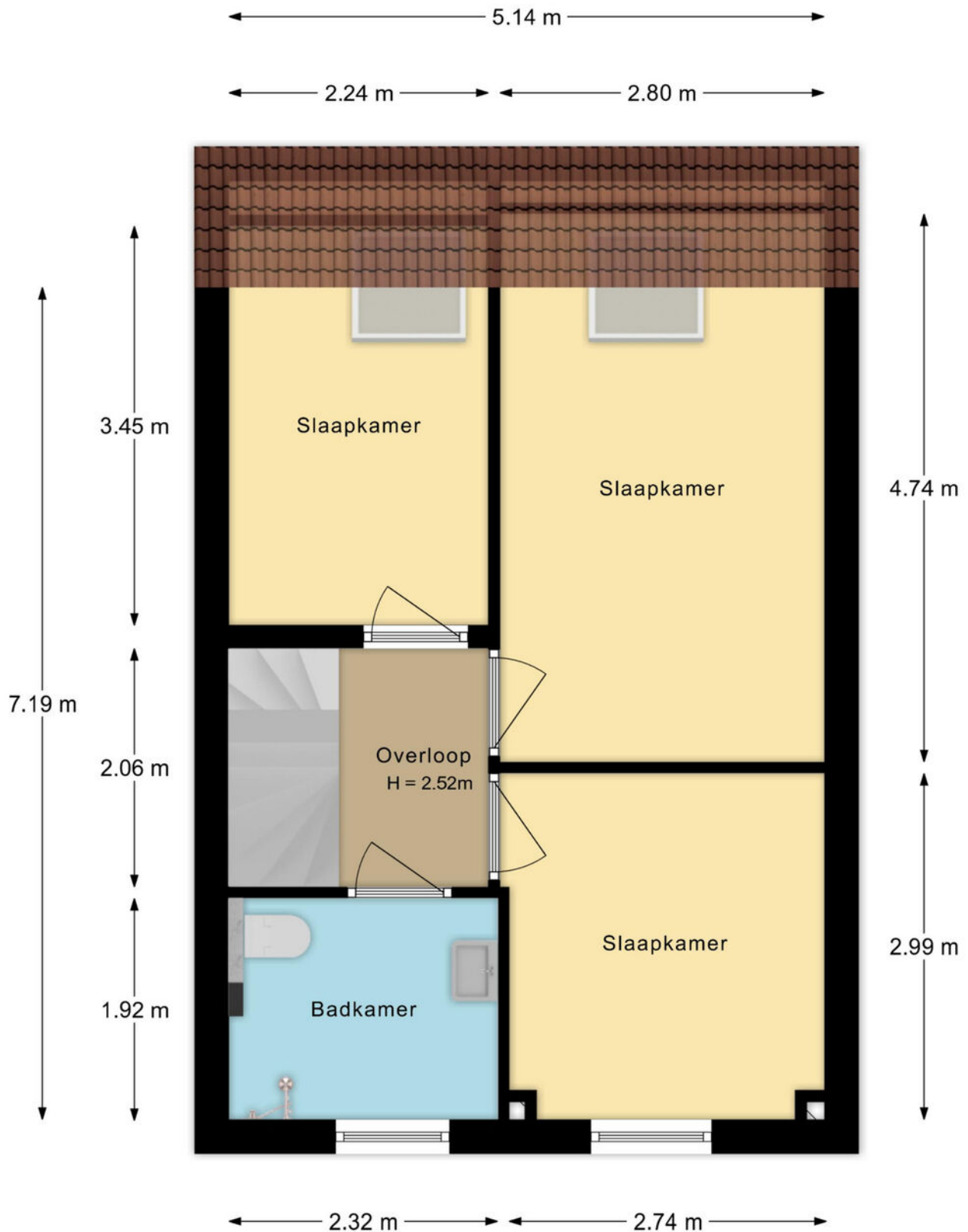
Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

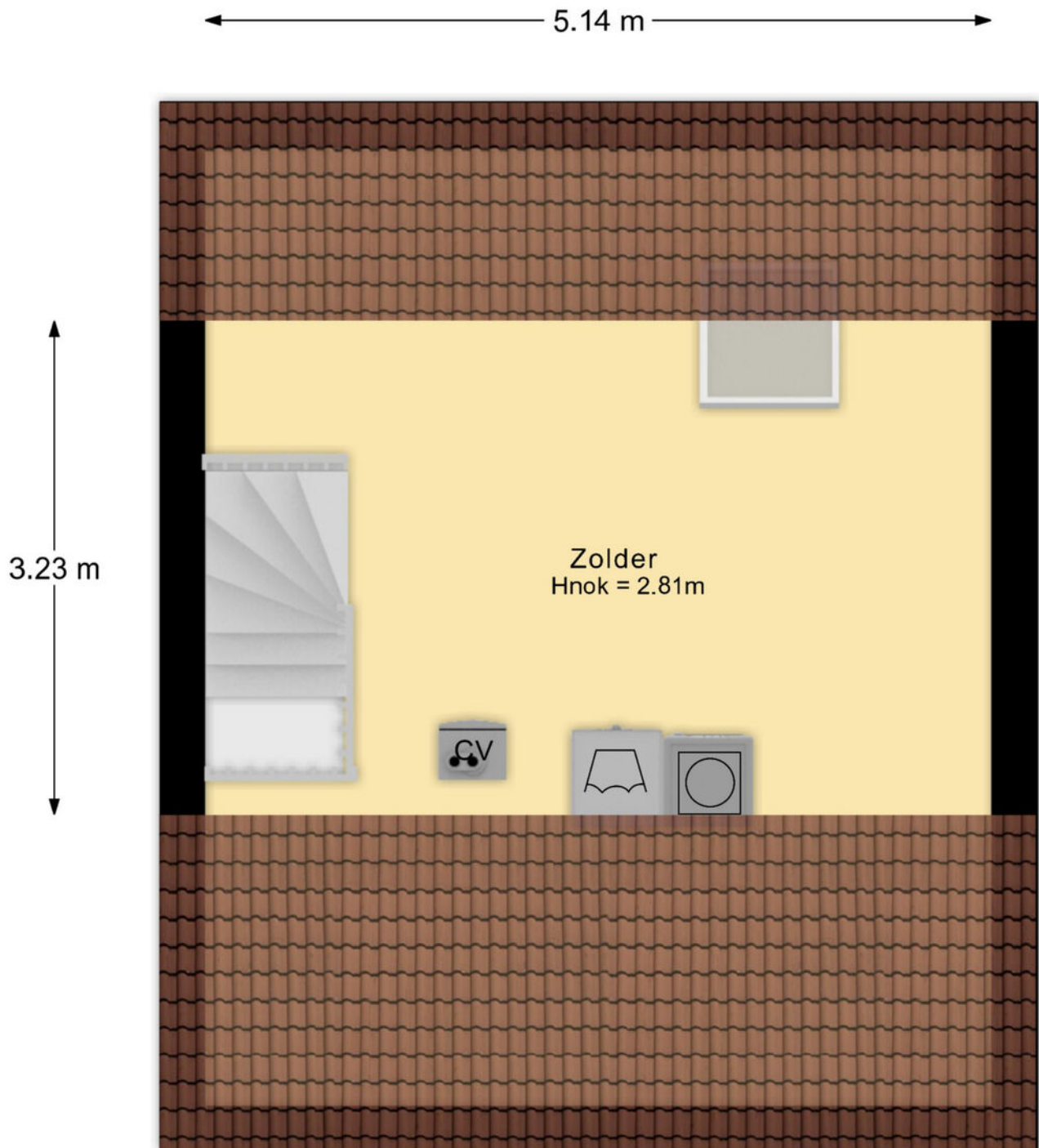
Van Hoornlaan 94 te Zutphen
1e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Van Hoornlaan 94 te Zutphen
2e verdieping

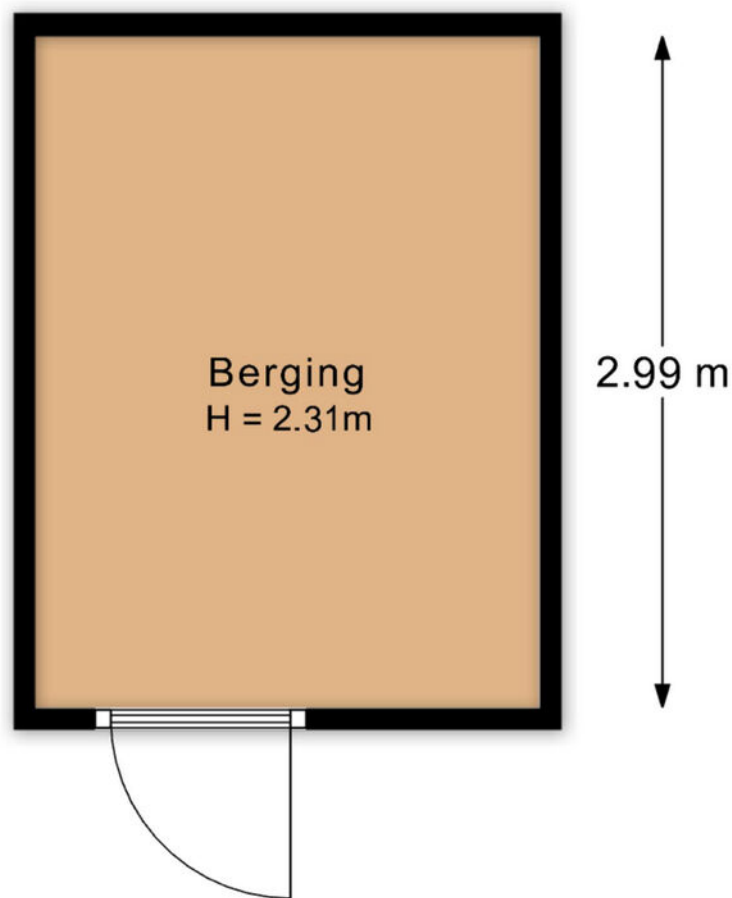


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Van Hoornlaan 94 te Zutphen
Berging

← 2.24 m →



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



12345
29

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorkopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zutphen

Sectie N

Perceel 2773

kadaster

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.

KADASTRALE KAART

Buurtinformatie – Zutphen / Verspreide huizen Leesten



67%



33%

Leeftijd



0 - 14: 7%

15 - 24: 15%

25 - 44: 29%

45 - 64: 35%

65+: 15%

Koop/huur



Koop: 85%

Huur: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 19%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 46%

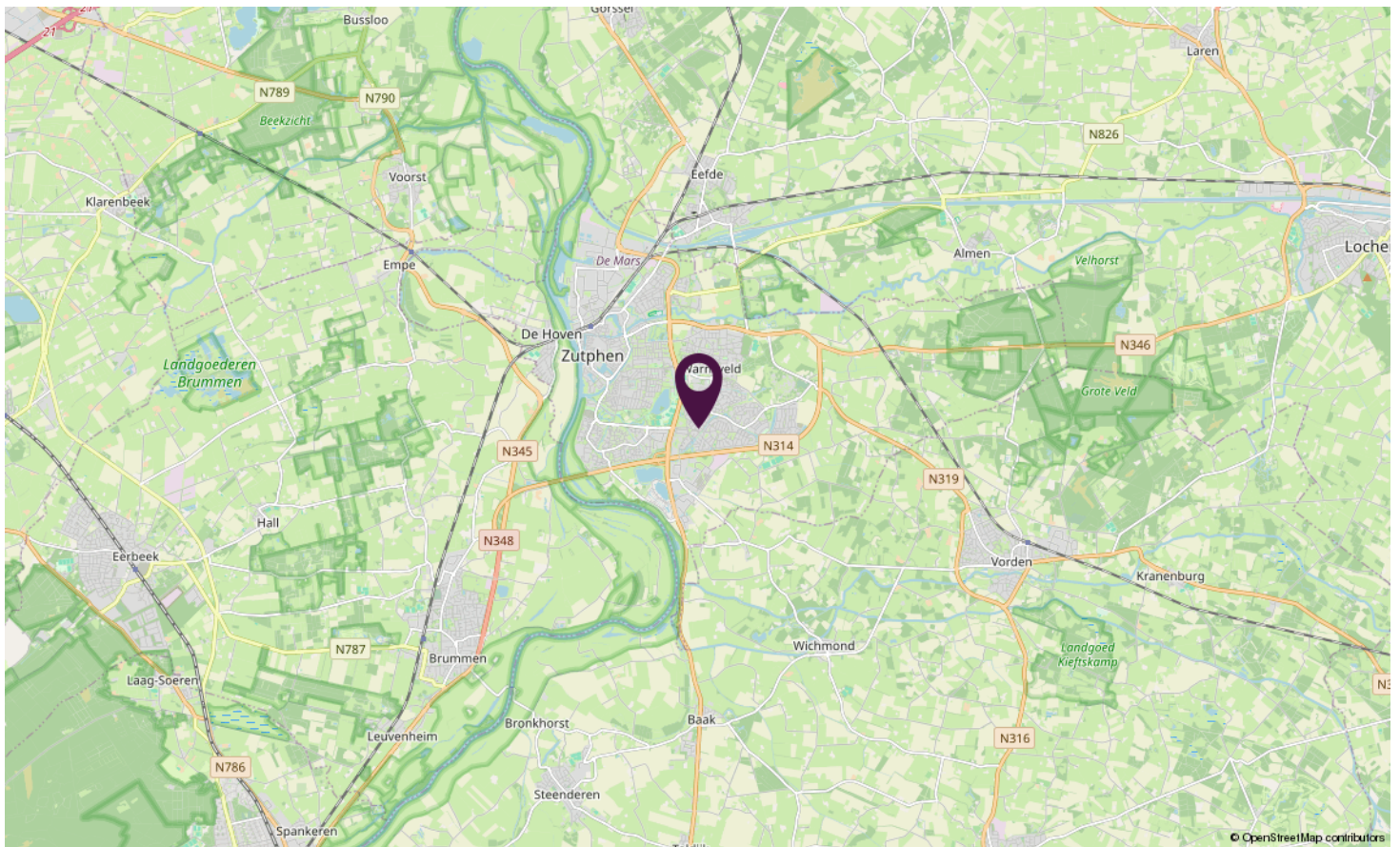
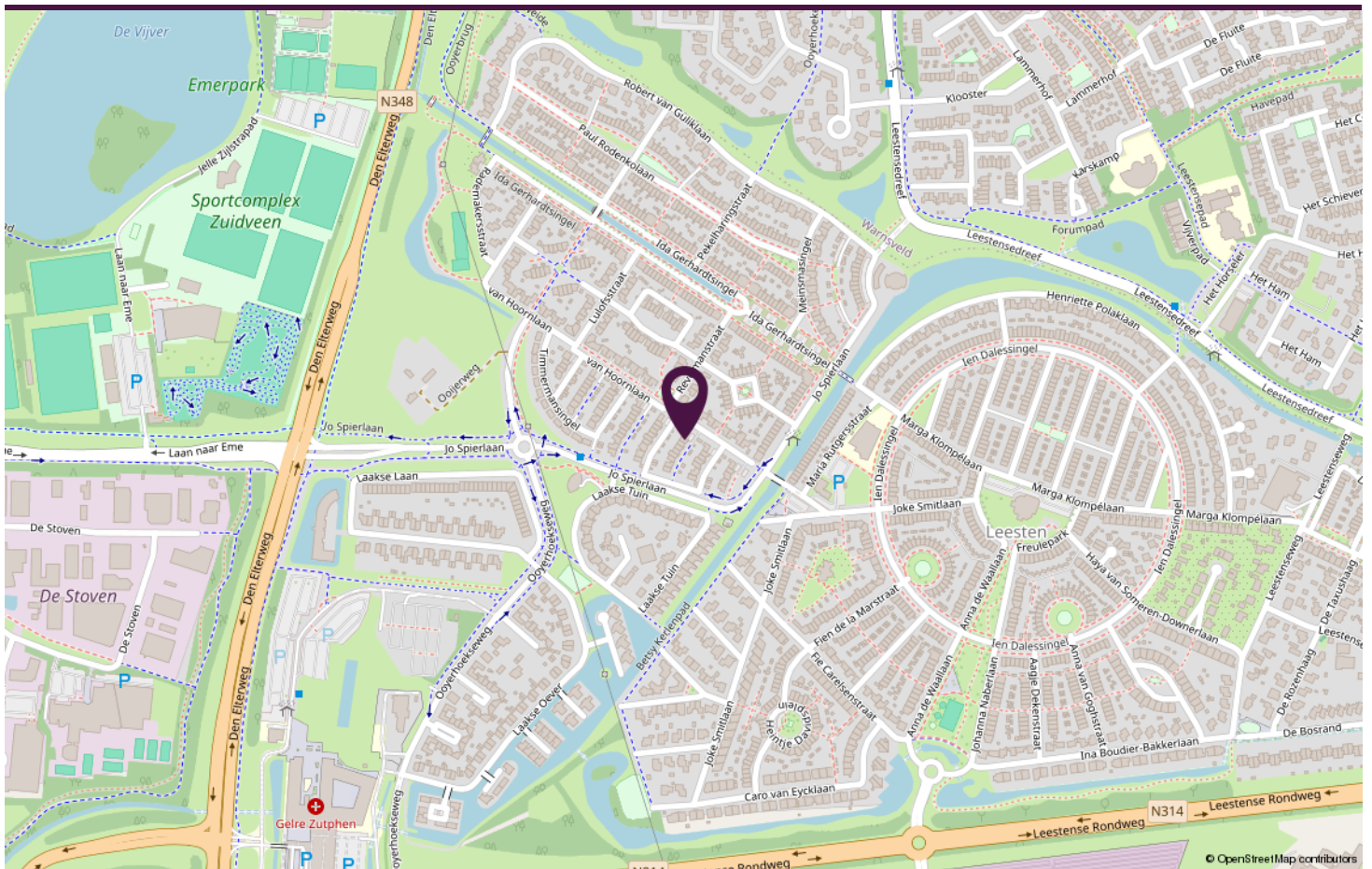


2,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 588.000

STATISTIEKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN



VAN HOORNLAAN ZUTPHEN

Neem vrijblijvend contact met ons op.

Stationsstraat 198, 7311 MJ APELDOORN

 **samen**
met de makelaar