



De Savornin Lohmanlaan 60 Zwolle

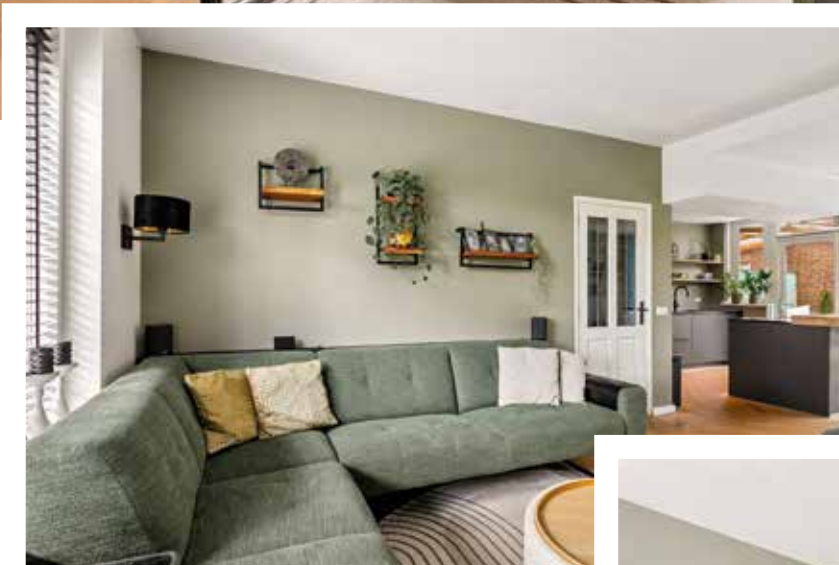
€ 529.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning ligt op een heerlijke plek in het geliefde Oud-Ittersum in Zwolle-Zuid. Een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking én fraai vrij uitzicht aan de voorzijde. De verrassend ruime en fraai aangelegde voortuin, gelegen op het zuidwesten, vormt een groene entree naar de woning. Een combinatie van siergrind, staptegels, volwassen beplanting en bomen geeft de tuin een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Door de royale opzet is er bovendien voldoende ruimte om hier een gezellig zitje te creëren en ook aan de voorzijde van de woning van het buitenleven te genieten. De fietskoepel in de voortuin biedt ruimte aan 3 a 4 fietsen. Binnen kom je in een verrassend sfeervol afgewerkte hal met een fraaie houten visgraatvloer. De blauwtinten geven de ruimte karakter en combineren mooi met de lichte trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal is er, naast de trapopgang naar de 1e verdieping, toegang tot een modern toilet, praktische trapkast welke ook toegang geeft tot de kelder en de woonkamer.



Woonkamer

De royale, uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet, met aan de voorzijde een grote raampartij en een fraai vrij uitzicht. De houten visgraatvloer en de op maat gemaakte kastenwand geven de ruimte een verzorgde, eigentijdse uitstraling.

Woonkamer

Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in een royale eetkamer, waar dankzij de grote schuifpui volop daglicht binnenvalt en je direct zicht hebt op de achtertuin. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke karakter van de begane grond.



Keuken

De moderne, open keuken vormt een stijlvol geheel met de woon- en eetkamer en is uitgevoerd in een donkere opstelling met houten accenten. De keuken biedt volop werk- en kastruimte en beschikt over een royaal kookeiland met inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging en een gezellige bar waar je met meerdere personen kunt aanschuiven. Verder is de keuken voorzien van een combi-oven, vaatwasser, Quooker, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er middels een tuindeur toegang tot de achtertuin.

Slaapkamer

1e verdieping

Via een vaste trap te bereiken. Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende formaten. De royale ouderslaapkamer biedt met circa 16 m² volop ruimte en beschikt over vaste kastruimte.



Slaapkamers

1e verdieping

Ook de tweede ruime slaapkamer van circa 11 m² is voorzien van een vaste kast. De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als kleed- en bergruimte en biedt volop kastruimte. De kamer is uiteraard ook uitstekend als slaapkamer of werkkamer te gebruiken.

Badkamer

1e verdieping

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en praktisch ingedeeld. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, een toilet en een designradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping

Via een vaste trap te bereiken. De overloop biedt toegang tot een royale, sfeervolle slaapkamer van maar liefst ca. 18 m². De dakkapel zorgt voor veel extra ruimte en een prettige lichtinval, terwijl ook het dakraam aan de andere zijde voor extra daglicht zorgt. De karakteristieke, zwart uitgevoerde dakconstructie is mooi in het zicht gelaten en geeft de kamer een bijzondere uitstraling. Onder de schuine dakvlakken is bovendien praktische bergruimte gecreëerd. Door de royale afmetingen is er naast een groot bed volop ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek of zithoek. Tevens is deze verdieping voorzien van elektrische zonwering (rolluiken).

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en is grotendeels bestraat, met groene borders en enkele bomen die voor een prettige, beschutte sfeer zorgen. Er is volop ruimte voor een royale eettafel en direct aan de woning is een fijne plek gecreëerd om buiten te zitten, voorzien van een zonnenscherm. Daarnaast is er nog een overkapping. De vrijstaande stenen berging biedt praktische bergruimte en via de achterom is de tuin ook vanaf de achterzijde bereikbaar.



Straatbeeld en omgeving

De woning ligt in het geliefde Oud-Ittersum, een rustige en groen opgezette woonbuurt in Zwolle-Zuid. De brede straten, volwassen bomen en groene plantsoenen geven de buurt een prettige en ruimtelijke uitstraling. Dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: het uitgebreide winkelcentrum Zwolle-Zuid, basisscholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de ligging ten opzichte van de stad is gunstig; binnen circa 10 minuten fietsen sta je in de Zwolse binnenstad, terwijl ook de uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Een fijne woonomgeving met veel groen om je heen en alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

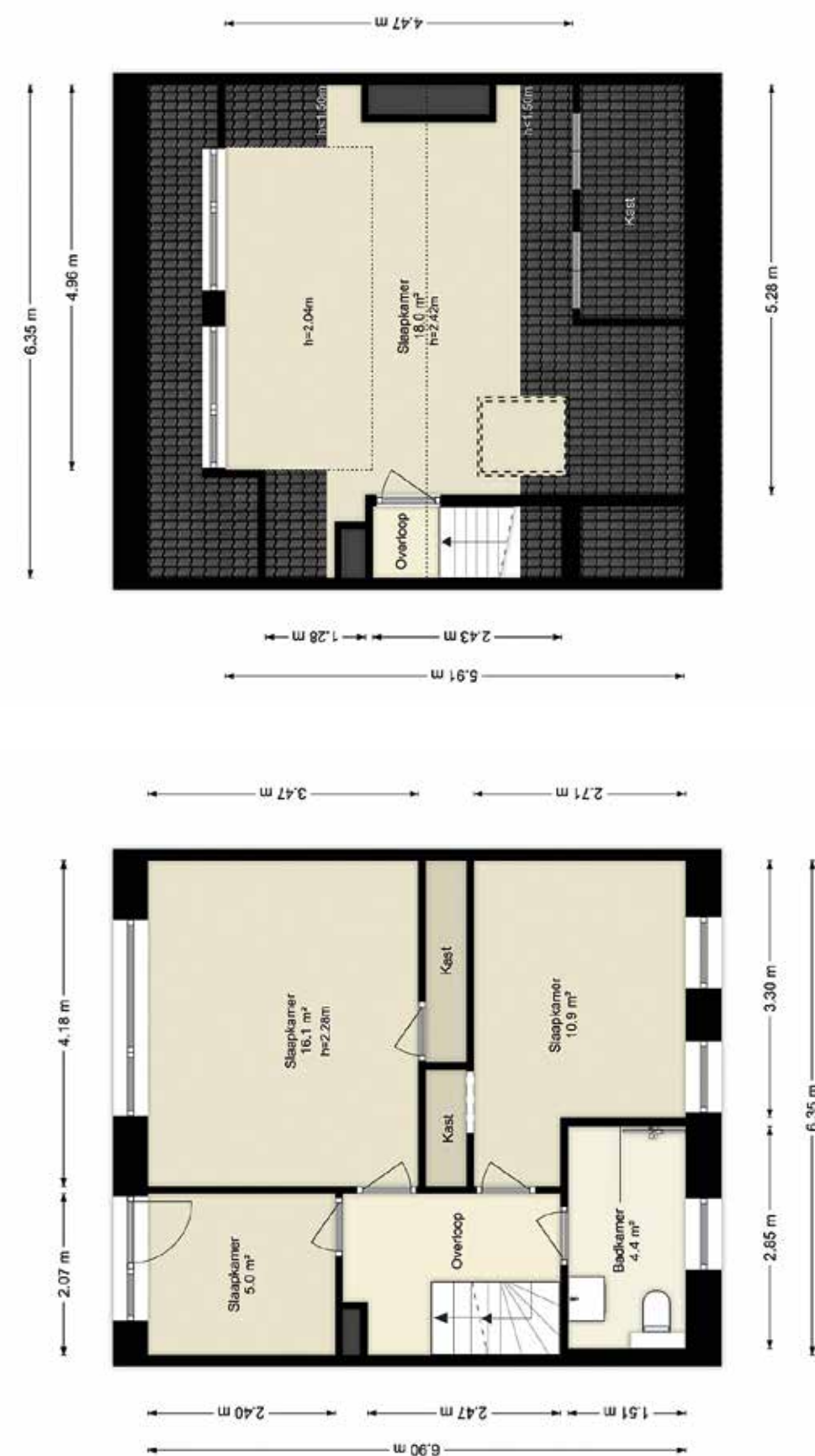
Plattegronden

begane grond, kelder en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken

Bouwjaar	: 1959
Woonoppervlakte	: Circa 116m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 6m ²
Externe bergruimte	: Circa 6m ²
Inhoud woning	: Circa 412m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 195m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Vrijstaand steen voorzien van elektra
Ligging hoofdtuin	: Noordoost
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas
Soort verwarming	: C.V. ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Type ketel / bouwjaar	: Intergas / 2014
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: A
Energiebesparende voorzieningen	: 14 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms-, en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 529.000,-- 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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zwollerkerspel

M

3714

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.

kadaster



EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

