

TE KOOP



Kolkweg 26, Laag Zuthem

Vraagprijs € 750.000 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
186 m²

Perceeloppervlakte
1060 m²

Inhoud
1014 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Vrijstaand wonen met 186 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, zwembad en volop ruimte rondom!

Aan de Kolkweg 26 in Laag Zuthem staat deze royale vrijstaande woning op een ruim en groen perceel. Een huis waar binnen en buiten veel ruimte samenkomen. Met circa 186 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een grote woonkamer, woonkeuken, garage, carport, kelder, zolderruimtes, zwembad en een tuinhuis met veranda biedt deze woning ruimte voor een groot gezin, thuiswerken en volop hobby's.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1962, maar is door de jaren heen flink aangepakt. In 2006 vond een grote verbouwing plaats, waarbij onder andere het dak werd gerenoveerd en geïsoleerd en de oorspronkelijke houten vloer werd vervangen door een geïsoleerde vloerconstructie. In 2012 volgde een volgende verbouwing en werd het metselwerk van de gevels compleet vernieuwd. Ook op het gebied van energie is er geïnvesteerd. De woning heeft energielabel B en maar liefst 31 zonnepanelen met een geregistreerd totaalvermogen van 9.820 Wp.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de centrale hal met toilet, trapopgang en toegang tot de kelder. De woonkamer is royaal opgezet en wordt aan meerdere zijden omringd door grote ramen. Dat zorgt voor veel daglicht en mooi zicht op de tuin. Door de afmetingen is er alle ruimte voor verschillende zithoeken. De houten vloer geeft het geheel een warme uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer. Ook hier valt direct de hoeveelheid ruimte op. Een grote eettafel past hier met gemak, waardoor je een fijne plek hebt voor lange avonden met familie of vrienden. De keuken staat in open verbinding met de eetkamer. De lichte keukenopstelling dateert uit 2012 en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De koelkast is rond 2021 vernieuwd en de vaatwasser in 2025. Naast de keuken ligt een praktische bijkeuken. Een fijne extra ruimte voor voorraad, wasgoed en spullen die je





liever uit het zicht houdt. De keuken, bijkeuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Garage, berging en carport:

Een belangrijk pluspunt is de grote hoeveelheid praktische ruimte die bij deze woning hoort. Achter de woning bevindt zich een royale inpandige garage met aansluitend een berging. Samen bieden deze ruimtes volop mogelijkheden voor auto's, fietsen, gereedschap, opslag of een uitgebreide hobbyruimte. De woning beschikt over circa 58,6 m² overige inpandige ruimte op de begane grond. Daarnaast zijn er nog verschillende zolder en berg ruimtes. Aan de garage is in 2023 een ruime carport toegevoegd. Hier kunnen meerdere auto's beschut worden geparkeerd.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is net zo royaal opgezet als de begane grond. Hier bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. Daarmee is dit huis bijzonder geschikt voor een groter gezin. Maar ook wanneer je kamers wilt gebruiken als kantoor, logeerkamer, speelkamer of hobbyruimte heb je hier alle mogelijkheden. De slaapkamers verschillen in formaat en liggen verspreid over de verdieping. Dankzij de vele ramen en dakramen zijn de ruimtes prettig licht. Centraal op de verdieping ligt de badkamer. Deze dateert uit 2012 en beschikt over een ligbad, douche, wastafel met meubel en toilet. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over een vaste airconditioning.

Kelder en zolderruimte:

Onder een gedeelte van de woning bevindt zich een kelder van circa 6,6 m². Handig voor voorraad, wijn, huishoudelijke spullen of andere opslag. Ook boven is er extra ruimte. De woning beschikt over een zolder van circa 9,6 m² overige inpandige ruimte. Boven de garage bevindt zich daarnaast nog circa 15,5 m² overige inpandige ruimte. Daarmee is er in deze woning niet snel een tekort aan berg ruimte.

Buitenleven met eigen zwembad:

De tuin maakt het geheel compleet. Rondom de woning ligt veel groen en door de vrijstaande ligging is er volop ruimte en privacy. De tuin bestaat uit grote gazons, volwassen bomen, hagen en verschillende plekken om buiten te zitten. Blikvanger is het eigen

zwembad. Dit is in 2009 aangelegd en vormt op warme dagen een heerlijke plek voor het hele gezin.

Verder staat achter in de tuin een vrijstaand tuinhuis met een ruime veranda, gerealiseerd in 2015. Een beschutte plek waar je vanuit de tuin heerlijk kunt zitten. Het tuinhuis is goed geïsoleerd en voorzien van wifi, waardoor het ook uitstekend gebruikt kan worden als thuiswerkplek of kantoor aan huis. Door het groen rondom voelt dit als een eigen plek achter op het perceel.

De combinatie van zwembad, gazon, veranda en de grote hoeveelheid buitenruimte maakt de tuin bijzonder geschikt voor gezinnen, tuinliefhebbers en mensen die graag veel tijd buiten doorbrengen.

Kenmerken:

- Circa 186 m² woonoppervlakte.
- Vrijstaande woning.
- Bouwjaar 1962.
- Ingrijpend verbouwd in 2006 en 2012.
- Vijf slaapkamers.
- Royale woonkamer met veel daglicht.
- Ruime eetkamer en woonkeuken.
- Praktische bijkeuken.
- Circa 58,6 m² overige inpandige ruimte op de begane grond.
- Grote garage en berging.
- Ruime carport uit 2023.
- Kelder van circa 6,6 m².
- Extra zolder en berg ruimte.
- Zwembad uit 2009.
- Tuinhuis met veranda uit 2015.
- Energielabel B.
- 31 zonnepanelen met circa 9.820 Wp vermogen.
- HR+ beglazing.
- Vloerverwarming in keuken, bijkeuken en badkamer.
- Airconditioning op één slaapkamer.
- Kozijnen in 2026 geschilderd.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.



































> Plattegrond

Ontdek de begane grond!



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping!



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

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