TE KOOP



Kleine Hagen 30, LAAG ZUTHEM

Vraagprijs € 619.000 k.k.

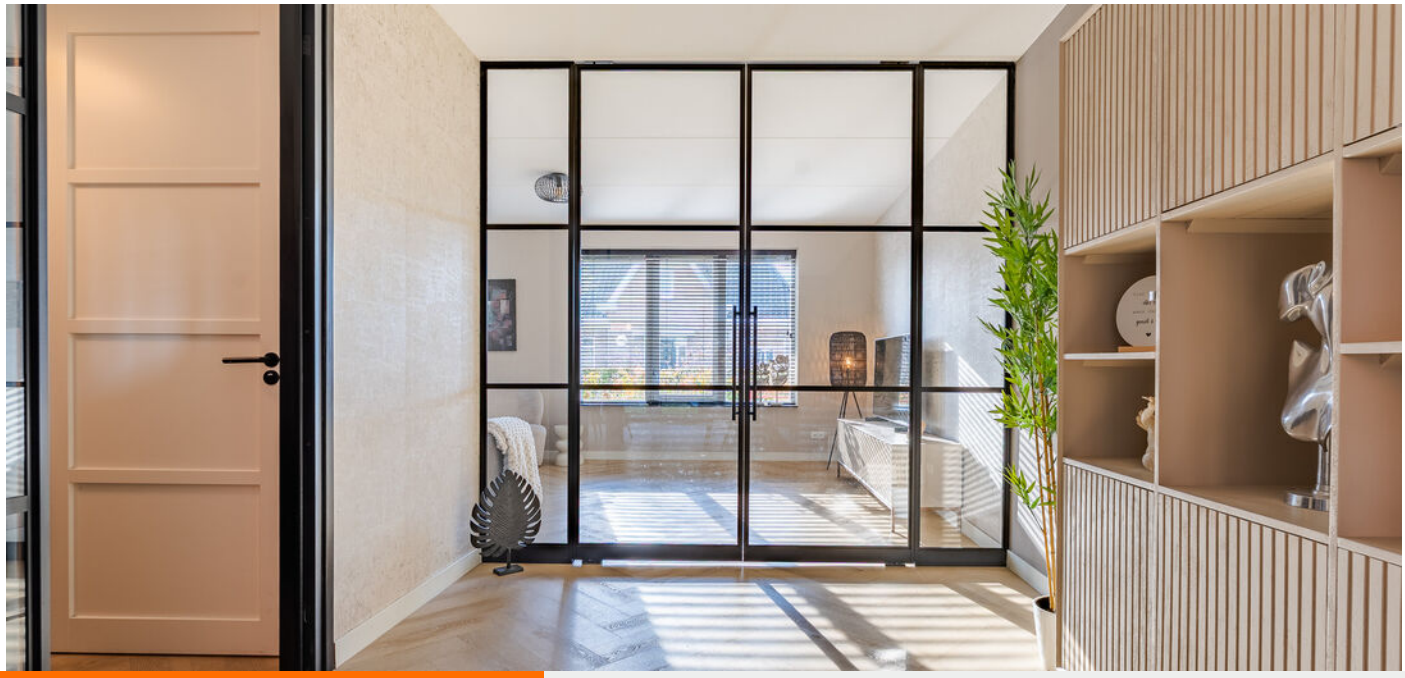
Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL DALFSEN

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

Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
158 m²

Perceeloppervlakte
269 m²

Inhoud
678 m³

Energielabel
A++



> Omschrijving

Modern, ruim en energiezuinig wonen in een jonge woonwijk aan de rand van Laag Zuthem!

Ben je op zoek naar een jonge, instapklare twee-onder-een-kapwoning met een moderne afwerking, veel leefruimte en een heerlijke tuin? Dan is Kleine Hagen 30 in Laag Zuthem zeker een bezichtiging waard!

Deze in 2022 gebouwde twee-onder-een-kapwoning combineert een moderne uitstraling met een praktische indeling en veel wooncomfort. Met circa 158 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een royale woonkeuken, een afzonderlijke woonkamer en een ruime zolderverdieping biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking op. De lichte visgraatvloer, de stijlvolle zwarte glazen deuren en de warme kleurstellingen zorgen voor een sfeervol geheel. De royale woonkeuken met kookeiland vormt het centrale punt van de woning en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en samen te komen.

Ook buiten is het genieten. De verzorgde achtertuin beschikt over een geïsoleerde veranda met glazen schuifwanden, waardoor je een groot deel van het jaar heerlijk beschut buiten kunt zitten. Daarnaast zijn er praktische bergingen, een ruime oprit en een overdekte parkeerplaats. Met energielabel A++, een warmtepomp, zonnepanelen en een laadpunt voor een elektrische auto is deze woning bovendien helemaal ingericht op energiezuinig en comfortabel wonen.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer van circa 23 m². De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden uitzicht op de voortuin en de straat. De woonkamer is ruim genoeg voor een royale zithoek en is modern afgewerkt met warme kleuren en een lichte vloer.



Een bijzonder detail zijn de stijlvolle zwarte glazen deuren die de woonkamer scheiden van de woonkeuken. Hierdoor zijn beide ruimtes afzonderlijk te gebruiken, terwijl het open en lichte karakter behouden blijft. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken van circa 40 m^2. Deze ruimte vormt het centrale punt van de begane grond en biedt volop plaats voor een grote eettafel.

De moderne keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en beschikt over een royaal kookeiland met spoelgedeelte en een licht werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en geven direct toegang tot de tuin. De lichte visgraatvloer loopt door over de begane grond en vormt samen met de moderne wandafwerking een fraai geheel.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische berging van circa 7 m^2. Daarnaast beschikt de woning over een tweede, ruime berging van circa 16 m^2, die vanaf de oprit bereikbaar is. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen. De carport aan de voorzijde biedt de mogelijkheid om een auto beschut op eigen terrein te parkeren.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over een fijne lichtinval. Vanuit één van de slaapkamers heb je bovendien toegang tot een praktische inloopkast, die extra opbergruimte biedt. De overige ruimtes bieden voldoende plaats voor een bed en kastruimte en kunnen naar eigen wens worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De moderne badkamer is uitgevoerd in een rustige kleurstelling met grote grijze wand- en vloertegels en fraaie mozaïekaccenten. De badkamer beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafel met twee kranen en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderverdieping met circa 19 m^2 woonoppervlakte. Deze verdieping biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en verschillende soorten beplanting. De groene inrichting zorgt voor een beschutte sfeer en biedt ruimte voor meerdere zitplekken. Een bijzonder onderdeel van de tuin is de geïsoleerde veranda met glazen schuifwanden. Hier is een sfeervolle extra zitruimte gecreëerd waar je ook op koelere dagen heerlijk kunt ontspannen. Dankzij de glazen schuifwanden blijft het contact met de tuin behouden en kun je deze ruimte een groot deel van het jaar gebruiken.

De tuin beschikt daarnaast over een praktische verbinding met de berging en de oprit. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Onder de overkapping kan de auto beschut worden geparkeerd.

Duurzaamheid en comfort

Deze in 2022 gebouwde woning is energiezuinig uitgevoerd en beschikt over energielabel A++. De woning wordt verwarmd door middel van een warmtepomp en is voorzien van zonnepanelen met een gezamenlijk geregistreerd vermogen van 3.360 Wp. Daarnaast beschikt de woning over HR++ beglazing en mechanische ventilatie. Ook is er een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig. Dankzij deze voorzieningen geniet je van het comfort van een jonge woning, met aandacht voor energiezuinig wonen.



Ligging

Kleine Hagen 30 ligt in een jonge en verzorgde woonwijk in Laag Zuthem. Het dorp heeft een landelijk karakter en wordt omringd door weilanden, groen en rustige buitenwegen. De woonomgeving kenmerkt zich door moderne woningen, een rustige uitstraling en de nabijheid van het buitengebied. Vanuit de wijk wandel of fiets je binnen korte tijd tussen de weilanden en geniet je van de ruimte die deze omgeving te bieden heeft. Tegelijkertijd zijn plaatsen als Zwolle, Heino en Dalfsen goed bereikbaar. Hierdoor combineer je het rustige dorpsleven met de voorzieningen van de omliggende plaatsen.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 2022.
- Jonge twee-onder-een-kapwoning.
- Circa 158 m^2 woonoppervlakte.
- Perceeloppervlakte 269 m^2.
- Energielabel A++.
- Warmtepomp en zonnepanelen.
- HR++ beglazing.
- Royale woonkeuken van circa 40 m^2.
- Moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur.
- Afzonderlijke woonkamer met stijlvolle zwarte glazen deuren.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche.
- Ruime tweede verdieping met circa 19 m^2 woonoppervlakte.
- Twee praktische bergingen.
- Geïsoleerde veranda met glazen schuifwanden.
- Verzorgde achtertuin met veel privacy.
- Overdekte parkeerplaats en eigen oprit.
- Laadpunt voor een elektrische auto.
- Gelegen in een jonge woonwijk nabij het buitengebied.

Een jonge, ruime en energiezuinige woning met een moderne afwerking, volop leefruimte en een heerlijke tuin. Kleine Hagen 30 biedt alles voor comfortabel wonen op een fijne plek in Laag Zuthem. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft!
















































voetbal
shop.nl

















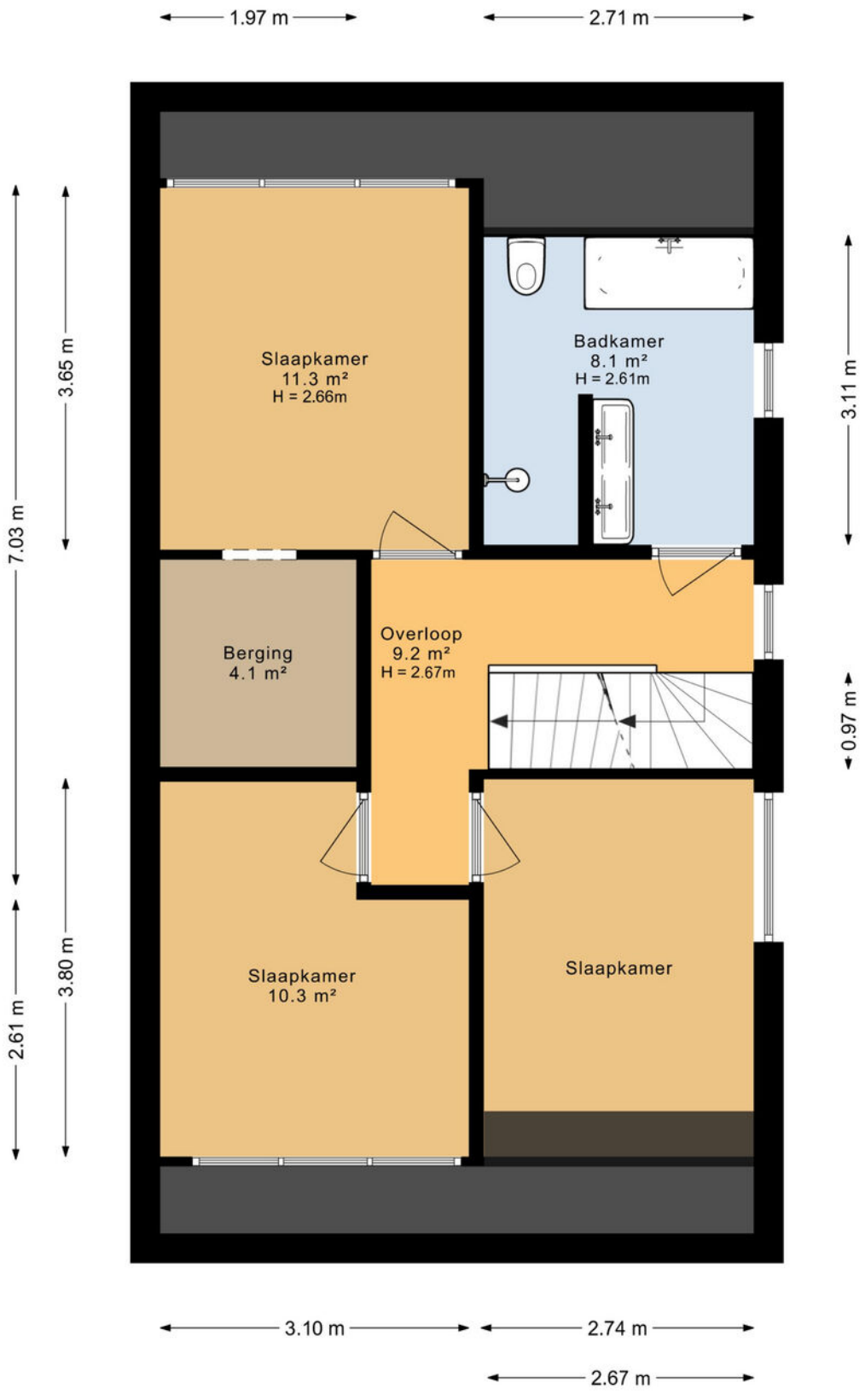
> Plattegrond

Ontdek de begane grond!



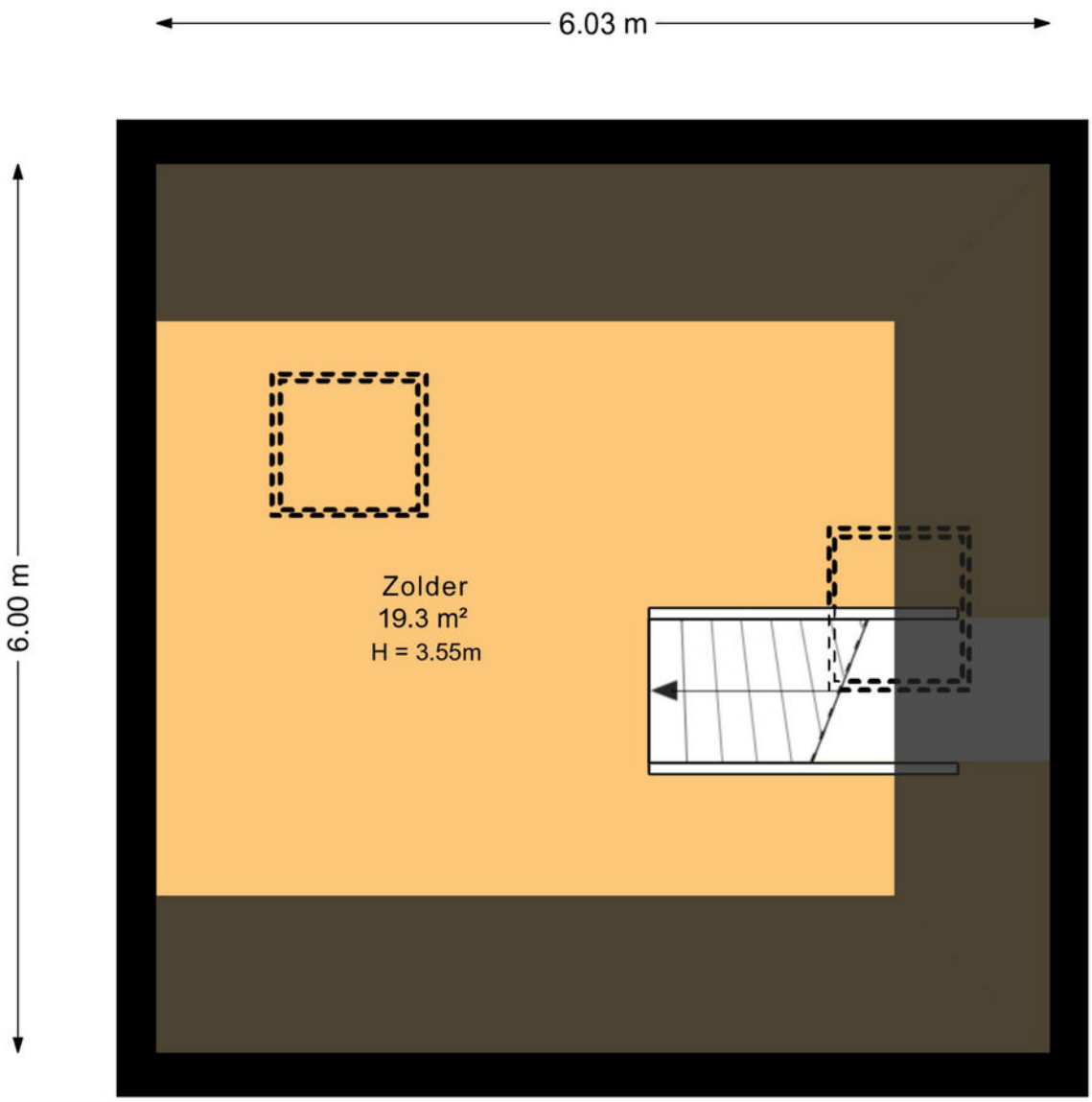
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping!



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping!



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