Duurzaam en stijlvol wonen







Rhijnvis Feithlaan 52

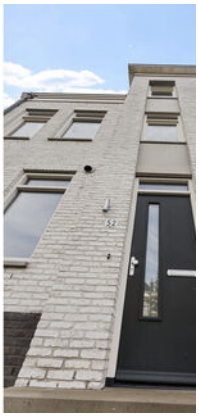
8021 AM ZWOLLE

VRAAGPRIJS € 759.000 K.K.

BAKKER VAN DUREN
MAKELAARDIJ

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
www.bakkervanduren.nl





Rhijnvis Feithlaan 52

8021 AM ZWOLLE

Woonoppervlakte	116 M²
Perceeloppervlakte	115 M²
Inhoud	454 M³
Bouwjaar	2016
Energielabel	A

Vraagprijs **€ 759.000 K.K.**

Hier word je blij van



Omschrijving

SFEERVOL HERENHUIS AAN DE STATIGE RHIJNVIS FEITHLAAN, OP STEENWORPAFSTAND VAN DE BINNENSTAD
Wonen aan één van de mooiste lanen van Zwolle, met de binnenstad om de hoek? Dat kan aan Rhijnvis Feithlaan 52! Deze prachtige en goed onderhouden eindwoning, die is gebouwd in 2016, combineert de charme en uitstraling van een klassiek herenhuis met het comfort van nu. Het is er sfeervol, licht en verrassend ruim doordat de woonkamer tijdens de bouw is uitgebouwd. En er toen ook gelijk een dakkapel aan de achtezijde is geplaatst. Het huis heeft momenteel 3 slaapkamers, maar heeft een grote zolderverdieping met mogelijkheden voor 2 extra slaapkamers. Daarmee kan dit huis helemaal meegroeien met jouw woonwensen.

AAN ALLE KANTEN PRETTIG LICHT
Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer van de woning op. De ruime woonkamer is heerlijk licht door de 4 ramen in de keuken. Doordat de begane grond iets bovenstraatniveau ligt, ervaar je binnen veel privacy. En heeft door de royale raampartij aan de achterkant een mooie verbinding met de tuin. Je haalt het buitenleven als het ware naar binnen.

CENTRALE LIGGING IN DE STAD
De ligging is zonder twijfel 1 van de grote pluspunten. De Rhijnvis Feithlaan is erg geliefd door de korte afstand naar de historische binnenstad van Zwolle. Vanuit hier wandel of fiets je zo naar de gezellige binnenstad, terwijl je thuis geniet van de rust en het karakter van deze prachtige woonomgeving. Even naar de binnenstad voor een terrasje, restaurant of winkels? Je bent er zo. Ook scholen, sportvoorzieningen, parken en andere dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Een ideale combinatie dus van rustig en karaktervol wonen én alle voordelen van de stad binnen handbereik.

HEERLIJK GENIETEN IN DE TUIN
De tuin (op het zuidwesten) heeft een royaal terras en een sfeervolle houten overkapping met sedum dak, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een lange zomeravond met vrienden, of gewoon om na een drukke dag even tot rust te komen.

INDELING:

BEGANE GROND:
* Entree/hal, meterkast, toiletruimte met hangende wc en fonteintje.
* Ruime woonkamer met trapkast.
* Open keuken met licht inrichting en inbouwapparatuur zoals: 5-pits gaskookplaat (incl. wokbrander), afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vrieslades.

1E VERDIEPING:
* Overloop.
* 2 slaapkamers aan de achterkant, waarvan 1 met deur naar het balkon. Slaapkamer aan de voorkant met maar liefst 2 ramen aan de voorkant en 2 aan de zijkant.
* Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en hangende wc.

ZOLDERVERDIEPING:
* Grote open bergzolder, die mogelijkheden biedt om er 1 of 2 slaapkamers van te maken.
* Stookruimte.
* Wasmachine-aansluiting.

Instapklaar; verhuizen maar



KENMERKEN:
* Bouwjaar: 2016
* Gebruiksoppervlakte wonen: 116 m³
* Inhoud: 454 m³
* Perceeloppervlakte: 115 m²
* Warm water en verwarming: Intergas HRE 28/24A (2016)
* Energielabel A (geldig tot 28-09-2036)
* Achtertuin op het zuidwesten
* Luxe paneeldeuren door het hele huis
* PVC-vloer op 3 etages




Impressiefoto








Impressiefot






PALMOLIVE


PALMOLIVE




















Impressiefot






Impressiefoto



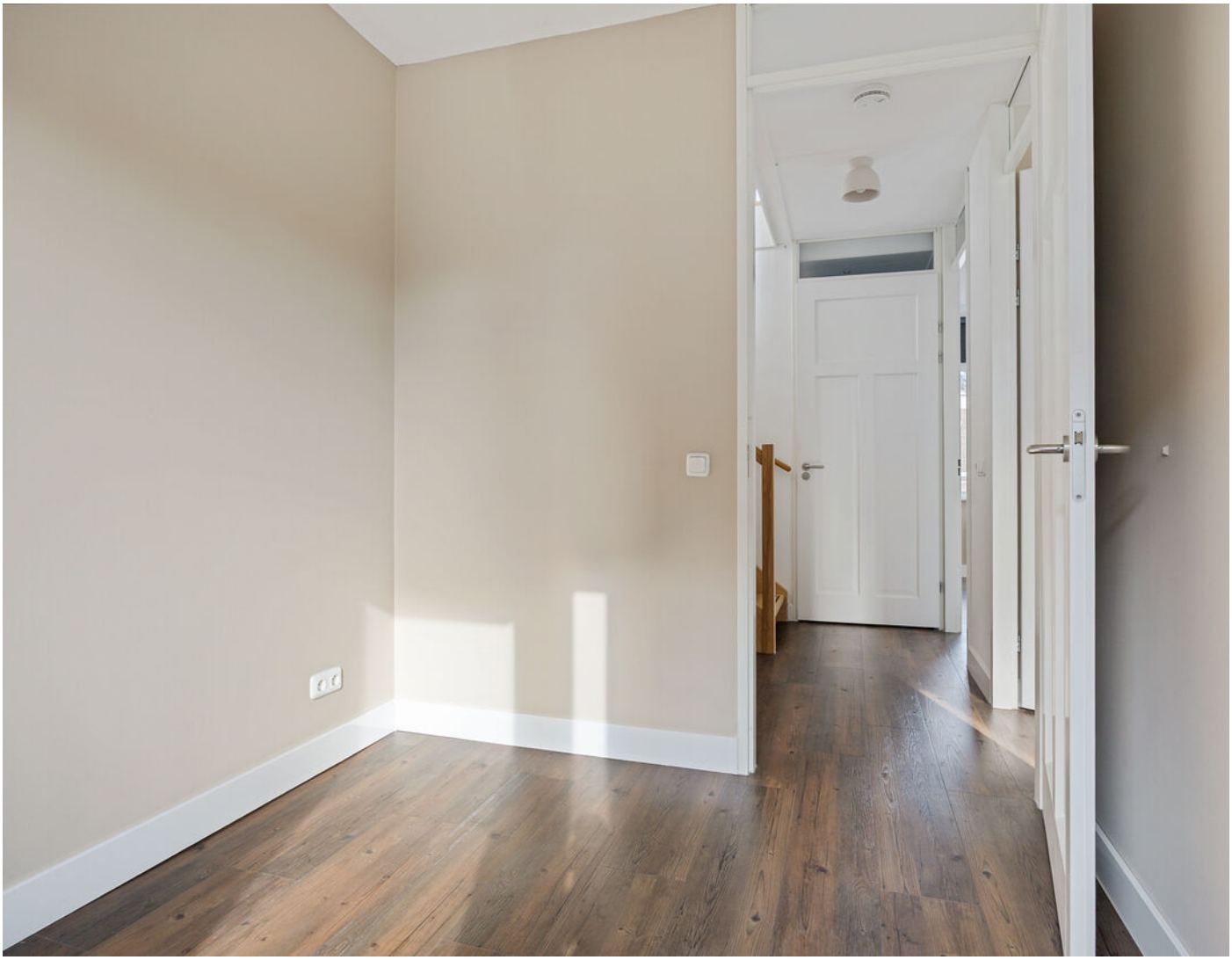



Impressiefot




















Impressiefoto






Impressiefoto










52




uitgezonderd






Impressiefoto





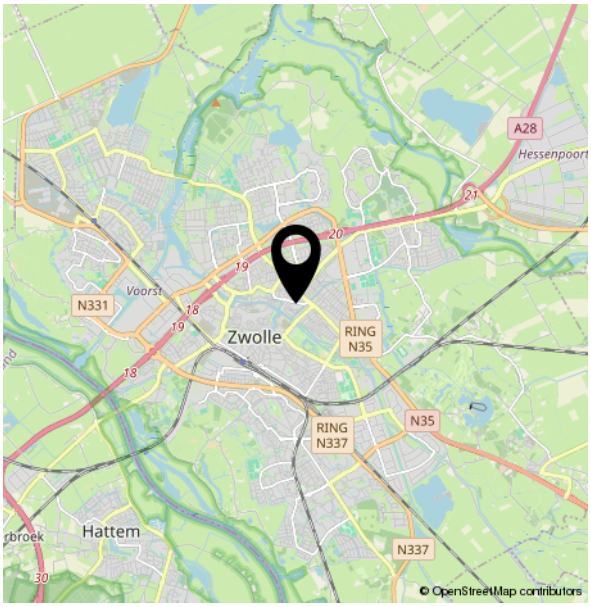


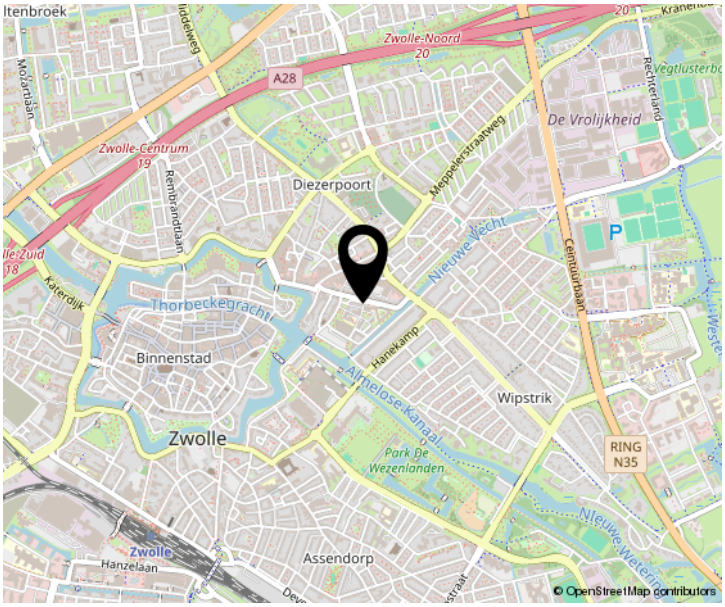


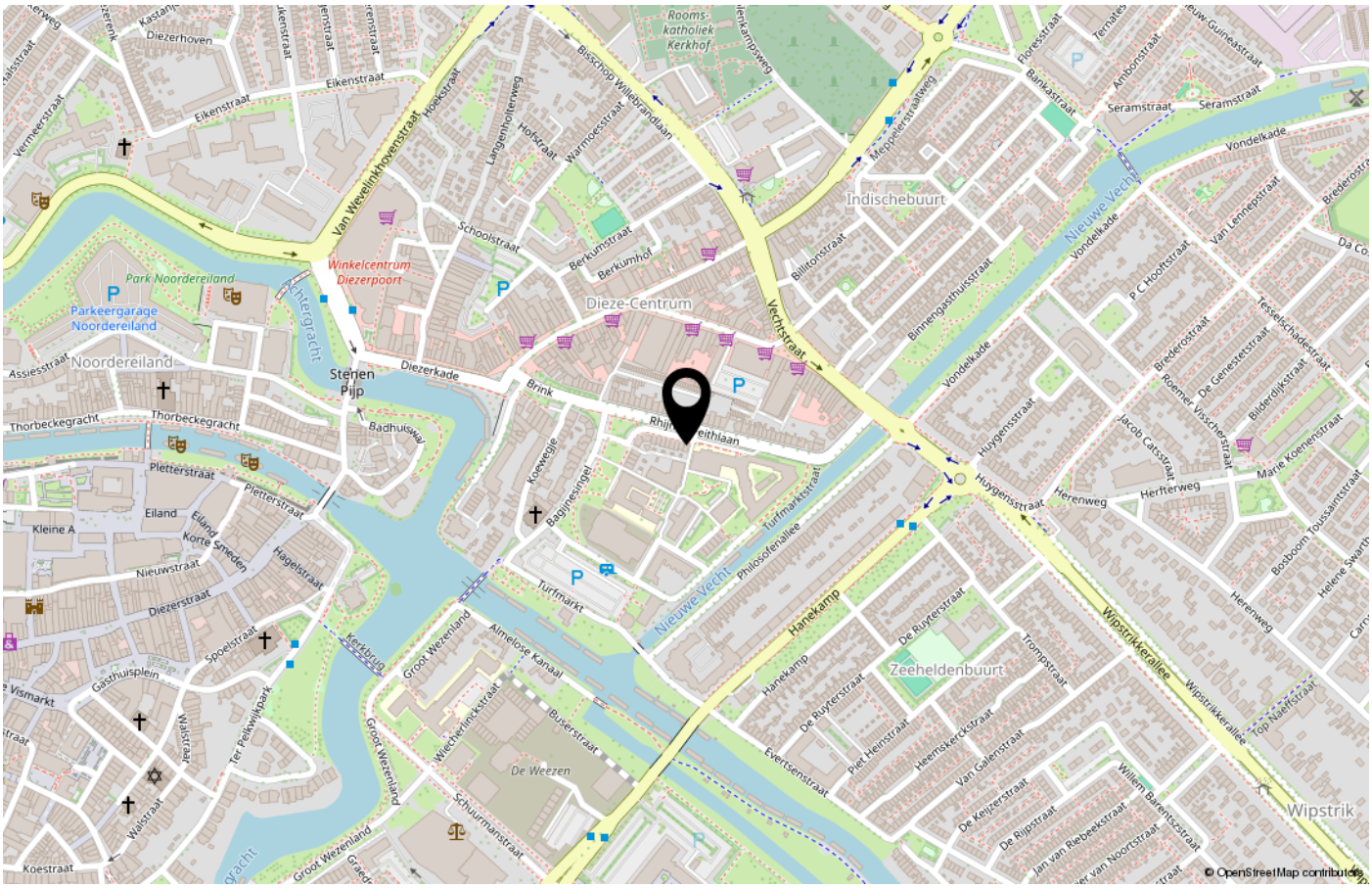
Plattegrond

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

Website
rhijnvis feithlaan52.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Uw makelaar

Westerlaan 46
8011 CC ZWOLLE

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
www.bakkervanduren.nl

BAKKER VAN DUREN
MAKELAARDIJ