



Rijnlaan 232 Zwolle

€ 485.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree/hal

Aan de rand van de geliefde wijk Aa-Landen, op een rustige en groene locatie aan de Rijnlaan, staat deze verzorgde tussenwoning met een woonoppervlakte van 106 m² op een perceel van 158 m². Een fijne gezinswoning met een praktische indeling, een prettige tuin en een ligging aan de buitenzijde van de wijk, met voorzieningen en natuur op korte afstand.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand bevindt zich recreatieplas de Wijde Aa en het winkelcentrum 'De Dobbe' is binnen 5 fietsminuten te bereiken, terwijl ook diverse uitvalswegen snel en eenvoudig te bereiken zijn. De Aa-Landen staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met een ruim aanbod aan voorzieningen. Denkaan speeltuinen, sportverenigingen, scholen en winkels, allemaal in de directe omgeving aanwezig.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de nabijheid van natuur. Vanuit de woning wandel je zo richting de Wijde Aa voor een rondje langs het water, waarna je je route kunt vervolgen door het park Aa-Landen. Ook het Westerveldse bos en het buitengebied van Langenholte liggen binnen handbereik voor een wandeling of fietstocht.

Begane grond: de indeling van de woning is praktisch en overzichtelijk, met een prettige lichtinval op alle verdiepingen. Bij binnenkomst kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De Z-vormige woonkamer is ruim opgezet en heeft een logische indeling, met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde ruimte voor de eettafel en de open keuken.

Woonkamer en eetgedeelte



Eetgedeelte en keuken

De keuken is ingericht met een speleiland en een rechte wandopstelling en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.



Keuken

In de achtergevel zorgen een groot raam en openslaande deuren voor veel daglicht en direct contact met de tuin. De begane grond is afgewerkt met eikenhouten vloerdelen.



Slaapkamer verdieping

De eerste verdieping biedt via de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er een praktische kast met de opstelling van de wasmachine en de cv-ketel en een vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamers verdieping

De slaapkamers hebben stuk voor stuk een goed formaat en zijn voorzien van grote ramen of dakramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

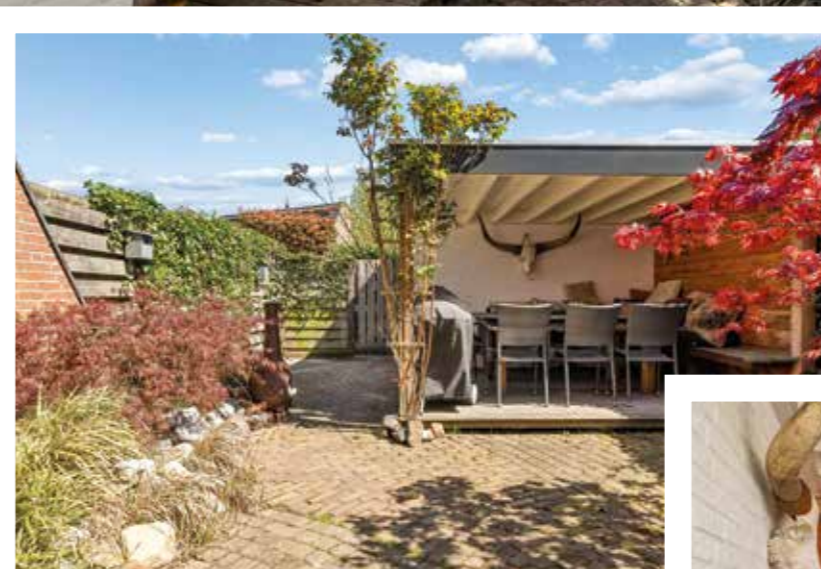


Badkamer verdieping

De badkamer is netjes uitgevoerd en compleet ingericht met een toilet, inloopdouche en een wastafelmeubel.

Zolderverdieping

De zolder is een open zolderruimte die is afgewerkt en voorzien van een groot dakraam. Deze ruimte is flexibel in te delen en kan naar wens gebruikt worden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of sportruimte.

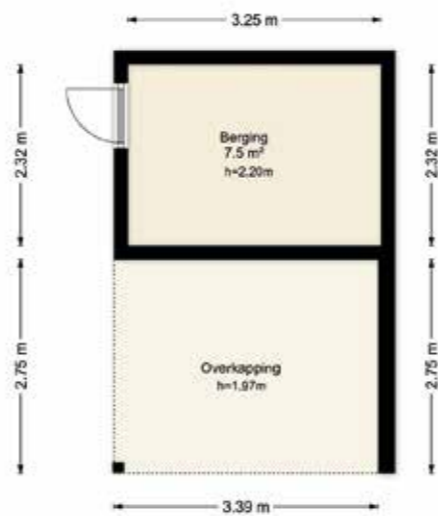


Achtertuintuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd, waarbij de achtertuin op het oosten een fijne plek biedt om in alle rust van het buiten zijn te genieten. Dankzij de speelse opzet van de wijk, kenmerkend voor de zogenaamde bloemkoolstructuur, is er geen directe bebouwing achter de woning aanwezig, wat zorgt voor opvallend veel privacy. In de achtertuin bevindt zich een stenen berging met overkapping en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

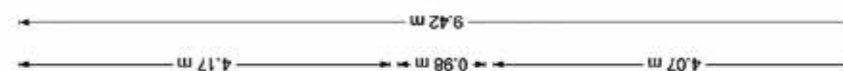
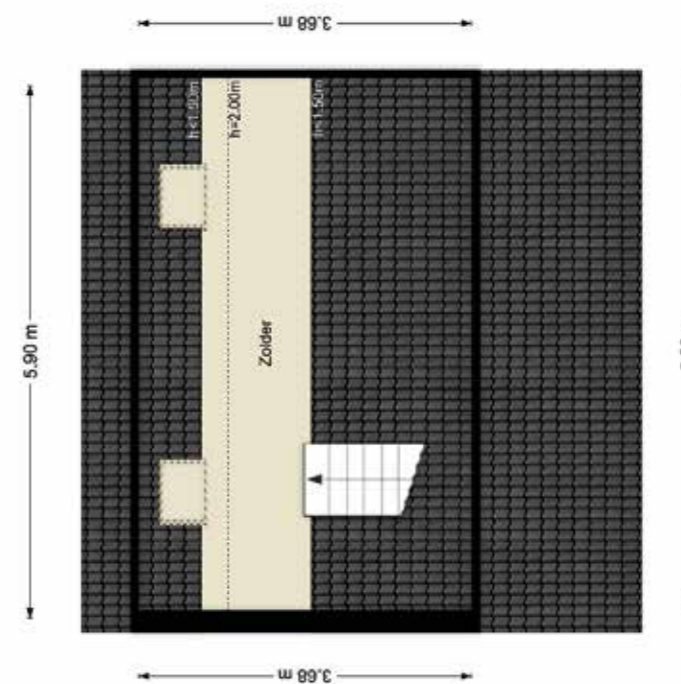
Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 1976
Woonoppervlakte	: Circa 106m ²
Overig inpandige ruimte	: Circa 7m ²
Gebouwbonden buitenruimte	: Circa 1m ²
Externe bergruimte	: Circa 15m ²
Inhoud woning	: Circa 432m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 158m ²
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woonhuis	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Vrijstaand steen
Ligging hoofdtuin	: Oost
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dak-, en muurisolatie en dubbele beglazing
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel / bouwjaar	: Intergas HR-107 / 2020
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: B
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms-, en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 485.000,-- 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





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

