



Hessenweg 89 Hattem

€ 475.000,= k.k.

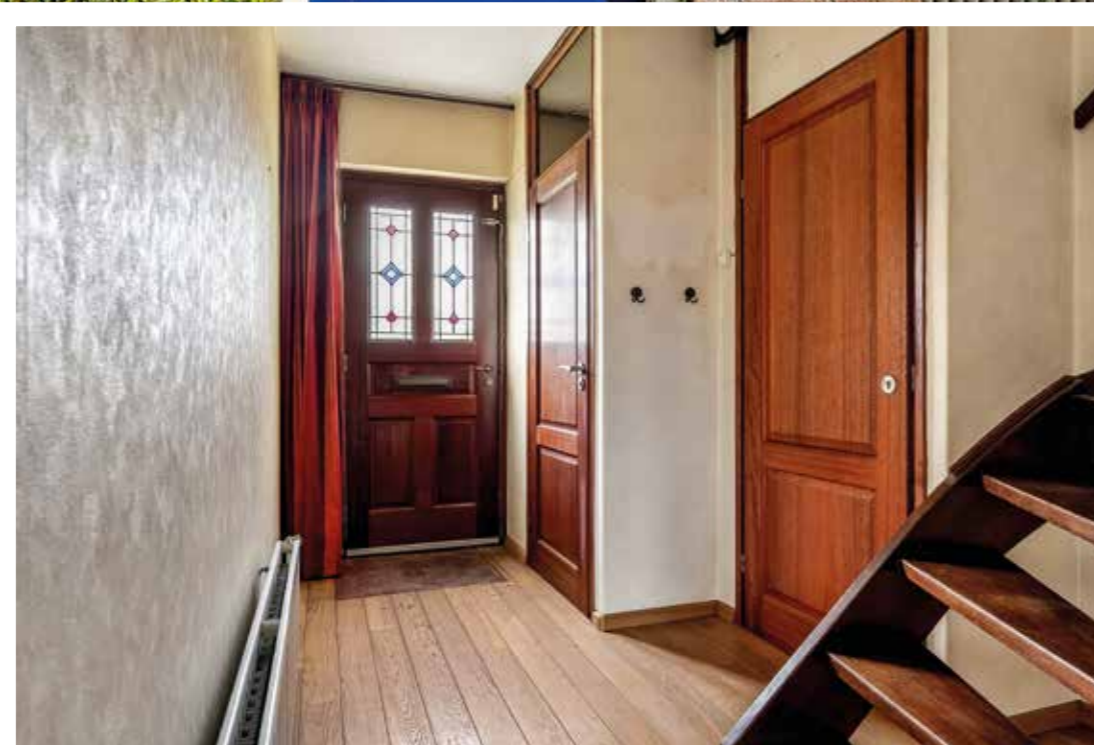


EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS



Woonkamer

De woonkamer is prettig licht en voorzien van een centraal gesitueerde houtkachel met schouw en openslaande deuren naar de achtertuin.



Entree

Aan de rand van Hattem, waar de bebouwing overgaat in het groen en het bos zich als het ware naast de woning ontvouwt, staat deze vrijstaand-geschakelde semi-bungalow op een bijzonder fijne plek. De woning werd gebouwd in 1978 en staat op een royaal perceel van 382 m², met een zonnige tuin rondom. Op de begane grond bevindt zich de entree/hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer



Keuken

De open keuken sluit hier naadloos op aan en is ingericht met een hoekopstelling, voorzien van een gasfornuis met dubbele oven, magnetron, koelkast, afzuigkap, Quooker en spoelbak.



Slaapkamer begane grond

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en een loopdeur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de slaapkamer op de begane grond bereikbaar, gerealiseerd in de voormalige garage en voorzien van een eigen toegang naar de oprit.

Badkamer begane grond

Ook de badkamer op de begane grond is vanuit de bijkeuken bereikbaar en uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet.



Slaapkamers verdieping

Overloop met bergkast waarin de cv-ketel is opgesteld en toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een wastafel.

Zolder: via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder bereikbaar.



Badkamer verdieping

De badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en toilet.

Tuin

De ligging van de achtertuin op het zuidoosten zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne balans tussen zon en schaduw, terwijl de achterzijde ook privacy biedt. Een praktische aangebouwde berging is bereikbaar vanuit de achtertuin, aan de voorzijde is er een oprit met ruimte voor twee auto's.



Straatbeeld & omgeving

De ligging aan de Hessenweg is zonder meer bijzonder te noemen. Je woont hier aan de rand van de woonwijk, met slechts één naastgelegen woning, waardoor rust en ruimte direct voelbaar zijn. Tegelijkertijd ligt het gezellige centrum van Hattem op korte afstand. Dit charmante Hanzestadje staat bekend om zijn historische kern, sfeervolle straatjes, goede voorzieningen en een actief verenigingsleven. Winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen zijn allemaal binnen handbereik, terwijl ook Zwolle op korte afstand ligt en eenvoudig bereikbaar is. Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, rust en mogelijkheden, op een plek waar je elke dag de natuur binnen handbereik hebt en tegelijkertijd geniet van de nabijheid van alle voorzieningen.

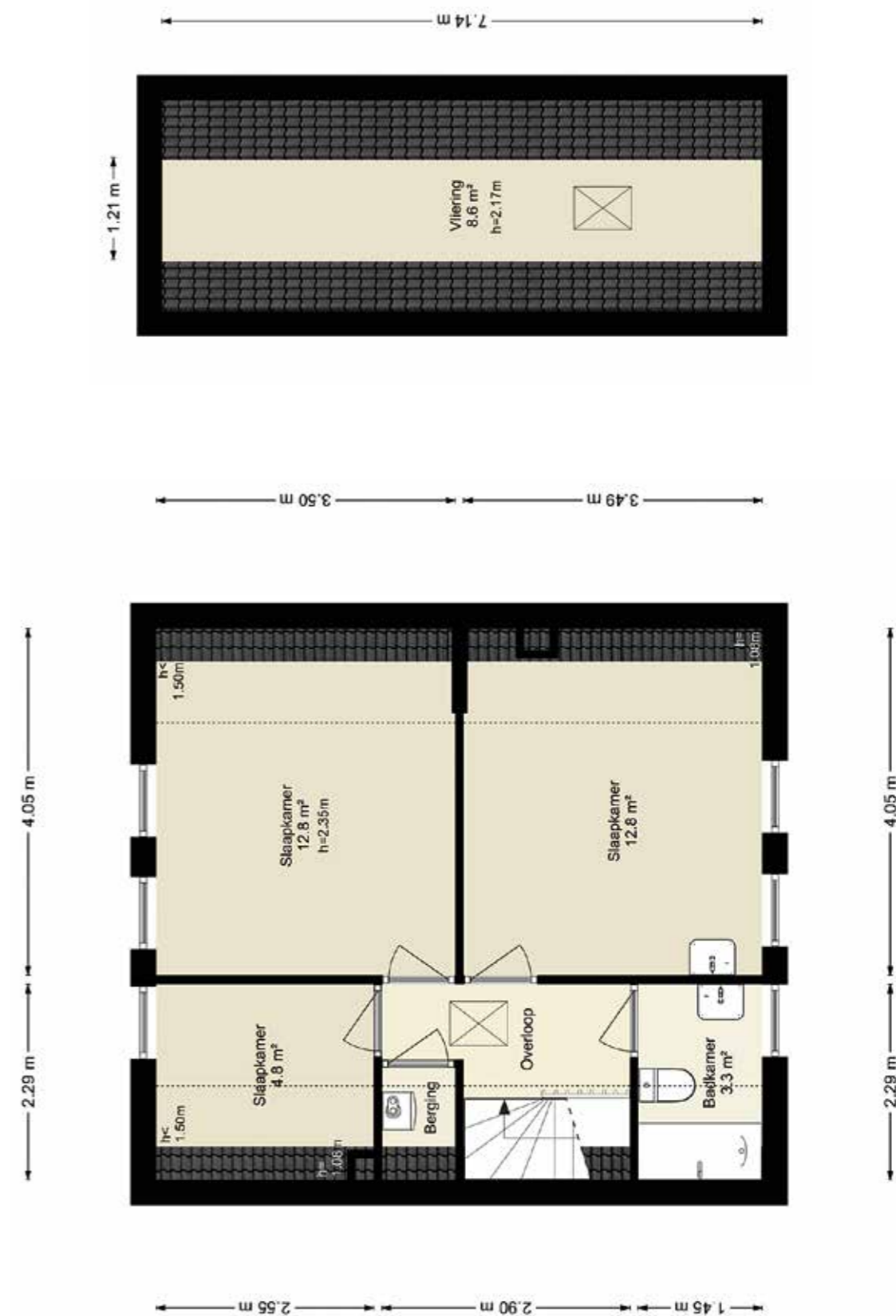
Plattegrond

begane grond



Plattegronden

verdieping en zolder



Kenmerken



Bouwjaar	: 1978
Woonoppervlakt	: Circa 116m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 17m ²
Inhoud woning	: Circa 450m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 382m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Geschakelde woning
Type garage	: Aangebouwd steen
Type berging	: Aangebouwd steen
Ligging hoofdtuin	: Zuidoost
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel en houtkachel
Type ketel / bouwjaar	: Intergas HR / 2022
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: D
Binnenonderhoud	: Redelijk
Buitenonderhoud	: Redelijk
Bijzonderheden	: Ouderdoms-, asbest en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 475.000,-- 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	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatterm
Sectie D
Perceel 4822

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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

