

□

Von Weberhof 41  
8031 PN Zwolle

€ 459.000 k.k.

Prijs	€ 459.000 k.k.
Postcode	8031 PN
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Open ligging
Woningtype	Tussenwoning
Garage	Garage, Parkeerplaats
Woonruimte	141m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	75m <sup>2</sup>
Inhoud	508m <sup>3</sup>
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Zwolle
Adres	Von Weberhof 41
Bouwjaar	2012

**ENERGIELABEL A++****RIANTE STADSWONING MET 4 SLAAPKAMERS, EEN VERANDA, 2 DAKTERRASSEN EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS!**

Deze riante tussenwoning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 141 vierkante meter, verdeeld over 3 woonlagen. De woning ligt in een parkachtige groene omgeving, waar je vanuit de woonkamer fraai op uitkijkt en bovendien zo instapt. Dit maakt het ook zeer kindvriendelijk en veilig, omdat deze zijde autovrij is.

De woning ligt op korte afstand van de binnenstad en het station. De oprit van de A28 is binnen enkele autominuten bereikt. Even te voet er op uit? Dit kan perfect! Aan het eind van de groene strook sta je al aan de dijk bij de dierenwilde. Van hieruit kan je fraai wandelen in de omgeving.

Het winkelcentrum van de wijk is te voet te bereiken. Deze beschikt over twee supermarkten een drogist, eetgelegenheden en andere speciaalzaken. Een dagje kledingshoppen doe je uiteraard in het gezellige centrum van de stad. Hier sta je met de fiets binnen 5 minuten. Liever met de bus? Deze stopt ook om de hoek.

**BEGANE GROND:**

In de straat parkeer je jouw auto op eigen terrein, op jouw eigen nummer 41, meteen vóór de deur! Binnenkomst in de bijkeuken, die toegang biedt tot een tussenportaal. Van hieruit zijn het toilet en de woonkamer te bereiken.

Bij het betreden van de woonkamer valt meteen de hoeveelheid lichtinval je op. De oppervlakte van de woonkamer en keuken samen is maar liefst 42 m<sup>2</sup>! Vanuit de woonkamer biedt een grote schuifpui toegang tot het zonnige terras op het zuiden. Het erboven gelegen dakterras heeft meteen een veranda functie voor het terras op de begane grond. Naast de schuifpui bevindt zich nog een entree.

Aan de andere zijde tref je de zwart gewrapte keuken. Deze is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser. De begane grond is voorzien van forse PVC-tegels in een stijlvolle grijze tint. Door vloerverwarming is het comfortabel wonen.

**EERSTE VERDIEPING:**

Op deze verdieping bevinden zich 2 riante slaapkamers van maar liefst ca. 19 en ruim 16 m<sup>2</sup>! De slaapkamer aan de zonnige zuidkant biedt toegang tot een dakterras van 16 m<sup>2</sup>. De badkamer op deze verdieping is ook groot, met zijn ca. 8 m<sup>2</sup>. Deze beschikt over een ruime inloopdouche met fraaie glazen wand, een wandcloset en een wastafel. Het geheel is tot het plafond betegeld.

TWEEDE VERDIEPING:

Vanaf de ruime overloop is er toegang tot het dakterras op het zuiden van 13 m<sup>2</sup>. De overloop biedt ook toegang tot de vaste kast, de wasruimte en beide slaapkamers op deze verdieping. De slaapkamers hebben beiden een oppervlakte van ca. 10 m<sup>2</sup>. Vanuit de slaapkamer aan de zuidkant is er ook toegang tot het dakterras.

ALGEMEEN:

- De gehele woning wordt verwarmd met vloerverwarming
- De woning heeft de woning zonnepanelen
- De woning heeft een warmte-terugwininstallatie
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats



□

□

□