

# Ruim wonen



ZWOLLE | Kaag 14

vraagprijs € 265.000 k.k.



**Van Swoll**  
MAKELAARS

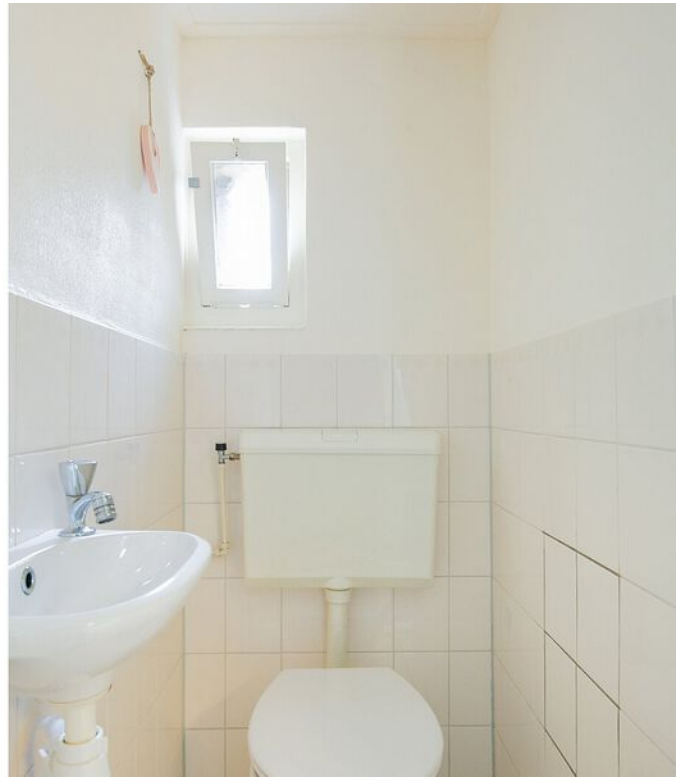
038 - 422 69 20 | [info@vanswollmakelaars.nl](mailto:info@vanswollmakelaars.nl)  
[www.vanswollmakelaars.nl](http://www.vanswollmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 184 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 420 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1971

- ✓ breed type woning;
- ✓ open keuken met moderne inbouwkeuken;
- ✓ royale zolder met veel mogelijkheden;
- ✓ achtertuin op het zuiden;
- ✓ kindvriendelijke woonomgeving;



# Kaag 14

Op een fijne locatie in de wijk Aa-landen staat deze ruime hoekwoning op een perceel van 184 m<sup>2</sup>. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1971 en in de loop der jaren gemoderniseerd.

De huidige eigenaar heeft in 2015 /2016 de begane grond aangepakt met een open keuken en nieuwe vloer.

Wat direct opvalt wanneer je deze woning binnen loopt: de breedte van de woning (maar liefst 6.30 m).

Hierdoor is de woonkamer bijzonder ruim, zijn er twee grote (en een kleinere derde) slaapkamers op de eerste verdieping en biedt de royale zolder legio aan mogelijkheden.

**Indeling:**

**Begane grond:**

Tochtportaal | Hal | Toilet | Trapkast |  
Woonkamer | Keuken | Vrijstaande berging

**Eerste verdieping:**

Drie slaapkamers | Overloop | Badkamer

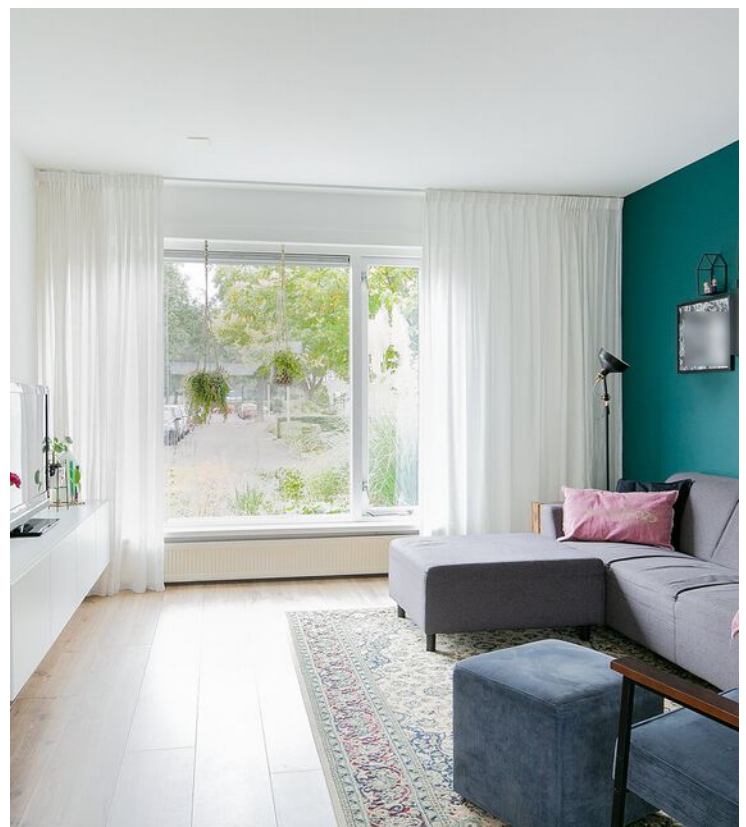
**Tweede verdieping:**

Zolder

### Voorzieningen:

- warm water en verwarming via de CV-ketel (2012);
- doorzonkamer met laminaatvloer;
- open keuken met moderne inbouwkeuken voorzien van oven, koel-/vriescombinatie, magnetron, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping waarvan twee met vaste kast;

- badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting;
- ruime zolder met mogelijkheid voor het realiseren van één of twee slaapkamers;
- keurig aangelegde achtertuin met ruime vrijstaande berging. Ligging op het zuiden;











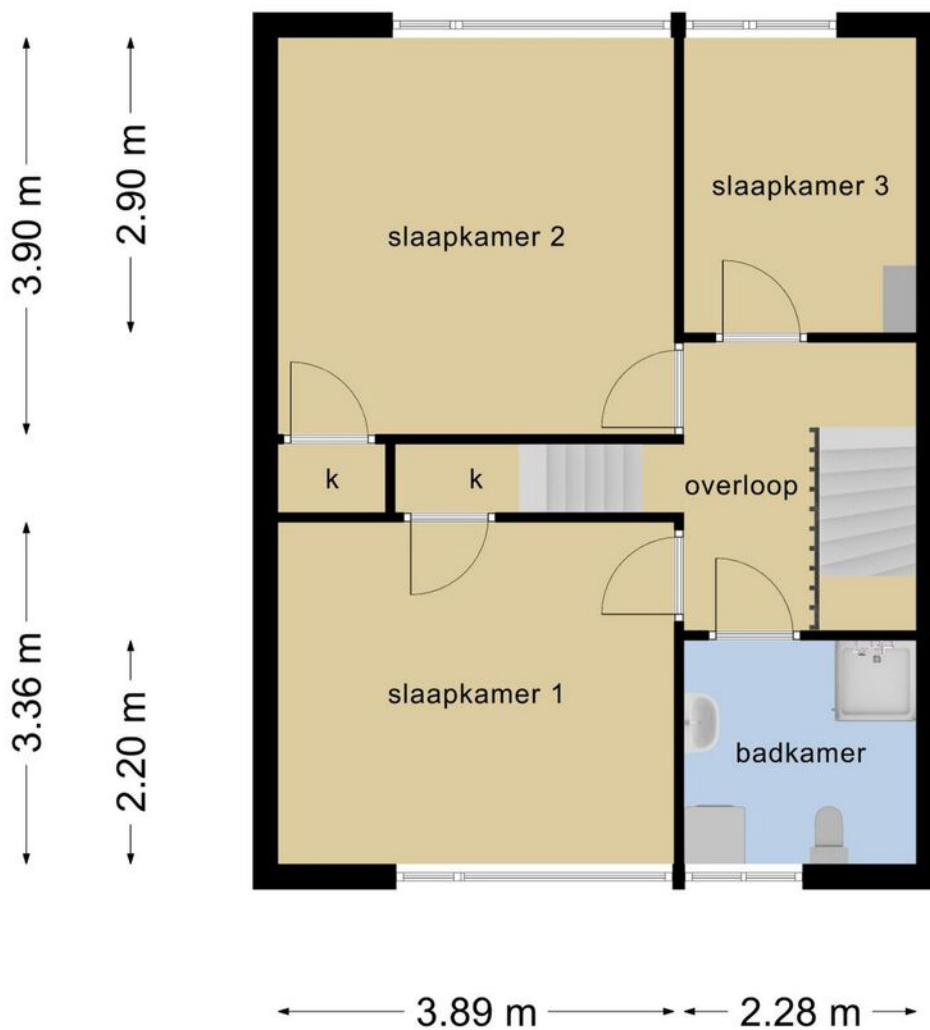


# Begane grond



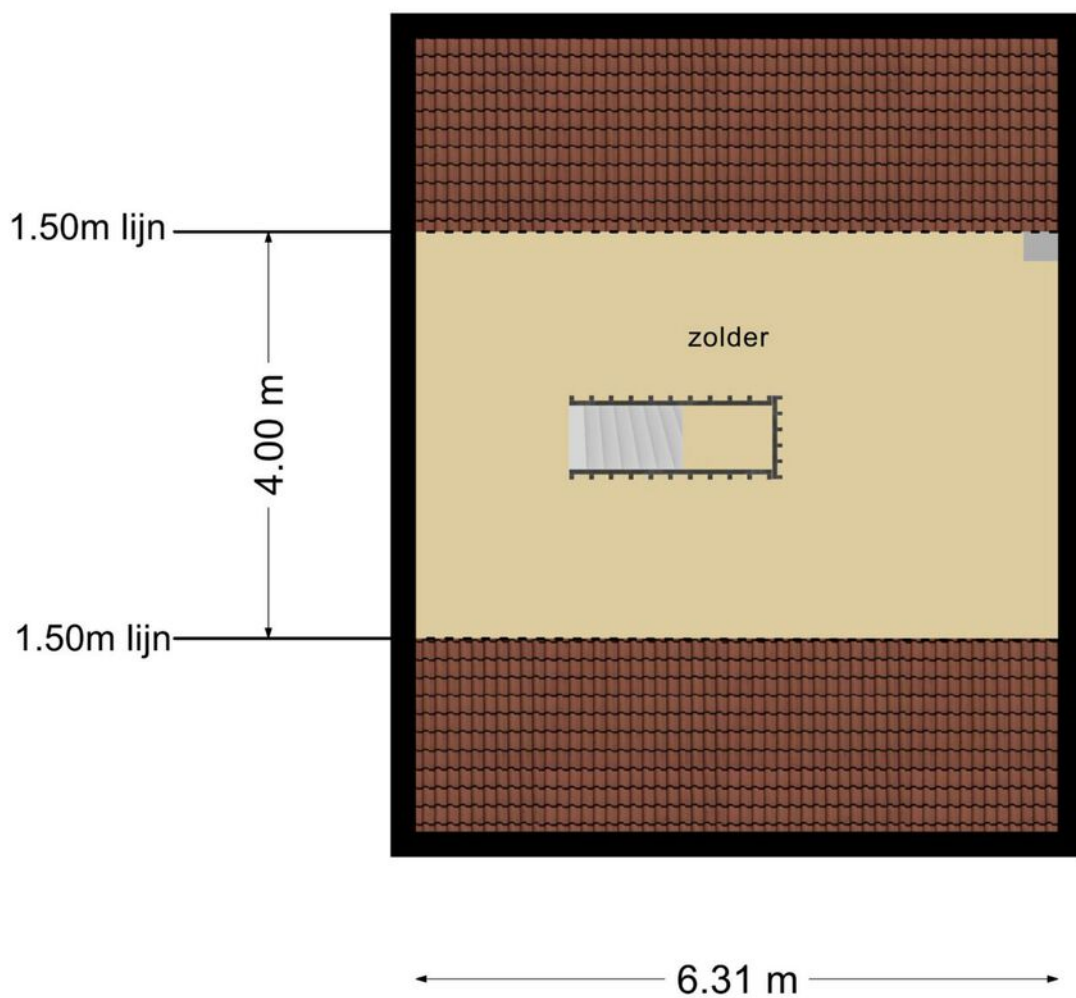
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Tweede verdieping

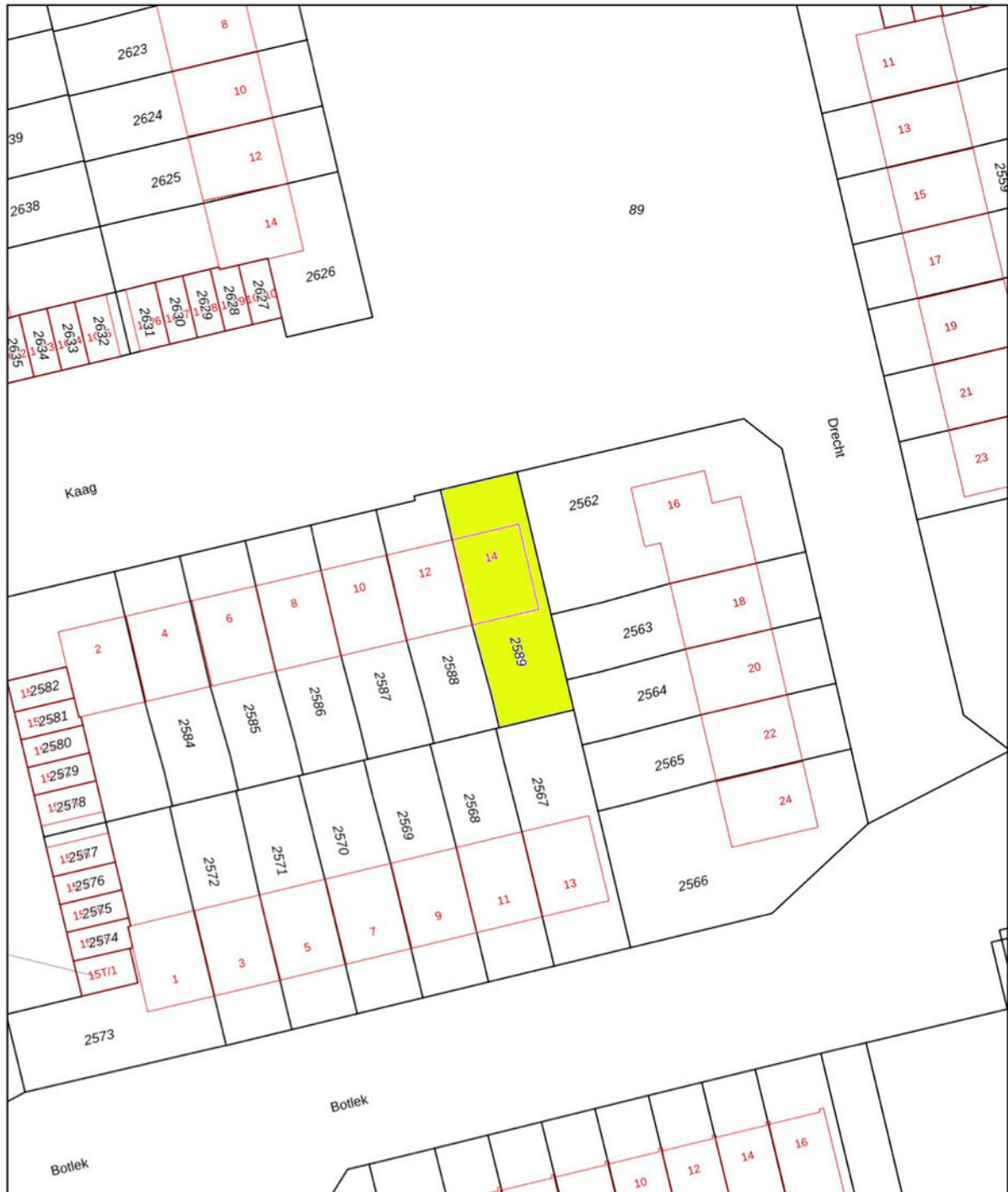


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaag14

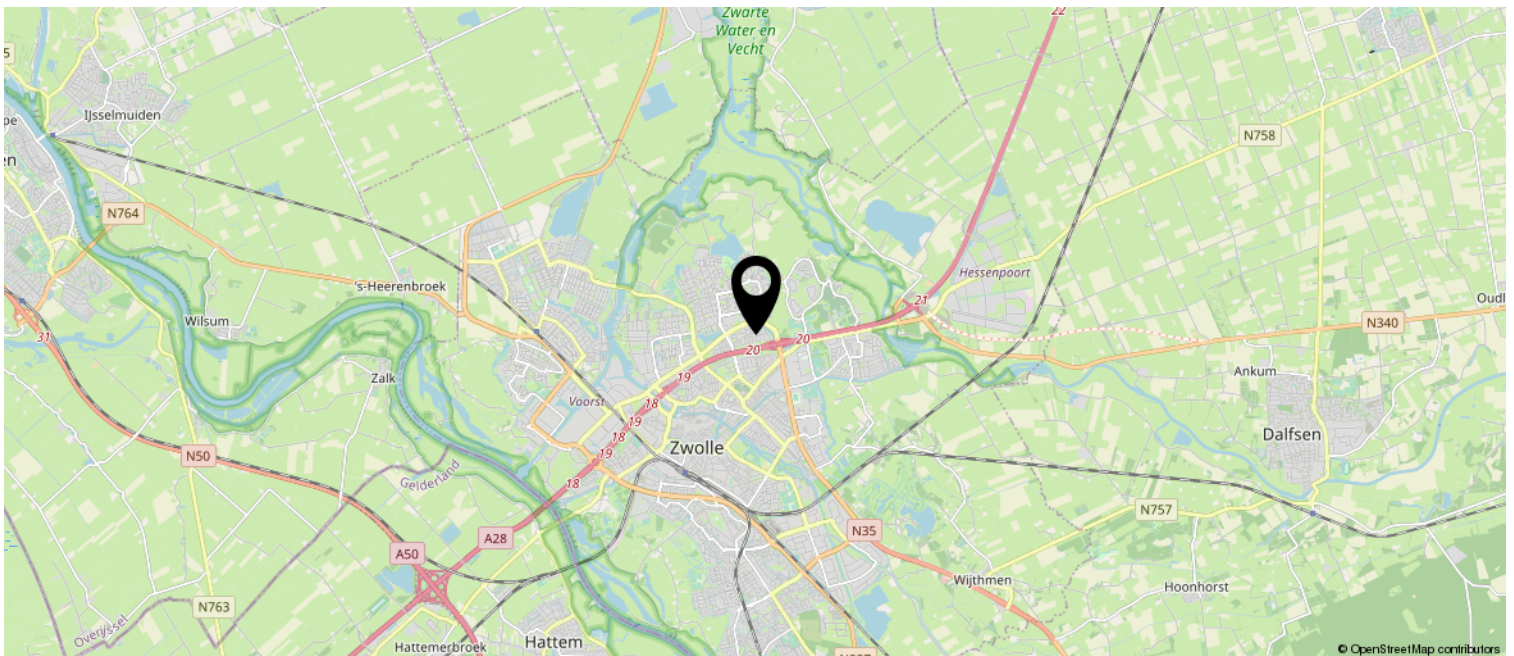
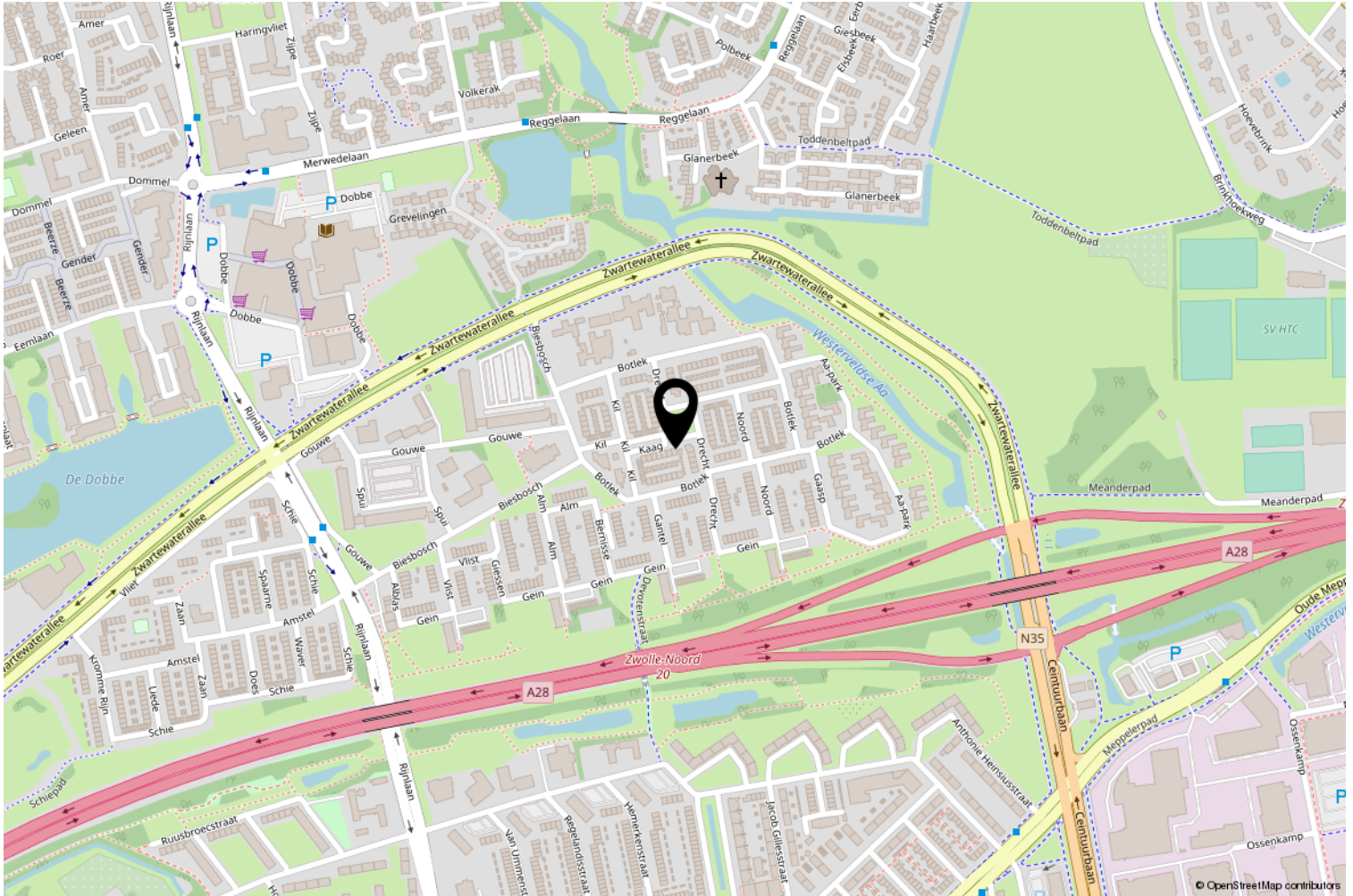


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie I Perceel 2589</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Heeft u interesse?



**Van Swoll**  
MAKELAARS

Sterrenkroos 62  
8043 NX Zwolle

038 - 422 69 20 | [info@vanswollmakelaars.nl](mailto:info@vanswollmakelaars.nl)  
[www.vanswollmakelaars.nl](http://www.vanswollmakelaars.nl)

