



Aaldert Geertsstraat 20 - 22

8121 BL Olst

TE KOOP € 549.000 k.k.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning	Bouwjaar	1910
Type	halfvrijstaande woning	Tuin	achtertuin
Kamers	10	Garage	vrijstaand steen
Woonoppervlakte	158 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceeloppervlakte	400 m ²	Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Inhoud	580 m ³		

Omschrijving

Riant wonen met de mogelijkheid uw werkplek hierbij te combineren? Wonen in het centrum van Olst met de rust van het Park Olsterhof als een verlengde van uw achtertuin? De Aaldert Geertsstraat 20-22 biedt u deze mogelijkheden. Deze uit 1910 daterende, half vrijstaande woning combineert een prettige gezinswoning (nr. 22) met een afzonderlijk toegankelijke bedrijfsruimte (nr. 20). De bedrijfsruimte is momenteel nog verhuurd aan een externe huurder en in gebruik als kapsalon.

Indeling woning

Begane grond: U stapt de woning binnen in een nette en ruime entree met trapopgang en toilet. Vanuit de entree zijn de woonkamer, keuken en kelder bereikbaar. In de entree(hal) bevindt zich tevens de oude doorgang naar de bedrijfsruimte die in het verleden is dichtgezet. De keuken is functioneel en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur (inductie kookplaat, oven, vaatwasser). In de keuken bevindt zich ook de achterdeur van woning. De woonkamer is ruim en volledig open en heeft door de grote raampartijen erg veel lichtinval. Dit geeft een sterke verbinding met de tuin welke vanuit de woonkamer direct te betreden is. De woonkamer is groot genoeg om naast een zitgedeelte ook een eethoek in te richten.



Omschrijving

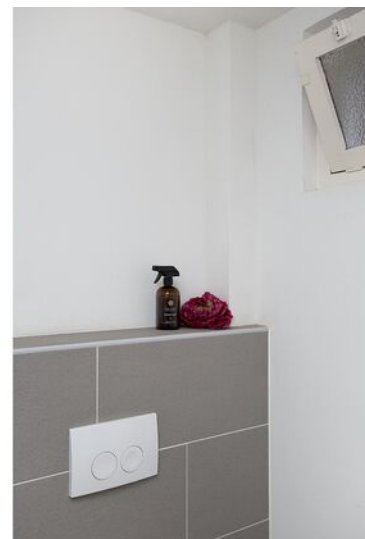
1e Verdieping: De woning is voorzien van een houten verdiepingvloer. De overloop geeft toegang tot alle aanwezige kamers op de verdieping. Het beschikt over drie slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer (master bedroom) zich aan de achterzijde van de woning bevindt en is voorzien van diverse inbouwkasten. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de voor- en zijkant van de woning. In de slaapkamer aan de voorzijde is de ook de CV ruimte aanwezig, welke achter een luik is weggewerkt. De moderne badkamer is licht, volledig betegeld en heeft een comfortabele inrichting met wastafel, zwevend toilet en ruime douche. Er bevindt zich nog een extra ruimte op de overloop die als berging/ wasruimte kan dienen.

2e Verdieping: De trap geeft rechtstreeks toegang tot de zolderkamer met inbouwkast en is voorzien van een dakraam voor daglichttoetreding. De ruimte zou eventueel als werkkamer in gebruik kunnen worden genomen. Recht tegenover deze kamer bevindt zich nog een grotere zolder/opslagruimte die geen directe aansluiting heeft op de trap.

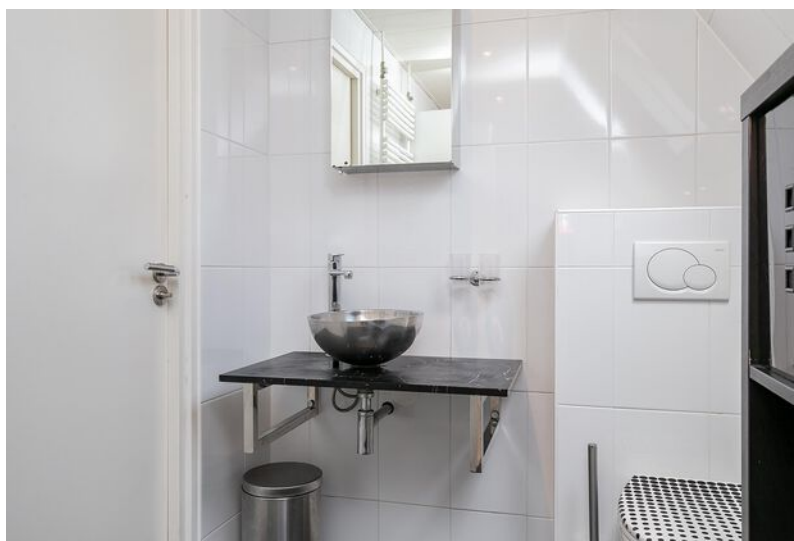
Buiten

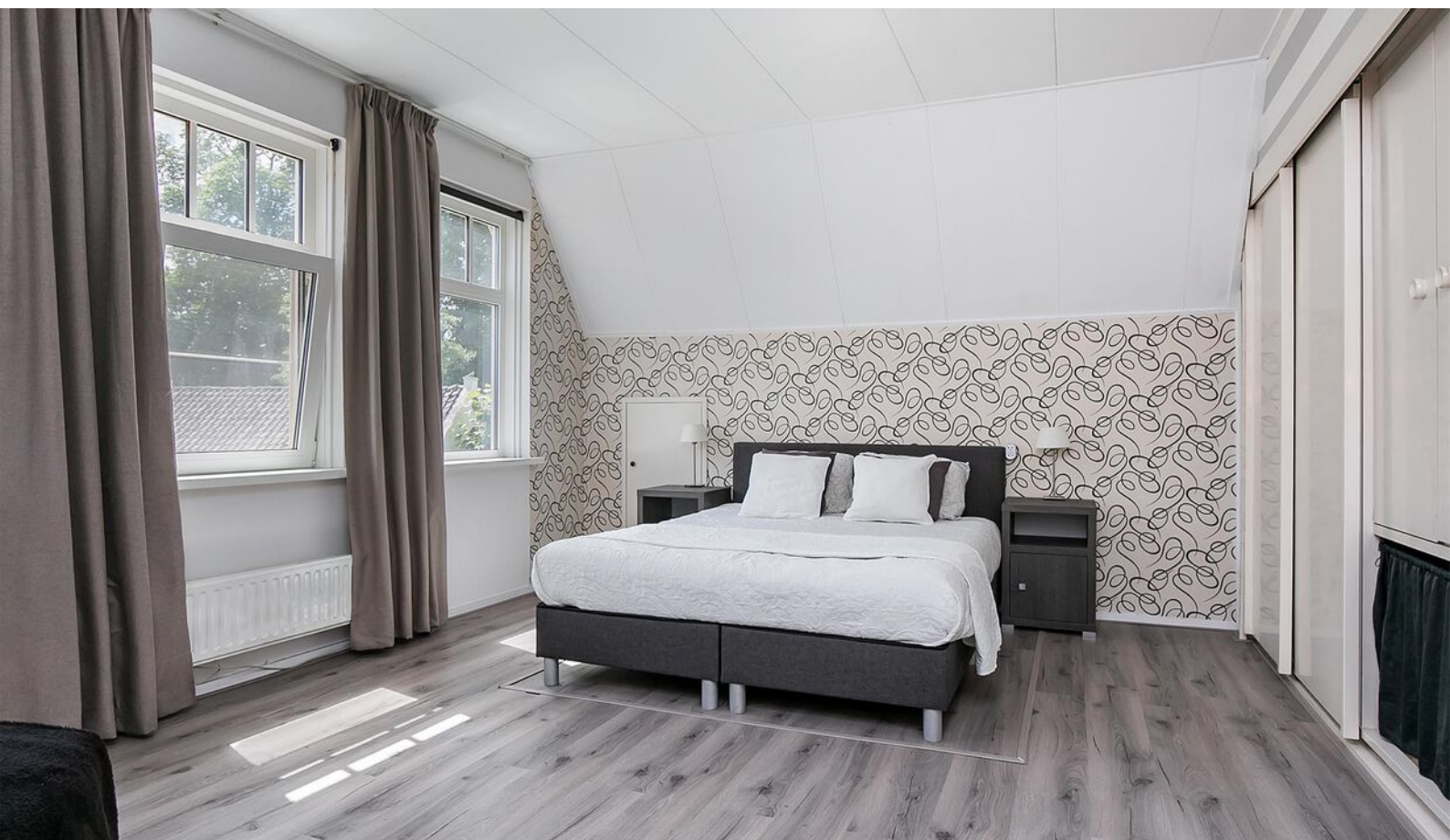
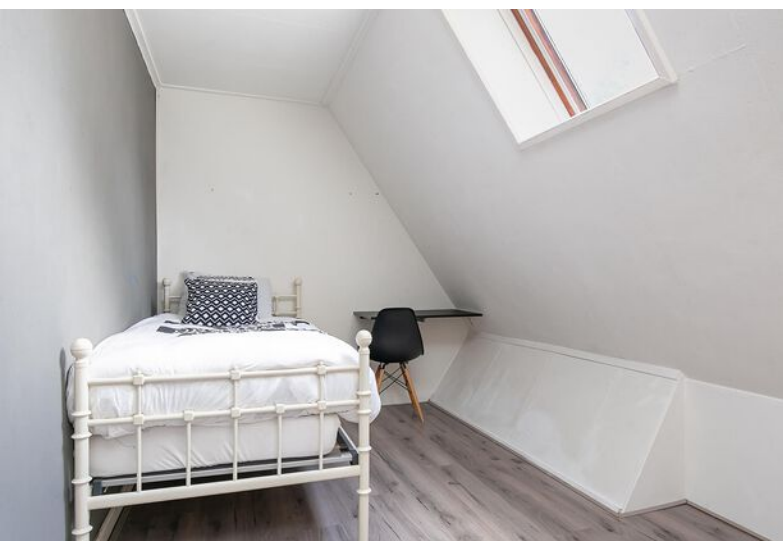
De woning beschikt over een eigen oprit die doorloopt tot aan de vrijstaande schuur met openslaande deuren. De schuur biedt voldoende ruimte voor de stalling van een personenauto. De schuur is tevens voorzien van een loopdeur, waardoor hij vanuit de tuin toegankelijk is. Op de zolder/vlivering van de schuur is nog ruimte voor extra opslag. De achtertuin is gelegen op het Zuiden en is voor het grootste gedeelte aangelegd met fraaie tuintegels. Deze vormen het terras die direct vanuit de woning toegankelijk is. Achterin de tuin is een kleiner terras/zitgedeelte ingericht.













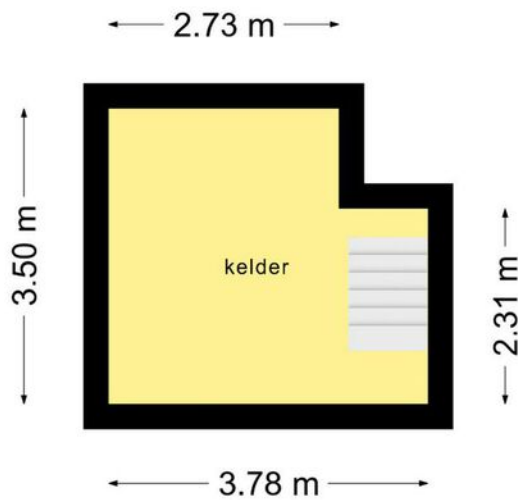






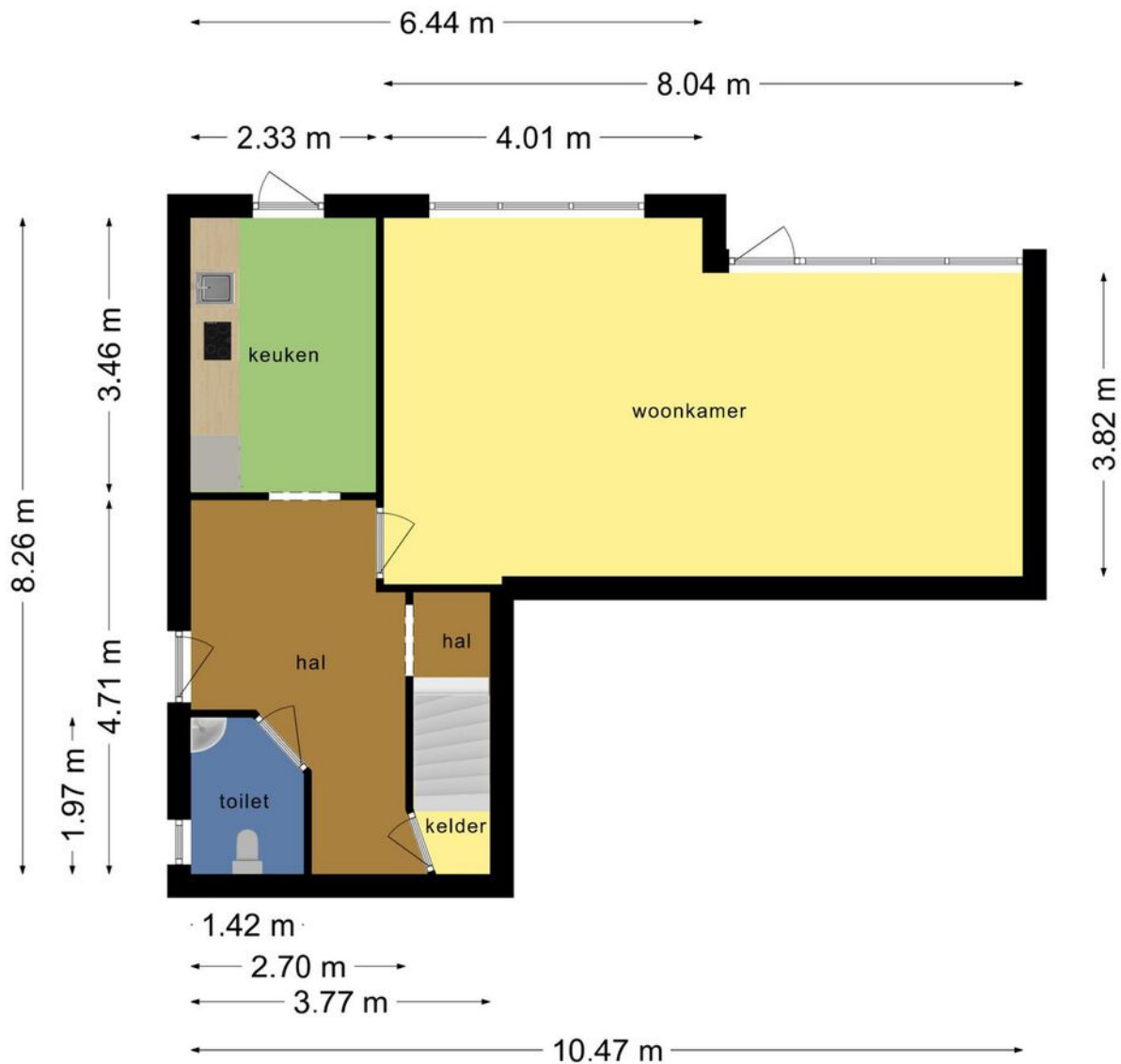


Plattegrond kelder



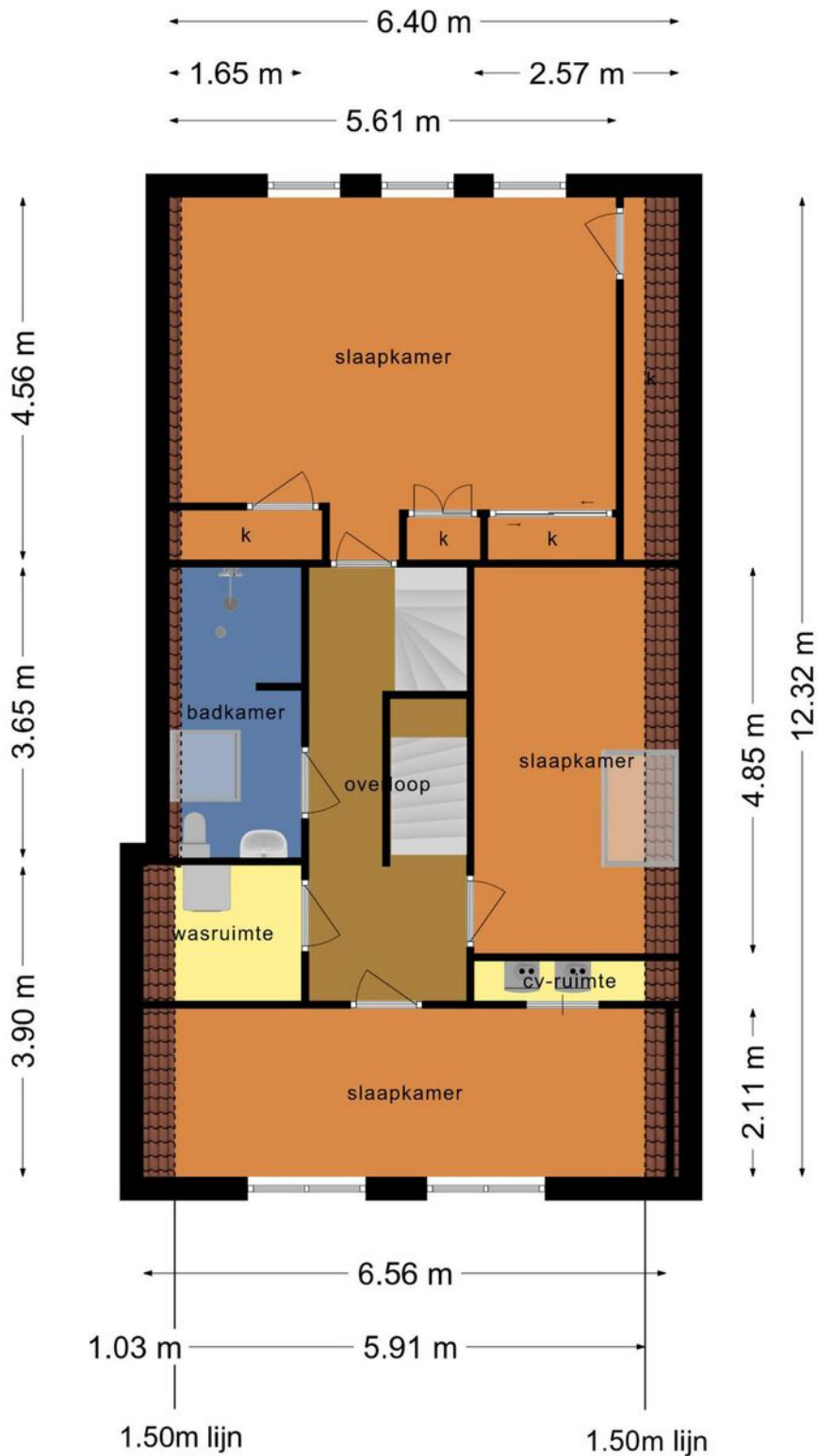
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond begane grond



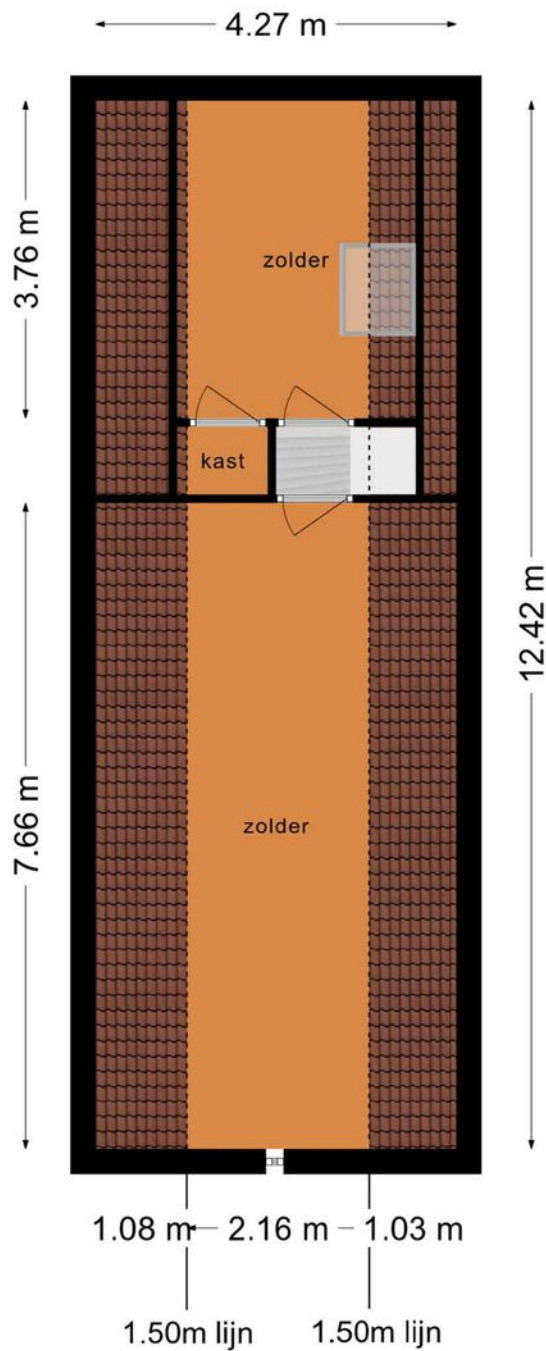
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



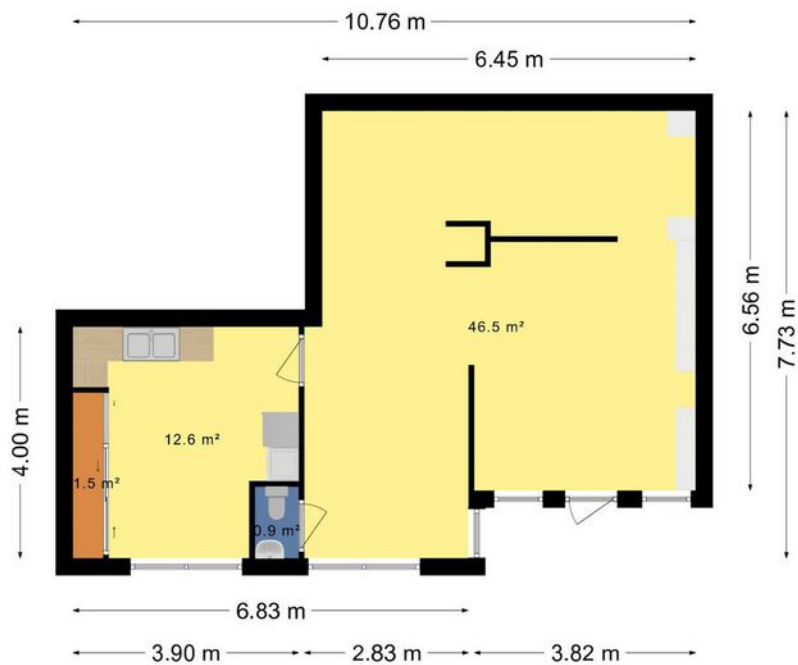
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond zolder



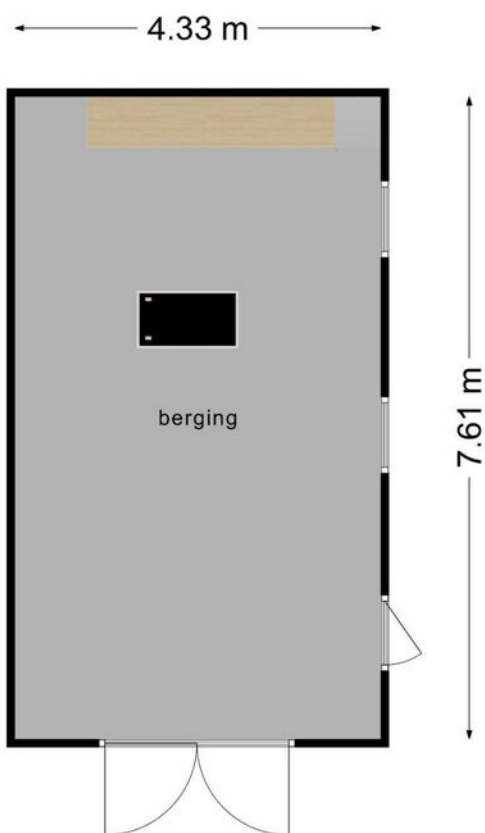
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond kapsalon



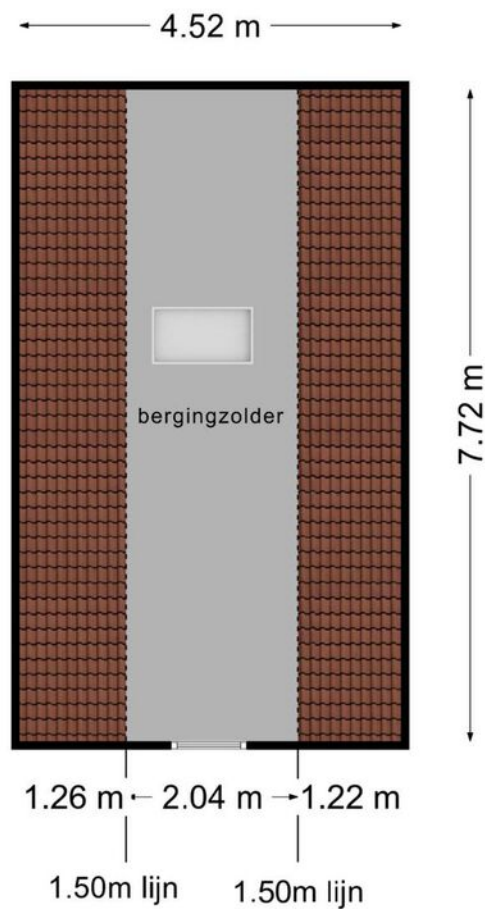
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 61 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond garage



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

Plattegrond zolder garage



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

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Aaldert Geertsstraat 20 - 22

Gemeente:

Olst

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

8121 BL Olst

Sectie / Perceel:

F / 2838

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Even voorstellen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning. In deze brochure vindt u een reeks aan gegevens over de woning. Een aantal foto's en, indien beschikbaar, plattegronden completeren het geheel. Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure bel ons gerust voor meer informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 08.30 uur tot 17.30 uur. Daarnaast komen wij graag bij u thuis om u vrijblijvend een indicatie te geven van de waarde van uw woning. Graag ontvangen wij van u een reactie naar aanleiding van de bezichtiging of het opvragen van deze brochure. De verkopers stellen uw reactie erg op prijs. Voldoet deze woning niet aan uw woonwensen, dan kan Rodenburg Makelaars u begeleiden in de zoektocht naar de juiste woning. Het is mogelijk om Rodenburg Makelaars in te schakelen als aankopend makelaar. Zowel voor een eenmalige aankoop als de totale begeleiding helpen wij u graag verder! Graag tot ziens! Rodenburg Makelaars, dynamisch tot uw dienst ...

Deskundigheid
Aandacht **Passie**
Service Persoonlijke
Beste promotie benadering
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar





Aagje Dekenstraat 51 | 8023 BZ Zwolle
zwolle@rodenburg.nl
rodenburg.nl | 038 4 222 222



Rodenburg
Makelaars