Modern wonen



ZWOLLE | Garthoffstraat 4 B

vraagprijs € 515.000 k.k.

Van Swoll MAKELAARS

038 - 422 69 20 | info@vanswollmakelaars.nl
www.vanswollmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	139 m²
Perceeloppervlakte:	116 m²
Inhoud:	491 m³
Bouwjaar:	2019

- volledig aardgasvrij;
- warmtepomp met vloerverwarming en koelfunctie;
- 16 zonnepanelen;
- brede woning met royale leefruimtes;
- achtertuin op het zonnige zuiden;
- moderne en complete keuken;



Garthoffstraat 4B

Ruime, instapklare en aardgasvrije gezinswoning op een fijne locatie in Breecamp (Stadshagen)

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning met verrassend veel leefruimte, een tuin op het zonnige zuiden én een duurzame toekomst? Dan is dit brede type tussenwoning in Breecamp absoluut een bezichtiging waard.

Deze in 2019 gebouwde woning combineert eigentijds wooncomfort met een goede energieprestatie. Dankzij de aardgasvrije installatie (warmtepomp met vloerverwarming én koeling en maar liefst 16 zonnepanelen) profiteer je van een comfortabel binnenklimaat én lage energielasten. Hier woon je klaar voor de toekomst.

De woning ligt aan een rustige straat aan de rand van de wijk. Zowel aan de voor- als achterzijde grenst de woning aan gemeentelijk groen, waardoor je vanuit huis uitkijkt op een prettige en ruimtelijke omgeving in plaats van geparkeerde auto's. Daarbij bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Van basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen tot winkelcentrum Stadshagen en de recreatieplas met horecagelegenheid: alles ligt binnen handbereik.

Ruimte voor nu én later
Wat direct opvalt is de royale opzet van de woning. De brede woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van een moderne inbouwkeuken met onder andere een Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, wijnkoeler, oven en combi-oven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel.

De tweede verdieping biedt een grote open ruimte met technische installaties en aansluitingen. Dankzij het royale oppervlak zijn hier eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte te realiseren. Ideaal voor groeiende gezinnen of thuiswerkers die extra ruimte zoeken.

Volop genieten van buiten
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een praktische berging, een achterom en een sfeervolle overkapping in exotische stijl. Een heerlijke plek om te ontspannen of lekker buiten te eten.

Pluspunten op een rij
- volledig aardgasvrije woning, gebouwd in 2019;
- warmtepomp (lucht-water) met vloerverwarming én koeling;
- maar liefst 16 zonnepanelen;
- brede woning met royale leefruimtes;
- drie volwaardige slaapkamers en mogelijkheid voor extra kamers;
- moderne en complete keuken;
- achtertuin op het zonnige zuiden;
- vrije ligging met gemeentelijk groen aan voor- en achterzijde;
- rustige locatie aan de rand van de wijk;
- alle voorzieningen van Stadshagen binnen handbereik;
- voldoende openbare parkeergelegenheid rondom de woning.

Een duurzame, ruime en instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen perfect samenkomen.





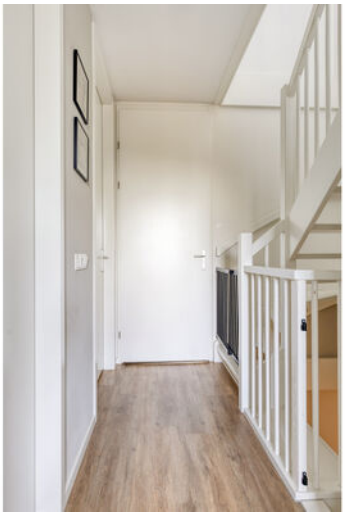




























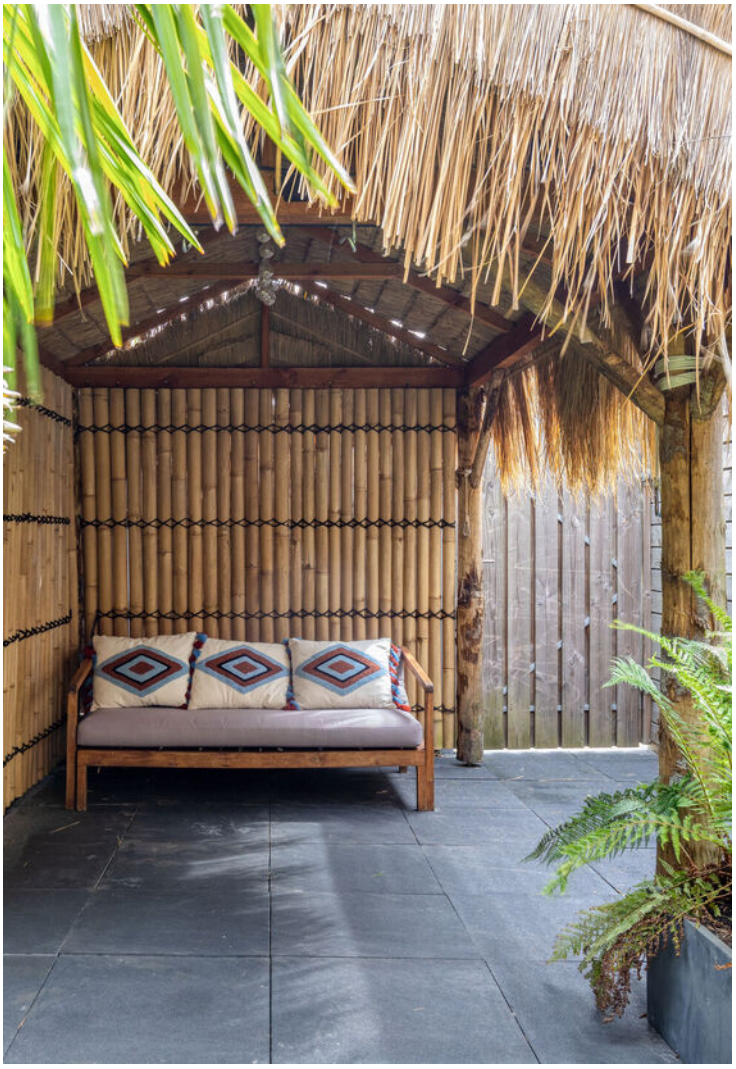

HET PRINSESJE ZONDER
STANK
SAMEN
HIER

















Begane grond



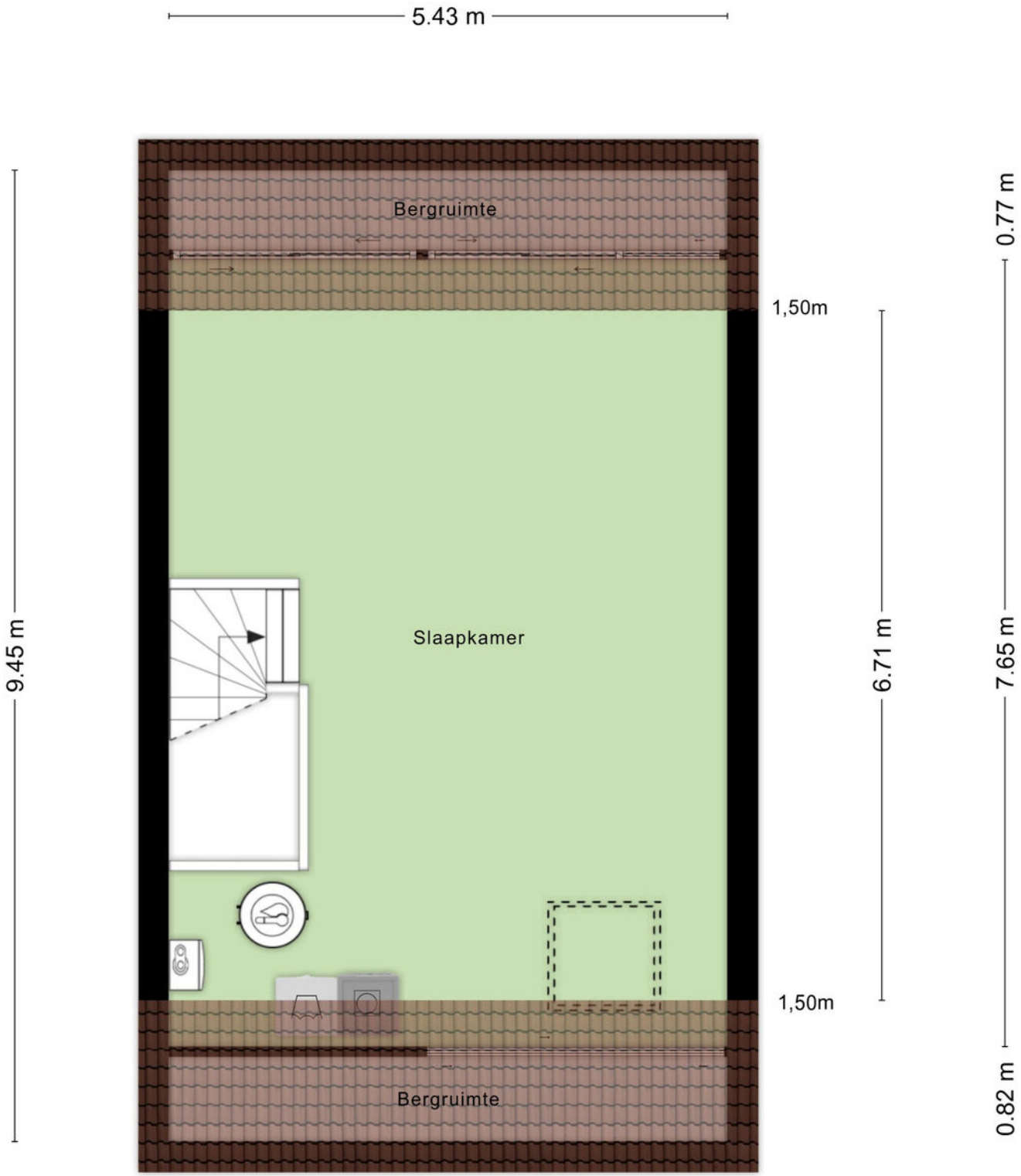
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



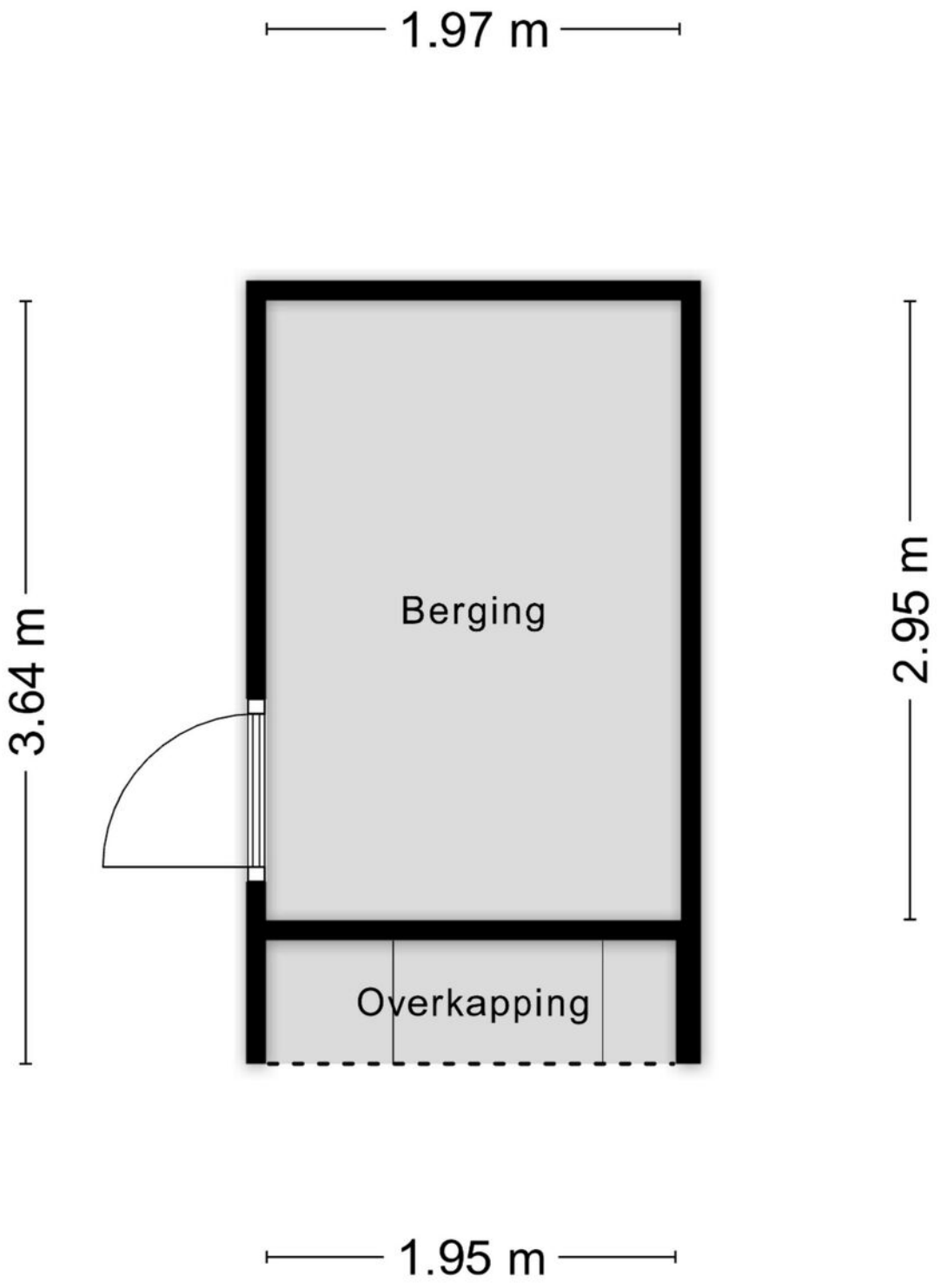
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



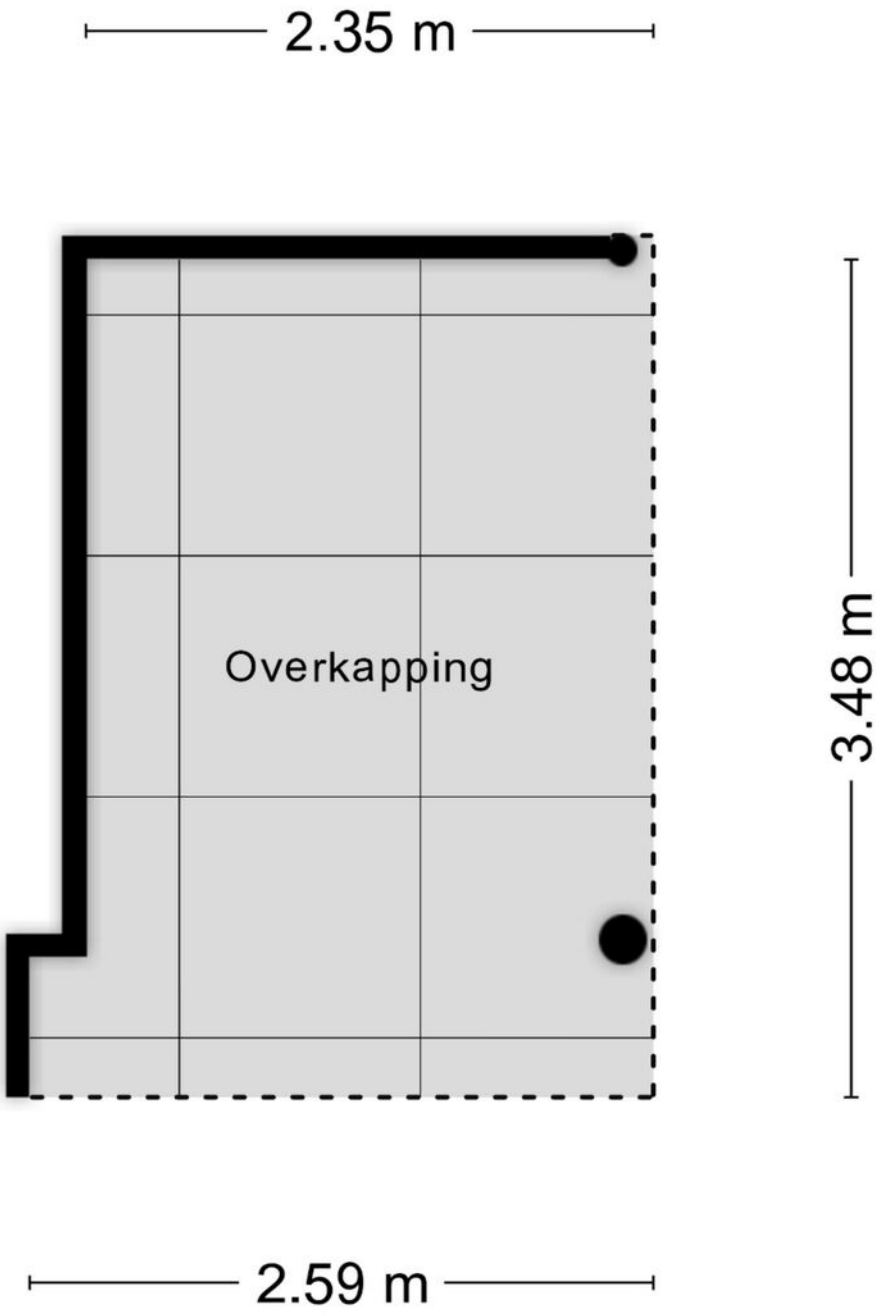
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping

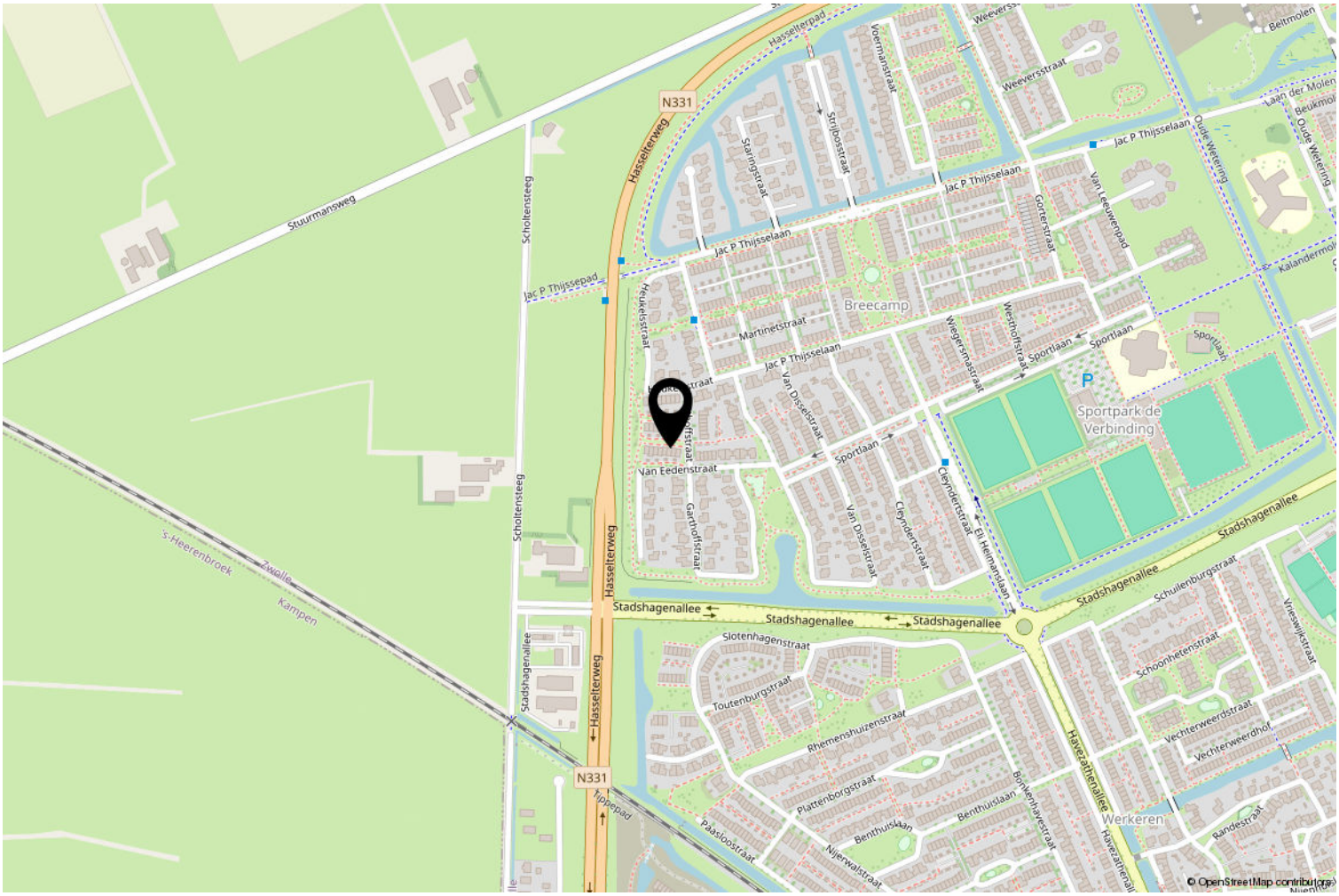


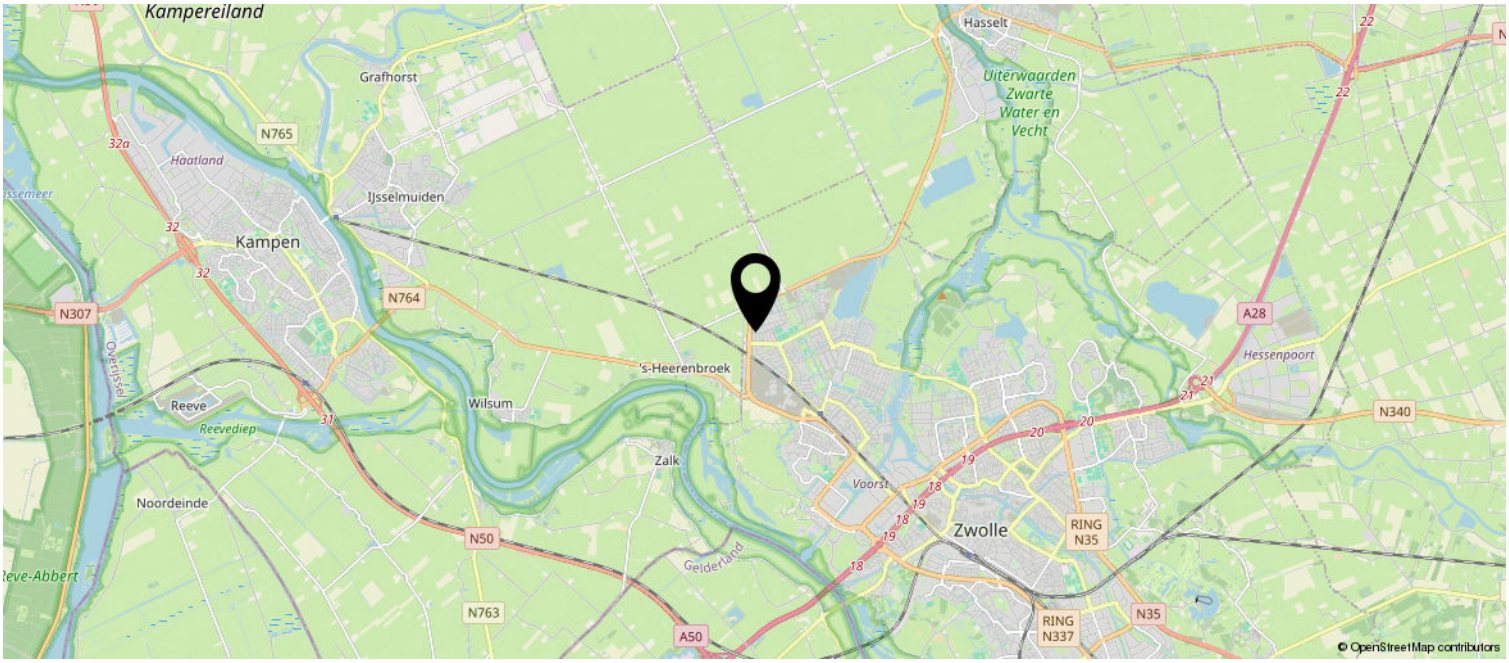
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster


Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
7743
Garthoffstraat
Garthoffstraat
3
5
7
9
11
13
15
6135
2G
2F
2E
2D
2C
2B
2A
2
7749
7746
7738
7732
7739
7734
7736
7747
Garthoffstraat
6C
6B
6A
6
4C
4B
4A
4
7735
7745
7731
7729
7728
7740
7744
7750
17
18
16
Van Eedenstraat
3
7782
7458
8
10
7457
Garthoffstraat
7473
19
21
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie S
Perceel 7740
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.
kadaster

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		
- 2e vriezer en wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Van Swoll
MAKELAARS

Interesse?

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Op werkdagen kunt u ons bereiken van 8:00 tot 20:00 uur en op zaterdag van 9:00 tot 17:00 uur.

Graag tot ziens!

Sterrenkroos 62, Zwolle
tel. 038 422 69 20
info@vanswollmakelaars.nl

NVM