Vrij uitzicht



ZWOLLE | Tolgaarderstraat 16

vraagprijs € 515.000 k.k.

Van Swoll MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	151 m²
Inhoud:	449 m³
Bouwjaar:	1998



- fantastiche ligging;
- luxe woon-/leefkeuken (2020);
- vier slaapkamers;
- vloerverwarming op de gehele begane grond;
- moderne badkamer en toiletten (2020)
- rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer;





Tolgaarderstraat 16

Een heerlijke plek. Een verrassend compleet huis. En dan dat uitzicht...

Op één van de mooiste plekjes van Stadshagen staat deze luxe en gemoderniseerde tussenwoning. Hier woon je aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, kijk je aan de voorzijde vrij uit over groen en fiets je zo richting de binnenstad van Zwolle. Een bijzonder fijne plek om thuis te komen!

Sinds 2020 is de woning grondig aangepakt en helemaal van deze tijd gemaakt. De keuken is verplaatst naar de achterzijde, waardoor een royale woon-/leefkeuken is ontstaan. Een heerlijke ruimte waar koken, eten en gezellig samenzijn vanzelfsprekend samenkomen. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien.

Aan de voorzijde vind je de knusse woonkamer, met openslaande deuren naar de voortuin en natuurlijk dat vrije uitzicht. De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming.

Ook boven ontbreekt het aan niets. Er zijn maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en spiegel met verwarming. Op de tweede verdieping vind je een ruime vierde slaapkamer met toegang tot het dakterras. Een fijne extra verdieping die je alle ruimte geeft voor slapen, werken of hobby's.

Ook buiten is het goed toeven. De achtertuin ligt heerlijk op het westen en beschikt over een sfeervolle overkapping, geplaatst in 2024. Perfect voor lange zomeravonden. De vrijstaande berging zorgt voor praktische extra bergruimte.

En ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is deze woning bij de tijd: 12 zonnepanelen (2023) en kunststof kozijnen met triple glas (HR+++) op de verdiepingen, geplaatst in 2026.

Goed om te weten

Goed om te weten

- fantastische ligging aan het water in Stadshagen;
- vrij uitzicht aan de voorzijde;
- luxe woon-/leefkeuken (2020);
- vier slaapkamers;
- vloerverwarming op de gehele begane grond;
- moderne badkamer en toiletten, vernieuwd in 2020;
- 12 zonnepanelen van 370 Wp, geplaatst in 2023;
- kunststof kozijnen met triple glas (HR+++) uit 2026 op de verdiepingen;
- sfeervolle overkapping uit 2024;
- rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Een woning waar je binnenkomt en denkt: hier klopt het. Ruimte, sfeer, comfort en een fantastische ligging komen hier samen. Nieuwsgierig geworden? We laten je deze bijzondere plek graag zelf ervaren!








WINTER BBQ





























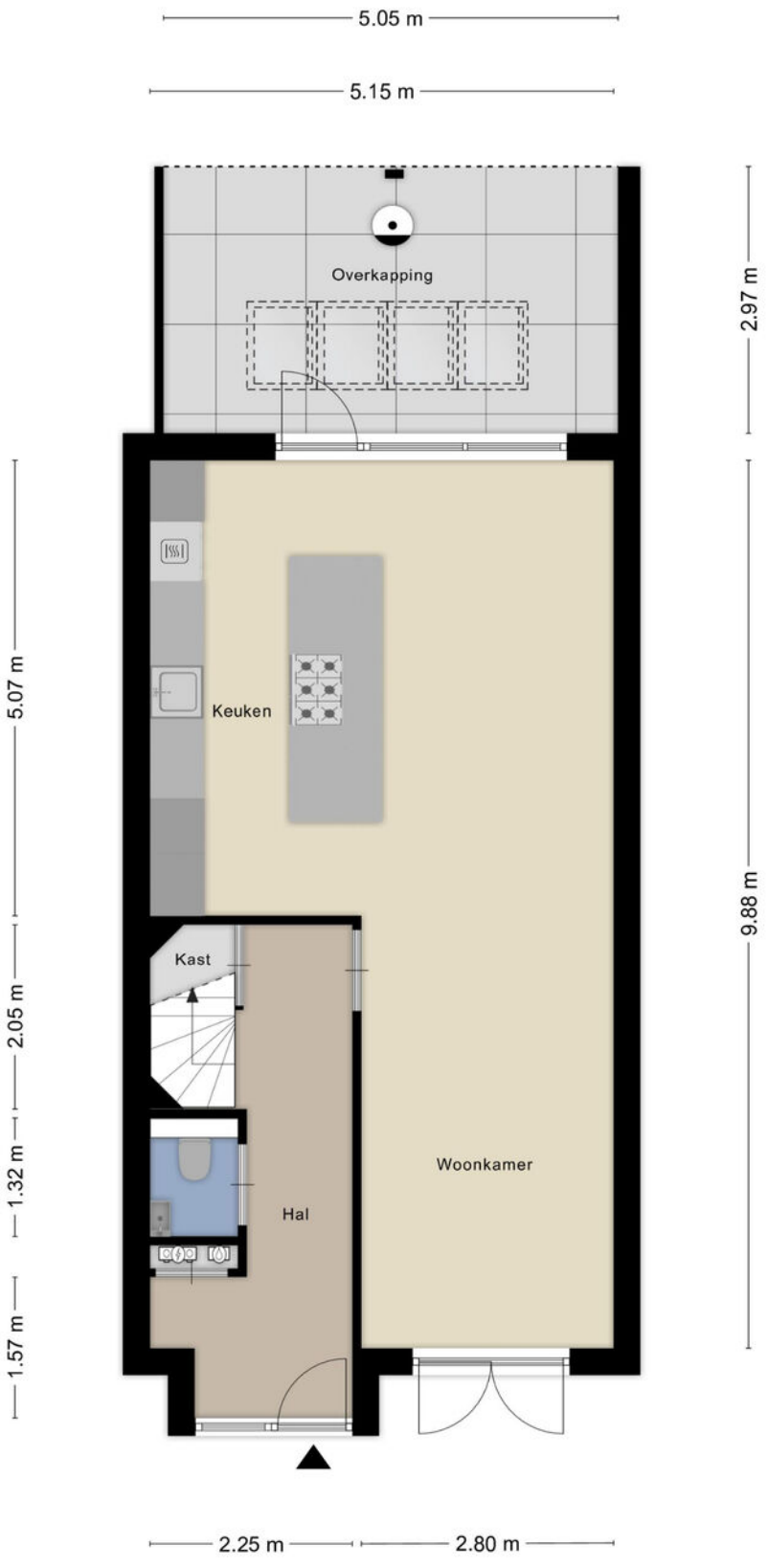








Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

















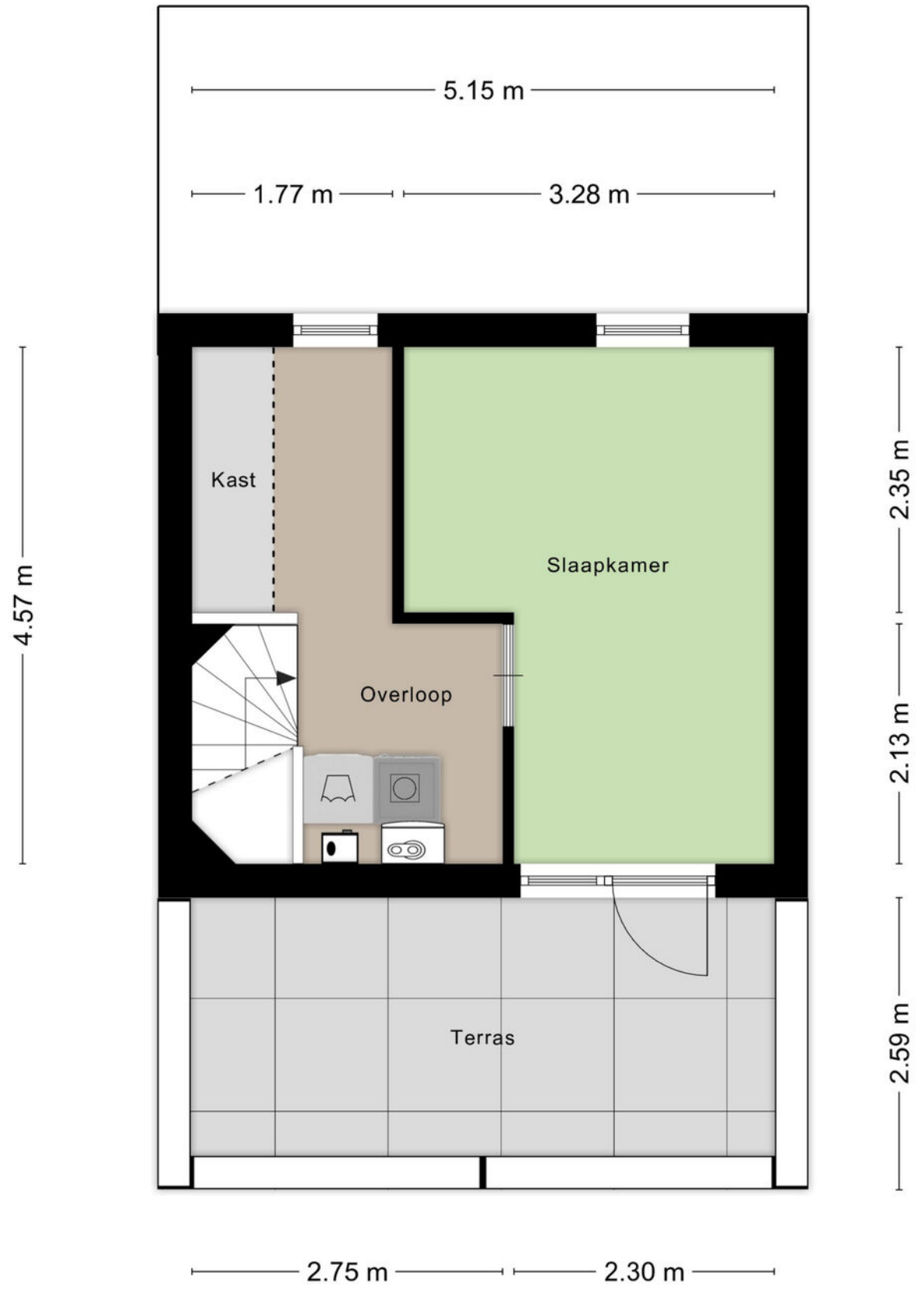


Eerste verdieping



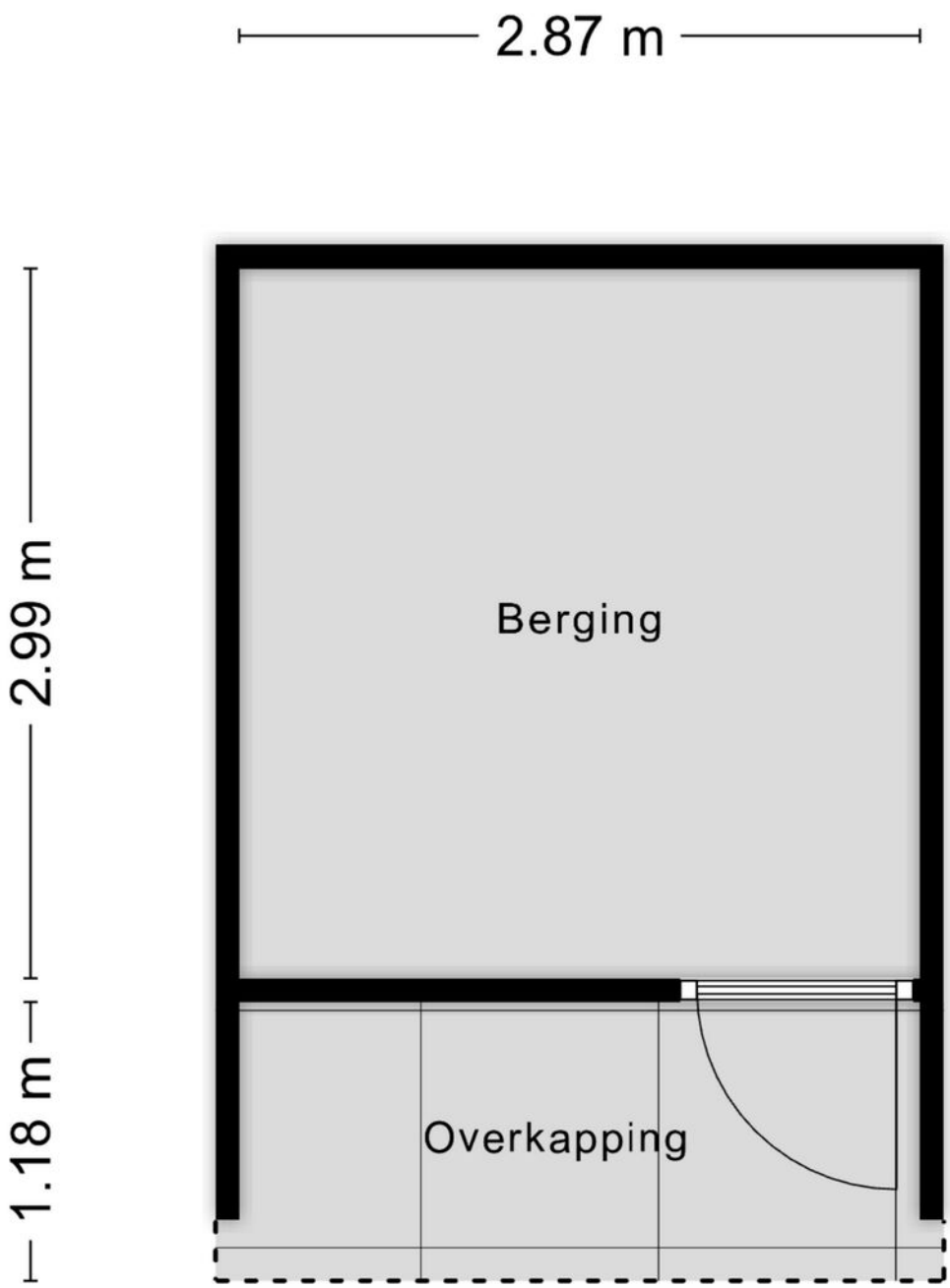
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede 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

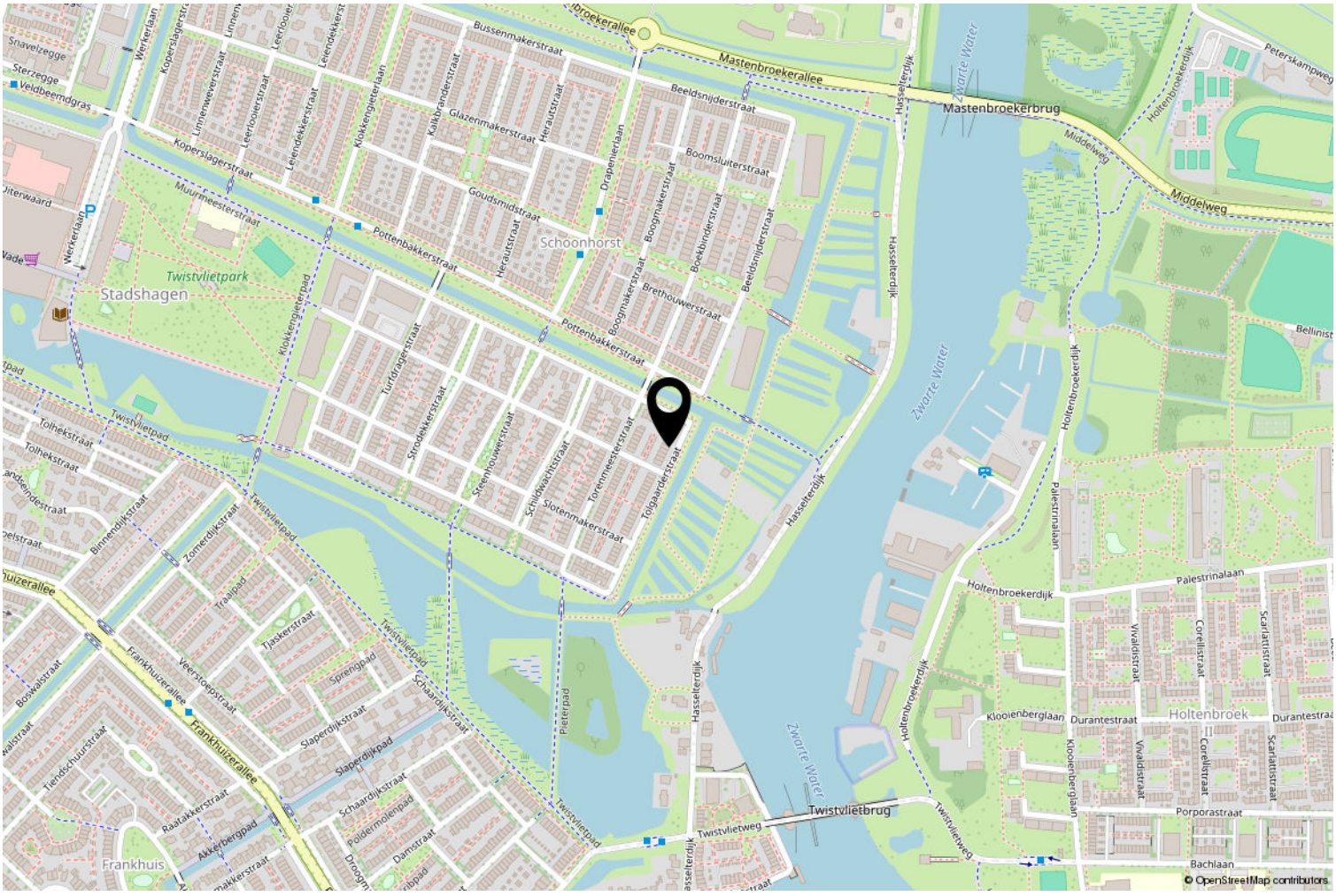
Kadaster

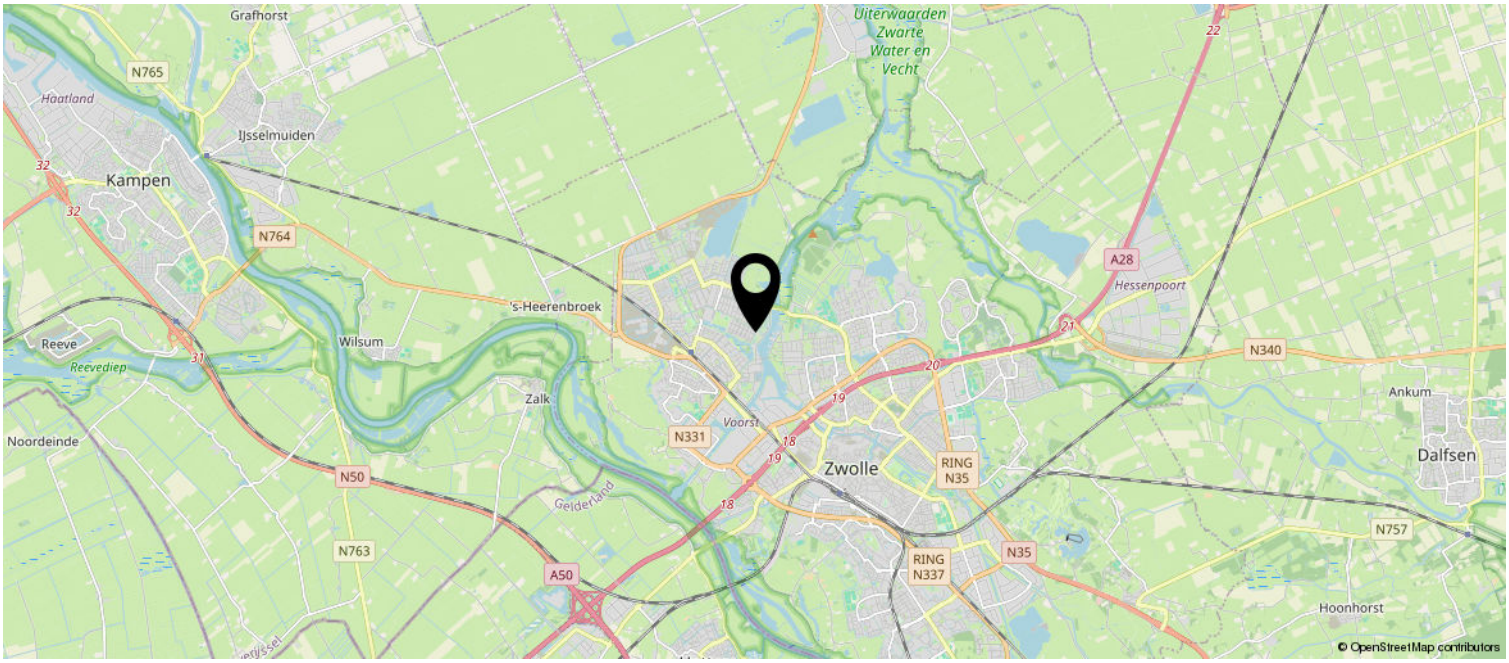


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		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









