Centraal wonen



ZWOLLE | Elzenstraat 25

vraagprijs € 445.000 k.k.

Van Swoll MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	207 m²
Inhoud:	358 m³
Bouwjaar:	1961

- vrij uitzicht aan de voorzijde;
- eigen oprit met ruimte voor twee auto's;
- moderne badkamer (2021);
- energielabel A;
- achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- op loopafstand van het gezellige centrum van Zwolle;



Elzenstraat 25

Hoekwoning met vrij uitzicht, eigen oprit én de binnenstad van Zwolle op loopafstand

Wilt u wonen op een plek waar stadse levendigheid en comfortabel wonen perfect samenkomen? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning in de geliefde wijk Dieze absoluut een bezichtiging waard. Hier geniet u van vrij uitzicht aan de voorzijde, parkeert u op uw eigen oprit en wandelt u binnen enkele minuten naar het bruisende centrum van Zwolle. Het beste van twee werelden: alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl u thuis juist profiteert van rust, ruimte en privacy.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1961 en door de jaren heen op meerdere punten gemoderniseerd en uitgebreid. Zo is de keuken in 2012 uitgebouwd en vernieuwd, werd in 2020 de nok verhoogd waardoor een volwaardige extra verdieping met slaapkamer is ontstaan en is de badkamer in 2021 volledig vernieuwd. Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed.

Met energielabel A, 12 zonnepanelen en een douche-WTW-installatie bent u voorbereid op de toekomst.

Indeling

Begane grond
Via de entree betreedt u de hal met toilet en praktische kelderkast. De sfeervolle doorzonwoonkamer profiteert van veel natuurlijk licht en biedt volop ruimte om comfortabel te wonen. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde open keuken, die in 2012 is vernieuwd en voorzien van een moderne inbouwkeuken met diverse apparatuur. Vanuit de keuken heeft u direct contact met de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een handige aangebouwde berging die van buitenaf bereikbaar is.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers, een praktische wasruimte en de in 2021 vernieuwde badkamer. Deze moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, een toilet en een comfortabele douche.

Tweede verdieping
Dankzij de in 2020 gerealiseerde nokverhoging is hier een volwaardige verdieping ontstaan. De ruime derde slaapkamer biedt volop mogelijkheden, terwijl de overloop uitstekend gebruikt kan worden als thuiswerkplek, studeerhoek of hobbyruimte.

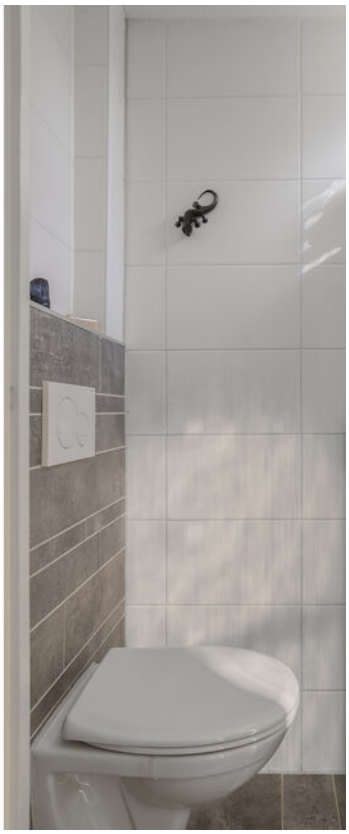
Buitenleven
De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Door de gunstige ligging op het zuidwesten profiteert u vrijwel de hele dag van de zon. Met twee terrassen is er altijd een fijn plekje te vinden voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel in de avondzon. Ook het vrije uitzicht aan de voorzijde draagt bij aan het gevoel van ruimte en vrijheid.

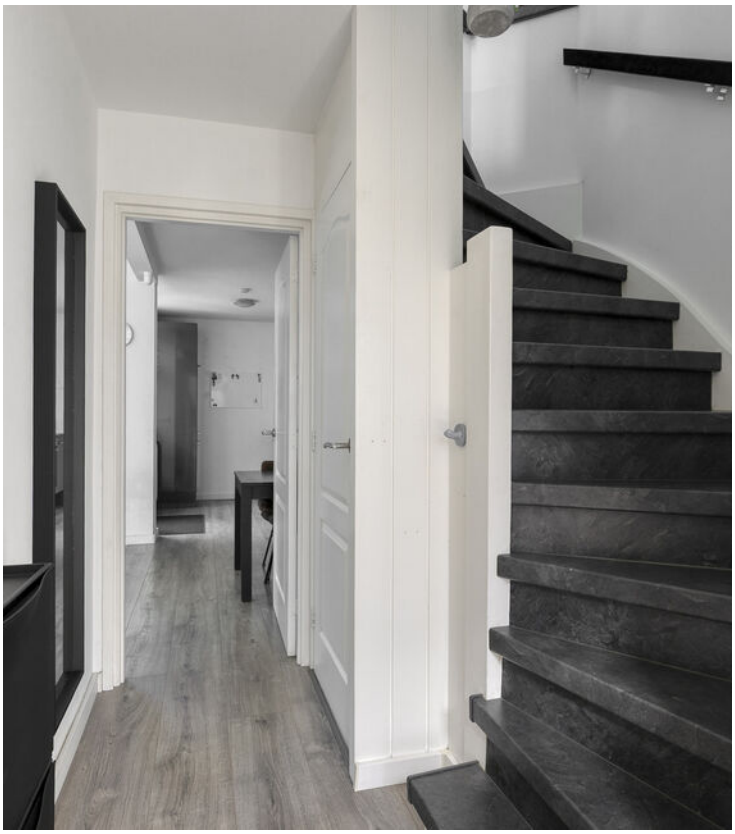
Wonen in Dieze

De locatie maakt deze woning extra aantrekkelijk. U woont in de populaire wijk Dieze, op korte afstand van het historische stadscentrum van Zwolle. Even wandelen naar een terras, restaurant, winkel of de supermarkt? Alles ligt binnen handbereik. Tegelijkertijd woont u in een rustige woonomgeving met volop groen en uitstekende voorzieningen. Scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal dichtbij.

Een instapklare hoekwoning met een moderne uitstraling, verrassend veel ruimte, een eigen oprit, zonnige tuin én de binnenstad van Zwolle letterlijk om de hoek. Een kans die u niet vaak tegenkomt!








Tissue Box















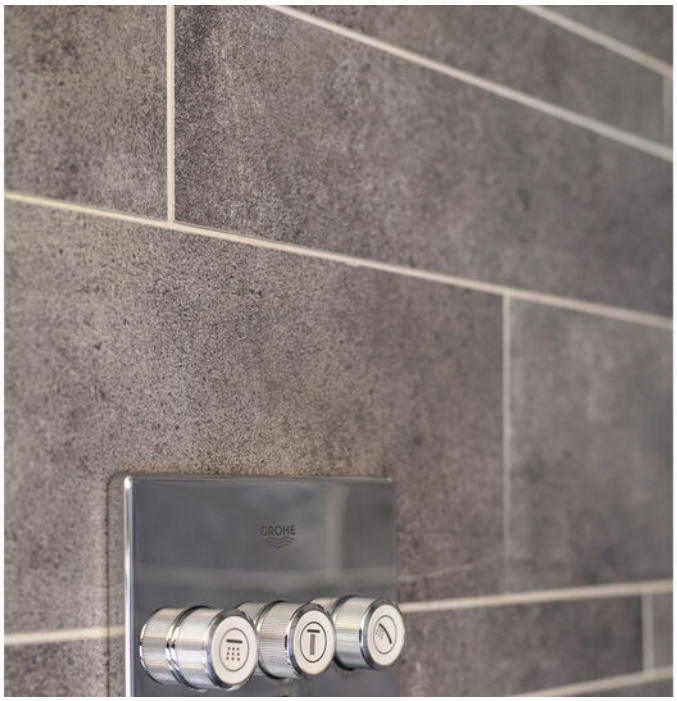

Sweet Dreams










GROHE










DYNAMICS
STATICS
MECHANICA
STATICA














CHARCOAL

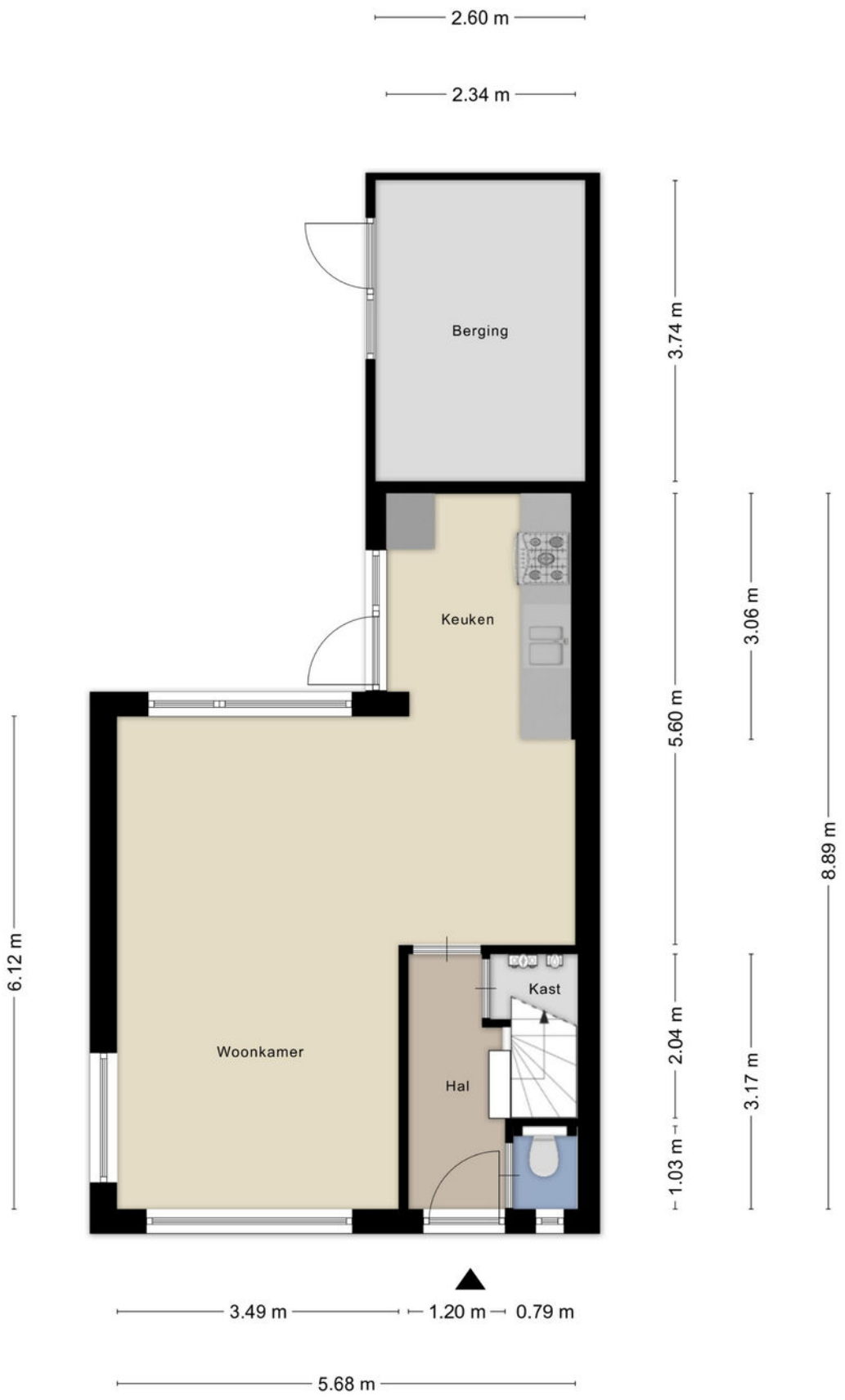








Begane grond



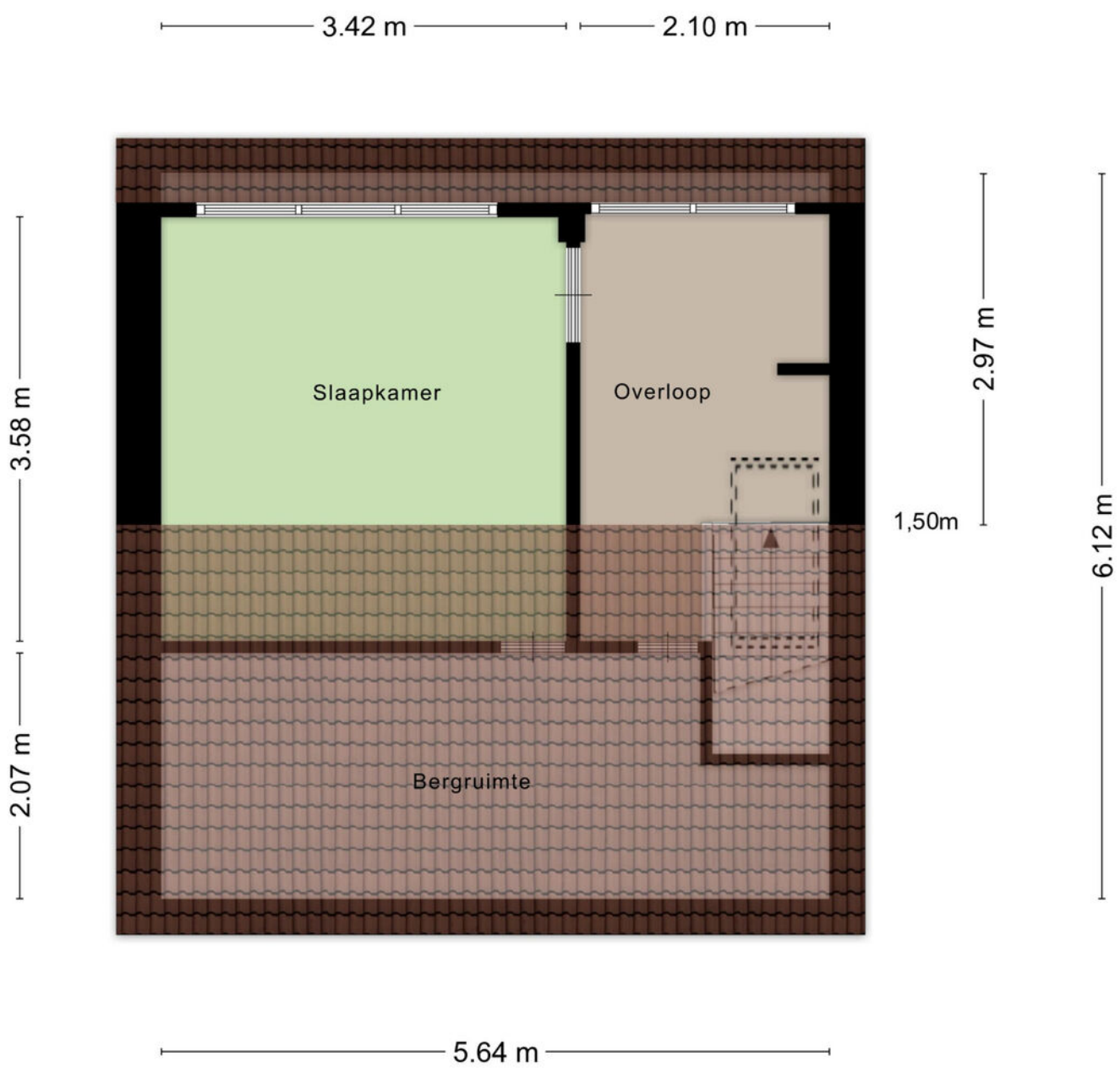
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

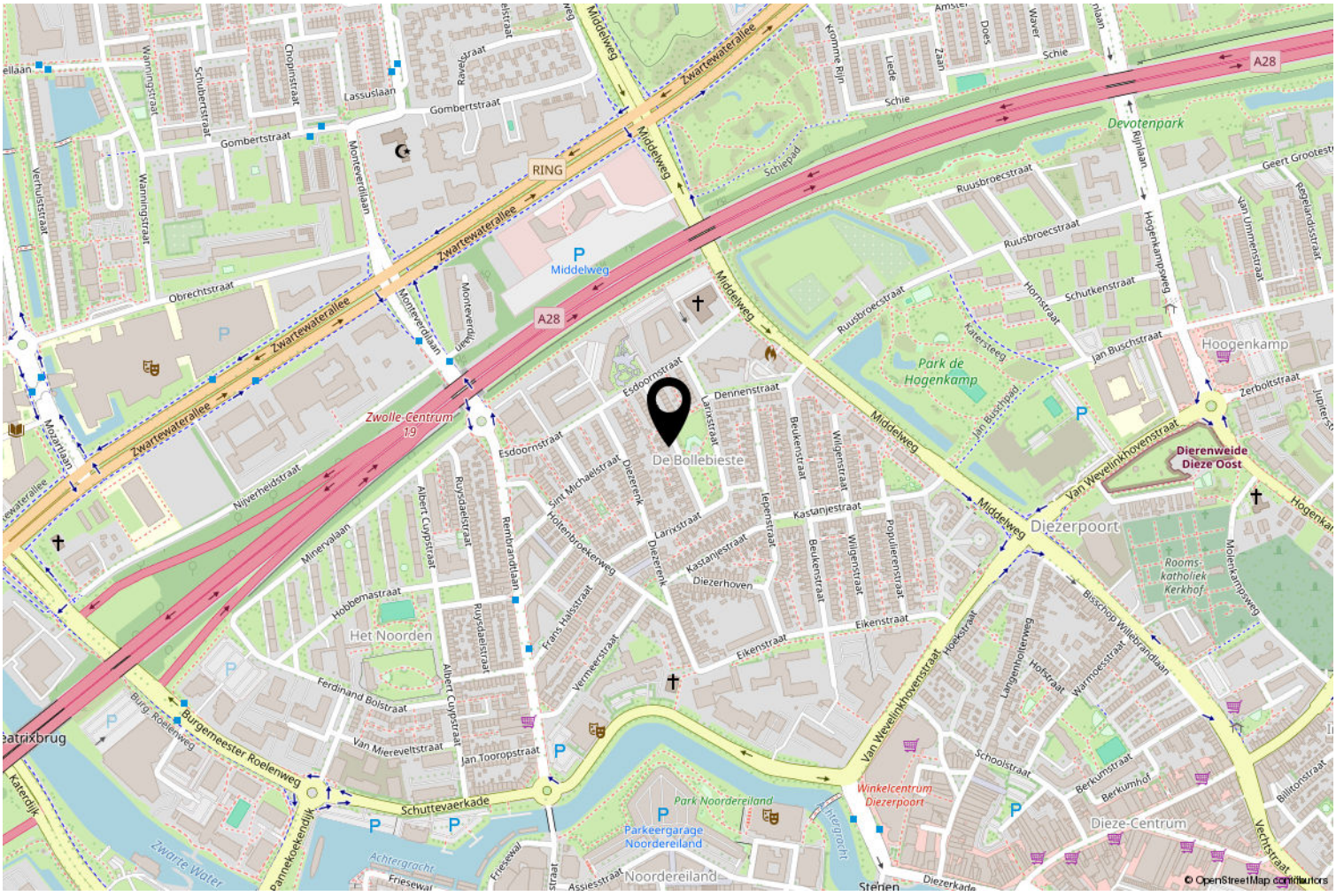


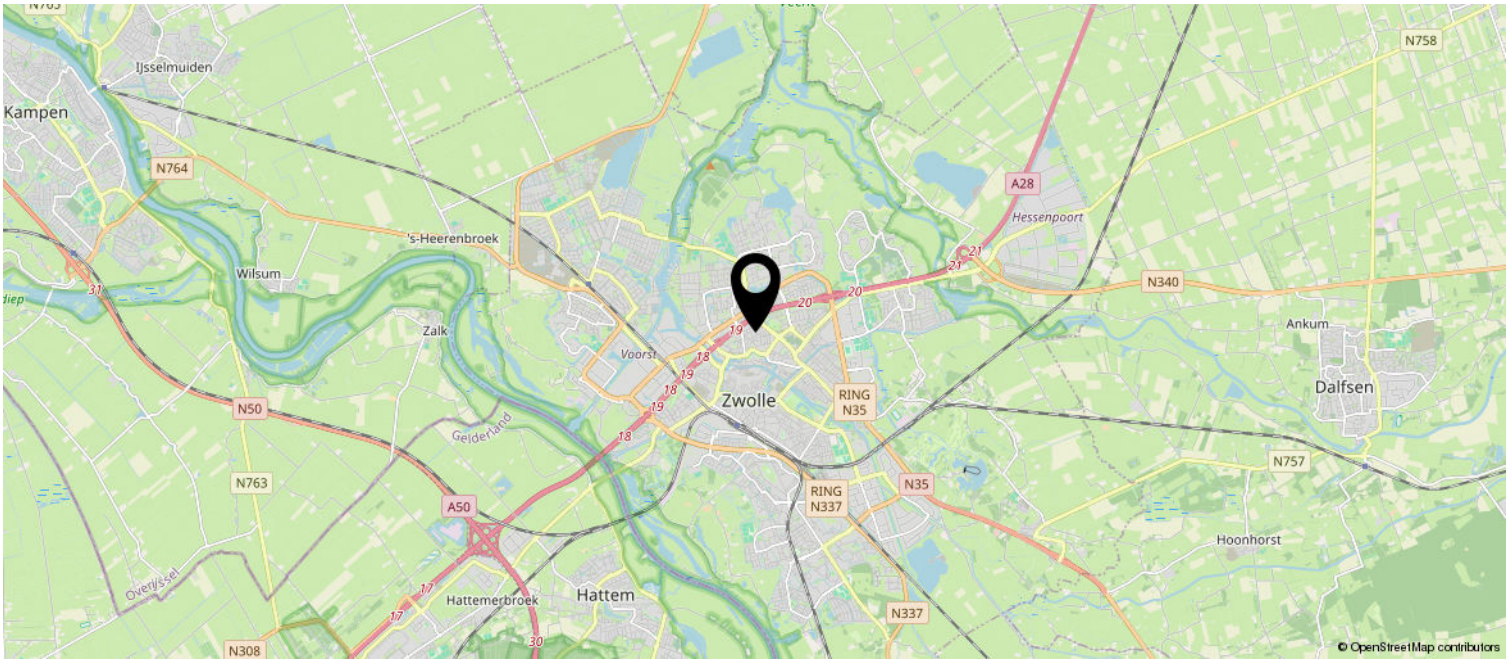
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster


Uittreksel Kadastrale Kaart
7268
6843
6844
6845
5041
5042
5043
6589
6590
7305
7304
6593
5540
5541
7565
7566
6782
6783
6784
6785
6786
6787
6788
6789
6790
6791
6792
6793
Elzenstraat
Dijkgraaf
0 m
5 m
25 m
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie
Deze kaart is noordgericht
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 januari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1:500
Kadastrale gemeente ZWOLLE
Sectie A
Perceel 6785
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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer	X		
- planken kelderkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	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	
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Douche WtW	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Radiatorventilatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- buitenhaard met werkkast	X		
- Containerombouw	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