



Eekwal 63 Zwolle

€ 849.000,= k.k.

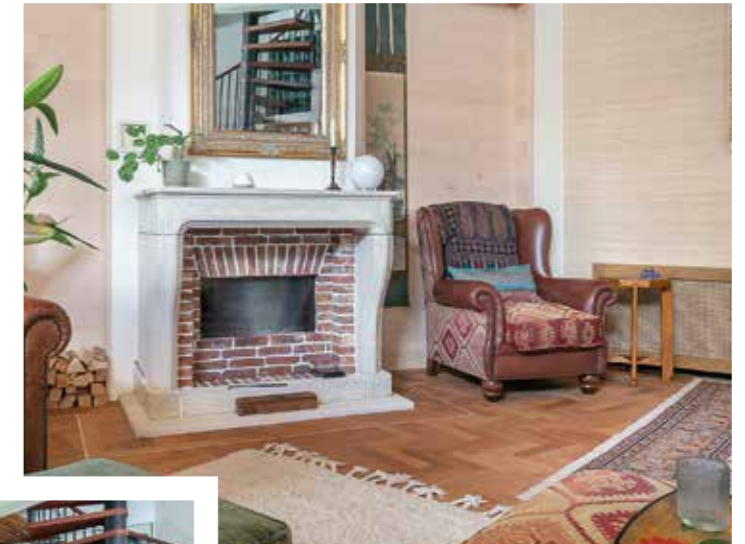


EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS



Woonkamer

De woonkamer biedt veel karakter en charme door de elementen die nog steeds zichtbaar zijn van de molen.



Er is een fijne zithoek gecreëerd met een sfeervolle houtkachel.

Entree

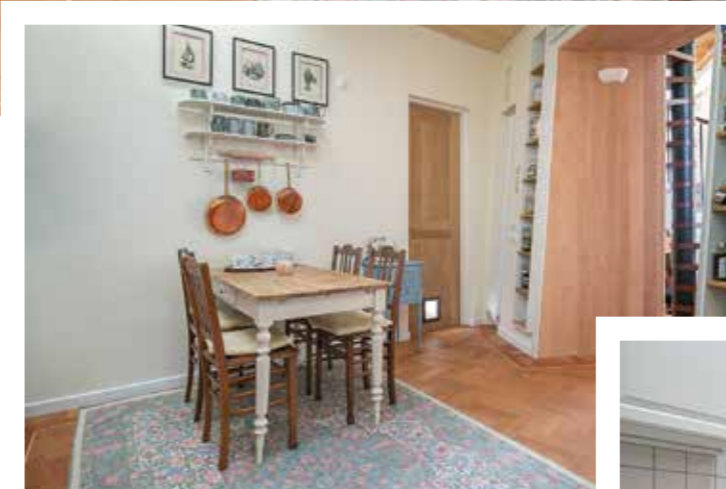
Bijzonder exclusief wonen in de Zwolse binnenstad kan nu in deze eeuwenoude voormalige molen! De woning is gelegen aan de Eekwal, op de verhoogde stadswal, waardoor u hier het gevoel heeft van een klein rustig dorpje, terwijl u binnen 1 minuut in het gezellige centrum van Zwolle bent. De woning is in de afgelopen jaren op veel fronten gerenoveerd en voorzien van modern leefcomfort met behoud van de karakteristieke elementen van de molen.

Opdebeganegrond bevindt zich de entree, hal (met meter-kast) en biedt toegang tot de woonkamer (met openkeuken) en de toiletruimte. De woonkamer en keuken zijn overigens via een tweede entree bereikbaar, namelijk via de fietsenberging (met de 2 grote witte deuren).



Woonkamer

Tevens is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eetkamertafel. De woonkamer is eveneens voorzien van mechanische ventilatie en met elektrisch bedienbare inbouw-rolluiken.



Keuken

De keuken is gerealiseerd in de voormalige molenschuur, waar zich ook de inpandige berging bevindt. De keuken, in een lichte kleurstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een zes pits gaskookplaat (Atag), afzuigkap (Novy) met een aangenaam geluid omdat de motor op afstand is geplaatst, oven en warmhoudlade (Miele), koel-vriescombinatie (Samsung), vaatwasser (Miele) en een wijnklimaatkast (Küppersbusch). Ook in de keuken is er ruimte voor het plaatsen van een eetkamertafel.

Slaapkamer

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de (master) slaapkamer met open badkamer. Door een extra wand in de slaapkamer te plaatsen is een inloopruimte gecreëerd, waar een inloopkast of werkruimte kan worden gerealiseerd.



De gehele verdieping is voorzien van inbouwspots en airconditioning.



Badkamer I

1e verdieping

De moderne badkamer is uitgevoerd in zachte pasteltinten en is ingericht met ergonomisch ligbad (Imaza van Cleoptatra) met 60 cm diepte en voorzien van een whirlpoolsysteem met lichttherapie, ruime inloopdouche met rainshower, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet met geïntegreerde luchtzuivering (DuoFresh Geberit) en ultra-stille ventilatie (Nedco Fresh 2.0). Door het behoud van een originele muur (met houtkachel) komt ook hier de unieke sfeer van de molen weer terug.

Slaapkamers

2e verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers, beide eveneens voorzien van airconditioning en in-bouwspots.



Badkamer II

2e verdieping

Daarnaast is er toegang tot de tweede badkamer. Deze moderne badkamer is gestuukdoord in een lichte kleurstelling gecombineerd met marmerlookplaten. De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en een derde toilet.

Dakterras

Op de derde verdieping bevindt zich het royale dakterras. Het dakterras rondom heeft vanaf iedere kant een fantastisch uitzicht over de stad en de stadsgracht. Er is ruimte voor het realiseren van een fijne zithoek (en buitenkeuken), waardoor u hier naast het adembenemende uitzicht eveneens kan genieten van de zon! Overigens maak het terras je bijzonder populair bij familie, vrienden en collega's, vooral op zomeravonden en met oudjaar.

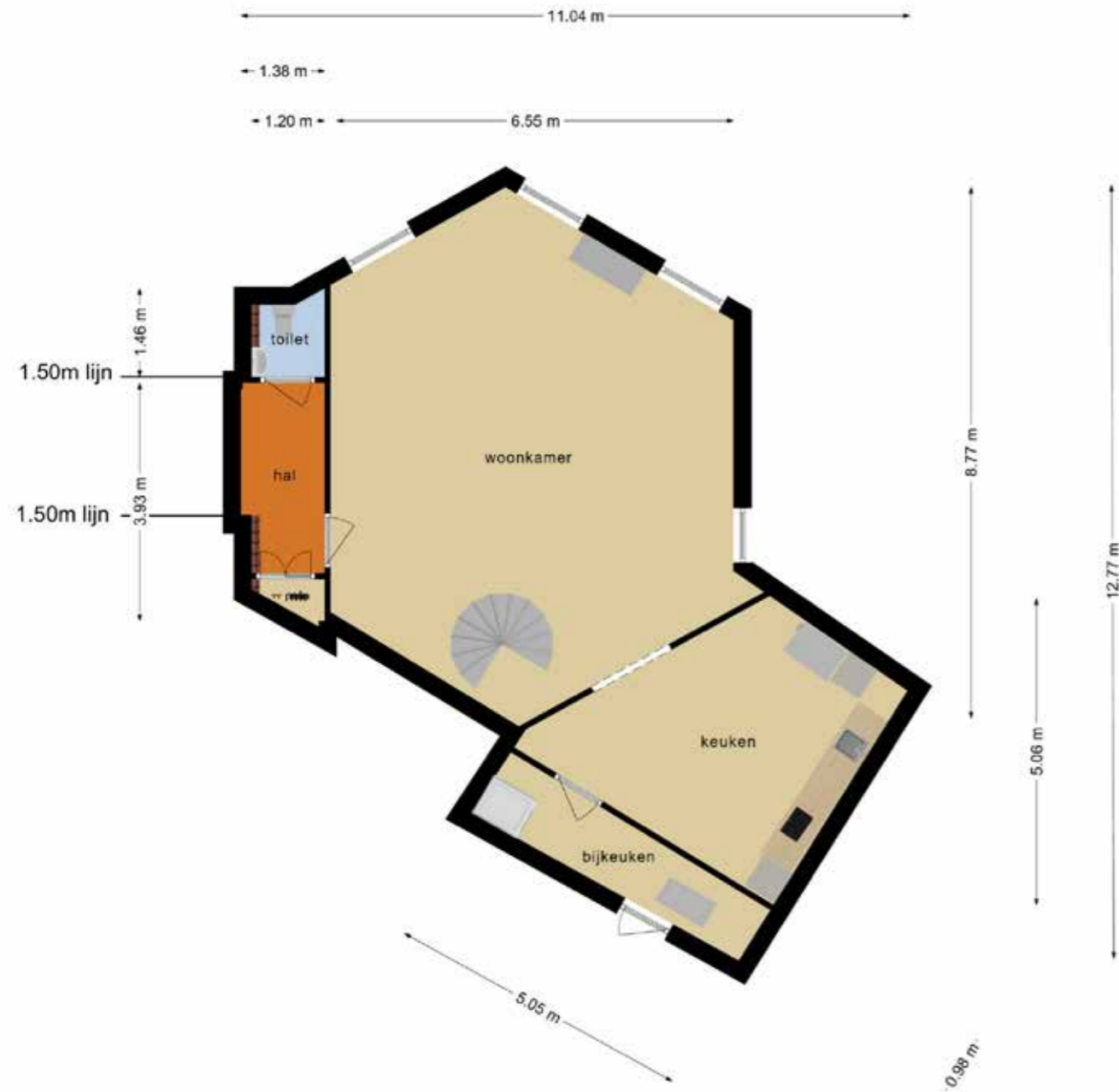


Straatbeeld en omgeving

Door de gunstige ligging in het stadscentrum van Zwolle liggen vele voorzieningen zoals restaurants, winkels en het theater op loopafstand van deze woning. Het NS-station en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. De stadsparken Eekhout en park de Wezenlanden liggen tevens dichtbij.

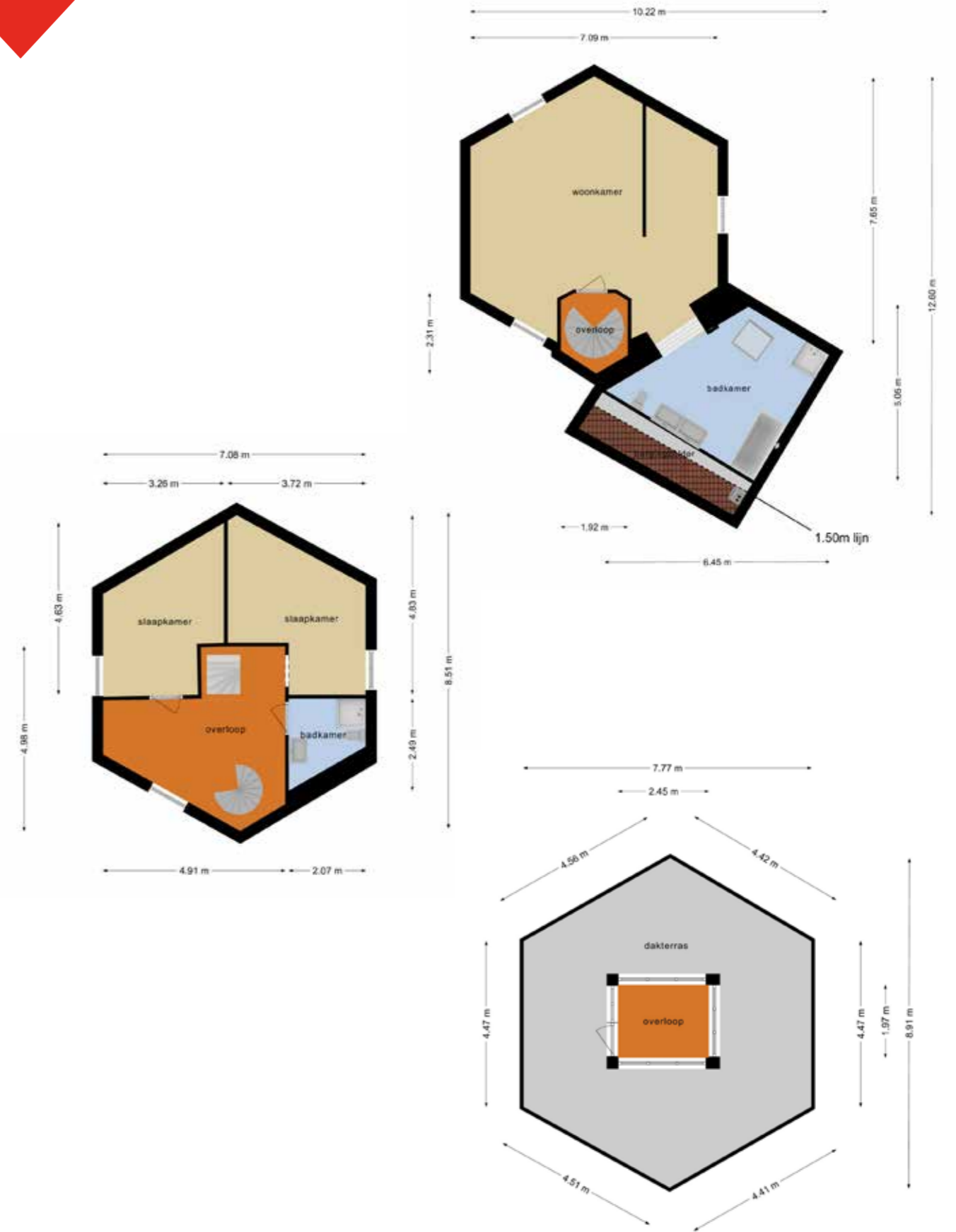
Plattegrond

begane grond



Plattegronden

eerste, tweede en derde verdieping



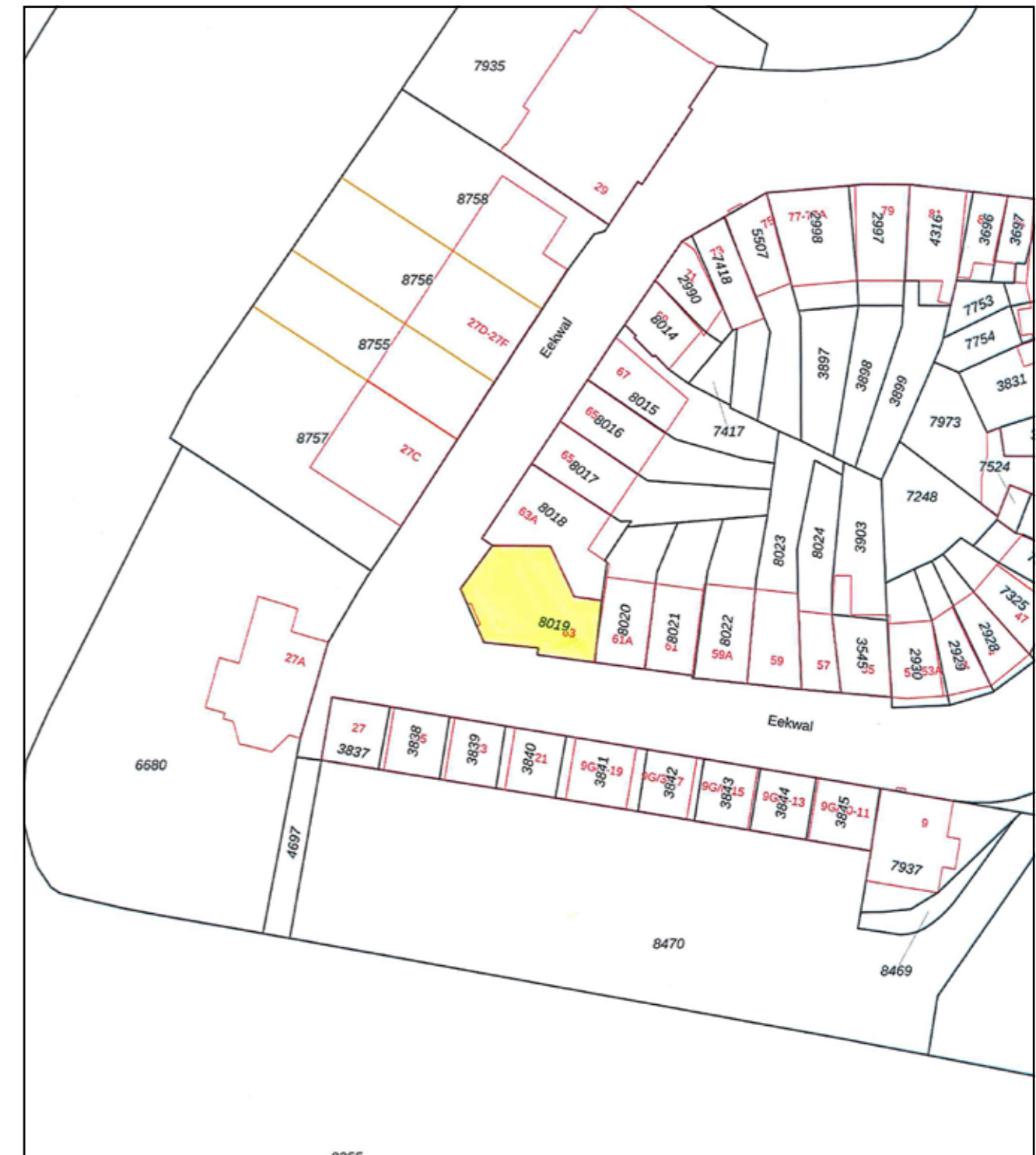
Kenmerken



Bouwjaar	: 1807
Woonoppervlakte	: Circa 190m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 2m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: Circa 44m ²
Inhoud woning	: Circa 802m ³
Perceeloppervlakte	: 102m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woning	: Geschakelde woning (eeuwenoude voormalige molen)
Type berging	: Inpandig
Type terras	: Dakterras (rondom)
Isolatievormen	: Dakisolatie en dubbel glas
Soort verwarming	: Centrale verwarming
Type / bouwjaar	: Remeha / 2019
Warm water installatie	: CV-installatie
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Monumentaal pand
Clausules	: Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 849.000,-- kosten koper
Aanvaarding	: In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente: Zwolle
Sectie: F
Perceel: 8019

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 databankrecht.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

