



Assendorperstraat 1 Zwolle

€ 1.200.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree/hal

Wonen in luxe en comfort op een unieke locatie in Zwolle – dat is precies wat dit statige herenhuis met ruime achtertuin, berging, achterom én eigen parkeerplaats, te bieden heeft. Met de uitstraling van klassieke elegantie en het gemak van moderne nieuwbouw, geniet je hier van het beste van twee werelden. Deze woning ligt op een steenworp afstand van het bruisende hart van Zwolle, met de binnenstad en al haar voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst in de woning betreed je een ruime hal, waar je toegang hebt tot de meterkast, een handige kastruimte, de trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte.



Eetgedeelte woonkamer

Vanuit de hal loop je door naar de royale en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht. Deze gezellige leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle zithoek en is voorzien van een LED-haard. Er is bovendien voldoende ruimte om een royale eettafel te plaatsen.

Woonkamer

De gehele begane grond is voorzien van een prachtige houten vloer met comfortabele vloerverwarming.



Keuken

De moderne keuken is een absolute eyecatcher en is ingericht met een luxe opstelling. Het kookeiland, voorzien van een inductiekookplaat en geïntegreerde afzuigkap, vormt het hart van de keuken. Daarnaast beschikt het eiland over een spoelbak, Quooker en een vaatwasmachine. In de stijlvolle systeemwand vind je een koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron en een wijnklimaatkast.

Slaapkamer met inloopkast

1e verdieping

Op de eerste verdieping vind je een lichte overloop die toegang biedt tot drie royale slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet.

De masterbedroom is extra bijzonder dankzij de stijlvolle inloopkast en praktische inbouwkast, wat zorgt voor voldoende opbergruimte en een opgeruimde uitstraling.



Badkamer

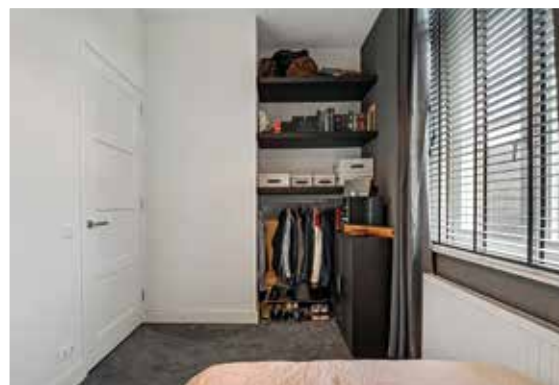
1e verdieping

De moderne badkamer, bereikbaar vanaf de overloop en vanuit de ouderslaapkamer, is strak afgewerkt en deels betegeld, deels gestukadoord. Deze wellnessruimte is uitgerust met vloerverwarming, een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Slaapkamers

1e verdieping

De slaapkamers, allen voorzien van grote ramen, zijn ruim opgezet en bieden veel mogelijkheden voor inrichting.



Overloop en was/stookruimte

2e verdieping

Op de tweede verdieping kom je via de overloop in een praktische wasruimte met de opstelling voor de cv-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur.



Slaapkamer

2e verdieping

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een royale vierde slaapkamer, die dankzij zowel een dakraam als een dakkapel een aangename overvloed aan daglicht heeft. Deze ruimte is ruim genoeg om op te splitsen, waardoor eenvoudig een extra kamer gecreëerd kan worden, ideaal voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuinkamer

Naast de prachtige tuin biedt deze woning nóg een bijzonder element dat je dagelijkse woonplezier naar een hoger niveau tilt: een royale, aangebouwde tuinkamer in de vorm van een moderne serre. Deze tuinkamer, voorzien van glazen schuifpanelen, is een echte eyecatcher en vormt de perfecte overgang tussen binnen en buiten.



Achtertuintuin

Of je nu op een warme zomerdag de schuifpanelen volledig openzet en de tuin bij je leefruimte betreft, of juist op een frisse herfstavond geniet van de geborgenheid en het uitzicht terwijl je binnen comfortabel zit onder de stralingspanelen – het flexibele karakter van de serre maakt dat je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.



Parkeerterrein achterzijde

Daarnaast heb je je eigen privéparkeerplaats, wat in deze gewilde buurt een absolute luxe is.

Vooraanzicht

Dit prachtige herenhuis is gelegen in de nieuwe wijk die is ontstaan op de locatie van het voormalige Weezenlanden ziekenhuis. Wat ooit een plek was voor zorg, is nu een stijlvolle en hoogwaardige woonwijk met een mix van moderne huizen en appartementen. De rustige, groene opzet van de buurt maakt het een heerlijke plek om te wonen, met alle gemakken van de stad op loopafstand.



Omgeving

Vanaf het Groot Wezenland en de Wilhelminasingel wandel je in slechts enkele minuten over het charmante kerkbrugje de historische binnenstad van Zwolle in. Geniet van sfeervolle restaurants, gezellige cafés, en culturele hotspots zoals museum De Fundatie en het theater. Dit herenhuis biedt je de mogelijkheid om te wonen in een oase van rust, met de levendigheid van de stad altijd dichtbij.

Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken

Bouwjaar	: 2018
Woonoppervlakte	: Circa 185m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 31m ²
Externe bergruimte	: Circa 5m ²
Inhoud woning	: Circa 737m ³
Perceeloppervlakte	: 167m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woning	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Eigen parkeerplaats en parkeervergunningen
Type berging	: Vrijstaand hout
Ligging achtertuin	: Noordoost
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: Centrale verwarming en gedeeltelijk vloerverwarming
Type / bouwjaar	: Extreme 36 / 2018
Warm water installatie	: Warmtepompboiler
Energielabel	: A
Energiebesparende voorzieningen	: 10 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Vraagprijs	: € 1.200.000,-- 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



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op []
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Zwolle
 Sectie G
 Perceel 11753

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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

