



Zwolle, Ruysdaelstraat 7 | Charmante en bovenal sfeervolle woning nabij binnenstad



Charmante en sfeervolle woning op een rustige locatie vlakbij de binnenstad.





Charmante en bovenal sfeervolle woning op aantrekkelijke, rustige locatie tegen de binnenstad aan. Droom jij ervan om te wonen in een volwaardig huis, met goede voorzieningen, gelegen in een rustig en zeer gemoedelijk straatje en ook zo de binnenstad in te kunnen lopen? Dan is dit zeer zeker een huis voor jou!

De woning is langere tijd in eigendom geweest van dezelfde eigenaar, die het met trots heeft bewoond en goed heeft onderhouden. Naast de fijne indeling met een mooie ruime woonkamer en grote slaapkamers, valt direct de gunstige lichtinval op. Grote ramen aan de voorzijde en via de dubbele deuren aan de tuinzijde zorgen voor een optimale lichtinval in de woning. Bovendien zijn nagenoeg alle kozijnen inmiddels voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing, wat bijdraagt aan een fijn wooncomfort. Op de vloer liggen massief houten vloerdelen.

De indeling is gunstig. Naast een fijne woonkamer en nette keuken is er een riante badkamer, volledig ingericht met een douche, ligbad, wastafel én tweede toilet. Aan bergruimte geen gebrek: een grote schuur in de tuin, maar ook intern beschikt de woning over een praktische bijkeuken, een kelder, een ruime (inloop)kast op de verdieping én een royale bergzolder. Vele woningen in de buurt zijn inmiddels vergroot door middel van een uitbouw aan de achterzijde of een dakopbouw ten gunste van een extra slaapkamer. Altijd goed om te weten dat deze opties er ook voor deze woning zijn!

De woning is met de gevel aan de rustige straat gelegen, waar in de basis alleen maar bestemmingsverkeer komt. Erg rustig en toch op een paar passen lopen van de binnenstad. Er is volop parkeergelegenheid in de straat; bewoners hebben thans de mogelijkheid voor twee parkeervergunningen én een bezoekerspas. Het is een erg prettige buurt met fijne bewoners en een eveneens prettig onderling contact. Ook aan de achterzijde beleef je volop rust, maar dan in eigen tuin. Veel groen rondom en een heerlijke tuin met een gunstige afmeting, ideaal gelegen op het westen, waardoor je hier met name in de middag en avond van de zon kunt genieten. Achter op het perceel is een grote stenen berging aanwezig.

INDELING

Begane grond: entree; gang; kelder; mooie lichte woonkamer met open keuken, voorzien van eetgedeelte; halletje met toilet en de bijkeuken. Door middel van openslaande deuren is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: overloop met riante inloopkast; twee ruime slaapkamers en een eveneens ruime, compleet ingerichte badkamer, welke keurig en modern is afgewerkt.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de riante bergzolder. Met een stahoogte van ca. 1,68 meter een forse bergruimte en voor vele bewoners in de omgeving een uitgelezen kans de zolder te verhogen en te vergroten, zodat er een extra (slaap)kamer gerealiseerd kan worden.

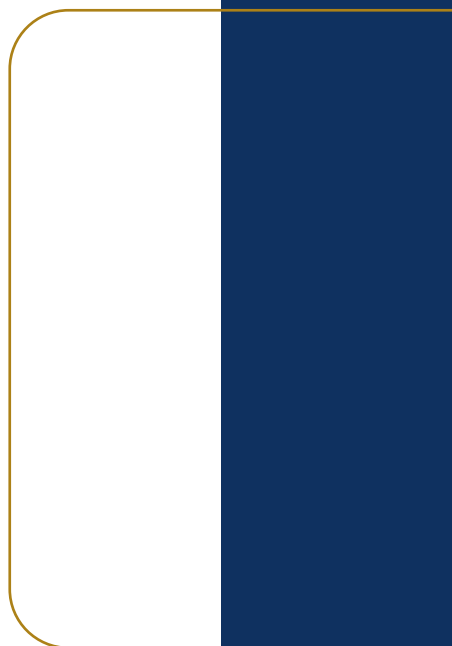
Algemeen:

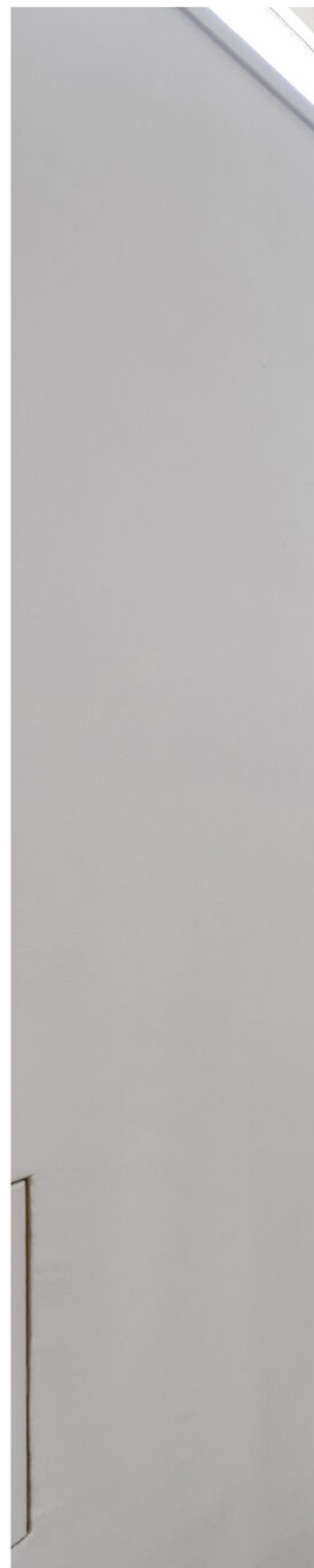
- Nagenoeg geheel v.v. kunststof kozijnen, HR++ beglazing;
- Energielabel D;
- Recent vernieuwd (laatste 10 jaar): kunststof kozijnen boven aan de voorkant, boeiplanken achterzijde, dakgoten, hemelwaterafvoer voor- en achterkant, dakbedekking aanbouw ca. 7 jr. oud, kozijn/raam schuurtje vervangen.











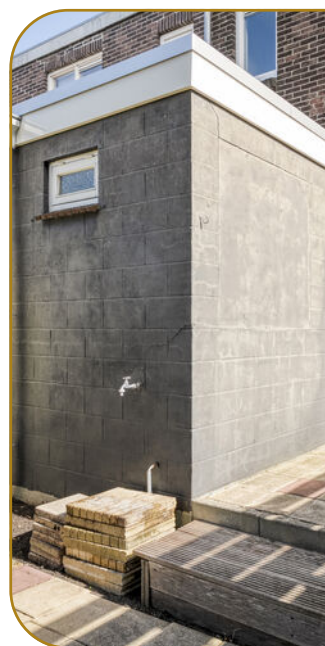


















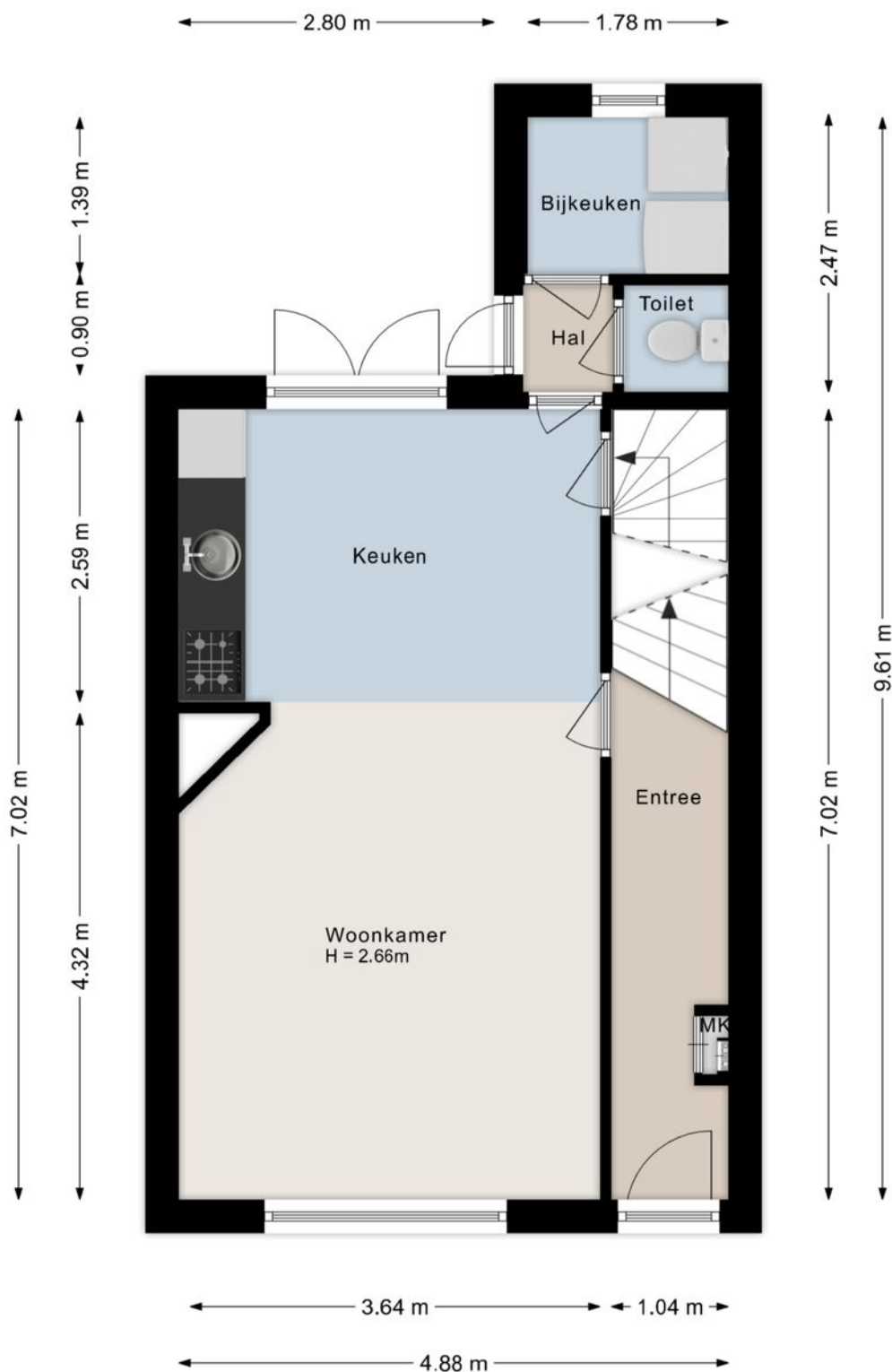




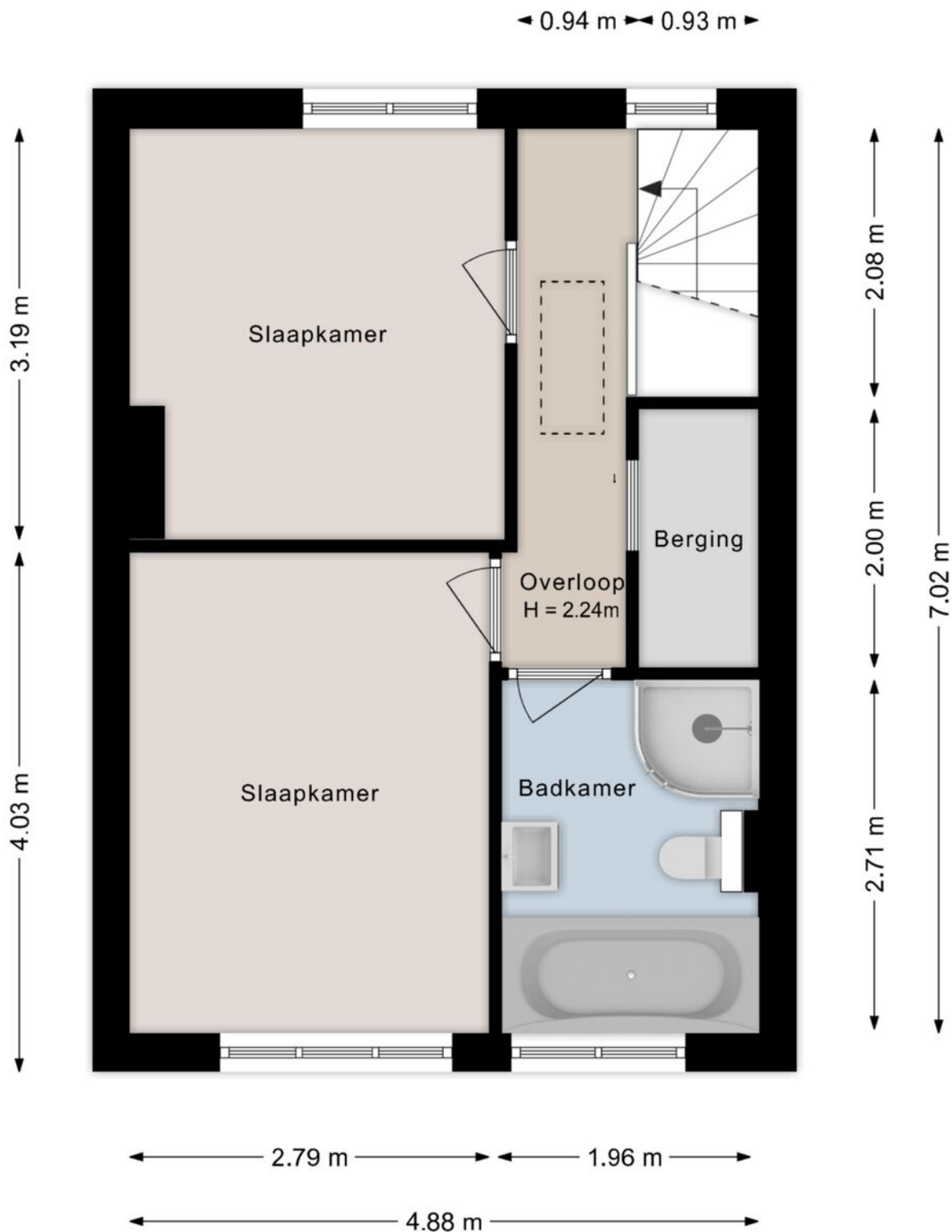




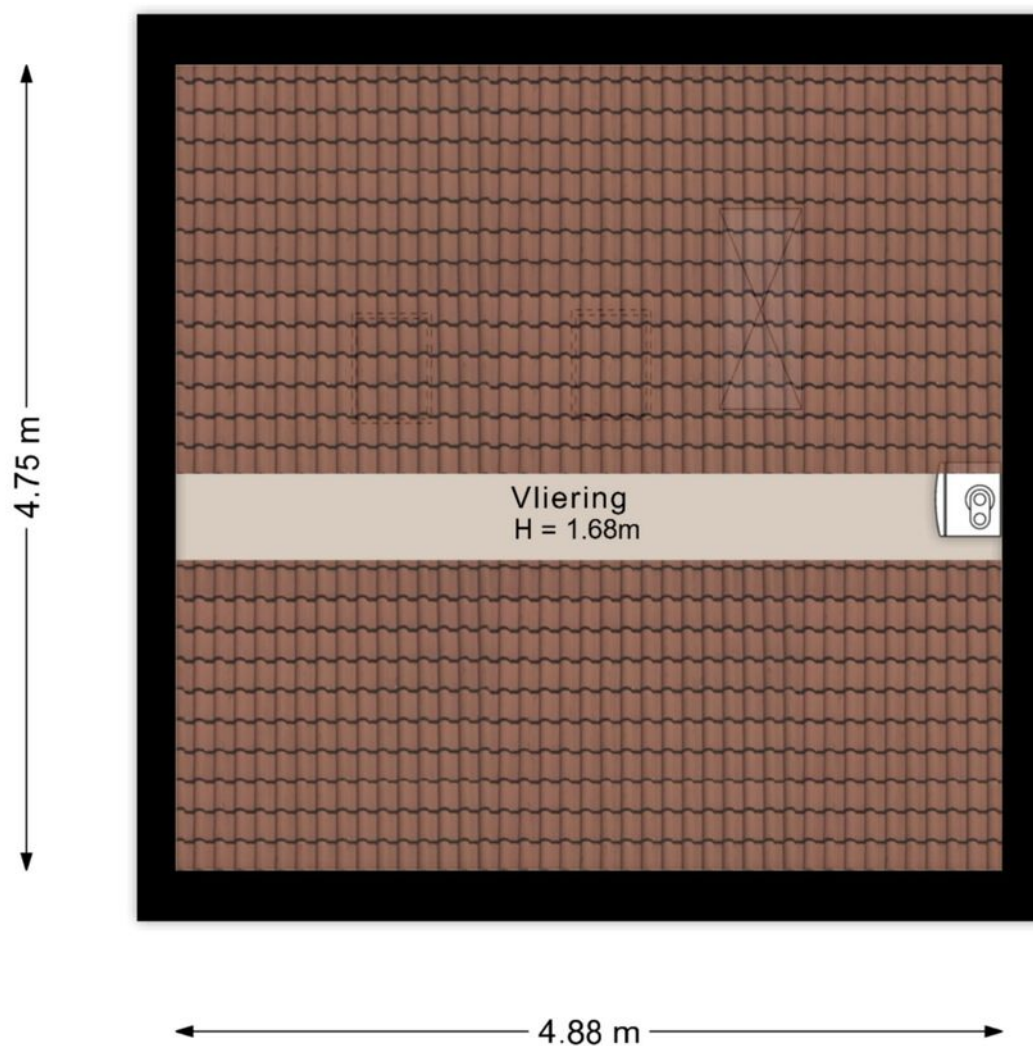
Begane grond



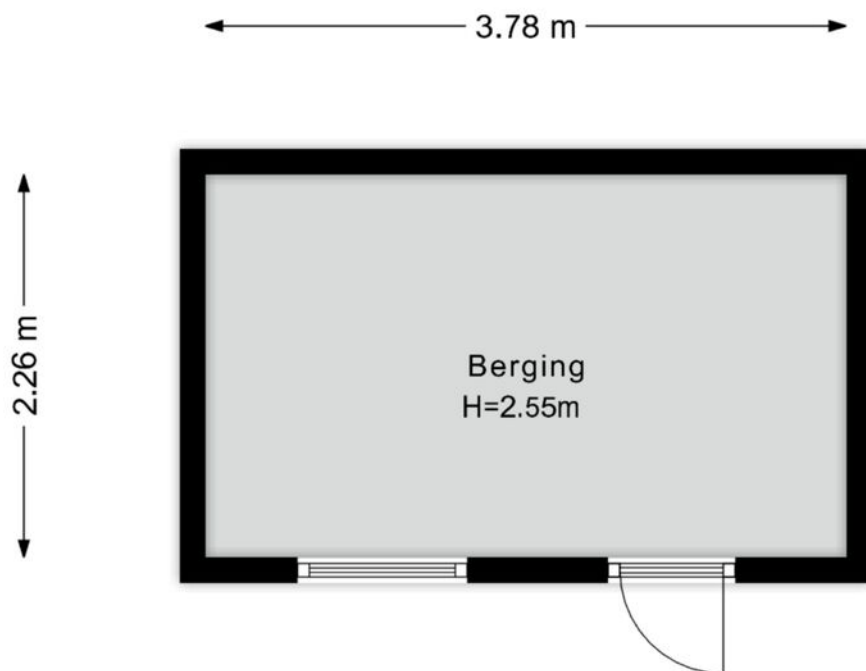
Eerste verdieping



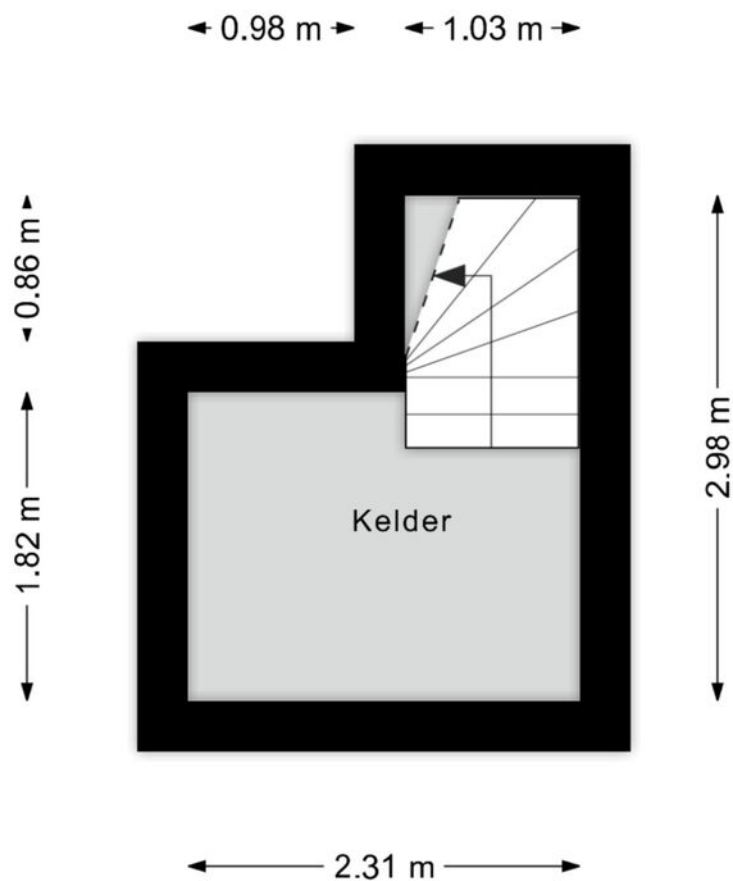
Tweede verdieping



Berging



Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruysdaelstraat 7



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie A

Perceel 6192

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

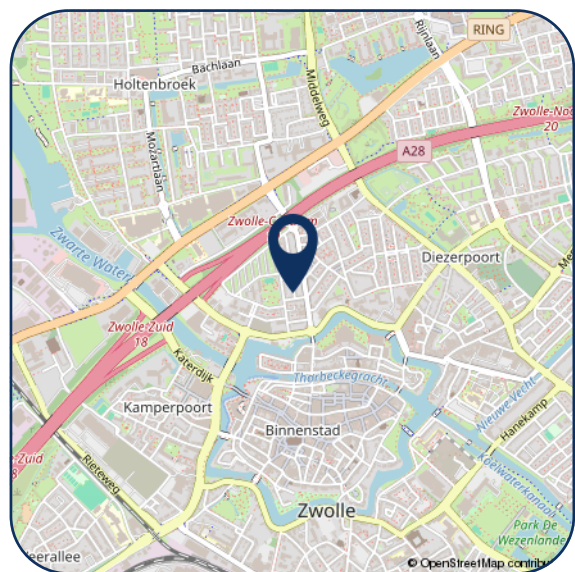
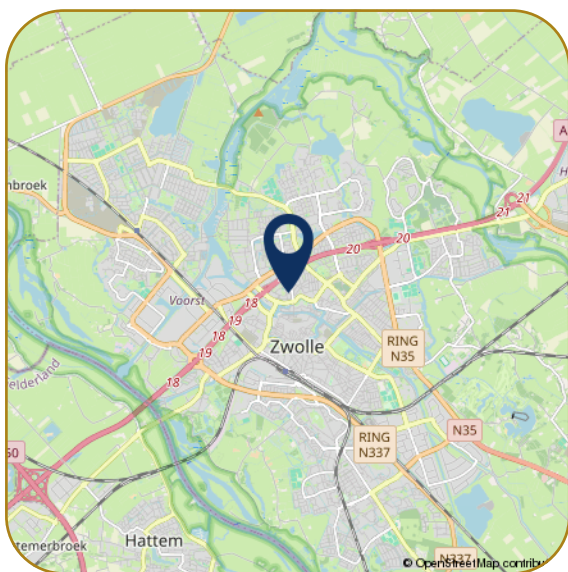
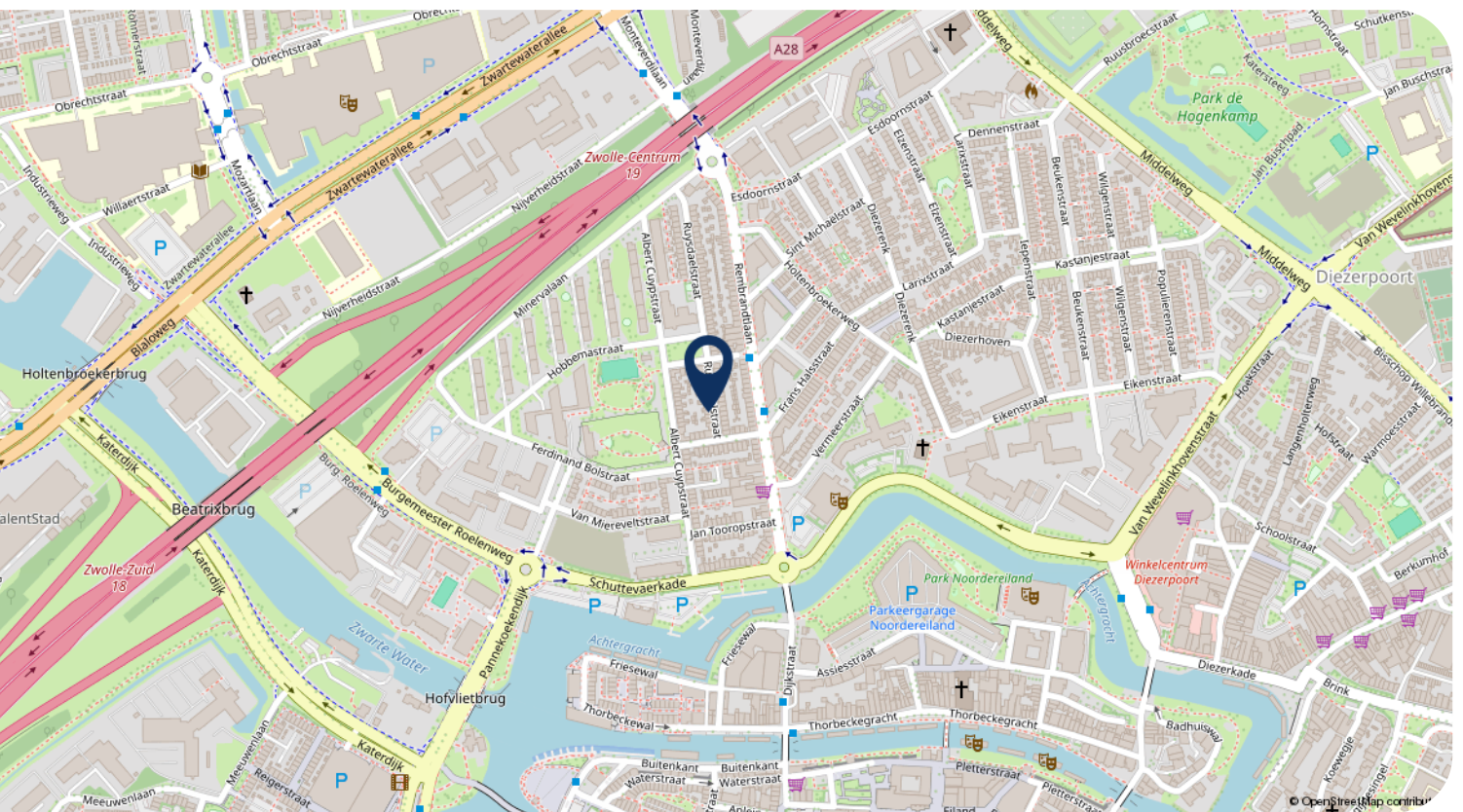
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object. Behalve de brochure behoort er tot de documentatie ook een vragenlijst, die u reeds per email heeft ontvangen.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief. Wij koppelen uw reactie altijd terug aan de eigenaren, anoniem natuurlijk.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks bellen met onze makelaar.
- Wanneer u geïnteresseerd bent in de verkoop van uw huidige woning, dan kunt u Karssen Makelaars uitnodigen voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed.

Reviews Funda gemiddelde score 9,4

Daar zijn wij trots op! Waarom? Hierbij een greep uit de Funda reviews.

"We zijn zeer tevreden over deze makelaar. Goede communicatie, zowel telefonisch als per e-mail. Altijd bereikbaar. Goede, deskundige, enthousiaste begeleiding."

"Regelmatig contact, professionaliteit en doorzettingsvermogen sieren deze makelaardij. We hebben hier prettige ervaringen mee gehad, en zouden in de toekomst zeker weer voor Karssen kiezen."

"Wij zijn zeer tevreden over Karssen Makelaardij. Adequaate, eerlijke adviezen, luisteren goed naar de klant, enthousiast, prettig in de omgang, geen 9 tot 5 mentaliteit, binnen zeer korte tijd ons huis verkocht en een ander huis weer gekocht."



Ilse Smink - Greaves
M. 06 55 101 430



Femke Nijstad
T. 038 4 23 67 66



Carlijn van Renselaar
M. 06 82 57 57 90



Georgette Bootsma
T. 038 4 23 67 66

Karssen Makelaars BV
Pannekoekendijk 1b
8011 BJ ZWOLLE

Tel: (038) 423 67 66
info@km.nl
www.km.nl

km.nl

