



Zwolle, Boerendanserdiijk 93 | karakteristieke twee-onder-een-kapwoning



Wonen in het groene Berkum? Dat kan in deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met een diepe voor- en achtertuin, een vrijstaande garage en een supercentrale ligging naast het winkelplein.

Deze sfeervolle woning is gebouwd in 1949 en biedt verrassend veel ruimte: maar liefst 134 m² woonoppervlak! Dit komt mede door de uitbouw aan de zijkant op de begane grond. Ook het perceel is ruim: 439 m² en omgeven door groen. Parkeren kan gewoon op de eigen oprit, die je direct toegang geeft tot de vrijstaande garage en de achtertuin.

De woning is jarenlang met veel liefde bewoond, maar zal op punten gemoderniseerd moeten worden om aan de wensen van nu te voldoen. Goed om te weten: er is al een bouwkundig rapport beschikbaar. Het leuke is dat je de modernisering helemaal naar je eigen smaak kunt aanpakken. Dankzij de ruime opzet en goede basis heeft dit huis enorm veel potentie – een perfecte kans om hier jouw droomplek van te maken.

Fijne ligging, volop groen en privacy
De uitstraling van het huis is charmant, en de ligging is echt top. Je loopt zo naar het winkelplein met een supermarkt, bakker en de gezellige weekmarkt. Door de diepe voortuin zit je wat verder van de straat af en heb je geen last van verkeer. Ook de groene erfafscheiding en volwassen bomen zorgen voor privacy en een fijne, beschutte sfeer. In de achtertuin kun je heerlijk ontspannen. Deze is omringd door groen en biedt zowel zonnige als schaduwrijke plekjes, dankzij de noordwestelijke ligging.

De vrijstaande garage is opgedeeld in twee delen: aan de voorkant een stallingsruimte, en achterin een handige klus- of bergruimte. Met in totaal 30 m² aan ruimte kun je hier echt alle kanten op.

Indeling

Begane grond:

Entree met originele voordeur, hal met trapopgang, toegang tot de praktische (ruime) kelder, het toilet, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol, met grote ramen aan de voor- en achterkant. Door de uitbouw aan de zijkant is er een brede voorkamer en een gezellige achterkamer, gescheiden door suitedeuren. De kachels worden naast de centrale verwarming gebruikt, dit kun je indien gewenst ook achterwege laten.

De keuken is eenvoudig, maar praktisch. Wil je een open keuken? De muur tussen de woonkamer en keuken kan vrij eenvoudig worden doorgebroken. Zowel vanuit de keuken, als de woonkamer en eetkamer is een toegangsdeur naar buiten.

Eerste verdieping:

Overloop, twee grote slaapkamers en een derde, kleinere kamer met toegang tot het balkon. Op de overloop is een apart tweede toilet. De badkamer is basic en voorzien van een ligbad/douchecombinatie en een wastafel.

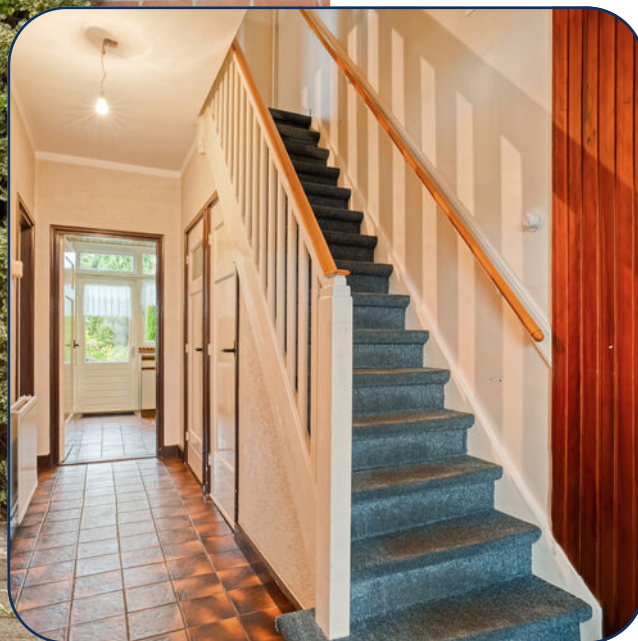
Tweede verdieping:

Ruime zolderverdieping met overloop en twee slaapkamers, welke zijn voorzien van een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 134 m², perceel: 439 m²
- Vrijstaande garage van ca. 30 m²
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Veel mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren
- Toplocatie in Berkum, naast het winkelplein





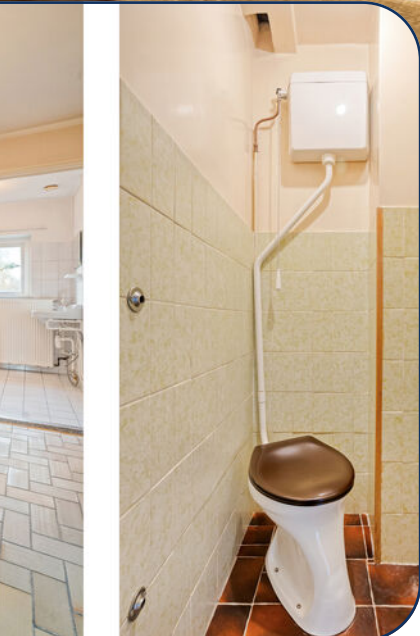
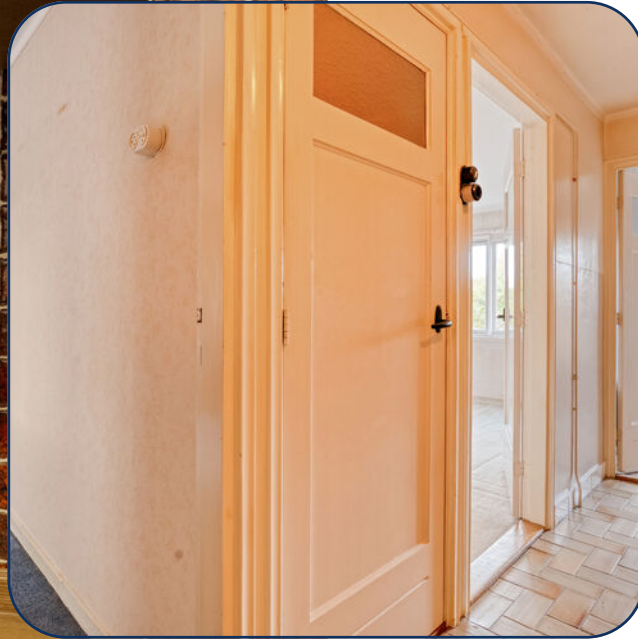




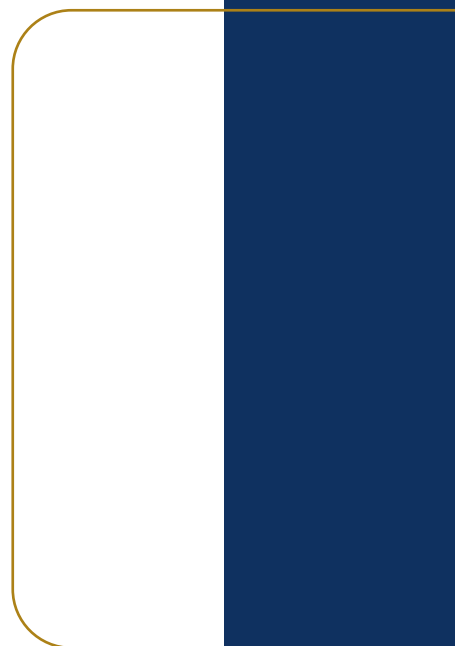


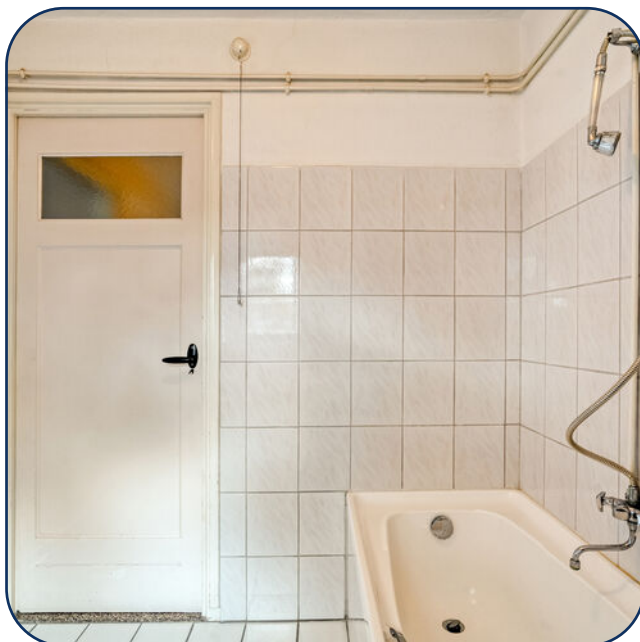












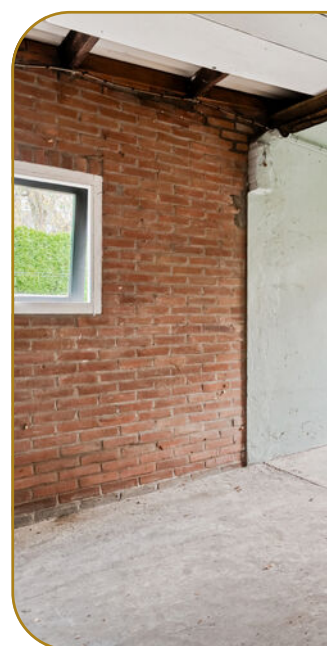


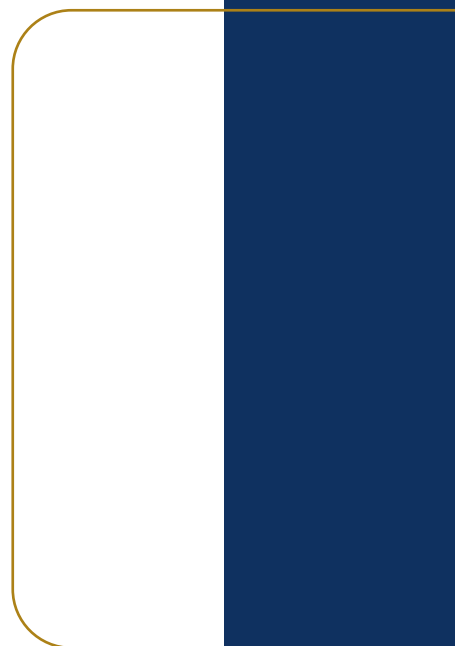




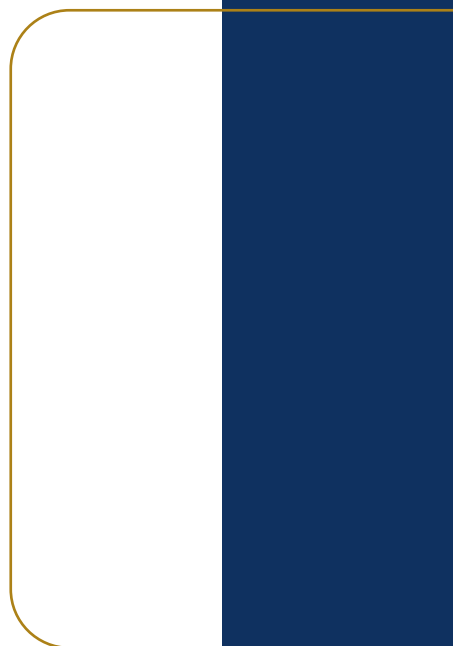




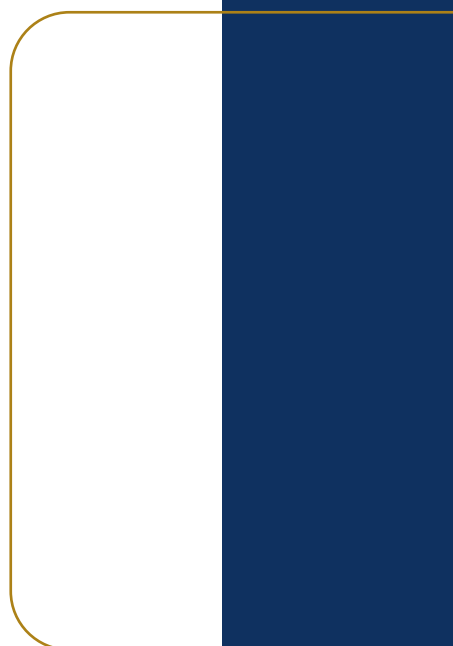








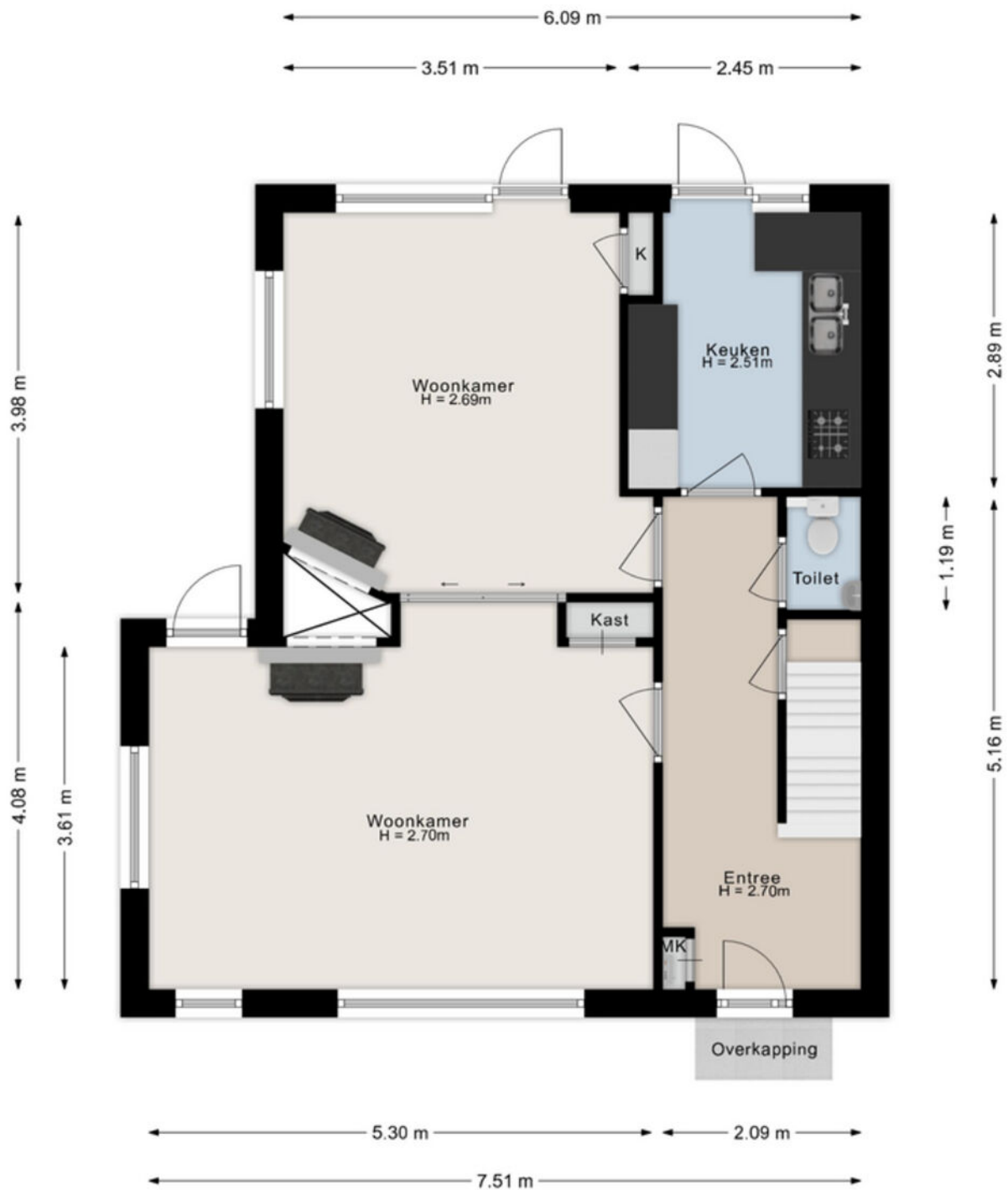








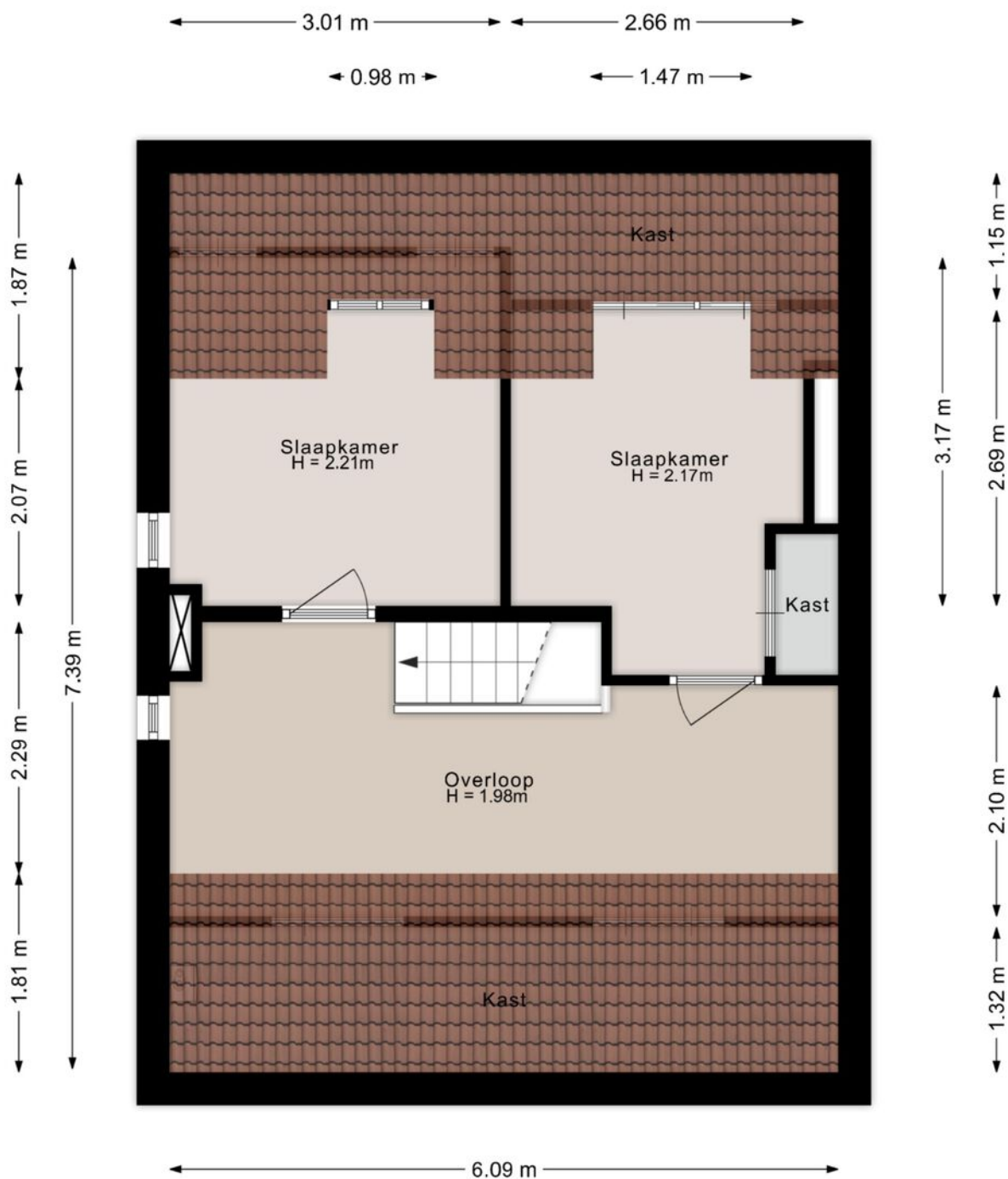
Begane grond



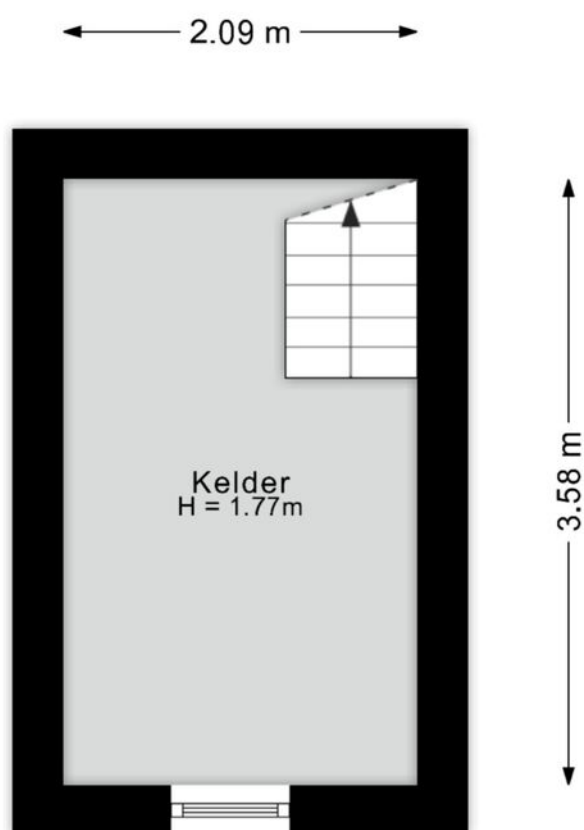
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boerendanserdijk 93



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwollerkerspel

Sectie F

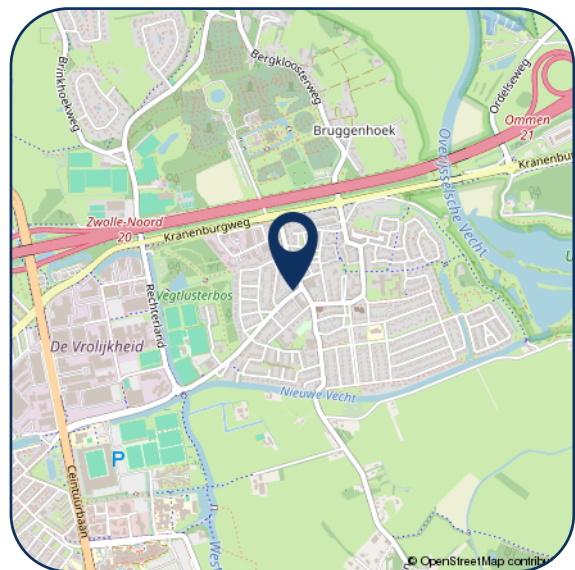
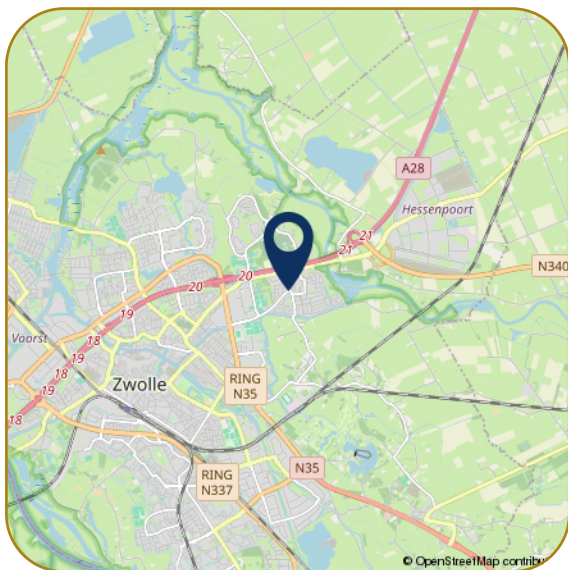
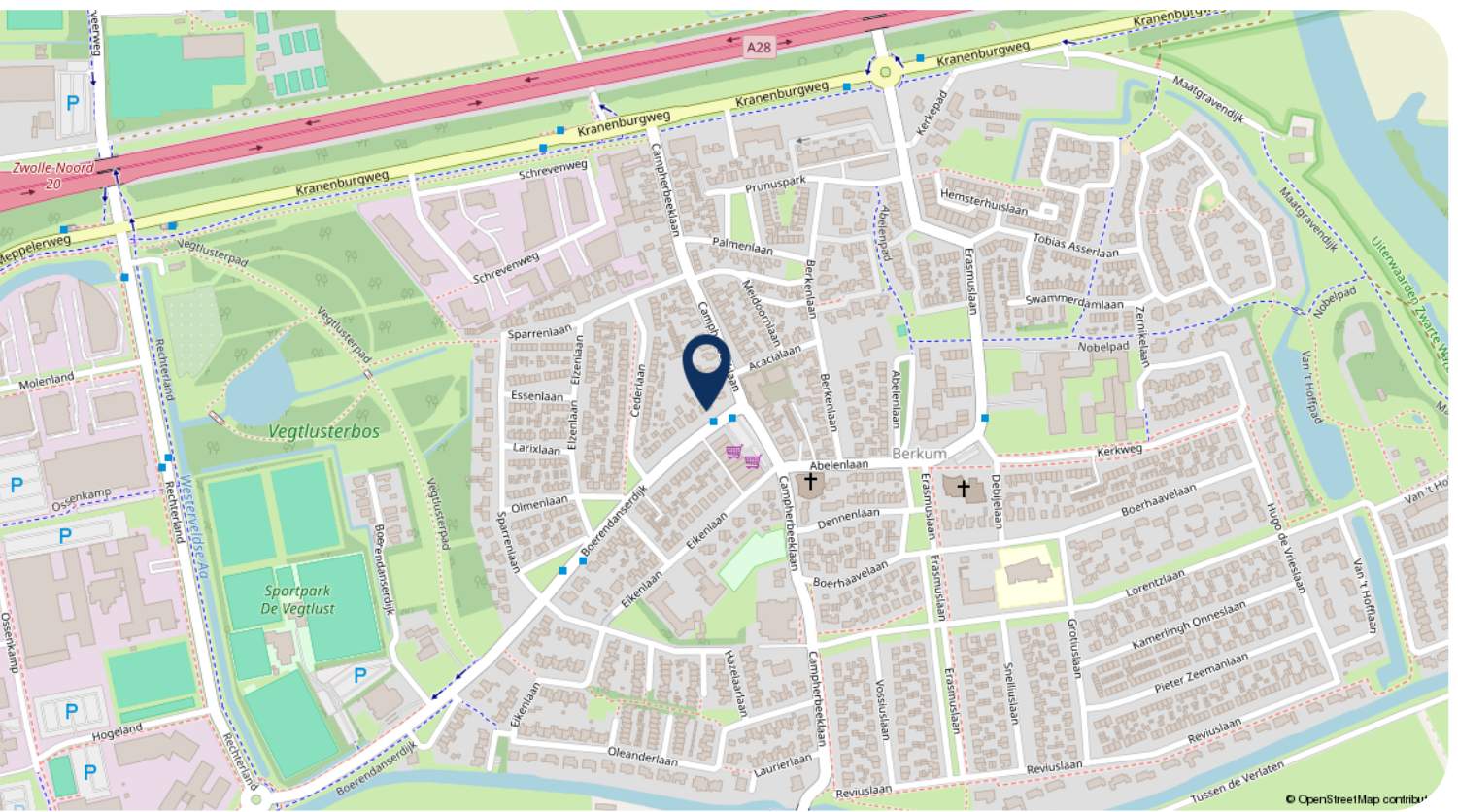
Perceel 2095

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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

