

TE KOOP



Ruusbroecstraat 75, Zwolle

Vraagprijs € 282.500 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
74 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
244 m³

Bouwjaar
1965

> Omschrijving

Bent u op zoek naar een leuk appartement? In de wijk Hogenkamp / Diezerpoort treft u dit verzorgde en instapklare 4-kamer HOEKAPPARTEMENT gelegen op de 3e verdieping in een kleinschalig appartementencomplex. Een instap klaar appartement met een ruime en lichte woonkamer, een eetkamer met balkon, een compacte keuken, 2 slaapkamers waarvan 1 met een balkon, een badkamer en een berging op de begane grond. Door de ligging op de hoek heeft de woning een extra raam aan de zijkant van de woonkamer. Hierdoor heeft u extra lichtinval; een groot pluspunt! Tevens heeft u door de ligging op de 3e etage veel privacy en kijkt u aan zowel de voor- als de achterzijde vrijuit over de groenstrook tussen de verschillende appartementencomplexen. In de nabije omgeving bevinden zich scholen, sportvoorzieningen en winkels. Op de fiets bent u in een paar minuten in de gezellige binnenstad van Zwolle. Een heerlijk appartement waar u zo kunt gaan wonen!

Maakt u snel een afspraak voor een bezichtiging?

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met brievenkasten en bellentableau. Hier bevindt zich tevens de toegang tot de ruime berging. Via het traphuis bereikt u de

3e verdieping:

Ruime hal met een vaste bergkast. Toilet met een fonteintje. Vanuit de hal bereikt u via de glazen deur de lichte woonkamer. Door de ligging op de hoek heeft de woning een extra raam aan de zijkant van de woonkamer. Aansluitend aan de woonkamer treft u de eetkamer. Deze ruimte is oorspronkelijk de 3e slaapkamer van dit appartement en heeft toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. Het balkon is gelegen op het westen waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag en avondzon. De keuken is in 2024 vervangen en voorzien van een koel- vriescombinatie, een Beko vaatwasser, een Bosch smart combi-oven, een 4-pits inductie kookplaat en een wasemkamp. De woning beschikt over 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde geeft, net als de woonkamer, toegang tot het balkon. Dit balkon is gelegen op het oosten. De badkamer bereikt u vanuit de eetkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.





Voorzieningen:

- Intercomsysteem;
- Verwarming via de Intergas Stellina 1 moederhaard (2001);
- Warm water d.m.v. de Bosch geiser (2013);
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ dubbel glas;
- Het complex is voorzien van spouwmuurisolatie (2024).

Bijzonderheden:

- Het appartement ligt op de hoek van het complex;
- Gezonde vereniging van eigenaren;
- Voorschot servicekosten euro 150,- per maand;
- Energielabel E;
- Ruime parkeergelegenheid;
- Nabij winkelcentrum;
- Nabij openbaar vervoer.

Aanvaarding: in overleg





























> Plattegrond

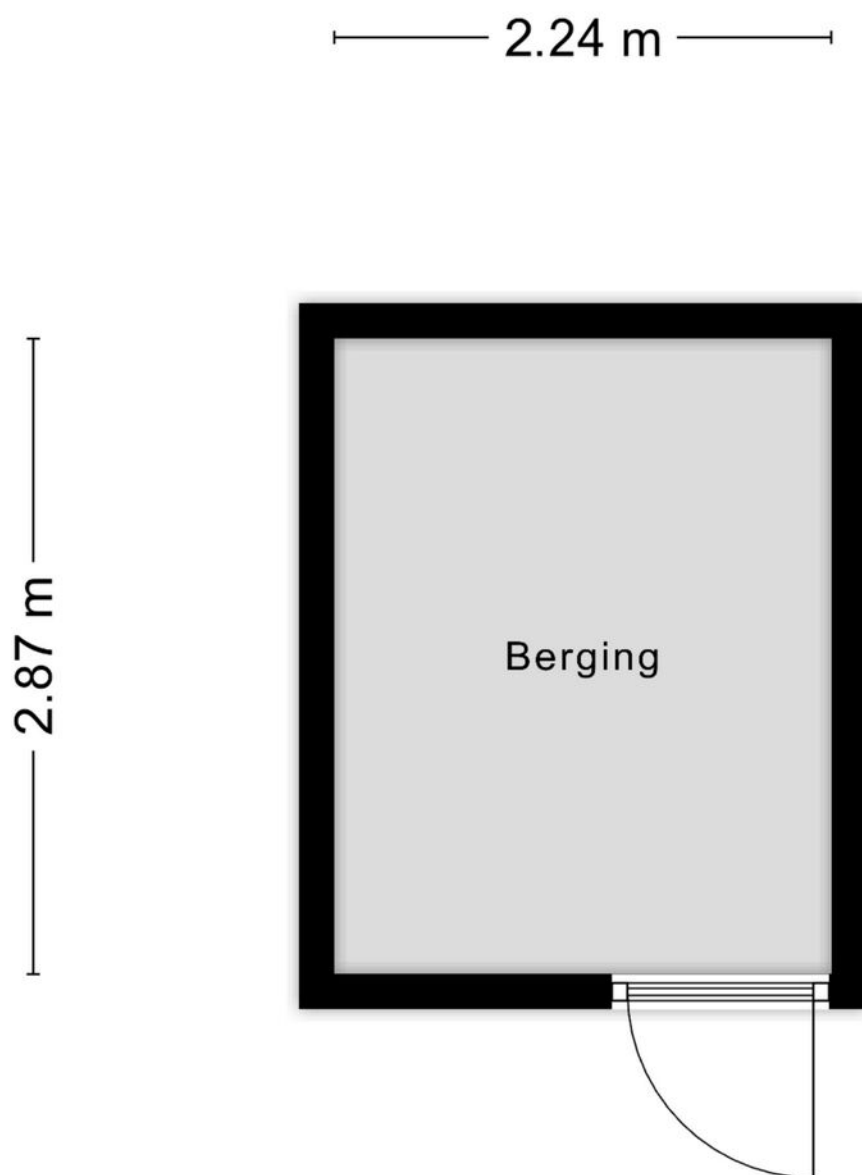
Ontdek het ...
Appartement



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

> Plattegrond

Ontdek de...
Berging



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

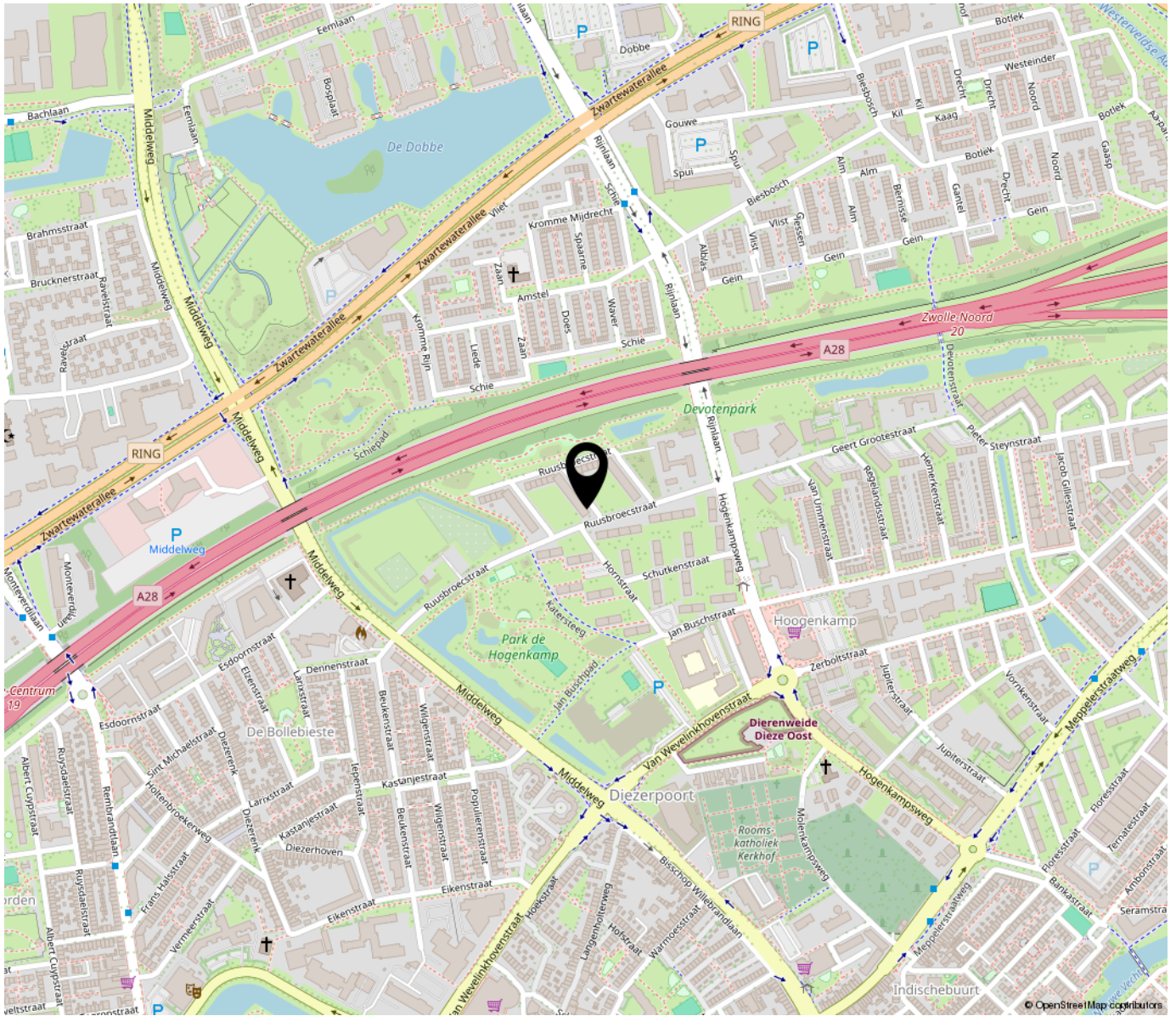
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruusbroecstraat

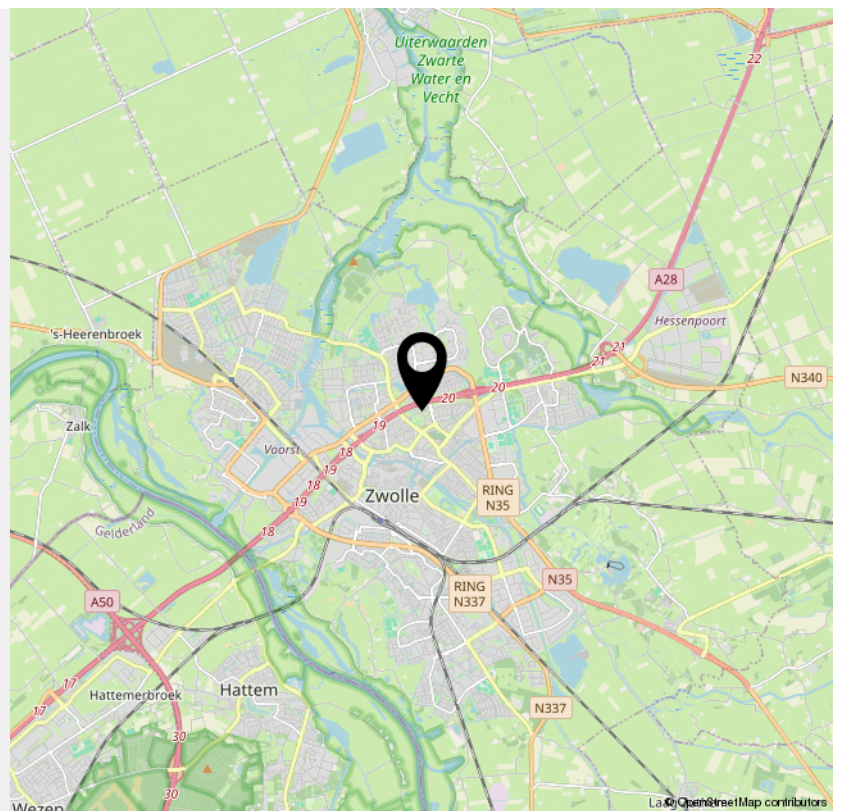


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7727
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegelkast boven wastafel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser	X			
- Moederhaard	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Balkonvloer	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Balkon meubilair (bank + kussens, tafel en klapstoel)			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij