

TE KOOP



Botlek 22, Zwolle

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
120 m²

Perceeloppervlakte
187 m²

Inhoud
517 m³

Bouwjaar
1964



> Omschrijving

In een rustige en groene woonomgeving in Zwolle staat deze verrassend ruime en goed onderhouden TUSSENWONING met een inpandige garage, extra kamer op de begane grond, zonnige tuin op het zuiden en een woonverdieping met een balkon. De woning is door de jaren heen op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd, met onder andere een volledig vernieuwd dak (2019), HR++ beglazing in houten kozijnen, 10 zonnepanelen en een vernieuwde badkamer (2023). Met een woonoppervlakte van 120 m², een inpandige ruimte van 25,6 m² en een fijne tuin is dit een ideale gezinswoning op een prettige plek in de stad. De ligging is comfortabel: rustig wonen, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en groen in de directe omgeving. Ook het centrum van Zwolle is eenvoudig per fiets bereikbaar en de uitvalswegen liggen op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trapopgang naar de woonverdieping. Vanuit hier is ook de inpandige garage bereikbaar – een praktische ruimte voor fietsen, opslag of hobby, met wasmachineaansluiting en een kanteldeur. Aan de achterzijde bevindt zich een extra kamer met dubbele deuren naar de tuin. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werk-, speel-, hobby- of slaapkamer.

Eerste verdieping (woonverdieping):

Op de woonverdieping vindt u een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de eethoek gesitueerd, met aansluitend de halfopen keuken. De keuken is in 2024 deels vernieuwd en voorzien van nieuwe fronten en inbouwapparatuur, waaronder een oven, een inductiekookplaat en een koel-vriescombinatie. De vaatwasser is van 2021. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

De bovenste woonlaag beschikt over drie slaapkamers: een royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De badkamer is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd met een inlopdouche met



een regen- en een handdouché, modern wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast en een toilet. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen en de trap naar beneden.

De tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon en privacy. Direct achter de woning ligt een ruim terras met sierbestrating, waarna de tuin zich verdiept met groenborders en looppaden. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar met bijvoorbeeld fietsen of tuinmateriaal. Tevens is er een buitenkraan aanwezig. Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers én gezinnen die graag buiten zijn. De woning heeft tevens een eigen oprit waar u uw auto kunt parkeren.

Ligging:

Botlek 22 is gelegen in de populaire en groene woonwijk Aa-landen, een wijk die bekend staat om haar ruime opzet, vele groenstroken en prettige, kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, winkels en sportaccommodaties, waardoor het dagelijks leven hier comfortabel is ingericht. Ook zijn er meerdere speelgelegenheden en wandelroutes langs het water en door het groen in de buurt om te ontspannen. De gezellige binnenstad van Zwolle is eenvoudig per fiets bereikbaar, net als het NS-station. Met de auto bent u bovendien binnen enkele minuten op de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere de A28, waardoor ook omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn. Een ideale woonlocatie voor wie rustig wil wonen in een fijne buurt, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1969, goed onderhouden en grotendeels geïsoleerd. Met een woonoppervlakte van 120 m², een inhoud van 517 m³ en een perceel van 187 m² eigen grond biedt deze gezinswoning volop ruimte en comfort. De woning beschikt over energielabel C.

Voorzieningen:

De woning is gedeeltelijk geïsoleerd en voorzien HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat. De

verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Intergas cv-ketel uit 2012. Met tien zonnepanelen is de woning bovendien goed voorbereid op de toekomst.

Kortom:

Botlek 22 is een comfortabele en verrassend ruime woning met een praktische indeling, zonnige tuin en diverse recente verbeteringen op het gebied van comfort en duurzaamheid. Een fijne gezinswoning op een prettige plek in Zwolle.

Wij laten u deze woning graag zien. Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

























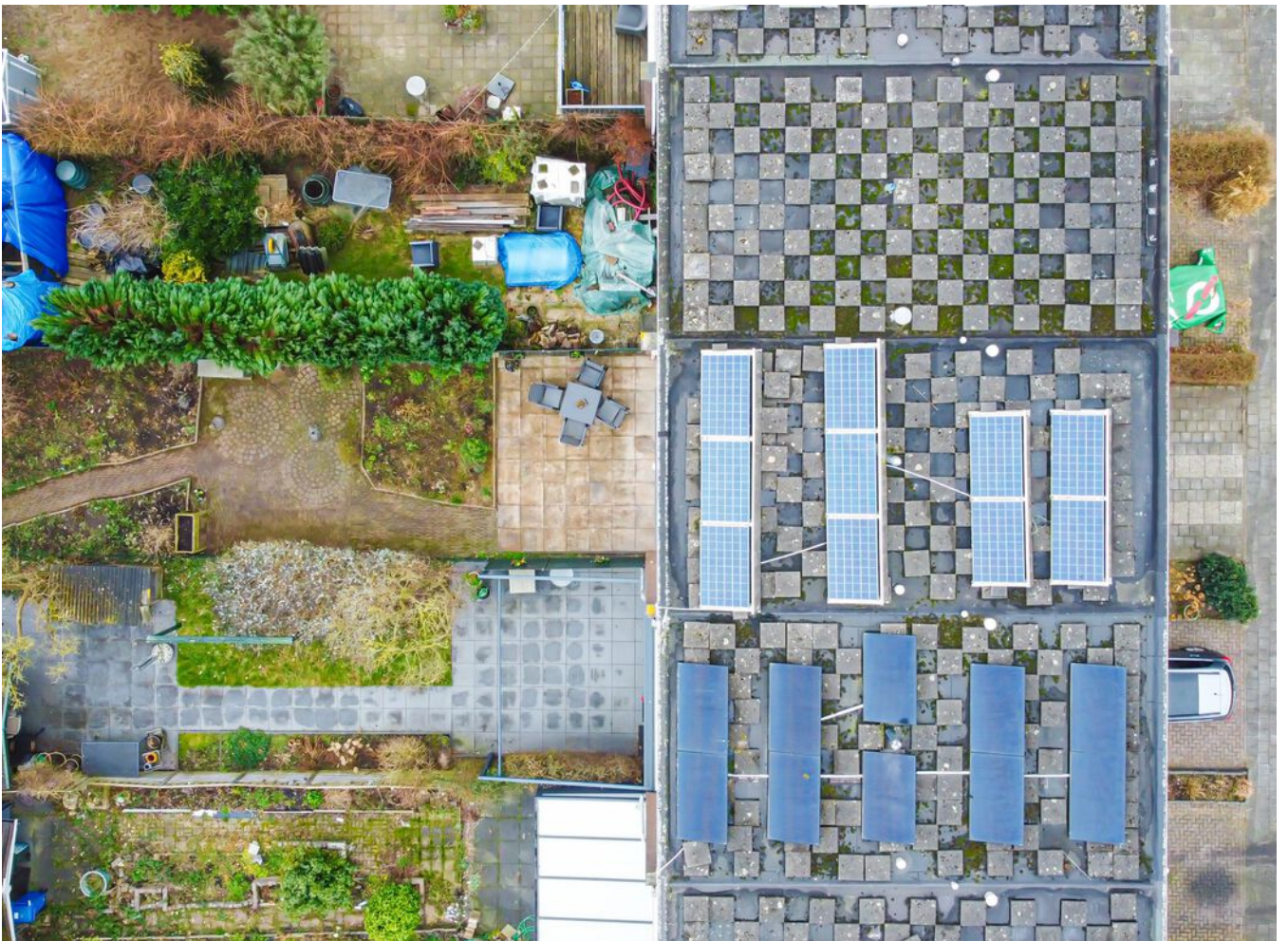














> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



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

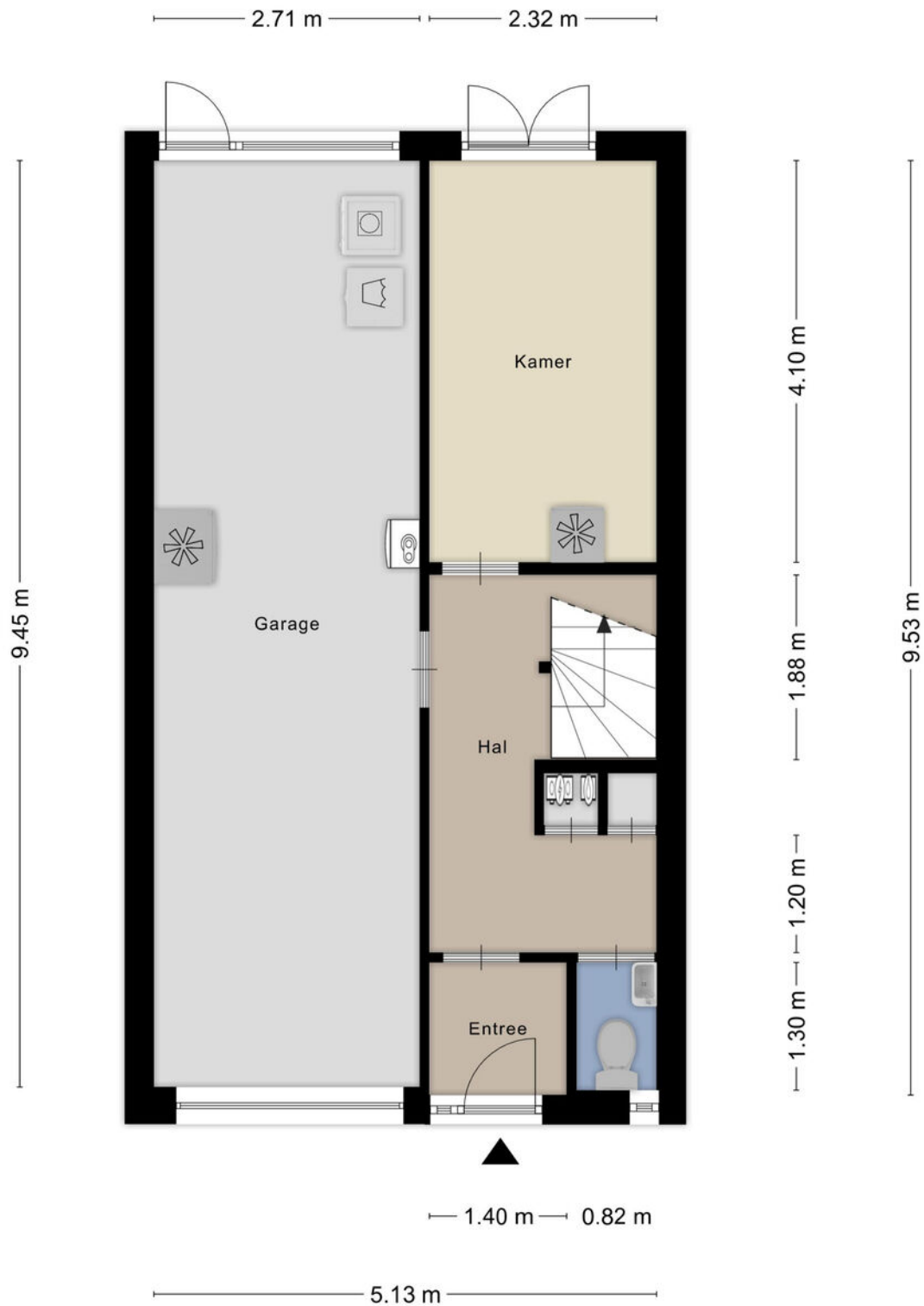
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Botlek 22



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1983</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

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 18 december 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

> 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				
- kastenwand slaapkamer	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
- screen	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			
- laminaat kamer	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

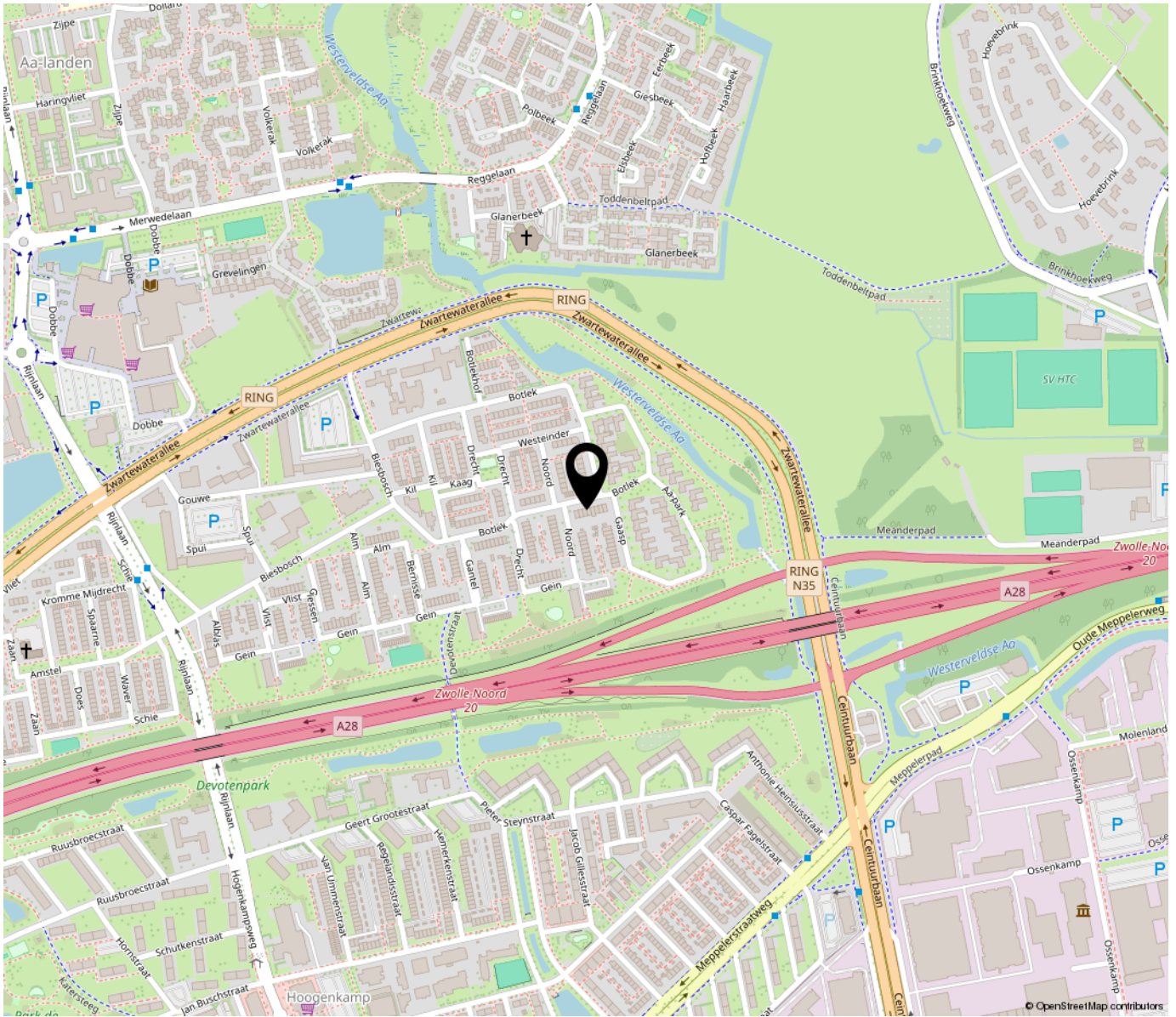
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				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

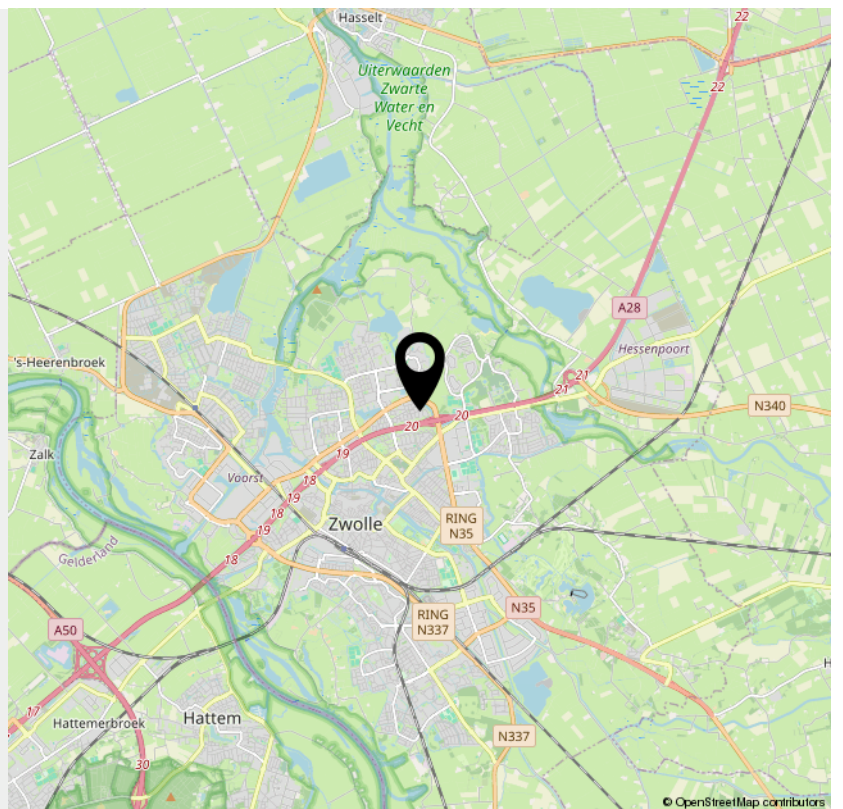
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				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			
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



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