

TE KOOP



Domela Nieuwenhuisware 13, Zwolle

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

117 m²

Perceeloppervlakte

126 m²

Inhoud

436 m³

Bouwjaar

1984

> Omschrijving

Aan een rustige straat met aan de achterzijde een groot groen speelveld ligt deze energiezuinige en instapklare tussenwoning aan de Domela Nieuwenhuisware 13 in Zwolle. Een comfortabel en verzorgd familiehuis met een woonoppervlakte van 117 m², vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken uit 2024, een luxe badkamer, vloerverwarming op de begane grond en maar liefst 13 zonnepanelen. De afgelopen jaren is hier volop geïnvesteerd in wooncomfort en duurzaamheid, waardoor u kunt rekenen op lage energielasten en een prettig binnenklimaat. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: de woning bevindt zich aan een rustig hofje en grenst aan de achterzijde direct aan een groot groen speelveld met speeltuin De Bosseware, waar kinderen veilig kunnen spelen en waar u vanuit de tuin vrij uitkijkt. In de achtertuin op het noordwesten geniet u tot in de avond van het buitenleven, terwijl binnen licht, ruimte en een praktische indeling zorgen voor een fijne woonsfeer. Een complete gezinswoning die comfort, duurzaamheid en een uitstekende ligging op een prettige manier combineert - en waar u zó kunt intrekken.

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met vernieuwde meterkast (2024), toiletruimte met fonteintje en toegang tot de inpandige berging. Vanuit de hal komt u in de ruime en lichte woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, terwijl het zitgedeelte aan de achterzijde is gesitueerd met directe verbinding naar de tuin. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen hier voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. De keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl met veel werk- en kastruimte. De opstelling is praktisch en compleet en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, Quooker en een Bertazzoni-fornuis met inductiekookplaat en oven. De eethoek bevindt zich centraal in de ruimte en vormt een fijne schakel tussen keuken en woonkamer - ideaal voor gezellige diners en het dagelijks gezinsleven. De gehele begane grond is, met uitzondering van het toilet en de berging, voorzien van comfortabele vloerverwarming. De vloer is in 2024 gelegd. Via de vaste trap in de hal bereikt u de...





Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, allemaal van een prettig formaat en goed in te delen. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche met zowel een regendouche als handdouche, een wastafelmeubel met twee kranen, een ligbad en een tweede toilet. De badkamer is in 2018 gerealiseerd en in 2024 voorzien van een nieuw ligbad. Dankzij de verzorgde afwerking en complete inrichting is dit een comfortabele en praktische gezinsbadkamer. Via de vaste trap bereikt u de ...

Tweede verdieping:

Voorzolder met aangrenzend de vierde slaapkamer. De slaapkamer is royaal van formaat en dankzij de dakramen is er een prettige lichtinval. Aan weerszijden bevindt zich praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop zijn daarnaast extra kasten aanwezig, de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaatsen van de cv-ketel en de mechanische ventilatiebox. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een praktische opslagruimte.

Tuin:

De woning heeft over zowel een voortuin als een fijne achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groen en meerdere zitplekken. Daarnaast is de tuin voorzien van water en elektra, wat het gebruiksgemak vergroot. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch in gebruik. Extra aantrekkelijk is de ligging: direct achter de tuin bevindt zich een groot groen speelveld met speeltuin De Bosseware, dat als een natuurlijk verlengstuk van de tuin fungeert en zorgt voor een vrijere ligging zonder inkijk aan de achterzijde. In het park is tevens een leuke kinderboerderij.

Duurzaamheid & comfort:

De woning heeft energielabel A en is voorzien van meerdere duurzame installaties en isolatiemaatregelen. Het dak is extra geïsoleerd. De woning is vrijwel volledig voorzien van dubbel glas (deels HR++). Het dakraam aan de achterzijde van de zolder is in 2026 vernieuwd en de begane-grondvloer is geïsoleerd met EPS-blokken in de kruipruimte. Daarnaast heeft de woning 13 zonnepanelen van AEG (285 Wp per paneel, geplaatst in 2016), die in

2024 circa 2.851 kWh hebben opgewekt. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR cv-combiketel (huur), type Remeha Tzerra Ace 28C CW4 uit 2019. De mechanische ventilatie in de badkamer is uit 2021. In 2024 is bovendien de meterkast volledig vernieuwd en verzaamd, inclusief een 3-fase aansluiting ten behoeve van inductiekoken. Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2025. Iedere slaapkamer is voorzien van internetbekabeling.

Ligging:

De Domela Nieuwenhuisware is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Zwolle, met veel groen en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Direct achter de woning bevindt zich een groot speelveld met speeltuin, dat als verlengstuk van de tuin fungeert en bijdraagt aan het open en vrije karakter van de ligging — ideaal voor gezinnen met kinderen. In de nabije omgeving vindt u diverse winkels, basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten, evenals openbaar vervoer. Het centrum van Zwolle is eenvoudig per fiets bereikbaar, terwijl ook de uitvalswegen richting de A28 snel en gemakkelijk toegankelijk zijn. Een prettige woonlocatie waar rust, groen en dagelijkse voorzieningen op een fijne manier samenkomen.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1984 en heeft een woonoppervlakte van 116 m². Daarnaast beschikt de woning aan de voorzijde over een inpandige berging van circa 6,5 m², voorzien van elektra en inpandig bereikbaar. De inhoud van de woning bedraagt circa 436 m³ en het perceel meet 126 m². De woning beschikt over energielabel A.

Aanvaarding:

In overleg.

Kortom: Domela Nieuwenhuisware 13 is een comfortabele, goed onderhouden en energiezuinige gezinswoning met vier slaapkamers, een moderne keuken, een luxe badkamer en een fraaie ligging aan een groen speelveld. Een instapklare woning op een rustige en kindvriendelijke locatie in Zwolle, die wij u graag laten zien tijdens een bezichtiging.



































> Plattegrond

Ontdek de...
Began grond



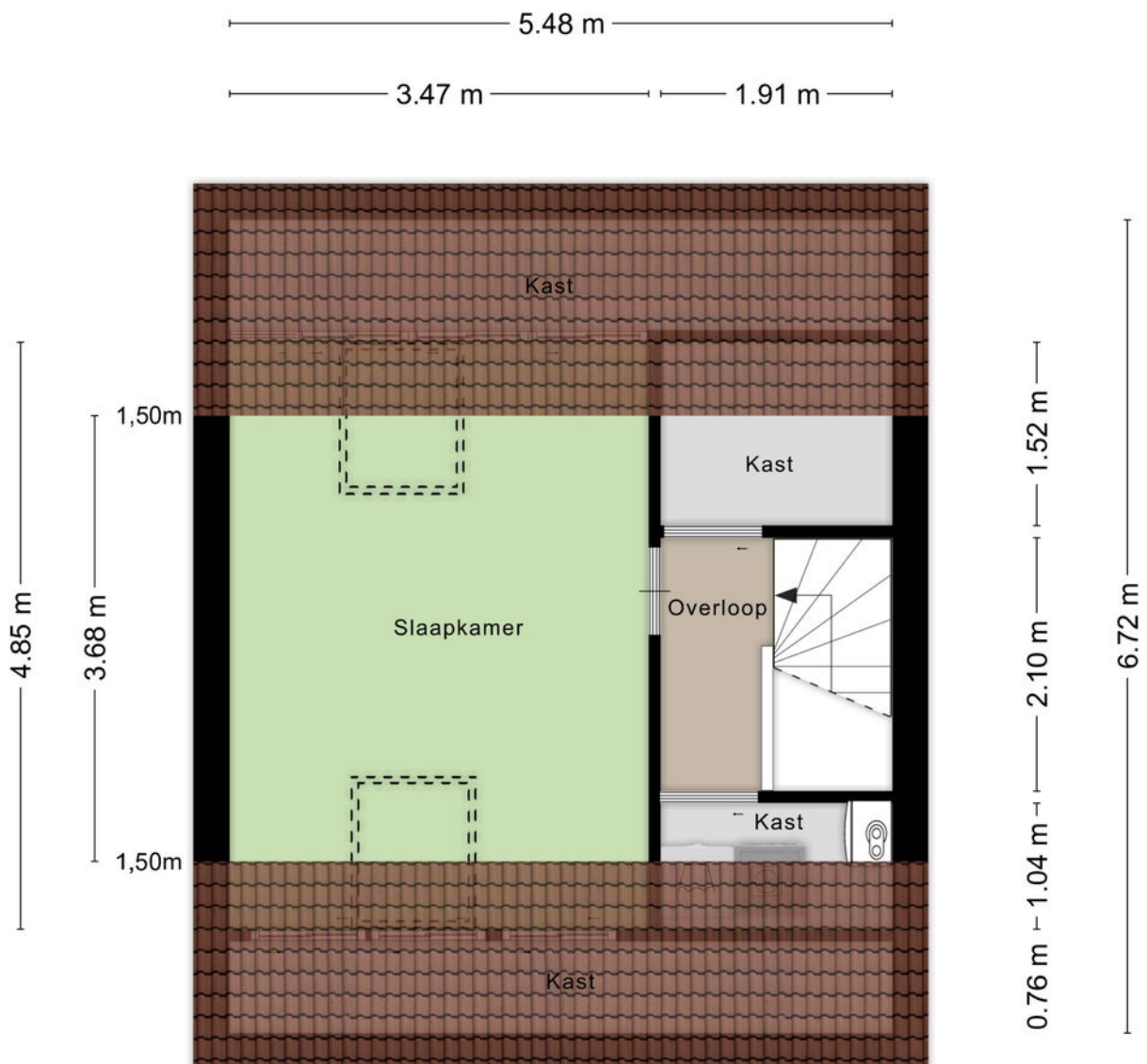
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



> Plattegrond

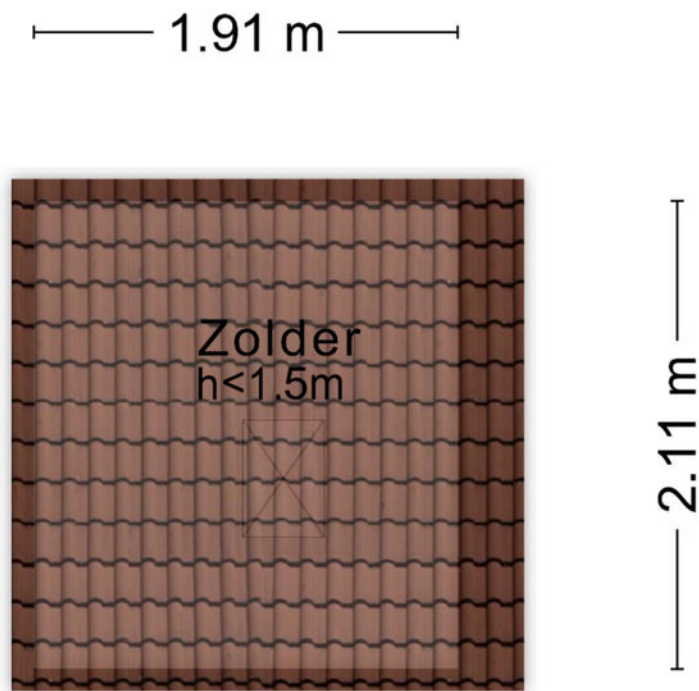
Ontdek de...
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de...
Zolder op de berging




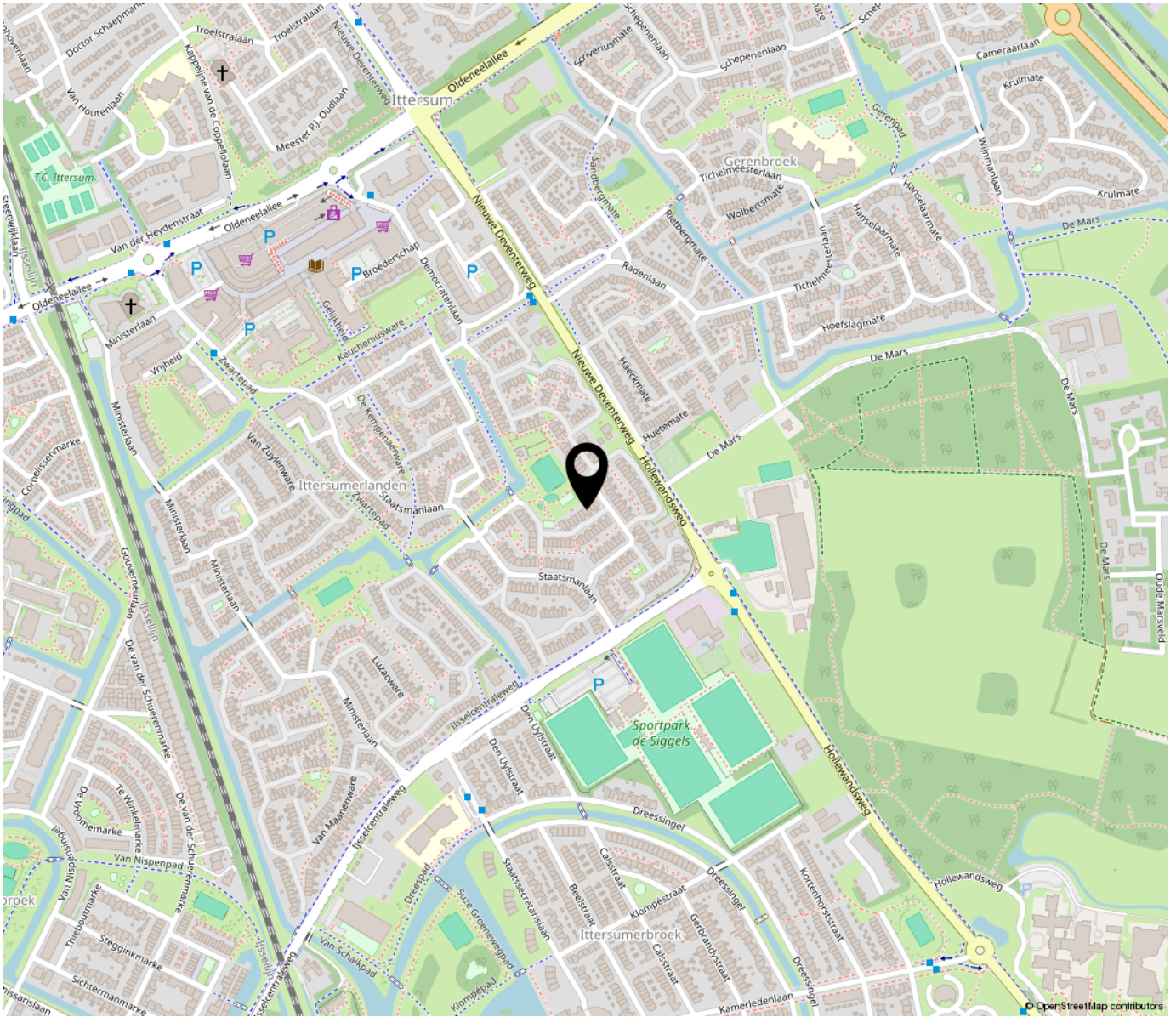
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

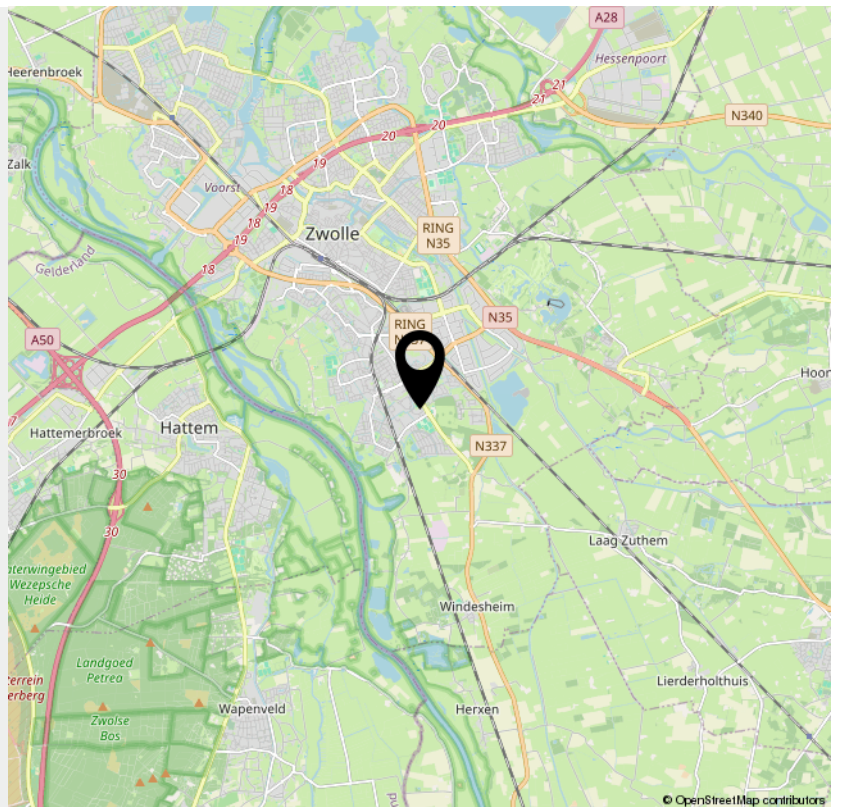
Uw referentie: D. Nieuwenhuisware



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie L Perceel 4999</p> <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.</p>	
--	--	---



*“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		
- Hanglamp eettafel			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Twee archiefkasten			X	
- Schoenenkast gang	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissegordijn	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
Keukenaccessoires, 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
- Toiletborstelhouder begane grond		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 - Exterieur/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			
Diverse plantenbakken		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: Moet worden overgenomen				
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