



Boormolen 70 Zwolle

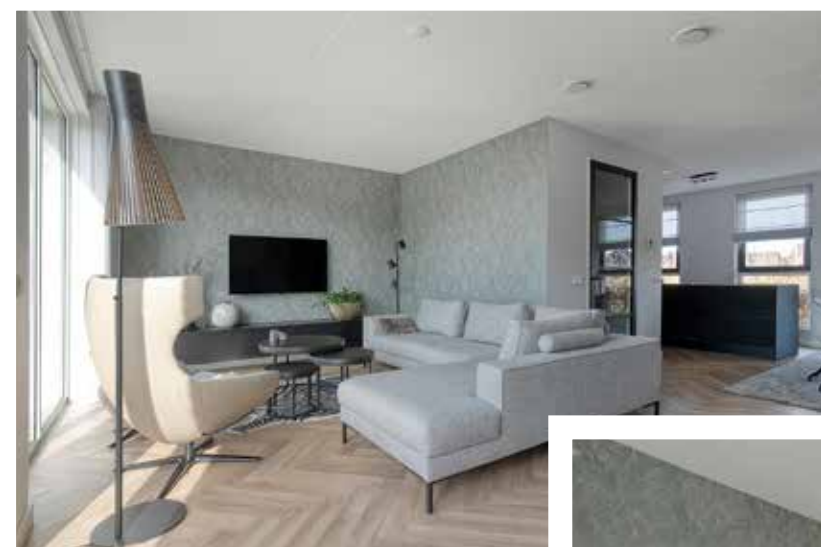
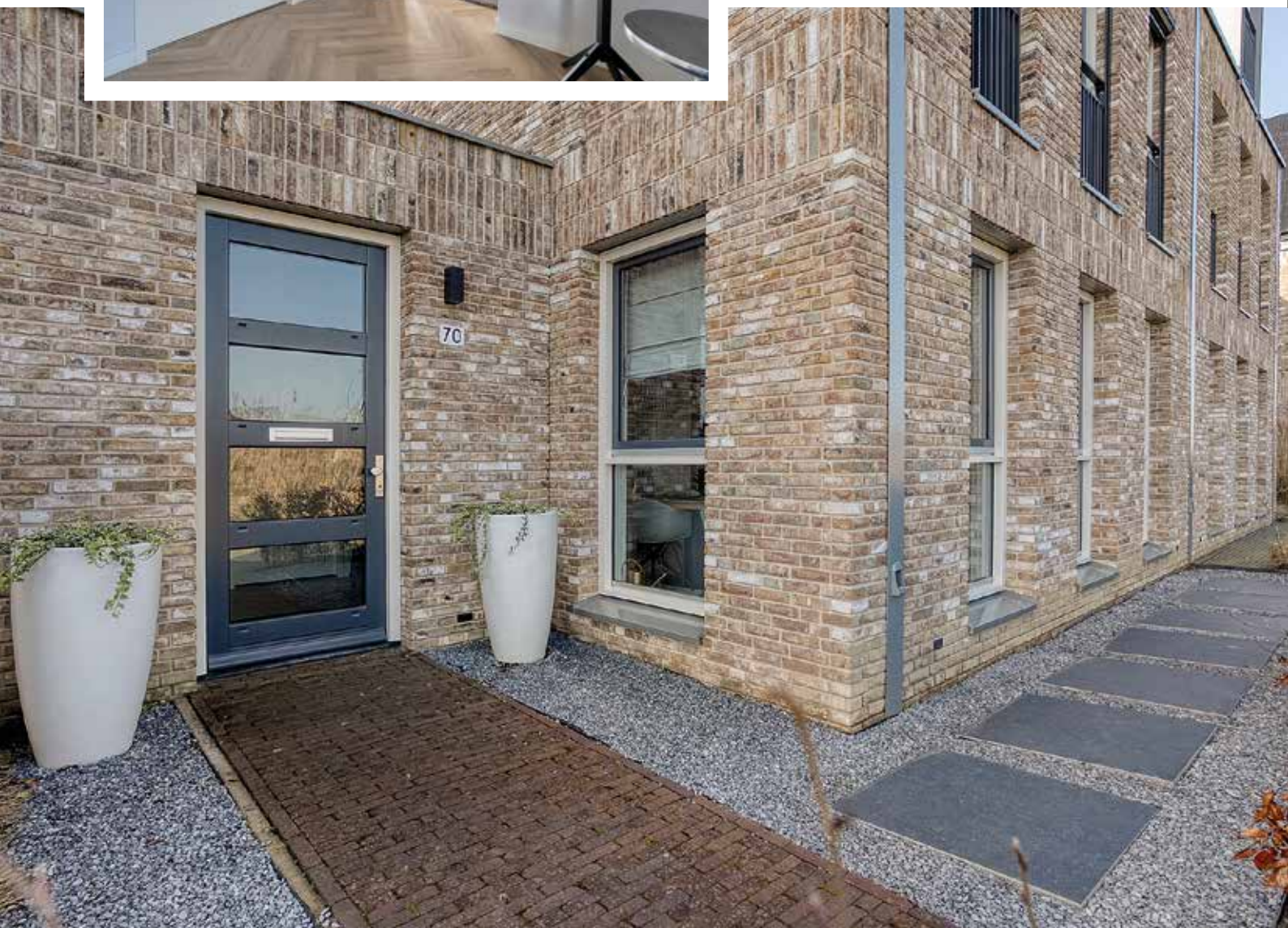
€ 775.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Op een fraaie locatie in de wijk Stadshagen staat deze instapklare twee-onder-een-kapwoning met een gunstig op de zon gelegen achtertuin, inpandige berging, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een achterom. De woning is gebouwd in 2022, volledig geïsoleerd, voorzien van 18 zonnepanelen en een warmtepomp en beschikt over energielabel A+++. Met een woonoppervlakte van maar liefst 173 m², veel lichtinval en een hoogwaardig afwerkingsniveau is dit een woning waar u zonder klussen direct kunt genieten van comfortabel en modern wonen. Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de moderne toiletruimte en de toegang tot de inpandige berging en de woonkamer.

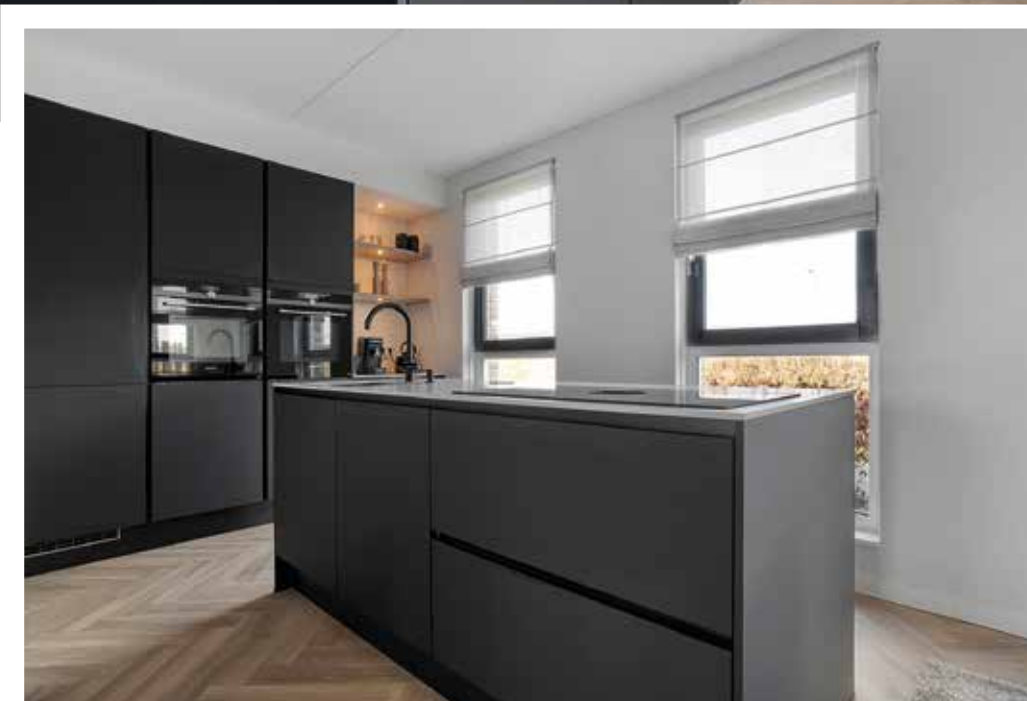


Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en opvallend breed (maar liefst 6,36 meter). De grote raampartij en de openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op de zonnige achtertuin. Via de tuindeuren loopt u zo het terras op.

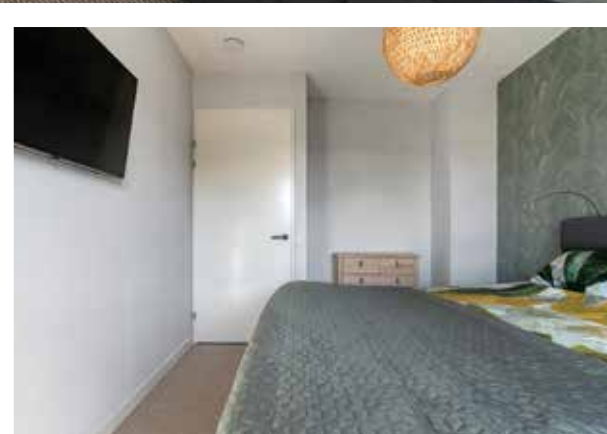
Wonkamer

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming. Vanuit de tussenhal bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier een praktische trapkast.



Woonkeuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken. Hier is voldoende plek voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. De keuken is luxe uitgevoerd met een kook-/spoeleiland en een systeemkastenwand. Uiteraard is alle denkbare inbouwapparatuur aanwezig, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-vriescombinatie, combimagnetron, oven en vaatwasser. Dankzij de grote raampartijen is ook hier veel daglicht aanwezig.



Badkamer

1e verdieping

De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.



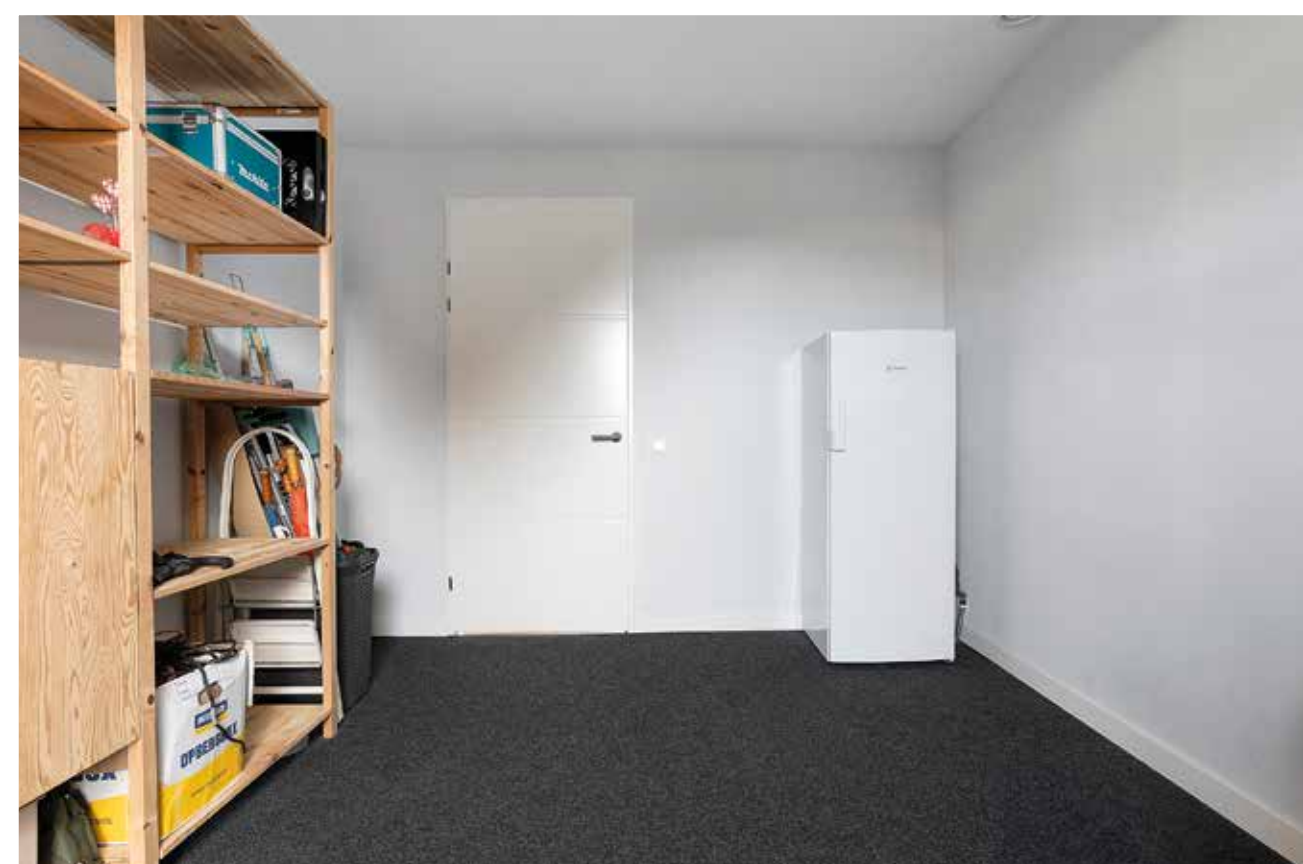
Slaapkamers

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn daardoor ook goed te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer. Een leuk detail zijn de Franse balkons bij de slaapkamers aan de voorzijde van de woning.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale open zolderruimte die nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Aan de voorzijde zorgt een dakkapel voor extra lichtinval en is eveneens een Frans balkon aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast de warmtepomp en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Berging

De inpandige berging is zowel vanuit de woning als vanuit de tuin toegankelijk en vormt een praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)spullen.



Straatbeeld & omgeving

De woning ligt aan een autovrije strook in de jonge wijk Breecamp. Geen verkeer of geparkeerde auto's voor de deur, wat zorgt voor rust, ruimte en veiligheid. Breecamp is een modern en ruim opgezet wijkdeel van Stadshagen met veel groen en water, rustige straten, eigentijdse architectuur en goede voorzieningen zoals scholen en kinderopvang. In Stadshagen vindt u een compleet pakket aan voorzieningen, waaronder een groot winkelcentrum met een divers winkelaanbod, sportvelden en diverse scholen. De ligging aan de groene rand van Stadshagen maakt deze buurt extra aantrekkelijk. Op korte afstand ligt de Milligerplas, waar u in de zomer kunt genieten van een verfrissende duik of een hapje en drankje bij het strandpaviljoen.

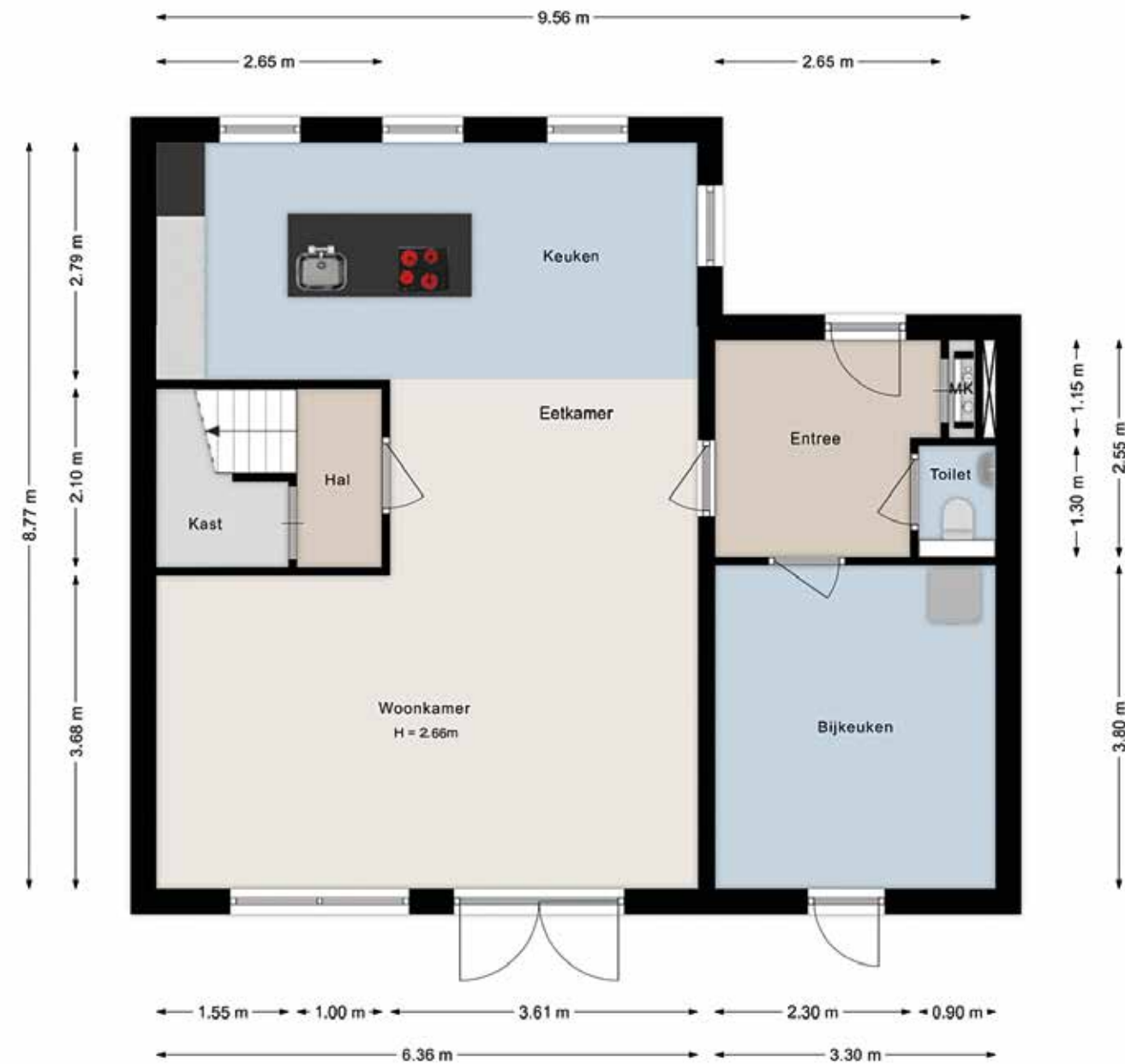


Tuin & oprit

Achter de woning ligt een zonnige achtertuin, gunstig gelegen op het zuid-westen. De tuin is ingericht met een ruim terras en een gazon, waardoor er zowel plek is om te ontspannen als om buiten te eten. Via de handige achterom bereikt u de twee eigen parkeerplaatsen achter de woning.

Plattegrond

begane grond



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken

Bouwjaar	: 2022
Woonoppervlakte	: Circa 173m ²
Inhoud woning	: Circa 606m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 244m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woonhuis	: Geschakelde 2-onder-1 kapwoning
Type parkeergelegenheid	: Op eigen terrein (2 auto's)
Type berging	: Inpandig voorzien van isolatie
Ligging hoofdtuin	: Zuidwest
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: Warmtepomp en geheel vloerverwarming
Energielabel	: A+++
Energiebesparende voorzieningen	: 18 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed tot uitstekend
Buitenonderhoud	: Goed tot uitstekend
Vraagprijs	: € 775.000,-- kosten koper
Aanvaarding	: In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie S
Perceel 8197

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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

