

TE KOOP



Hoogstraat 46, Zwolle

Vraagprijs € 255.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

79 m²

Perceeloppervlakte

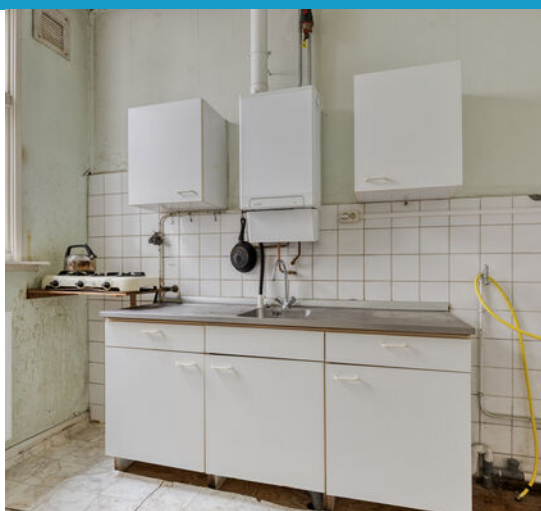
43 m²

Inhoud

298 m³

Bouwjaar

1920



> Omschrijving

Let op: Deze woning wordt verkocht door deltaWonen. Gedurende de eerste vier weken van de verkoop (tot en met 31 maart 2026) wordt de woning uitsluitend aangeboden aan huurders van een woningcorporatie die actief is in Zwolle, zoals SWZ, deltaWonen en Openbaar Belang. Bent u in deze periode geen huurder van één van deze woningcorporaties? Dan kunt u zich wel alvast aanmelden als geïnteresseerde. Indien de woning na afloop van deze periode nog beschikbaar is, nemen wij graag contact met u op.

Karakteristieke stadswoning met patio, kelder en verrassend veel ruimte – gelegen in de sfeervolle wijk Kamperpoort, op steenworpafstand van de binnenstad van Zwolle. Aan de Hoogstraat in de populaire wijk Kamperpoort hebben wij deze karaktervolle tussenwoning te koop gekregen. Een woning met een authentieke uitstraling, verdeeld over meerdere niveaus en voorzien van een compacte stadspatio op het noorden. Met een woonoppervlakte van 79 m², een kelder, een vliering en een perceel van 43 m² eigen grond biedt deze woning een mooie kans voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen wens gemoderniseerd kan worden.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: u woont hier rustig, maar toch op loopafstand van de historische binnenstad van Zwolle met haar winkels, horeca, terrassen en culturele voorzieningen.

De woning is eenvoudig uitgevoerd en dient gemoderniseerd te worden. Dit biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om het geheel volledig naar eigen smaak en inzicht te renoveren en te verduurzamen. Het energielabel betreft label G.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met raampartijen aan de straatzijde, wat zorgt voor daglichttoetreding en een prettige verbinding met de straat. Aan de achterzijde ligt de gesloten keuken, met aansluitend toegang tot de patio. De patio is gelegen op het noorden en vormt een beschutte buitenruimte met privacy, een fijne plek om een compacte stadstuin of terras te



realiseren. Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer en een badkamer. Dankzij deze indeling is de woning desgewenst levensloopbestendig te maken.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de opvallend ruime overloop. Deze verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden voor herindeling. Momenteel bevindt zich een royale slaapkamer op deze verdieping. De kapconstructie zorgt voor een karakteristieke sfeer en extra beleving van ruimte. De combinatie van de diepe overloop en de huidige slaapkamer maakt het goed voorstelbaar om deze verdieping anders in te delen. Denk hierbij aan het realiseren van twee of zelfs drie (compacte) slaapkamers en eventueel een badkamer op de verdieping (onder voorbehoud van technische haalbaarheid). Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

Kelder:

Vanuit de begane grond is de kelder bereikbaar. Deze ruimte van circa 5 m² is geschikt voor provisie en extra opslag.

Vliering:

Boven de verdieping bevindt zich een vliering, eveneens ideaal als aanvullende bergruimte.

Buitenruimte:

De patio is compact en onderhoudsarm en ligt op het noorden. Door de omsloten ligging is er sprake van veel privacy. Met een passende inrichting kan hier een sfeervolle buitenplek worden gerealiseerd.

Ligging:

De woning is gelegen in de wijk Kamperpoort, een karakteristieke en levendige wijk direct naast het centrum van Zwolle. De wijk staat bekend om haar mix van historische bebouwing en stadsvernieuwing, met een eigen identiteit en een prettige woonomgeving. Op loopafstand vindt u de binnenstad, het station, supermarkten en diverse andere voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting de A28 zijn eenvoudig bereikbaar. Een ideale locatie voor wie centraal en stedelijk wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1920 en heeft een woonoppervlakte van 79 m². Daarnaast beschikt de woning over circa 5 m² overige inpandige ruimte in de vorm van een kelder. De inhoud bedraagt 298 m³ en het geheel is gelegen op een perceel van 43 m² eigen grond. De patio is gesitueerd op het noorden. De woning beschikt over energielabel G.

Voorzieningen & comfort:

De woning wordt verwarmd middels radiatoren aangesloten op een Intergas cv-combiketel. De warmwatervoorziening verloopt eveneens via deze installatie. De woning is grotendeels voorzien van enkel glas en beschikt over energielabel G. Gezien het bouwjaar (1920) en het huidige afwerkingsniveau dient rekening te worden gehouden met modernisering en het treffen van isolerende maatregelen om het wooncomfort en de energieprestatie te verbeteren.

Bijzonderheden:

- U wordt verplicht om het huis één jaar zelf te bewonen met uitzondering van eerstegraads familie;
- Vaste projectnotaris, Vechtstede Zwolle;
- Aanvaarding in overleg (kan snel).

Kortom:

Een karakteristieke stadswoning met patio, kelder en volop mogelijkheden op een gewilde locatie in Kamperpoort, op steenworpafstand van de binnenstad van Zwolle. Een woning voor kopers die niet terugschrikken voor modernisering, maar juist de kans zien om hier iets moois van te maken.

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



















> Plattegrond

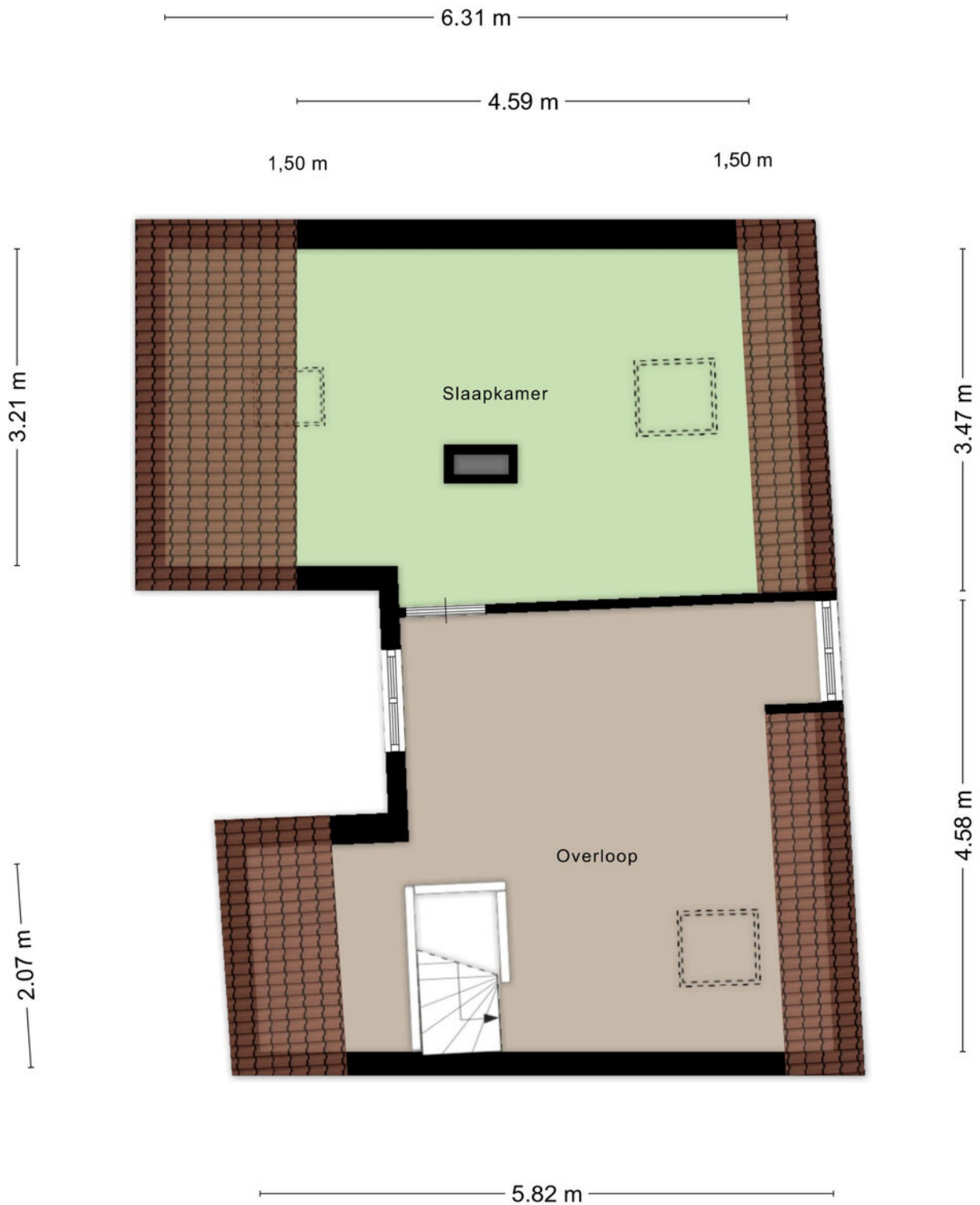
Ontdek de...
Begane grond



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

> Plattegrond

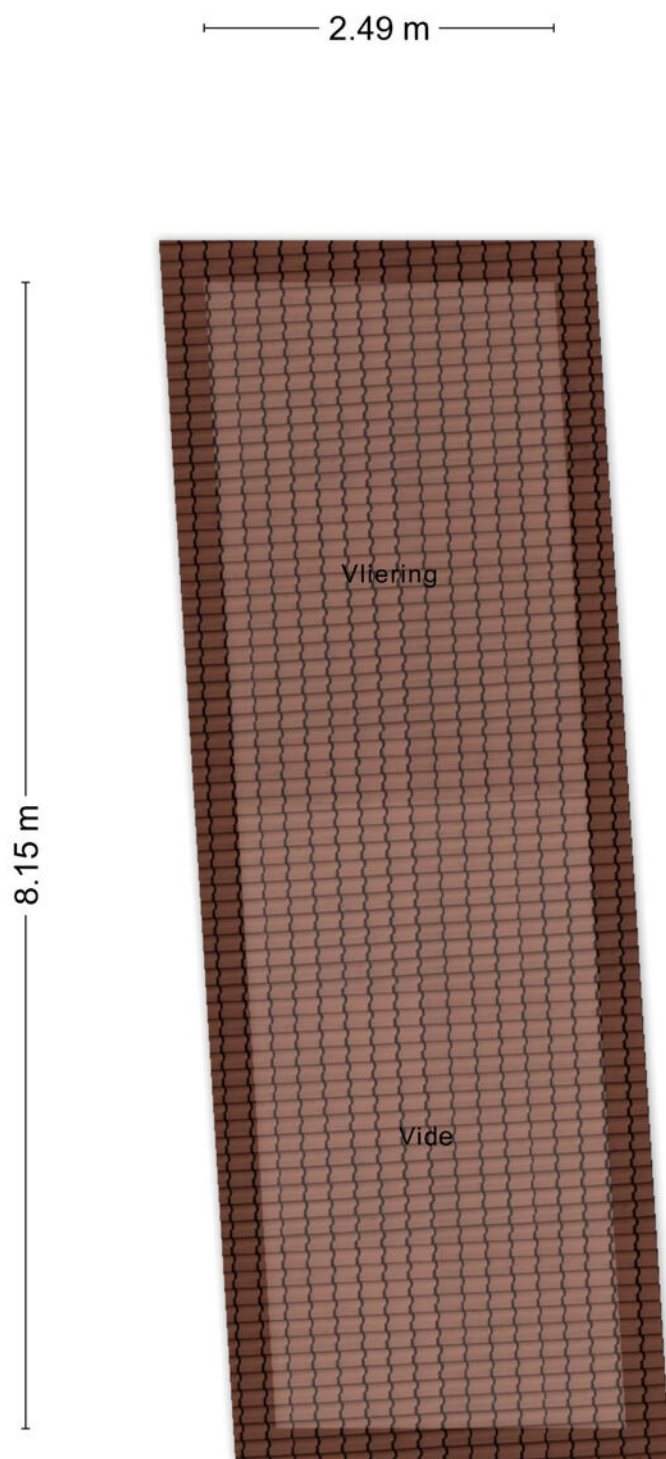
Ontdek de...
Verdieping



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

> Plattegrond

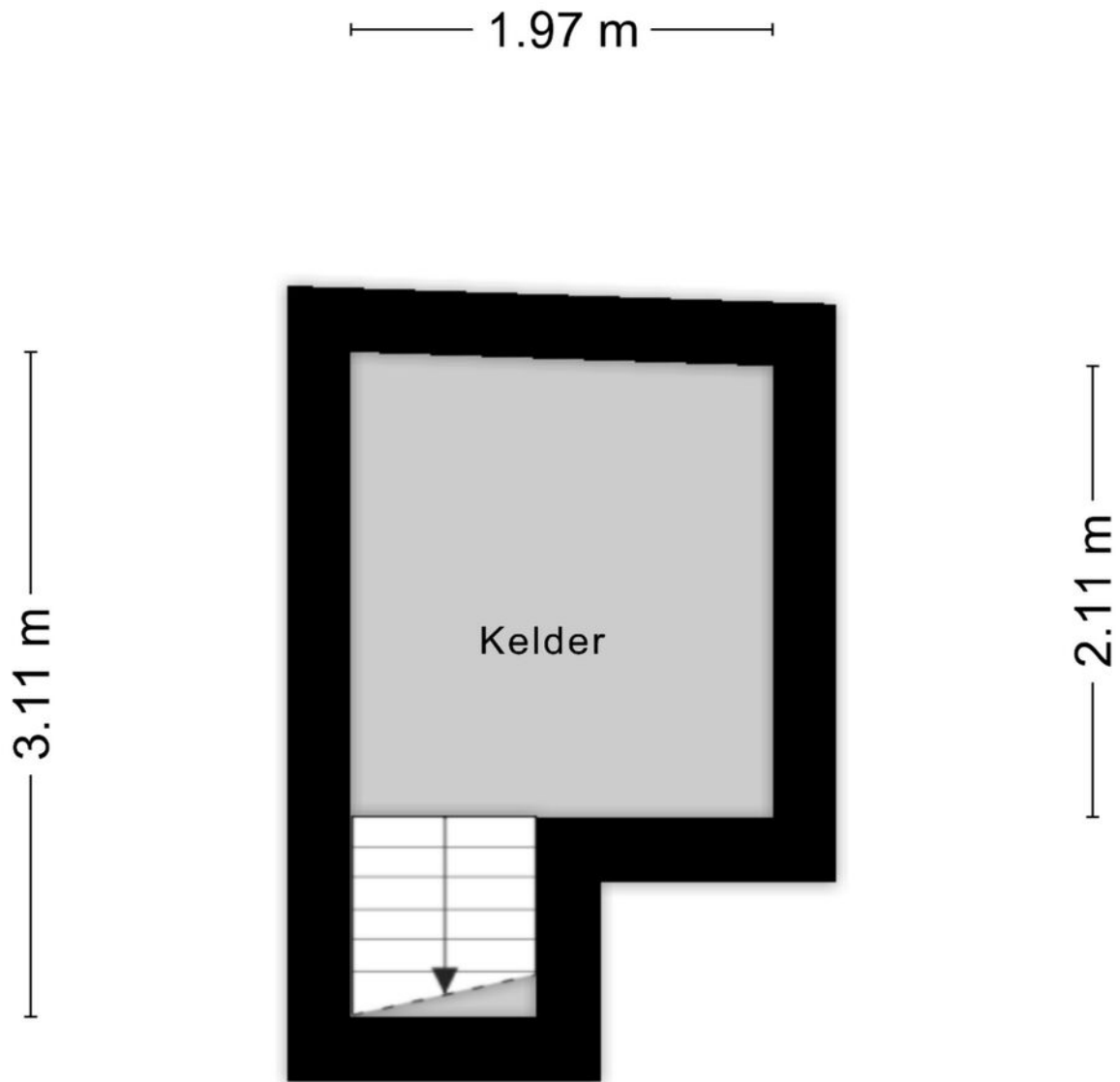
Ontdek de...
Vliering / Vide



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

> Plattegrond

Ontdek de...
Kelder




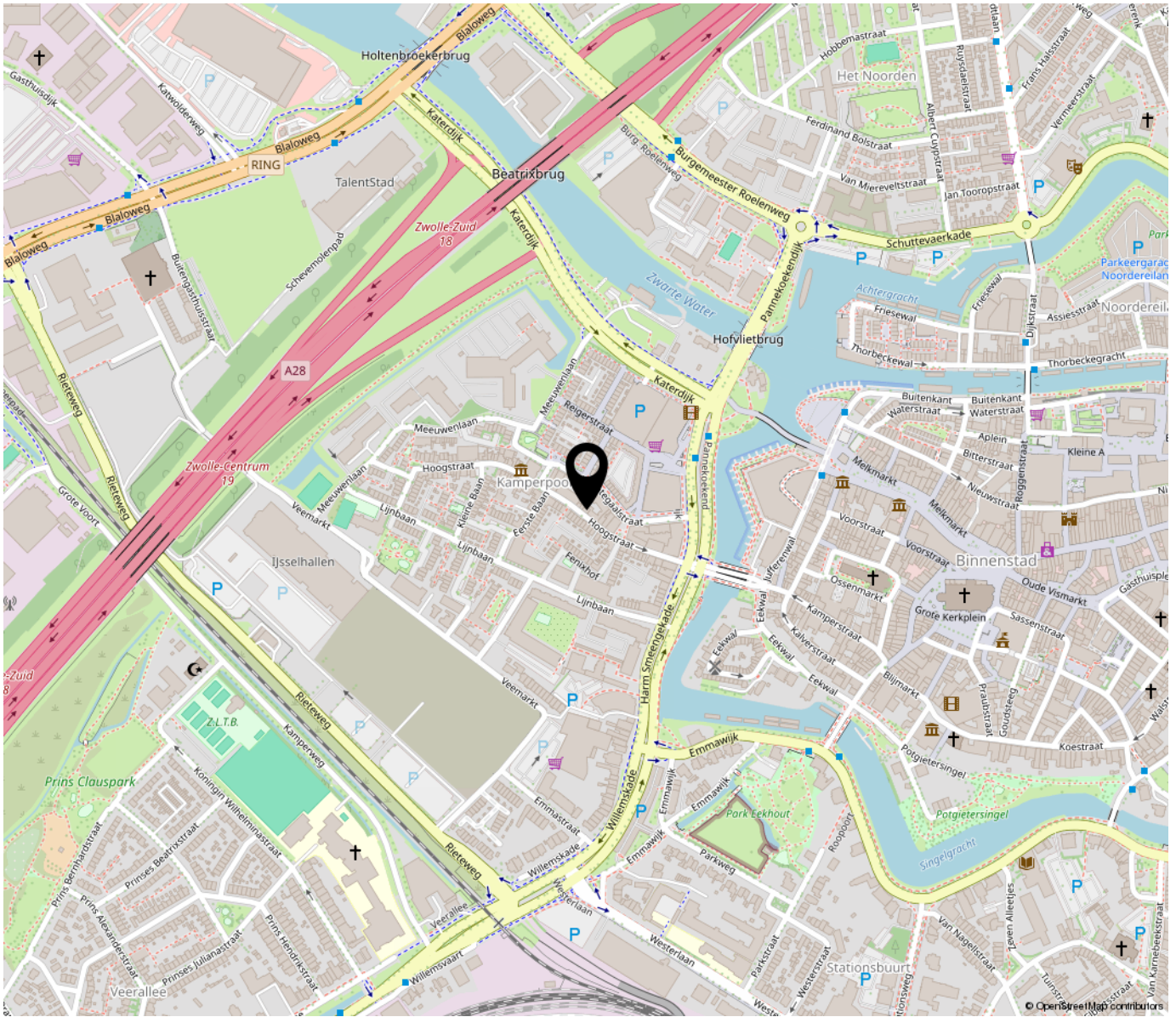
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

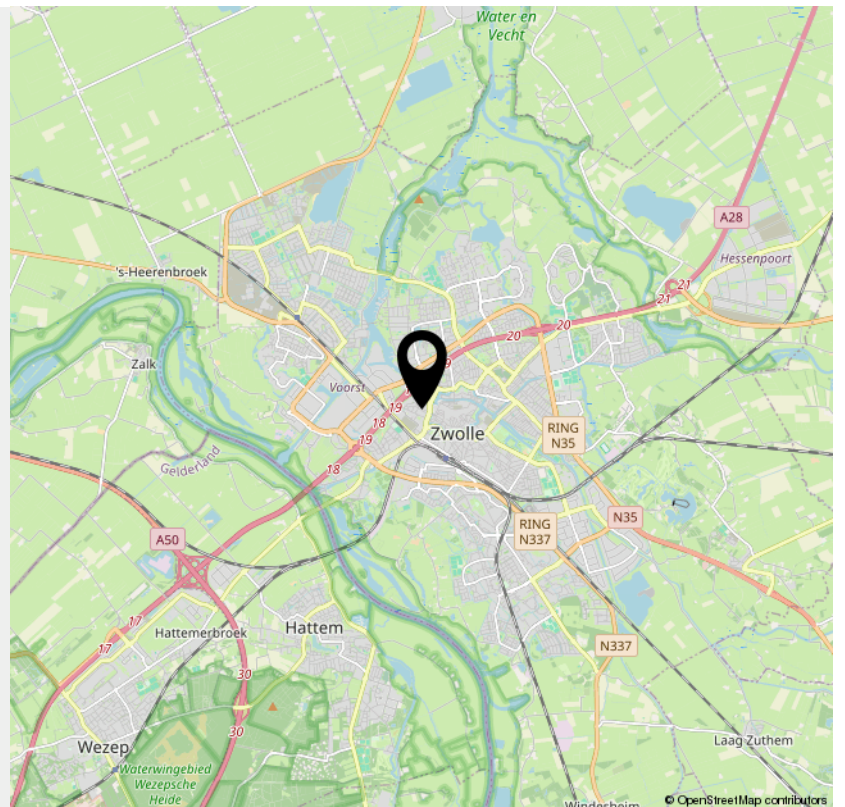
Uw referentie: Hoogstraat 46



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle Sectie E Perceel 2852</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?”*



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