

TE KOOP



Ruusbroecstraat 165, Zwolle

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
73 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
242 m³

Bouwjaar
1960

> Omschrijving

Licht 4-kamer appartement op de eerste verdieping met twee balkons en vrij uitzicht over het groen!

In de rustige en groene wijk Hogenkamp / Diezerpoort bieden wij dit lichte en instapklare 4-kamer appartement aan, gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex. Door de grote raampartijen heeft de woning een fijne lichtinval. Bovendien geniet u hier aan zowel de voor- als achterzijde van een vrij uitzicht over de brede groenstroken tussen de woonblokken, een heerlijk gevoel van ruimte en privacy. Met een woonoppervlakte van 73 m², twee balkons op het oosten en westen, een praktische indeling met drie slaapkamers, een jonge keuken en een externe berging op de begane grond, is dit een prettig en compleet appartement. De ligging is ideaal: winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de Zwolse binnenstad liggen allemaal op korte afstand. Hier woont u rustig, met veel groen om u heen, en toch dicht bij alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens de ruime externe berging (ca. 6 m²), ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bereikt u de ruime entreehal met vaste bergkast en het separate toilet met fonteintje. De lichte woonkamer valt op door de grote raampartijen. Hierdoor geniet u van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht op de groene omgeving. Aangrenzend bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits gasstel, een wasemkap, een oven en een vaatwasser. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken heeft u toegang tot een balkon. Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft, net als de woonkamer, toegang tot het balkon op het oosten en kijkt vrij uit over de groenstrook. De twee andere slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine.





Buitenruimtes:

De buitenruimtes maken het wonen aan de Ruusbroecstraat 165 extra aantrekkelijk. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon op het westen, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten en uitkijkt over de brede groenstrook tussen de woonblokken. Dit balkon is voorzien van een zonnescreeen. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het oosten, een beschutte plek waar al vroeg op de dag de zon binnenvalt.

Berging:

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime en praktische berging van xxx m². De berging is goed toegankelijk en biedt voldoende plek voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het bewaren van seizoensspullen

Ligging:

De Ruusbroecstraat is een rustige woonstraat met veel groen en brede grasvelden rondom het gebouw. De omgeving is open, ruimtelijk en vriendelijk, met volop parkeergelegenheid voor de deur. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand en de ligging ten opzichte van de binnenstad en de uitvalswegen is zeer gunstig. Ook het nabijgelegen park biedt volop mogelijkheden om te wandelen en van de natuur te genieten.

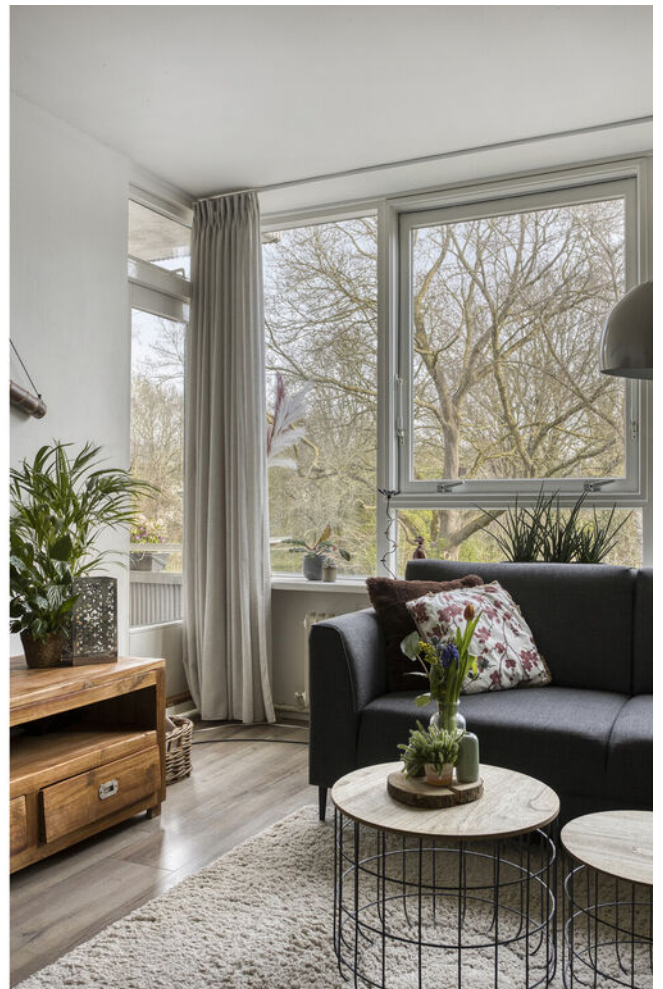
Algemeen:

Het appartement heeft een woonoppervlakte van 73 m², een inhoud van 242 m³, twee balkons met een gezamenlijke buitenruimte van 6,6 m² en een externe berging van ca. 6 m². De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De verwarming vindt plaats via de Vaillant cv-ketel uit eind 2023. De servicekosten bedragen € 173 per maand. Er is een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig. Het appartement beschikt over energielabel D.

Aanvaarding: in overleg.

Bent u benieuwd of Ruusbroecstraat 165 uw nieuwe (t)huis kan worden? Wij laten het u graag zien.



































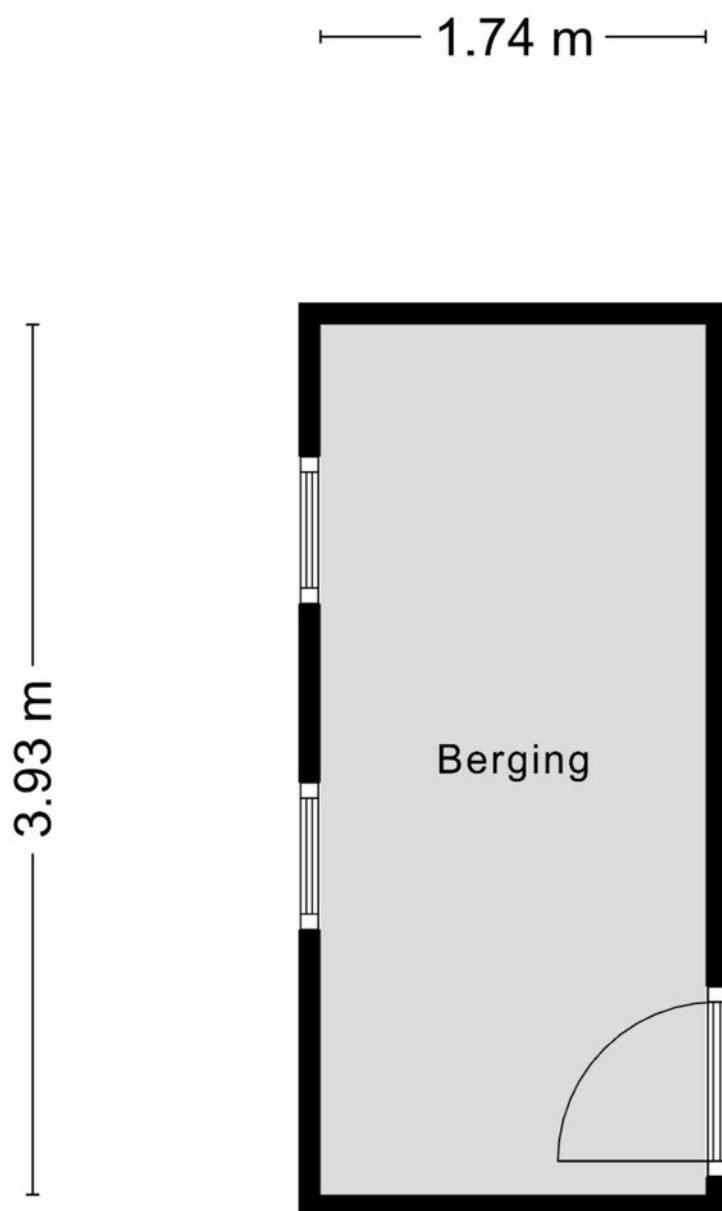
> Plattegrond

Ontdek het...
Appartement



> Plattegrond

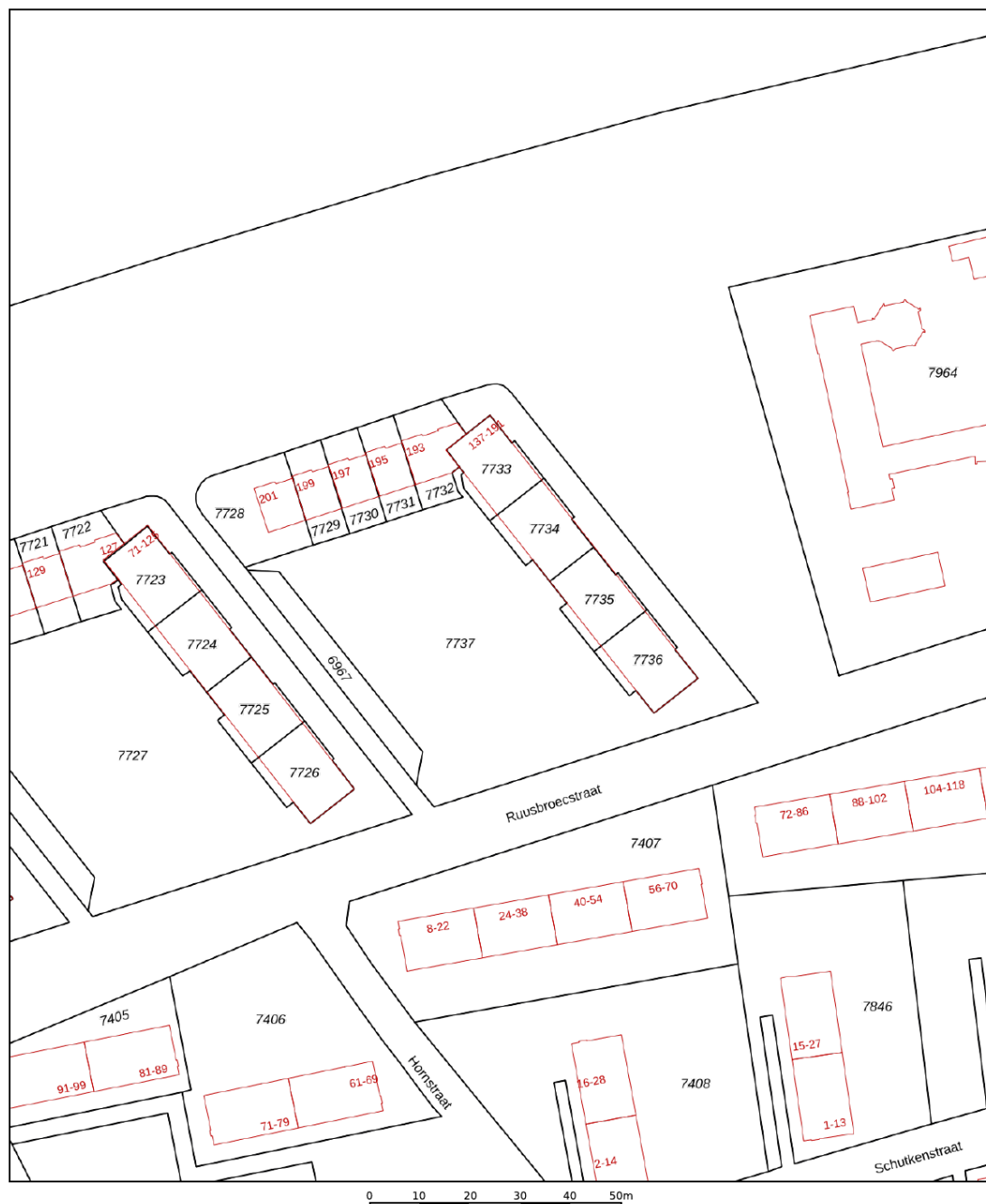
Ontdek de...
Berging



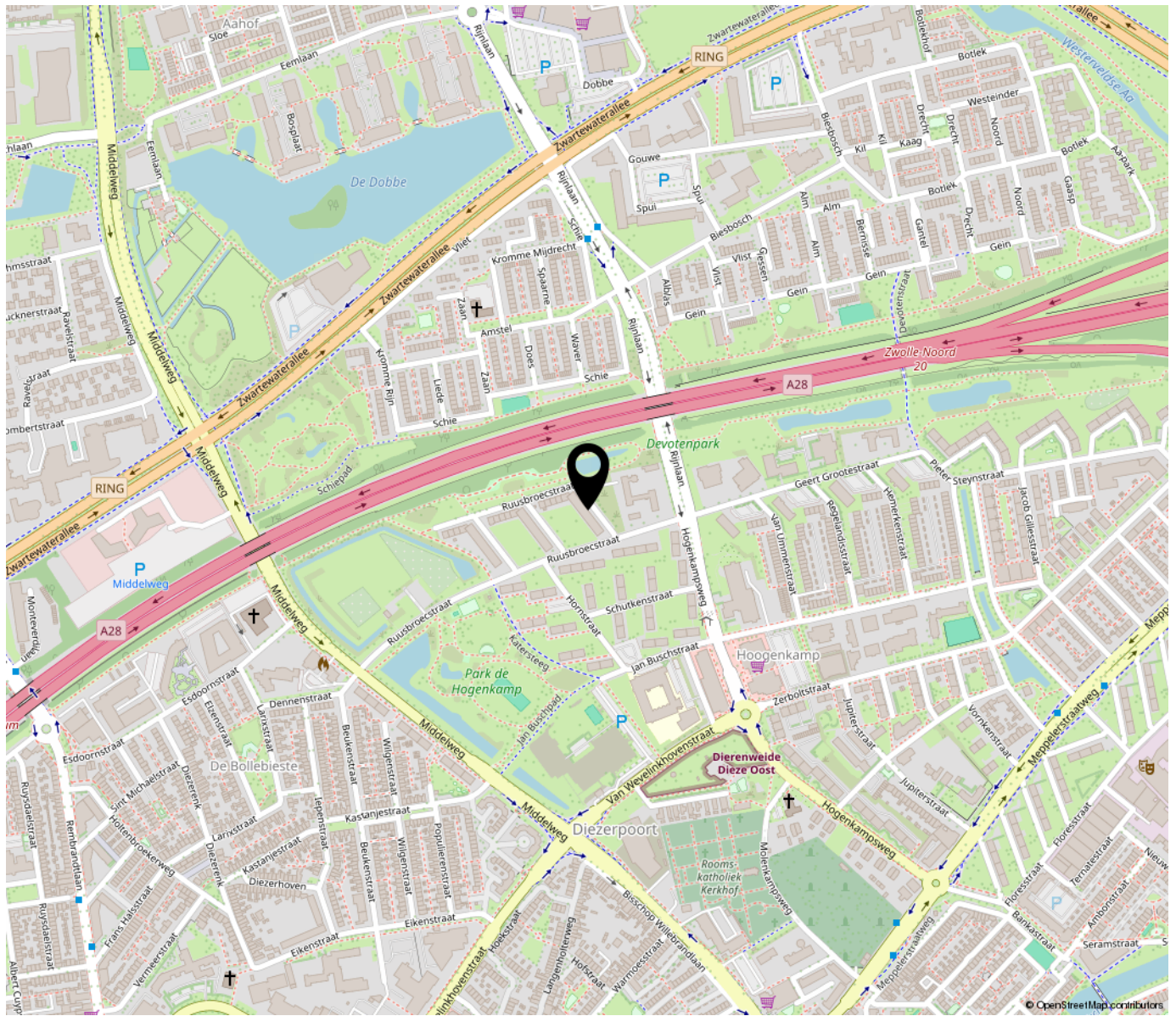
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

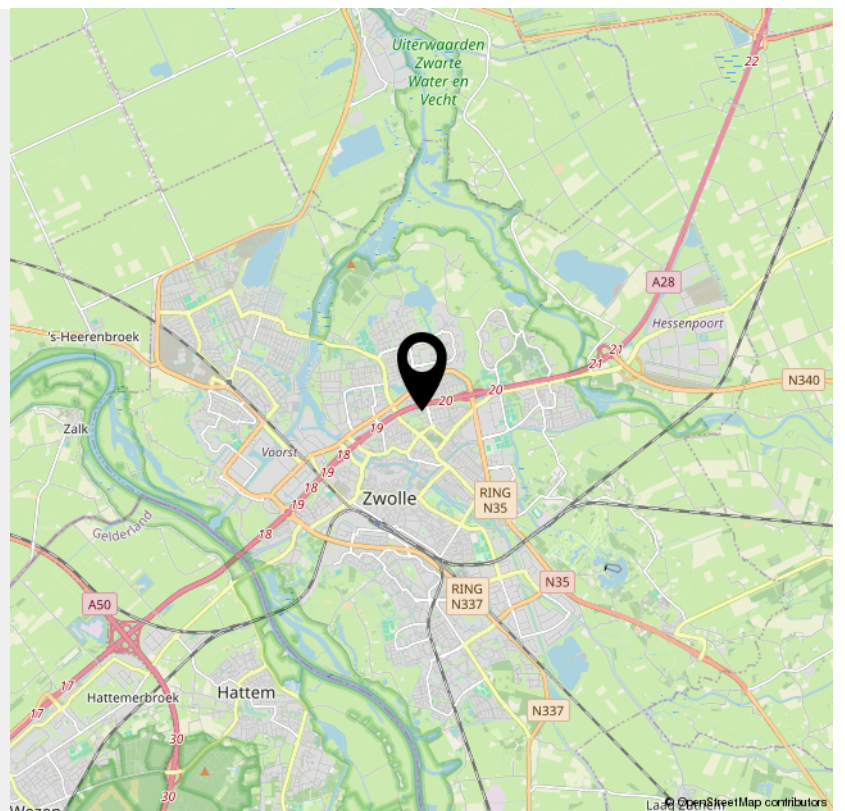
Uw referentie: Ruusbroec 165



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie A Perceel 7735 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.	kadaster 
--	---	---



*“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
-				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

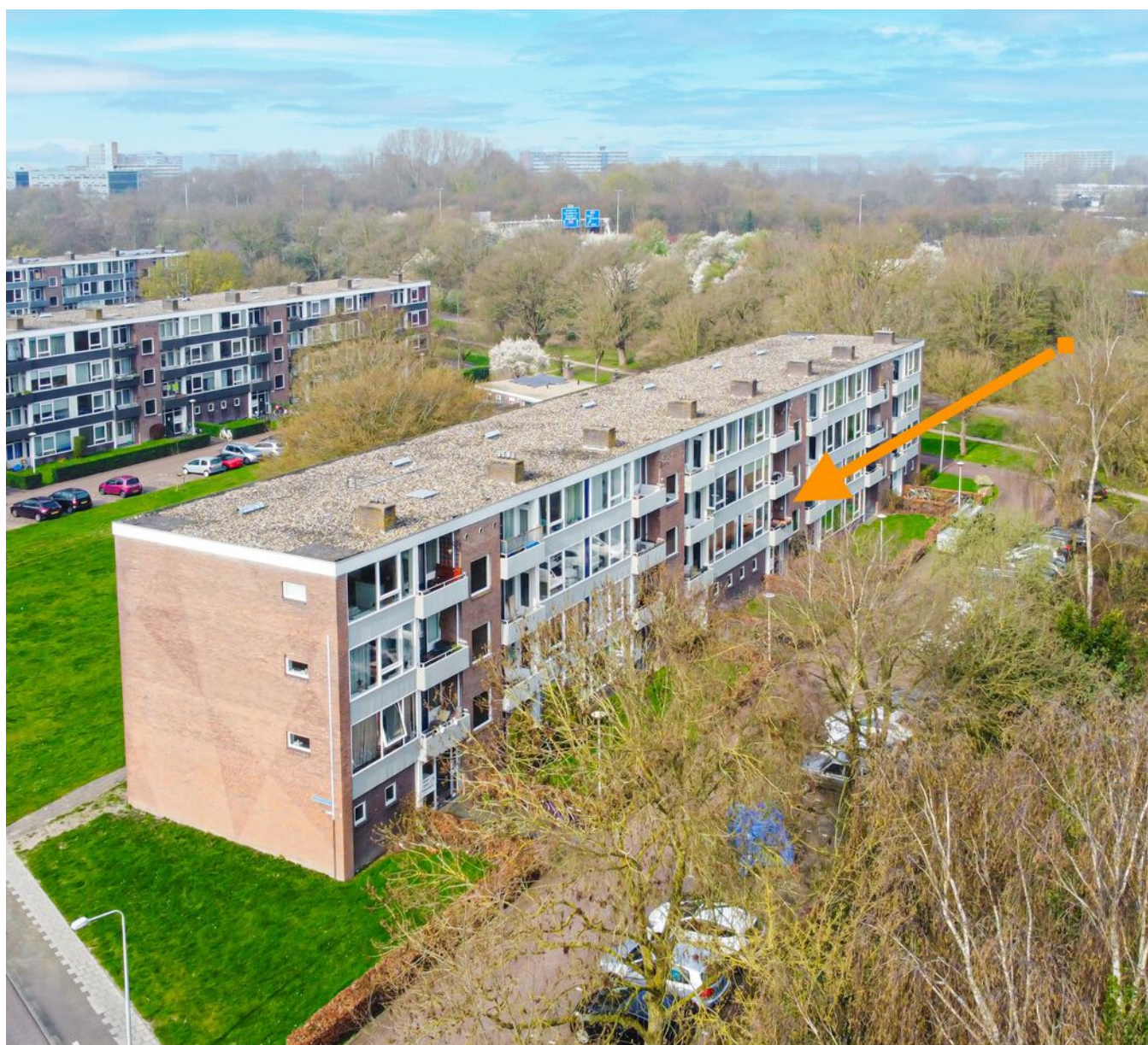
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening,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

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