



Tolgaarderstraat 40 Zwolle

€ 495.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Op een plek waar je letterlijk de ruimte ervaart, zowel in als om het huis, staat deze royale hoekwoning. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over water, groen en een dierenweide. Een uitzicht dat nooit verveelt en direct het gevoel geeft dat je hier nét even anders woont dan anders. Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.



Woonkamer

Vanuit hier stap je de woonkamer in, die aan de achterzijde van de woning is gesitueerd. Een fijne, lichte leefruimte met direct contact met de tuin middels een loopdeur.

Woonkamer

De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer in combinatie met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.



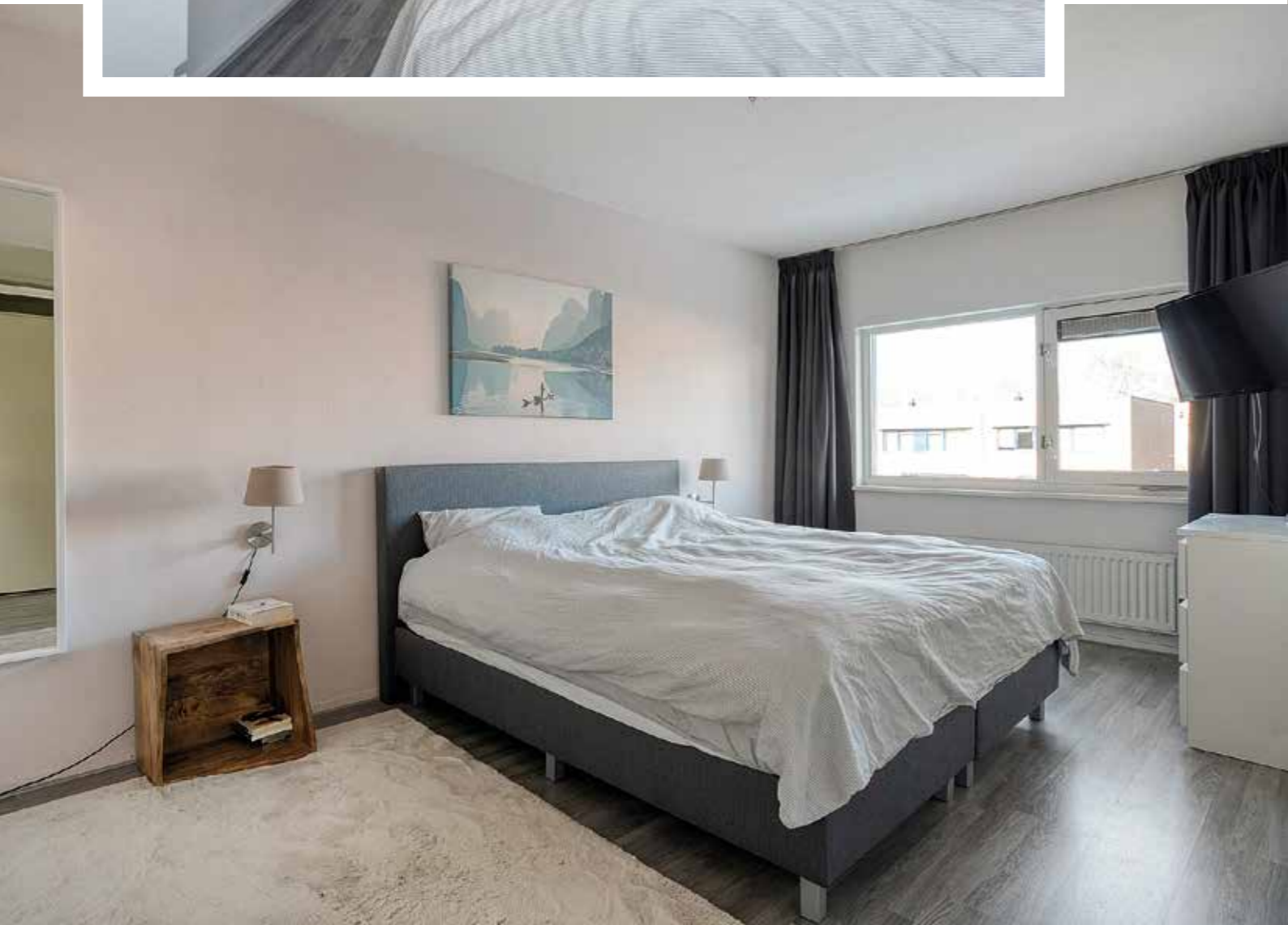
Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken, opgesteld in een hoekopstelling (2016) en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, spoelbak, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Het grote raam zorgt hier niet alleen voor veel lichtinval, maar ook voor een vrij en groen uitzicht.

Slaapkamer

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer.



Slaapkamers

1e verdieping

Badkamer

1e verdieping

De badkamer is in 2015 vernieuwd en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele kraan.



2e verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst op de overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer: een royale ruimte met meerdere raampartijen en een directe toegang tot het dakterras, een heerlijke plek om van de zon en het uitzicht te genieten.

Tuin

Aan de achterzijde is een overkapping gerealiseerd. De tuin is verzorgd en praktisch ingericht, met twee bergingen en een achterom.



Omgeving

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier rustig, met het park en water letterlijk voor de deur, terwijl je binnen enkele minuten fietsen bij winkelcentrum Stadshagen, Park de Stadshoeve en diverse voorzieningen bent. Ook het Twistvlietpark en een basisschool liggen om de hoek.

Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 1997
Woonoppervlakte	: Circa 127m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 34m ²
Externe bergruimte	: Circa 18m ²
Inhoud woning	: Circa 432m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 222m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Hoekwoning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Vrijstaand hout voorzien van elektra
Ligging hoofdtuin	: Noordwest
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: C.V. ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Type ketel	: HR 107
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: A
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Vraagprijs	: € 495.000,-- 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 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie S
Perceel 3932

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

