

TE KOOP



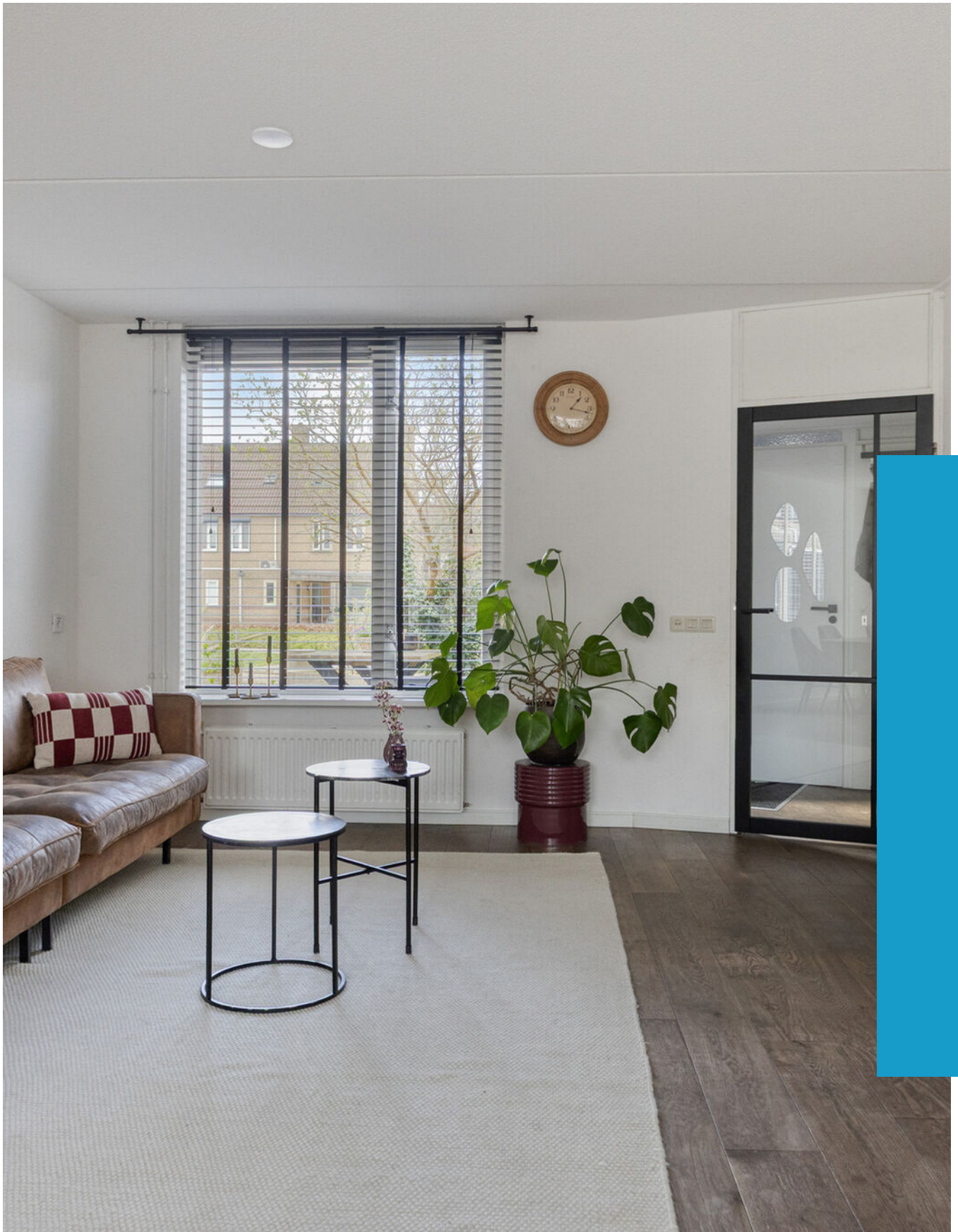
Heerkensmarke 16, Zwolle

Vraagprijs € 465.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

114 m²

Perceeloppervlakte

195 m²

Inhoud

406 m³

Bouwjaar

1987

> Omschrijving

Verrassend ruime en goed onderhouden EENGEZINSWONING met zonnige achtertuin op het oosten, vier slaapkamers, een lichte doorzon-woonkamer en een royale zolderverdieping – gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie.

Wie op zoek is naar een comfortabele en praktisch ingedeelde gezinswoning met verrassend veel ruimte, voelt zich hier direct thuis. De woning biedt een fijne balans tussen licht, leefruimte en functionaliteit. Met een diepe woonkamer, open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige extra slaapkamer op zolder is dit een huis dat met je meegroeit. De verzorgde achtertuin, goede lichtinval en rustige ligging maken het geheel compleet. De woning is gebouwd in 1987 en door de jaren heen goed onderhouden. Met onder andere HR++ beglazing, zonnepanelen en een energielabel A is er bovendien aandacht voor duurzaamheid en energiezuinig wonen.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderoberuimte en het toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de lichte en ruime woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een open woongevoel. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in praktische hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, een 5-pits Smegg fornuis, Quooker en voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin. In de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte. De begane grond is voorzien van een houten parketvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen van een goed formaat en prettig in te delen. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is royaal. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met de opstelling van de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Aansluitend is een volwaardige extra slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast is er achter de knieschotten volop praktische bergruimte aanwezig.

Tuin:

De woning beschikt over zowel een verzorgde voor- als achtertuin. De voortuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Aan de voorzijde is een gezellig zitje gecreëerd, waar je prettig kunt zitten met uitzicht op de rustige straat. Naast de entree bevindt zich een praktische overkapping, ideaal voor het droog stallen van bijvoorbeeld fietsen. De voortuin zorgt daarnaast voor een prettige afstand tot de straat en draagt bij aan de privacy en verzorgde uitstraling van de woning. De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je hier in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met een terras, gazon en groenborders en biedt voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren. Achter in de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande berging en er is een achterom aanwezig, wat het gebruiksgemak vergroot.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk met een prettig en kindvriendelijk karakter. De straat zelf is rustig opgezet en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en aangename woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, groenstroken en wandelmogelijkheden. Voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang en het uitgebreide winkelcentrum van Zwolle-Zuid met onder andere supermarkten en speciaalzaken liggen op korte afstand. Ook sportverenigingen en recreatiemogelijkheden zijn ruim vertegenwoordigd in de buurt. De binnenstad van Zwolle is goed bereikbaar per fiets en ook het NS-station ligt op comfortabele afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A28 en andere regionale verbindingen snel en eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid richting onder andere Amersfoort, Utrecht

en het noorden van het land.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1987 en heeft een woonoppervlakte van 114 m², een inhoud van 406 m³ en staat op een perceel van 195 m² eigen grond.

Voorzieningen & duurzaamheid:

De woning is voorzien van HR++ beglazing en beschikt over een cv-installatie (Intergas uit 2006) en airconditioning (LG). In 2022 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst (200 Wp per paneel) en een zonneboiler wat bijdraagt aan lagere energielasten. De woning heeft energielabel A. Er is een glasvezel en een kabel aansluiting.

Kortom:

Een verrassend ruime en praktische gezinswoning met vier slaapkamers, een fijne tuin en een prettige ligging. Een huis dat geschikt is voor een brede doelgroep en waar je met plezier kunt wonen.

Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging – wij laten je deze woning graag zien.





























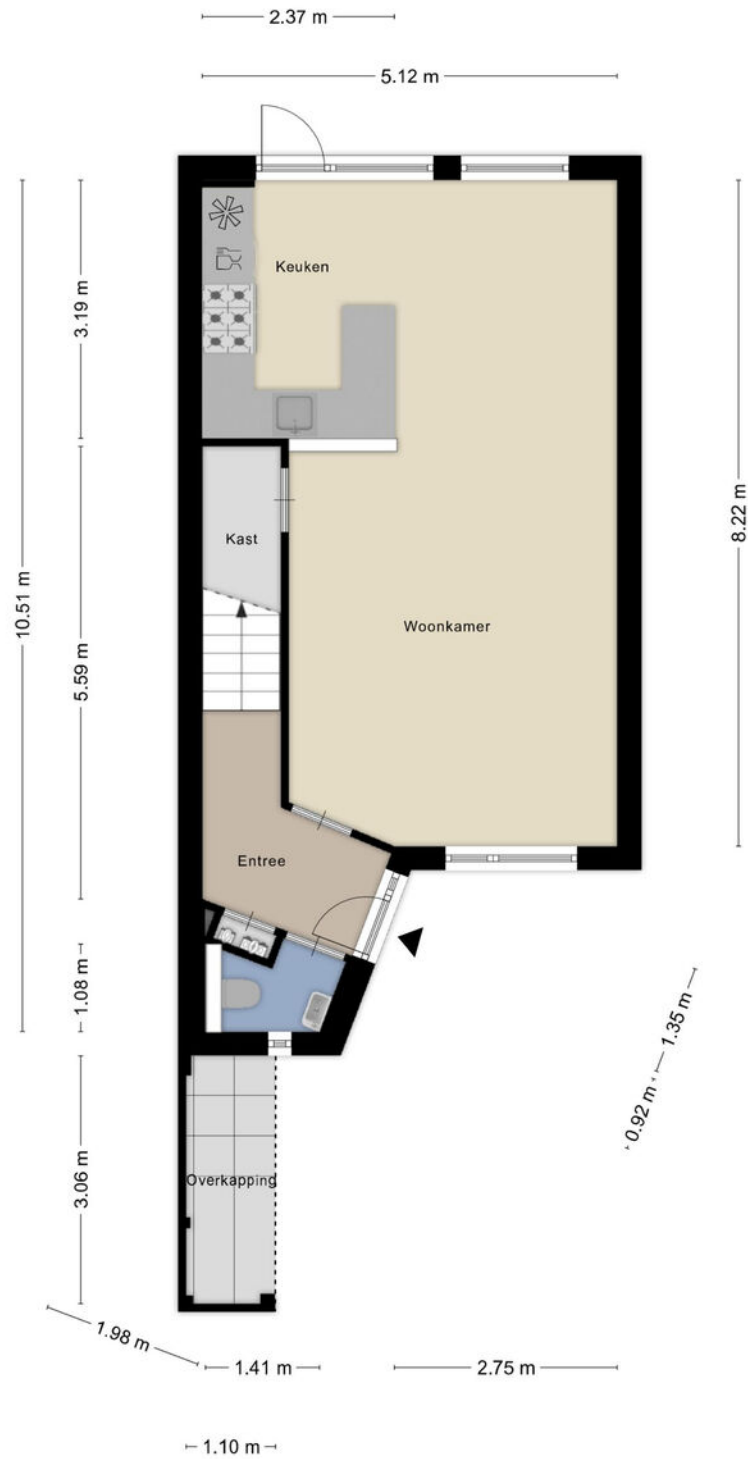






> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

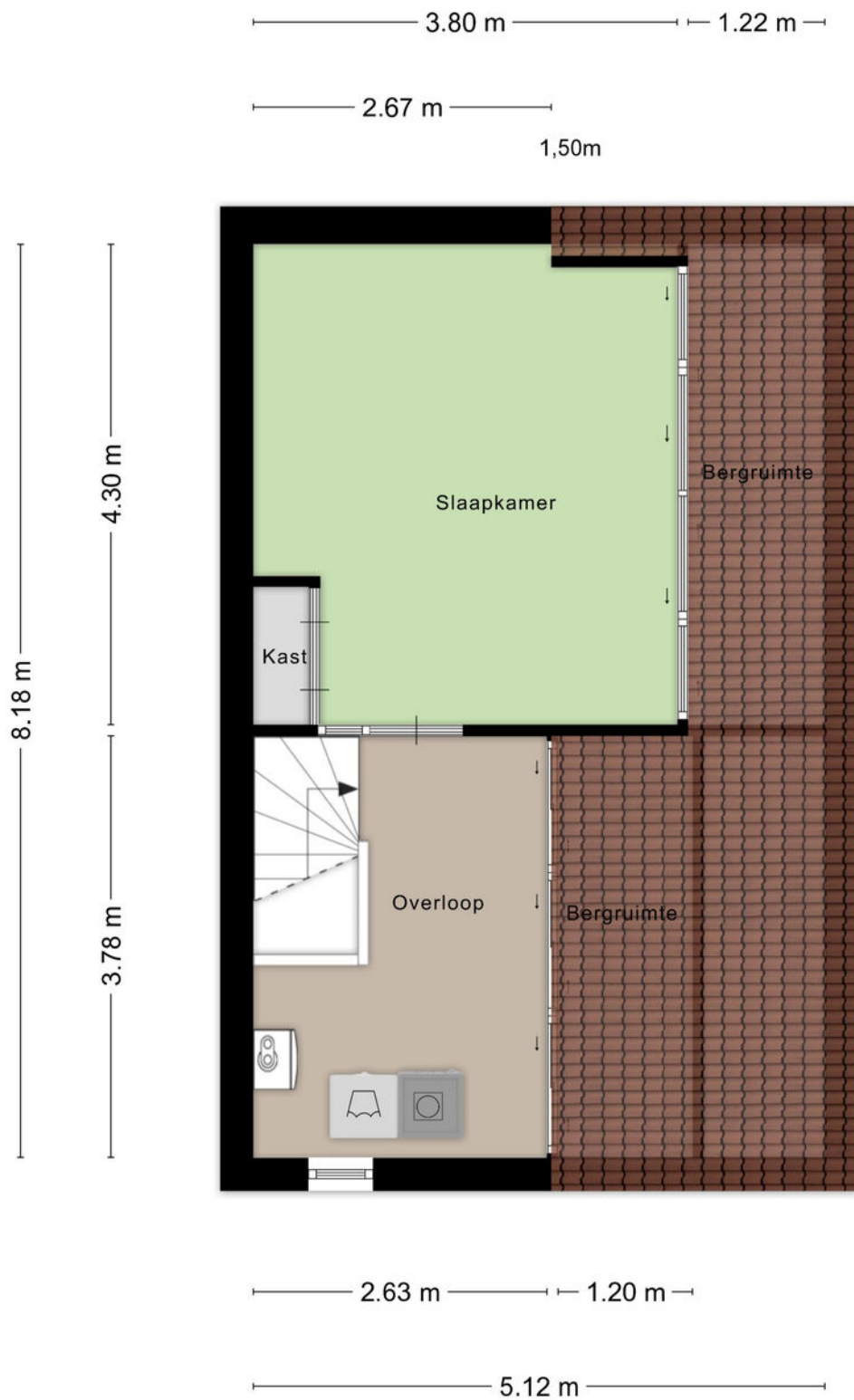
Ontdek de...
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

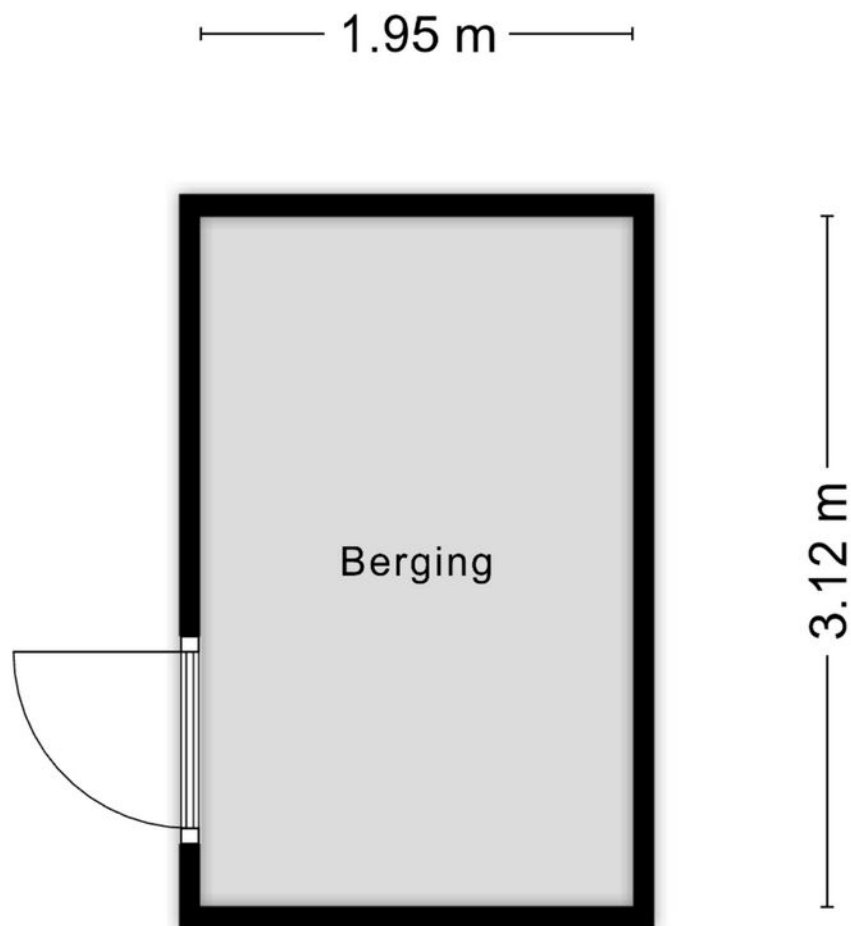
Ontdek de...
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

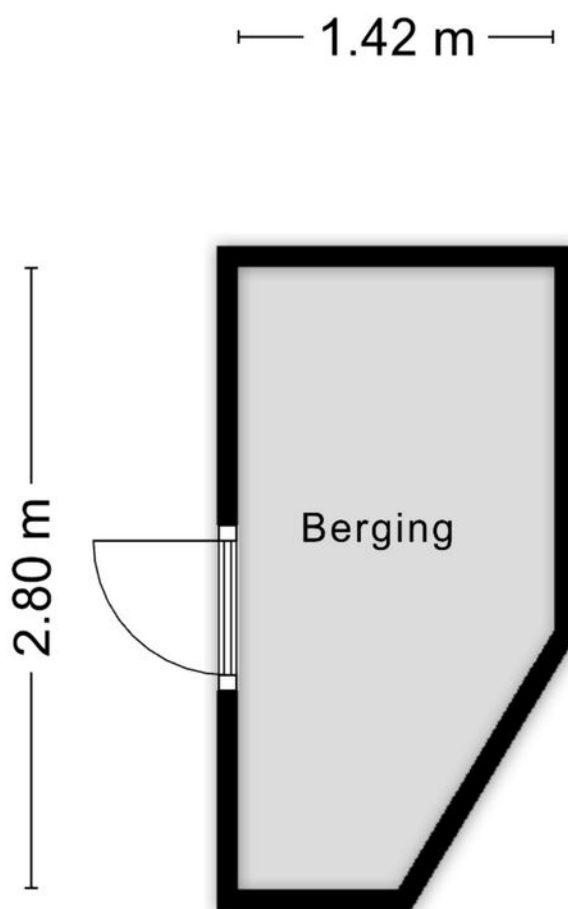
Ontdek de...
Berging



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

> Plattegrond

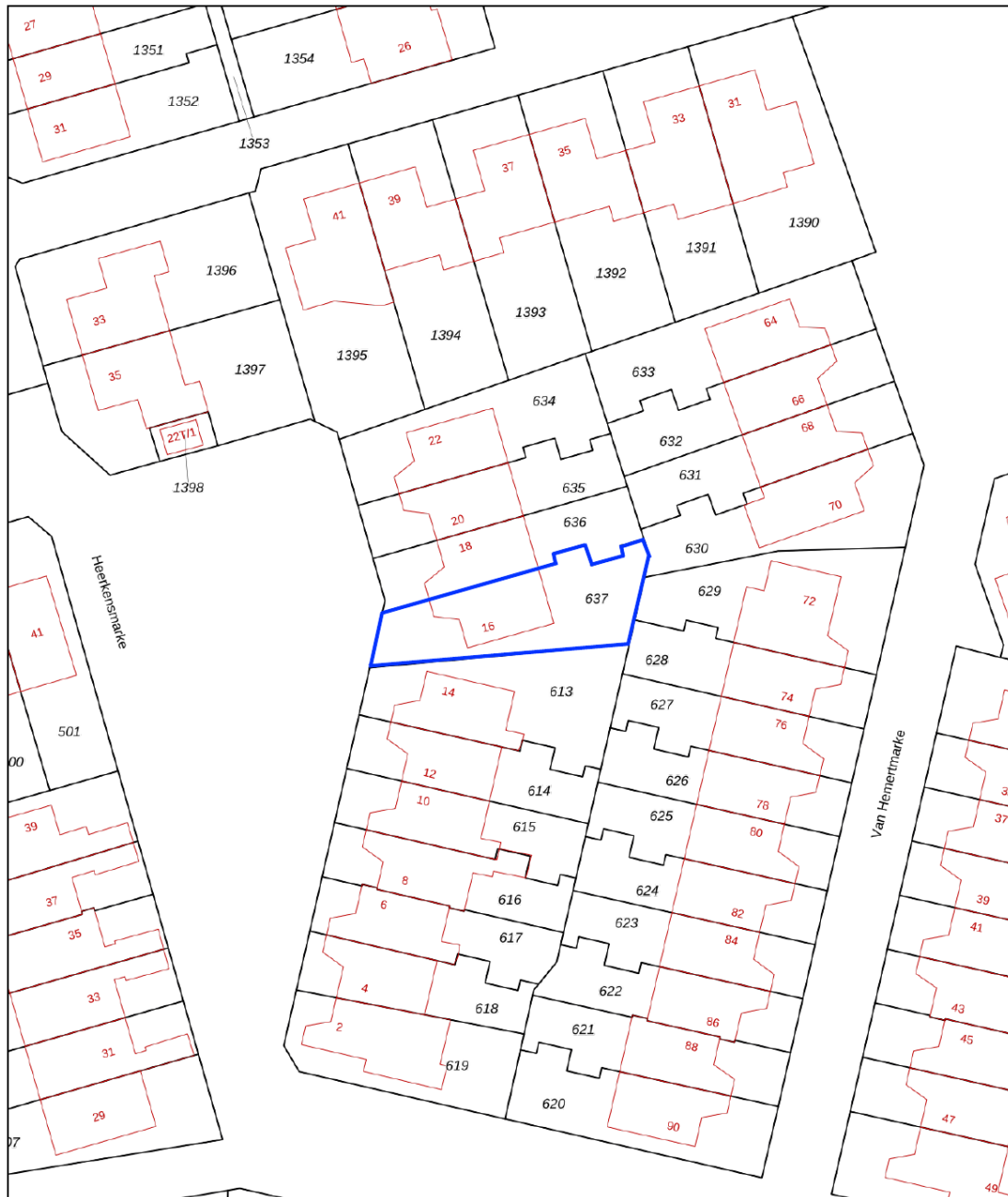
Ontdek de...
Berging




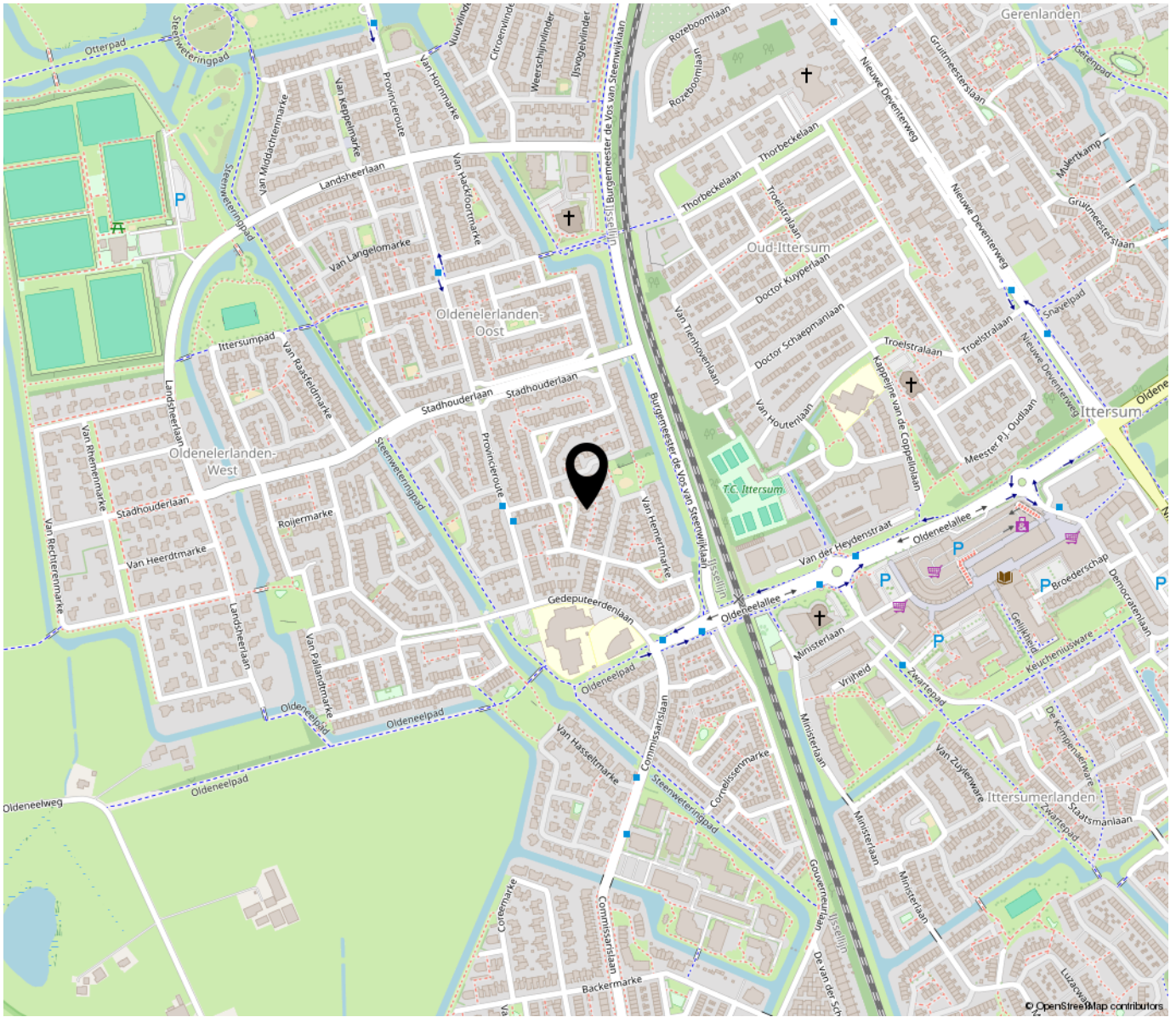
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

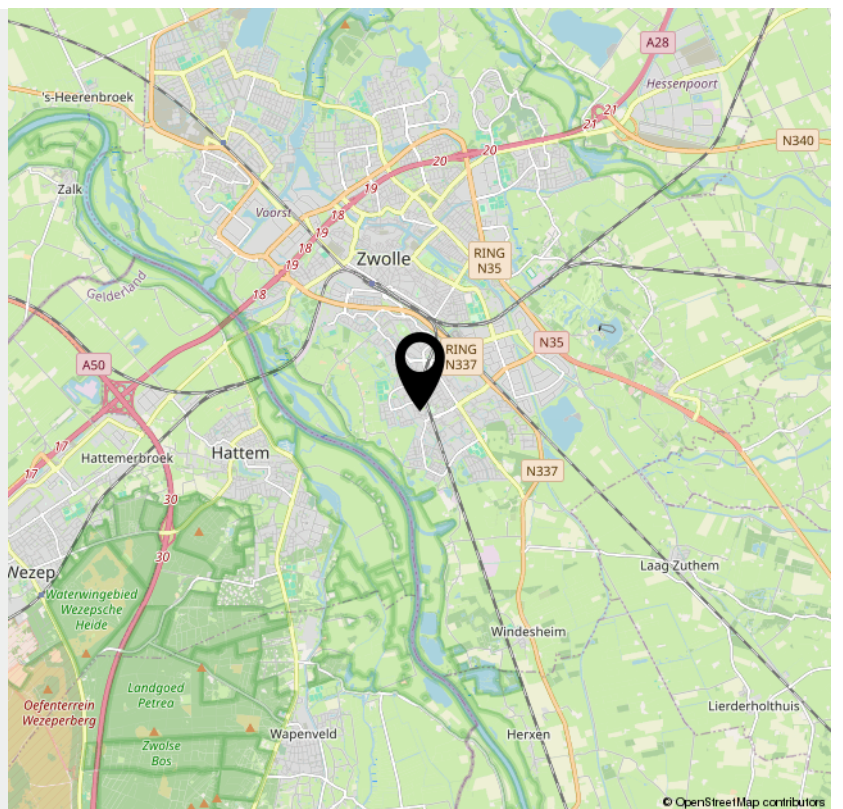
Uw referentie: Heerkenmarke 16



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 637</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		
-				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
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
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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			
				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