



Verenigingstraat 65 Zwolle

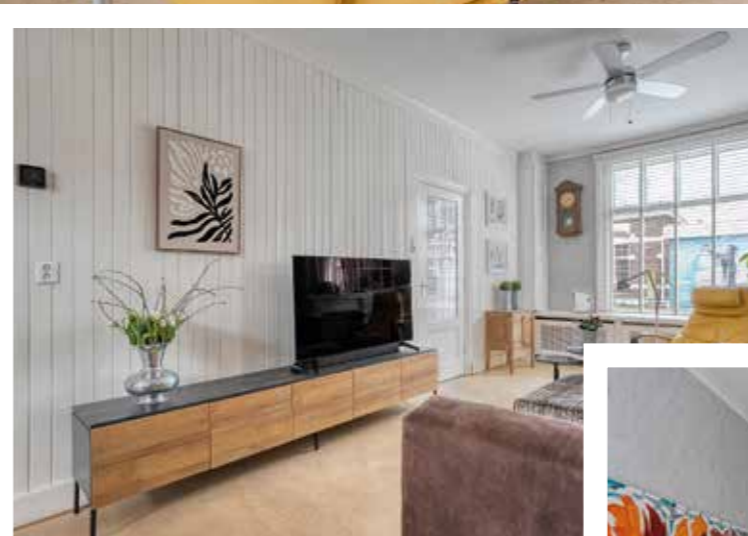
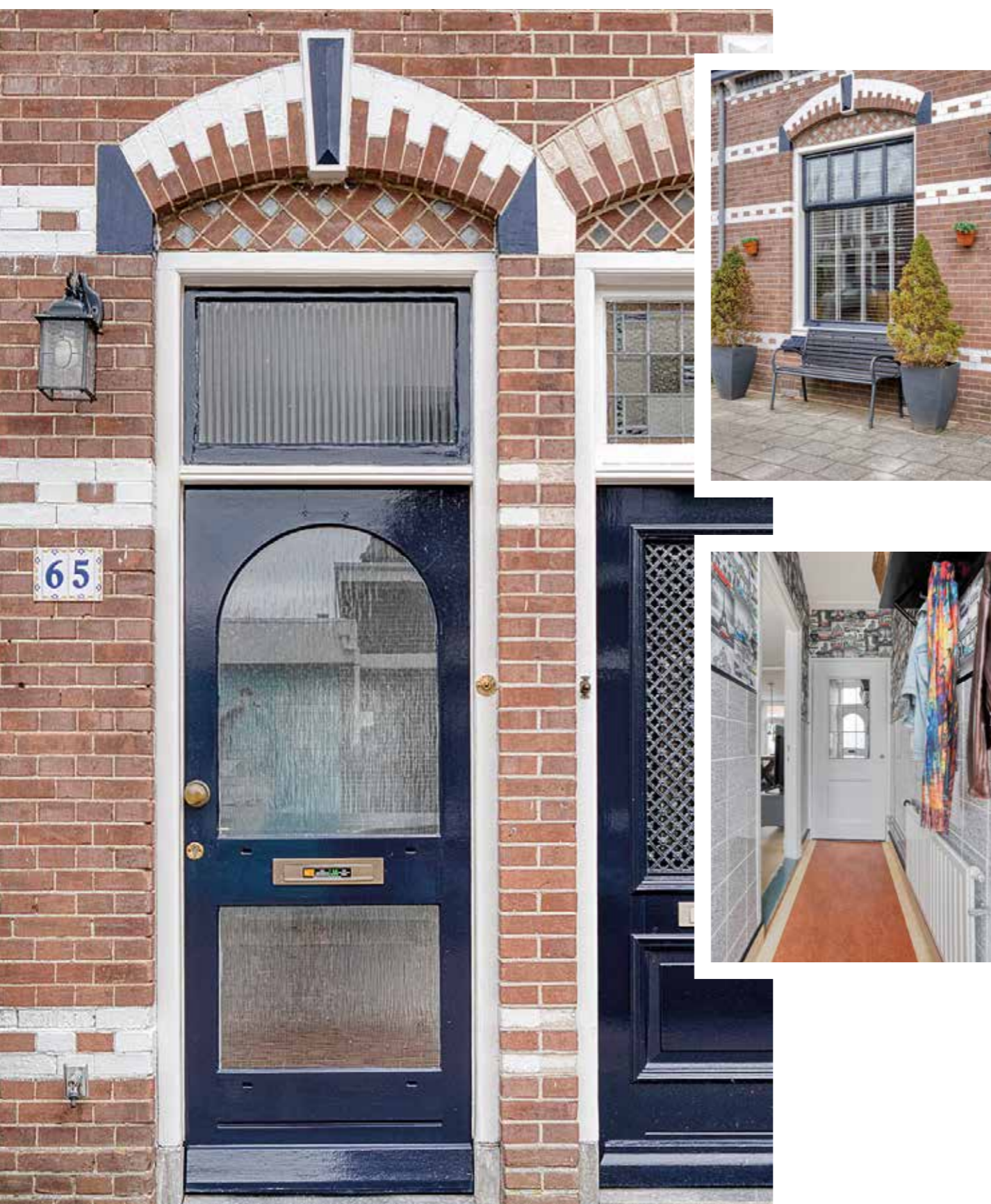
€ 435.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

In een van de meest geliefde straten van Assendorp staat deze charmante en karakteristieke tussenwoning. De sfeervolle gevel met zijn authentieke details springt direct in het oog en vormt een prachtige weerspiegeling van de rijke bouwstijl die deze straat zo bijzonder maakt. Op de begane grond bevindt zich de entree, hal met toegang tot een praktische bergkast en de woonkamer.

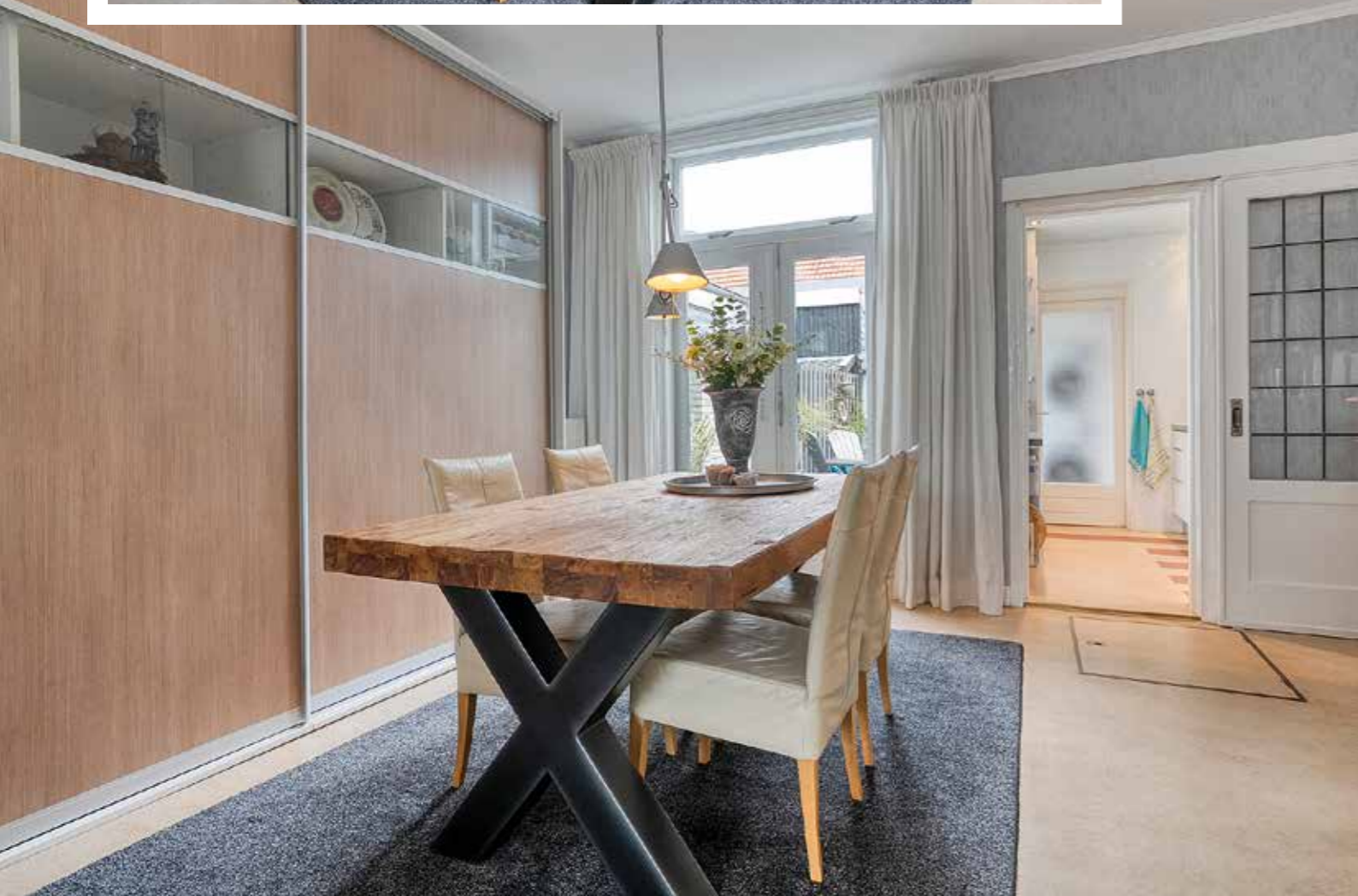


Woonkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer die ruimte biedt aan een comfortabele zithoek en waar een decoratieve schouw een subtiel karaktervol accent vormt. De wandafwerking in de woonkamer vormt een stijlvol en sfeervol geheel. De verticale panelen geven de ruimte een rustige, verfijnde uitstraling en zorgen tegelijkertijd voor extra diepte en karakter.

Woonkamer

Richting de achterzijde van de woning gaat de ruimte moeiteloos over in het eetgedeelte, waar voldoende plaats is voor een royale eettafel en waar de openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin.

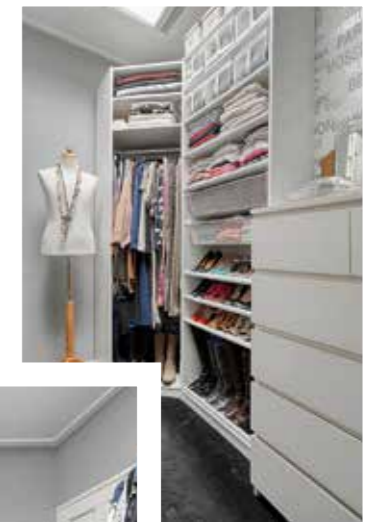
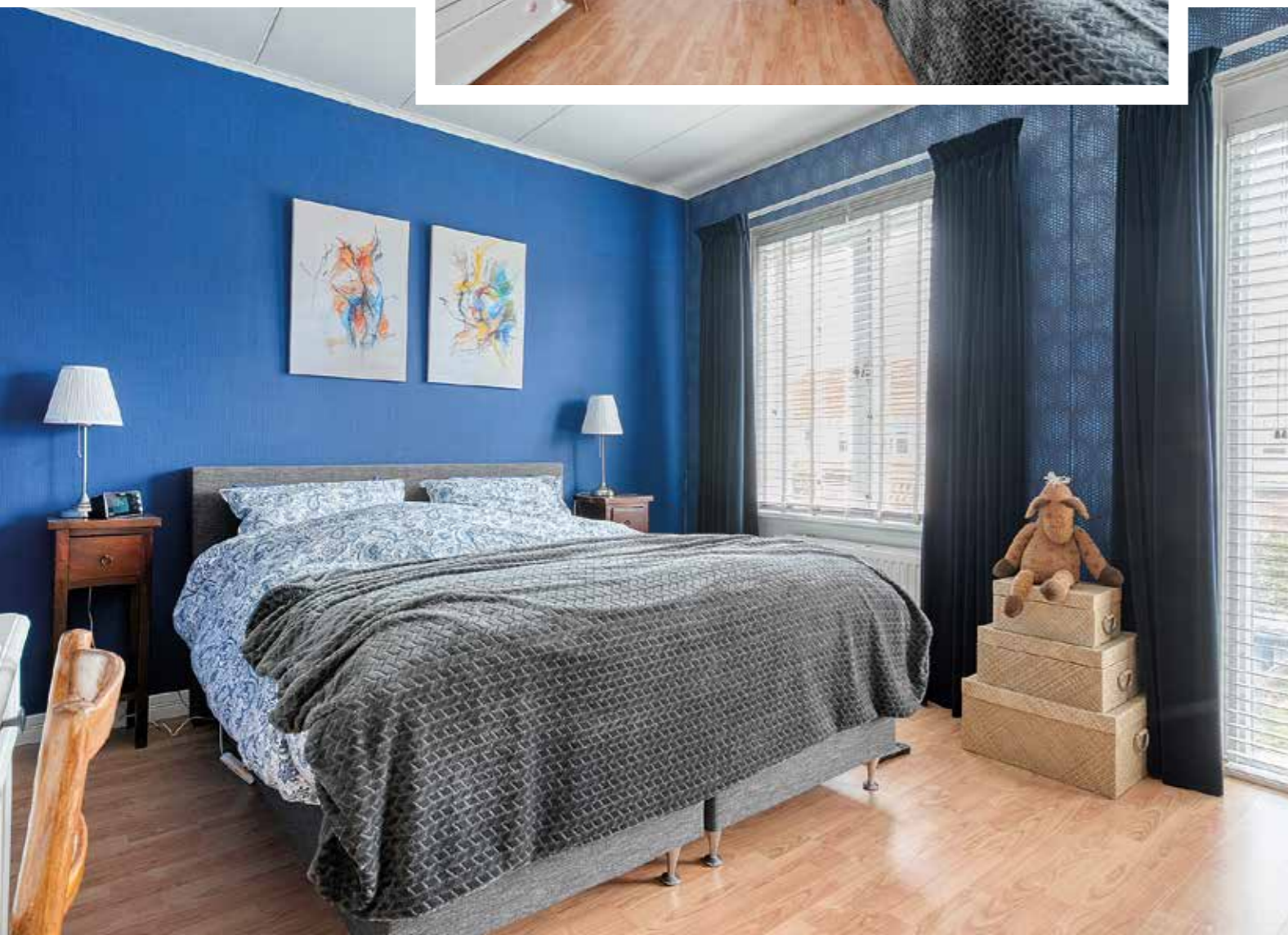


Keuken

De dichte keuken, voorzien van inbouwapparatuur, is praktisch ingericht. Aan weerszijden van de ruimte bevinden zich strakke werkbladen en voldoende kastruimte, waardoor koken en opbergen hier moeiteloos samenkomen. De grote raampartij zorgt voor prettig daglicht en een fijne verbinding met buiten, wat de ruimte extra aangenaam maakt. Aansluitend aan de keuken bevindt zich het toilet en een bijkeuken/berging met de aansluiting voor de wasmachine/droger. Vanuit deze bijkeuken/berging is de achtertuin ook bereikbaar.

Slaapkamer verdieping

Via een vaste trap is de overloop te bereiken welke toegang geeft tot 2 slaapkamers, een inloopkast en de badkamer. Dankzij de doordachte indeling, met bergruimte boven de trap, voelt de overloop overzichtelijk en ruim aan, terwijl de aanwezige verlichting en het subtiele kleurgebruik zorgen voor een aangename, huiselijke sfeer. De kamers op deze verdieping zijn voorzien van mooie paneeldeuren. De ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning biedt toegang tot het platte dak dat voorzien is van een sedum dakbedekking.



Slaapkamers 1e verdieping

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een dakkapel. Er is een praktische en verzorgde inloopkast waar volop ruimte is voor kleding, schoenen en accessoires. De lichte afwerking en de lichtkoepel zorgen voor voldoende daglicht. Een ideale aanvulling op het wooncomfort.

Badkamer verdieping

De moderne badkamer is extra ruim door de dakkapel en is ingericht met een douche-cabine, toilet en een breed wasmeubel.



Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en vormt een fijne, besloten buitenruimte. De strakke bestrating en de verzorgde erfafscheidingen zorgen voor een moderne en nette uitstraling, terwijl er volop ruimte is voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel.



Straatbeeld

De woning is bijzonder gunstig gelegen in de gezellige wijk Assendorp. Gelegen in het hart van Assendorp bevinden zich scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen en het centraal station is op korte afstand – ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, een goede kop koffie of een bezoek aan een van de vele specialzaken wandelt u zo naar de levendige Assendorperstraat. Ook Park de Wezenlanden ligt op loopafstand en biedt een heerlijke plek om te ontspannen in het groen.



Tuin

Achterin de tuin bevinden zich 2 bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

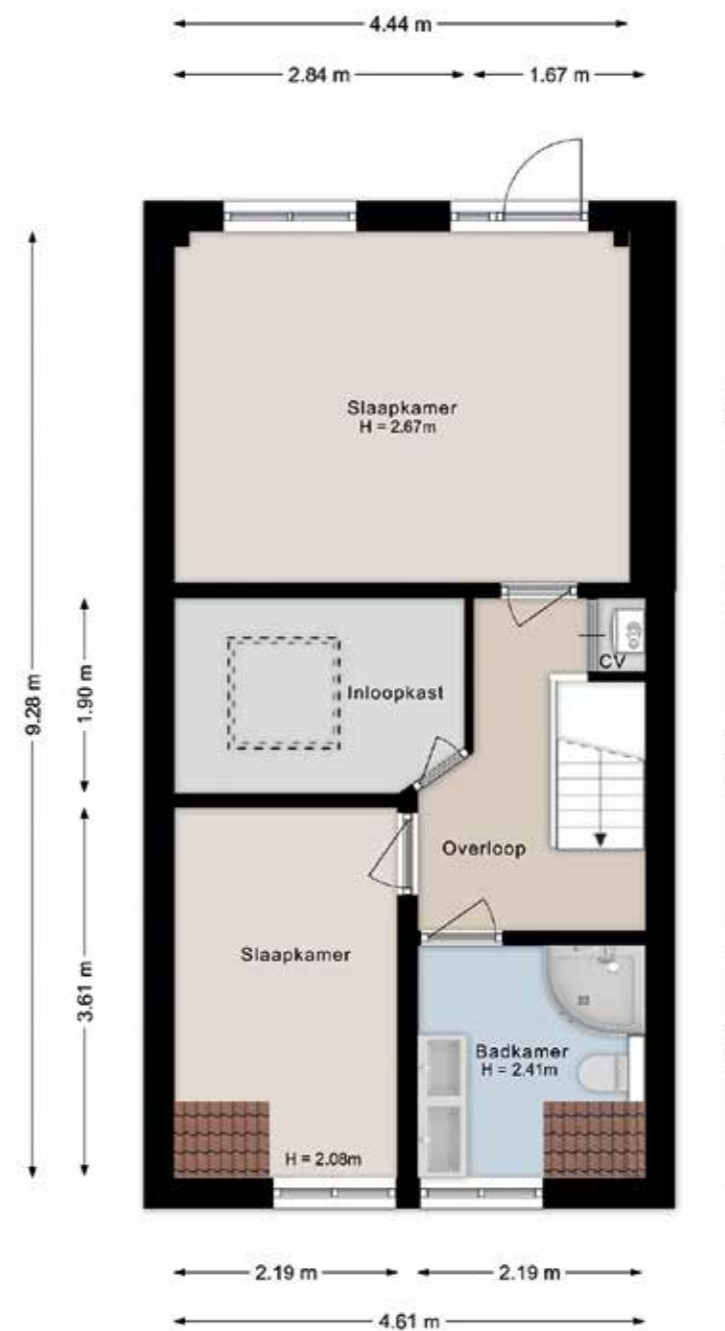
Plattegronden

begane grond, kelder en berging



Plattegrond

verdieping



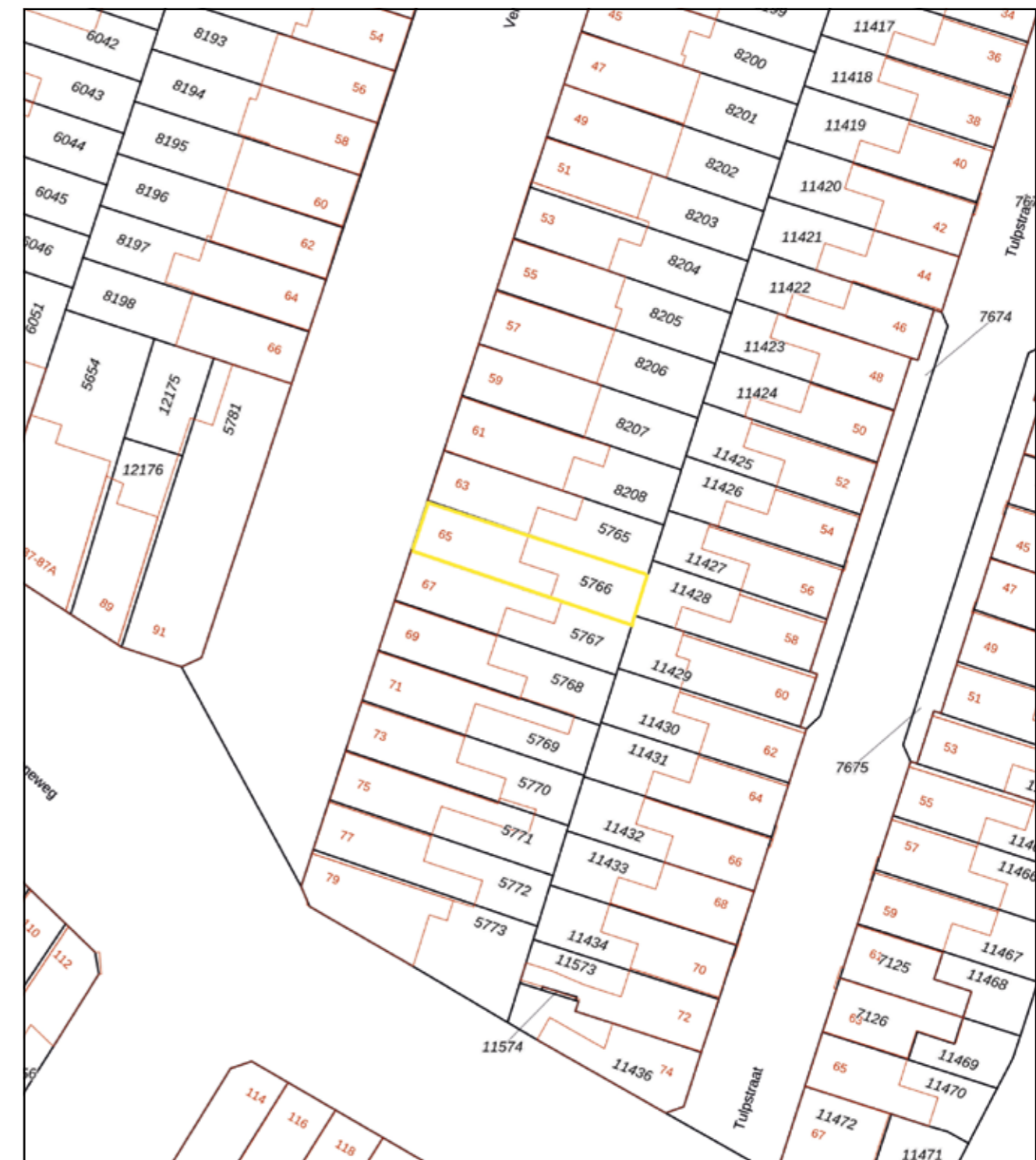
Kenmerken



Bouwjaar	: 1905
Woonoppervlakte	: Circa 94m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 5m ²
Externe bergruimte	: Circa 9m ²
Inhoud woning	: Circa 360m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 102m ²
Aantal kamers	: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
Type woonhuis	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Betaald parkeren, parkeervergunningen
Type berging	: Vrijstaand hout
Ligging hoofdtuin	: Zuidoost
Achterom aanwezig	: Nee
Isolatievormen	: HR-glas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel / bouwjaar	: Intergas / 2024
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energie label	: C
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 435.000,-- 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 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie G
Perceel 5766

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

