

Uniek wonen



ZWOLLE | Dorpsstraat 33

vraagprijs € 635.000,- k.k.



Van Swoll
MAKELAARS

038 - 422 69 20 | info@vanswollmakelaars.nl
www.vanswollmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 180 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 320 m ² |
| Inhoud: | 638 m ³ |
| Bouwjaar: | 1900 |

- ✓ riante woonoppervlakte met speelse indeling;
- ✓ 7 kamers, waarvan 6 slaapkamers;
- ✓ volledig zelfstandige woonunit op de begane grond;
- ✓ hoogwaardig gerenoveerd en gemoderniseerd;
- ✓ zonnige, diepe achtertuin op het zuiden;



Dorpsstraat 33

Wonen met karakter, historie én comfort in het hart van Windesheim

Aan de Dorpsstraat Windesheim (Zwolle) staat een woning die je niet vaak tegenkomt. Dit bijzondere pand, met een oorsprong die teruggaat tot 1900 als tweede Nutricia stoomzuivelfabriek in Nederland, ademt historie. Wat ooit een plek van ambacht en bedrijvigheid was, is vandaag de dag getransformeerd tot een stijlvol en royaal herenhuis waarin karakter en modern wooncomfort naadloos samenkomen.

De huidige bewoners hebben sinds 2019 met zichtbaar oog voor detail, kwaliteit en liefde voor het pand een indrukwekkende metamorfose gerealiseerd. Het resultaat is een warm en luxe thuis, waarbij authentieke elementen zijn gekoesterd en gecombineerd zijn met hedendaagse voorzieningen.

Een woning met mogelijkheden

Met maar liefst 7 kamers, waaronder 6 slaapkamers, biedt deze woning volop ruimte voor een groot gezin, werken aan huis of het realiseren van een droom zoals kangoeroewonen. De volledig zelfstandige woonunit op de begane grond – voorzien van eigen keuken, badkamer en twee kamers – maakt dit huis uitermate geschikt voor mantelzorg of (nog) thuiswonende kinderen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toegang tot de zelfstandige woonunit, bestaande uit twee (slaap)kamers, een keuken en een badkamer – ideaal voor gasten, familie of praktijk aan huis.

Eerste verdieping

Een verrassend lichte en sfeervolle woonverdieping met woonkamer, open keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur, een extra kamer (slaap- of werkkamer) en een toilet. De gehele verdieping is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

Drie volwaardige slaapkamers en een royale, luxe badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel – een plek om echt tot rust te komen.

Buitenruimte

De diepe achtertuin op het zuiden biedt volop zon en privacy. Hier vindt u een overkapping met berging – perfect voor lange zomeravonden.

De voortuin biedt daarnaast parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden en voorzieningen

- hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen;
- vloerverwarming op de gehele eerste verdieping;
- combinatie van historisch karakter en hedendaagse luxe;
- CV-ketel (Intergas HR, 2016) voor verwarming en warm water;

Een huis met een verhaal, klaar voor een nieuwe toekomst

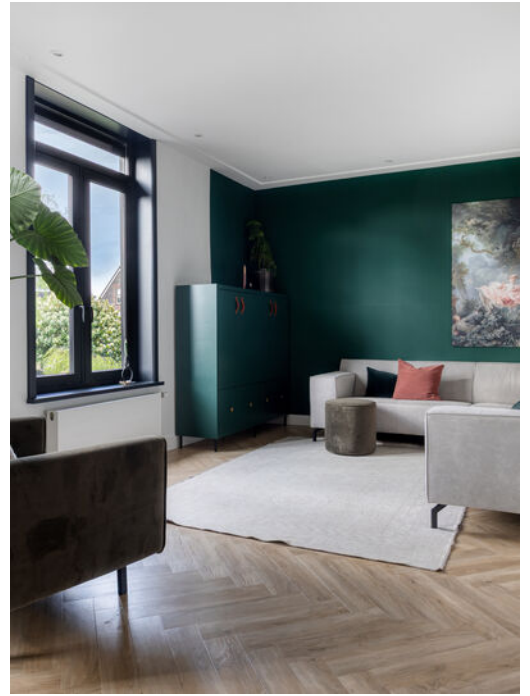
Dorpsstraat 33 is meer dan een woning – het is een plek waar historie voelbaar is en waar met liefde is gewerkt aan een comfortabel thuis. Een unieke kans voor wie bijzonder wil wonen, met ruimte, flexibiliteit en karakter.



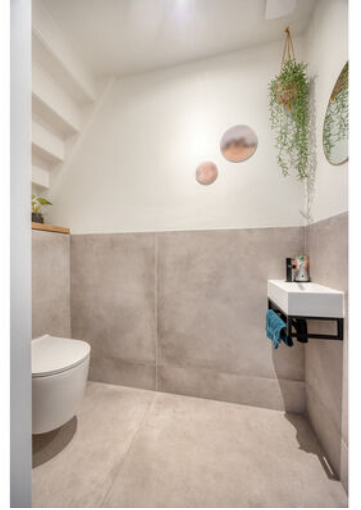






















Begane grond



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

1e verdieping

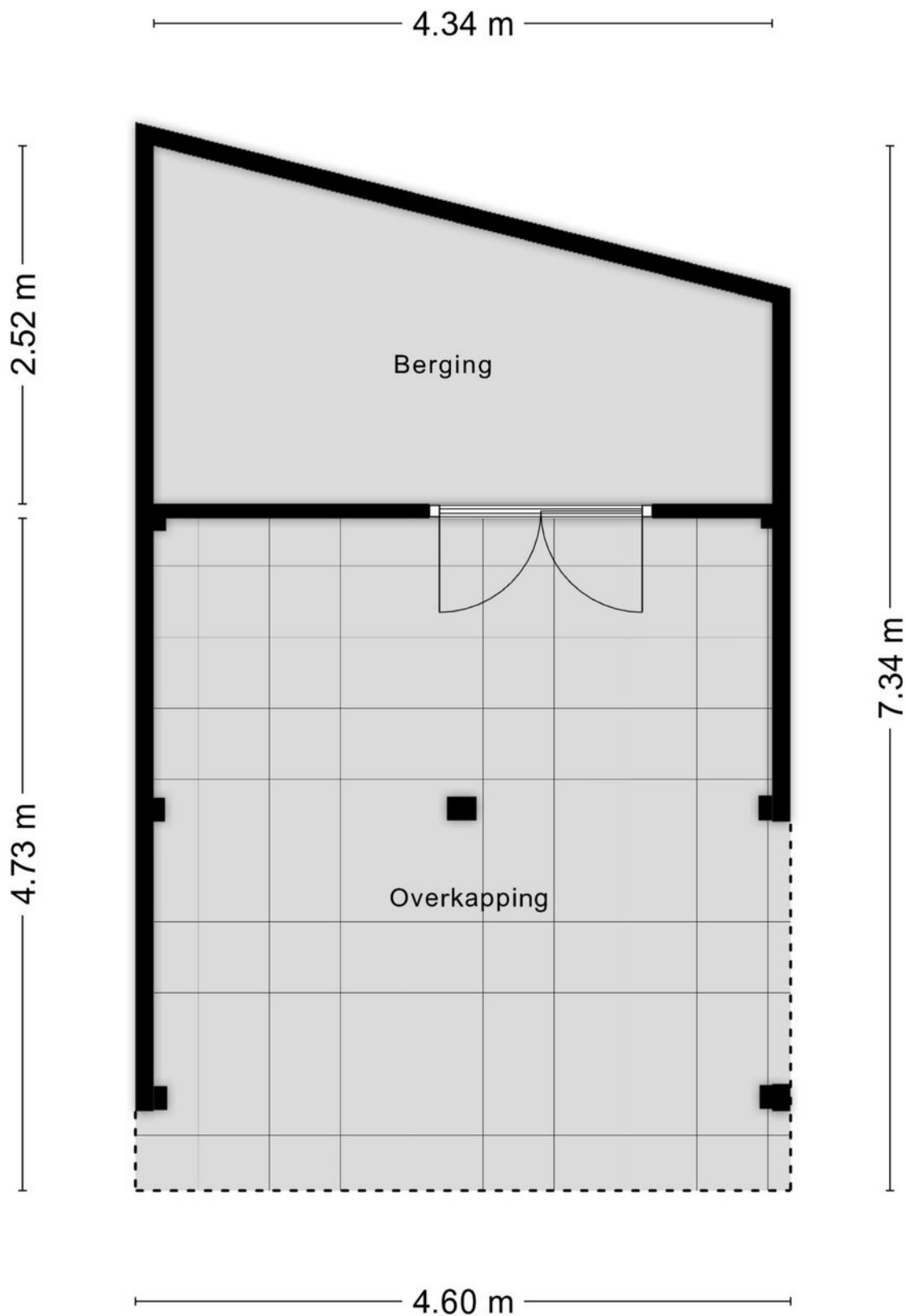


Tweede verdieping



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

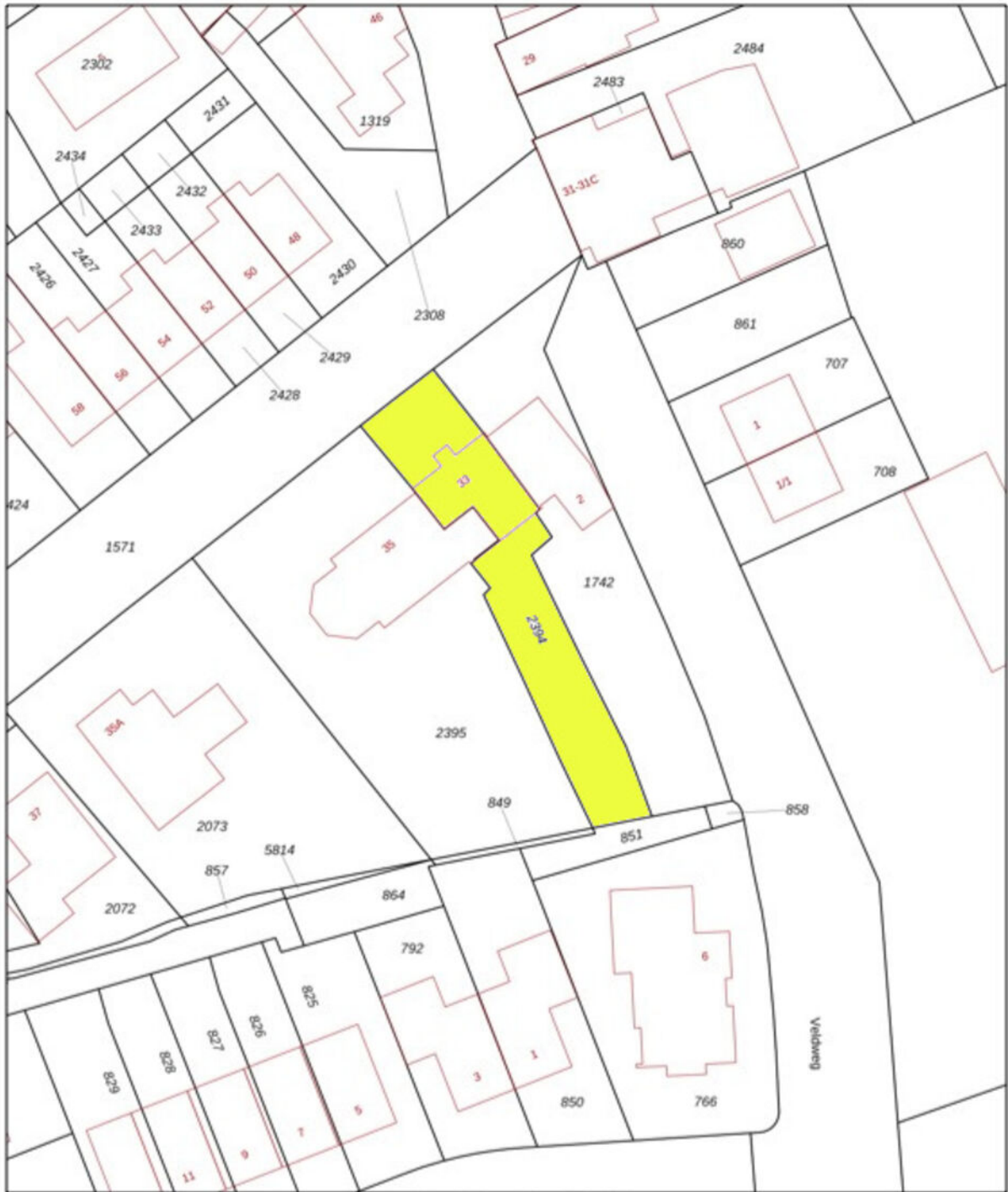
Berging






Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



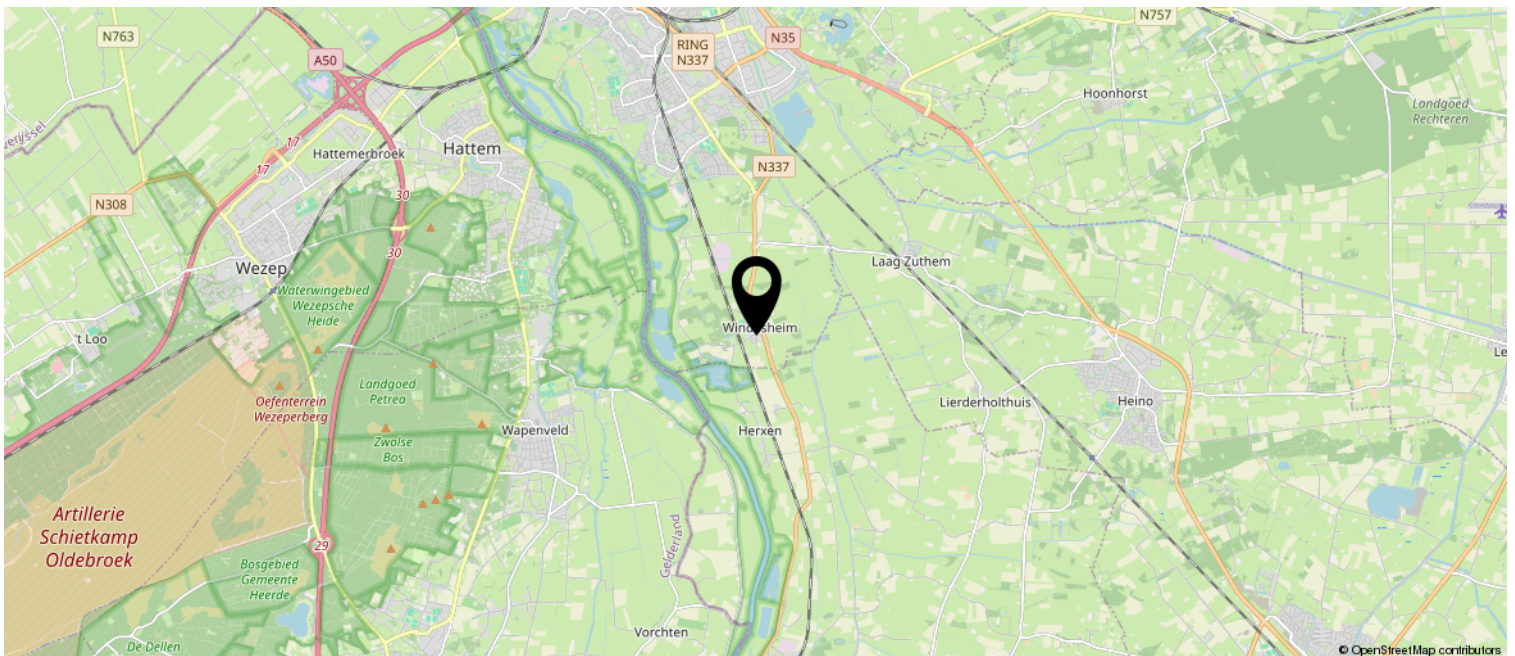
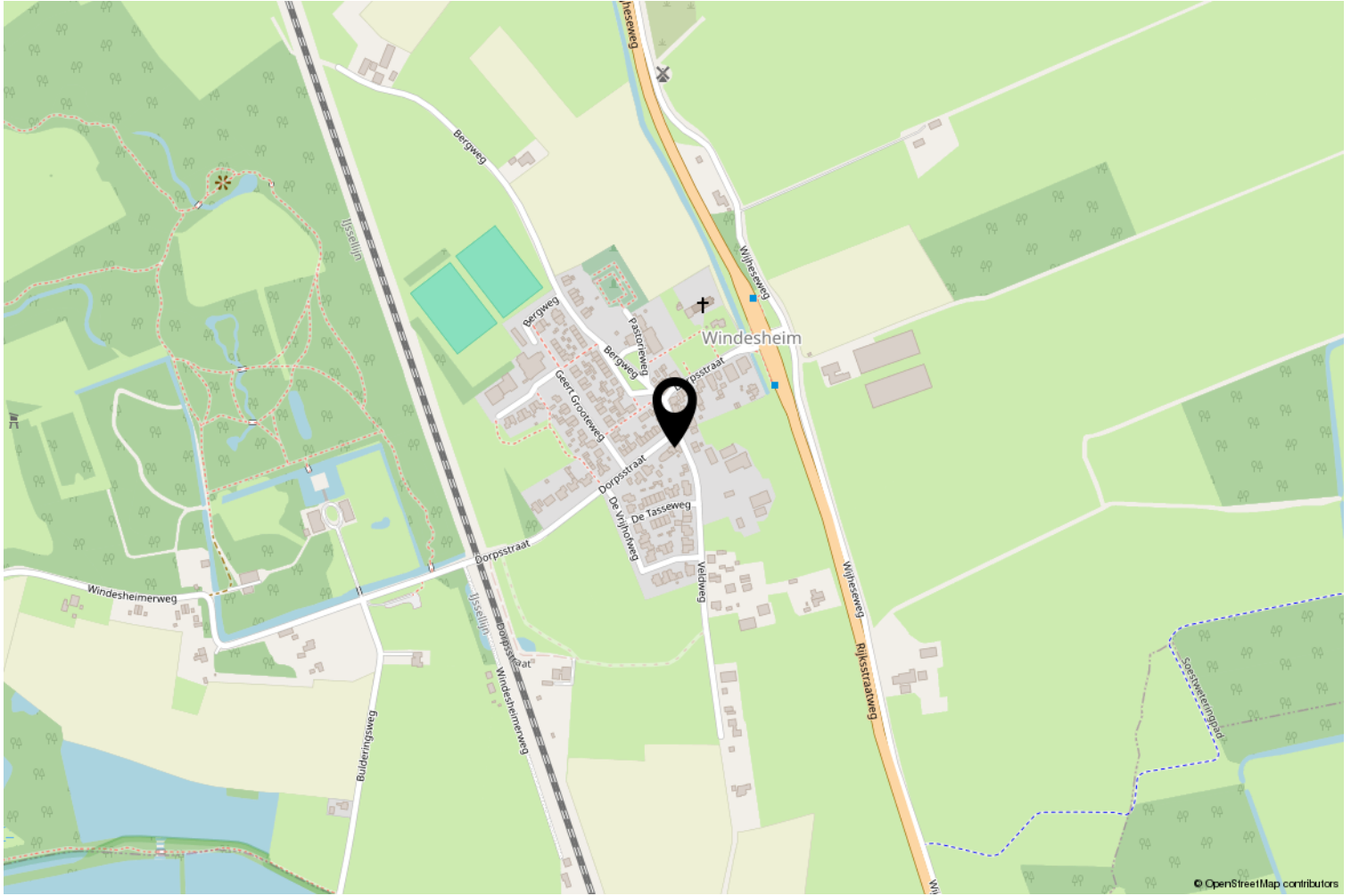
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|---|----------------------------------|------------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | kadaster  |
|  | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Zwollerkerspel | |
|  | Huisnummer | Sectie L | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2394 | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | | |
|  | Administratieve kadastrale grens | | |
|  | Bebouwing | | |

Voor een verouderd uittreksel, geleverd op 27 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Hanglampen in de keuken (4 st.) | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Losse kast in souterrain | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - jaloezieën | X | | |
| - Plisségordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - PVC vloeren | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| - Bureau in keuken | X | | |
| - Eetbank met zitkussen | | | X |
| - Planken met houders boven de eettafel | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Planken met houders in de keuken | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Speeltoestel | | X | |
| Trampoline | | X | |

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen



Van Swoll
MAKELAARS



Interesse?

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Op werkdagen kunt u ons bereiken van 8:00 tot 20:00 uur en op zaterdag van 9:00 tot 17:00 uur.

Graag tot ziens!

Sterrenkroos 62, Zwolle
tel. 038 422 69 20
info@vanswollmakelaars.nl

