

Luxe wonen



ZWOLLE | Citadelstraat 10

vraagprijs € 540.000 k.k.



Van Swoll
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	483 m ³
Bouwjaar:	2016

- ✓ luxe en moderne afwerking;
- ✓ uitbouw met schuifpui en lichtstraat;
- ✓ vloerverwarming op de begane grond;
- ✓ airconditioning aanwezig;
- ✓ gunstige ligging t.o.v. de binnenstad van Zwolle;
- ✓ brede achtertuin gelegen op het westen;



Citadelstraat 10

In het geliefde Frankhuis, onderdeel van de jonge en populaire wijk Stadshagen, staat deze goed onderhouden en luxe afgewerkte hoekwoning. Een moderne gezinswoning waar luxe, comfort en ruimte op fraaie wijze samenkomen. De woning is gebouwd in 2016 en de afgelopen jaren op diverse punten stijlvol gemoderniseerd. Zo is in 2021 de luxe keuken gerenoveerd en is in 2022 de woonkamer uitgebouwd compleet met lichtstraat en schuifpui, waardoor een bijzonder lichte en sfeervolle leefruimte is ontstaan. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming en een pvc-vloer in visgraatmotief.

De ligging is zeer gunstig. Vanuit de woning fiets je via een snelle fietsroute binnen 10 minuten naar de historische binnenstad van Zwolle. Tegelijkertijd woon je hier rustig en kindvriendelijk, met voorzieningen, scholen, winkels en groen op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, toilet en trapkast.

Tuingerichte woonkamer met brede schuifpui naar de achtertuin. De luxe afwerking, gecombineerd met de visgraat pvc-vloer en vloerverwarming, zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met moderne inbouwkeuken en apparatuur.

De fraai aangelegde achtertuin is door de hoekligging extra breed, ligt gunstig op het westen en beschikt over een achterom en vrijstaande houten berging.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één voorzien is van airconditioning. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, douche en toilet.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich een royale ouderslaapkamer met een stijlvolle hotel-look uitstraling.

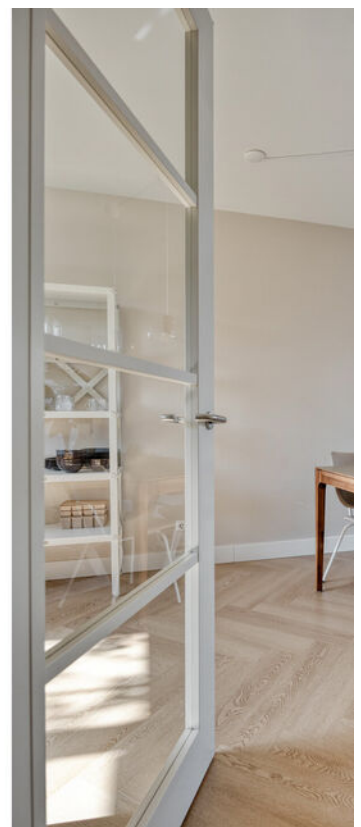
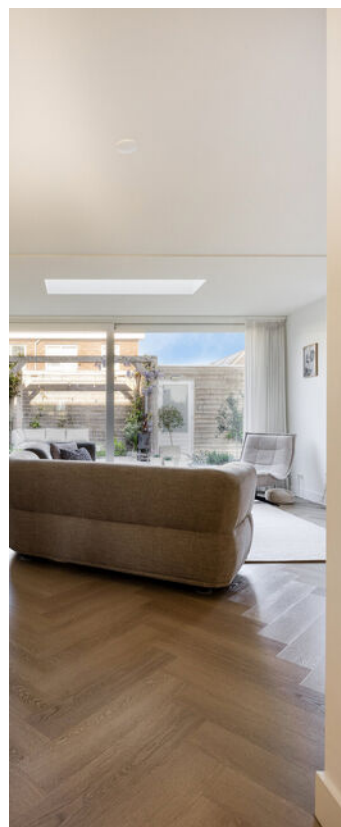
Dankzij de grote Velux dakramen is er op deze verdieping veel natuurlijk licht. Daarnaast zijn er een praktische inloopkast en een separate cv-/wasruimte aanwezig, evenals veel extra bergruimte.

Derde verdieping

Praktische vliering voor nog meer bergruimte.

Bijzonderheden

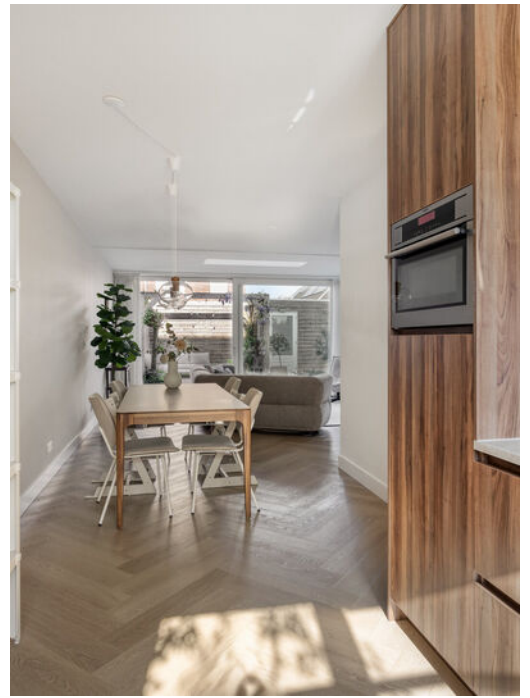
- uitbouw gerealiseerd in 2022 met lichtstraat en schuifpui;
- vloerverwarming op de gehele begane grond;
- hoogwaardige pvc-vloer in visgraatmotief;
- moderne keuken gerenoveerd in 2021;
- airconditioning aanwezig op de begane grond en eerste verdieping;
- aan de achterzijde van de woning zijn screens aanwezig;
- zonnepanelen aanwezig;
- vier volwaardige slaapkamers;
- royale en brede achtertuin op het westen;
- warm water en verwarming via Intergas HReco cv-ketel (2016).





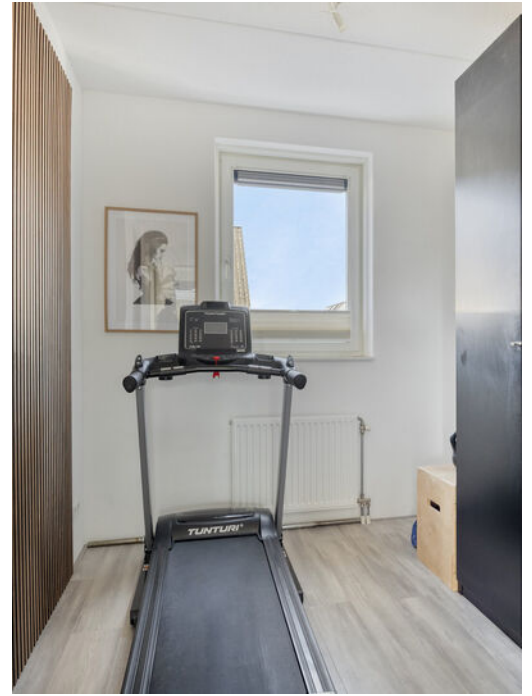




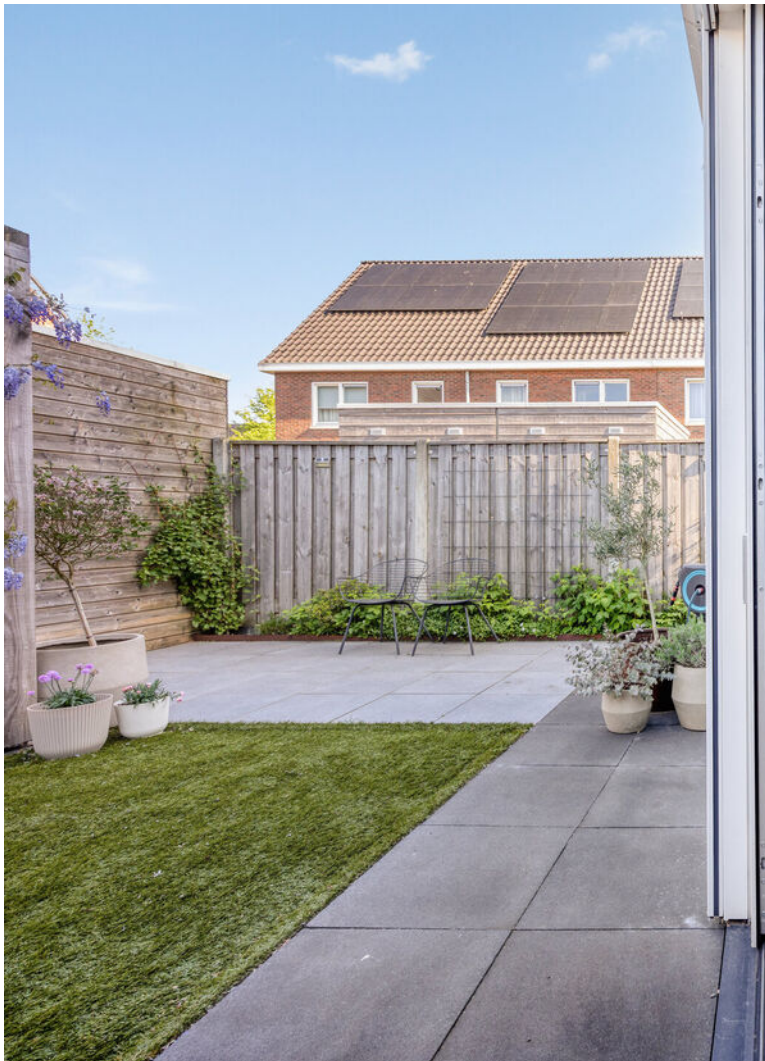


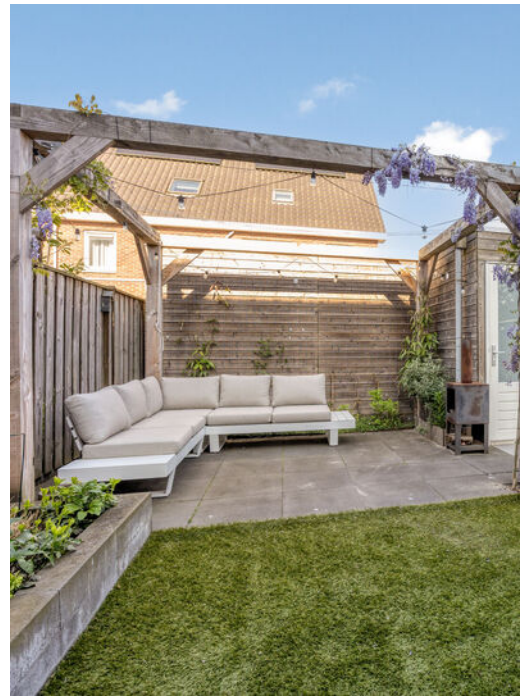








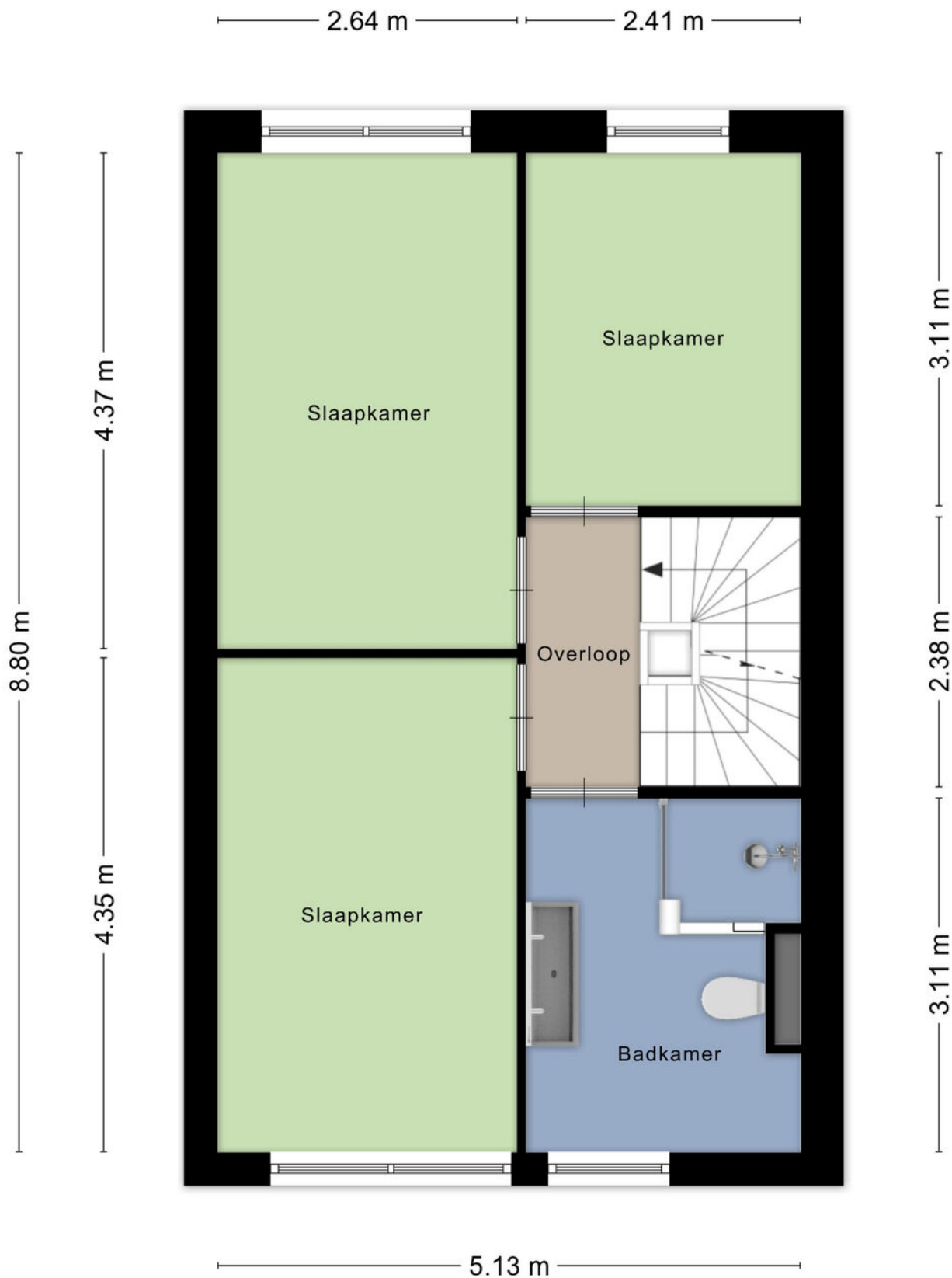




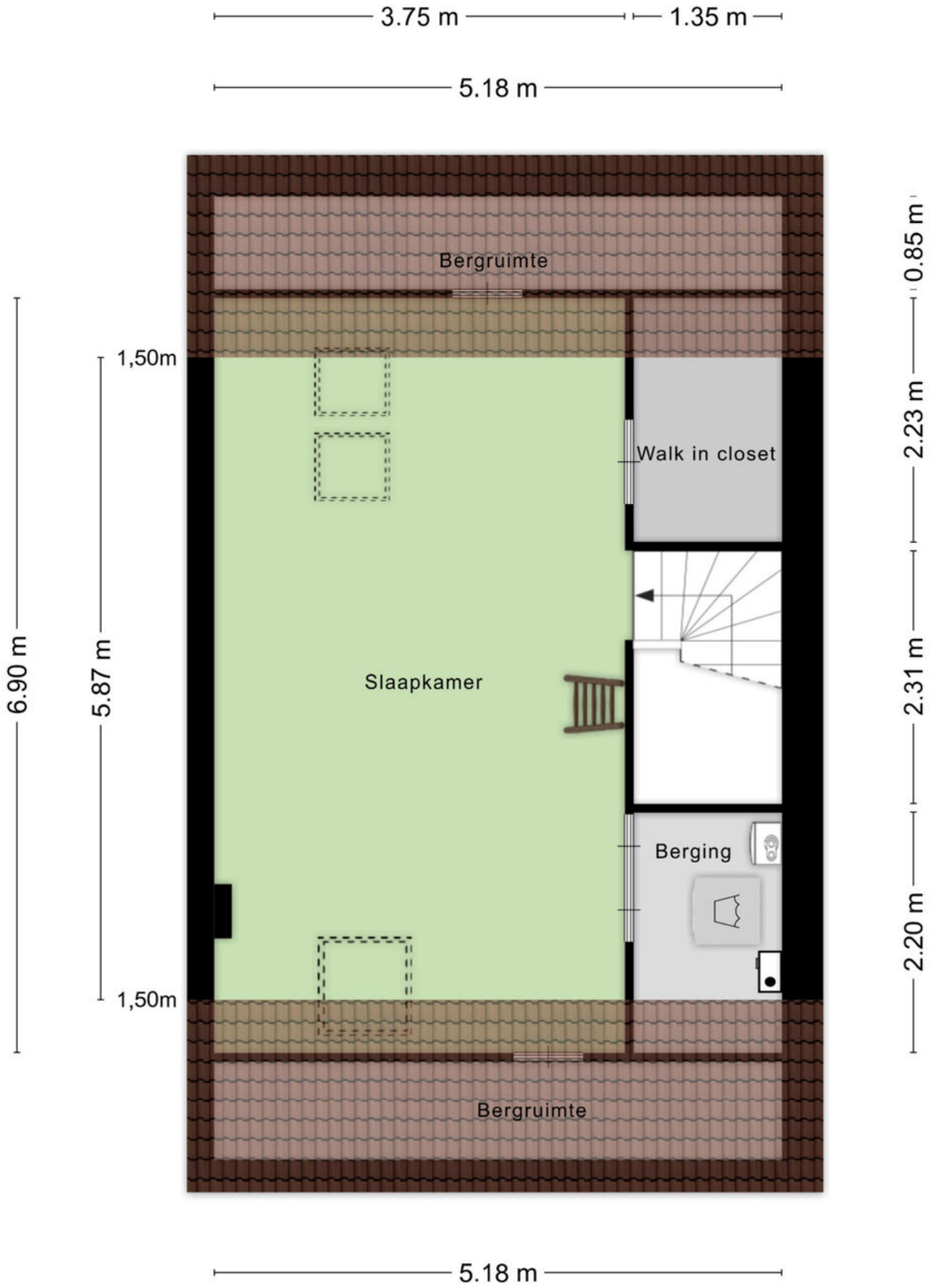
Begane grond



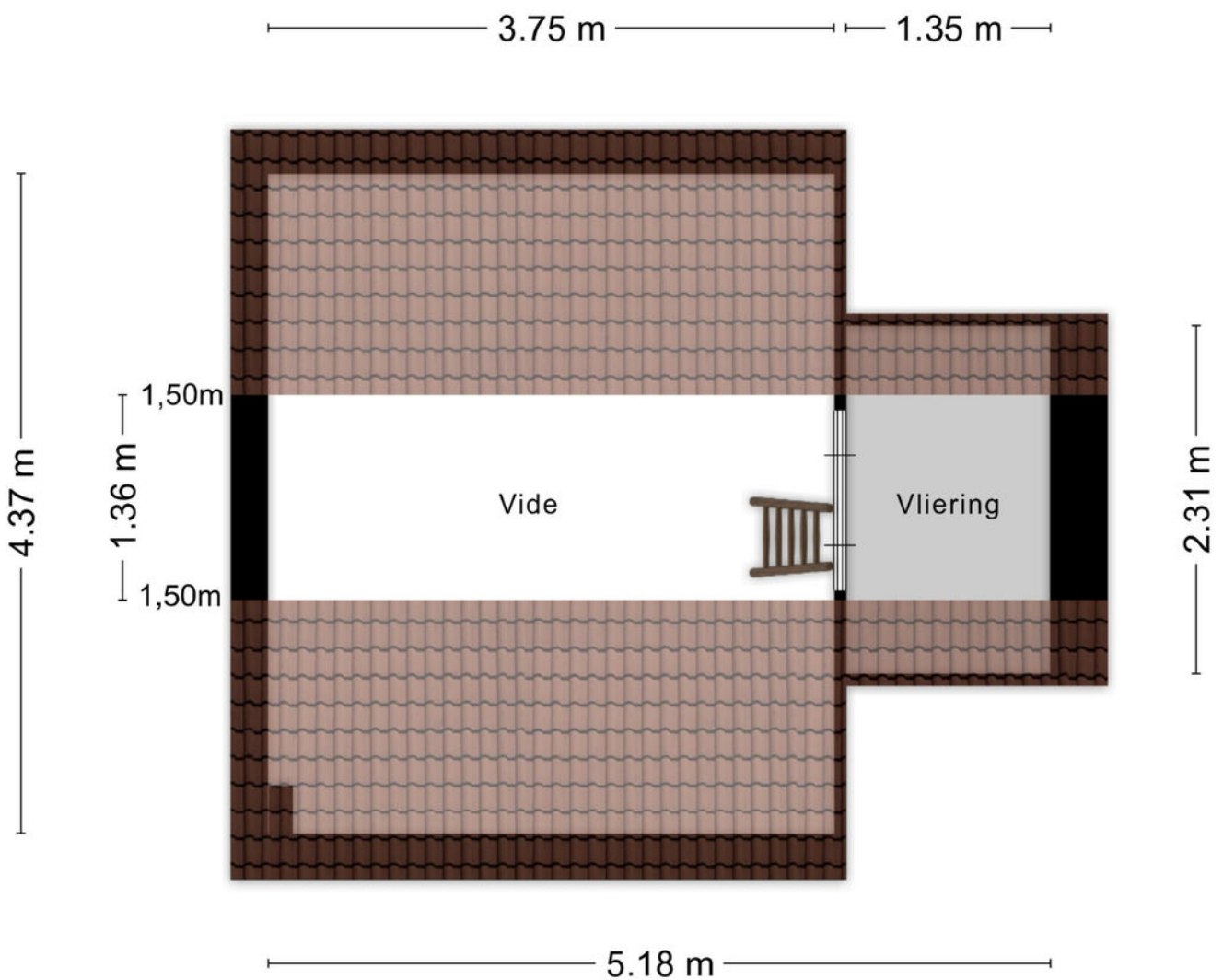
Eerste verdieping



Tweede verdieping

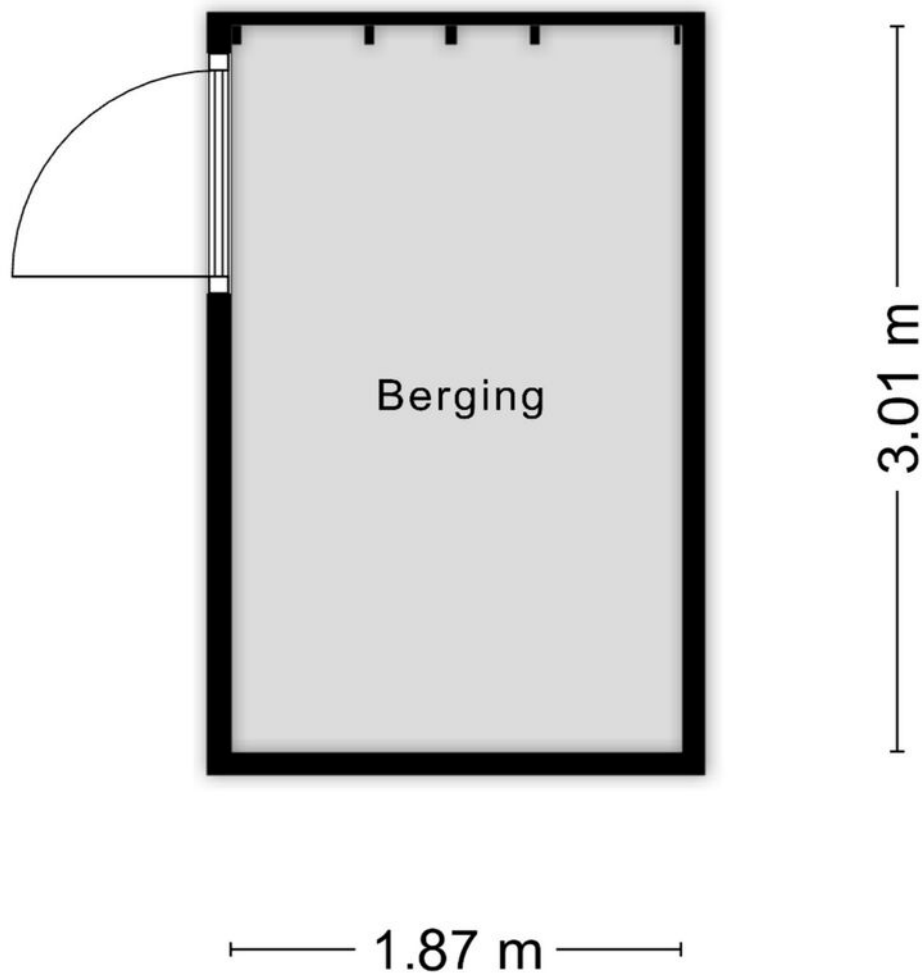


Derde verdieping



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

Berging



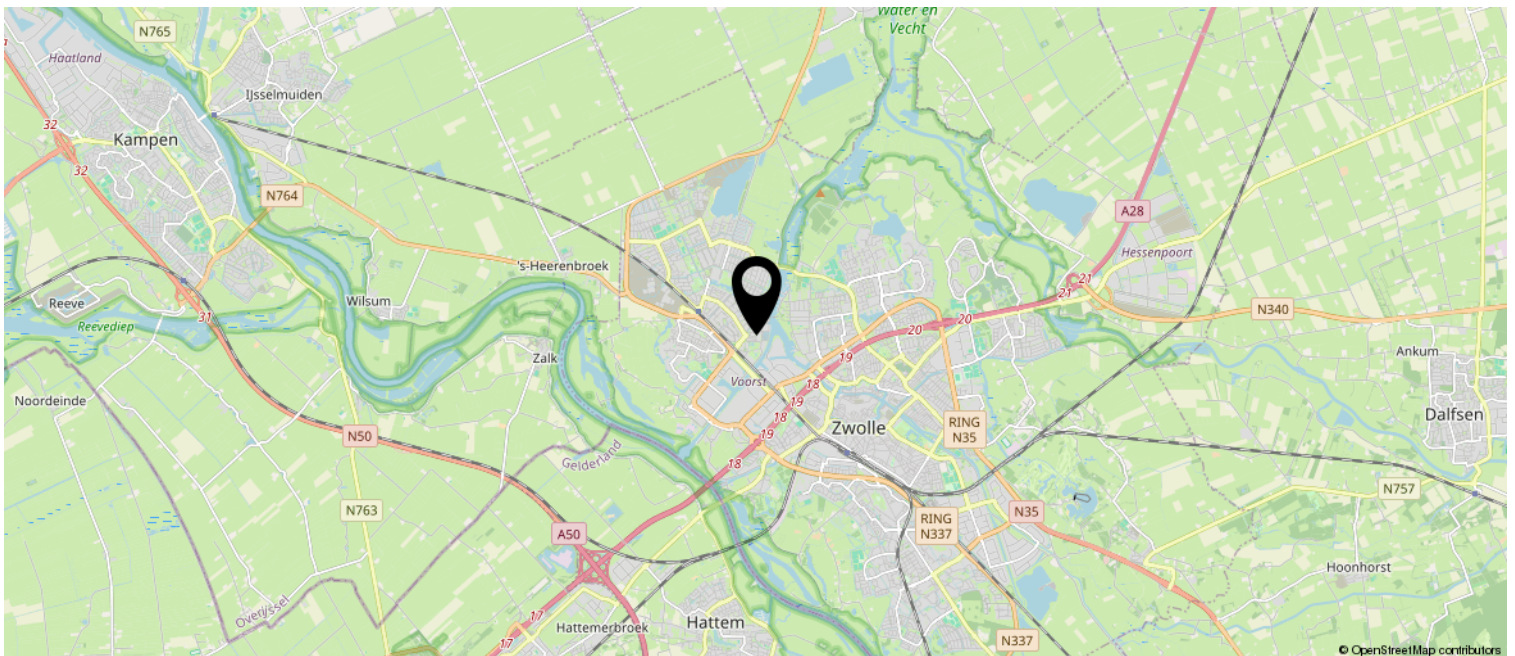
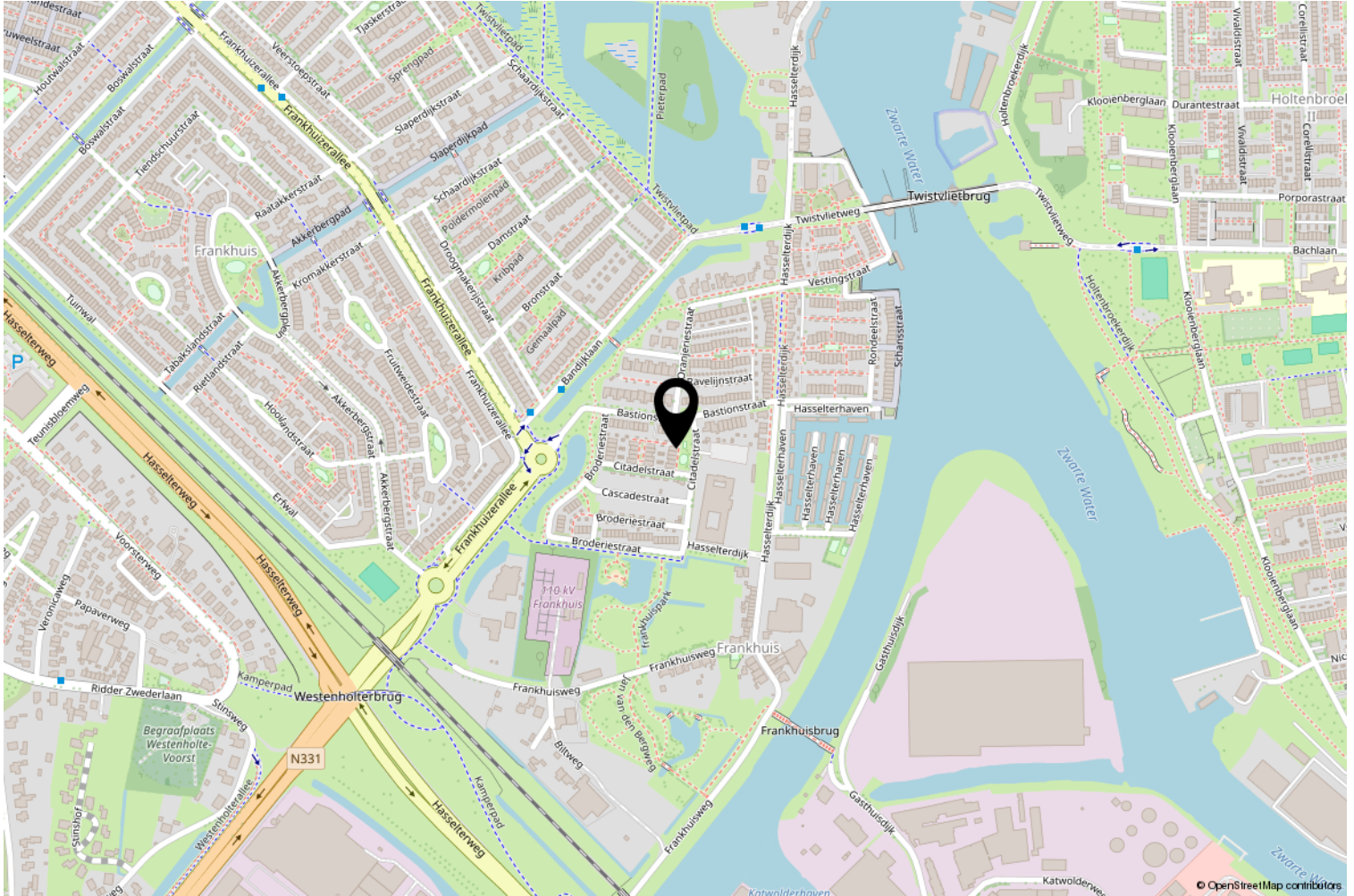
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 versoberend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwollerkerspel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2540</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 databankrecht.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten 2e verdieping (3 stuks)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

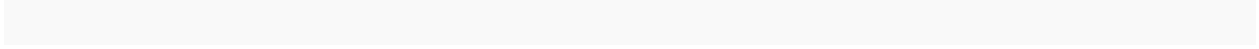
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	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	
Buitenverlichting lichtsnoer		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Pergola	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname





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

