



Eekwal 63 Zwolle

€ 799.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS



Woonkamer

De woonkamer biedt veel karakter en charme door de elementen die nog steeds zichtbaar zijn van de molen. Er is een fijne zithoek rondom de sfeervolle houtkachel. Verder is de woonkamer voorzien van elektrisch bedienbare inbouw-rolluiken en een airconditioning (ook op de slaapkamers aanwezig) die zowel kan koelen als verwarmen.



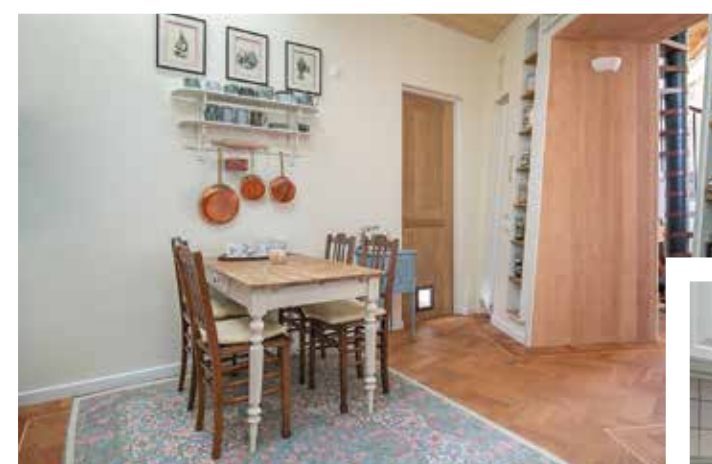
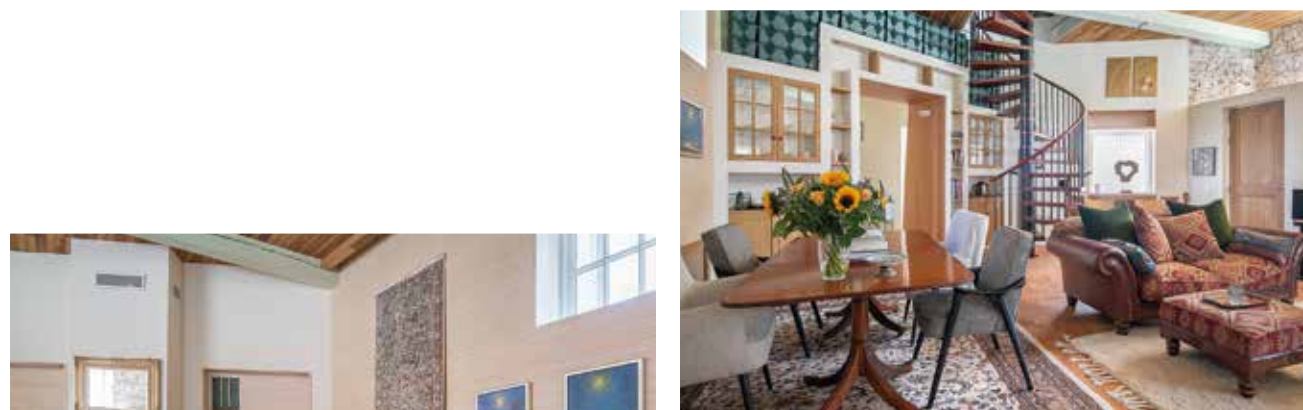
Entree

UNIEK wonen in een authentieke, voormalige MOLEN in de Zwolse binnenstad! Aan de rand van de historische binnenstad van Zwolle, gelegen op een van de laatst overgebleven bolwerken, tussen de stadsgracht en het bruisende stadscentrum, bevindt zich deze verrassende molenwoning met een zeer karakteristieke uitstraling. De woning is de afgelopen jaren op diverse fronten zorgvuldig gerenoveerd en aangepast aan de woonwensen van nu, maar met respect voor het karakter van de oorspronkelijke molen. Op de begane grond bevindt zich de entree, hal, voorzien van toilet en meterkast, biedt toegang tot de woonkamer met open keuken.



Woonkamer

Tevens is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eetkamertafel. Blikvanger is de elegante wenteltrap die de verschillende woonlagen op speelse wijze met elkaar verbindt. De woonkamer en keuken beschikken over een parketvloer (Afzelia visgraat motief).



Keuken

De keuken is gerealiseerd in de voormalige molenshuur, waar zich ook een inpandige (fietsen)berging bevindt met kleine zolder. Via de inpandige (fietsen)berging, met aansluiting voor de wasmachine/droger, is de woning ook te betreden. De keuken, in een lichte kleurstelling, beschikt over volop kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven en warmhoudlade, koel-vries-combinatie, vaatwasser en een wijnklimaatkast. Ook in de keuken is er ruimte voor het plaatsen van een eetkamertafel. De aanwezige lichtstraten met glas-in-loodlook zorgen voor een prettige lichtinval.

Slaapkamer

1e verdieping

Op de 1e verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met royale badkamer. Doordat er een extra wand in de slaapkamer is geplaatst is er een inloopruimte gecreëerd, waar een inloopkast of werkruimte kan worden gerealiseerd. Deze verdieping is voorzien van inbouwspots, airconditioning en een bamboo-vloer.



Badkamer I

1e verdieping

De moderne badkamer is uitgevoerd in zachte pasteltinten en ingericht met een ergonomisch ligbad voorzien van een whirlpoolsysteem met lichttherapie, een ruime inloopdouche met rainshower, een dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet. Door het behoud van een originele muur (met houtkachel) komt ook hier de unieke sfeer van de molen weer terug.

Slaapkamers

2e verdieping

Op de 2e verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers, beide eveneens voorzien van airconditioning en inbouwspots. Ook deze verdieping is voorzien van een bamboevloer.



Badkamer II

2e verdieping

Daarnaast is er toegang tot een 2e badkamer. Deze moderne badkamer is gestukadoord in een lichte kleurstelling gecombineerd met marmerlookplaten. De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en een 3e toilet.

Dakterras

Op de derde verdieping bevindt zich het heerlijke dakterras. Het dakterras rondom heeft vanaf iedere kant een fantastisch uitzicht over de stad met landmarks als de Peperbus, Museum de Fundatie, de Grote Kerk én de stadsgracht. Er is ruimte voor het realiseren van een fijne zithoek (en buitenkeuken), waardoor u hier naast het adembenemende uitzicht eveneens kan genieten van de zon! Een plek als deze blijft niet onopgemerkt — het dakterras vormt het perfecte decor voor lange zomeravonden. Ook is een interessante optie om op het dakterras een dakopbouw te realiseren (eventueel met zonnepanelen). Dit alles in de vorm van een serre annex tuin/werk/slaapkamer.

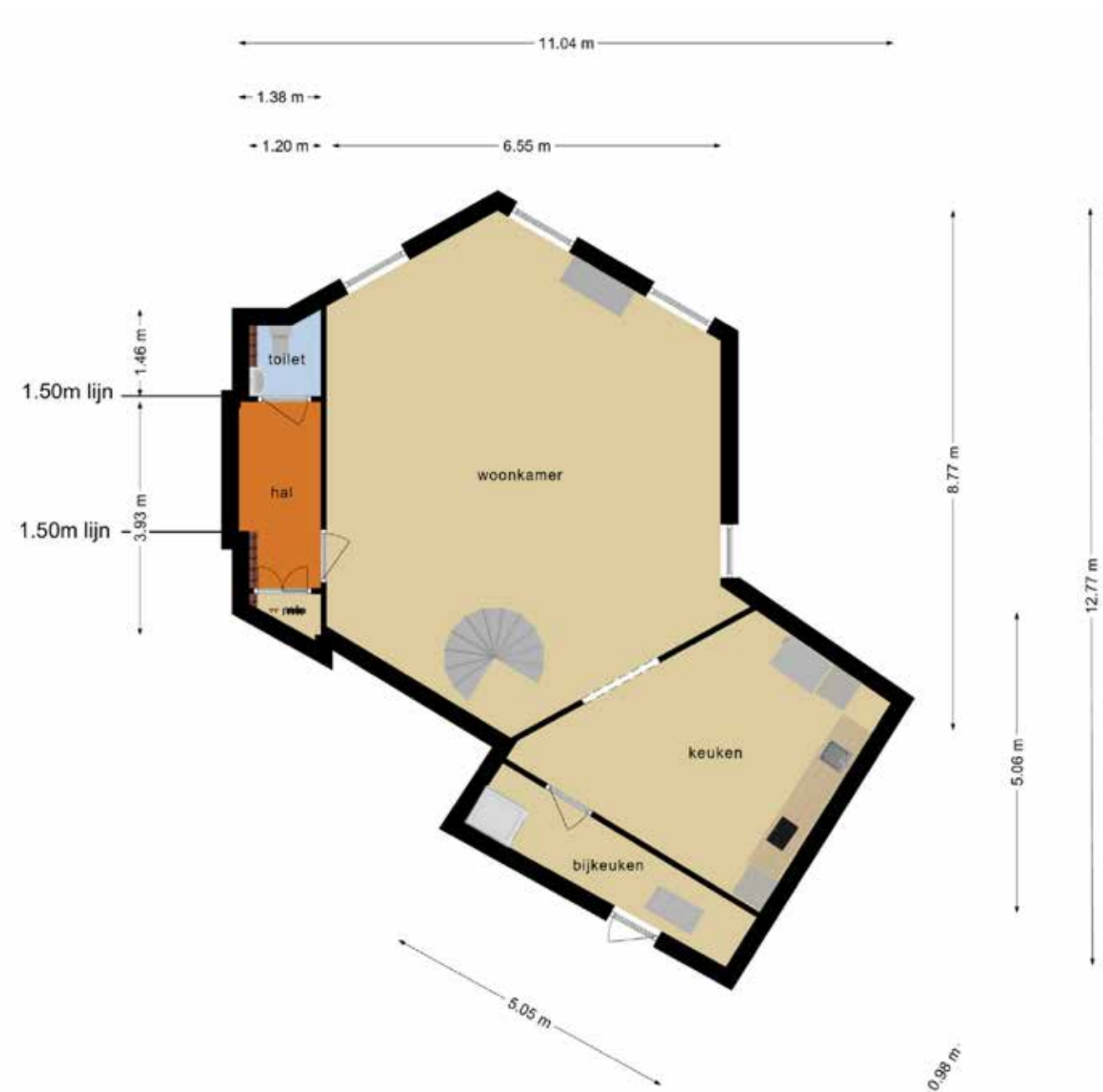


Straatbeeld en omgeving

Deze bijzondere woning is gelegen op een uitstekende, rustige locatie, op slechts 1 minuut loopafstand van het historische centrum van Zwolle en op korte afstand van de uitvalswegen en het NS station.

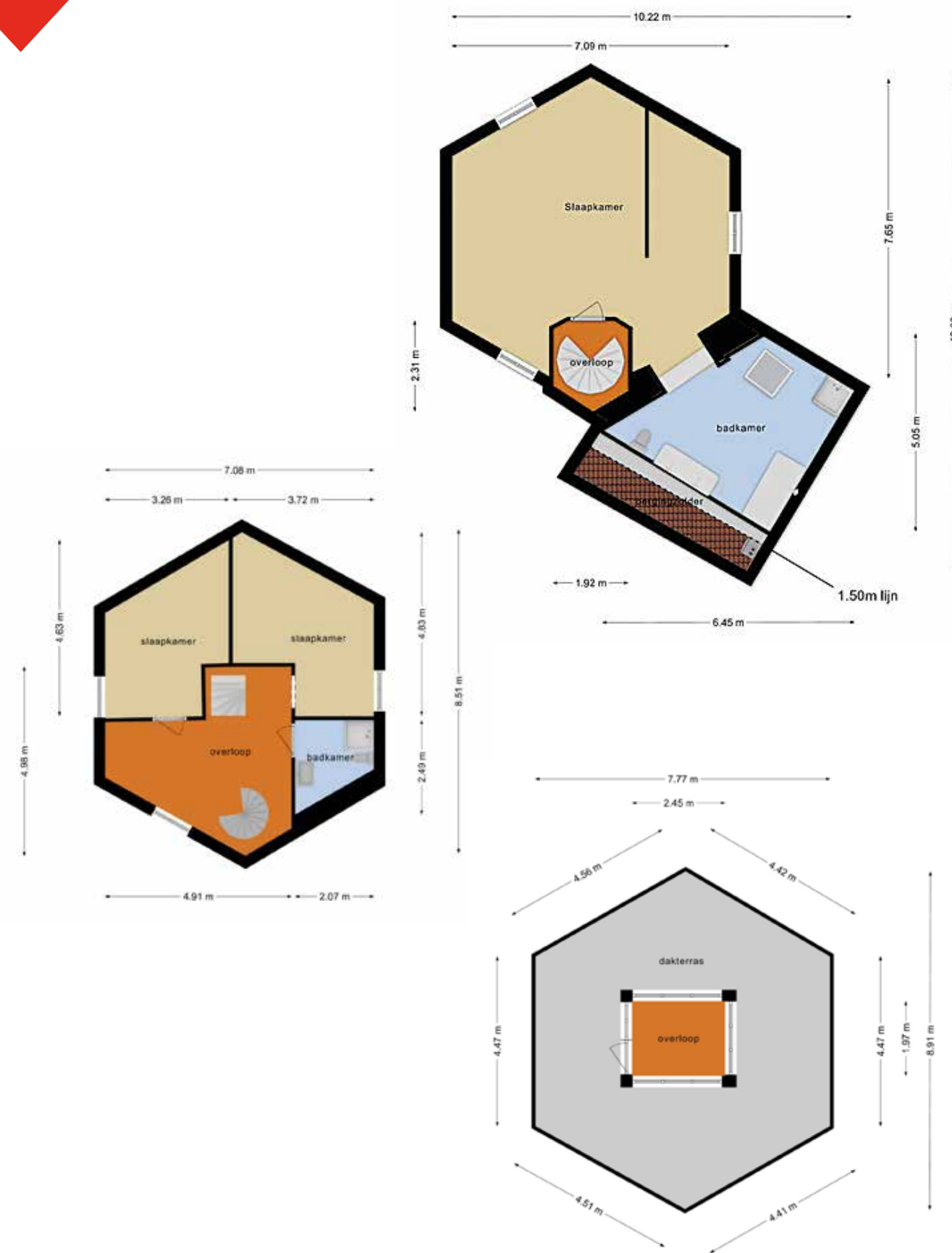
Plattegrond

begane grond



Plattegronden

eerste, tweede en derde verdieping

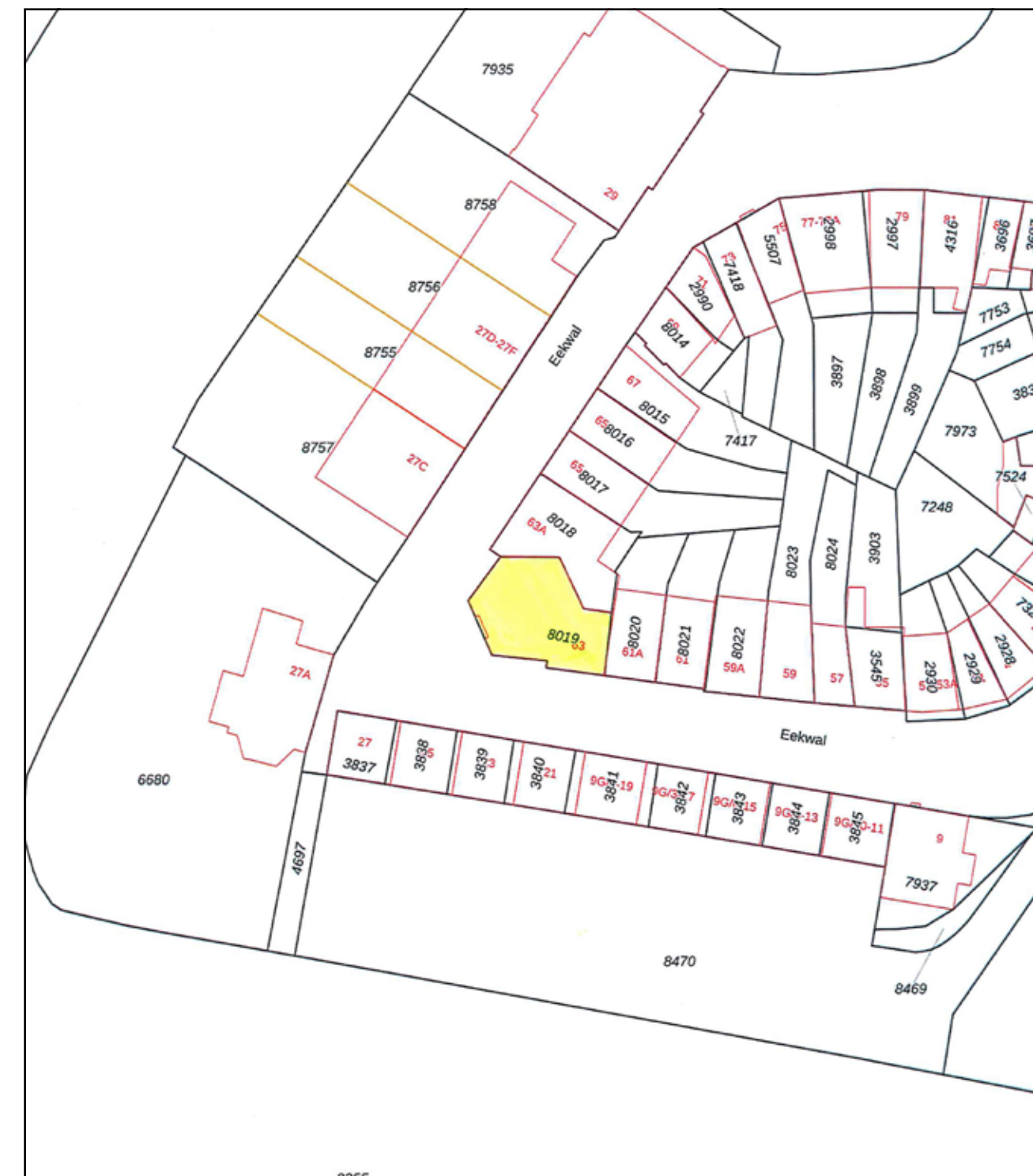


Kenmerken

Bouwjaar	: 1807
Woonoppervlakte	: Circa 190m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 2m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: Circa 44m ²
Inhoud woning	: Circa 802m ³
Perceeloppervlakte	: 102m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woning	: Geschakelde woning (eeuwenoude voormalige molen)
Type berging	: Inpandig
Type terras	: Dakterras (rondom)
Isolatievormen	: Dakisolatie en dubbel glas
Soort verwarming	: Centrale verwarming
Type / bouwjaar	: Remeha / 2019
Warm water installatie	: CV-installatie
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Monumentaal pand
Clausules	: Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 799.000,-- 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/waarborsom 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,
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente: Zwolle
 Sectie: F
 Perceel: 8019

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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

