

TE KOOP



Lorentzlaan 34, Zwolle

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
127 m²

Perceeloppervlakte
255 m²

Inhoud
451 m³

Bouwjaar
1969

> Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en volop mogelijkheden in de geliefde wijk Berkum!

Welkom aan de Lorentzlaan in Zwolle, gelegen in de populaire en groene woonwijk Berkum. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een stenen garage, vier slaapkamers, twee balkons en een diepe achtertuin biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, rust en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning is jarenlang met zorg bewoond en goed onderhouden.

Met een woonoppervlakte van 127 m², een inhoud van 451 m³, een garage van 18 m² en een perceel van 255 m² eigen grond beschikt deze woning over verrassend veel leefruimte. De praktische indeling, royale zolderverdieping en de groene ligging maken dit een ideale gezinswoning op een fijne locatie in Zwolle.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, vaste kastruimte, kleine kelder en toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heeft de woonkamer veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een aparte eethoek. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een functionele opstelling met zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte, witgoed aansluitingen en toegang tot de achtertuin. Vanuit de keuken en bijkeuken is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, diverse vaste kasten en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en hebben een prettige lichtinval dankzij de grote ramen. Zowel een slaapkamer aan de voor- en achterzijde hebben toegang tot een balkon, wat zorgt voor extra buitenruimte en een vrij uitzicht over de groene woonomgeving. De badkamer is compact maar functioneel ingericht met een douche, wastafel en een toilet.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde kamer met een dakkapel en een dakraam. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Deze verdieping biedt diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra werkplek, hobbyruimte of een slaapkamer.

Tuin:

De woning heeft over een verzorgde voortuin op het zuiden en een verzorgde groene achtertuin op het noorden. Dankzij de diepte van de tuin en de vrije ligging is er een prettige balans tussen zon en schaduw aanwezig. In het achterste deel van de tuin en langs de terrassen is op verschillende momenten van de dag zon aanwezig, terwijl ligging en de volwassen beplanting met het groen juist zorgen voor verkoeling en beschutte plekken tijdens warme zomerdagen. Hierdoor is het een heerlijke tuin om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. De tuin heeft een groene, privacyvolle uitstraling met borders, vaste beplanting en meerdere mogelijkheden voor zitplekken. Via de zijtuin is de achterom/oprit bereikbaar.

Garage:

Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande stenen garage van circa 18 m². De garage heeft een kanteldeur, separate loopdeur en is voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, opslag of hobbygebruik.

Ligging:

De Lorentzlaan ligt in de wijk Berkum, een wijk die bekendstaat om haar rustige, groene karakter en het dorpse gevoel binnen de stad. De wijk is ruim opgezet en grenst aan het buitengebied van Zwolle, met de Vecht en diverse wandel- en fietsroutes op korte afstand. In de directe omgeving bevinden zich volop voorzieningen, waaronder een winkelcentrum, basisscholen, sportverenigingen, een gezondheidscentrum, wijkcentrum De Weijenbelt, openbaar vervoer en andere buurtvoorzieningen. De Zwolse binnenstad en het station zijn binnen circa 10 minuten per fiets bereikbaar. Dankzij de goede aansluiting op de Ceintuurbaan zit u bovendien snel op de A28 of N35 richting Raalte, Nijverdal en Enschede. Een heerlijke woonomgeving voor wie rust, ruimte en bereikbaarheid wil combineren.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1968, heeft een woonoppervlakte van 127 m², een gebouwgebonden buitenruimte van 6 m² en een externe bergruimte/garage van 18 m². De inhoud bedraagt 451 m³. Het geheel staat op een perceel van 255 m² eigen grond. De woning heeft energielabel C.

Duurzaamheid:

Met energielabel C vormt deze twee-onder-een-kapwoning uit 1968 een solide basis voor verdere verduurzaming. De woning is deels geïsoleerd, beschikt grotendeels over dubbel glas en wordt verwarmd via een HR-107 combiketel uit 2012. Er is tevens airconditioning aanwezig. Voor wie verder wil verduurzamen zijn er diverse mogelijkheden, zoals vloer- en dakisolatie, HR++ glas en zonnepanelen.

Bent u op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en volop mogelijkheden op een fijne locatie in Berkum? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Wij laten u het huis graag zien!

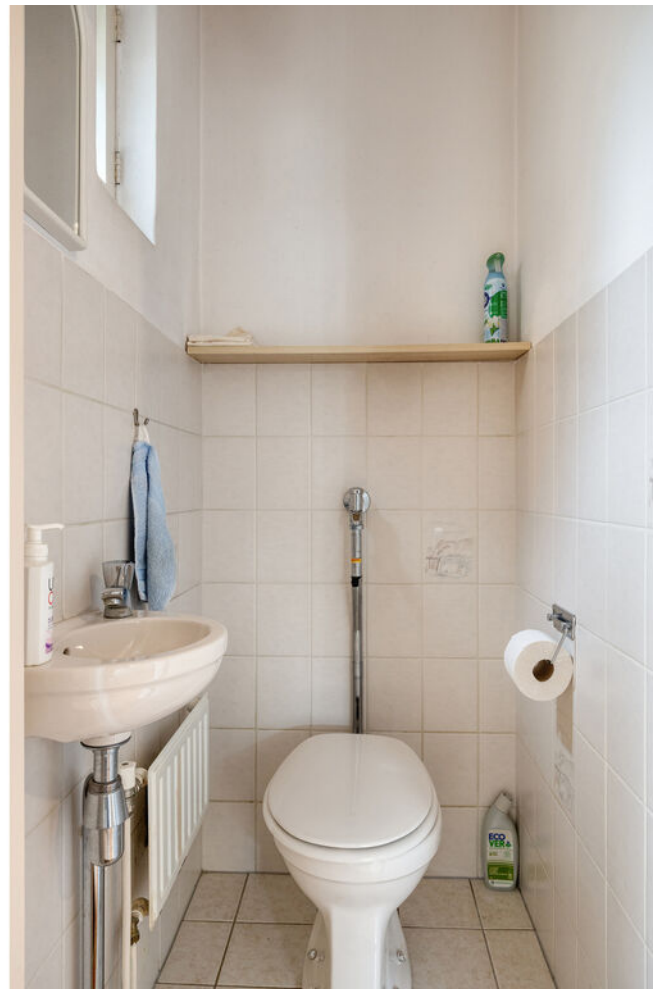
Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk.

































> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

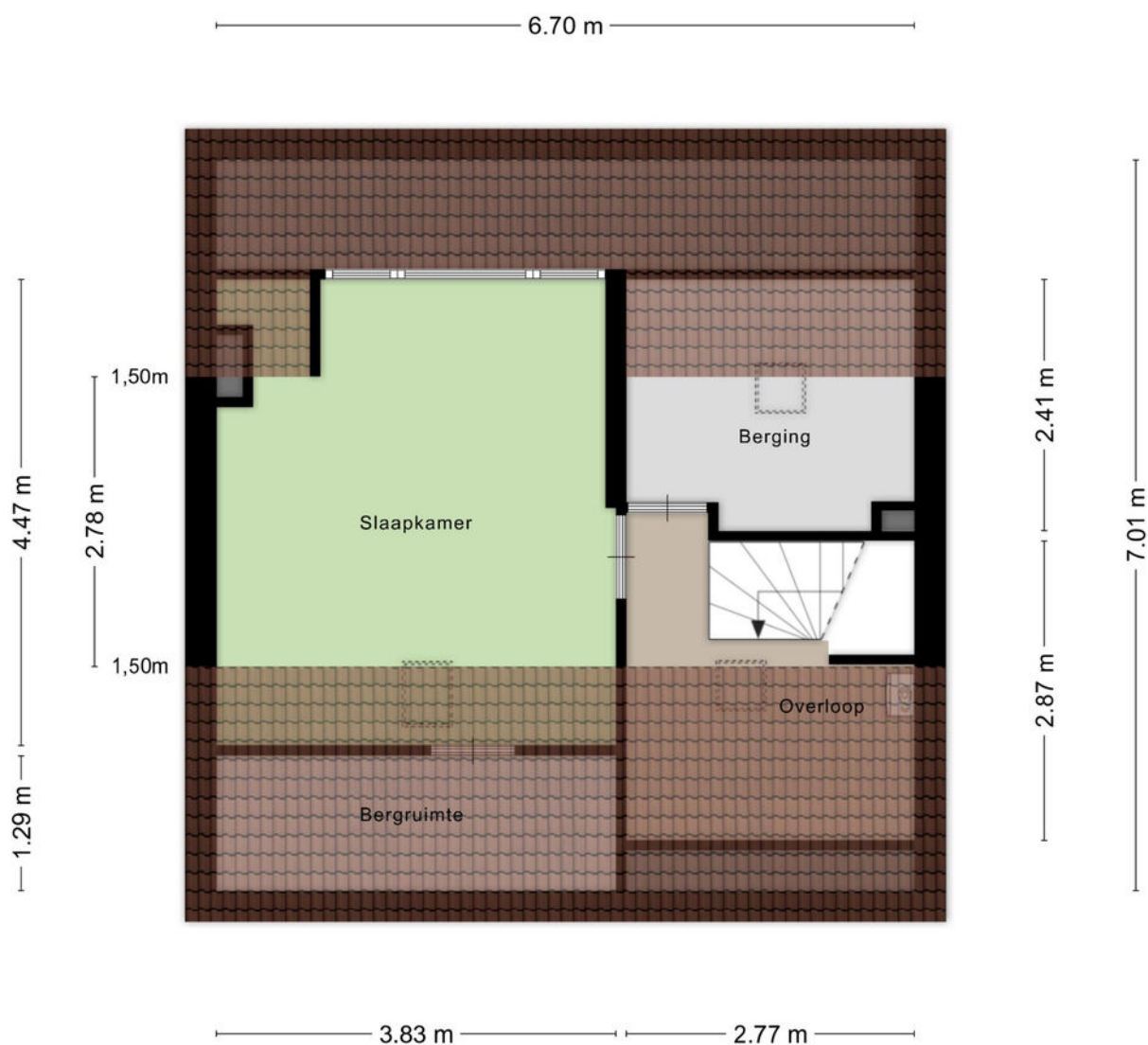
Ontdek de...
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

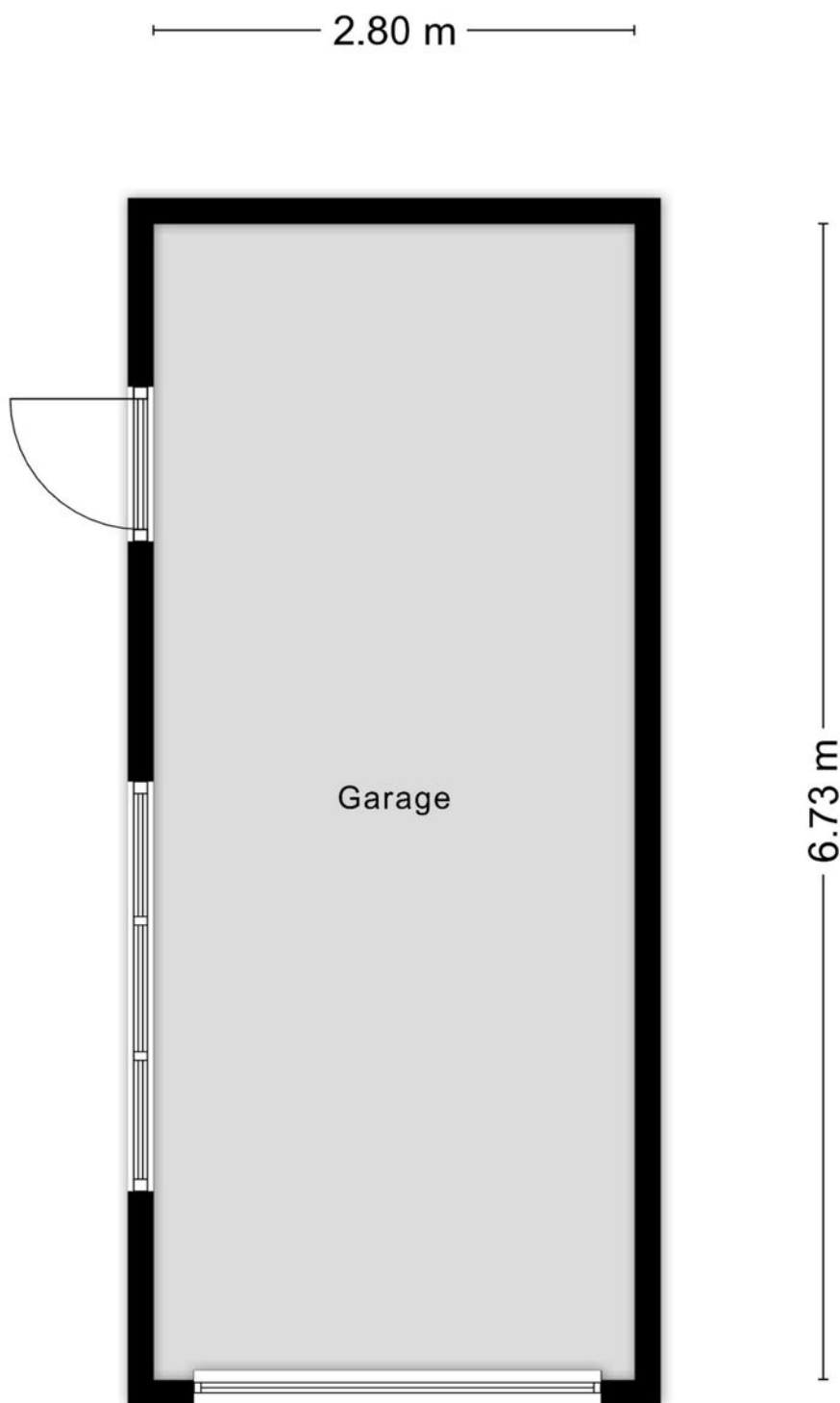
Ontdek de...
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

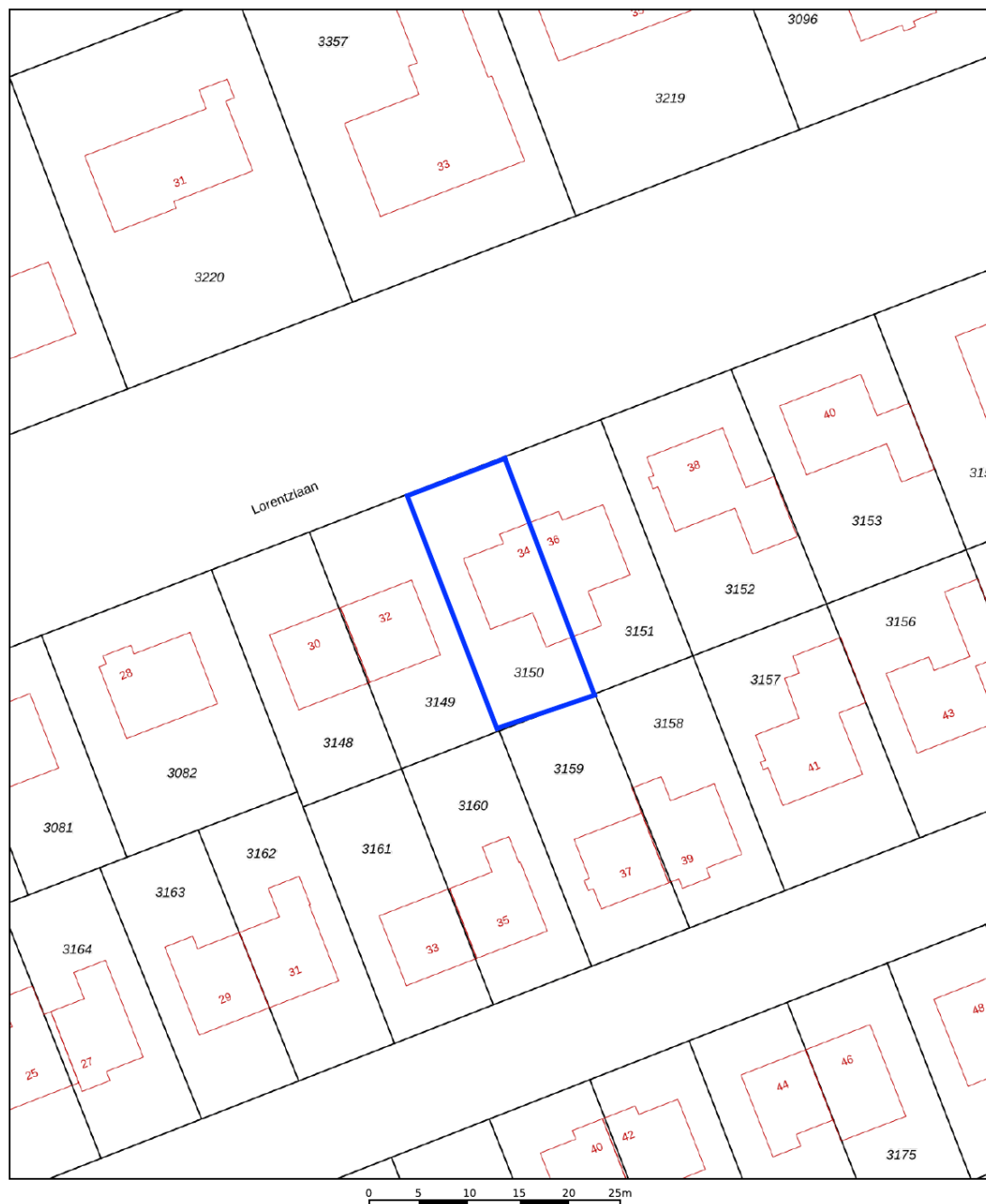
Ontdek de...
Garage



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

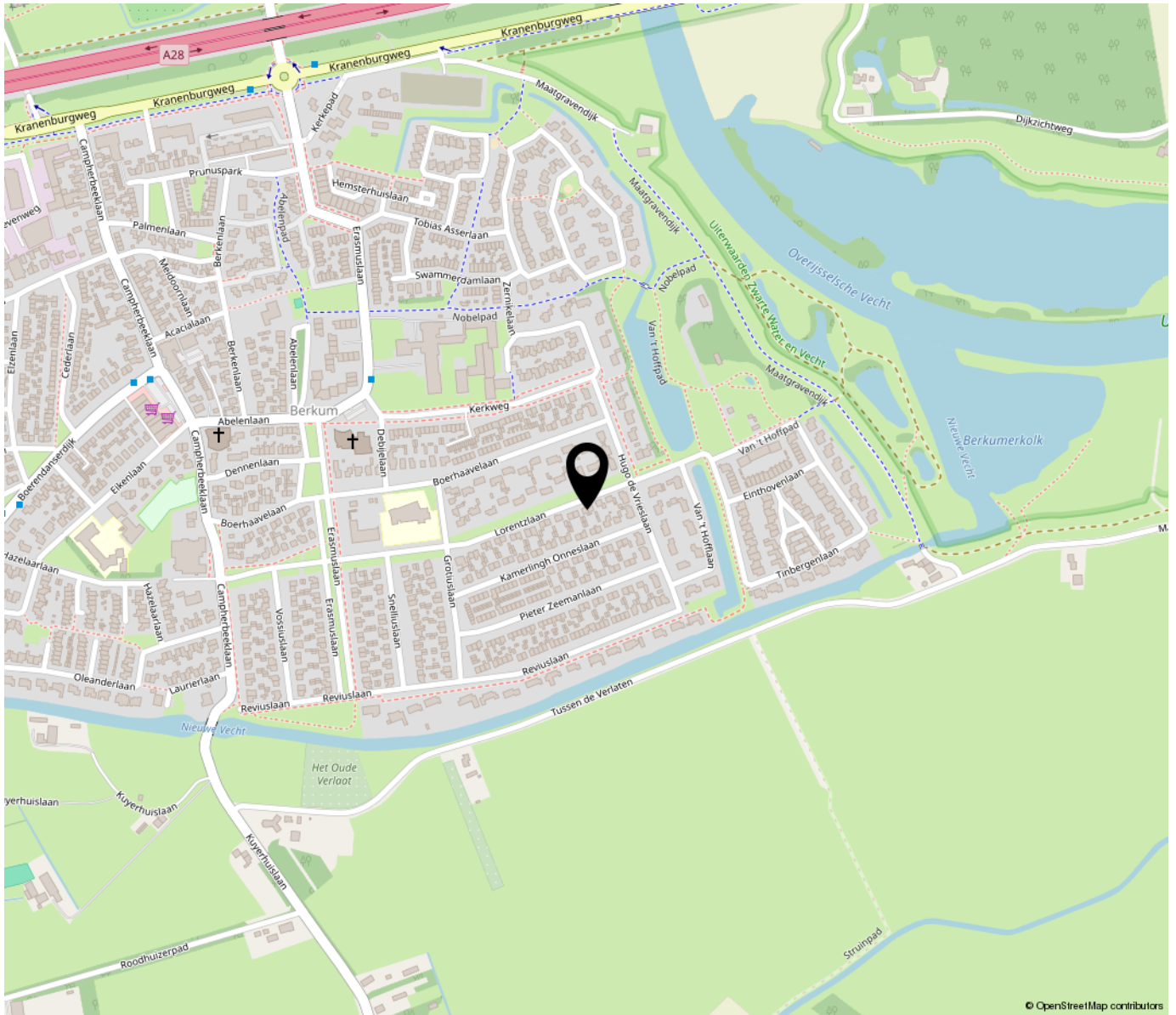
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lorentzlaan 34

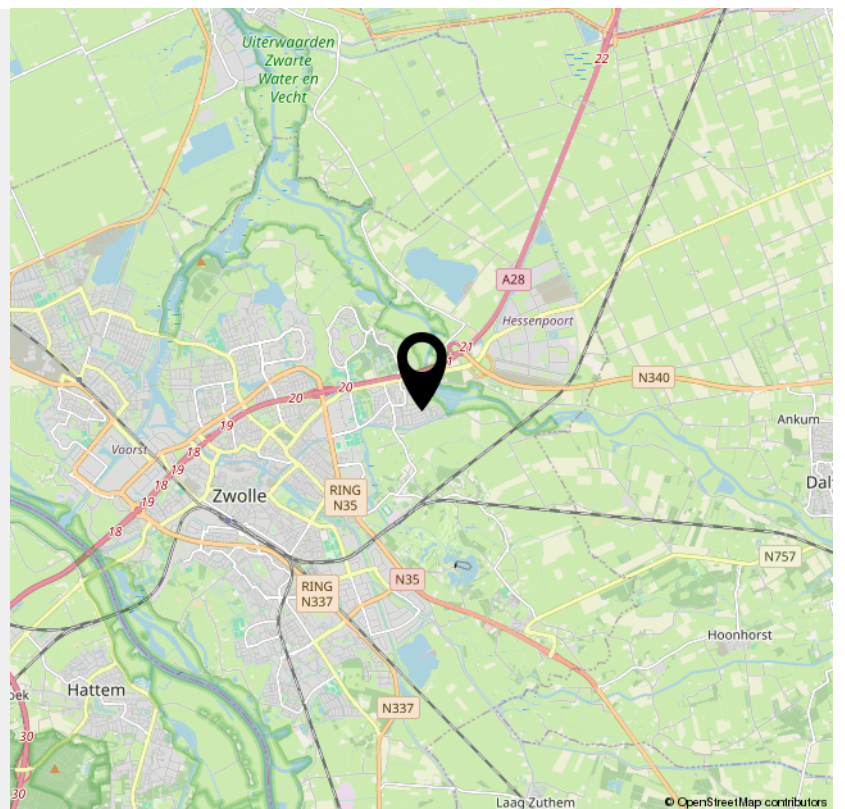


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwollerkerspel
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3150
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026 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 databankenrecht.			





*“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				
- Boekenplanken / stelling zolder en voorste slaapkamer	X			
- kast op				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- 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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
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: Ja				
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