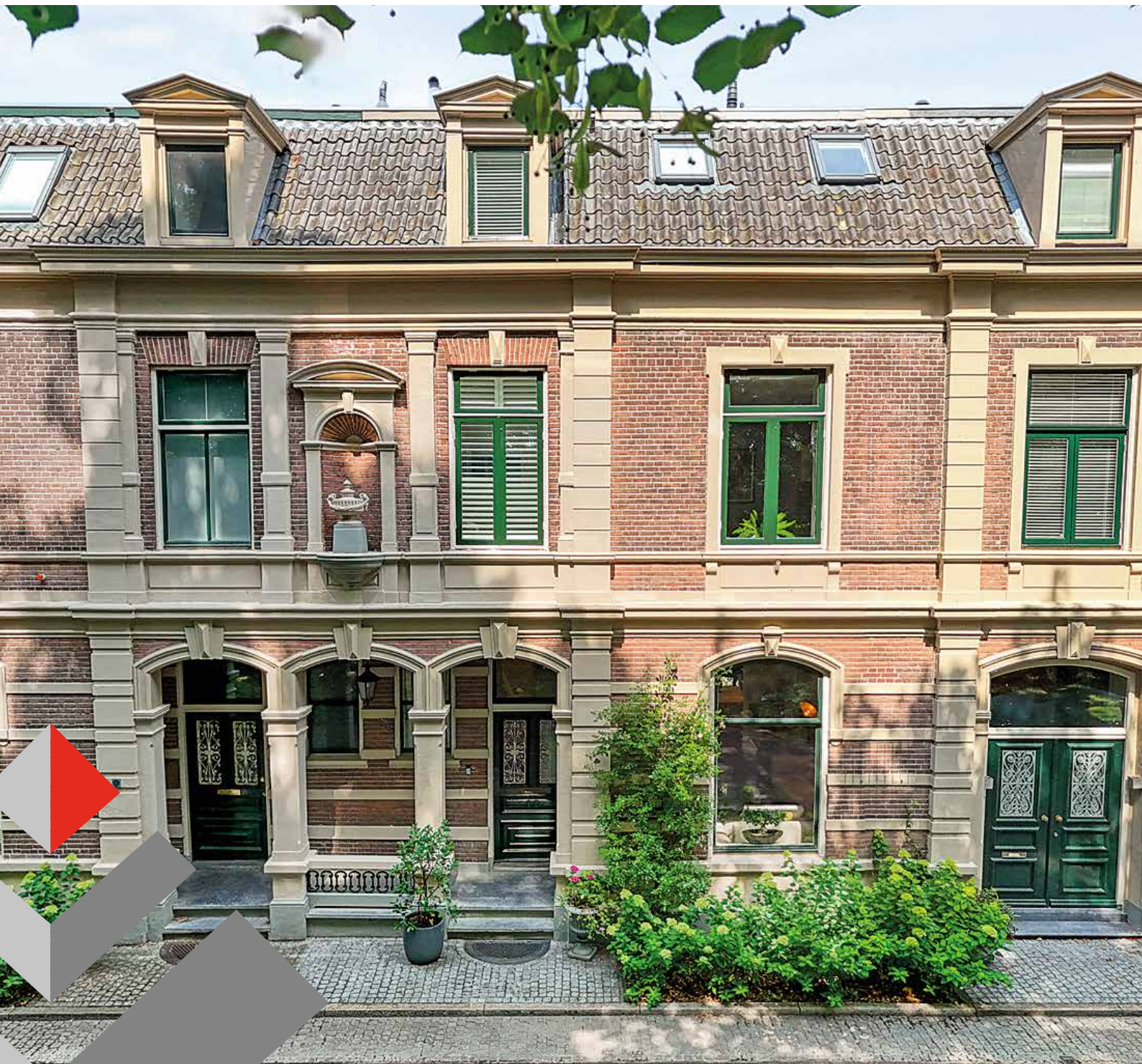




# Potgietersingel 6 Zwolle

€ 1.799.000,= k.k.

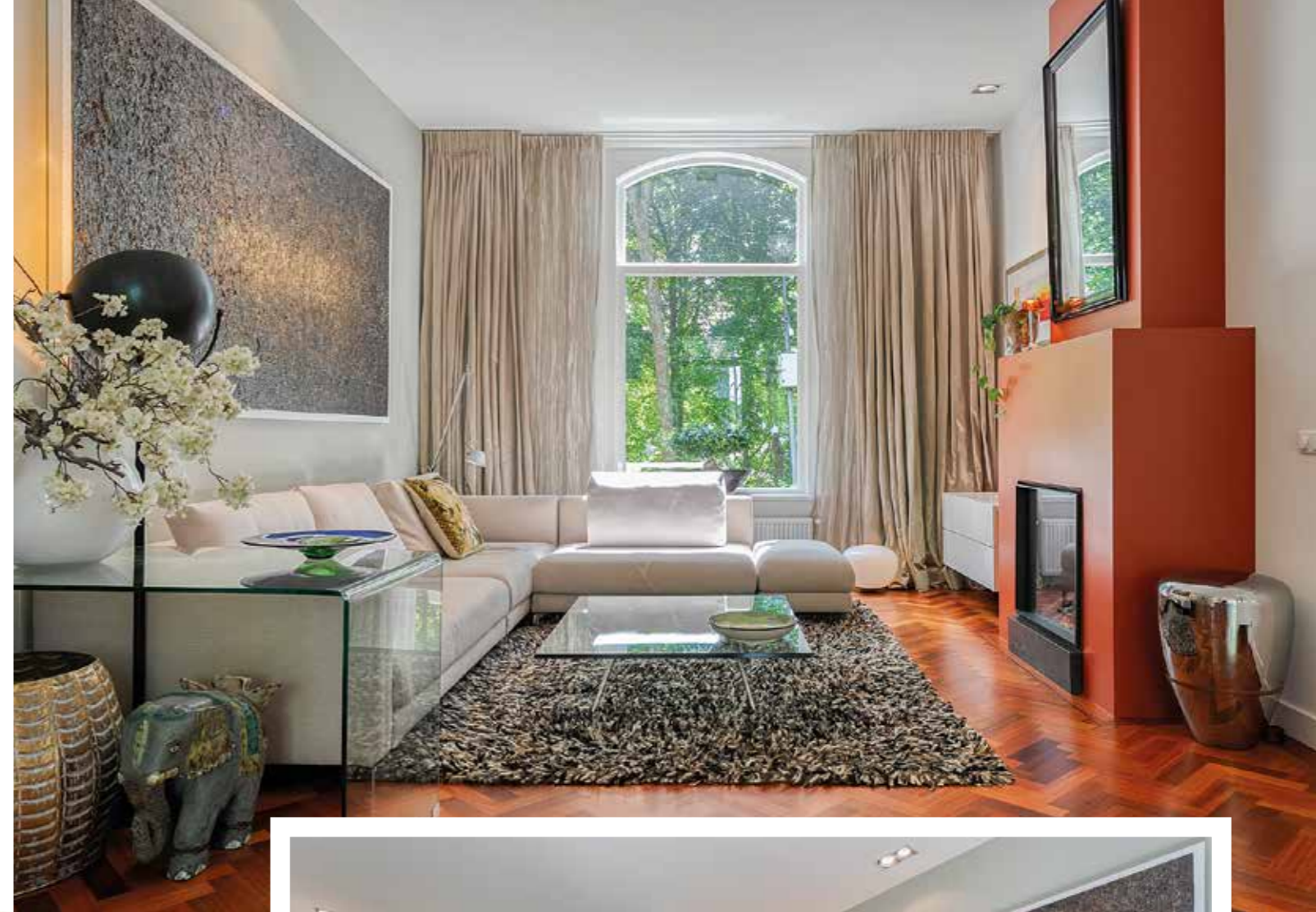


EDWIN  
**VAN VILSTEREN**  
**MAKELAARS**

## Entree/hal

Aan één van de allermooiste singels van Zwolle, verscholen in het groen en grenzend aan het water, staat dit indrukwekkende herenhuis uit 1882. Een monumentale woning waar klassieke allure en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. Dit gemeentelijk monument, met een woonoppervlakte van maar liefst 315 m<sup>2</sup>, is een toonbeeld van stijl, ruimte en duurzaamheid: voorzien van energielabel A++, 26 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming op de woonetage en badkamers. Een zeldzame combinatie van karakter én energiezuinigheid, midden in de historische binnenstad.

Via de prachtige, overdekte entree aan de voorzijde van het pand betreed je de stijlvolle ontvangsthal, waar klassieke elementen direct de toon zetten. Het fraaie trappenhuis, de visgraat parketvloer en de hoge plafonds ademen de allure van weleer, gecombineerd met het comfort van nu. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de keuken en het separate toilet.



## Woonkamer

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt uitzicht over de Zwolse stadsgroen en het Potgietersingelpark aan de voorzijde.

Op de gehele begane grond (m.u.v. het toilet) is een prachtige klassieke parketvloer in visgraatmotief gelegd, in combinatie met vloerverwarming.

# Woonkamer

Er is een gashaard met schouw in het zitgedeelte aan de voorzijde en aan de achterzijde geven openslaande deuren, voorzien van elegante shutters, toegang tot een sfeervolle loggia met zicht op de groene achtertuin.



# Loggia

# Keuken

De halfopen keuken aan de tuinzijde is ingericht in een hoekopstelling en is van alle gemakken voorzien. Een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee ovens, koel-vries-combinatie, vaatwasmachine én een Quooker.



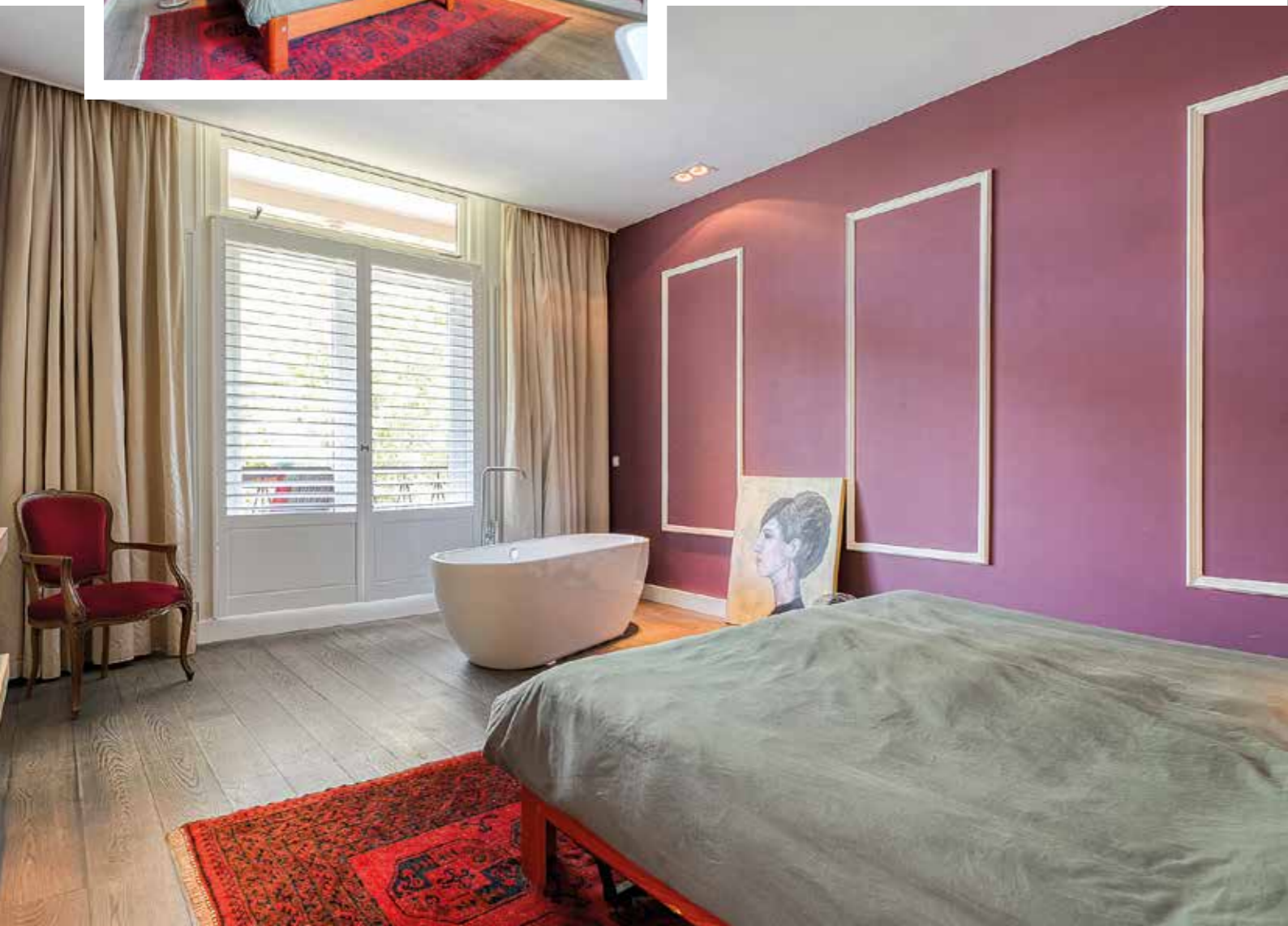
# (Slaap)kamer 1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers, een badkamer en een separaat toilet.

# Slaapkamer en inloopkast

## 1e verdieping

De twee royale slaapkamers bieden veel ruimte en licht, terwijl de derde kamer – bereikbaar vanuit één van de slaapkamers – momenteel in gebruik is als inloopkledingkast. In diezelfde slaapkamer is een vrijstaand bad geplaatst, waardoor een luxe, hotelachtige sfeer ontstaat. Beide (slaap)kamers aan de achterzijde zijn voorzien van openslaande deuren met shutters, die ook hier leiden naar een loggia met uitzicht op de tuin.



# Badkamer

## 1e verdieping

De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel en een bijzonder royale inloopdouche met dubbele douchegelegenheden.



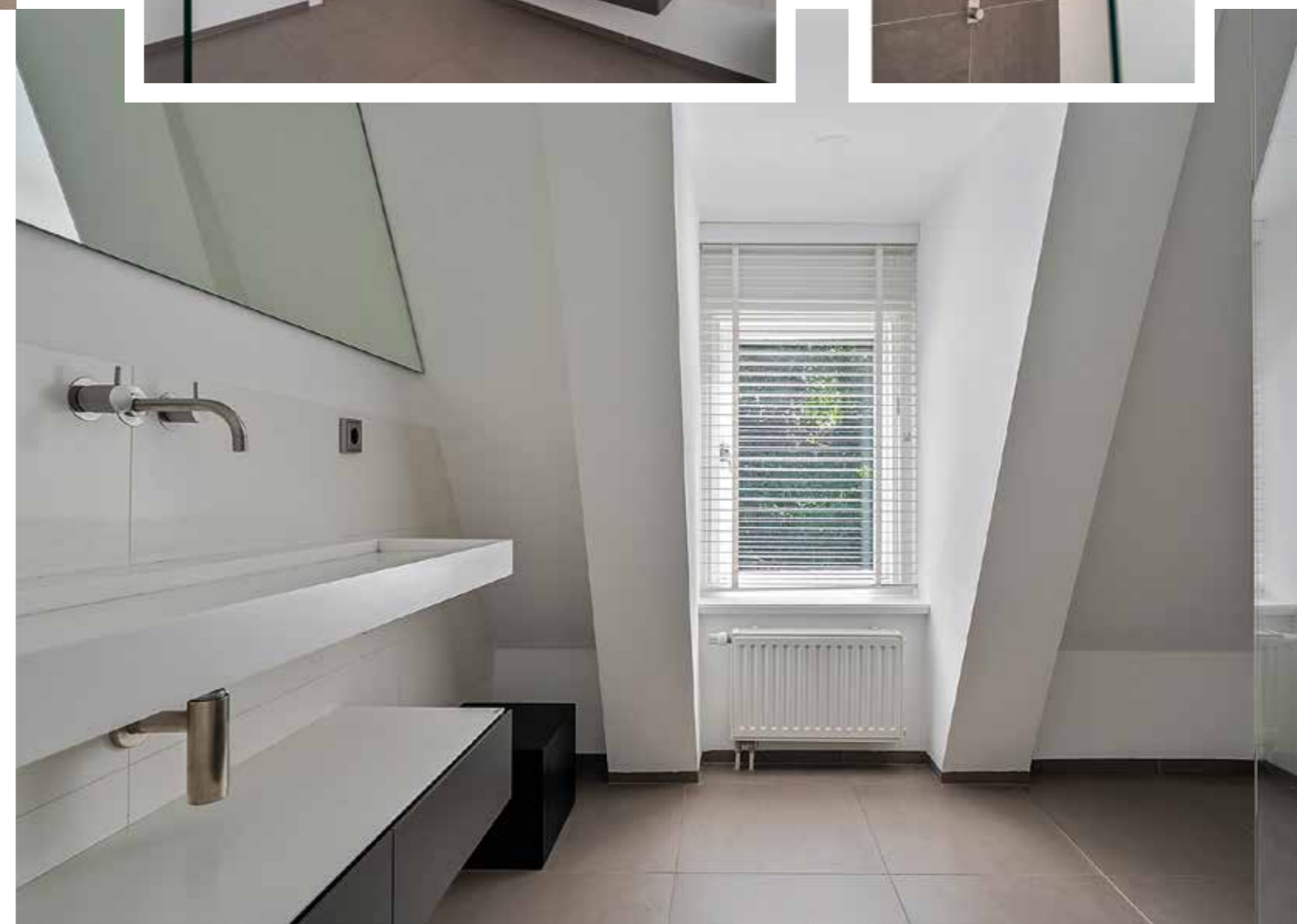
## Badkamer

### 2e verdieping

De tweede slaapkamer op deze verdieping beschikt over een dakkapel, net als de badkamer aan de voorzijde. Ook deze badkamer is voorzien van vloerverwarming, een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Tevens is hier de ruimte voor de mechanische ventilatie, de CV-unit en de schakelkast voor de zonnepanelen.

Op de beide verdiepingen zijn de vloeren afgewerkt met houten vloerdelen.



## Slaapkamers

### 2e verdieping

De tweede verdieping is een parel op zich. De overloop wordt verlicht door een prachtige lichtkoepel en biedt toegang tot wederom twee slaapkamers, een tweede badkamer, een separaat toilet en een berging/stookruimte. Eén van de slaapkamers strekt zich uit over de volle lengte van het huis en is werkelijk indrukwekkend door de grootte, de zichtbare balkconstructie en dakramen aan weerszijden.

## Souterrain

En dan het souterrain, een uniek onderdeel van deze woning. Hier vind je een multifunctionele ruimte met openslaande deuren naar de achtertuin (wederom voorzien van shutters), twee bergruimtes, een extra kamer én, ook hier, een separaat toilet. Ideaal als werk- of hobbyruimte, atelier of gastenverblijf.

Daarbij nog een bergruimte voor fietsen en gereedschap, gecombineerd met de technische ruimte voor de warmtepomp en de vloerverwarming.



## Achteraanzicht en tuin

De achtertuin is een oase van rust en privacy. Groen en beschermd en met een terras is dit de perfecte plek om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.



## Omgeving

Wonen aan de Potgietersingel betekent leven in het mooiste deel van Zwolle. De binnenstad ligt aan je voeten, met sfeervolle terrassen, winkels, musea, Odeon en theater de Spiegel op loopafstand. De singel is niet alleen een visueel pronkstuk, maar biedt ook directe verbinding met het stadspark, wandelroutes en de Zwolse stadsgracht. Bovendien ben je in enkele minuten bij het station en op de uitvalswegen.



## Straatbeeld en achterom

Dankzij een achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar met de fiets maar ook met de auto.

De ligging aan de Potgietersingel is werkelijk uniek. Hier woon je aan de Zwolse stadsgracht, volledig autoluw en omringd door bebossing en groen, met uitzicht op het water en het rustgevende ritselen van de bomen om je heen, met een prachtig uitzicht op de Peperbus en het museum de Fundatie.



# Kenmerken



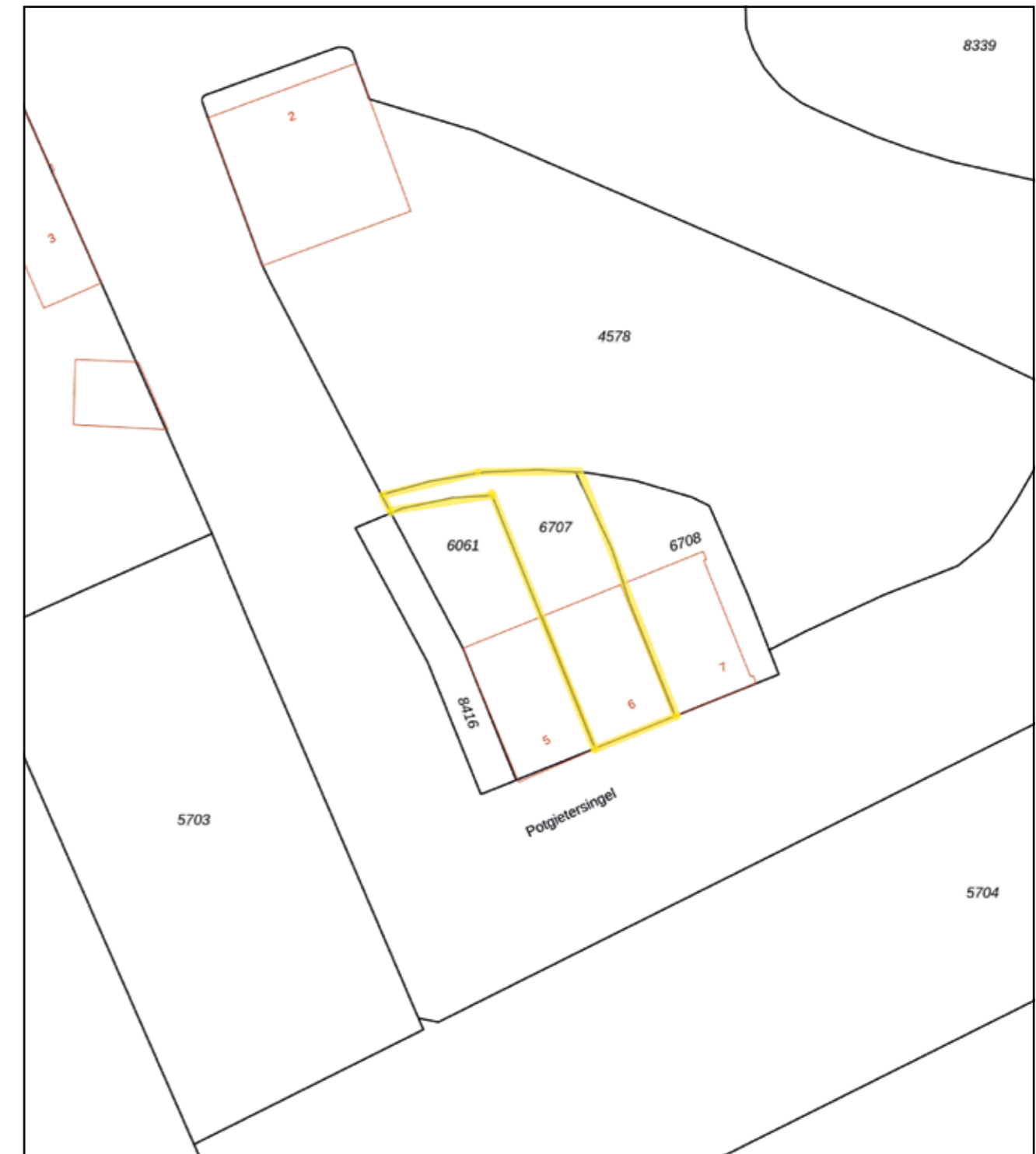
Bouwjaar	: -1906
Woonoppervlakte	: Circa 315m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 17m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: Circa 1.235m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	: 214m <sup>2</sup>
Aantal kamers	: 8 (waarvan 5 slaapkamers)
Type woning	: Herenhuis (tussenwoning)
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren (parkeervergunning)
Type berging	: Inpandig
Ligging achtertuin	: Noordwest
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Muurisolatie (gedeeltelijk), dakisolatie en dubbele beglazing (grotendeels)
Soort verwarming	: Warmtepomp, c.v.-ketel en gashaard
Type / bouwjaar	: Daikin warmtepomp / 2023 : Remeha c.v.-ketel / 2020
Warm water installatie	: C.V.-ketel
Overige installaties	: Alarminstallatie
Energielabel	: A++
Energiebesparende voorzieningen	: 26 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Gemeentelijk monument : Beschermd stadsgezicht : Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

**Vraagprijs** : € 1.799.000,-- 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/waarborgsom van 10% van de koopsom.

# Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op [redacted]  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle  
Sectie F  
Perceel 6707

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](http://www.evvmakelaars.nl)

