



Nieuw-Guineastraat 23 Zwolle

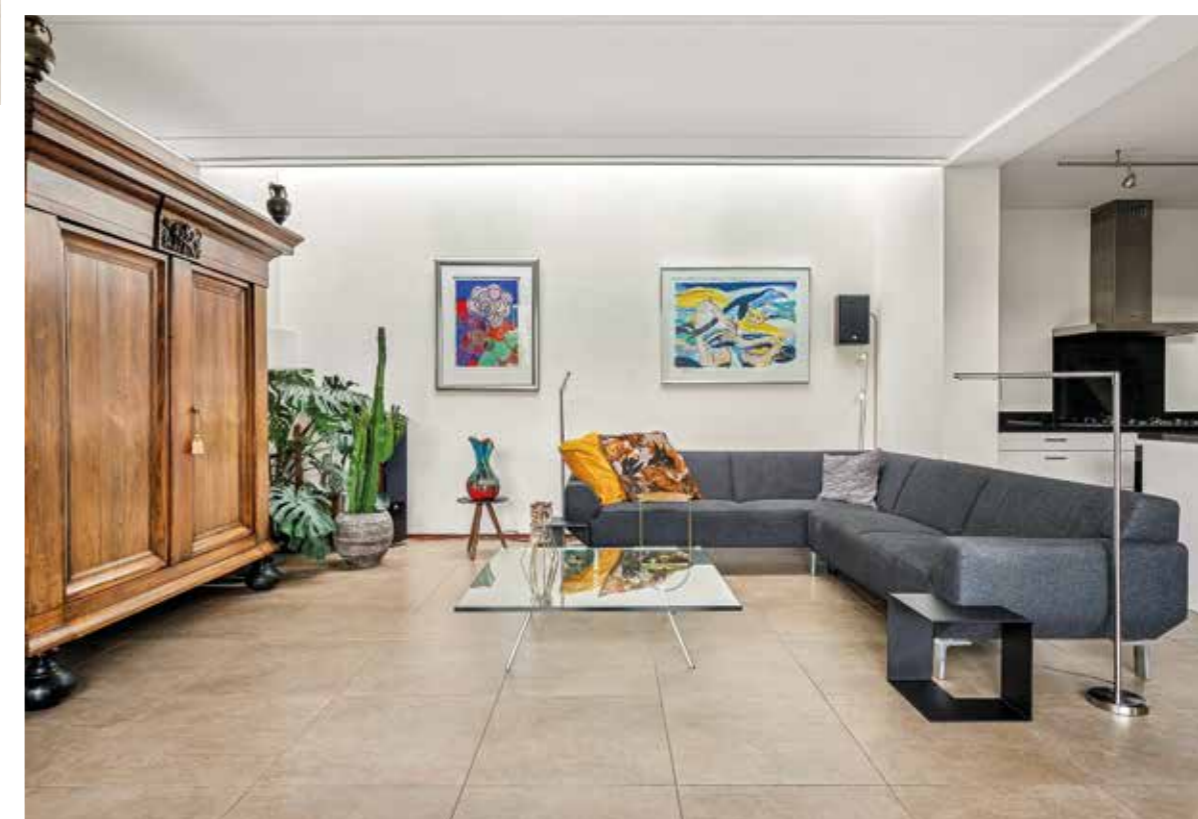
€ 735.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Verrassend speels ingedeelde geschakelde woning gelegen nabij de 'Nieuwe Vecht' en molen 'de Passiebloem'. Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 162 m², biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen. Entree, ruime hal met toegang tot modern toilet met fonteintje, de woonkamer en de inpanidige berging met toegang van buitenaf.



Woonkamer begane grond

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met een open karakter en voorzien van een lichtstraat.

Woonkamer

Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de fraai aangelegde tuin, terwijl de royale opzet volop ruimte biedt voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.



Woonkamer

De open indeling sluit naadloos aan op de keuken en maakt dit een fijne plek om samen te wonen, te koken en te genieten.



Woonkeuken

De open keuken met spoeiland vormt een stijlvol geheel met de woonkamer en is uitgevoerd in een wit/zwarte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, koffiezetapparaat en Quooker.

Multifunctionele ruimte

Op de begane grond bevindt zich nog een extra kamer, welke ook multifunctioneel te gebruiken is. Deze extra kamer biedt volop mogelijkheden en is momenteel ingericht als thuiswerkplek en voorzien van een vaste netwerkaansluiting. Dankzij de royale afmetingen, de grote raampartijen en de deur naar de tuin is het een aangename, lichte ruimte om te werken, te studeren of hobby's uit te oefenen. Uiteraard kan deze kamer ook uitstekend dienstdoen als extra slaapkamer, speelkamer of praktijkruimte aan huis.





Slaapkamers & dakterras verdieping

Via een vaste trap te bereiken. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een aparte kast voor de CV installatie. De slaapkamers van ca. 18m², 13m² en 10m² hebben een mooi formaat en zijn door de rechte muren optimaal in te richten. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste netwerkaansluiting. Eén van de slaapkamers geeft bovendien toegang tot een royaal dakterras van ca 30m² gelegen op het zuidwesten. Hier is volop ruimte voor een comfortabele loungehoek. Dankzij de beschutte ligging en het vrije uitzicht is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of tot in de late uurtjes van de avondzon te genieten.

Badkamer verdieping

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze, neutrale kleurstelling en biedt veel ruimte. Dankzij de inloopdouche met glazen wand, de wastafel, de praktische bergkasten en de designradiator is dit een comfortabele en functionele ruimte voor dagelijks gebruik. De combinatie van lichte wandtegels en de donkere tegelvloer zorgt voor een verzorgde uitstraling.



Tuin

De tuin behorende bij deze woning is gelegen op het zuidwesten en gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Bij deze voortuin is optimaal ingezet op sfeer, privacy en groenbeleving. De tuin is fraai aangelegd met volwassen beplanting, bloeiende borders en diverse terrassen. De tuin vormt een groene oase aan de voorzijde van de woning en biedt veel privacy. Hier kunt u in alle rust genieten van een kop koffie in de ochtendzon, uitgebreid dineren op het terras of ontspannen tussen het groen. Een zeldzame combinatie van ruimte, beschutting en zon, midden in een stedelijke omgeving.



Straatbeeld & omgeving

Deze ruime, geschakelde woning is gelegen in de wijk Diezerpoort, specifiek in de relatief nieuwe buurt 'Molen Oever'. Molen Oever is een kindvriendelijke buurt waar jong en oud van harte welkom zijn. Het woningaanbod is zeer gevarieerd en biedt voor elk wat wils. Molen Oever is een unieke plek om te wonen. De buurt biedt volop mogelijkheden voor iedereen die zich thuis voelt in een landelijke omgeving met stedelijke dynamiek binnen handbereik. De wijk grenst aan het buitengebied van de Overijsselse Vecht. De historische binnenstad van Zwolle ligt op korte afstand en tevens zijn de uitvalswegen zeer goed te bereiken. Met de auto bent u vanuit Molen Oever in een mum van tijd op de snelweg A28 (Groningen - Utrecht).

Plattegrond

begane grond



Plattegrond

eerste verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 2010
Woonoppervlakte	: Circa 162m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 30m ²
Inhoud woning	: Circa 600m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 307m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Geschakelde woning
Type parkeergelegenheid	: Op eigen terrein
Type berging	: Inpandig voorzien van verwarming
Ligging hoofdtuin	: Zuidwest
Achterom aanwezig	: Nee
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: C.V. ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Type ketel / bouwjaar	: Intergas HR / 2009
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: A
Energiebesparende voorzieningen	: 15 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Vraagprijs	: € 735.000,-- 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



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie B
Perceel 7302

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

