



Zwolseweg 43 's Heerenbroek

€ 495.000,= k.k.



EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Entree

Achter de karakteristieke bakstenen gevel met zijn markante dubbele voordeur gaat verrassend veel RUIMTE schuil. Deze vrijstaande woning combineert een robuuste uitstraling met royale leefruimtes. Met een woonoppervlak van maar liefst 178m² en 6 (slaap)kamers, waarvan 1 slaap/werkkamer op de begane grond en een royale inpandige berging, met ook toegang van buitenaf, biedt deze woning vele mogelijkheden. Entree via dubbele voordeur.



Woonkamer

De woonkamer in L-vorm, biedt toegang tot een royale inpandige berging (welke ook van buitenaf bereikbaar is), een tussenhuis met toilet en trapopgang naar de 1e verdieping en de dichte keuken. De woonkamer is ruim en heerlijk licht door de grote raampartijen en biedt ruimte aan een gezellige zithoek.

Woonkamer

Door de L-vormige kamer biedt de woonkamer ook voldoende ruimte aan een grote eet-tafel.



Keuken

De dichte keuken is uitgevoerd in een tijdloze, landelijke stijl en beschikt over inbouw-apparatuur en vrijstaande apparatuur. De royale opbergruimte achter de vele onder- en bovenkasten draagt bij aan een opgeruimde uitstraling. Vanuit de keuken is er toegang naar buiten. Er is een ruime inpandige berging van ca. 14m² met aansluiting voor de wasmachine/droger opstelling. Via een tussenhal bereikt u het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Slaapkamer begane grond

De hal is ruim en biedt toegang tot de woonkamer en slaap/werkkamer van ca. 17m² op de begane grond.



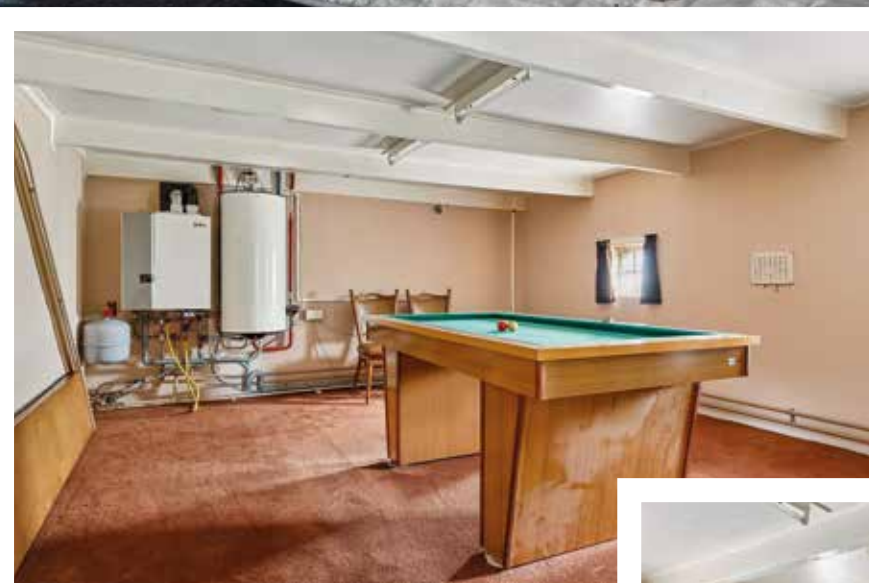
Slaapkamers verdieping

Via een vaste trap is deze verdieping met maar liefst 5 slaapkamers en een royale badkamer te bereiken. Een aantal slaapkamers heeft een beperkte hoogte van 1m90 hoog.



Badkamer verdieping

De badkamer is royaal van opzet en ingericht als een complete wellnessruimte waar comfort en ontspanning samenkomen. De ruimte beschikt over een ligbad/whirlpool, een dubbele douche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel, toilet en urinoir. Een bijzonder element is de geïntegreerde sauna, die van de dagelijkse routine een moment van ontspanning maakt. Dankzij de lichte tegelafwerking, de aanwezigheid van daglicht en de ruime indeling oogt de badkamer fris en verzorgd. Een comfortabele en complete badkamer waar functionaliteit en luxe op een prettige manier samenkomen.



Slaapkamers verdieping

Zolder:
Via een vlizotrap te bereiken. Ruime bergzolder.



Tuin

De achtertuin, gelegen op het westen, biedt een verrassend ruime buitenruimte waar rust, privacy en gebruiksgemak samenkomen. Het grote gazon vormt het groene hart van de tuin en biedt volop ruimte om te spelen, tuinieren of simpelweg van het buitenleven te genieten. Volwassen beplanting langs de erfgrenzen zorgt voor een groene uitstraling en een beschutte sfeer, waardoor u hier in alle rust kunt ontspannen. Direct achter de woning ligt een royaal terras waar voldoende plaats is voor een grote tafel en een comfortabele loungeset. De aanwezige overkapping/tuinhuis verlengt het buitenseizoen en biedt een fijne plek om ook op minder zonnige dagen buiten te zitten. De overkapping is voorzien van een ventilator en een heater. Dankzij de combinatie van bestrating, gazon en groen is een aantrekkelijke balans ontstaan tussen onderhoudsgemak en sfeer.



Straatbeeld

De Zwolseweg loopt als een rode draad door de geschiedenis van 's-Heerenbroek. Langs deze historische route tussen Zwolle en Kampen ontstond het karakteristieke lintdorp dat nog altijd wordt gekenmerkt door een afwisselend straatbeeld van markante woningen, oude erven en groene doorkijkjes. Aan de ene zijde strekt de weidse Mastenbroekerpolder zich uit, aan de andere zijde ligt het kleinschalige landschap richting de IJssel. Een locatie waar de rust van het buitengebied en de bereikbaarheid van de stad op natuurlijke wijze samenkomen. Het dorp 's Heerenbroek staat bekend om zijn actieve verenigingsleven, hechte gemeenschap en landelijke karakter.

Plattegrond

begane grond



Plattegronden

eerste verdieping en zolder

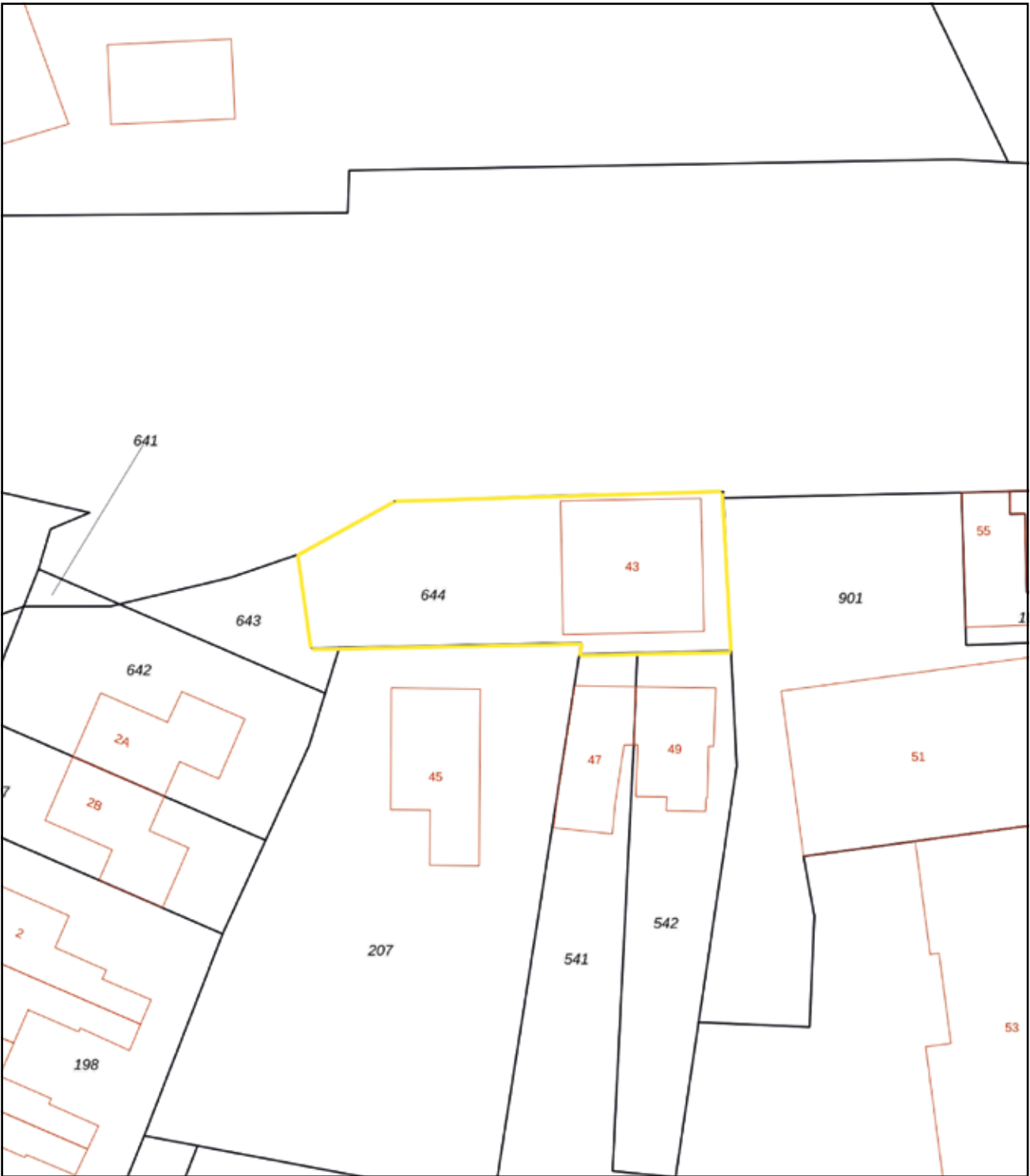


Kenmerken

Bouwjaar	: 1920
Woonoppervlakte	: Circa 178m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 113m ²
Inhoud woning	: Circa 937m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 497m ²
Aantal kamers	: 7 (waarvan 6 slaapkamers)
Type woonhuis	: Vrijstaande woning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Inpandig voorzien van elektra
Ligging hoofdtuin	: West
Achterom aanwezig	: Nee
Isolatievormen	: Dakisolatie en grotendeels dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Type ketel / bouwjaar	: Nefit / 2012
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: D
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms-, en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 495.000,-- 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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmuiden

Sectie L

Perceel 644

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.

kadaster



EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

