



Zwolle, Oude Deventerstraatweg 15 | Sfeervolle en ruime woning met prachtige achtertuin op toplocatie

Ruime, vrijstaande woning in jaren '30-stijl, geschakeld via de garage, met een prachtige groene tuin die veel privacy biedt in Schelle!

Wat een gevoel van ruimte en wat een sfeer! Deze prachtige vrijstaande woning, geschakeld via de garage, heeft ontzettend veel te bieden.

De woning is in 2005 traditioneel gebouwd in een kenmerkende jaren '30-stijl. Denk hierbij aan historische architectuur met een royale erker, karakteristieke rode bakstenen, fraaie geveldetails, statige kozijnen en brede dakoverstekken. Ook binnenshuis valt direct de ruimte op: royale vertrekken met opvallend veel lichtinval, een riante living met halfronde erker en een zeer praktische indeling. Met vier (of zelfs vijf) grote slaapkamers en circa 172 m² woonoppervlakte biedt deze woning volop leefruimte. Ideaal voor een gezin met opgroeiende kinderen. De ruime garage met eigen oprit, de rustige ligging aan een hofje en de tuin aan het water maken het plaatje compleet. Dankzij de royale opzet en praktische indeling is de woning geschikt voor uiteenlopende doeleinden: een heerlijk gezinshuis, maar ook perfect voor mensen die veel thuiswerken of behoefte hebben aan extra hobbyruimte.

Uitstekende en rustige locatie in Schelle, met alle voorzieningen binnen handbereik

De woning ligt aan een hofje aan de historische Oude Deventerstraatweg. Het betreft een rustige en kindvriendelijke straat in Schelle (Zwolle-Zuid), met veel karakter dankzij de oude bomen. Er komt voornamelijk bestemmingsverkeer en staat bekend om zijn centrale ligging dichtbij het NS station (5 min fietsen), ideaal voor diegene die afhankelijk is van openbaar vervoer voor werk of privé. Alle voorzieningen bevinden zich binnen handbereik: meerdere basisscholen, een winkelcentrum en een medisch centrum liggen op korte afstand. Een fantastische woonomgeving voor jong en oud.

Via de Schellerweg en de fietstunnel onder de IJsselallee bent u binnen enkele minuten in de historische binnenstad van Zwolle. Ook het treinstation is eenvoudig bereikbaar (5 min. fietsen) en een bushalte ligt direct om de hoek. Via de Schellerallee en de Schellerbergweg bent u bovendien snel in het buitengebied. Hier kunt u prachtig wandelen rondom landgoed Schellerberg, de uiterwaarden, de IJssel en Park Het Engelse Werk. Een fraaie groene buffer tussen stad en rivier.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de ringweg, waardoor de snelweg binnen vijf minuten bereikbaar is. Kortom: een uitstekende locatie en met recht een populair gebied om te wonen!

Een fantastische tuin met veel privacy

De tuin is werkelijk geweldig. De woning ligt met de zijtuin aan het water en de tuin is rondom fraai aangelegd met hagen, diverse borders, kleurrijke bloemen, volwassen beplanting en meerdere intieme terrassen. Dankzij de gunstige ligging en positionering van de woning zijn er van 's morgens vroeg tot 's avonds laat zowel zonnige als schaduwrijke plekken om van het buitenleven te genieten.

De ligging aan het water en de volwassen beplanting zorgen bovendien voor veel privacy.

Duurzaam en goed onderhouden

De woning is gebouwd in 2005 en voorzien van de destijds moderne maatvoering en goede isolatiewaarden. De huidige eigenaar heeft de woning uitstekend onderhouden en in de loop der jaren verder verduurzaamd. Zo is extra vloerisolatie aangebracht (Tonzon en bodemfolie), beschikt de woning over een zonneboiler en zijn er tien zonnepanelen geplaatst. Daarnaast is er een moderne cv-ketel uit 2023 aanwezig. Het energielabel bedraagt A. Hierbij dient te worden op-gemerkt dat het om een ouder label gaat, waarin de recente verduurzamingsmaatregelen nog niet zijn meegenomen.

INDELING

Begane grond:

Entree, ruime hal met garderoberuimte en meterkast. Royale woonkamer met grote halfronde erker en sfeervolle houtkachel. Aan de tuinzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van een moderne, lichte keukenopstelling met veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Via dubbele tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. De woonkamer en eethoek zijn voorzien van een stijlvolle houten vloer. Vanuit de woonkeuken geven dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin. De aangebouwde stenen garage beschikt over een eigen oprit, dubbele deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale inloopkast. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat. De ruime badkamer is voorzien van een douchehoek, ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separaat tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare royale verdieping met hoge nok.

Deze verdieping is ingedeeld met een ruime vierde slaapkamer en een grote open ruimte waar de technische installaties zijn opgesteld. Deze ruimte kan desgewenst worden ingericht als vijfde slaapkamer.

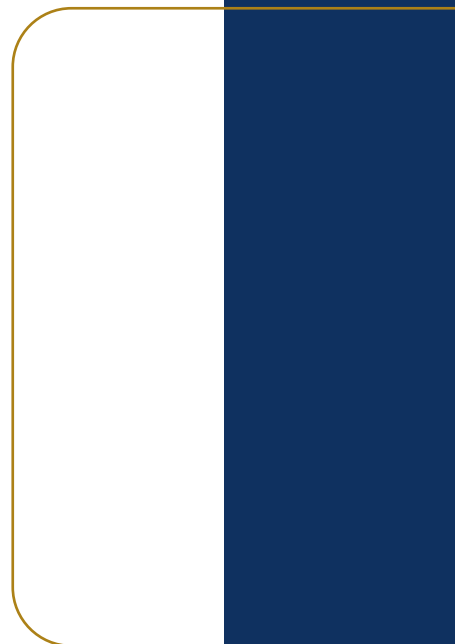
ALGEMEEN EN BIJZONDER

- Moderne woning in karakteristieke jaren '30-stijl.
- Woonoppervlakte: circa 172 m², perceeloppervlakte: circa 452 m².
- Energielabel A (ouder label; nieuwe cv-ketel en extra vloerisolatie zijn hierin nog niet meegenomen).
- 10 zonnepanelen.
- Zonneboiler (110 liter, 2009), cv-ketel (2023, huur).
- Keuken en sanitair uit 2005/2006, nog in goede en zeer bruikbare staat.
- Gelegen in het populaire buurtschap Schelle.
- NS-station, bushalte en uitvalswegen zeer dichtbij

















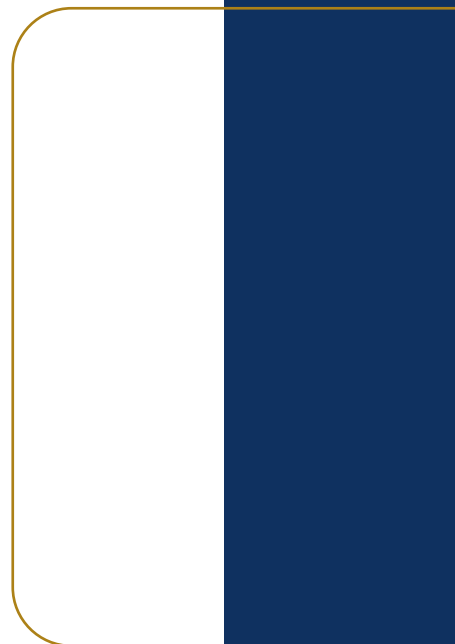








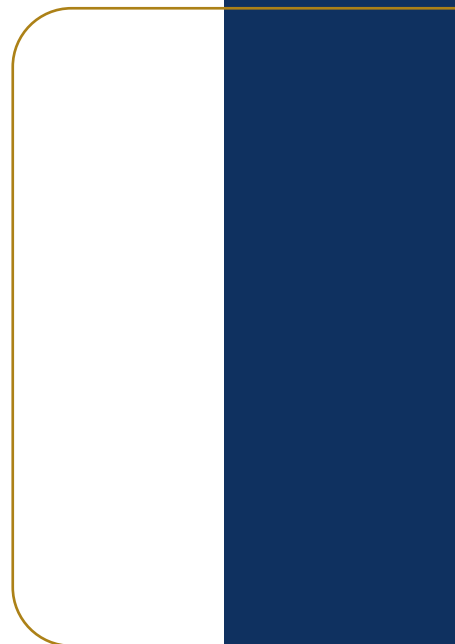




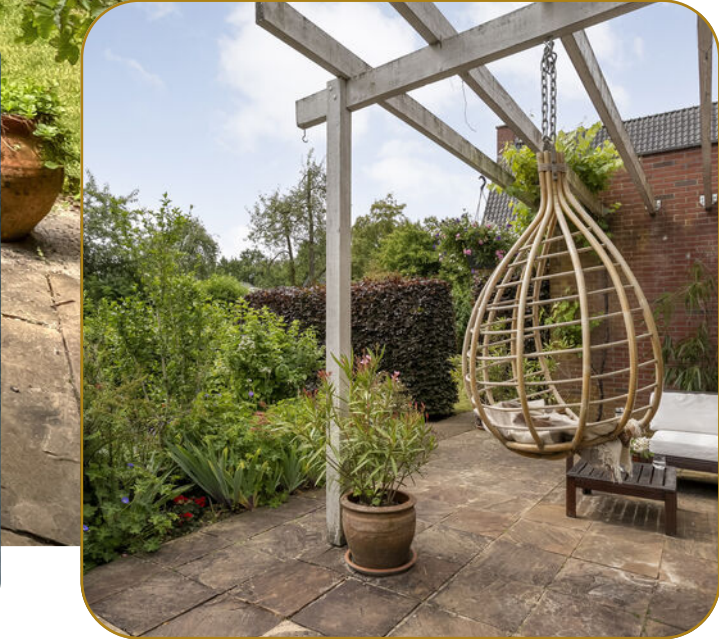
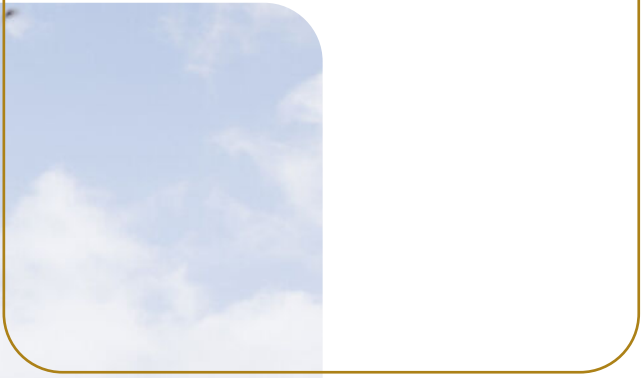




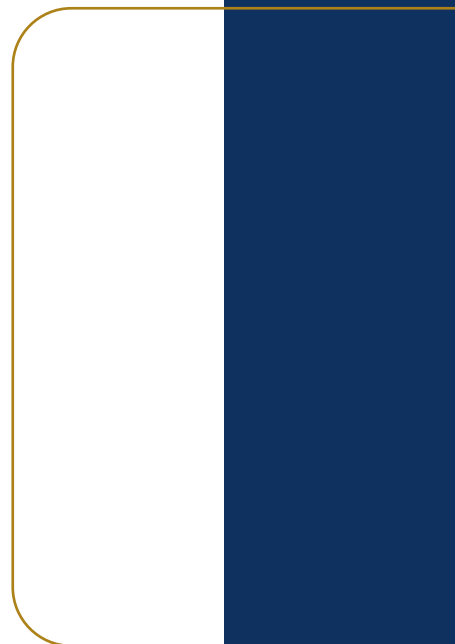


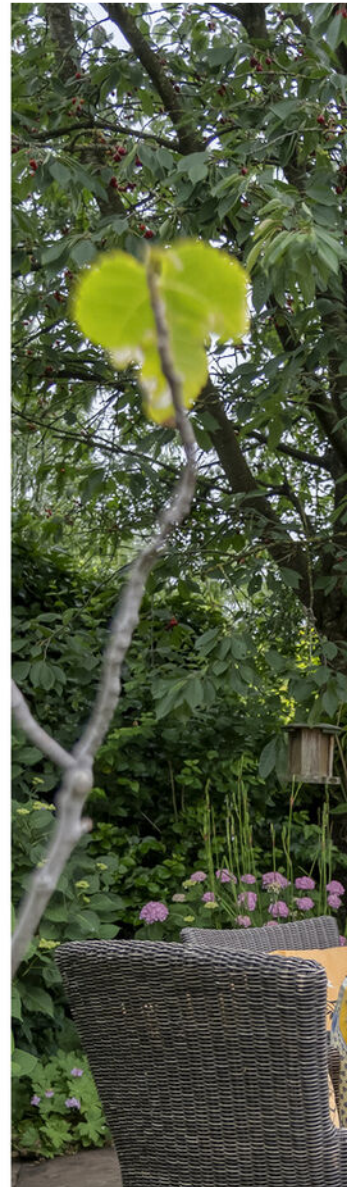


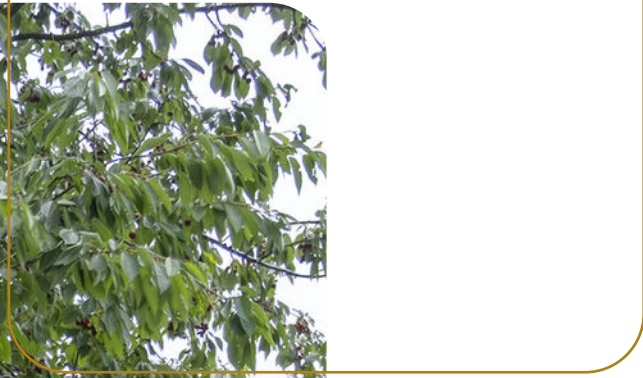




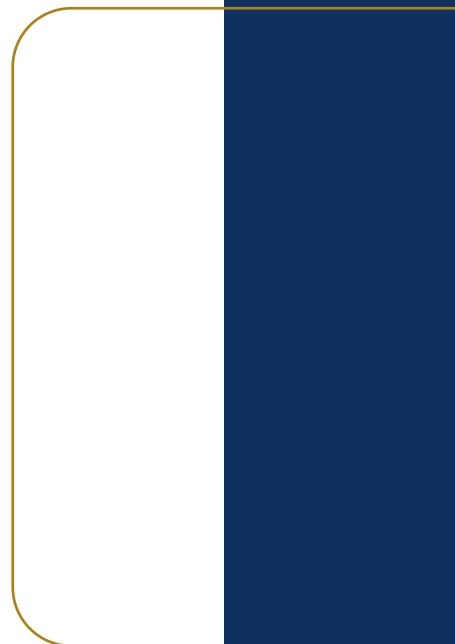








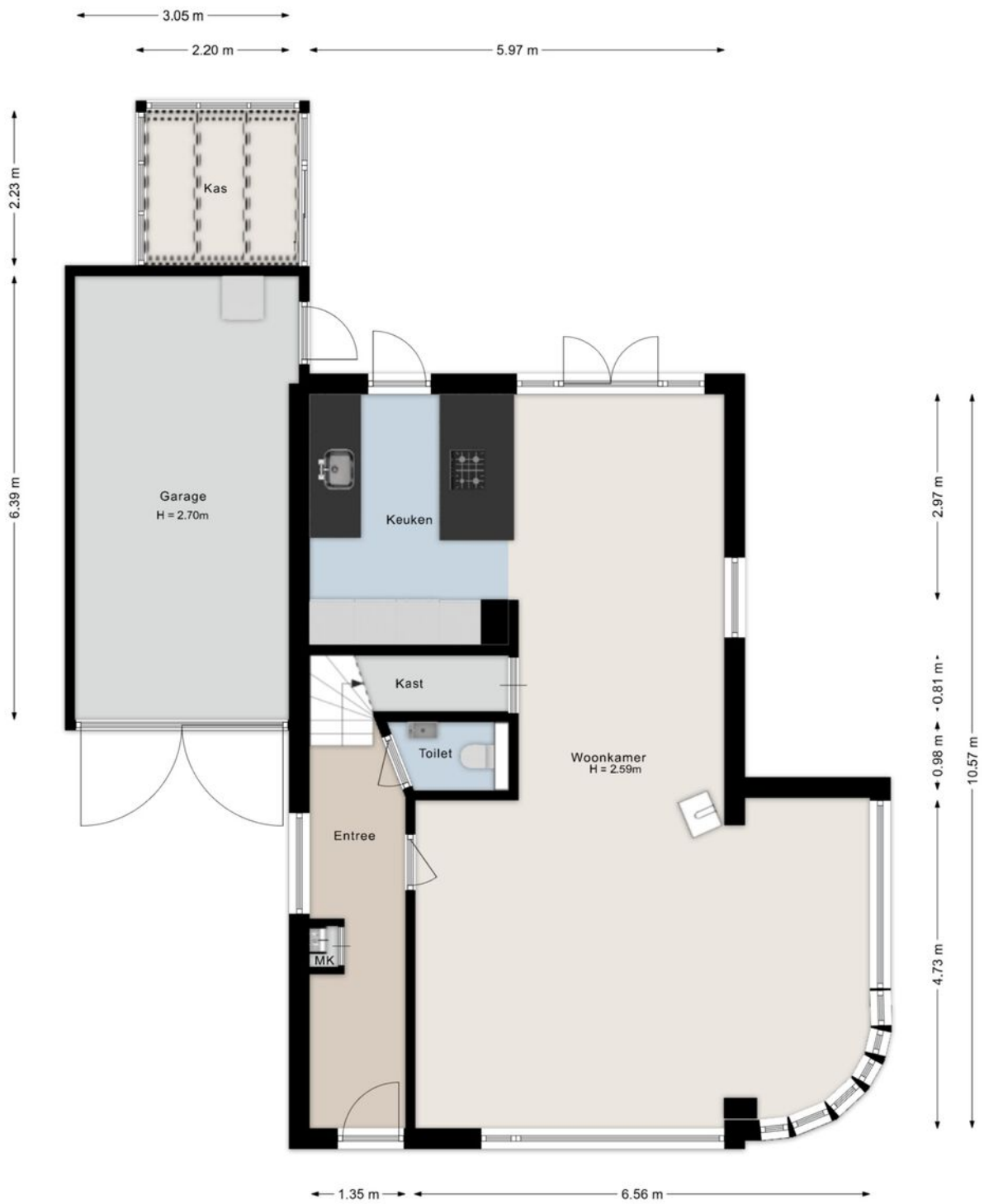




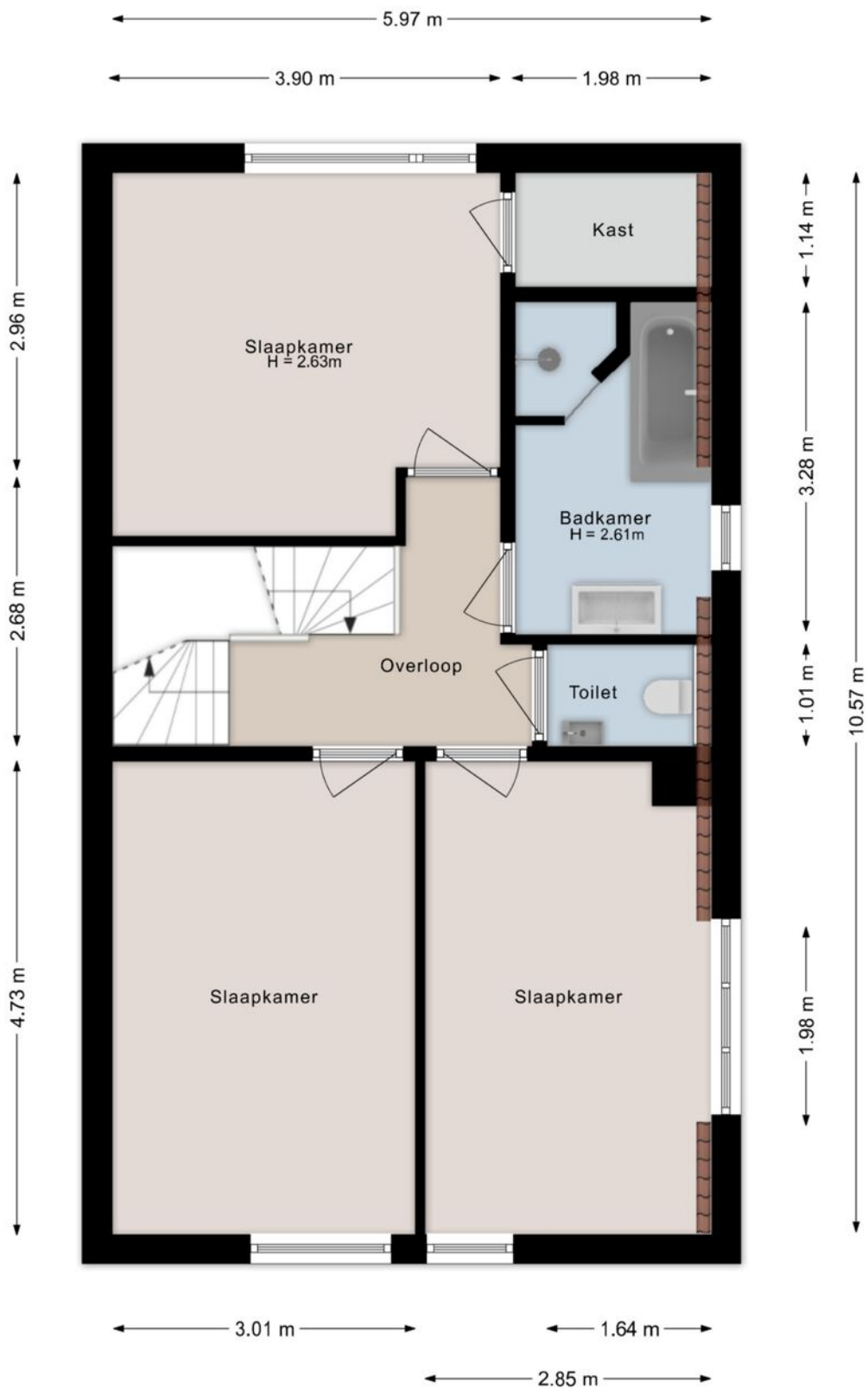




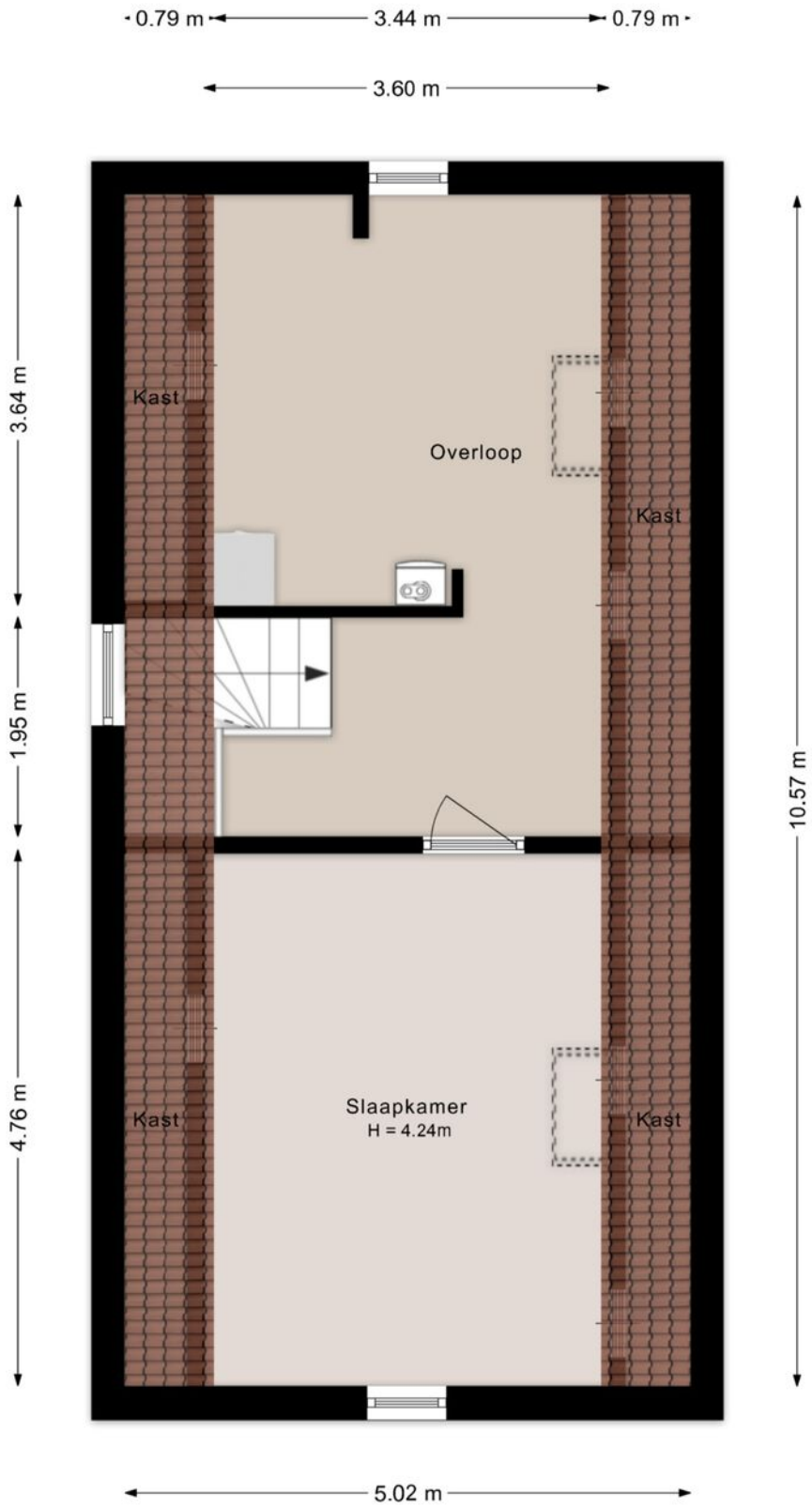
Begane grond



Eerste verdieping



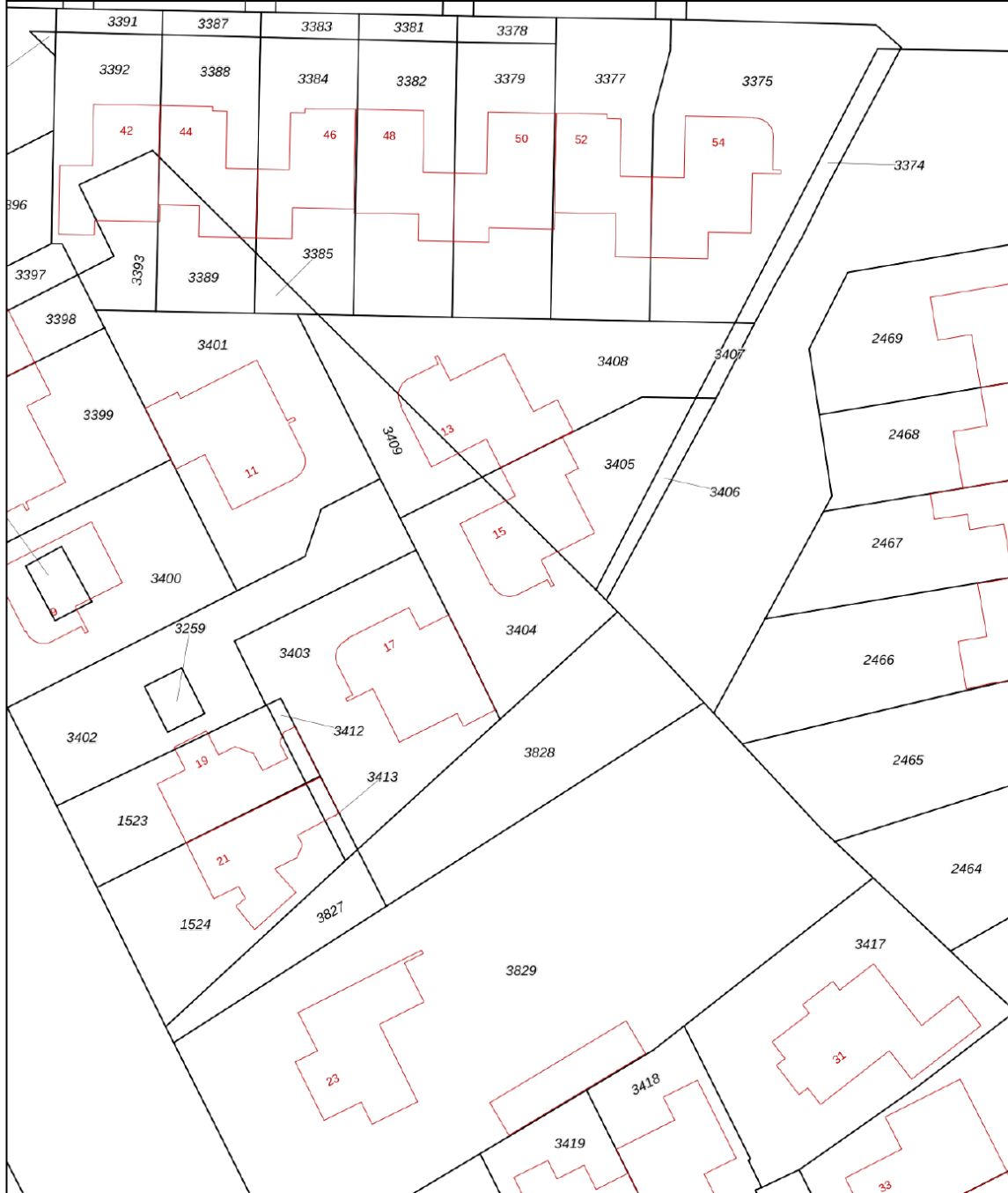
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

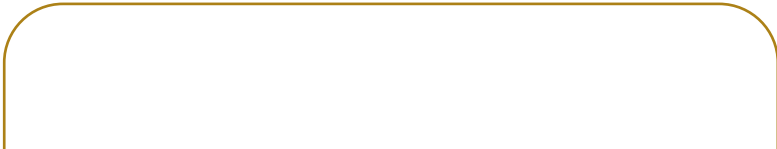
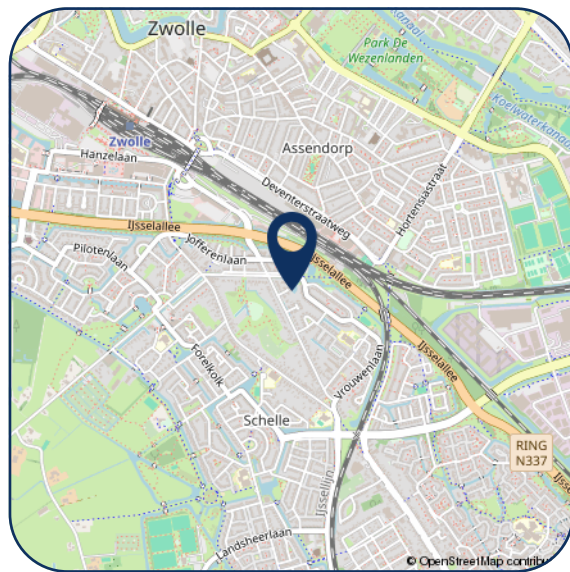
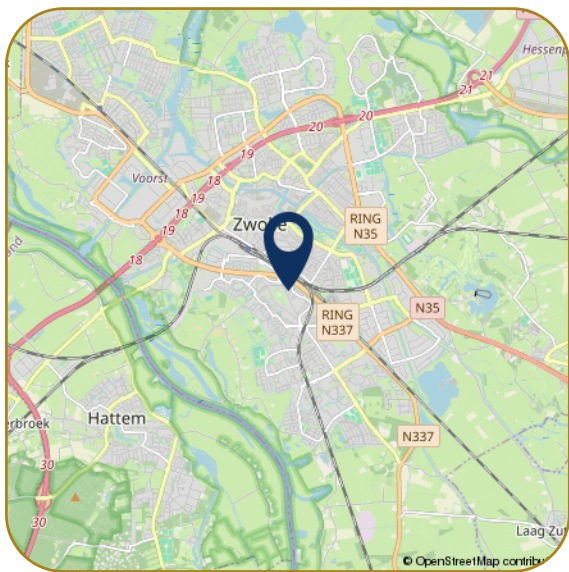
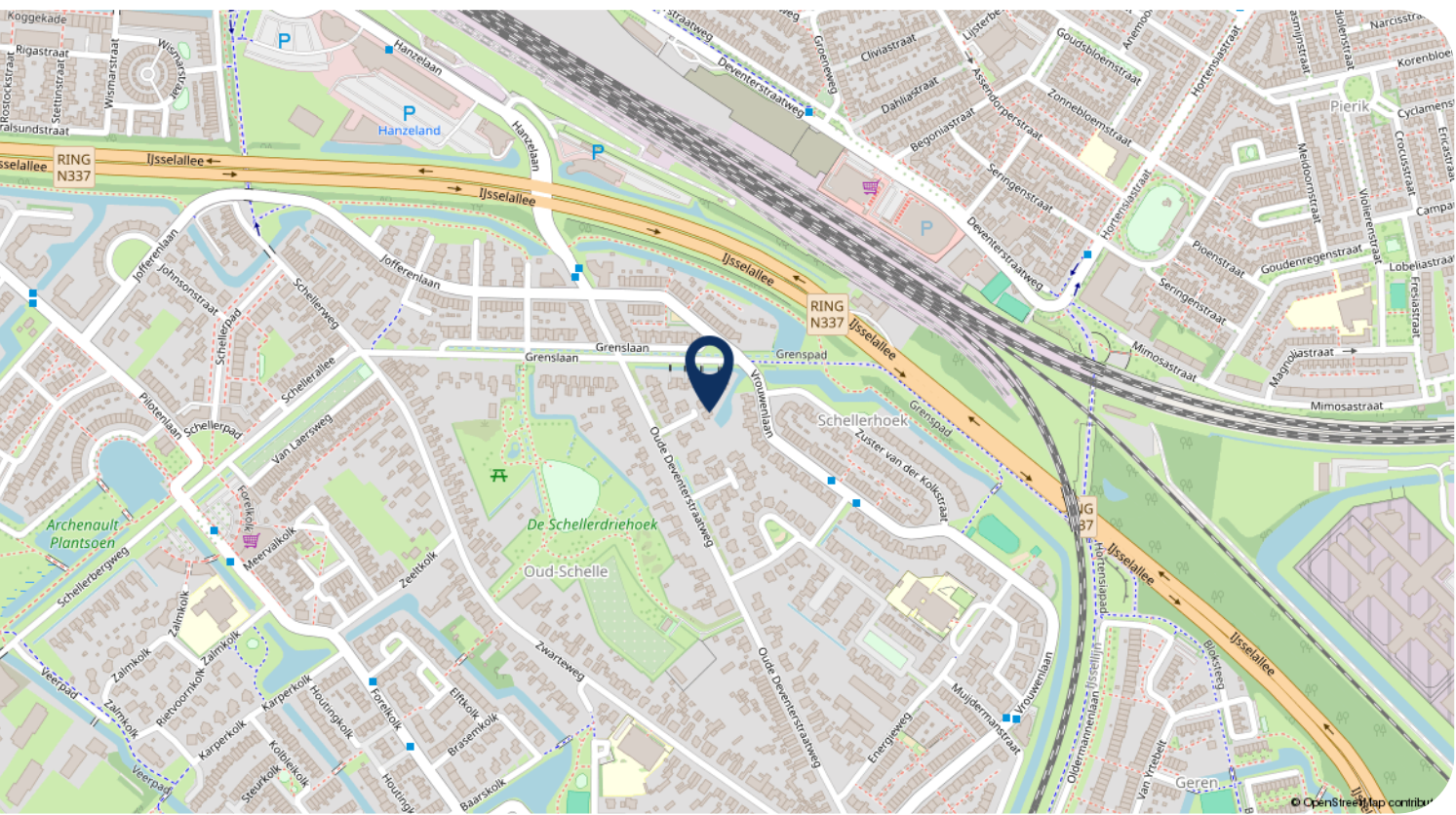
Kadastrale kaart

Uw referentie: fdsad



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 3404</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			

Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object. Behalve de brochure behoort er tot de documentatie ook een vragenlijst, die u reeds per email heeft ontvangen.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief. Wij koppelen uw reactie altijd terug aan de eigenaren, anoniem natuurlijk.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks bellen met onze makelaar.
- Wanneer u geïnteresseerd bent in de verkoop van uw huidige woning, dan kunt u Karszen Makelaars uitnodigen voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed.

Reviews Funda gemiddelde score 9,4

Daar zijn wij trots op! Waarom? Hierbij een greep uit de Funda reviews.

"We zijn zeer tevreden over deze makelaar. Goede communicatie, zowel telefonisch als per e-mail. Altijd bereikbaar. Goede, deskundige, enthousiaste begeleiding."

"Regelmatig contact, professionaliteit en doorzettingsvermogen sieren deze makelaardij. We hebben hier prettige ervaringen mee gehad, en zouden in de toekomst zeker weer voor Karszen kiezen."

"Wij zijn zeer tevreden over Karszen Makelaardij. Adequaate, eerlijke advies, luisteren goed naar de klant, enthousiast, prettig in de omgang, geen 9 tot 5 mentaliteit, binnen zeer korte tijd ons huis verkocht en een ander huis weer gekocht."



Ilse Smink - Greaves
M. 06 55 101 430



Femke Nijstad
T. 038 4 23 67 66



Carlijn van Renselaar
M. 06 82 57 57 90



Georgette Bootsma
T. 038 4 23 67 66

Karszen Makelaars BV
Pannekoekendijk 1b
8011 BJ ZWOLLE

Tel: (038) 423 67 66
info@km.nl
www.km.nl

km.nl

