

**VRAAGPRIJS**  
**€ 444.000 K.K.**



## **POTTENBAKKERSTRAAT 121, ZWOLLE**



**Eikenaar  
makelaardij**  
Gewoon goed in vastgoed

**Eikenaar Makelaardij**

TEL. 0572851169

[www.eikenaar-makelaardij.nl](http://www.eikenaar-makelaardij.nl)

[info@eikenaar-makelaardij.nl](mailto:info@eikenaar-makelaardij.nl)





**Woonoppervlakte** : 117 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 104 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 491 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1998

**Energie label** : A

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- HEERLIJK WONEN OP  
RUSTIGE & GEWILDE LOCATIE -

## 'MODERNE WOONKEUKEN MET VRIJ UITZICHT'

Ontdek deze mooie woning met inpandige garage, waar speelse niveaus zorgen voor een ruimtelijk en dynamisch thuis. Het hart van de woning is de royale, lichte woonkeuken – de ideale plek voor lange diners en contact met het gezin. Geniet van een prachtig uitzicht, speelse indeling en een perfecte verbinding tussen koken en wonen. De woning combineert comfort met een unieke ligging: rustig en groen en toch dicht bij alle voorzieningen.

De Pottenbakkerstraat is één van de mooier gelegen straten in Stadshagen, met vrij uitzicht over groen en water. Hier woont u in een kindvriendelijke en rustige omgeving, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezondheidscentrum op loopafstand. Voor ontspanning in de natuur hoeft u niet ver: de Milligerplas ligt op een paar minuten wandelen en biedt een strand, wandelpaden en gezellige horeca. Ook het Zwartewater en het Westerveldsebos zijn dichtbij – ideaal voor wie houdt van fietsen, wandelen of varen. Tegelijk bent u met de fiets in zo'n tien minuten in het centrum van Zwolle. De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Binnen 10 minuten kan u op de A28 zijn en het dichtsbijzijnde treinstation ligt op 5 minuten fietsafstand. Een perfecte balans tussen de rust met de bruisende stad nabij!

## INDELING

### Entree:

Aan de voorzijde komt u via het verhoogde terras de woning binnen in de gezellige woonkeuken. De keuken is in 2019 geheel vervangen, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven koelkast en een vriezer. Deze woonkeuken vormt hier het ultieme hart van het huis, waar koken, wonen en ontspannen samenkomen.

Door de schuifpui is er een niet alleen een overvloed aan daglicht, maar maakt ook een open verbinding met de buitenomgeving, waardoor u een ruimtelijk en rustgevend gevoel ervaart. Iets lager gelegen is het moderne toilet en een deur naar de inpandige garage/berging. Hier treft u de opstelling van de wasmachine/droger aan. Middels de garagedeuren komt u aan de achterzijde van de woning. Parkeren kunt u zowel aan de voorzijde van de woning als aan de achterzijde.

Een level hoger ligt de knusse woonkamer. Ook hier ervaart u veel lichtinval door de grote raampartij. Vanaf de woonkamer is via de volgende level een fijne ruimte met balkon te bereiken. Op dit moment is deze ruimte deels in gebruik als kantoor/ werkplek, maar deze ruimte is voor vele doeleinden te gebruiken zoals bijvoorbeeld een relax-ruimte, speelruimte voor de kinderen en/of leesruimte. Vanaf het inpandige balkon heeft u een weids uitzicht over de brede groenstrook en het water aan de voorzijde.

Een level hoger komt u op de overloop en vanaf hier zijn 2 slaapkamers te bereiken. En vervolgens een level hoger komt u op de overloop van de laatste woonlaag. Via de overloop is de badkamer en de 3e slaapkamer te betreden. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet.

### Inpandige garage/berging:

Het betreft een ruime garage. U kunt hier uw auto in parkeren, maar aan de achterzijde of voorzijde van de woning kunt u ook parkeren. Als u graag klust, dan heeft u aan deze garage een perfecte klusruimte.

### Zonnig terras:

Het terras aan de voorzijde van de woning is onderhoudsvrij en heeft een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1998
- Woonoppervlak 117 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 104 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud 491 m<sup>3</sup>
- 3 Slaapkamers
- Energielabel A
- Dubbele beglazing
- Muur- en dakisolatie
- Vloerisolatie (m.u.v. garage)
- Voldoende parkeergelegenheid
- Buitenschilderwerk (2024)
- Keuken (2019)
- Badkamer 2018)
- Fraai uitzicht voorzijde
- Rustige ligging nabij voorzieningen

Wilt u deze mooie woning bezichtigen?

Mail dan naar Eikenaar Makelaardij.

Aanvragen voor een bezichtiging worden op  
volgorde van binnenkomst mail ingepland !!!!



**WORDT  
DIT UW  
WONING?**

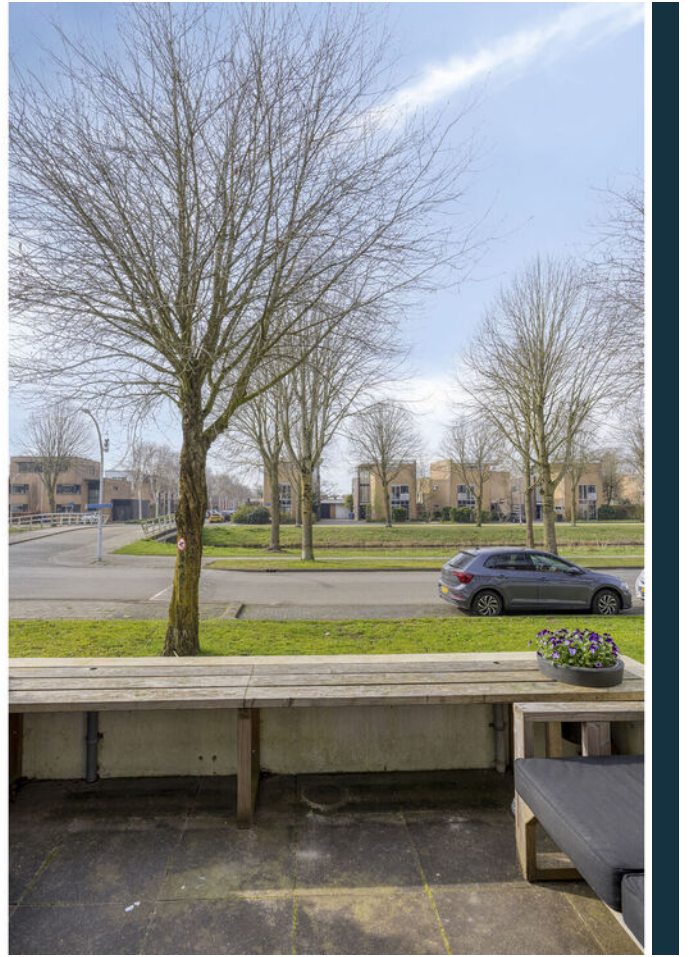






Pottenbakkerstraat 121, Zwolle









Pottenbakkerstraat 121, Zwolle



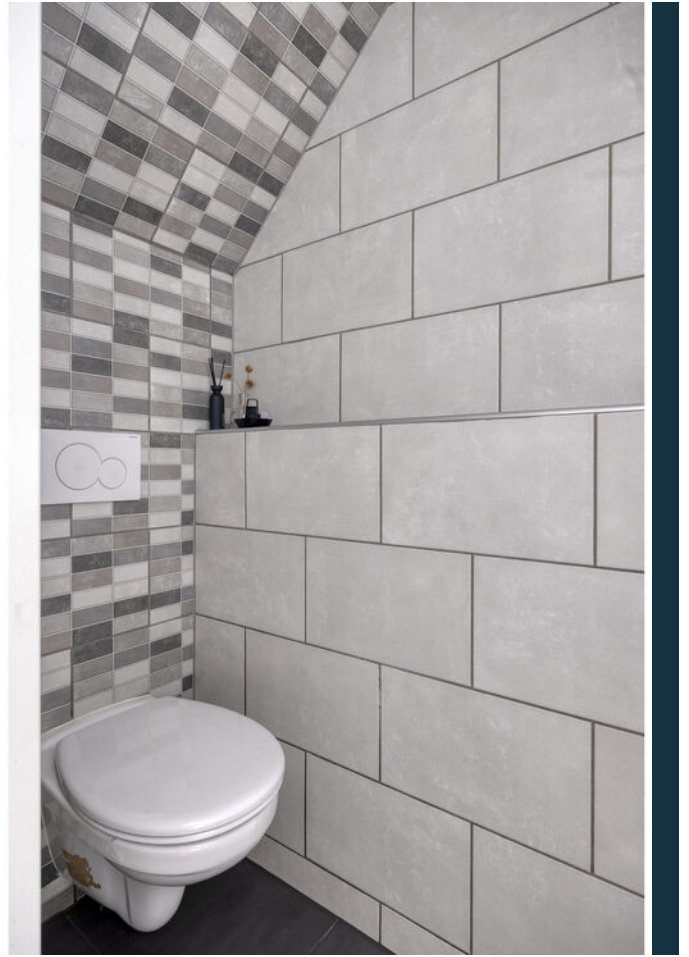






Pottenbakkerstraat 121, Zwolle









Pottenbakkerstraat 121, Zwolle







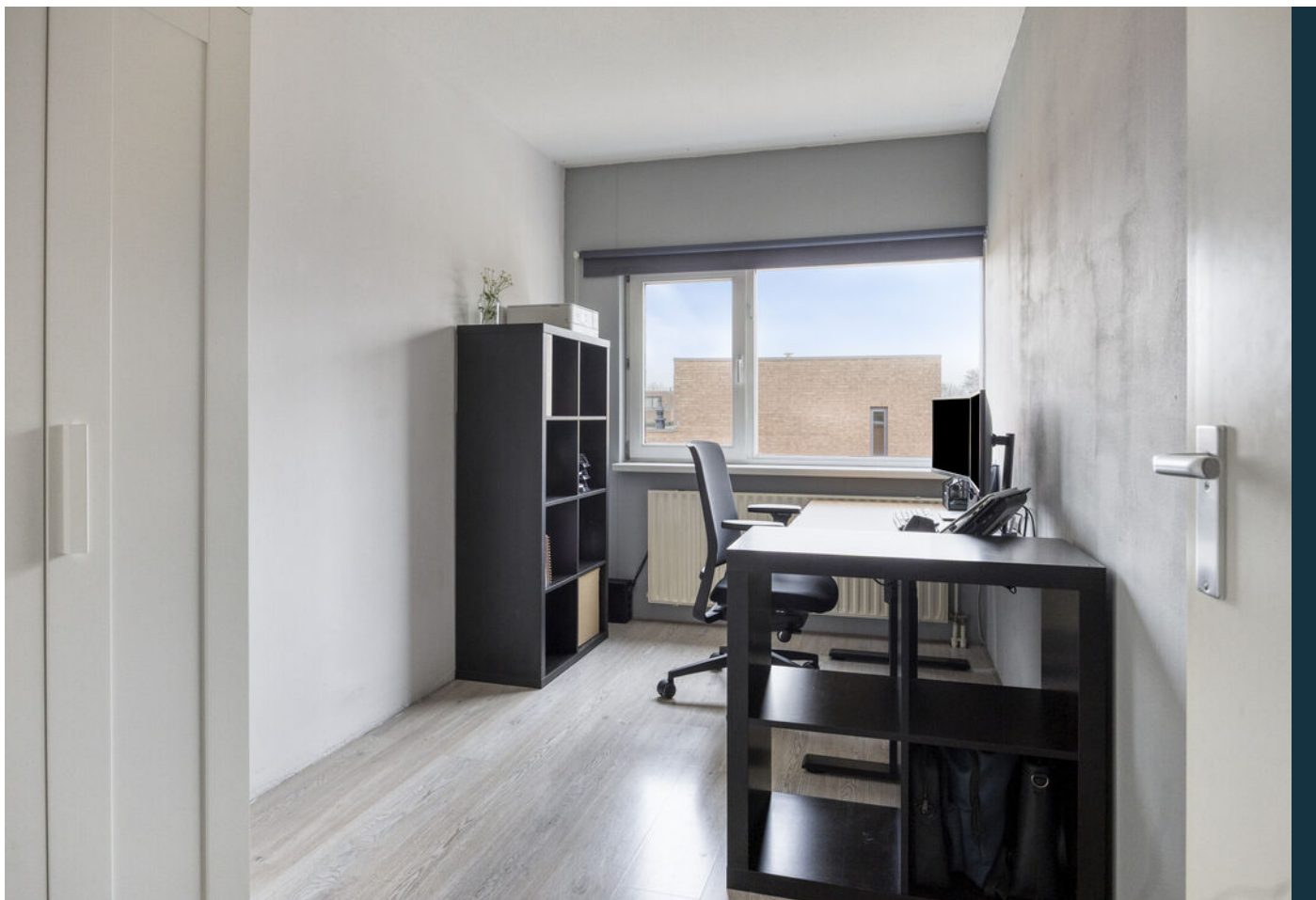


Pottenbakkerstraat 121, Zwolle







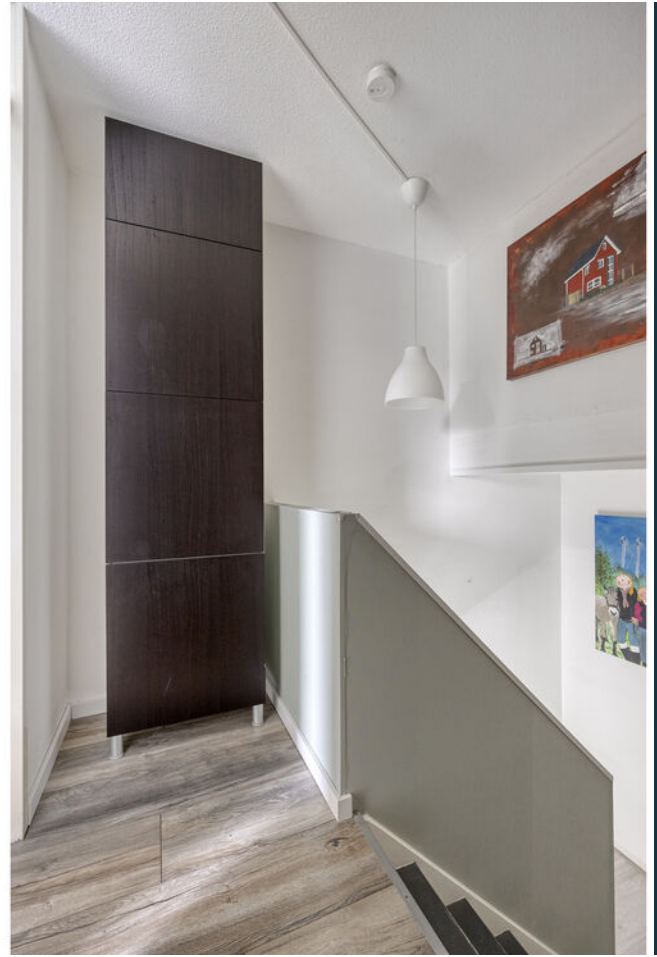


Pottenbakkerstraat 121, Zwolle









Pottenbakkerstraat 121, Zwolle









Pottenbakkerstraat 121, Zwolle





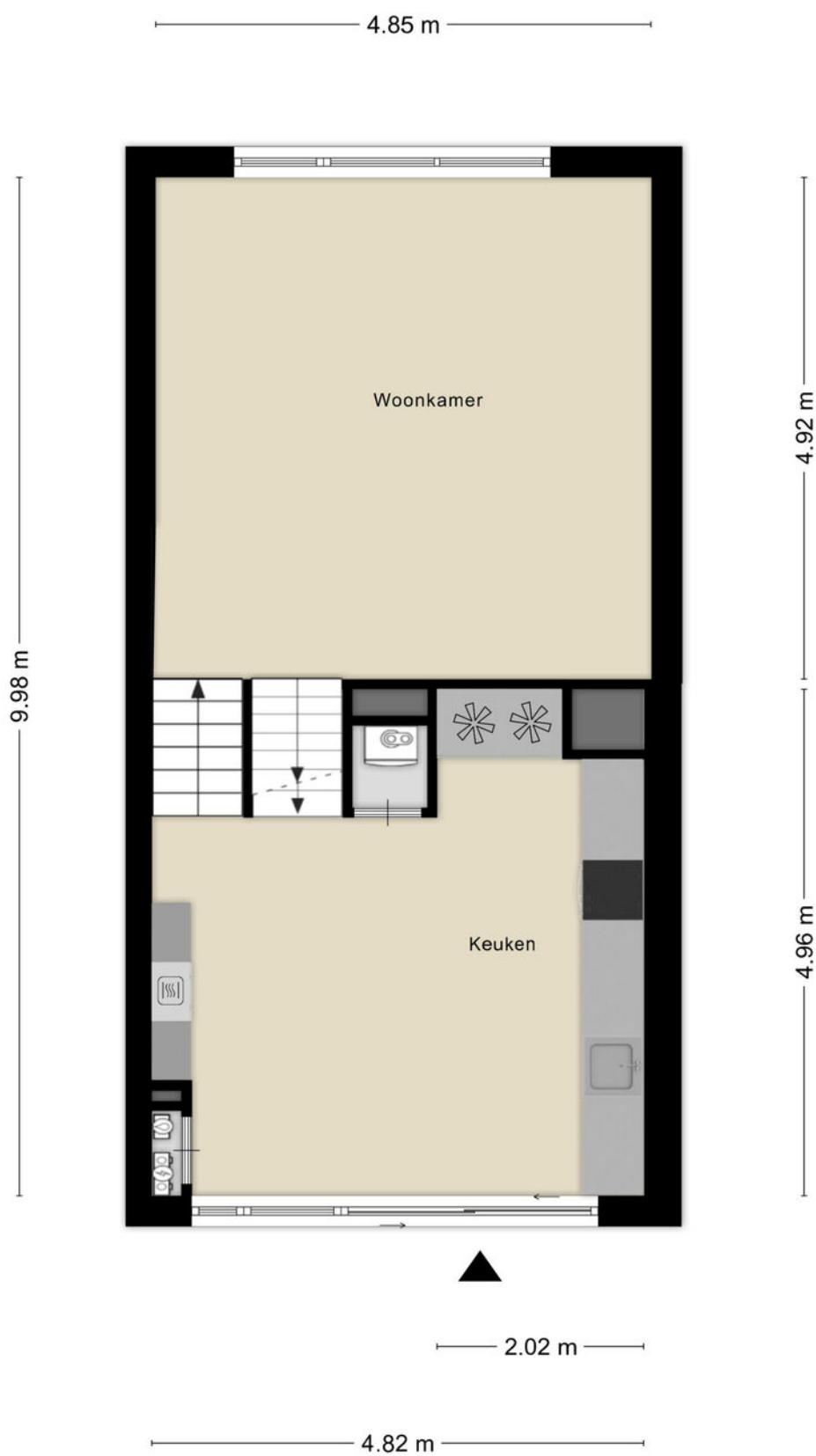




Pottenbakkerstraat 121, Zwolle



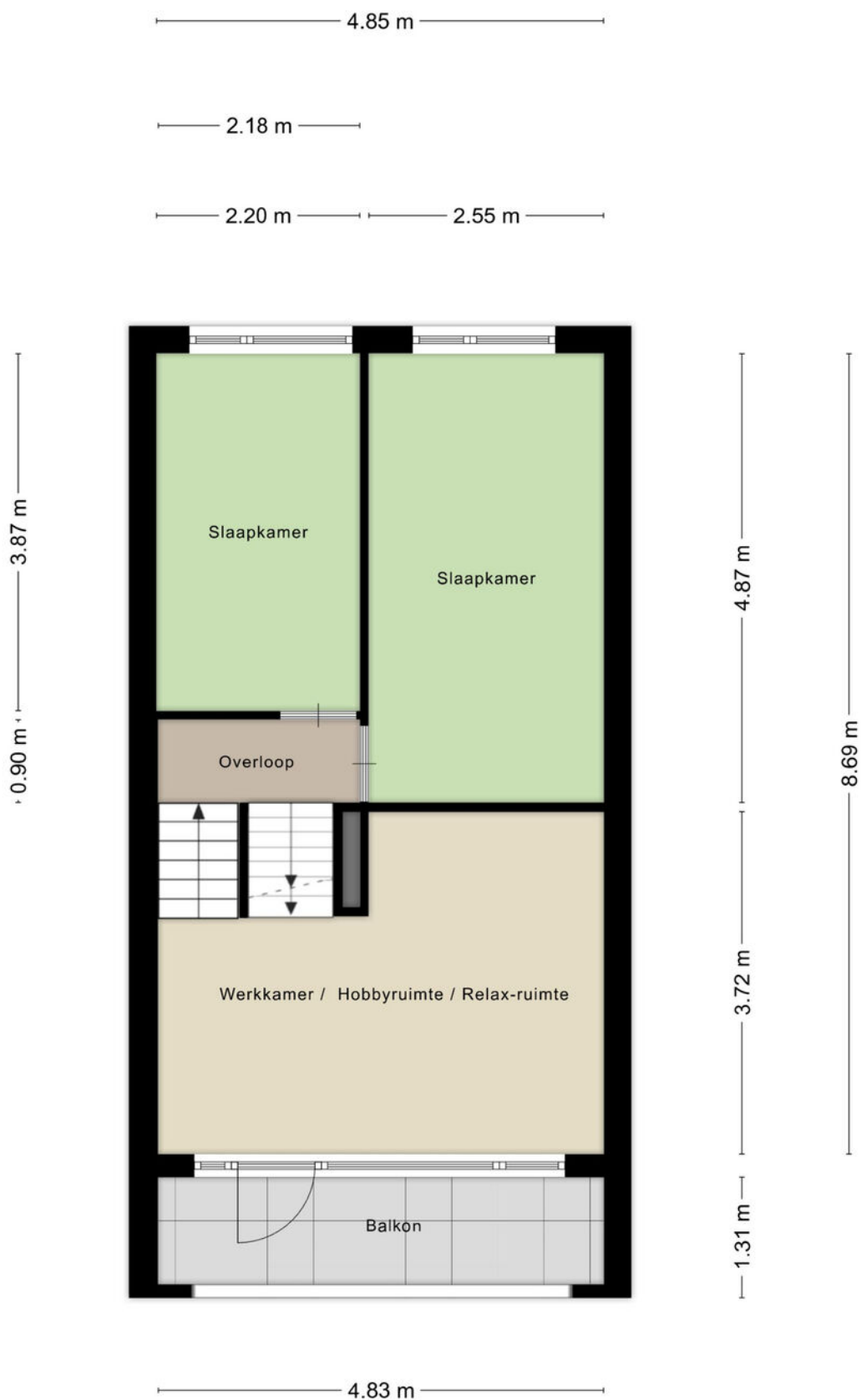
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



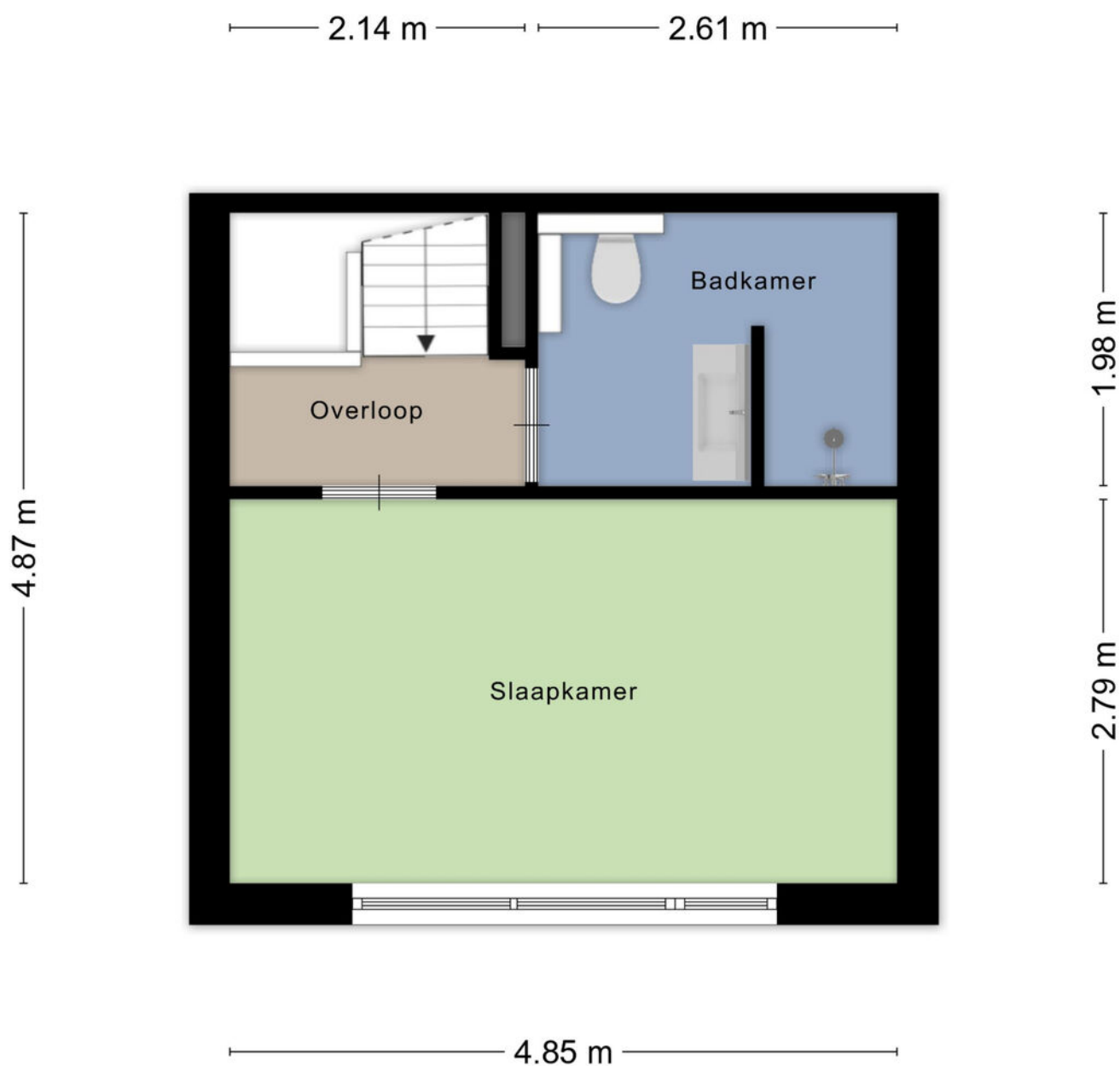
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



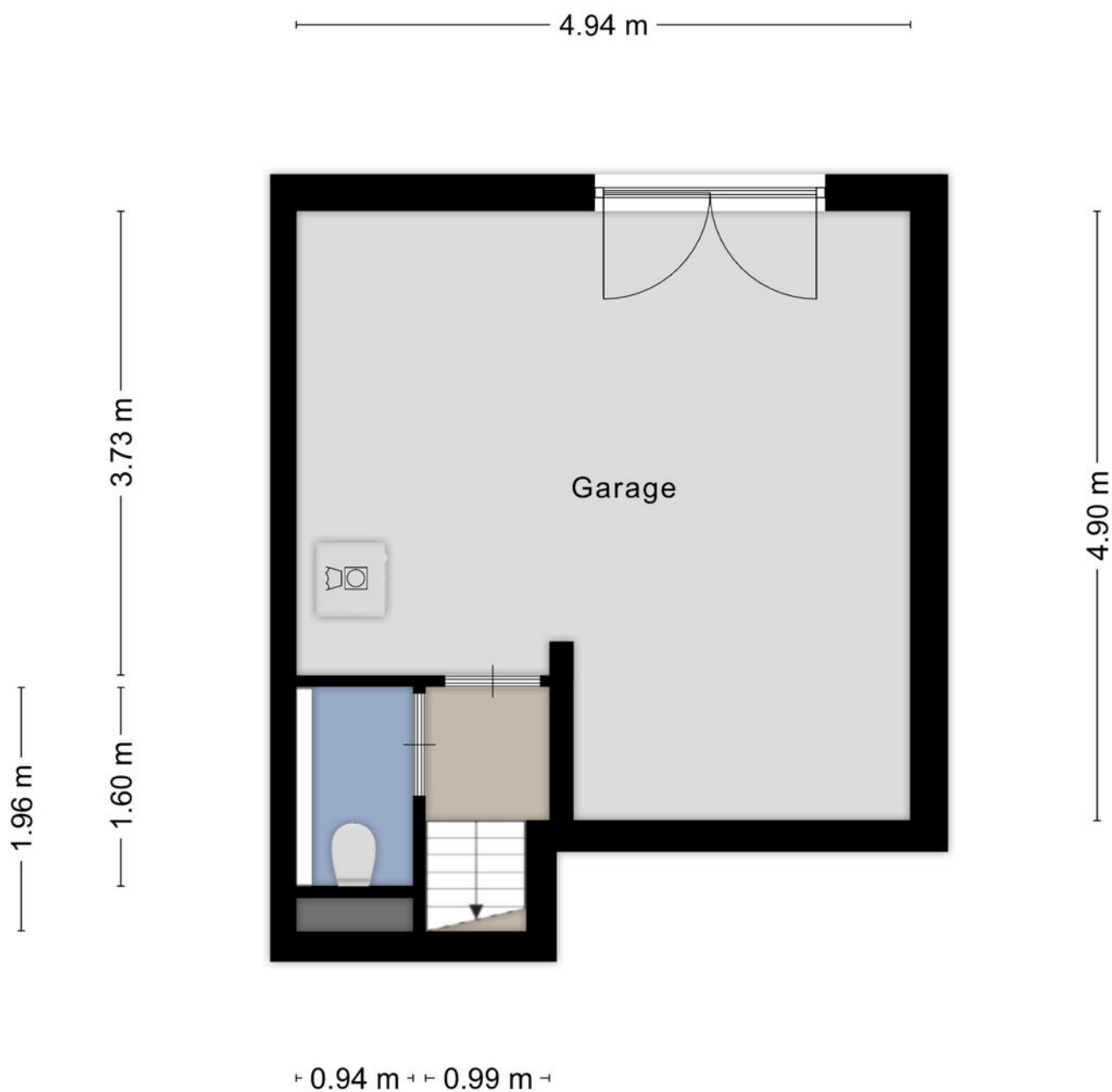
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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      |               |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              |               | X        |              |     |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |     |
| - vitrages                               |               |          | X            |     |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |     |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |     |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

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

# LIJST VAN ZAKEN

|                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - koel-vriescombinatie            |               | X        |              |     |
| - vaatwasser                      | X             |          |              |     |
| - Quooker                         |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat               |               | X        |              |     |
| - Losse vriezer schuur            |               | X        |              |     |
| -                                 |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten       |               |          |              |     |
| - Keukenrek (is al weg)           |               | 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        |              |     |
| - fontein                         |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| 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             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                             |               |          |              | X   |
| Screens                                                     |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                   |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                            |               |          | X            |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               |          |              | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              |               |          |              | X   |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |



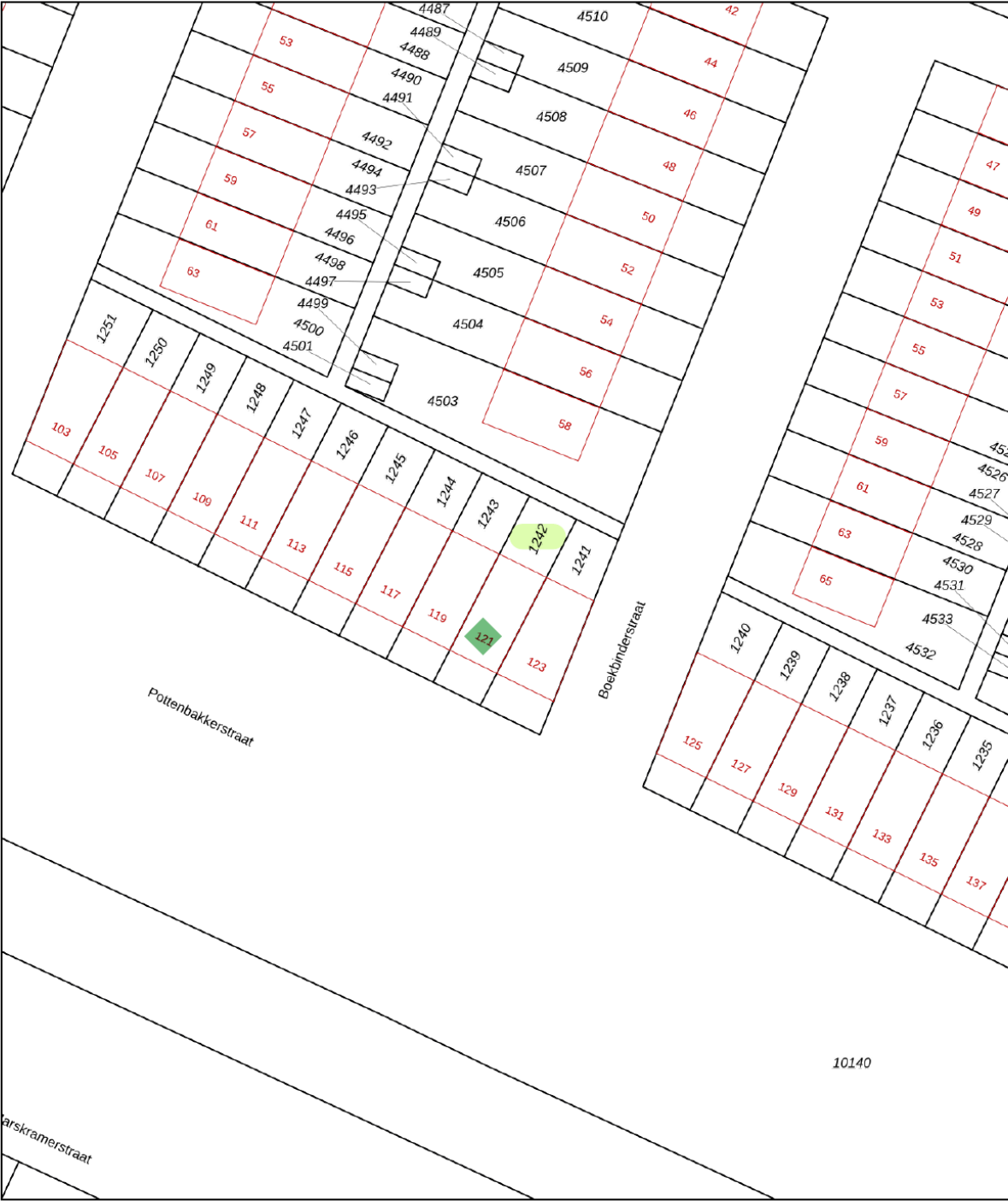
# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |     |
| CV: Moet worden overgenomen                |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |     |

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pottenbakkerstr



12345  
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

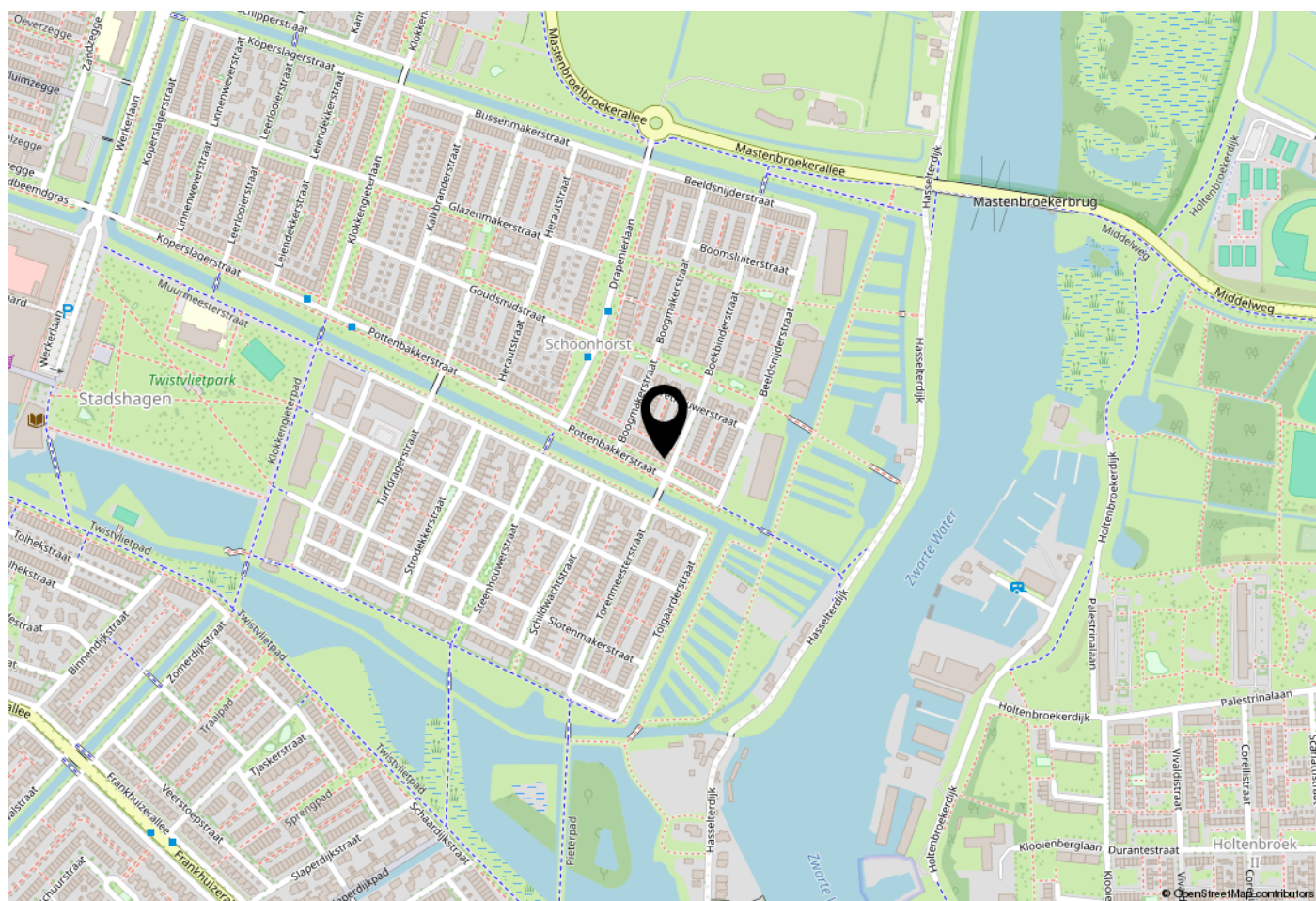
Kadastrale gemeente Zwolle  
Sectie S  
Perceel 1242

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.

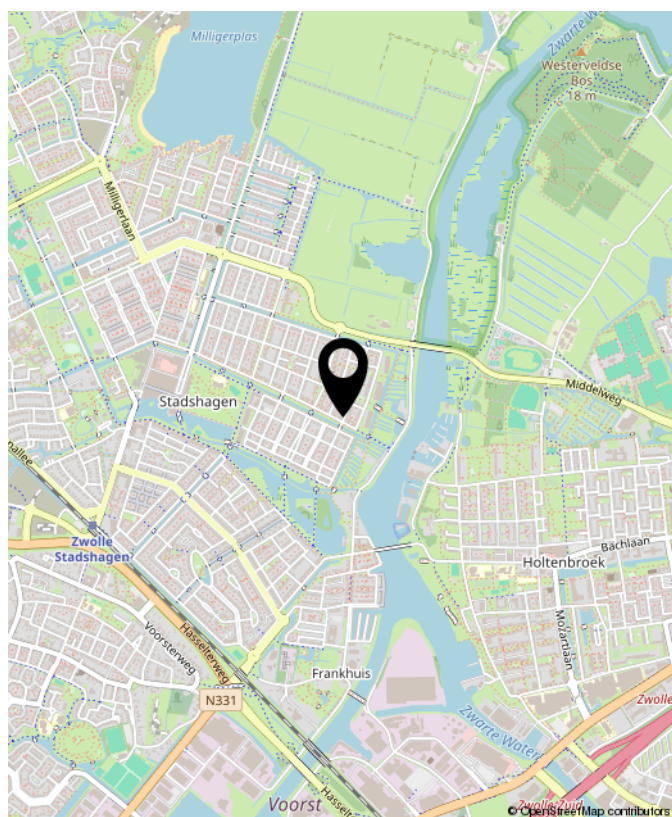
kadaster



## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?



Pottenbakkerstraat 121, Zwolle





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Eikenaar Makelaardij**  
Canadastraat 34  
8141 AC  
Heino

TEL. 0572851169  
[www.eikenaar-makelaardij.nl](http://www.eikenaar-makelaardij.nl)  
[info@eikenaar-makelaardij.nl](mailto:info@eikenaar-makelaardij.nl)



**Eikenaar  
makelaardij**  
Gewoon goed in vastgoed