

TE KOOP



David Spanjarstraat 40, Zwolle

Vraagprijs € 698.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Een unieke locatie aan de rand van Zwolle!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
144 m²

Perceeloppervlakte
312 m²

Inhoud
563 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid op een unieke locatie aan de rand van Zwolle!

Aan de David Spanjaarstraat 40 woon je rustig, groen en comfortabel op een van de mooiste locaties van Zwolle. Deze geschakelde woning grenst aan de achterzijde direct aan het buitengebied, waardoor je dagelijks geniet van rust, privacy en een blijvend gevoel van ruimte, terwijl alle voorzieningen van Zwolle dichtbij zijn.

De woning, gebouwd in 1991, biedt 144 m² woonoppervlakte op een perceel van 312 m². Dankzij de slaapkamer op de begane grond, met de mogelijkheid om een badkamer te realiseren, is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Daarmee is de woning ook ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of logés. Parkeren kan ruim op eigen terrein.

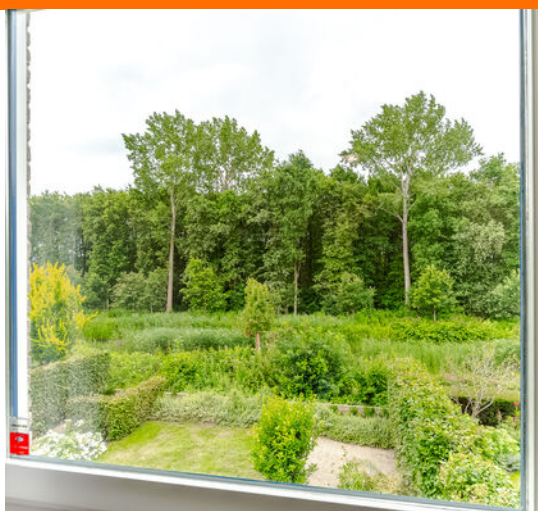
De rustige ligging gaat hand in hand met een uitstekende bereikbaarheid. Het NS-station ligt op loopafstand, met een rechtstreekse treinverbinding naar Utrecht Centraal en Amsterdam Zuid in circa 50 minuten. De A28 bereik je binnen vijf autominuten en de historische binnenstad van Zwolle ligt op slechts tien minuten fietsen. Ook een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich op loopafstand.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie is dit een ideale woonplek. De IJssel ligt op wandelafstand en vanuit huis wandel of fiets je zo het IJsseldal, Vechtdal, Salland en de Noord-Veluwe in. Een unieke combinatie van ruimte, natuur en bereikbaarheid, ook voor wie de overstap vanuit de Randstad overweegt.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de ruime hal met toiletruimte, meterkast en architectonisch ontworpen trapopgang. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer van ruim 43 m² met gekoppeld een tweede (werk) kamer. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui aan de tuinzijde geniet je hier





van veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. De sfeervolle houtkachel maakt deze ruimte extra aangenaam en zorgt voor een warme uitstraling.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de begane grond bevindt zich bovendien een ruime slaapkamer. Het is door de speelse indeling eenvoudig mogelijk om hier aansluitend een badkamer te realiseren om gelijkvloers wonen mogelijk te maken. Deze kamer kan uiteraard ook worden gebruikt als comfortabele werkruimte, hobbykamer of speelkamer voor kinderen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de garage. Vanuit hier bereik je middels een kleine trap de aangebouwde garage; ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het parkeren van een auto.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Deze kamers zijn goed van formaat en praktisch in te delen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een separaat toilet. De overloop is licht en ruim en ook hier komt het architectonisch ontwerp weer goed tot zijn recht met de trap als eyecatcher.

Buiten:

De achtertuin op het zuidwesten is verzorgd aangelegd en ligt heerlijk vrij aan het groen. Hier geniet je van veel privacy en een uitzicht over de groene omgeving. Dankzij de verschillende terrassen en een elektrisch zonnescherf is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit, een carport en een aangebouwde garage, waardoor parkeren op eigen terrein geen enkel probleem is. Ook hier is voor de tuinliefhebber een fraai aangelegde groenstrook.

Schellerbroek:

Schellerbroek is een rustige, groene en ruim opgezette woonwijk aan de zuidkant van Zwolle. De wijk staat bekend om haar groene

karakter, ruime woningen en de ligging nabij de uiterwaarden van de IJssel. Vanuit de woning wandel of fiets je zo de natuur in, terwijl ook het stadscentrum van Zwolle, winkelcentrum Zwolle-Zuid, scholen, sportverenigingen en diverse uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1991.
- Geschakelde woning.
- 144 m² woonoppervlakte.
- Perceel van 312 m².
- Inhoud circa 563 m³.
- Slaapkamer op de begane grond.
- Mogelijkheid tot badkamer op de begane grond.
- Drie ruime slaapkamers op de verdieping.
- Royale woonkamer van circa 43 m².
- Garage en carport.
- Parkeren op eigen terrein.
- Energielabel A.
- Intergas HR-combiketel uit 2024.
- Garagedak vernieuwd in 2025.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024.

Ben je op zoek naar een ruime woning met een slaapkamer op de begane grond, een vrije ligging aan het groen en alle voorzieningen van Zwolle binnen handbereik? Dan is David Spanjarstraat 40 een woning die je zeker gezien moet hebben.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Wij laten je de woning graag zien.



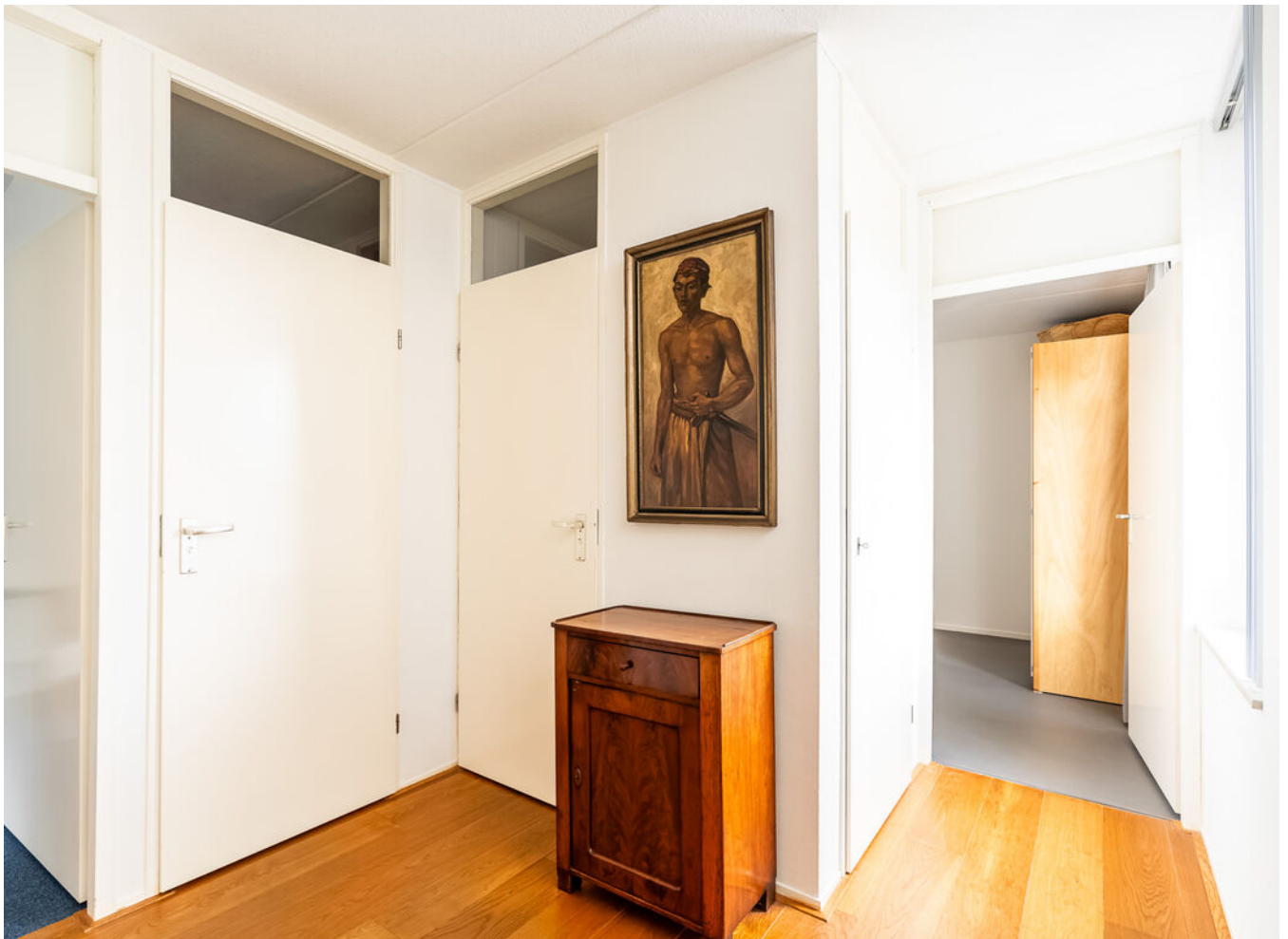














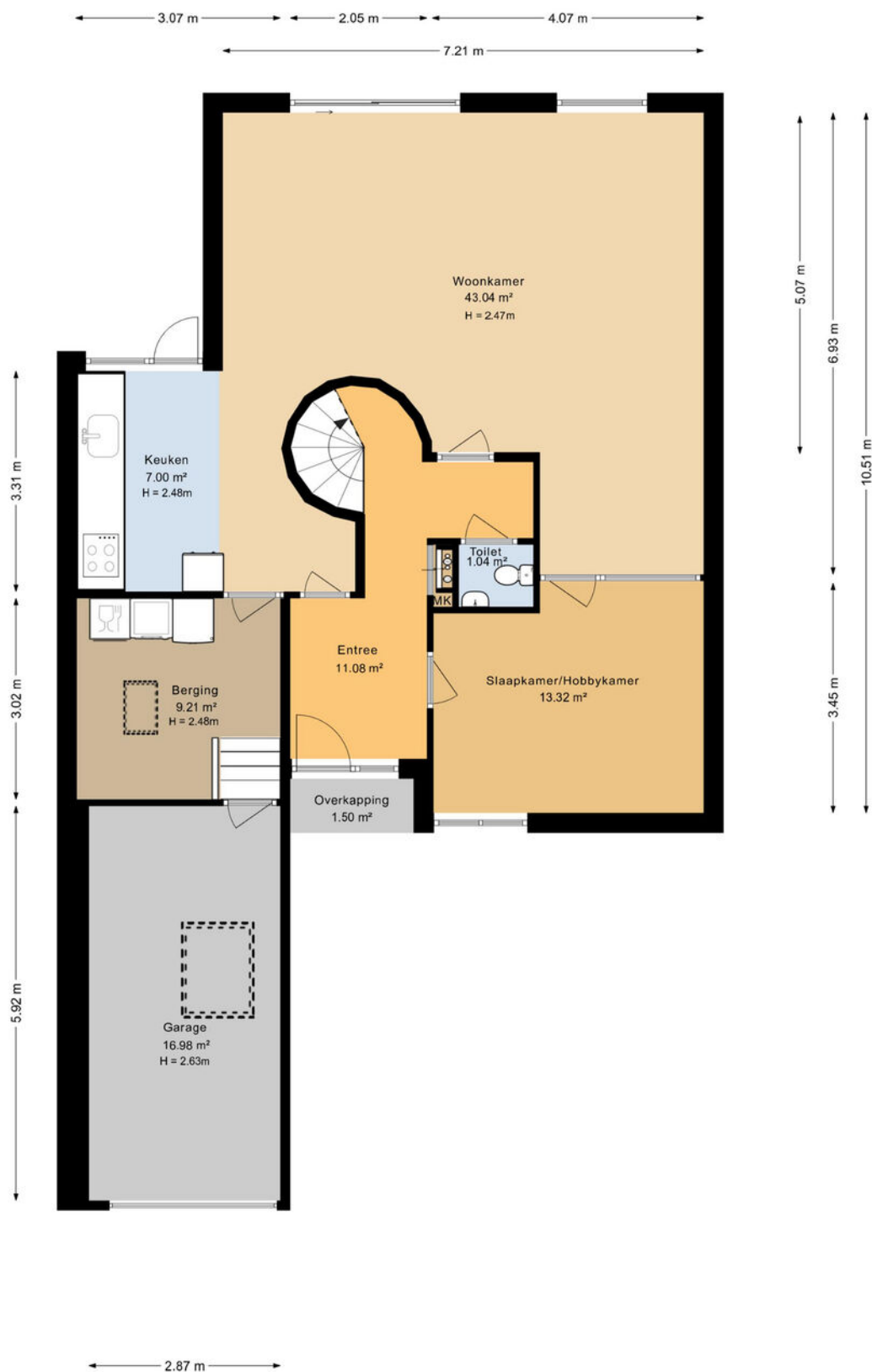






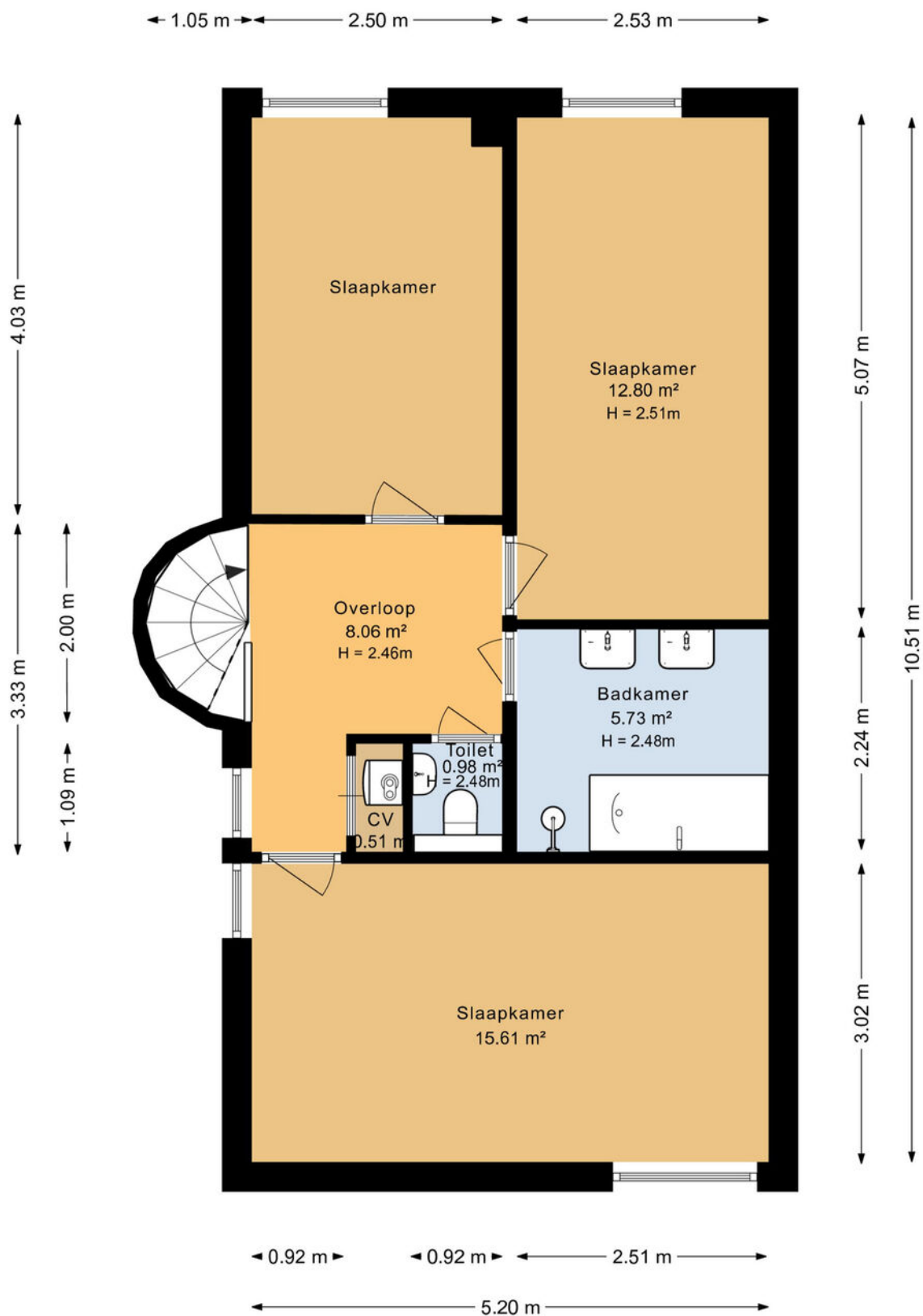
> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

Verdieping



> Plattegrond

Carport

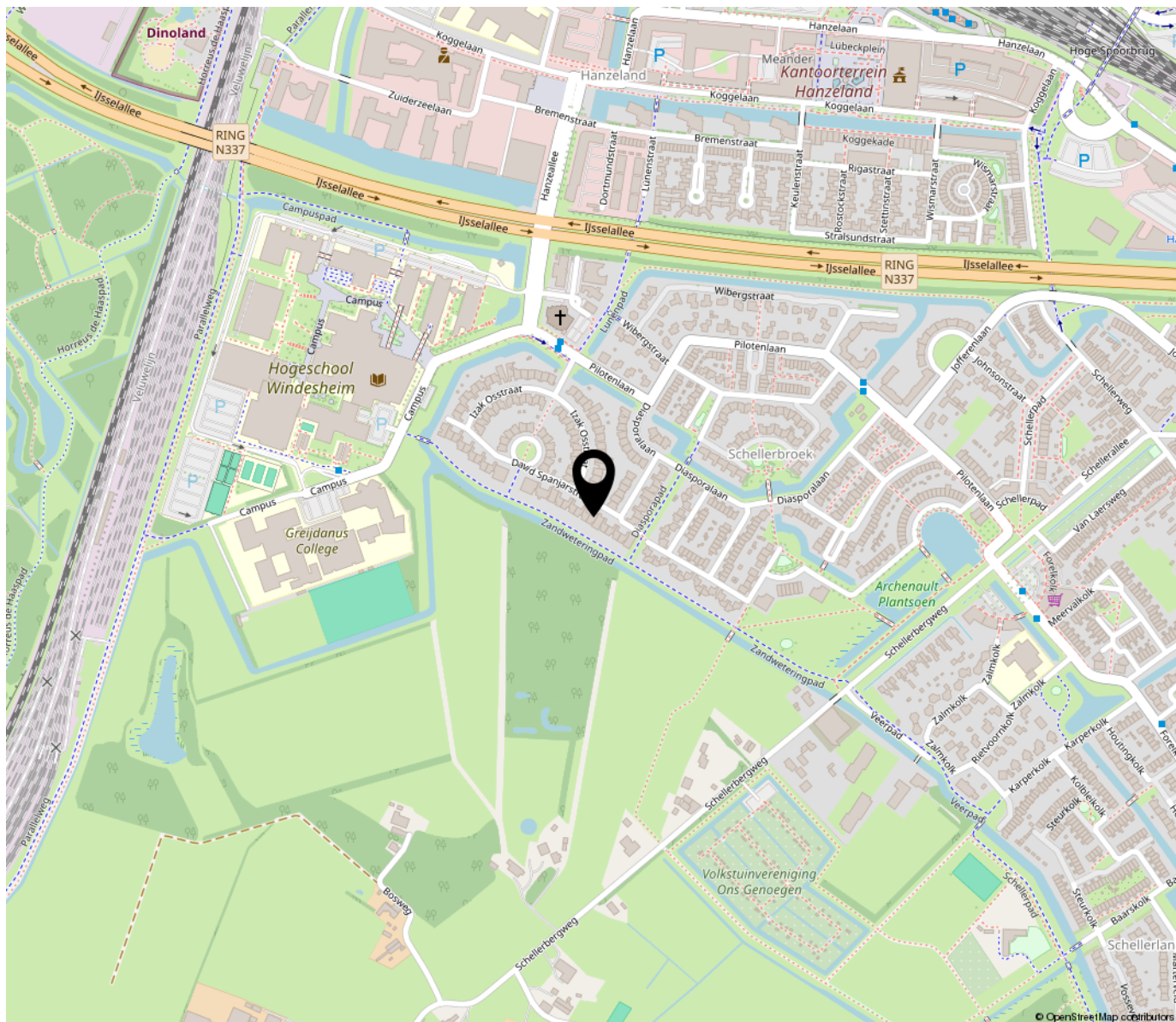
← 2.46 m →



Carport
13.3 m²
H=2.28m

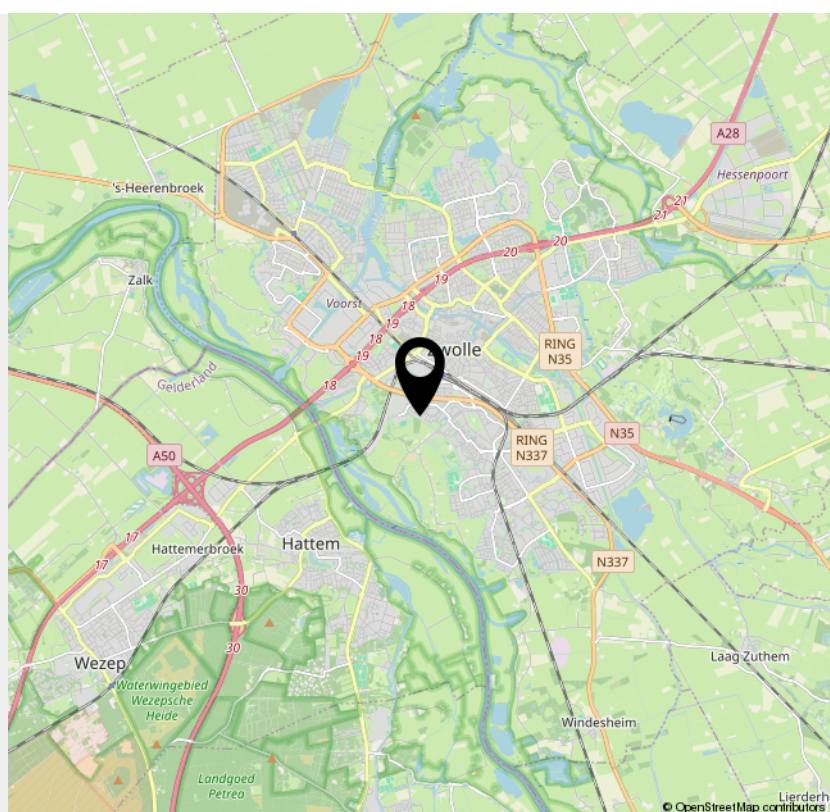
↑ 5.38 m ↓





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid op een unieke locatie aan de rand van Zwolle!



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars