

VRAAGPRIJS
€ 449.000 K.K.



KLEIMOS 34, ZWOLLE



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij

TEL. 0572851169

www.eikenaar-makelaardij.nl

info@eikenaar-makelaardij.nl



Kleimos 34, Zwolle



Woonoppervlakte : 132 m²

Perceeloppervlakte : 135 m²

Inhoud : 488 m³

Bouwjaar : 2001

Energie label : A

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'WAT EEN FIJNE LOCATIE'

- MODERNE & UITGEBOWDE WONING
MET FRAAIE OVERKAPPING -
(ENERGIELABEL A)

Op een aantrekkelijke én gewilde locatie ligt deze moderne en uitgebouwde gezinswoning aan een rustige, autoluwe straat. De woning is instapklaar door o.a. de modern afgewerkte keuken, badkamer en toilet. Ook is er een ruime overkapping achter de woning gecreëerd voorzien van zonnescreeën en een windscherm. Dit biedt direct comfort en verhoogt uw woongenot. Dit soort afwerkingen bespaart u niet alleen verbouwingskosten, maar zorgen er ook voor dat u optimaal kunt genieten van zowel het binnen- als het buitenleven

Met totaal 4 slaapkamers betreft dit dus een gezinshuis. Een perfecte woning voor starters, een jong gezin en/of thuiswerkers welke extra ruimte(s) nodig hebben om rustig te kunnen werken. Op de 1e verdieping heeft de woning namelijk 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en op de 2e verdieping nog 2 slaapkamers. Naast de moderne afwerking is de woning ook voorzien van comfortabele vloerverwarming op de begane grond. Dus bent u op zoek naar een nagenoeg instapklaare woning, dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard !

De woning is vanaf het allereerste begin in handen van de eerste eigenaren geweest en zij hebben met heel veel woonplezier de woning bewoond. Een huis met een verhaal, klaar voor nieuwe bewoners.

Ook buiten is het goed vertoeven. Hier vindt je een mooie overkapping, een onderhoudsvrije tuin, een berging en een handige achterom welke direct toegang geeft naar parkeerplaatsen. Tezamen met de gemoedelijke wijk, de rust die er heerst en de vele voorzieningen in Stadshagen, maakt dit alles tot een perfecte balans tussen een praktisch huis en prettig wonen in een gemoedelijke sfeer

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen, wat resulteert in een gunstig energielabel A.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang. Vanaf de hal is er een schuifdeur naar uitgebouwde woonkamer. Het zitgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd en via de terrasdeuren is de achtertuin te betreden en de overkapping. Deze overkapping is overigens echt een verlengstuk van uw woning. De open keuken treft u aan de voorzijde van de woning aan. De moderne keuken met granieten aanrechtblad is opgesteld aan 2 wanden en voorzien de nodige inbouwapparatuur, zoals: stoomoven/oven (Siemens), magnetron/oven (Siemens), koelkast (Liebherr), vrieskast, Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat met 5 zones en een afzuigkap. Verder is er nog een separate koffiecorner in dezelfde stijl als de keuken.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers), waarvan de slaapkamer aan de achterkant voorzien is van een kastenwand met schuifdeuren en rolluiken. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, whirlpool, dubbele wastafel met meubel en een douchetoilet (sproei en föhnfunctie).

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop met de opstelling van de wasmachine/droger en de CV installatie. Vanaf de overloop is er een toegang naar de 3e en 4e slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dubbel dakraam en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand en een dakkapel met rolluiken.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vliering:

Middels een vlizotrap is de vliering te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2001
- Woonoppervlak 132 m²
- Bruto inhoud 488 m³
- Perceeloppervlak 135 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen (8 stuks)
- Vloerverwarming begane grond & badkamer
- Rolluiken
- Overkapping met zonnescreeens, windscherm en terrasverwarming
- Berging
- Rustige ligging
- Voorzieningen op loop-/fietsafstand

Wilt u deze mooie woning bezichtigen?

Mail dan naar Eikenaar Makelaardij.

(De bezichtigingen worden op volgorde van binnenkomst ingepland)





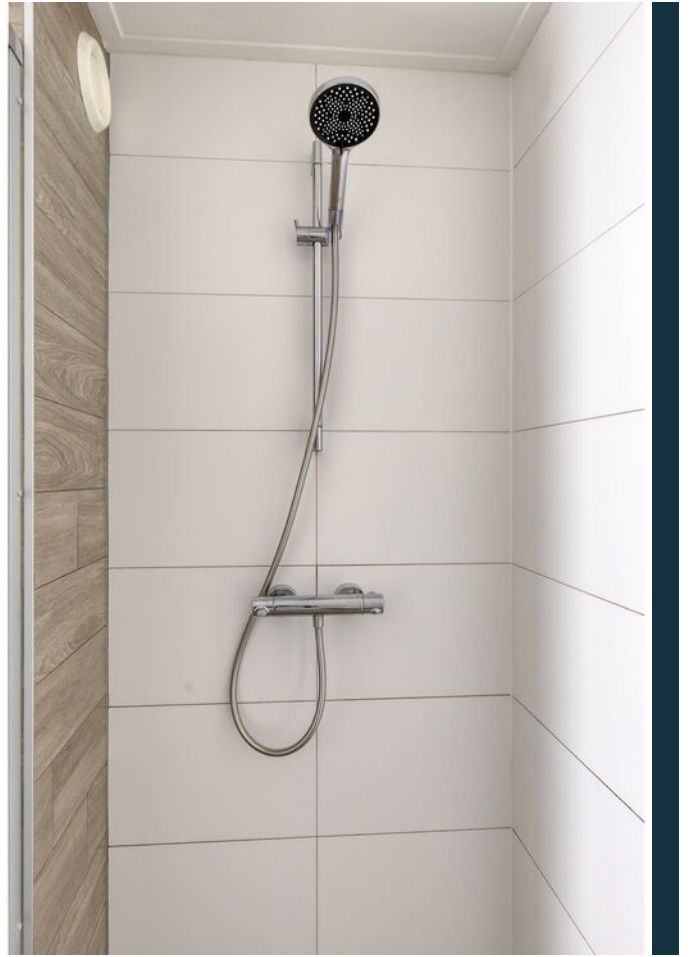
Kleimos 34, Zwolle





Kleimos 34, Zwolle









Kleimos 34, Zwolle





Kleimos 34, Zwolle





Kleimos 34, Zwolle

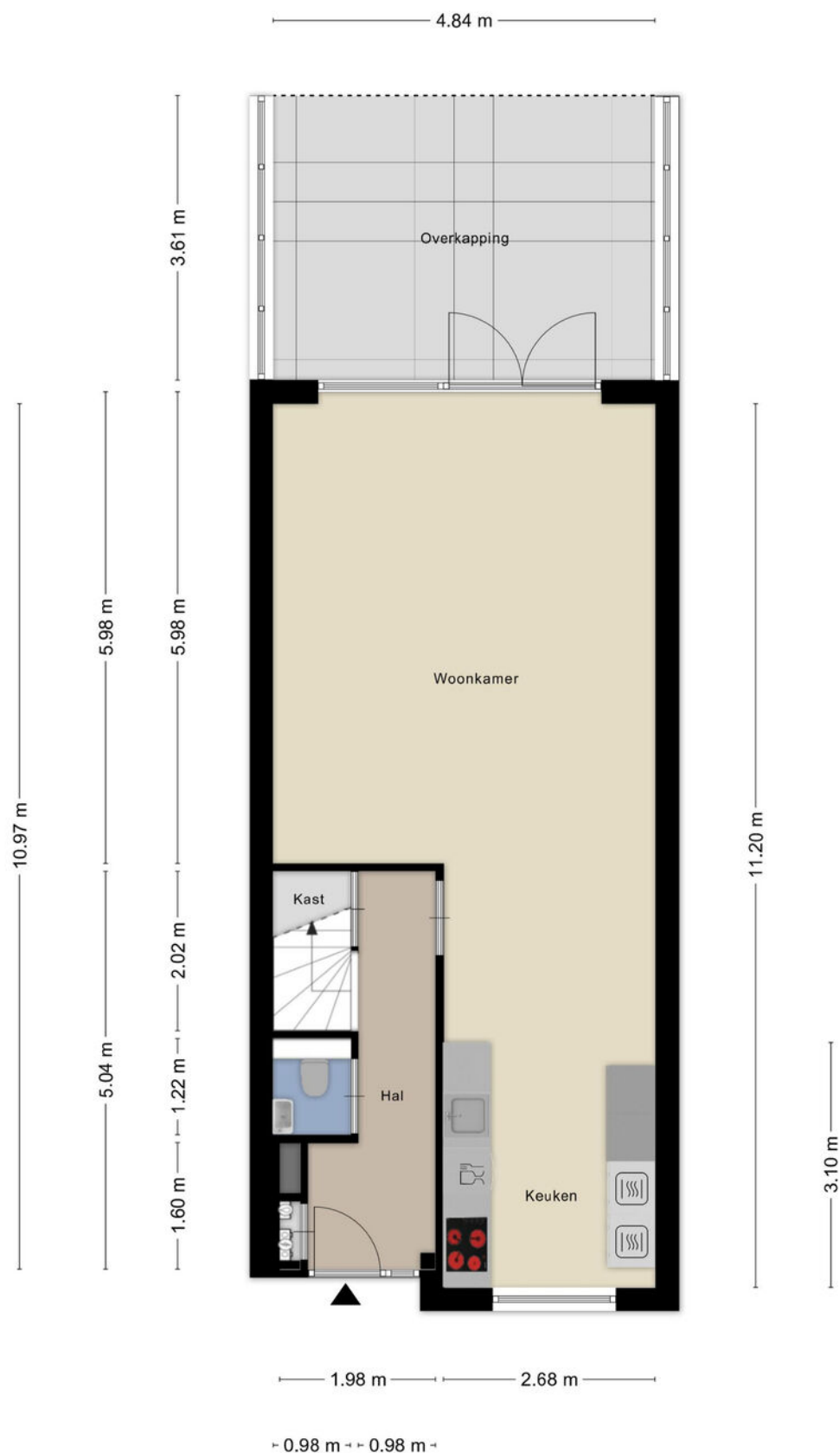




Kleimos 34, Zwolle



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



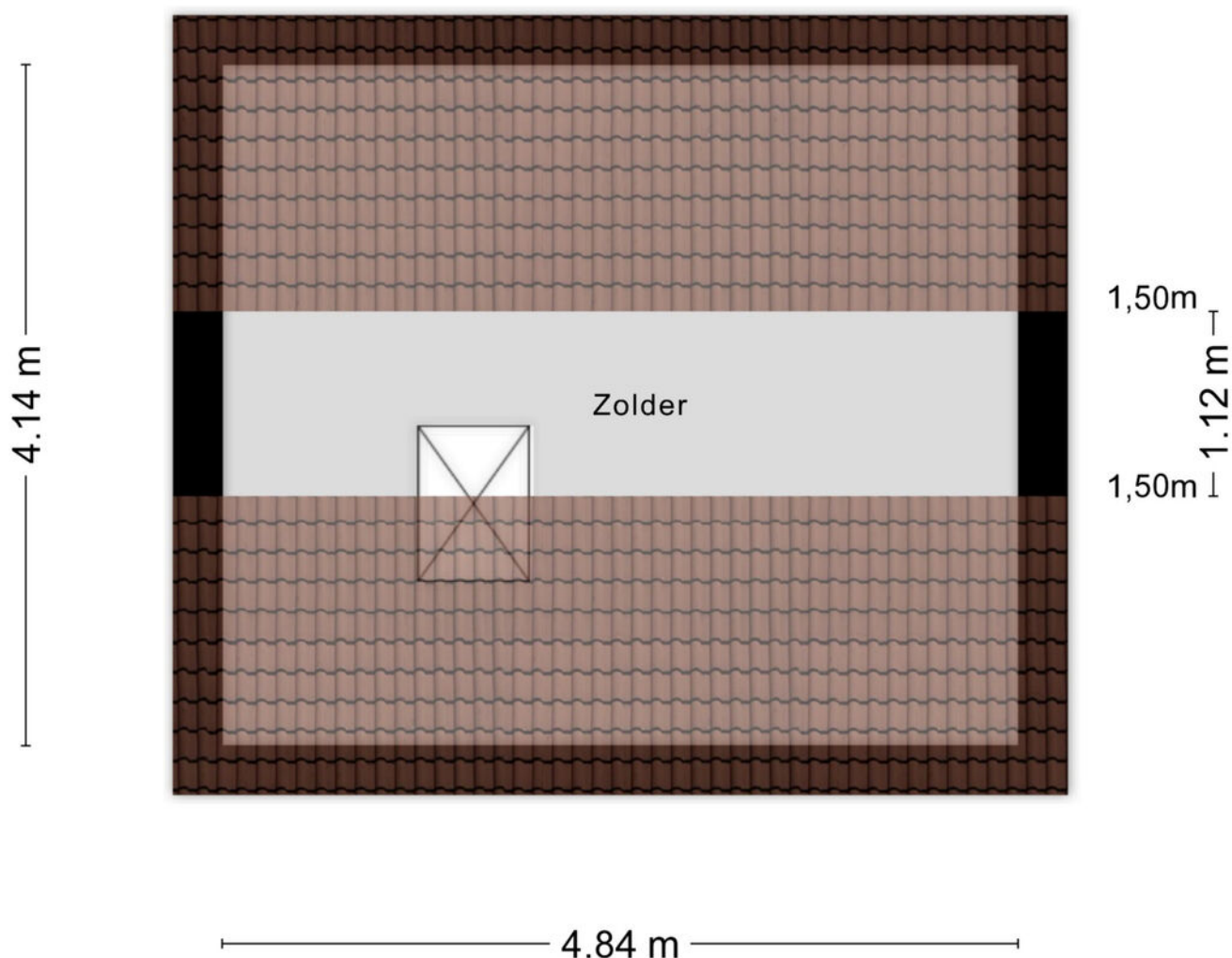
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



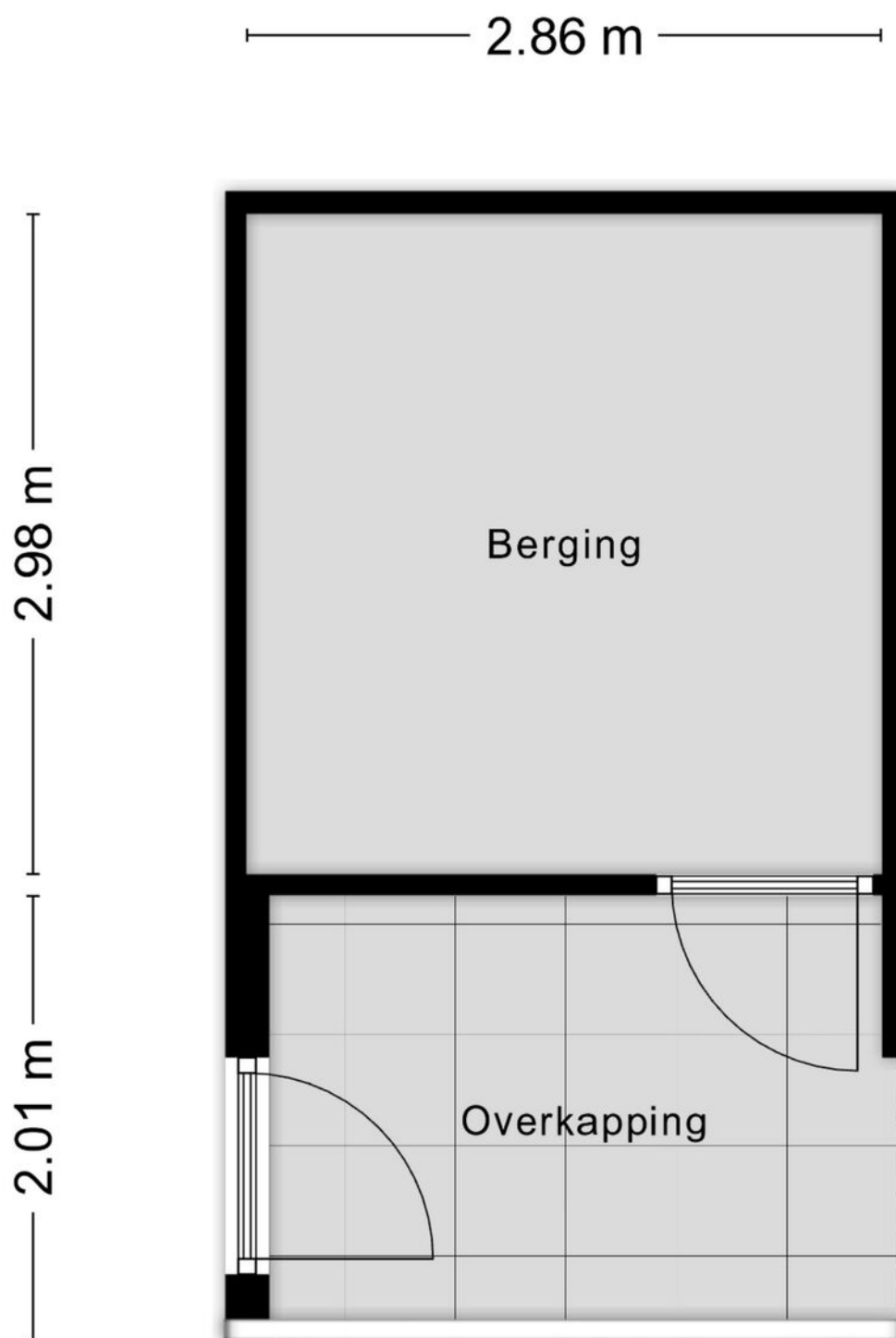
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleimos 34, Zwolle



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie S

Perceel 2727

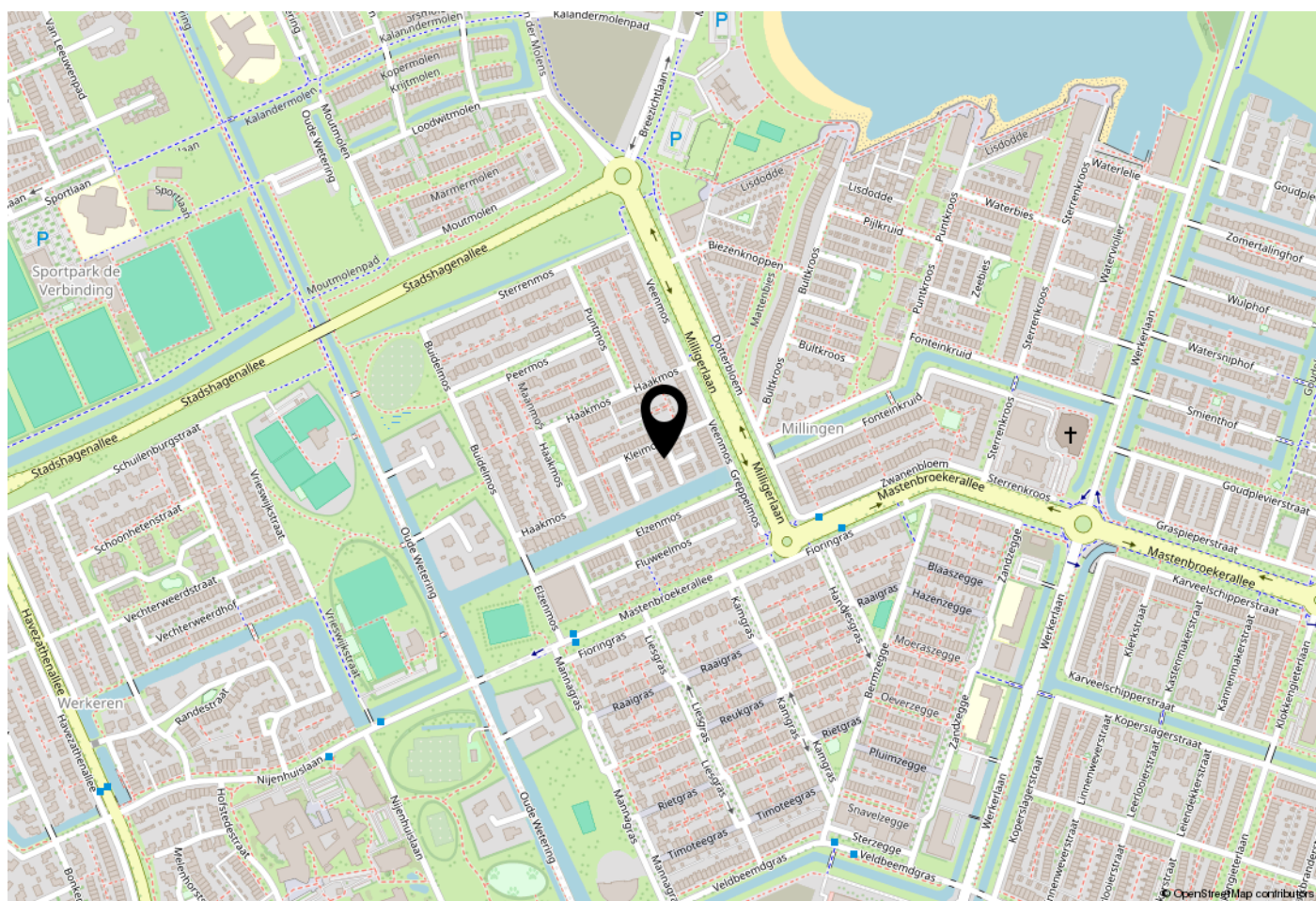
kadaster



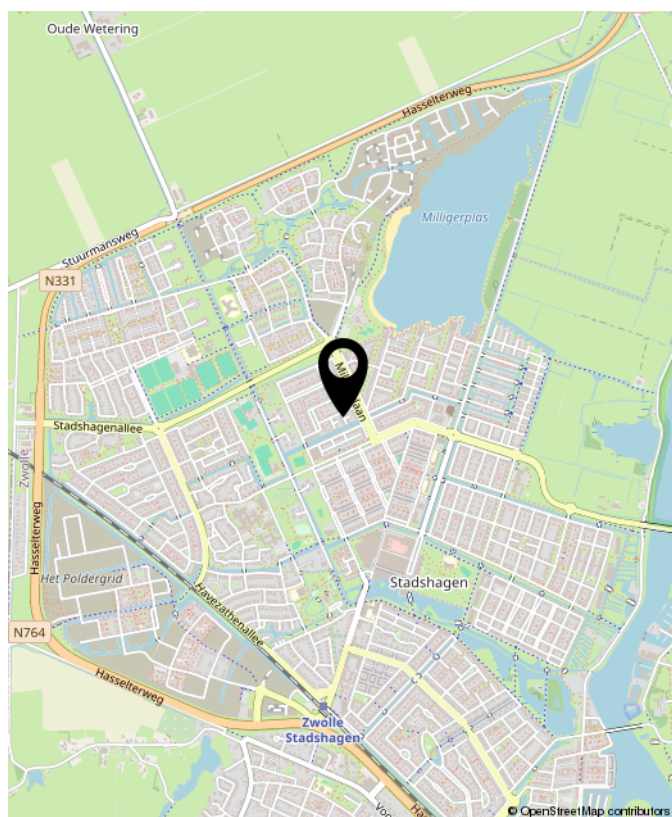
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Kleimos 34, Zwolle

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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
- Waterontharder			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

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



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

Eikenaar Makelaardij
Canadastraat 34
8141 AC
Heino

TEL. 0572851169
www.eikenaar-makelaardij.nl
info@eikenaar-makelaardij.nl



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed