

TE KOOP



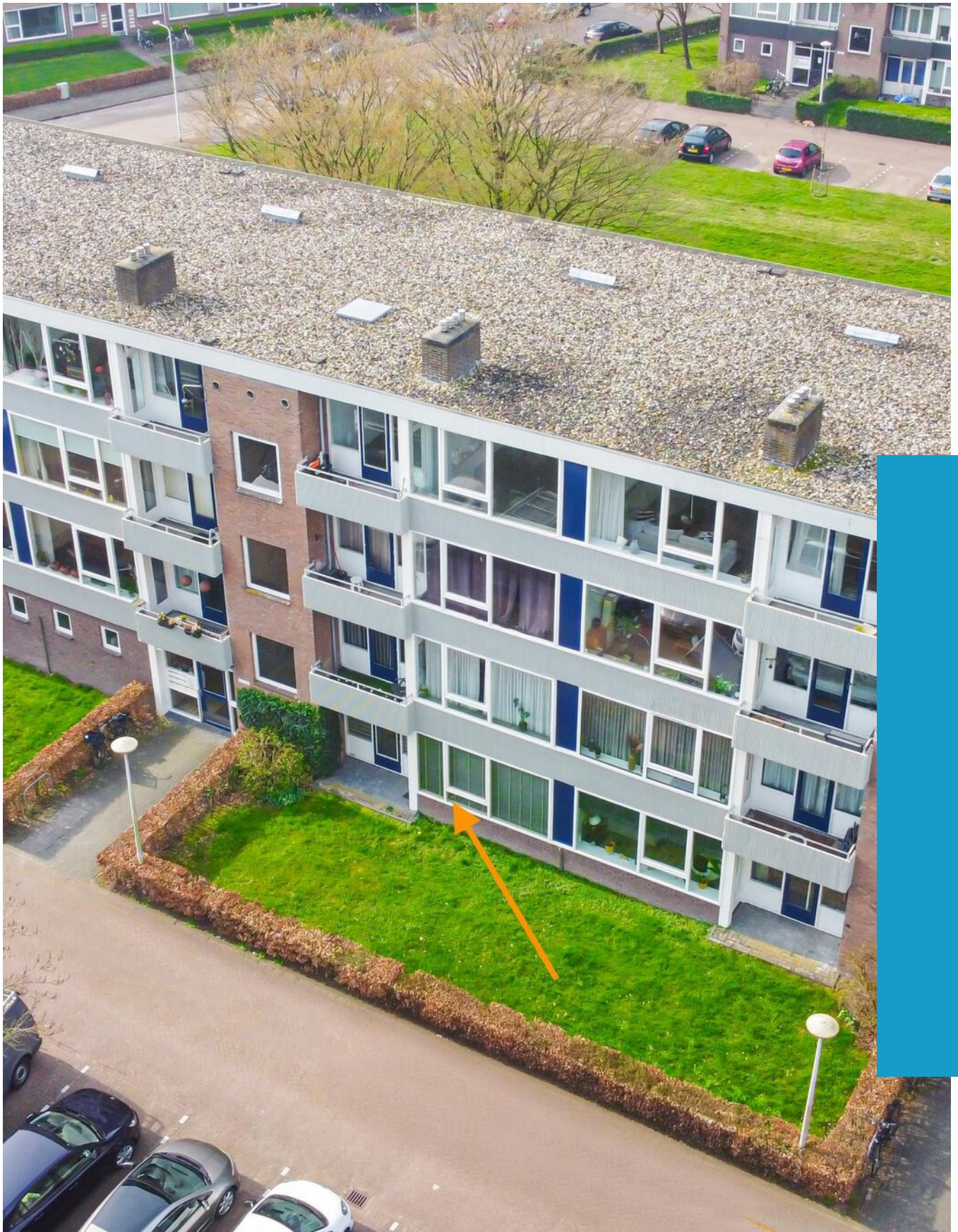
Ruusbroecstraat 171, Zwolle

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
72 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
239 m³

Bouwjaar
1960

> Omschrijving

Leuk 4-kamer appartement op de begane grond met voor- en achtertuin en vrij uitzicht over het groen!

In de rustige en groene wijk Hogenkamp / Diezerpoort bieden wij dit leuke 4-kamer appartement aan, gelegen op de begane grond van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex. Een fijn appartement voor wie levensloopbestendig wil wonen op een fijne en rustige locatie. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 72 m², een voor- en achtertuin op het oosten en westen, een ruime woonkamer, een eetkamer, een keuken en 2 slaapkamers. Op eenvoudige wijze is een 3e slaapkamer realiseerbaar. Er is tevens een praktische berging op de begane grond.

De ligging is ideaal: winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de Zwolse binnenstad liggen allemaal op korte afstand. Hier woont u rustig, met veel groen om u heen, en toch dicht bij alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met brievenbussen en bellentableau.

Entree / ruime hal met meterkast en het toilet. Ruime en lichte woonkamer.

Keuken voorzien van fornuis. Eetkamer. Deze kamer is oorspronkelijk een slaapkamer. 1e slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Badkamer met wastafel, douche en aansluiting voor een wasmachine. 2e slaapkamer.

Buitenruimtes:

De buitenruimtes maken het wonen aan de Ruusbroecstraat 171 extra aantrekkelijk. Aan de achterzijde bevindt zich het terras op het westen, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten en uitkijkt over de brede groenstrook tussen de woonblokken. Het terras aan de voorzijde is gelegen op het oosten, een beschutte plek waar al vroeg op de dag de zon binnenvalt.





Berging:

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime en praktische berging van 7 m². De berging is goed toegankelijk en biedt voldoende plek voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het bewaren van seizoensspullen

Ligging:

De Ruusbroecstraat is een rustige woonstraat met veel groen en brede grasvelden rondom het gebouw. De omgeving is open, ruimtelijk en vriendelijk, met volop parkeergelegenheid voor de deur. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand en de ligging ten opzichte van de binnenstad en de uitvalswegen is zeer gunstig. Ook het nabijgelegen park biedt volop mogelijkheden om te wandelen en van de natuur te genieten.

Algemeen:

Het appartement heeft een woonoppervlakte van 72 m², een inhoud van 239 m³, twee terrassen en een externe berging van ca. 7 m². De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De verwarming vindt plaats via Stellina moederhaard (2026 gecontroleerd). Warm water via de huurboiler. Er is airconditioning en een zonnescherm. De servicekosten bedragen € 234,31 per maand. Er is een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig. Het appartement beschikt over energielabel D.

Aanvaarding: in overleg.

Bent u benieuwd of Ruusbroecstraat 171 uw nieuwe (t)huis kan worden? Wij laten het u graag zien.







































> Plattegrond

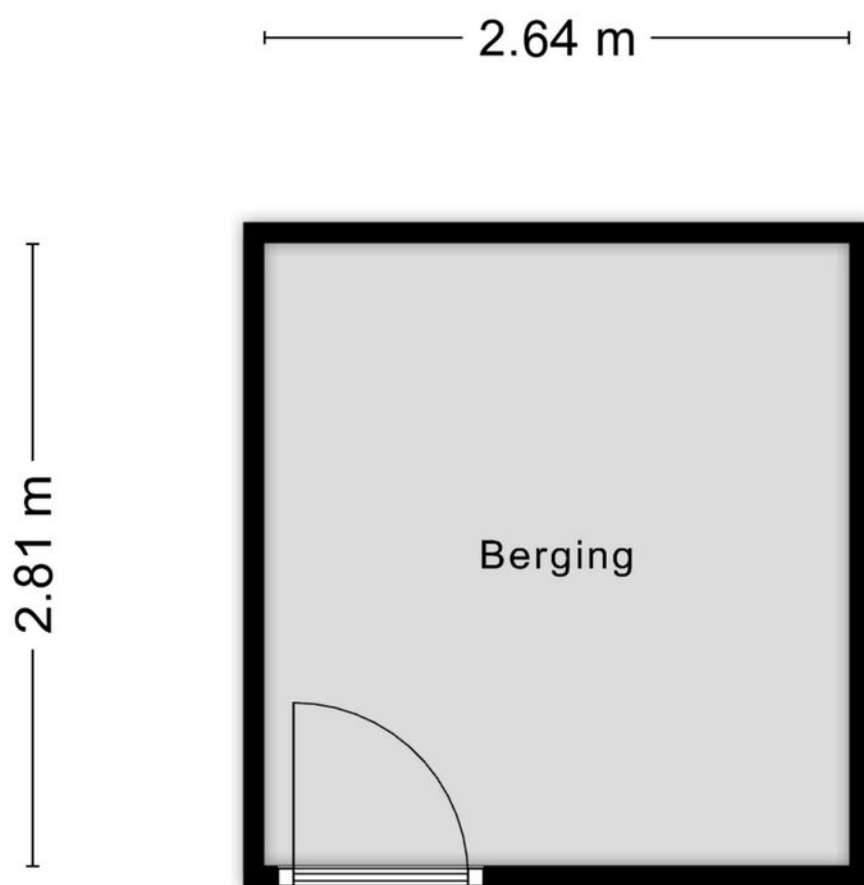
Ontdek het...
Appartement



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

> Plattegrond

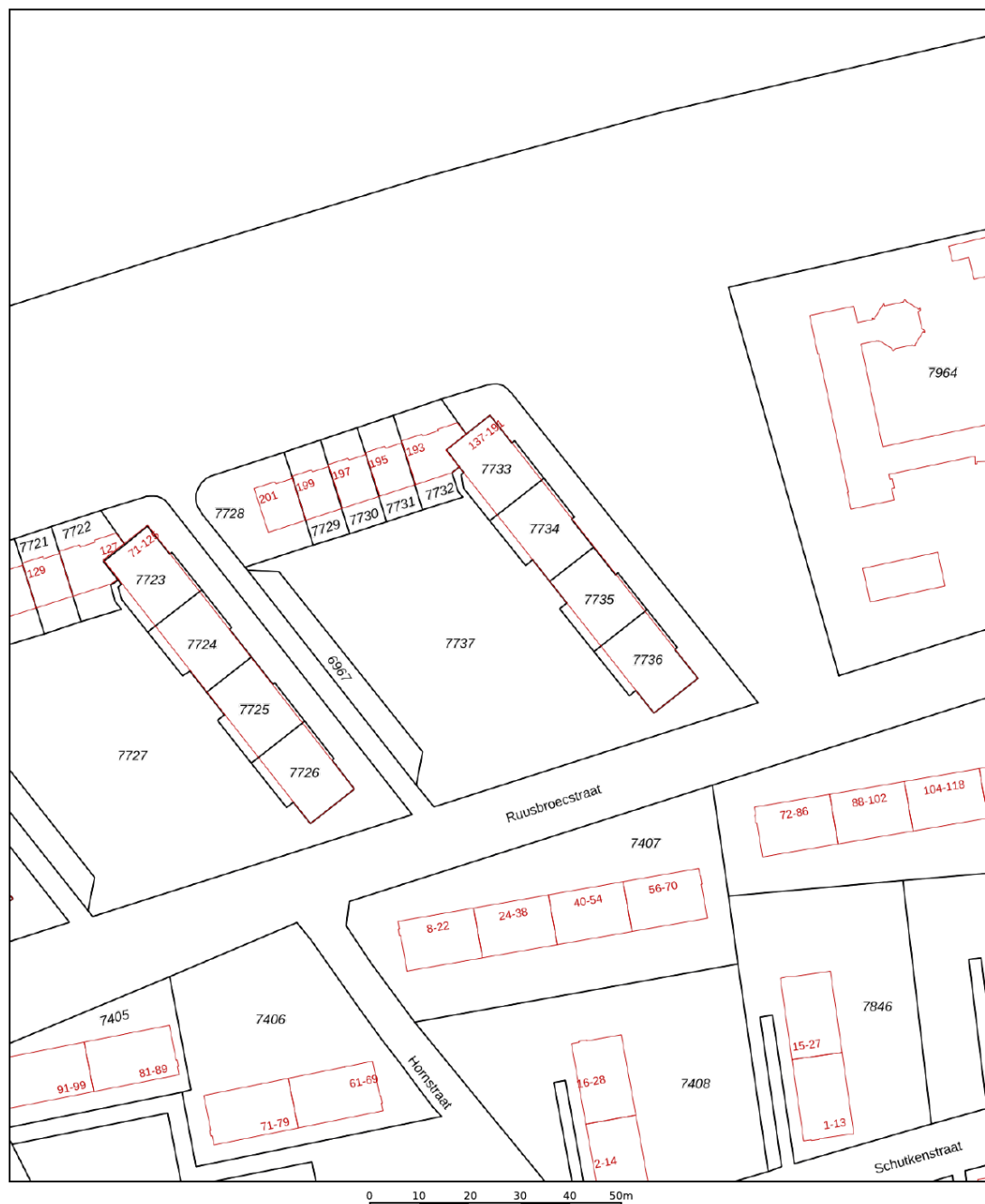
Ontdek de...
Berging



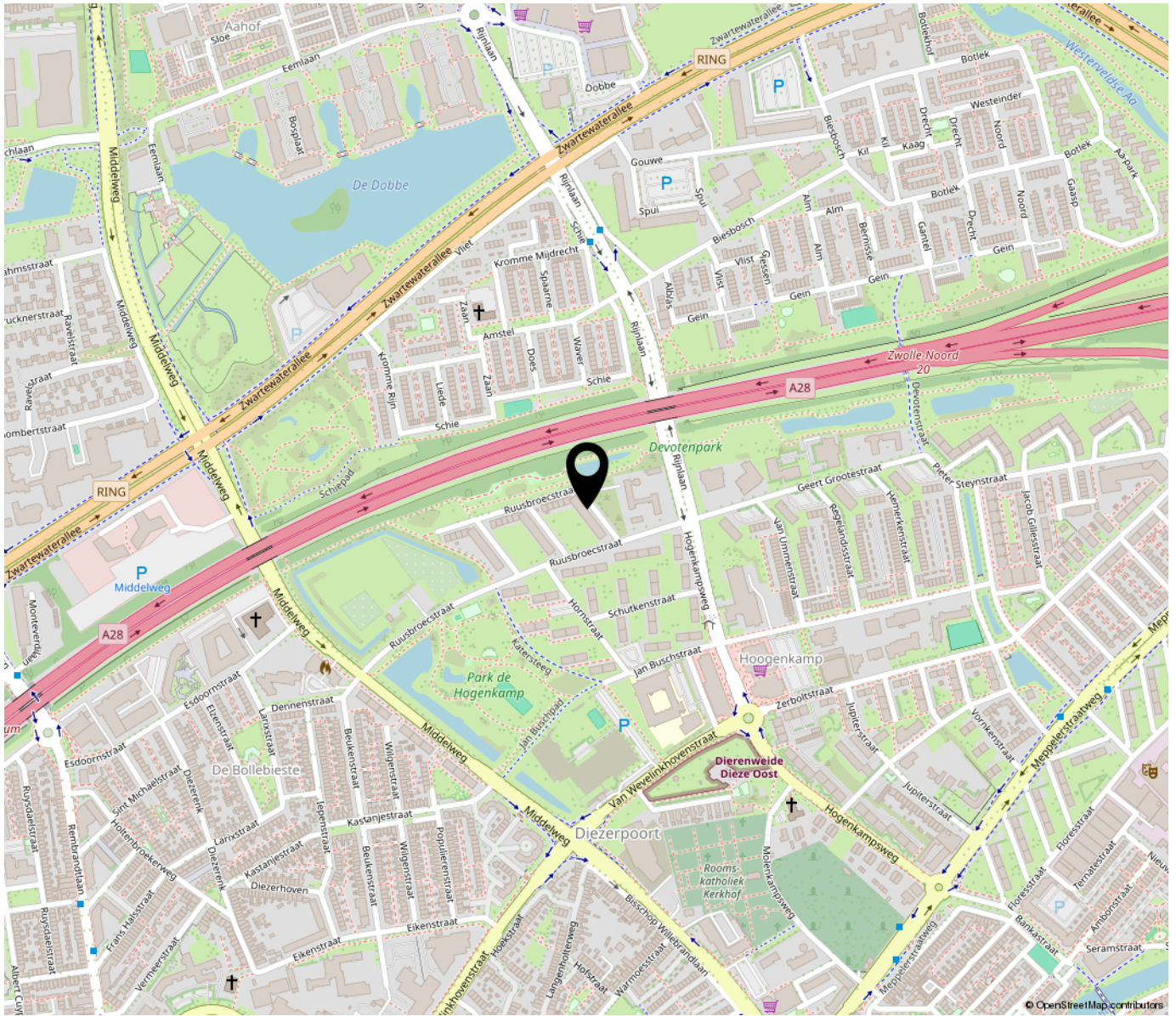
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

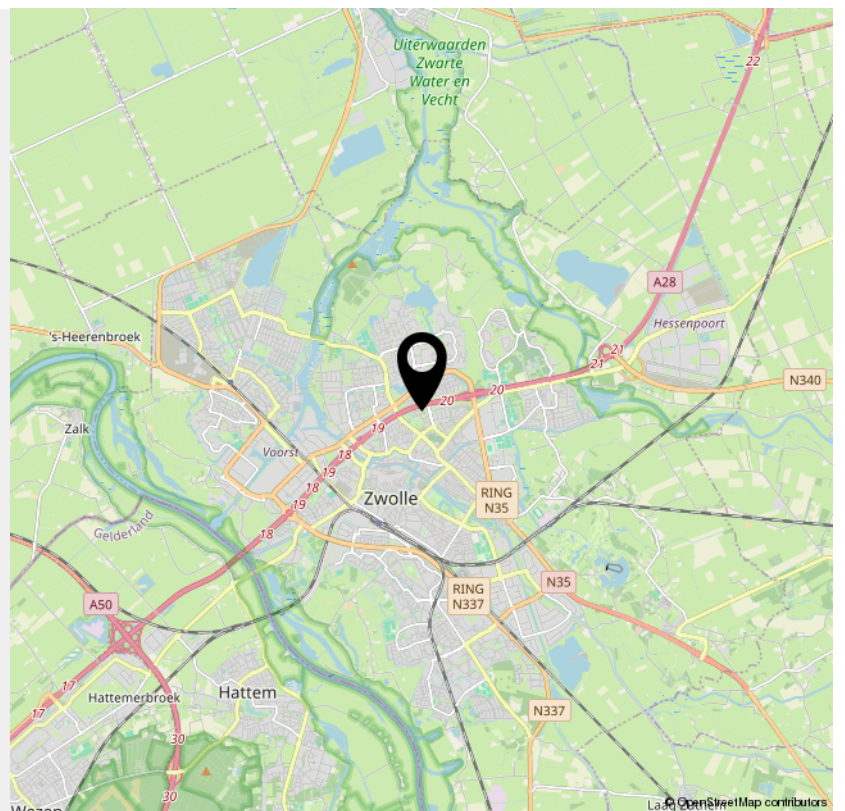
Uw referentie: Ruusbroecstraat 171



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie A Perceel 7735 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 
---	--	--	---



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> 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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- 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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
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/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
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: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij