

TE KOOP



Larixstraat 40, Zwolle

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
96 m²

Perceeloppervlakte
212 m²

Inhoud
404 m³

Bouwjaar
1961

> Omschrijving

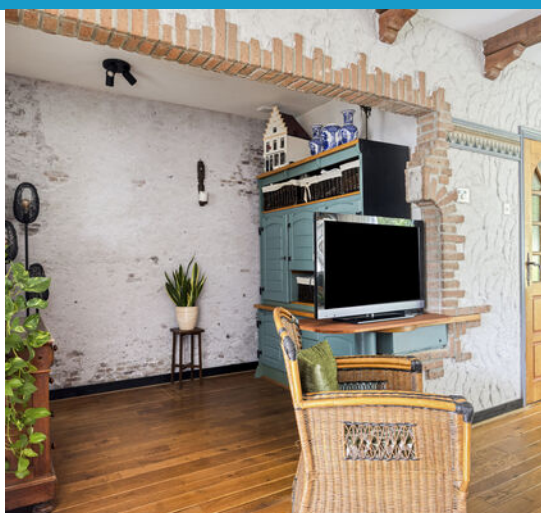
Ruime en uitgebouwde HOEKWONING met berging en een achtertuin op het oosten, met aan de voorzijde van de woning vrij uitzicht over het plantsoen! Welkom aan de Larixstraat 40 in Zwolle!

Deze hoekwoning uit 1961 combineert een verrassende hoeveelheid ruimte met een praktische indeling. Blikvangers zijn de diepe leefruimte, de houten vloer, de robuuste sierplafondbalken, de halfopen keuken en de drie slaapkamers. De achtertuin ligt op het oosten en grenst aan een royale berging. Aan de voorzijde geniet u van vrij uitzicht over volwassen groen en een speelveld met speeltoestellen voor kinderen. De woning is in 1994 aan de achterzijde uitgebouwd en heeft een woonoppervlakte van 96 m², 18 m² overige inpandige ruimte en een inhoud van 404 m³. De grotendeels kunststof buitenkozijnen met dubbele beglazing, spouwisolatie, vloerisolatie uit 2020 en het geïsoleerde platte dak van de uitbouw vormen een goede basis. Tegelijkertijd zijn er volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren en verder te verduurzamen.

Indeling:

Begane grond:

Via de groene voortuin bereikt u de overdekte entree. De hal is afgewerkt met een houten vloer en geeft toegang tot de meterkast, de trapopgang, een vaste kast, de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal stapt u de verrassend diepe woonkamer binnen. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde is een royale zithoek ingericht met uitzicht over de voortuin en het tegenovergelegen plantsoen. De houten vloer, robuuste sierplafondbalken en karakteristieke kachel met betegelde achterwand geven de ruimte een warme en geheel eigen sfeer. De woonkamer loopt door naar het ruime eetgedeelte aan de achterzijde. Hier is plaats voor een grote eettafel. De brede raampartij zorgt voor veel licht en zicht op de achtertuin. De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel kast- en werkruimte. De keuken is uitgerust met onder meer een inductiekookplaat uit 2016, een afzuigkap en een dubbele spoelbak. Een lichtkoepel brengt extra daglicht binnen. Vanuit de keuken loopt u door naar de achtertuin, de badkamer en de berging.





De badkamer op de begane grond is ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, meerdere vaste kasten, een wasruimte en de vlizotrap naar de bergzolder.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder.

Tuin:

De woning heeft een groene voortuin en een besloten achtertuin op het oosten. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over het plantsoen. In de achtertuin is volop ruimte voor verschillende zitplekken. De volwassen boom, heesters en overige beplanting zorgen voor een groene en beschutte sfeer. Via de brede zijstrook en de afsluitbare poort is de tuin buitenom bereikbaar.

Berging / garage:

Achter in de tuin staat een royale berging (voormalige garage) van 18 m². De dubbele deuren en afzonderlijke loopdeur zorgen voor een goede toegankelijkheid.

Ligging:

De Larixstraat heeft een rustige, groene en ruim opgezette uitstraling. Direct tegenover de woning ligt een plantsoen met volwassen bomen en speelvoorzieningen, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen met kinderen. In de woonomgeving vindt u verschillende dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportmogelijkheden, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Parkeren is op basis van een parkeervergunning.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1961 en in 1994 aan de achterzijde uitgebreid. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 96 m² en de overige inpandige ruimte 18 m². Daarnaast is er 1,20 m² gebouwgebonden buitenruimte. Het bruto vloeroppervlak bedraagt 132 m² en de bruto inhoud 404 m³.

Voorzieningen en duurzaamheid:

De woning heeft energielabel E, geldig tot 18 augustus 2036. Een HR-107-combiketel in eigendom verzorgt de verwarming en warmwatervoorziening. De buitenkozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof en de woning heeft dubbele beglazing. In 2020 is vloerisolatie aangebracht, er is spouwisolatie en het platte dak van de uitbouw is geïsoleerd. Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd. Verder zijn er op iedere woonverdieping rookmelders aanwezig en de woning is voorzien van een glasvezelaansluiting. Voor wie de woning verder energiezuinig wil maken, zijn er verschillende mogelijkheden. Met bijvoorbeeld aanvullende isolatie, energiezuinige beglazing en zonnepanelen kunnen het wooncomfort en de energieprestaties verder worden verbeterd.

Kortom:

Larixstraat 40 is een karaktervolle hoekwoning met een verrassend diepe leefruimte, halfopen keuken, drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een royale berging. De achtertuin op het oosten, het vrije groene uitzicht en de speelvoorzieningen voor de deur maken het woonplezier compleet.

Aanvaarding: in overleg.

Bent u benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze woning? Wij laten u Larixstraat 40 graag tijdens een bezichtiging zien!





























> Plattegrond

Ontdek de...
Beganegrond



> Plattegrond

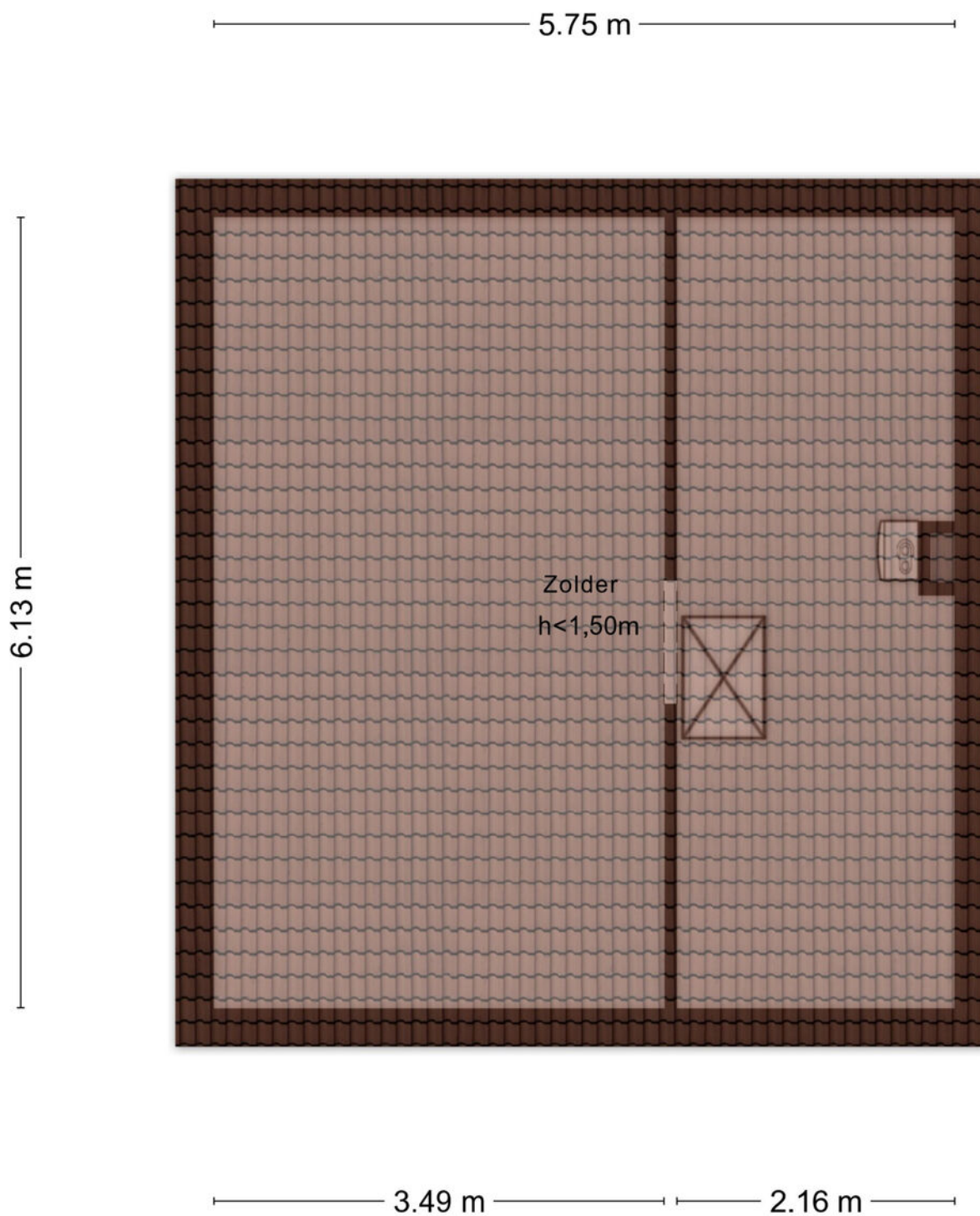
Ontdek de...
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

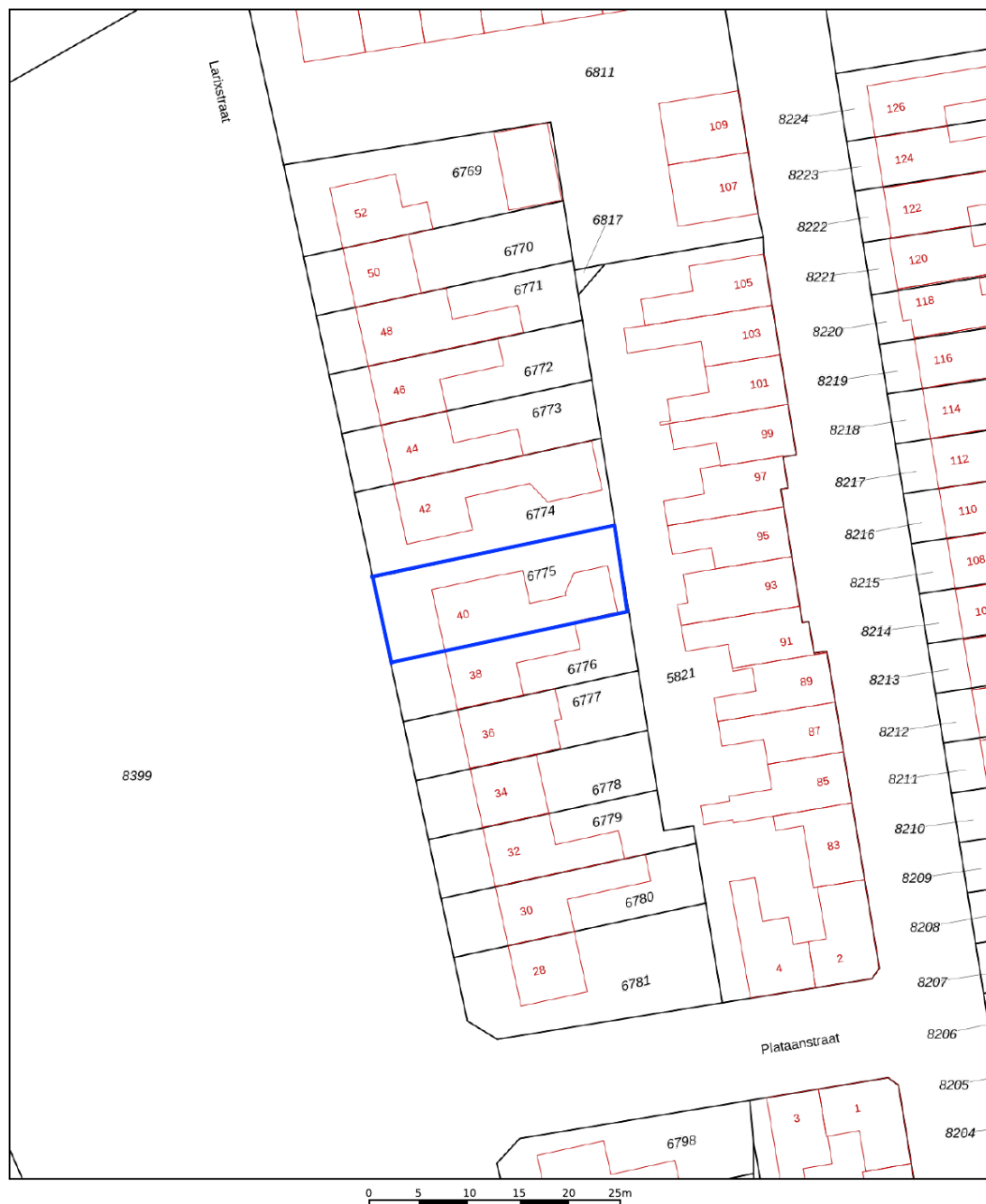
Ontdek de...
Berging



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

Kadastrale kaart

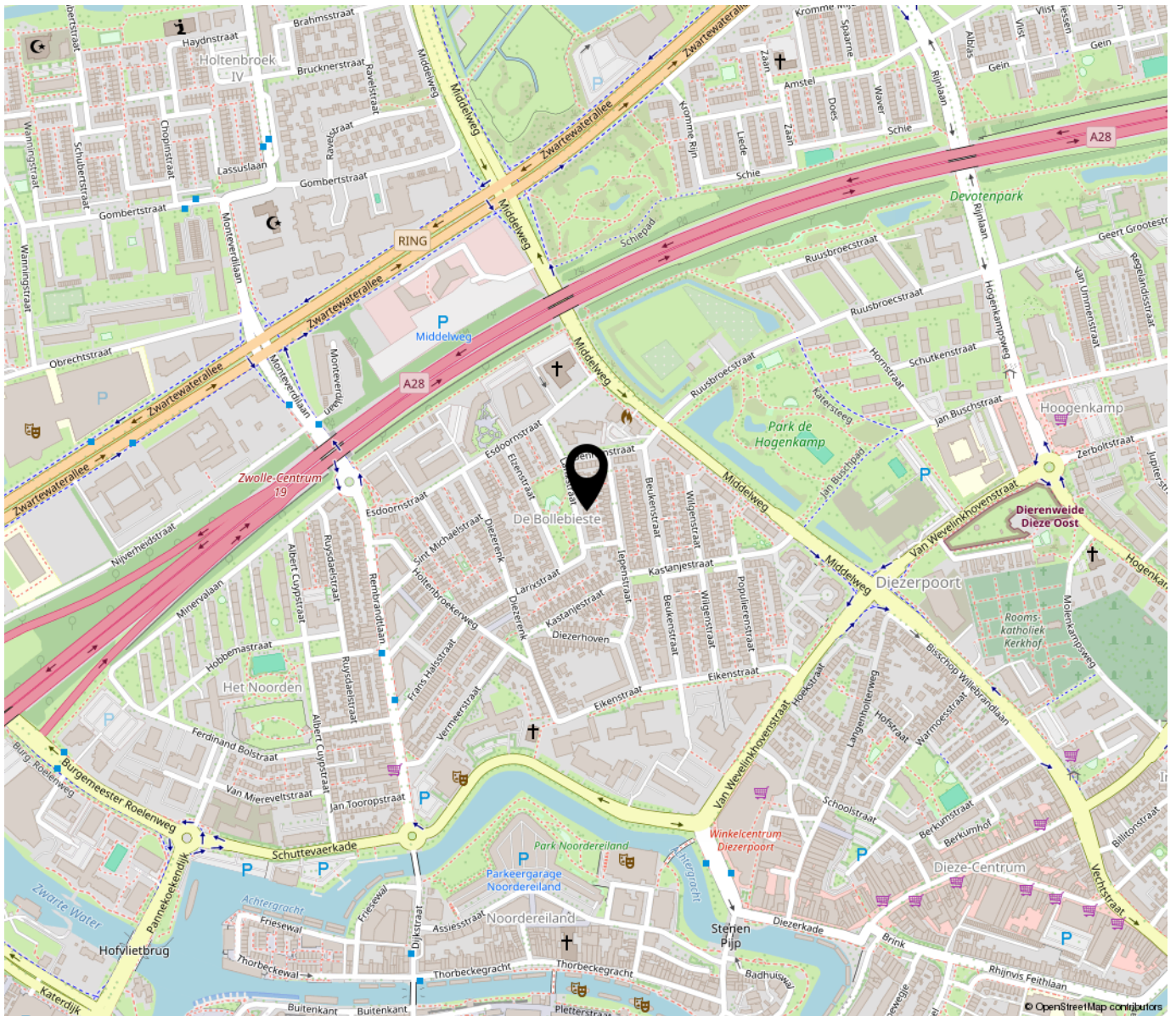
Uw referentie: Larixstraat 40



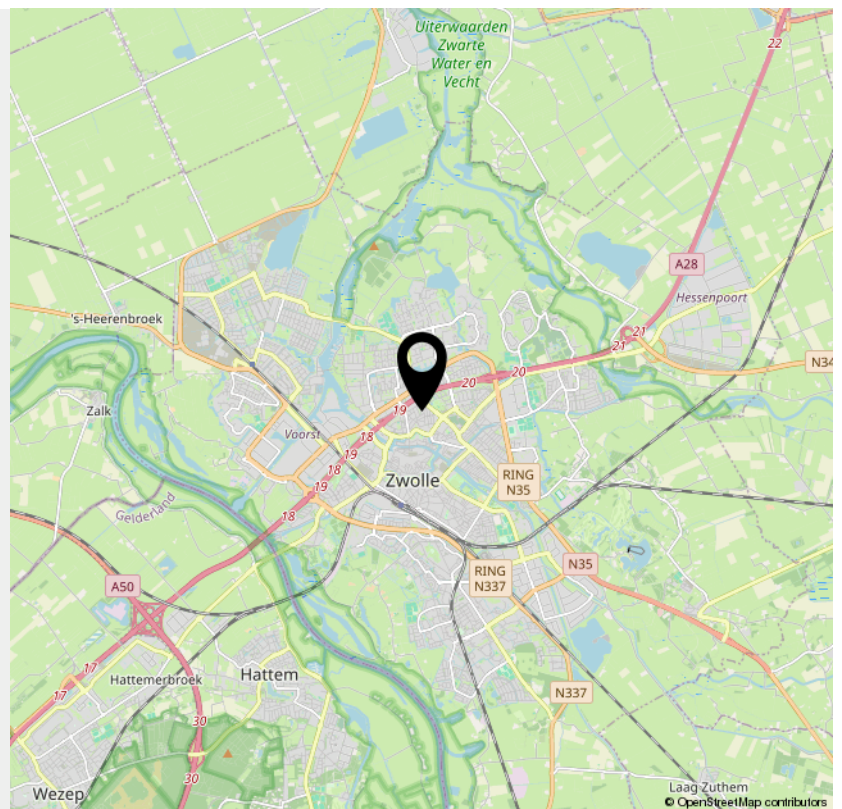
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie A Perceel 6775	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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.



*“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		
- waterkoker		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Alles wat in de keukenkastjes gaat mee		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			
Sommige tuinpotten gaan mee		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: Nee				
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