

TE KOOP



Schelpkreek 1, Zwolle

Vraagprijs € 515.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

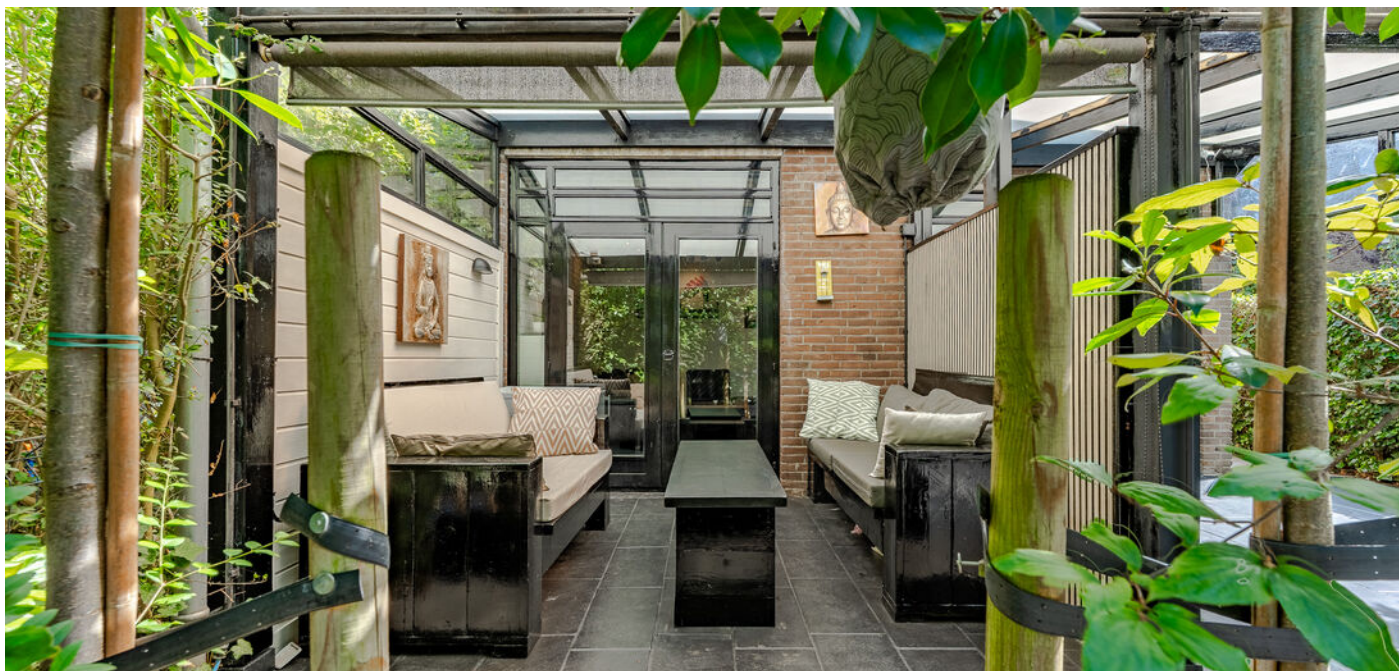
0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
197 m²

Inhoud
407 m³

Energie label
A+++

> Omschrijving

Ruime hoekwoning met veel leefruimte, drie slaapkamers en volop buitenruimte.

Aan de Schelpkreek 1 in Zwolle staat deze ruime hoekwoning uit 1975. De woning heeft een fijne indeling met een ruime keuken, lichte woonkamer, drie slaapkamers, twee bergingen en meerdere overkappingen. Ook op het gebied van verduurzaming is er al het nodige gedaan. De woning beschikt over een hybride warmtepomp, 11 zonnepanelen en energielabel A+++.

De Kreekenbuurt, gelegen in de wijk Aa-landen, is een begrip in Zwolle. Deze buurt staat bekend om haar bijzondere architectuur, ontworpen met het oog op ruimte, privacy en een groene leefomgeving. In plaats van schuttingen zorgen natuurlijke erfafscheidingen voor een open, vriendelijke sfeer. De woningen zijn onderling verbonden via wandelpaden, trappetjes, speeltuinen en een groot gemeenschappelijk veld: een parkachtige omgeving waar kinderen vrij kunnen spelen en burens elkaar ontmoeten.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig hofje dat is ontworpen door architect Benno Stegeman. Een opvallend detail is de karakteristieke koepel boven het trappenhuis, een kenmerk dat deze woning niet alleen uniek maakt, maar ook heeft bijgedragen aan de status van Gemeentelijk Monument.

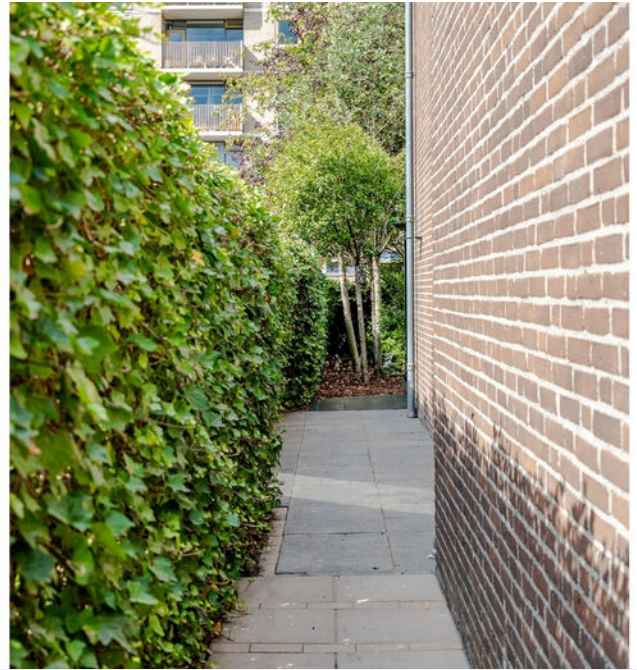
Begane grond:

Je komt binnen in de entree met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de ruime keuken. Hier is volop werk- en kastruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de woonkamer met voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heb je direct contact met de tuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime aangebouwde berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. De grootste slaapkamer geeft toegang tot het balkon. De





badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er op deze verdieping praktische vaste kastruimte aanwezig.

Buiten:

Ook buiten biedt de woning veel ruimte. De tuin beschikt over meerdere overkappingen, waardoor er verschillende plekken zijn om beschut buiten te zitten. Daarnaast staat er een vrijstaande berging in de tuin. Samen met de aangebouwde berging is er volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Comfort en verduurzaming:

De woning beschikt over een Intergas Xtreme cv-ketel uit 2020 in combinatie met een hybride warmtepomp uit 2024. Daarnaast zijn er 11 zonnepanelen uit 2022 aanwezig en beschikt de woning over HR-beglazing. Hiermee heeft de woning het energielabel A+++.

Aa-landen:

De Schelpkreek ligt in Aa-landen, een groene en ruim opgezette woonwijk in Zwolle. In de wijk vind je veel groen, water en wandel- en fietspaden. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Aa-landen. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Het centrum van Zwolle ligt op korte fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je snel de A28.

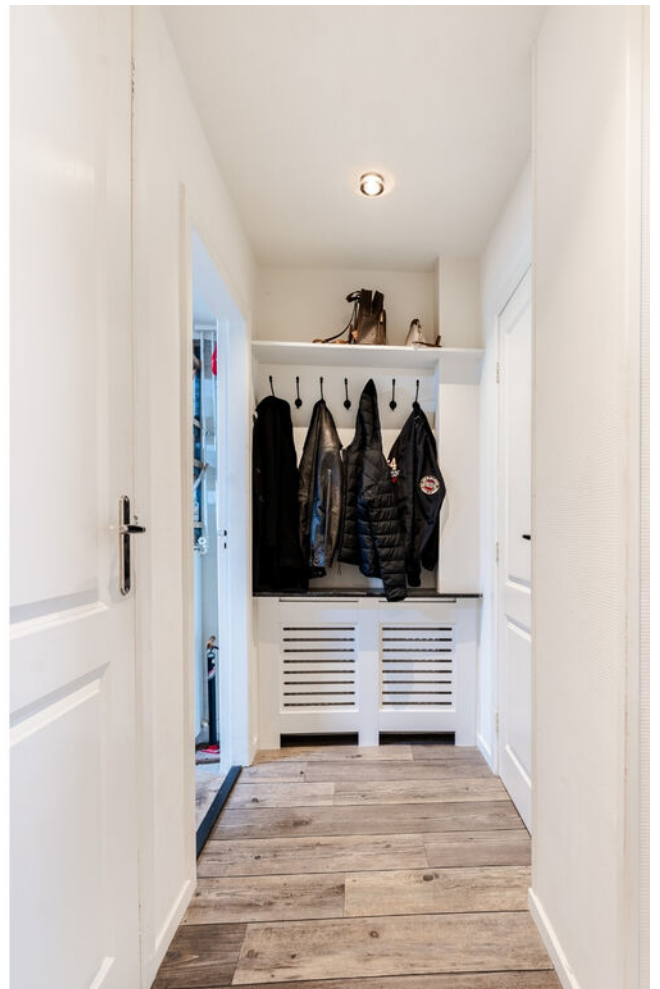
Kenmerken:

- Bouwjaar 1975
- Hoekwoning
- Ruime woonkamer en keuken
- Drie slaapkamers
- Balkon
- Twee bergingen
- Meerdere overkappingen
- Hybride warmtepomp uit 2024
- 11 zonnepanelen uit 2022
- HR-beglazing
- Elektrische vloerverwarming in de woonkamer

- Energielabel A+++
- Gelegen in de groene wijk Aa-landen

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning met veel leefruimte, drie goede slaapkamers en volop ruimte rondom het huis? Dan is Schelpkreek 1 een woning die je gezien moet hebben.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden. Wij laten je de woning graag zien.

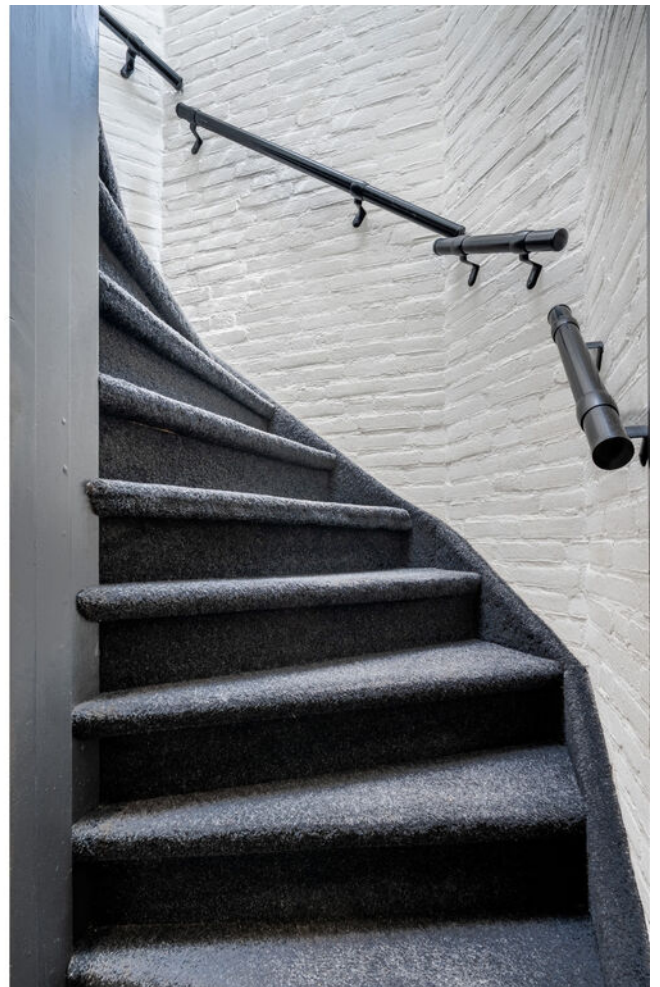






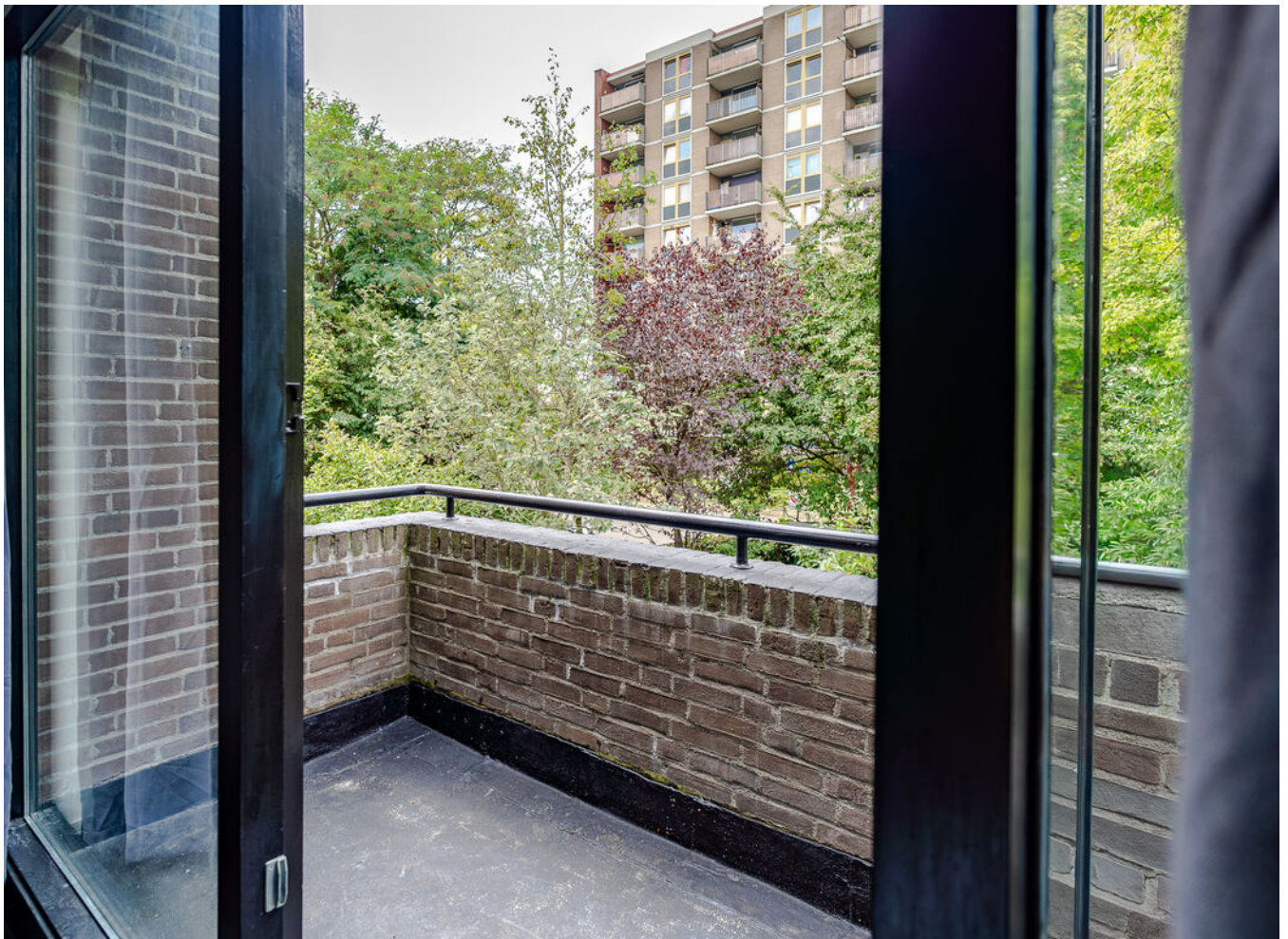
























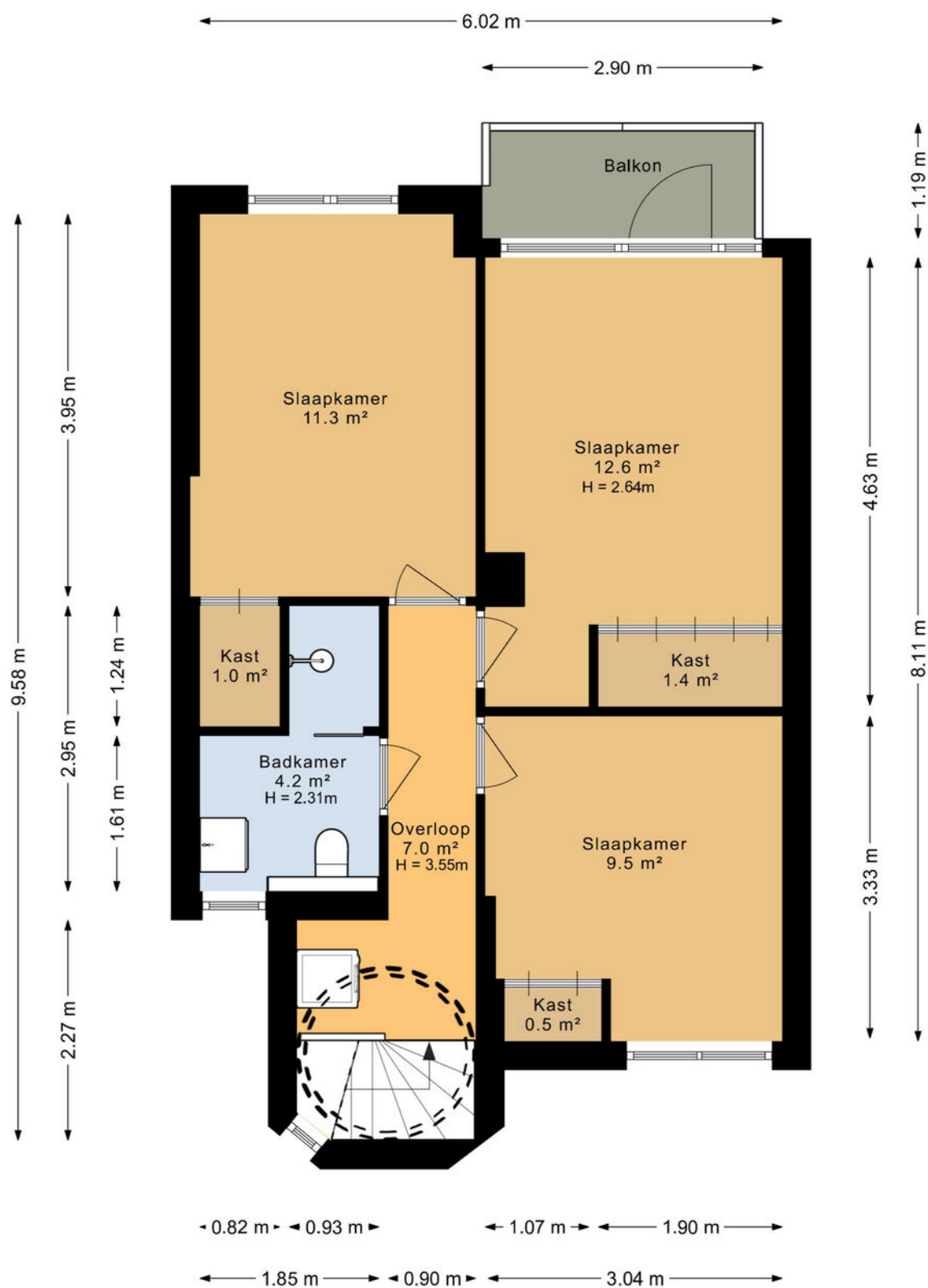
> Plattegrond

Ontdek de begane grond!



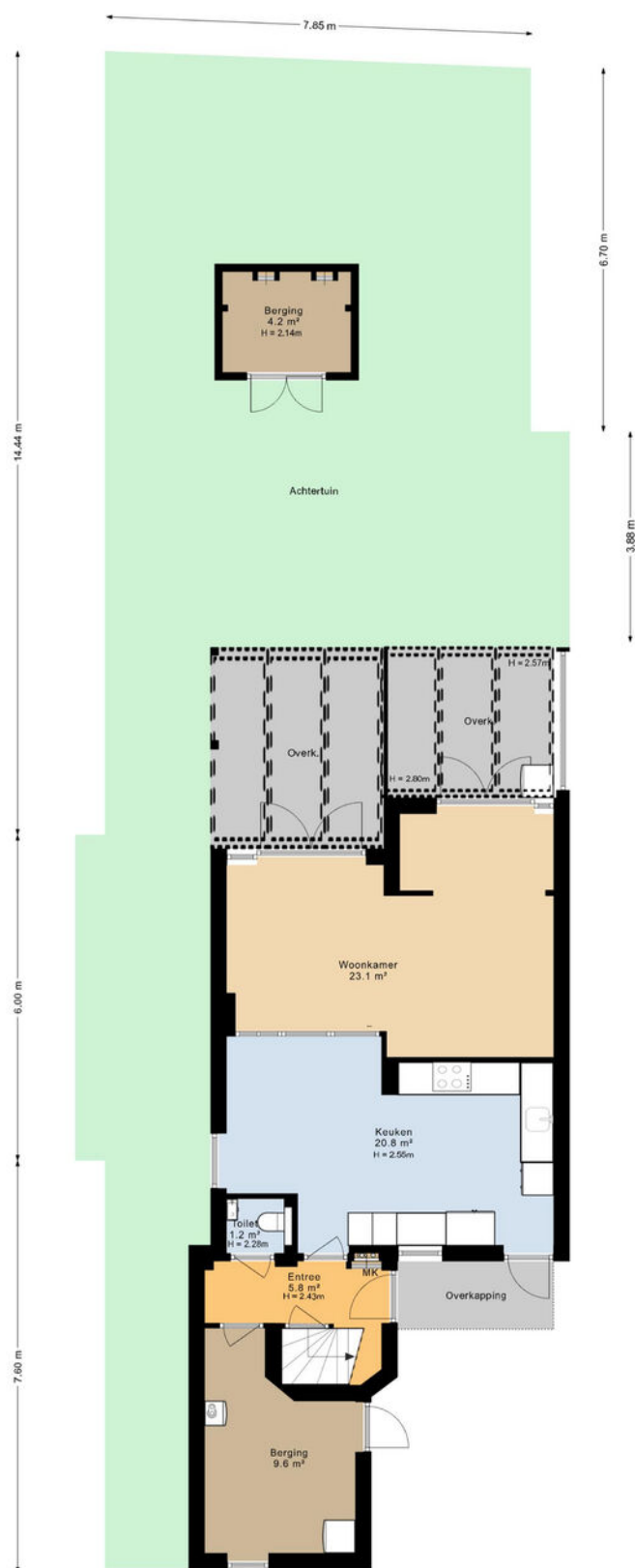
> Plattegrond

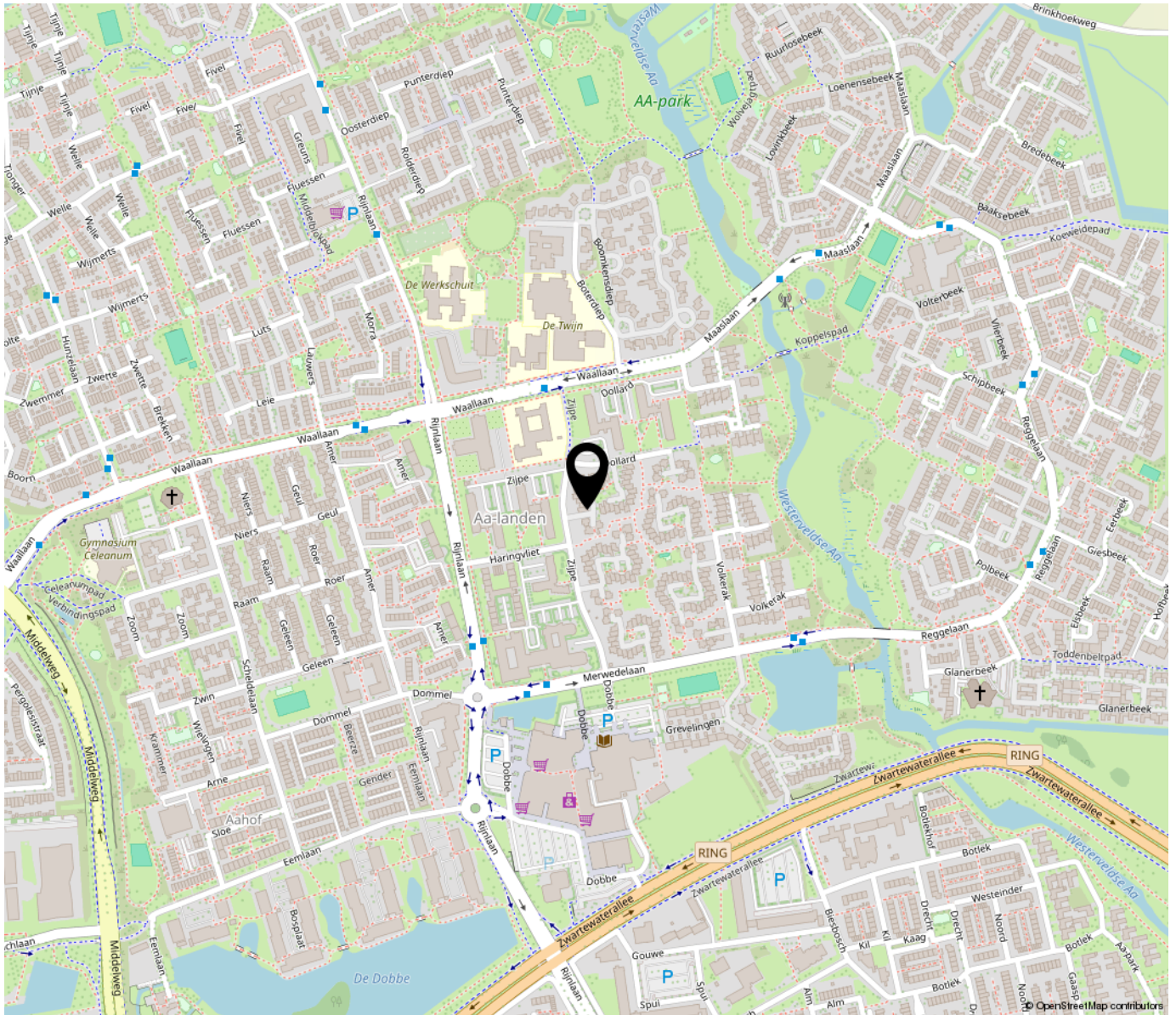
Ontdek de eerste verdieping!



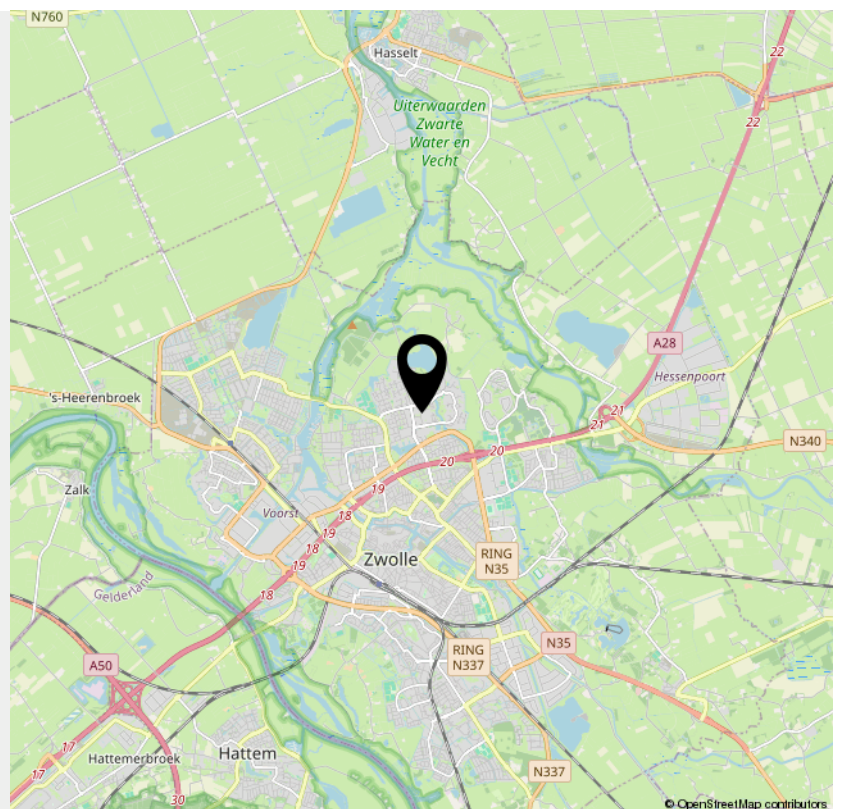
> Plattegrond

Ontdek het geheel!





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



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