



Kromme Jak 14 Zwolle

€ 300.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Verborgen in een van die karakteristieke straatjes die de Zwolse binnenstad zo bijzonder maken, staat dit ontzettend charmante stadshuis aan de Kromme Jak, ook wel bekend als het kleinste huisje van Zwolle. Compact, eigenzinnig en verrassend ingedeeld over maar liefst vier woonlagen.

Hier is ruimte voor de creatieveling, de workaholic of juist voor een jong stel dat van het stadse leven wil genieten: dit is geen huis van grote vierkante meters, maar juist van slimme ruimtes, sfeer en karakter. Met vier woonlagen, een open trappenhuis, oude balken én een eigen dakterras heeft dit kleine stadspand verrassend veel te bieden.

Het pandje, oorspronkelijk een klein pakhuis, dateert van vóór 1906 en is in 2011 verbouwd door Morphique Architecten. Daarbij is het oorspronkelijke karakter gecombineerd met een eigentijdse vormgeving van de entree en de dakopbouw. De verschillende woonlagen staan door het open trappenhuis met elkaar in verbinding en de grote glaspartijen aan de voorzijde zorgen voor het daglicht. Juist die verticale opbouw geeft het huis zijn bijzondere sfeer: iedere verdieping heeft zijn eigen functie en karakter.

Entree aan de Kromme Jak in de hal met meterkast, vaste kast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.



Berging begane grond

Vanuit de hal is de ruime inpandige berging bereikbaar. Deze praktische ruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Woonkeuken

1e verdieping

Via de open trap bereik je de eerste verdieping, waar de keuken is gesitueerd. De lichte keuken is uitgevoerd in een strakke witte opstelling met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De fraaie originele houten visgraatvloer en het karakteristieke balkenplafond geven deze verdieping veel sfeer. Vanuit hier loopt het open trappenhuis verder omhoog.



Woonkamer

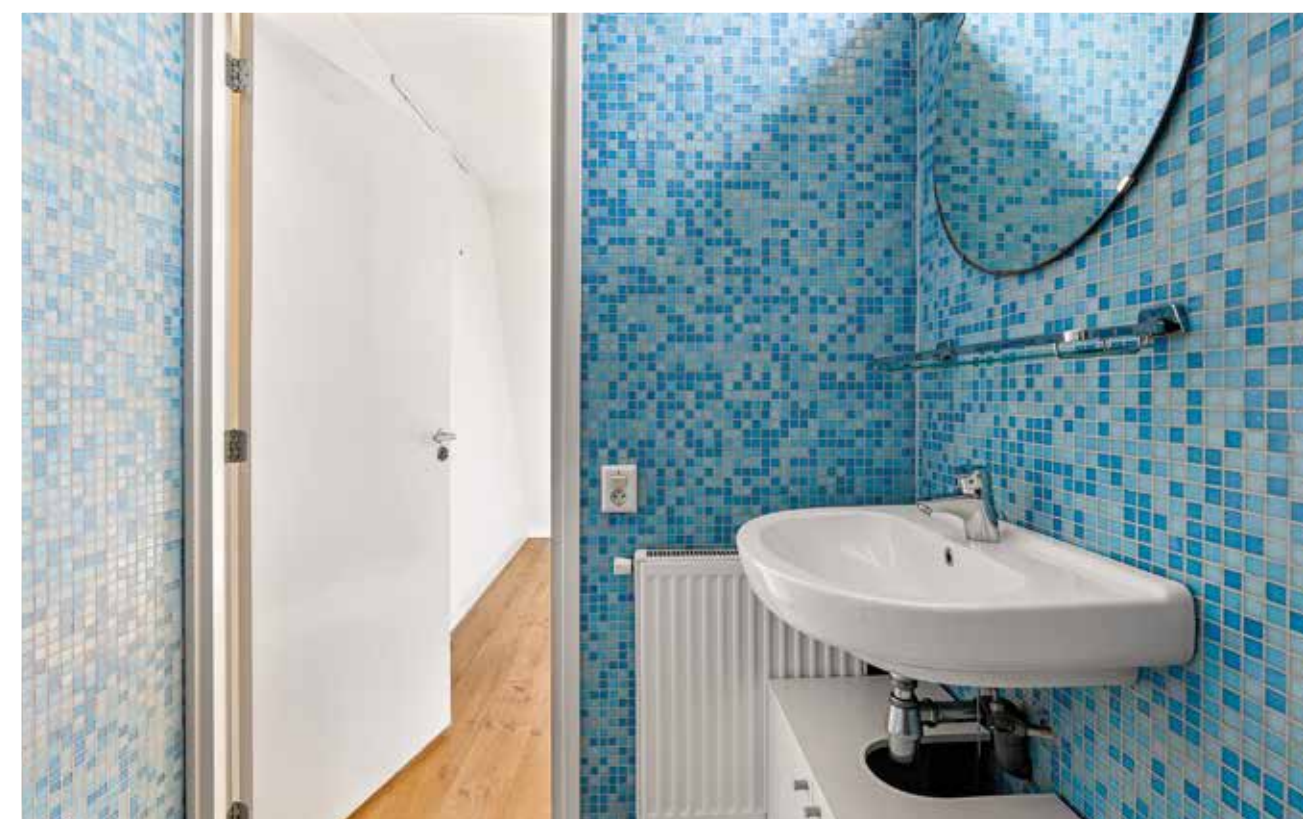
2e verdieping

De tweede verdieping is ingericht als woonkamer en heeft dezelfde charmante uitstraling, met zichtbare plafondbalken. Bijzonder is het open trappenhuis aan de voorzijde van de woning: door de hoge glaspertij valt het daglicht over meerdere verdiepingen naar binnen en blijven de verschillende woonlagen visueel met elkaar verbonden. Een speelse oplossing die heel goed bij dit compacte stadshuis past.

Slaapkamer

3e verdieping

Op de bovenste woonlaag bevindt zich de slaapkamer.



Badkamer

3e verdieping

Aansluitend aan de slaapkamer ligt de badkamer, volledig betegeld met blauwe mozaïektegels en voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Dakterras

3e verdieping

Vanuit de slaapkamer geven openslaande deuren toegang tot het beschutte dakterras met uitzicht over de daken en als bijzonder detail zicht op de iconische Sassenpoort. Veel Zwolser wordt het bijna niet.



Straatbeeld

De Kromme Jak is een smal en sfeervol straatje, verscholen tussen de Koestraat en de rest van het historische centrum.

Omgeving

Zodra je de voordeur uitstapt, ligt Zwolle aan je voeten. De stadsgracht, winkels, restaurants, koffiezaken, terrassen en culturele voorzieningen bevinden zich allemaal op korte loopafstand. Tegelijkertijd heeft juist dit kleine straatje een intieme, bijna verstilde sfeer die zo kenmerkend is voor het oude Zwolle.



Omgeving

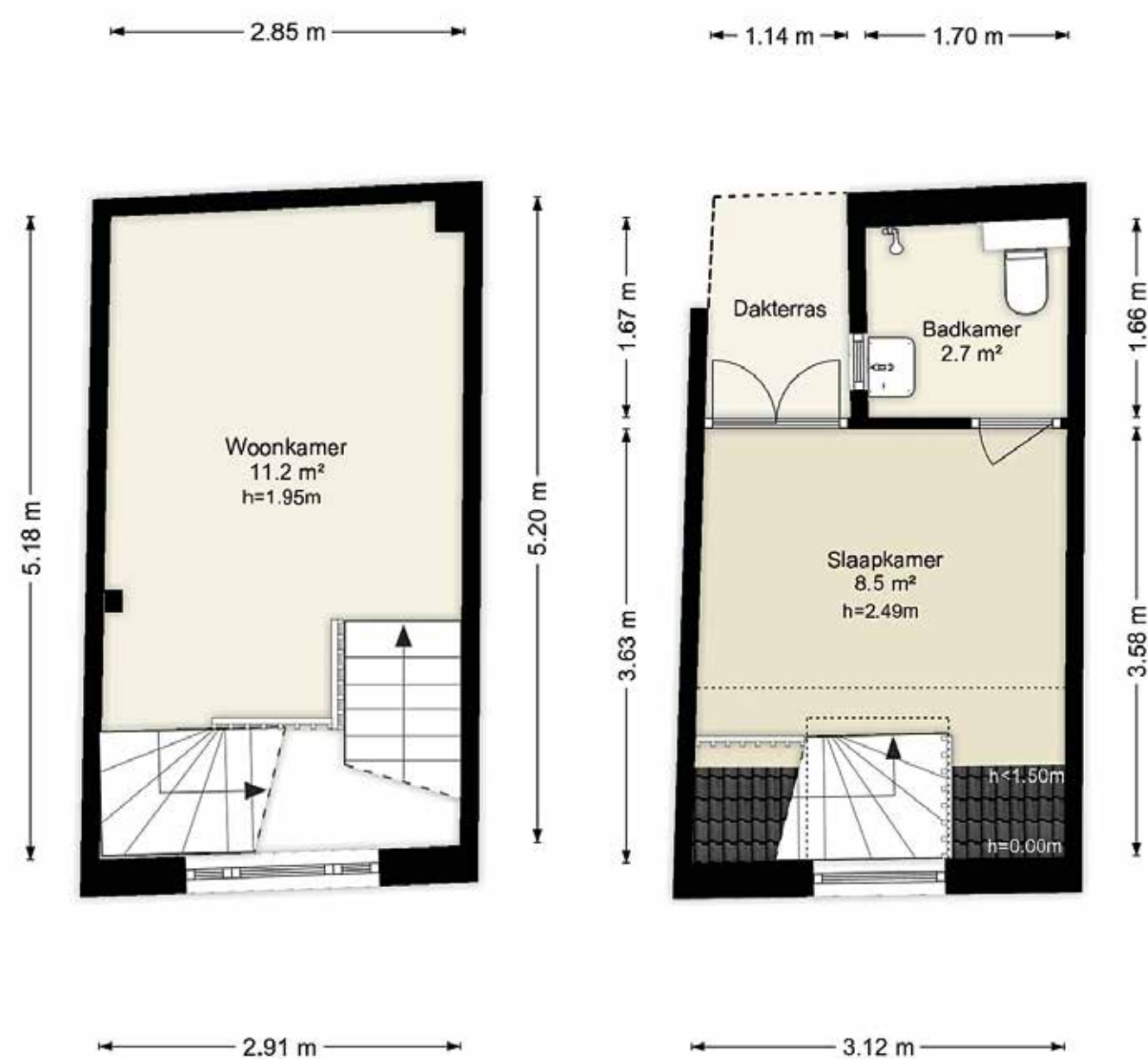
Plattegronden

begane grond en eerste verdieping



Plattegronden

tweede en derde verdieping



Kenmerken

Bouwjaar : -1906, gerenoveerd en verbouwd in 2011
 Woonoppervlakte : Circa 28m²
 Overige inpandige ruimte : Circa 30m²
 Gebouwgebonden buitenruimte : Circa 2m²
 Inhoud woning : Circa 174m³
 Perceeloppervlakte : Circa 19m²
 Aantal kamers : 3 (waarvan 1 slaapkamer)

Type woonhuis : Tussenwoning
 Type parkeergelegenheid : Betaald parkeren
 Type berging : Inpandig
 Ligging dakterras : Zuidoost

Isolatievormen : Dakisolatie en dubbele beglazing
 Soort verwarming : C.V. ketel
 Type ketel / bouwjaar : Intergas / 2010
 Warm water installatie : C.V. ketel

Energielabel : E

Binnenonderhoud : Redelijk tot goed
 Buitenonderhoud : Goed

Bijzonderheden : Ouderdoms-, en asbestclausule van toepassing.
 : Niet zelfbewoningsclausule van toepassing

Vraagprijs : € 300.000,-- kosten koper

Aanvaarding : In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Zwolle
 Sectie F
 Perceel 2005

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
 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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

