

TE KOOP



Tuinstraat 42 A, Zwolle

Vraagprijs € 250.000 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

36 m²

Perceeloppervlakte

82 m²

Inhoud

121 m³

Energietabel

C

> Omschrijving

Compact stads wonen in Assendorp, met alles voor jezelf

Ben je toe aan een eigen woning in Zwolle, met alles voor jezelf en de stad binnen handbereik. Aan de Tuinstraat in Assendorp ligt deze karakteristieke bovenwoning uit 1890 met circa 36 m² woonoppervlakte, twee ruime kamers, een eigen keuken, badkamer, separaat toilet en een aparte wasruimte.

Het appartement is compact, maar biedt verrassend veel mogelijkheden. De basis is aanwezig en daarna bepaal je zelf hoe je de ruimtes gebruikt en inricht. Met een mooie vloer, rustige kleuren, goede verlichting en een paar slimme interieurkeuzes maak je hier een sfeervol stadsappartement dat helemaal bij jou past.

Alles dichtbij, zonder midden in de drukte te wonen

Assendorp is een geliefde wijk voor wie graag dichtbij het centrum woont. Vanuit de Tuinstraat wandel of fiets je binnen enkele minuten naar de binnenstad, het station, winkels, supermarkten en horeca.

Tegelijkertijd woon je hier in een rustige woonstraat met karakteristieke bebouwing en een gevarieerde mix van bewoners. Zo combineer je de levendigheid van de stad met een fijne plek om thuis te komen.

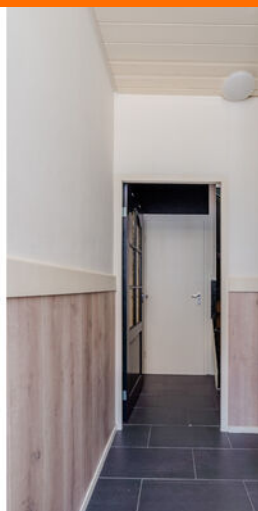
Een slimme indeling met twee volwaardige kamers

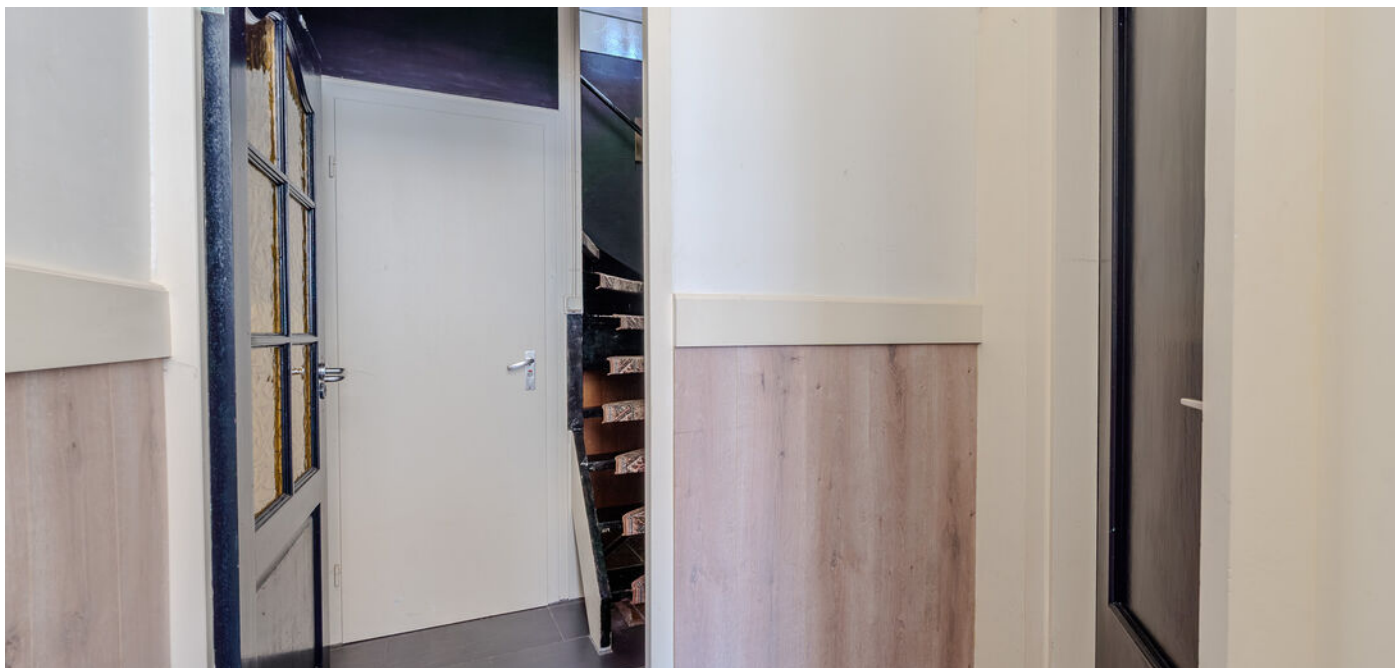
Via het portiek en je eigen entree bereik je de bovenwoning. In het portiek bevindt zich ook een aparte wasruimte die bij het appartement hoort. Een praktische plek voor de wasmachine en eventueel wat extra bergruimte. De trap brengt je naar de overloop, die het centrale punt van de woning vormt. Aan weerszijden liggen twee ruime kamers van circa 11,6 m² en 13,1 m².

Dat geeft je de vrijheid om zelf te bepalen hoe je wilt wonen. Gebruik de grootste kamer als woonkamer en de andere als slaapkamer, of richt één van de ruimtes deels in als werkplek, kledingkamer of logeerruimte. Doordat de kamers van elkaar gescheiden zijn, voelt de woning duidelijker als een compleet appartement dan als één open studio.

Compact wonen vraagt om slimme keuzes

Juist bij een appartement van dit formaat maakt een slimme inrichting veel verschil. Met compacte meubels, goede verlichting en voldoende





kastruimte kun je de beschikbare ruimte optimaal benutten.

De ramen aan beide zijden zorgen voor prettig daglicht en geven beide kamers hun eigen sfeer. Zo kun je van de ene ruimte een rustige slaapkamer maken en van de andere juist een gezellige woonkamer waar je vrienden ontvangt, werkt of lekker op de bank neerploft.

Koken op je eigen manier

De keuken ligt centraal aan de overloop en vormt de verbinding tussen de verschillende ruimtes.

De huidige opstelling biedt een goede basis om verder op voort te bouwen. Met een slimme indeling, voldoende kastruimte en compacte apparatuur kun je hier een praktische en moderne keuken creëren die goed aansluit bij het formaat van de woning.

Gewoon alles voor jezelf

Vanaf de overloop bereik je ook de badkamer en het separate toilet. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarmee heb je hier alle voorzieningen voor jezelf. Geen gedeelde keuken of badkamer, maar gewoon een eigen appartement waar je volledig zelfstandig kunt wonen.

Een eigen plek om mee te beginnen

Deze bovenwoning is vooral interessant voor wie toe is aan een eerste eigen plek in Zwolle en graag centraal wil wonen.

Je hebt hier twee afzonderlijke kamers, een eigen keuken, eigen sanitair en een aparte wasruimte. De binnenstad en het station liggen dichtbij en de woning biedt genoeg mogelijkheden om er met relatief eenvoudige aanpassingen echt iets eigens van te maken.

Ook voor ouders die hun zoon of dochter willen helpen bij de stap naar zelfstandig wonen kan dit een interessante mogelijkheid zijn. Geen studentenkamer, maar een volwaardig appartement met eigen voorzieningen op een centrale plek in Zwolle.

Hoe zijn de voorzieningen geregeld

De nutsvoorzieningen lopen momenteel via één centrale hoofdaansluiting. Beide appartementen beschikken over tussenmeters waarmee het individuele verbruik kan worden

geregistreerd. De wijze van verrekening tussen beide appartementen wordt nader vastgelegd.

Goed om te weten

Bovenwoning op één woonlaag.

Circa 36 m² woonoppervlakte.

Twee ruime kamers van circa 11,6 m² en 13,1 m².

Centrale overloop.

Eigen keuken.

Badkamer en separaat toilet.

Aparte wasruimte in het portiek.

Bouwjaar 1890.

Gelegen in Assendorp.

Binnenstad en station op korte afstand.

Verwarming en warm water via cv ketel.

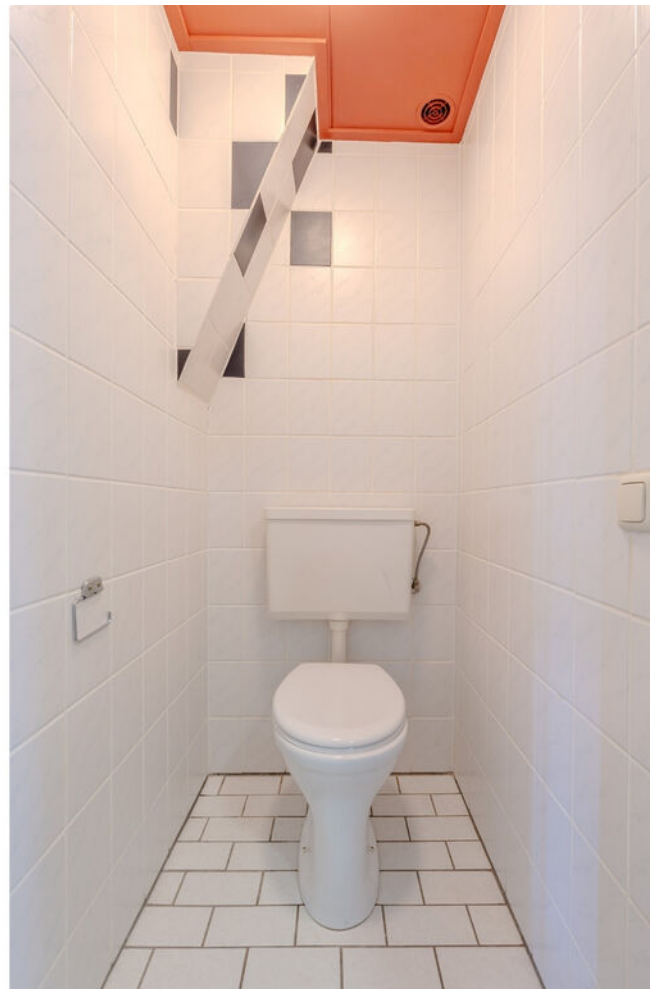
Permanente bewoning toegestaan.

Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

As is where is clausule van toepassing.

Ouderdomsclausule van toepassing.

Ben je toe aan je eigen plek in Zwolle en wil je graag wonen in Assendorp met de stad om de hoek. Plan dan een bezichtiging en ontdek wat je van deze bovenwoning kunt maken.











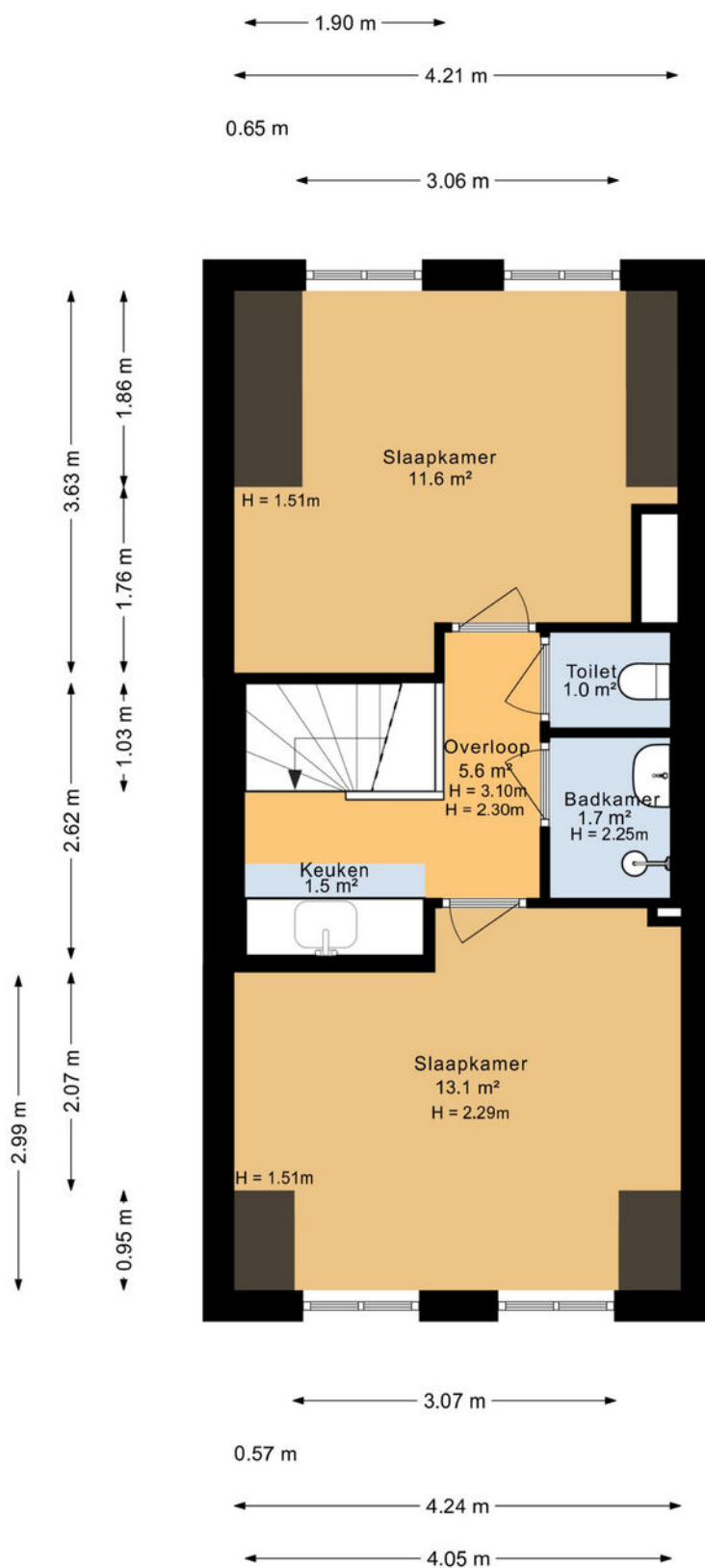






> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping!



Kadastrale kaart van Tuinstraat 42, 8011HD Zwolle

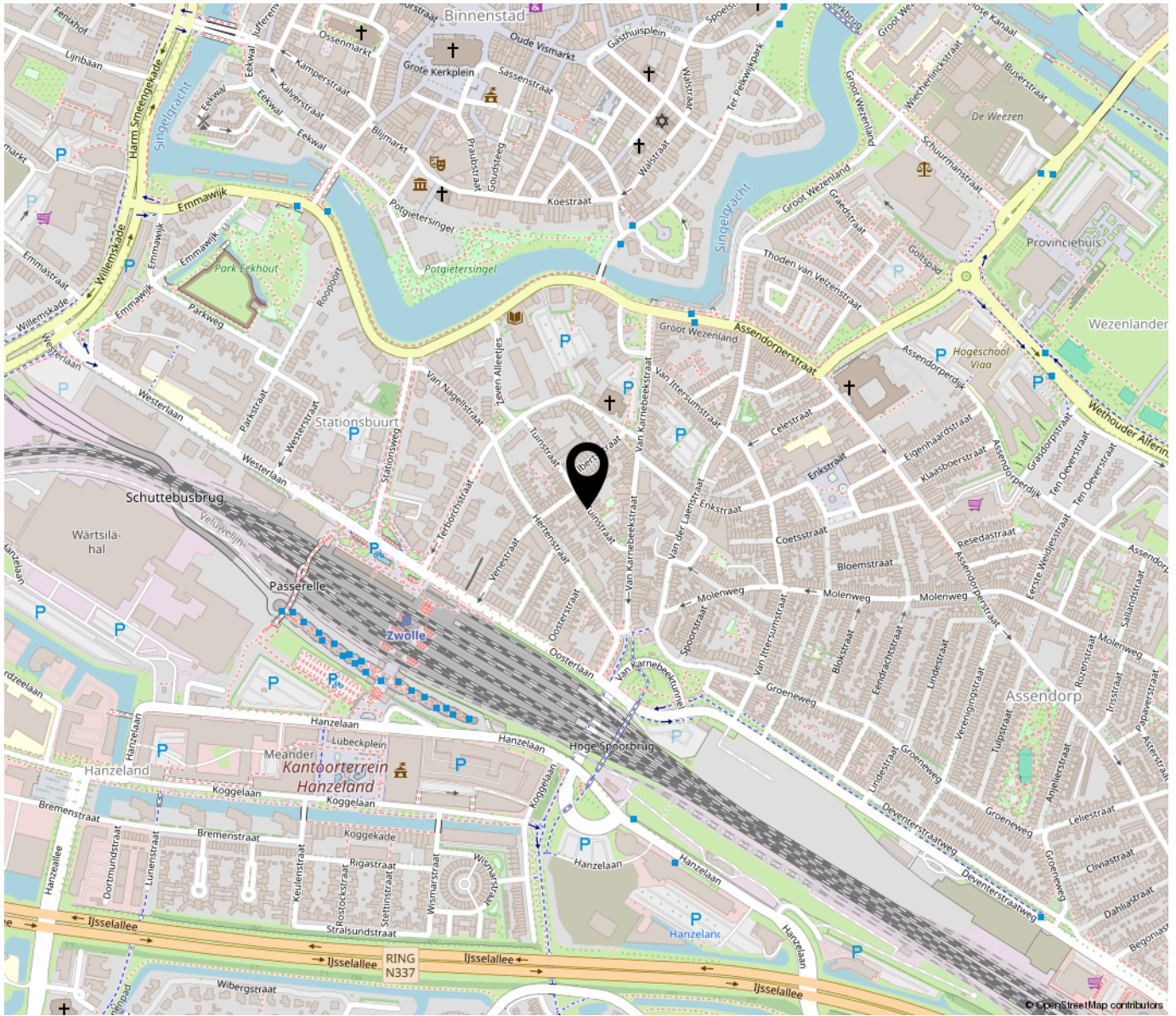
Referentie: 01a05845-bc20-7e40-a7bb-8dd60da4b361



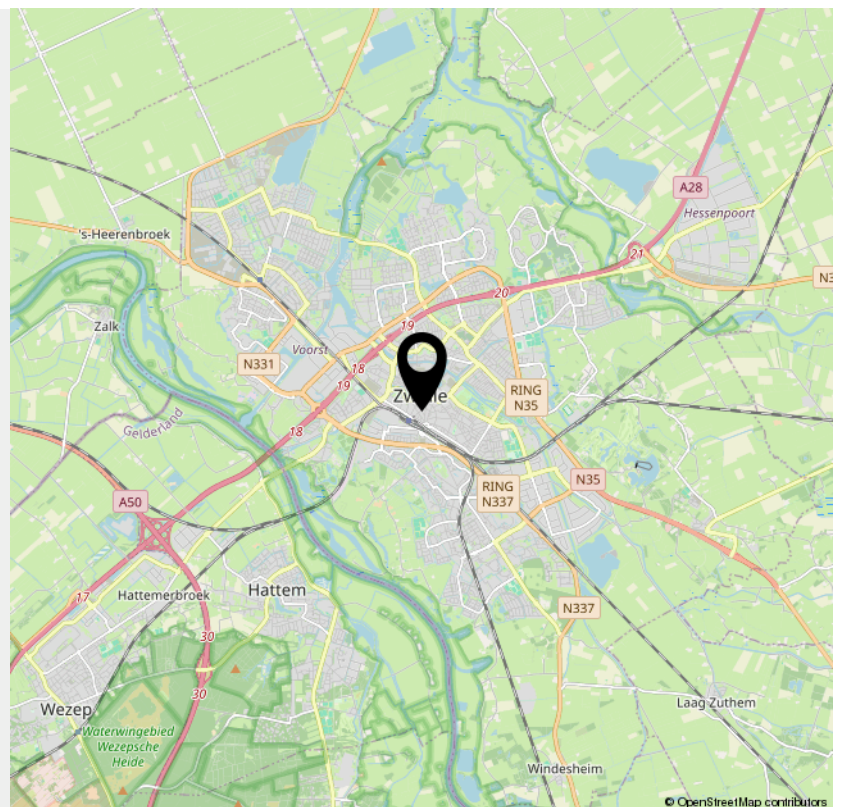
7692 Perceelnummer
42 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadstrale gemeente: Zwolle
Gemeentecode: ZLE00
Sectie: G
Perceelnummer: 7692
Perceelgrootte (m2): 82

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 31-08-2026 om 16:42.



**“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