

TE KOOP



Gruitmeesterslaan 194, Zwolle

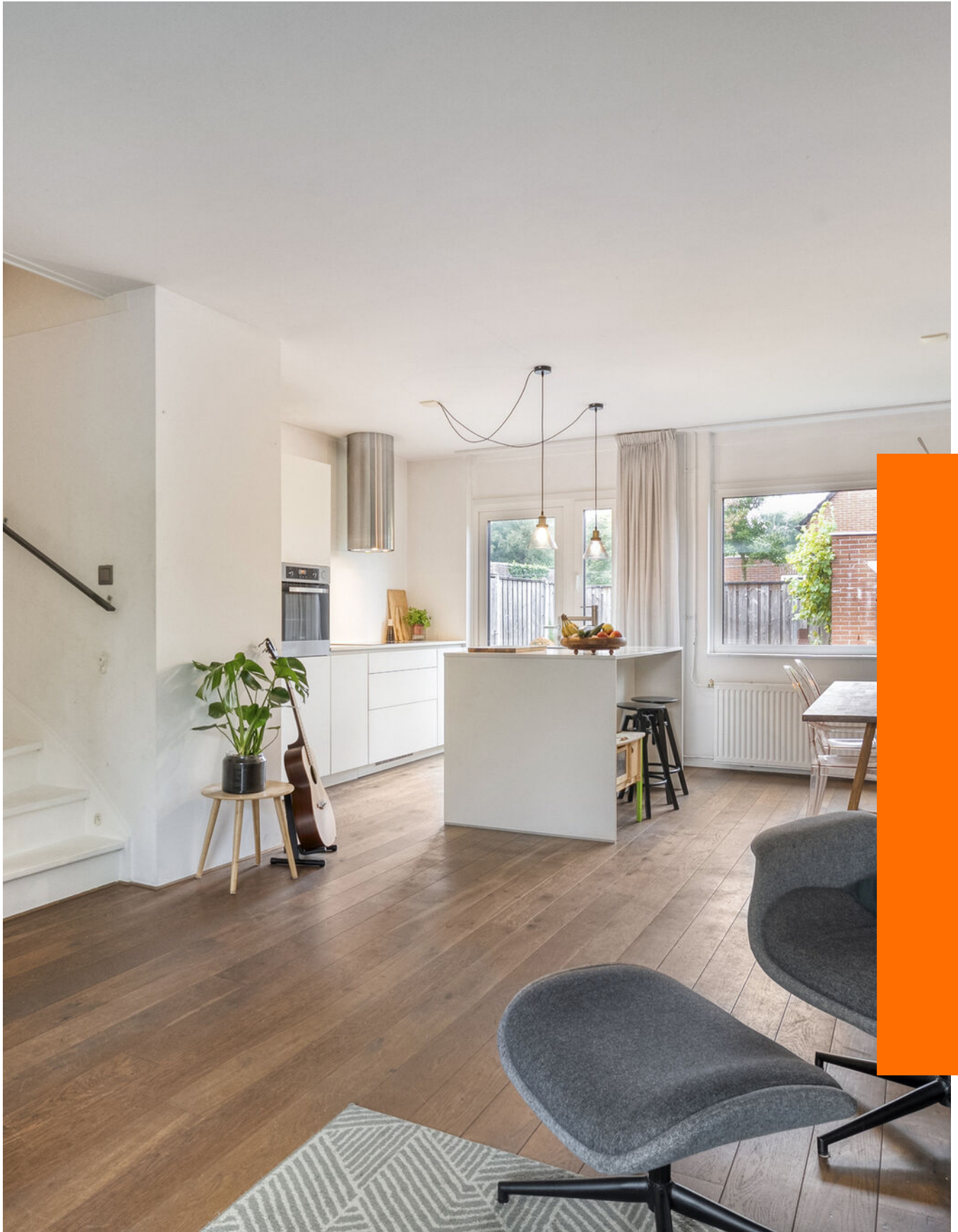
Vraagprijs € 430.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

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



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
160 m²

Inhoud
381 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Moderne hoekwoning met vier slaapkamers én een werkkamer, nieuwe kozijnen en een fijne ligging in Zwolle-Zuid!

Aan de Gruitmeesterslaan 194 in Zwolle staat deze verzorgde hoekwoning met een praktische indeling, vier slaapkamers, een werkkamer en een vrijstaande berging. De woning ligt in Gerenlanden, onderdeel van Zwolle-Zuid, op een plek met veel voorzieningen binnen handbereik.

De afgelopen jaren is op verschillende punten in de woning geïnvesteerd. Zo zijn in december 2025 kunststof kozijnen met triple HR+++ glas geplaatst, is de begane grondvloer in 2022 geïsoleerd en zijn zowel de cv-ketel als de airconditioning in 2024 vernieuwd. Daarnaast liggen er 16 zonnepanelen op het dak.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet en toegang tot de leefruimte. De woonkamer vormt het grootste gedeelte van de begane grond en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Door de raampartijen komt er prettig veel daglicht binnen. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een praktische opstelling met onder andere een kookplaat, afzuigkap, oven met grill- en stoomfunctie, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken dateert uit 2016 en betreft een originele Poggenpohl keuken met kenmerkend gebruikscomfort en veel lades. De aanwezige inbouwapparatuur functioneert volgens opgave van de verkoper naar behoren. De parketvloer op de begane grond geeft de leefruimte een warme uitstraling.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang vanuit de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden voldoende mogelijkheden voor een gezin. Naast een hoofdslaapkamer zijn de overige kamers goed te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer dateert uit een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer dateert uit





circa 2010. Op deze verdieping ligt linoleum met kokosvezel, wat zorgt voor een rustige, natuurlijke en praktische afwerking.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met was- en droogmogelijkheden en twee kamers. Aan de noordzijde bevindt zich een vierde slaapkamer met een grote raampartij. De kamer aan de zuidzijde biedt ruime mogelijkheden als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. In 2024 is een nieuwe Intergas cv-ketel en een Mitsubishi airconditioning geplaatst. Deze is op een strategische plek in de woning geplaatst en kan de woning zowel koelen als verwarmen. Hierdoor biedt de airconditioning het hele jaar door extra comfort.

Buiten:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. Door de hoekligging voelt het perceel ruimer aan en heb je rondom de woning meer vrijheid dan bij een tussenwoning. In de achtertuin staat een vrijstaande stenen berging. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras.

Comfort en verduurzaming:

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten verbeterd. In december 2025 zijn de buitenkozijnen vervangen door kunststof kozijnen, voorzien van triple HR+++ glas. In 2022 is de begane grondvloer geïsoleerd met isolerende folie in de kruipruimte. De Intergas cv-ketel en de Mitsubishi airconditioning zijn beide uit 2024. Verder zijn er 16 zonnepanelen aanwezig. De omvormer is in 2021 vervangen. Ook de elektrische installatie is op onderdelen aangepast. Zo is de meterkast vernieuwd en zijn extra groepen aangebracht voor onder andere de kookplaat en airconditioning.

Wonen in Zwolle-Zuid:

Gruitmeesterslaan 194 ligt in Gerenlanden, in Zwolle-Zuid. Een groene en ruim opgezette woonomgeving met veel voorzieningen

dichtbij. In de omgeving vind je scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook winkelcentrum Zwolle-Zuid is goed bereikbaar. Het centrum van Zwolle is eenvoudig per fiets te bereiken. Met de auto zit je snel op de belangrijkste uitvalswegen richting de A28 en omliggende plaatsen. De combinatie van een rustige woonomgeving, groen en de korte afstand tot alle dagelijkse voorzieningen maakt dit een prettige plek voor gezinnen.

Kenmerken:

- Hoekwoning.
- Vier slaapkamers en een werkkamer.
- Originele Poggenpohl keuken uit 2016.
- Badkamer met ligbad, douche en toilet.
- Kunststof kozijnen uit 2025.
- Triple HR+++ beglazing.
- Begane grondvloer geïsoleerd in 2022.
- Intergas cv-ketel uit 2024.
- Mitsubishi airconditioning uit 2024.
- 16 zonnepanelen.
- Omvormer vervangen in 2021.
- Vernieuwde meterkast en extra elektragroepen.
- Vrijstaande stenen berging.
- Gelegen in Gerenlanden, Zwolle-Zuid.

Gruitmeesterslaan 194 is een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, een praktische indeling en verschillende recente verbeteringen. Een huis waar de basis goed is en waar je op een prettige plek in Zwolle-Zuid woont.

































> Plattegrond

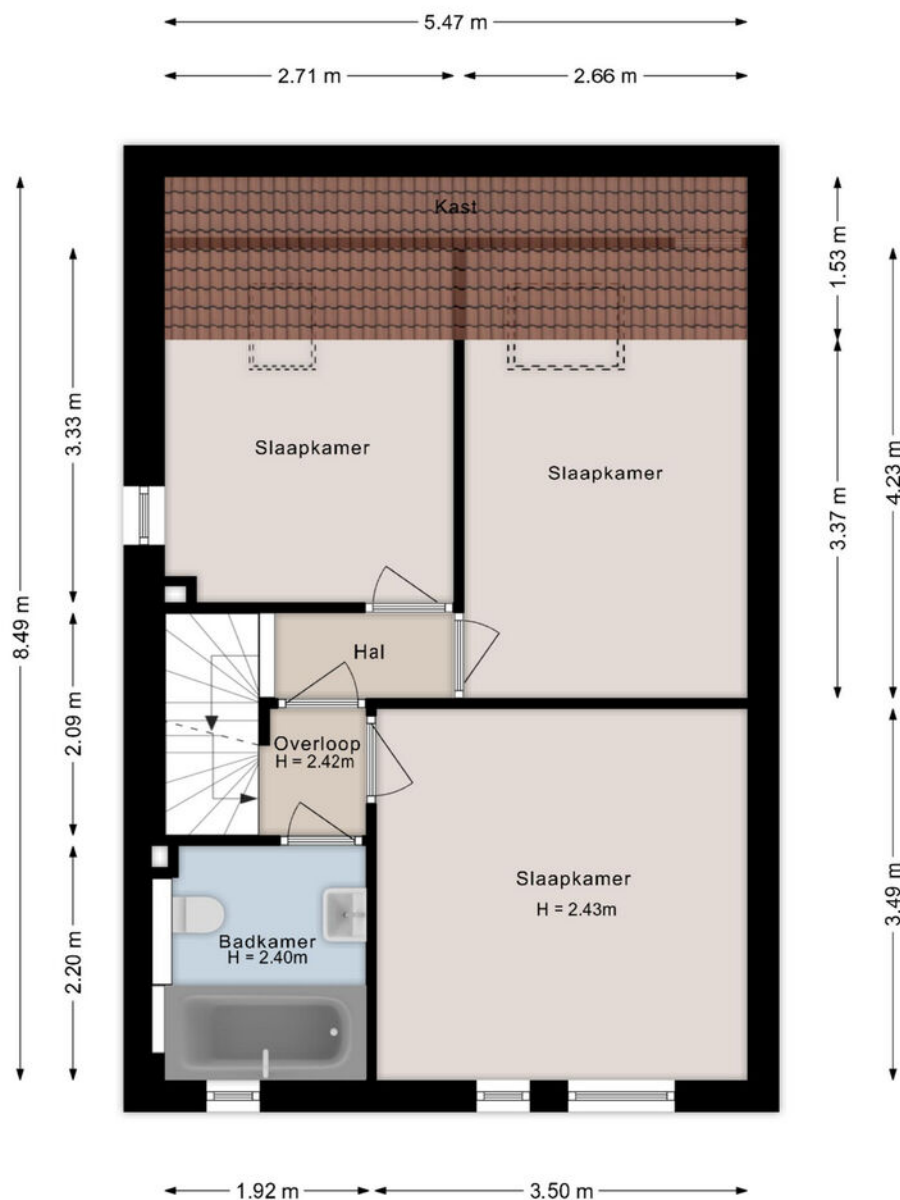
Ontdek de begane grond!



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping!

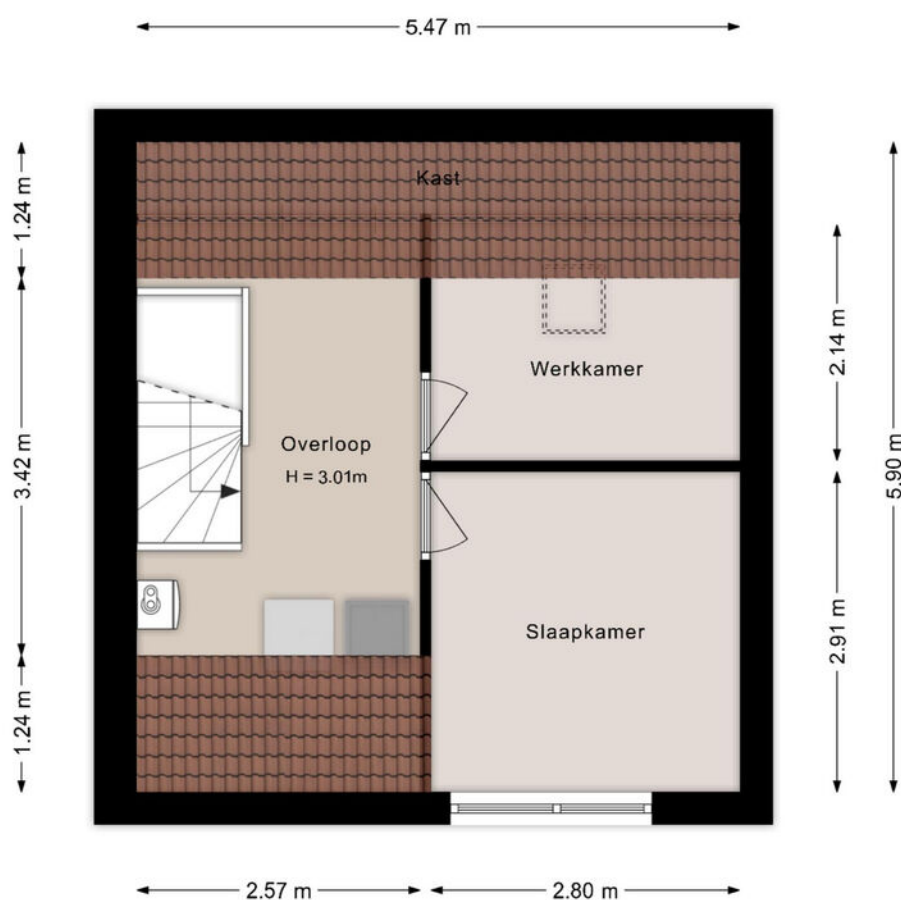


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping!



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



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