

# TE KOOP



## Tuinstraat 51, Zwolle

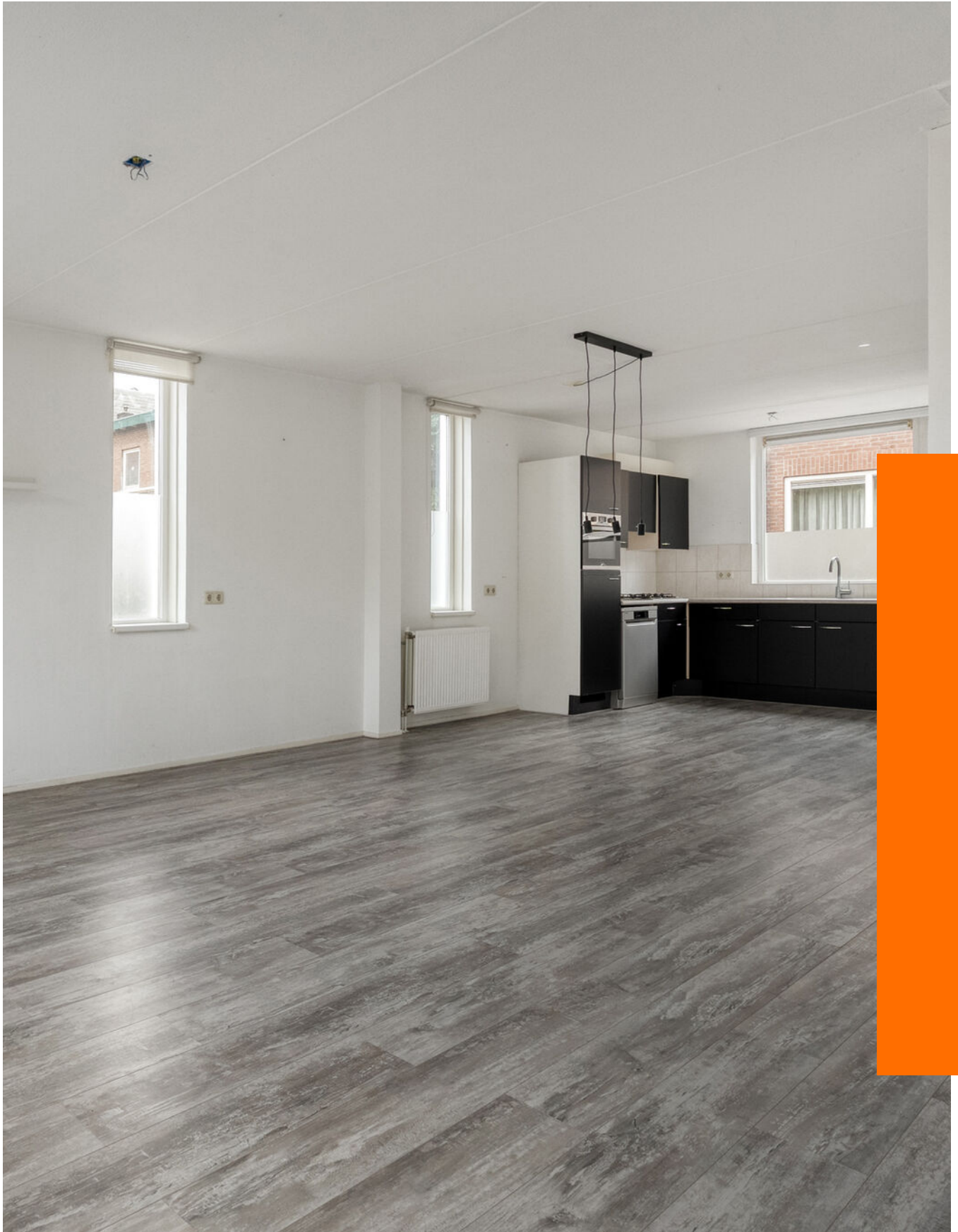
Vraagprijs € 450.000 k.k.

Jeanette Visscher  
Makelaars  
Bloemendalstraat 3  
7721 AL Dalfsen

0529-438777  
[www.jvma.nl](http://www.jvma.nl)  
[info@jvma.nl](mailto:info@jvma.nl)



**Jeanette Visscher**  
Makelaars



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**122 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**79 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**428 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**

## > Omschrijving

Ruim wonen in Assendorp, met 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en de binnenstad om de hoek!

Ben je op zoek naar een ruime woning in Zwolle, dichtbij het centrum en met genoeg ruimte om er echt jouw eigen plek van te maken. Aan de Tuinstraat 51 in Assendorp staat deze hoekwoning met circa 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een royale tweede verdieping en een vrijstaande berging.

De woning is gebouwd in 2000 en combineert daarmee een relatief jong bouwjaar met een plek midden in een karakteristieke stadswijk. Met energielabel A, een ruime woonkamer van circa 35 m<sup>2</sup> en volop mogelijkheden op de tweede verdieping heb je hier een goede basis voor jarenlang woonplezier.

Assendorp en de binnenstad aan je voeten

Je woont in Assendorp, een geliefde wijk direct tegen het centrum van Zwolle. De historische binnenstad en het station liggen op korte afstand. Ook supermarkten, winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar.

Je woont hier dus midden in de stad, maar niet midden in de drukte. De Tuinstraat ligt in een woonomgeving met voornamelijk woningen en aan de achterzijde bevindt zich een speelvoorziening. Een fijne combinatie voor wie graag alles dichtbij heeft.

Veel leefruimte op de begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen.

De woonkamer en keuken vormen samen een ruime leefverdieping. De woonkamer is circa 35 m<sup>2</sup> groot en biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Door de breedte van de woning en de verschillende raampartijen komt er veel daglicht binnen.





Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat koken, eten en wonen op een prettige manier bij elkaar komen.

Twee ruime slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers beslaan vrijwel de volledige breedte van de woning en bieden daardoor genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en eventueel een werkplek. Centraal op deze verdieping ligt de overloop met toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Een tweede verdieping met volop mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is een grote open ruimte met een nokhoogte van circa 2,90 meter. Dankzij de dakramen valt hier prettig daglicht naar binnen. Deze verdieping biedt veel mogelijkheden. Denk aan één of meerdere extra slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie daarvan. Wie extra slaapkamers nodig heeft, kan hier met een nieuwe indeling veel woonruimte toevoegen.

Praktische berging

Bij de woning hoort een vrijstaande berging van circa 9 m<sup>2</sup>. Met een maatvoering van circa 3,46 bij 2,50 meter is hier voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen die je graag apart wilt opbergen.

Energiezuinig wonen

De woning heeft energielabel A. Verwarming en warm water worden verzorgd door een HR 107 cv ketel. Daarnaast is de woning voorzien van mechanische ventilatie. Dat maakt deze woning niet alleen ruim, maar ook interessant voor wie waarde hecht aan een goed energielabel.

Ruimte én stad

Tuinstraat 51 is interessant voor wie graag in Assendorp wil wonen, maar niet wil inleveren op ruimte. Met circa 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee grote slaapkamers, een ruime tweede verdieping en een woonkamer van circa 35 m<sup>2</sup> krijg je hier veel huis op een centrale plek in Zwolle.

De tweede verdieping maakt de woning extra interessant voor gezinnen of kopers die behoefte hebben aan extra slaap, werk of hobbyruimte. Voeg daarbij energielabel A en de ligging vlak bij de binnenstad en het station, en je hebt een woning die op meerdere punten sterk scoort.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning in Assendorp.
- Circa 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- Circa 428 m<sup>3</sup> inhoud.
- Perceel van 79 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar 2000.
- Woonkamer van circa 35 m<sup>2</sup>.
- Twee ruime slaapkamers.
- Mogelijkheid om extra slaapkamers op de tweede verdieping te realiseren.
- Ruime tweede verdieping met vaste trap.
- Badkamer met douche, wastafel en toilet.
- Separaat toilet op de begane grond.
- Vrijstaande berging van circa 9 m<sup>2</sup>.
- Energietabel A.
- Mechanische ventilatie.
- HR 107 cv ketel.
- Binnenstad en station op korte afstand.

Wil je ruim wonen in Assendorp en tegelijkertijd profiteren van alles wat de binnenstad van Zwolle te bieden heeft? Plan dan een bezichtiging aan de Tuinstraat 51.

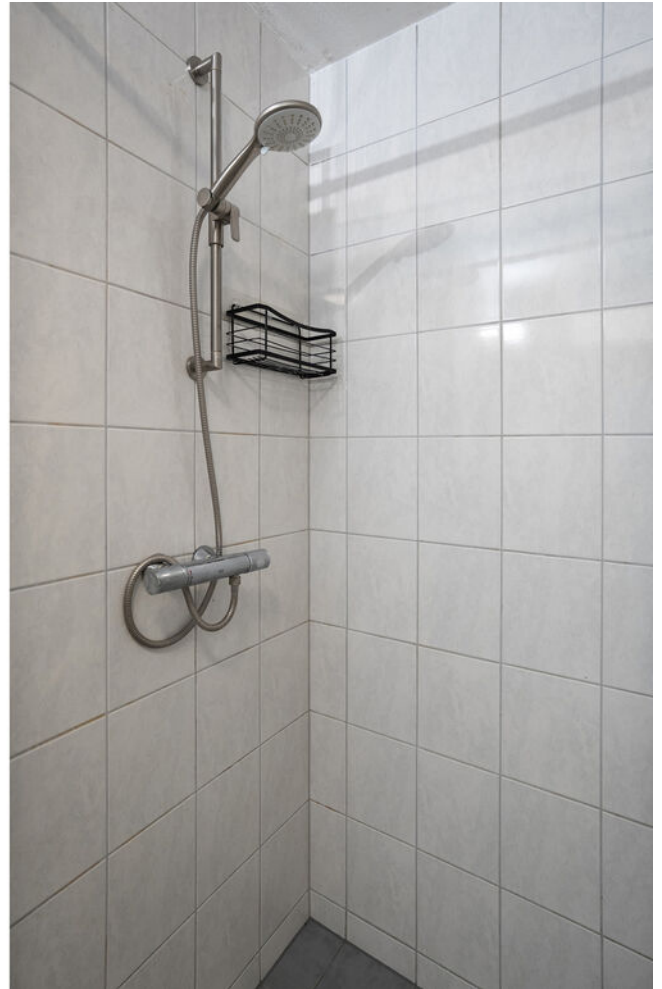




















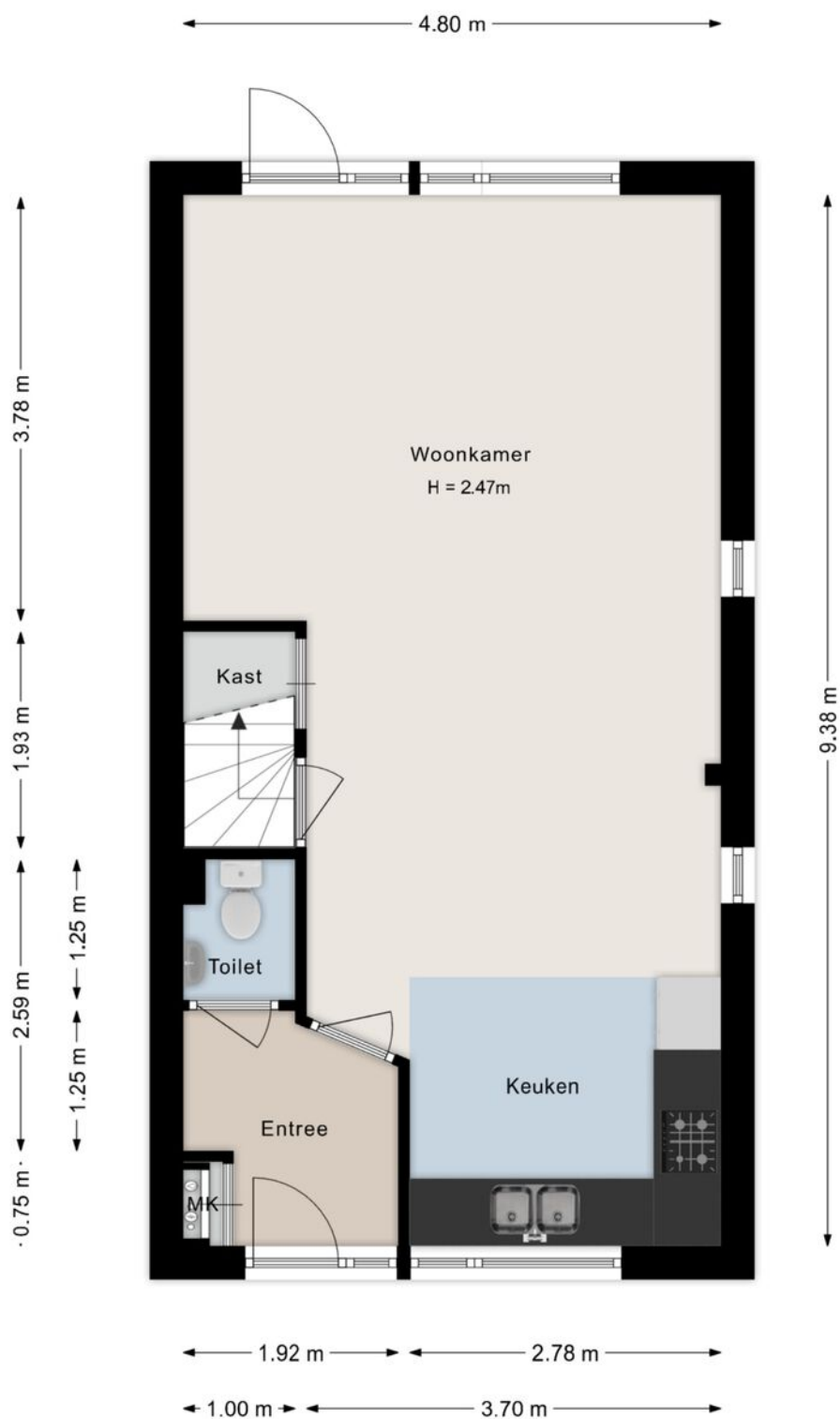






## > Plattegrond

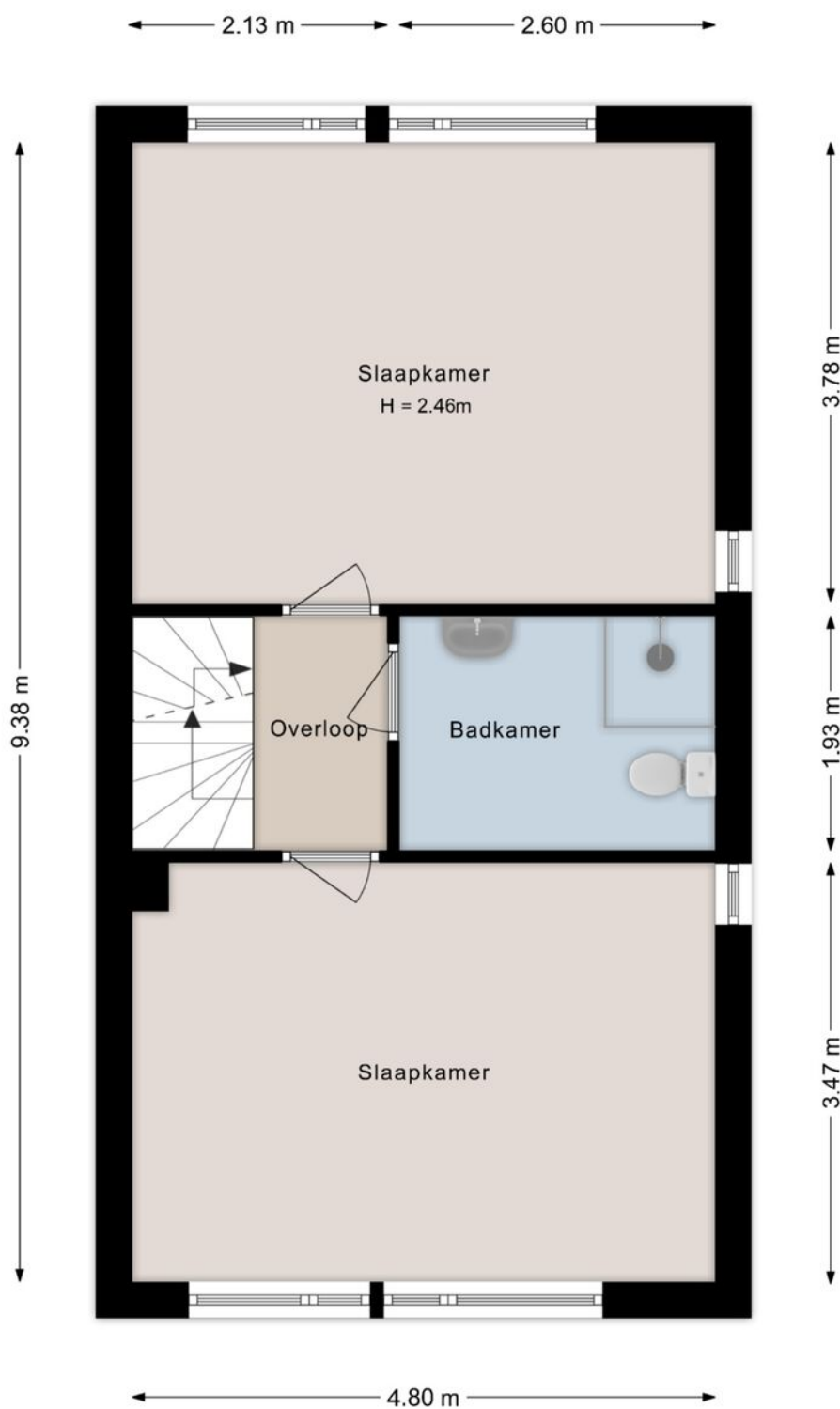
Ontdek de begane grond!



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

## > Plattegrond

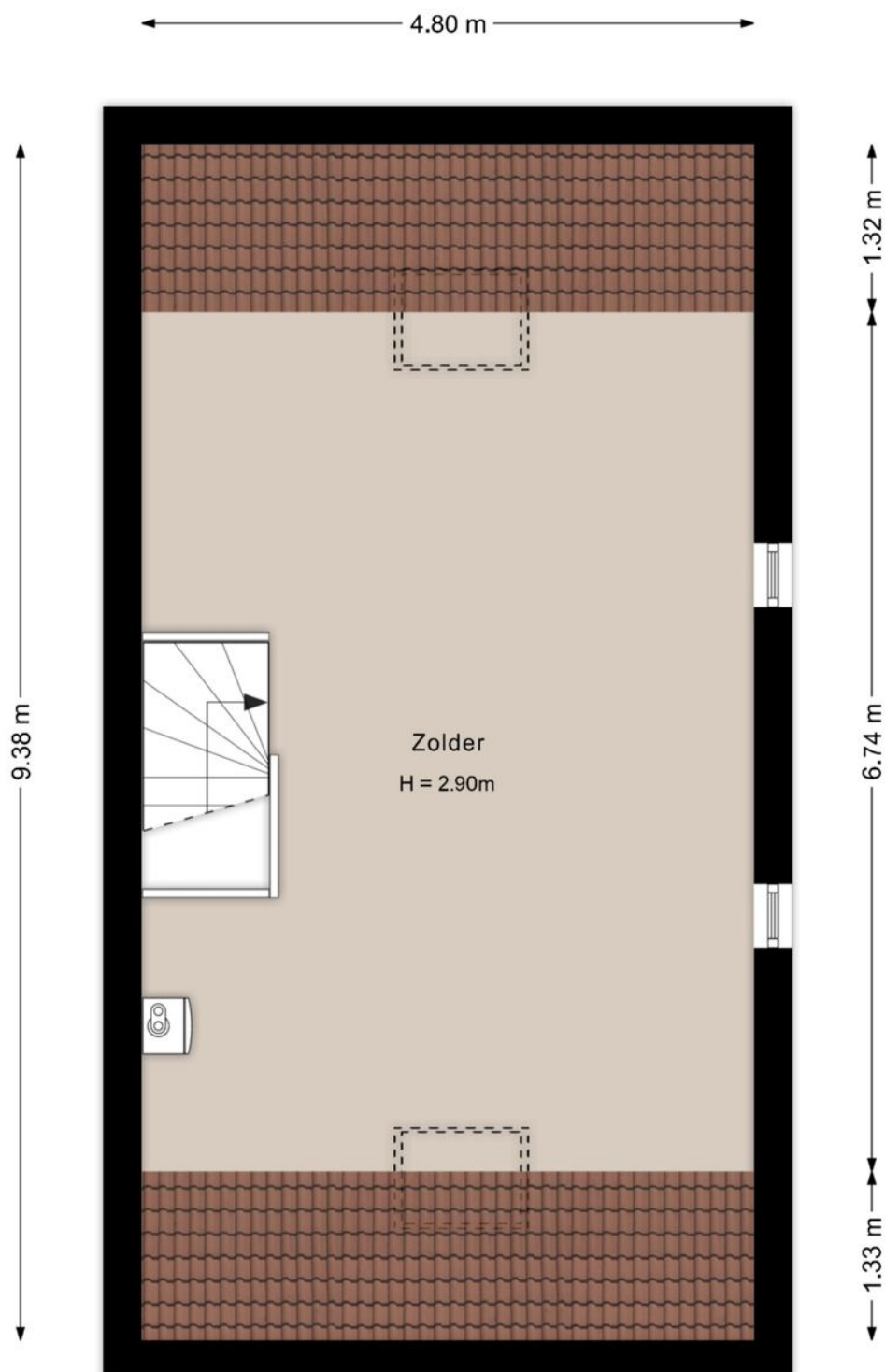
Ontdek de eerste verdieping!



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

## > Plattegrond

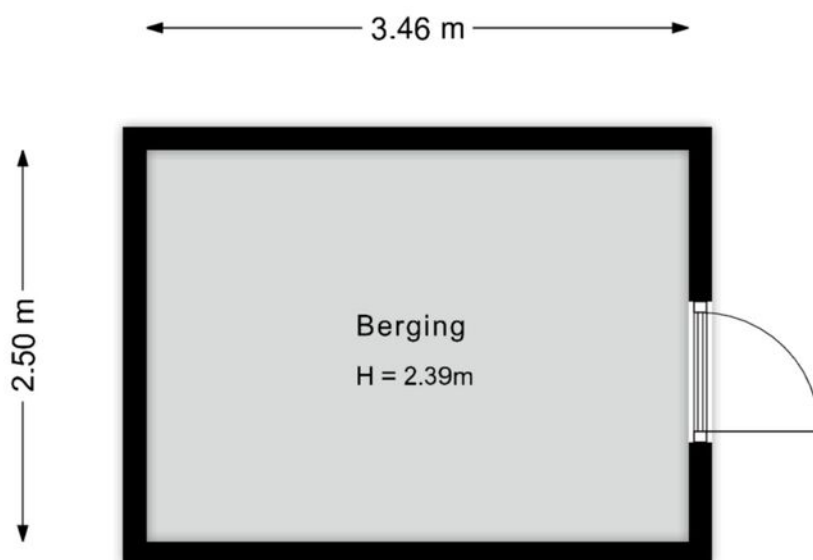
Ontdek de zolder!



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

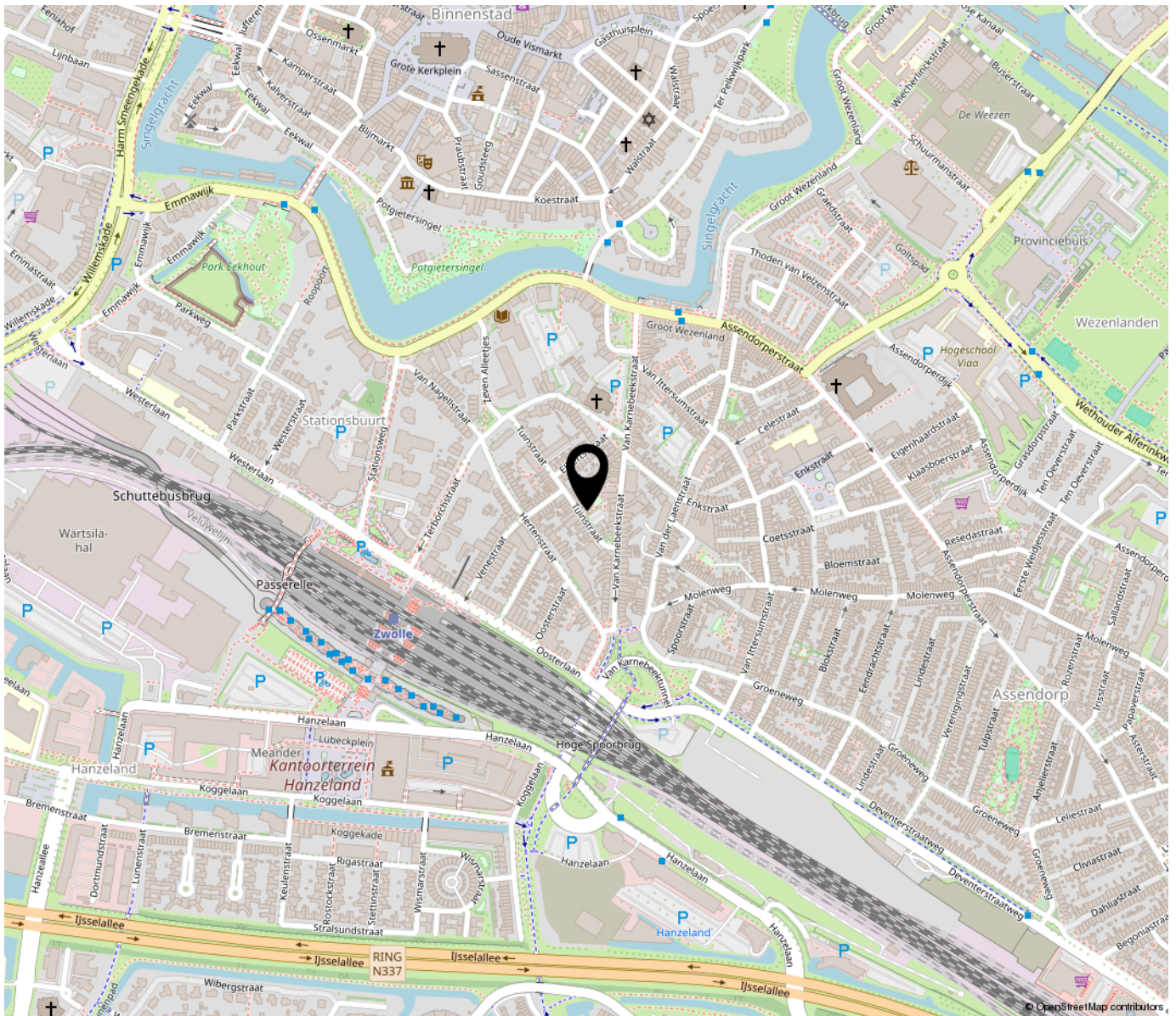
## > Plattegrond

Ontdek de berging!



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

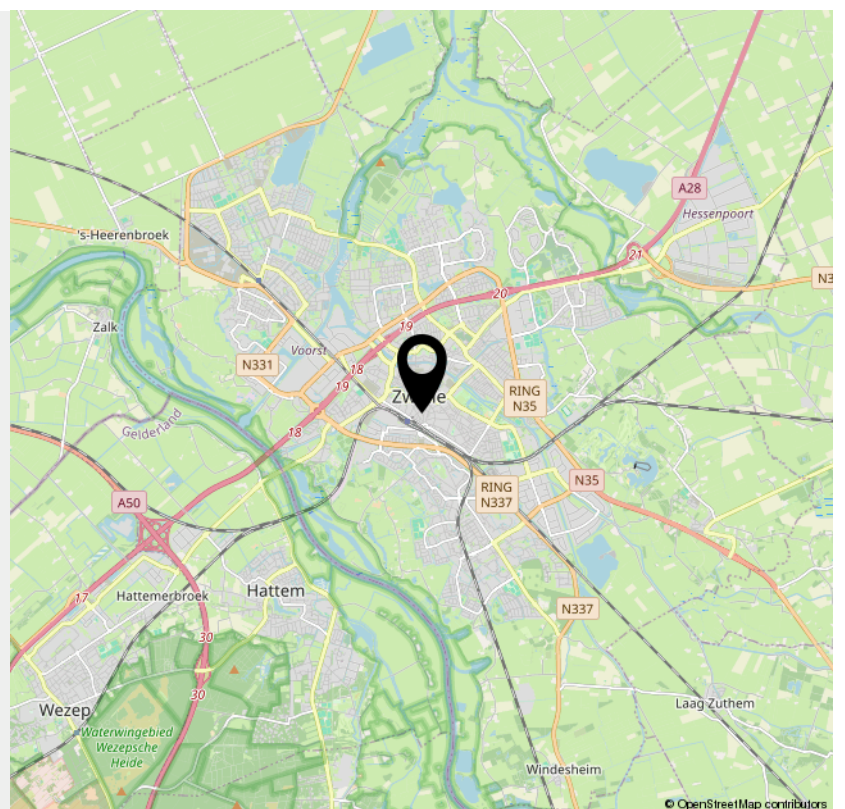




## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Je woont in Assendorp, een geliefde wijk direct tegen het centrum van Zwolle. De historische binnenstad en het station liggen op korte afstand. Ook supermarkten, winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar.

Je woont hier dus midden in de stad, maar niet midden in de drukte. De Tuinstraat ligt in een woonomgeving met voornamelijk woningen en aan de achterzijde bevindt zich een speelvoorziening.



# 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](http://www.jvma.nl)  
[info@jvma.nl](mailto:info@jvma.nl)

  
**Jeanette Visscher**  
Makelaars