

Te koop in ZWOLLE

TOBIAS ASSERLAAN 17

Vraagprijs € 630.000 k.k.



Carien Makelaardij & Taxaties

TEL. 06-28814689

www.carienmakelaardij.nl

info@carienmakelaardij.nl





Welkom

Welkom op de Tobias Asserlaan 17

Op een prachtige, vrij gelegen plek aan de Tobias Asserlaan in de Zwolse wijk Berkum staat deze ruime twee-onder-één-kapwoning uit 1990.

Dankzij de bijzondere hoekligging en de grote raampartijen geniet je hier van veel licht en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Een leuk detail is de torenkamer op de tweede verdieping, die volop mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer of een fijne werkplek.

Met bijna 120 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

De woning is altijd keurig onderhouden en beschikt over het energielabel B. Voor extra comfort is de woning voorzien van twee airco's, een waterontharder, elektrische screens, rolluiken en een elektrisch zonnescherm aan de achterzijde.

Kortom, een fijne gezinswoning op een prachtige plek in Berkum!

Welkom in Berkum

Berkum ligt aan de noordoostkant van Zwolle en wordt ook wel het groene tuindorp genoemd. De wijk heeft een gemoedelijk, dorps karakter met veel groen en een uitstekend voorzieningenniveau. Zo vind je er een eigen winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker en drogist, maar ook basisscholen, kinderopvang en diverse sportverenigingen. Voor gezinnen met kinderen is het bovendien een fijne woonomgeving met meerdere speeltuintjes, een kinderboerderij en een grote visvijver op loopafstand.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Vanuit de woning wandel of fiets je zo naar de dijk waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht over de Vecht. Ook de omliggende weilanden en bossen nodigen uit om eropuit te gaan.

En wil je de gezelligheid van de Zwolse binnenstad opzoeken? Met ongeveer tien minuten fietsen sta je midden in het centrum, met zijn vele winkels, terrassen en restaurants. De uitvalswegen en de A28 zijn snel bereikbaar.



Kenmerken

Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

277 m²

Bouwjaar

1990

Energie label

B



Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer, de garage en de trap naar de eerste verdieping.

De lichte L-vormige woonkamer heeft grote raampartijen en een mooie marmeren vloer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde, waar je een fijn uitzicht hebt op de achtertuin. Via de achterdeur loop je zo de tuin in. De woonkamer is voorzien van airconditioning.

De keuken ziet er keurig uit en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een mooi, vrij uitzicht over de wijk. De keuken is o.a. voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi-oven/magnetron en een koelkast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop met drie slaapkamers en een badkamer.

De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en diverse ramen van de slaapkamers zijn uitgerust met horren.

De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, hangtoilet en designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime, open zolderverdieping met de leuke torenkamer.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een extra slaapkamer te realiseren, gecombineerd met een werk- of studeerruimte.

Ook de cv-ketel (Intergas, 2023) en de mechanische ventilatie bevinden zich op deze verdieping.



Garage en parkeergelegenheid

De garage is zowel vanuit de hal als van buitenaf bereikbaar en biedt volop praktische ruimte. De garage beschikt over geïsoleerde wanden, een spoelbak en een wasmachineaansluiting.

Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor twee auto's. Daarnaast is er naast de woning nog extra ruimte, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen, een aanhangwagen of een kleine boot.

Tuin

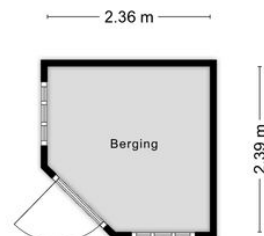
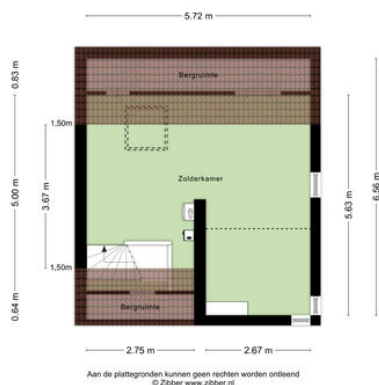
De achtertuin ligt op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met verschillende borders en meerdere gezellige zitplekken. Zo is er altijd wel een fijn plekje te vinden om van de zon of juist de schaduw te genieten.

De grote beukenhaag zorgt voor een groene en beschutte afscheiding.

Achter in de tuin staat een houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

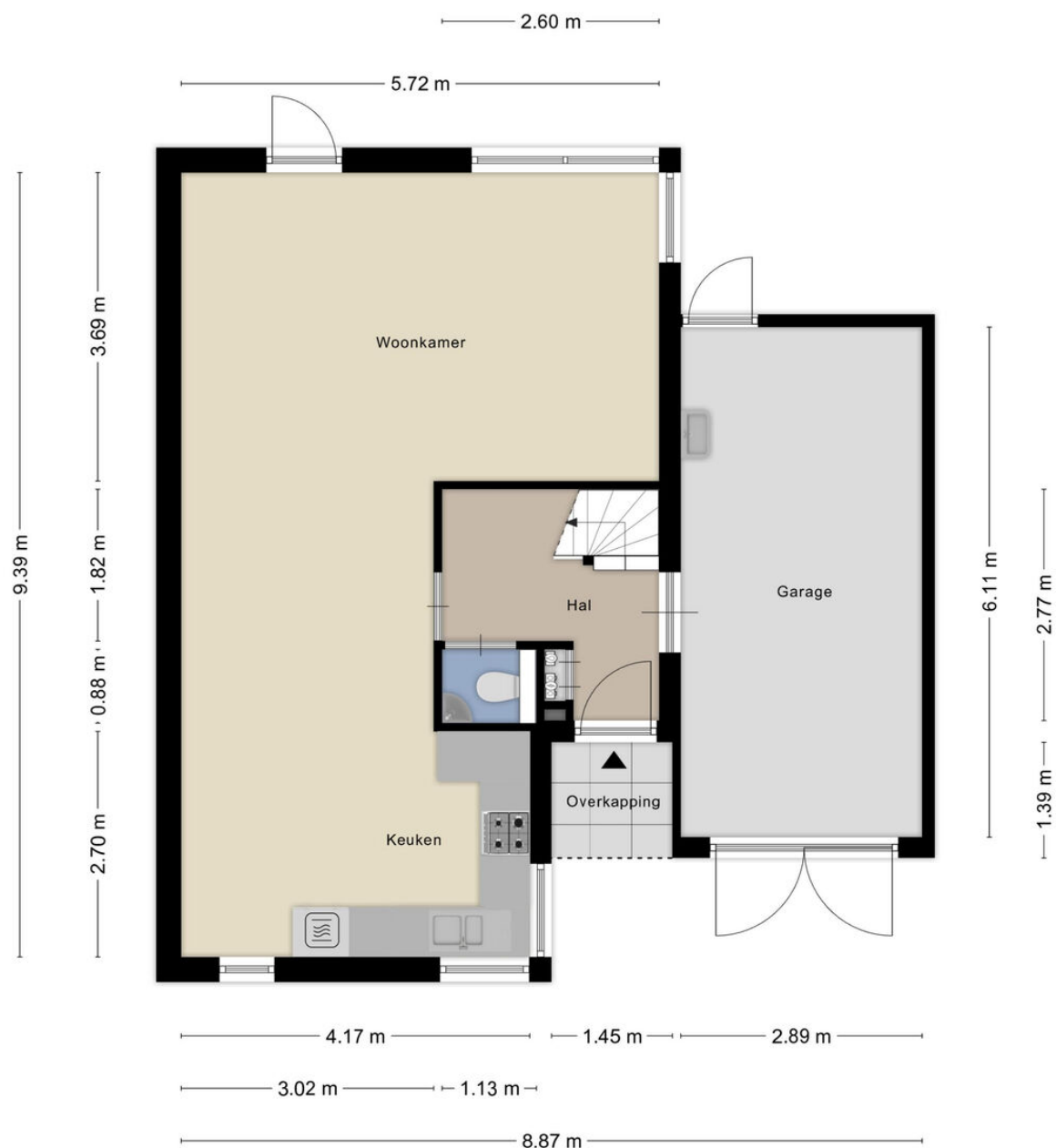
Nog even de belangrijkste punten op een rij

- Twee-onder-één-kap-woning op een mooie hoeklocatie in Berkum;
- Bijna 120 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte 277 m²;
- Bouwjaar 1990;
- Garage, rechtstreeks bereikbaar vanuit de hal;
- Drie slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde op zolder;
- Lichte L-vormige woonkamer met marmeren vloer;
- Keuken met grote raampartijen en vrij uitzicht over de wijk;
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Intergas cv-ketel uit november 2023;
- Energielabel B;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Verzorgd aangelegde achtertuin op het noordoosten met diverse zitplekken;
- Kindvriendelijke woonomgeving met mooie fiets- en wandelroutes nabij.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl













Plattegrond eerste verdieping



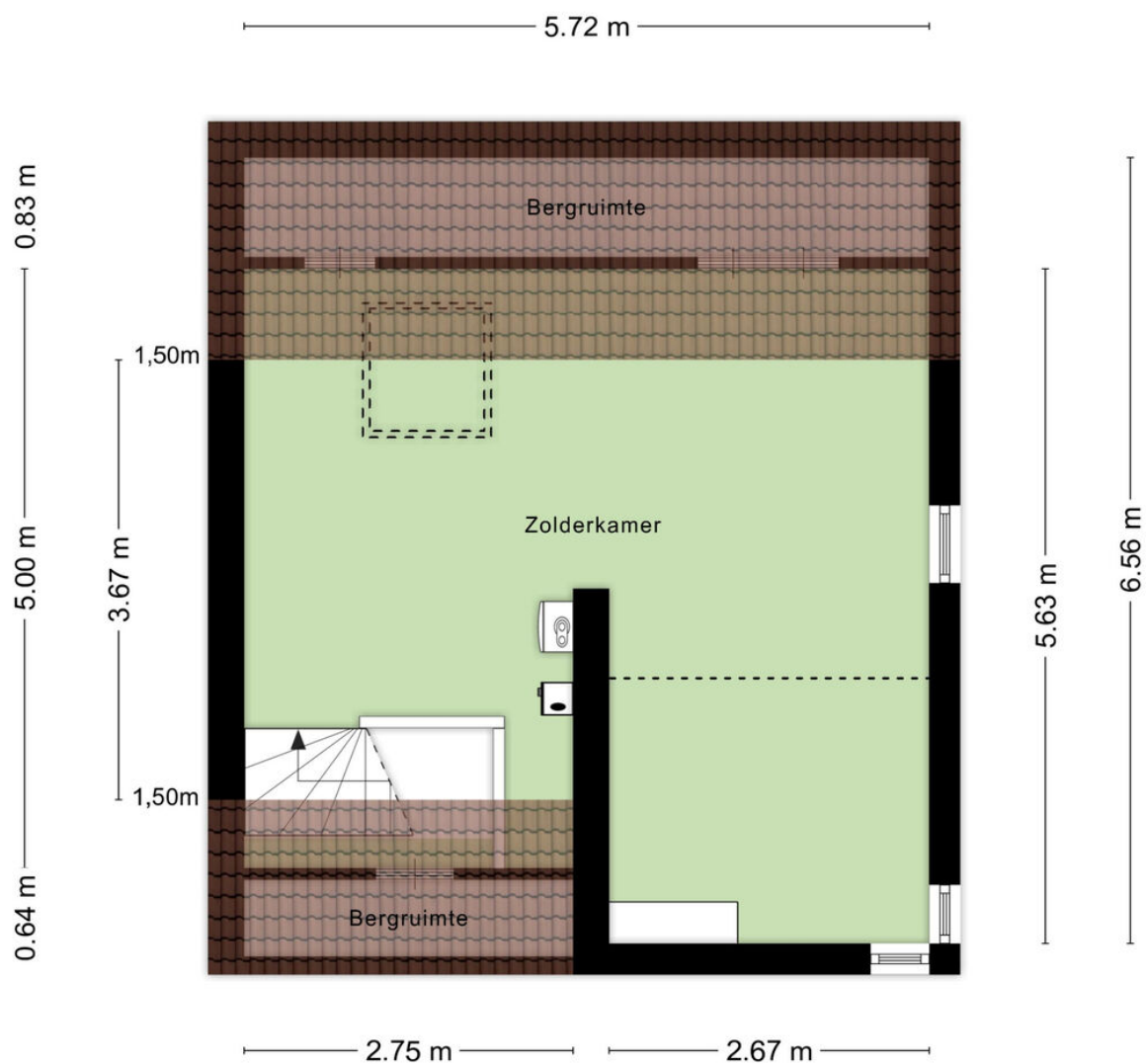
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Plattegrond tweede verdieping



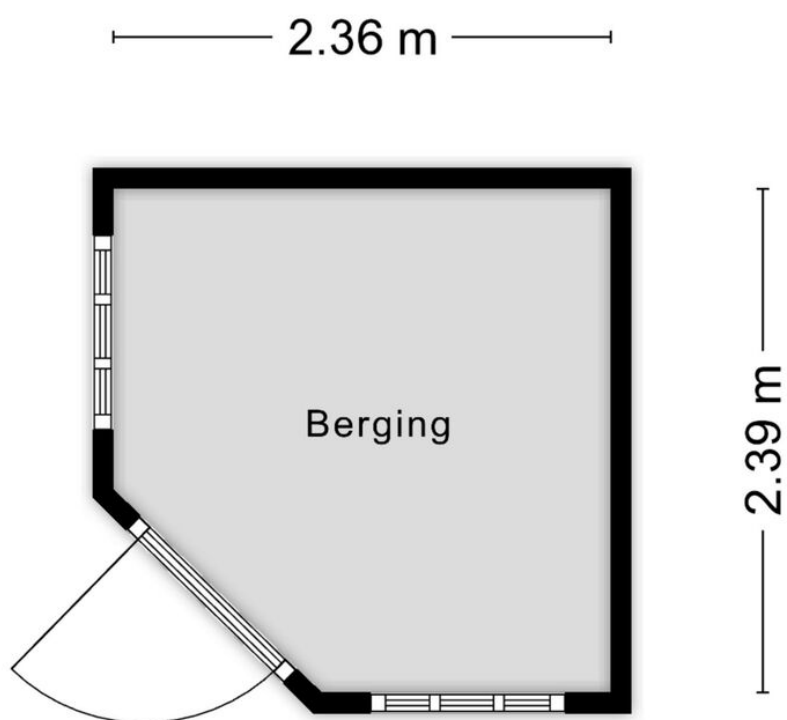
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Plattegrond berging tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Kadastrale kaart

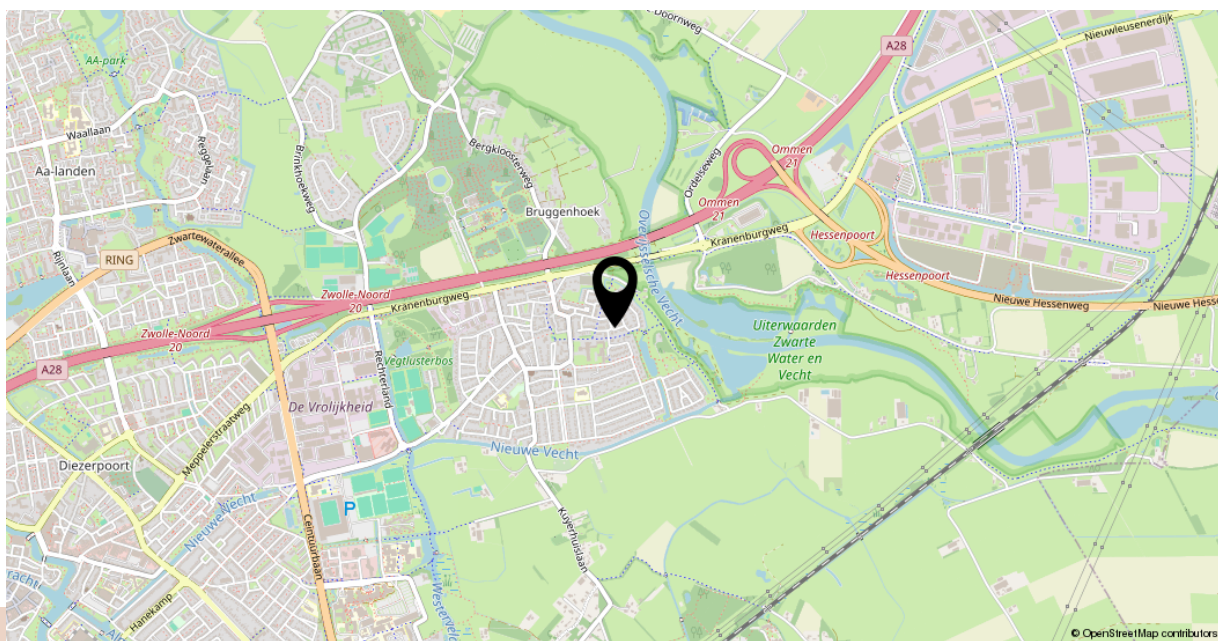
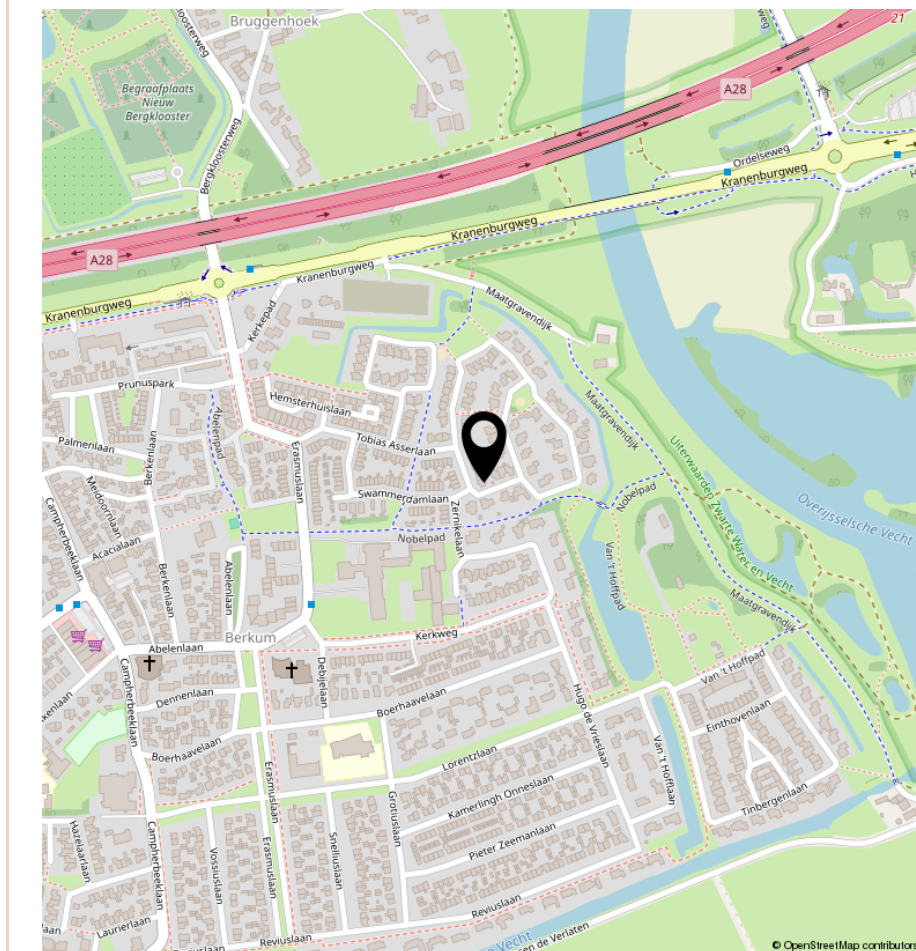


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	366
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Tobias Asserlaan 17?**

We horen het graag!



Carien Makelaardij & Taxaties

Carien Timmerman - de Boer

Kiekeboslaantje 4
8024 PN Zwolle

TEL. 06-28814689
www.carienmakelaardij.nl
info@carienmakelaardij.nl

