



ZWOLLE, Scarlattstraat 6 | Ruime woning met energielabel A en zonnige tuin



Ruime, energiezuinige woning met zonnige tuin op het zuiden  
Een voormalige drive-inwoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en energielabel A! Deze goed onderhouden woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een royale begane grond met werk- en/of hobbyruimte, een eigen keukenblok/bijkeuken. Daarnaast zijn er een eigen oprit met laadpaal en een fraaie, diepe tuin op het zuiden met pergola, overkapping, schuur en achterom.

De ligging aan de rand van de woonwijk, aan een rustig en doodlopend woonhofje, is bijzonder prettig. Het winkelcentrum met een uitgebreid winkelaanbod ligt letterlijk om de hoek, terwijl de historische binnenstad op slechts vijf minuten afstand ligt. Ook het Zwarte Water is vanuit huis gemakkelijk te voet bereikbaar. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, met voorzieningen en natuur binnen handbereik.

Goed onderhouden en energiezuinig  
De woning is gebouwd in 1963 en in de loop der jaren op diverse punten verbeterd en vernieuwd. In 2015 is het dak volledig vernieuwd en voorzien van hoogwaardige isolatie. De woning beschikt verder over kunststof kozijnen met HR++-beglazing, rolluiken en horren. Ook de begane grond is volledig verbouwd van garage tot woonruimte en daarbij goed geïsoleerd.

Met onder meer dak-, gevel- en vloerisolatie, 13 zonnepanelen, airconditioning en een vernieuwde meterkast is de woning comfortabel en energiezuinig. Het recente energielabel A onderstreept dit. Ook de cv-combiketel en de overige installaties zijn up-to-date.

Een heerlijke tuin op het zuiden  
De fraai aangelegde achtertuin is ruim 13 meter diep en ligt op het zuiden. De pergola met druif zorgt in de zomer voor een sfeervol geheel en levert bij een goede oogst heerlijke druiventrossen op. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische, vernieuwde overkapping, een schuur en een achterom. Dankzij de gunstige zonligging is dit een fijne plek om volop van het buitenleven te genieten.

### Indeling

Begane grond - volledig verbouwd tot woonruimte

Ruime entree met hal en kastruimte. De bijzonder royale werk- en hobbyruimte is dankzij de dubbele deuren in twee afzonderlijke gedeelten te gebruiken. De ruimte beschikt over een eigen keukenblok en een kast met de opstelling van de cv-ketel. Vanuit hier is de diepe achtertuin direct bereikbaar. Er zijn bovendien mogelijkheden om deze verdieping verder aan te passen, bijvoorbeeld met een toilet en/of wasmachineruimte.

### Eerste verdieping

Overloop met berg-/voorraadruimte en een modern toilet. De gezellige woonkamer met eetgedeelte heeft toegang tot een balkon op het zuiden. De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en verkeert in keurige staat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een relatief nieuwe inductiekookplaat en vaatwasser. Aan de voorzijde bevindt zich een extra (2e) balkon.

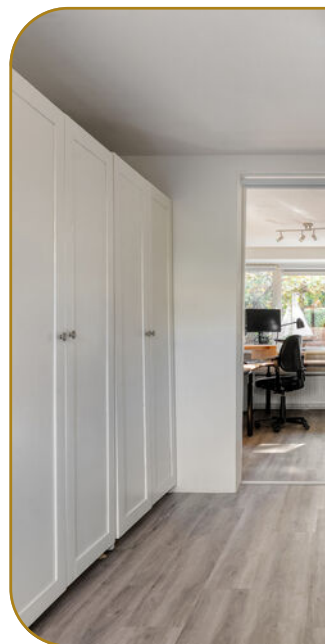
### Tweede verdieping

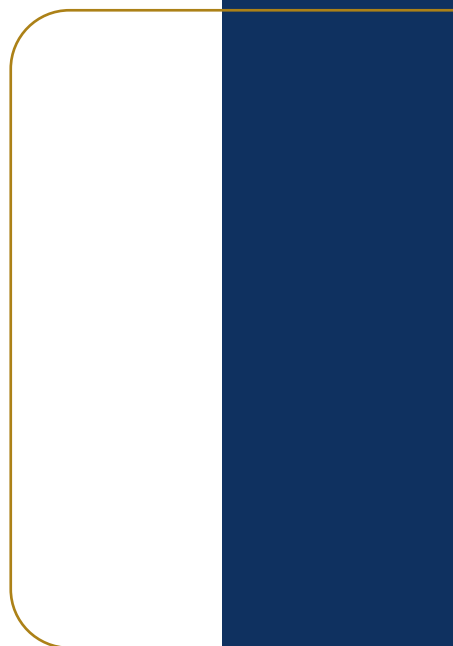
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een toilet, wastafel en douchehoek. De opstelling voor de wasapparatuur bevindt zich momenteel in een van de slaapkamers.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: circa 120 m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte: 128 m<sup>2</sup>
- Energielabel A, kunststof kozijnen met HR++-beglazing, dak-, gevel- en vloerisolatie
- 13 zonnepanelen en airconditioning
- Dakbedekking vernieuwd in 2015 en extra geïsoleerd
- Vernieuwde meterkast met 3 fasen aansluiting
- Begane grond verbouwd van garage tot volledig geïsoleerde woonruimte
- Eigen oprit met laadpaal
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping, schuur en achterom
- Wasapparatuur momenteel opgesteld in een slaapkamer; verplaatsing naar de begane grond is goed mogelijk

Een verrassend ruime en goed onderhouden woning met veel gebruiksmogelijkheden, een zonnige tuin en een gunstige ligging nabij winkels, de binnenstad en het Zwarte Water.















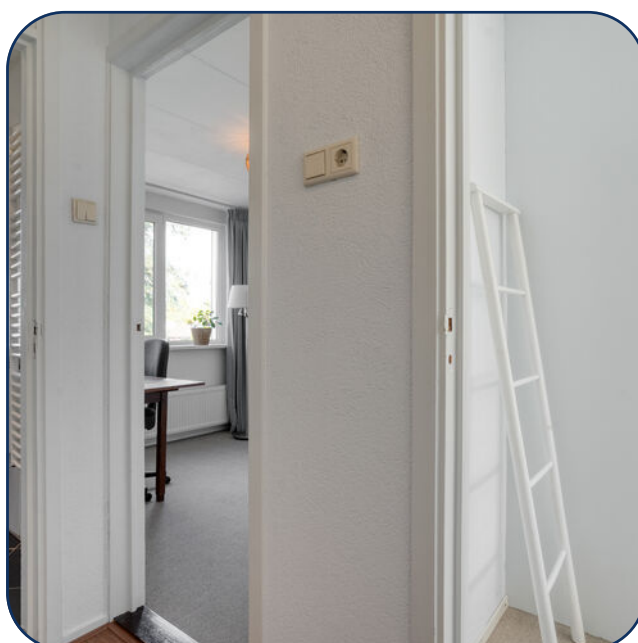
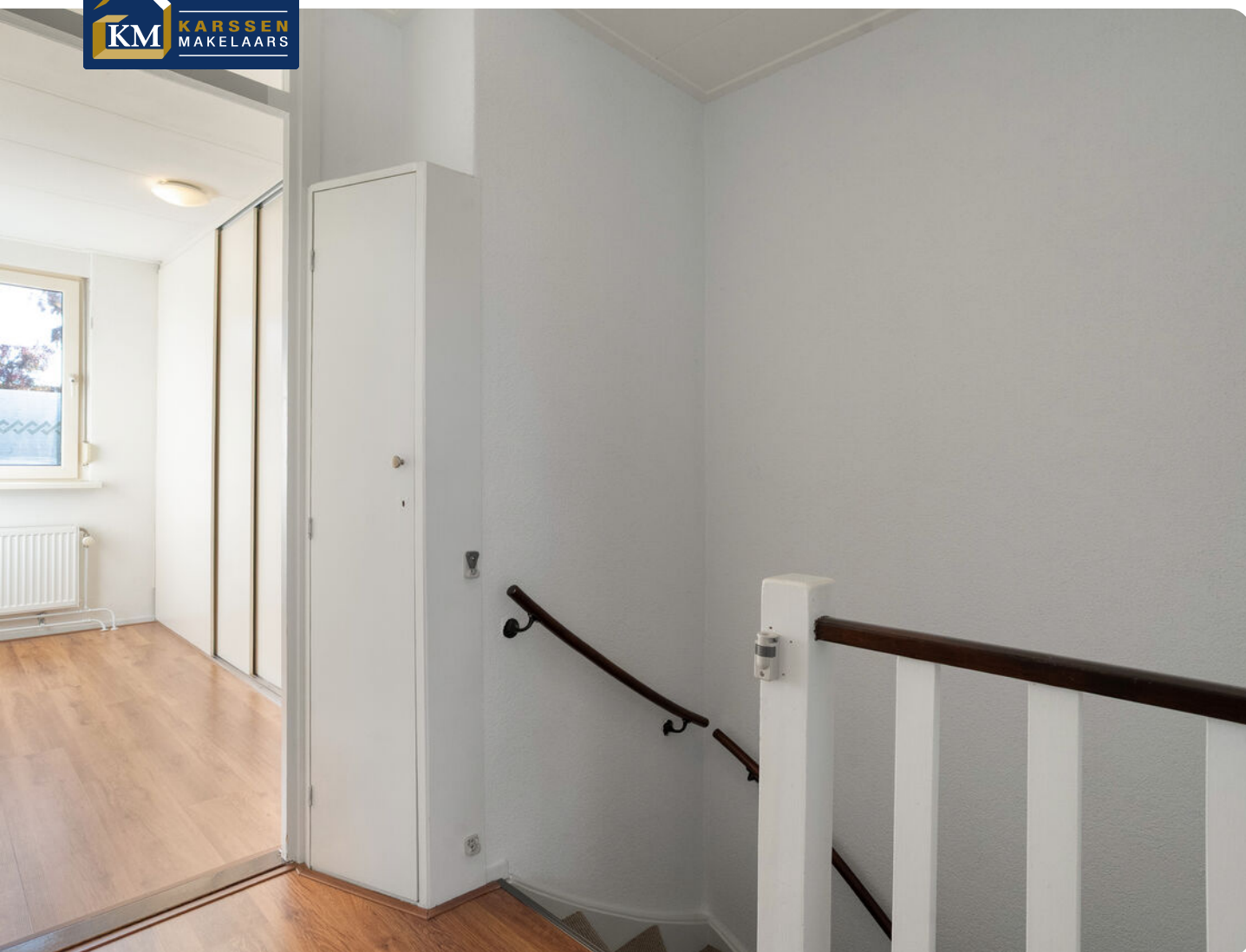


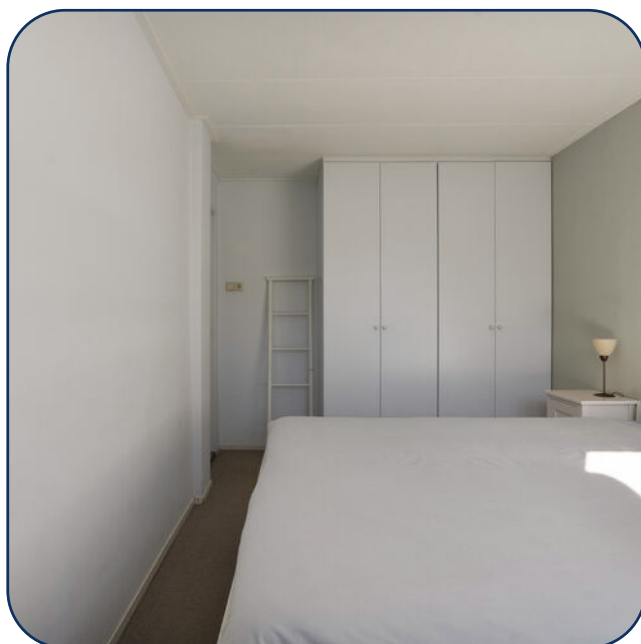


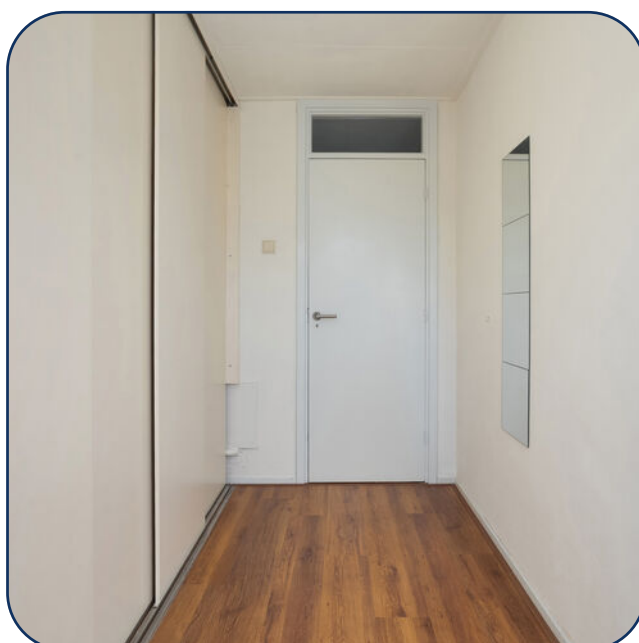








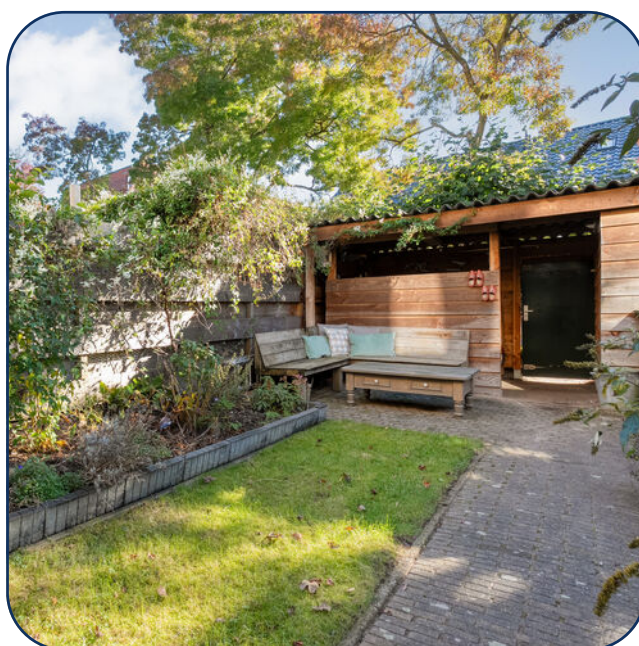


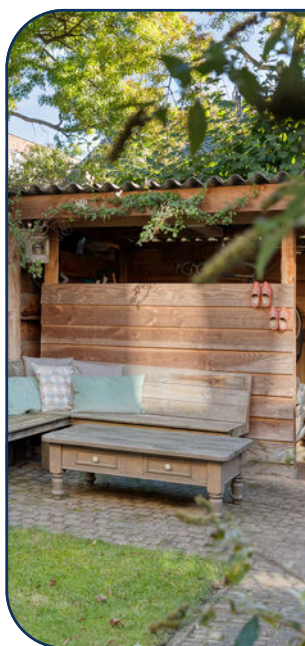




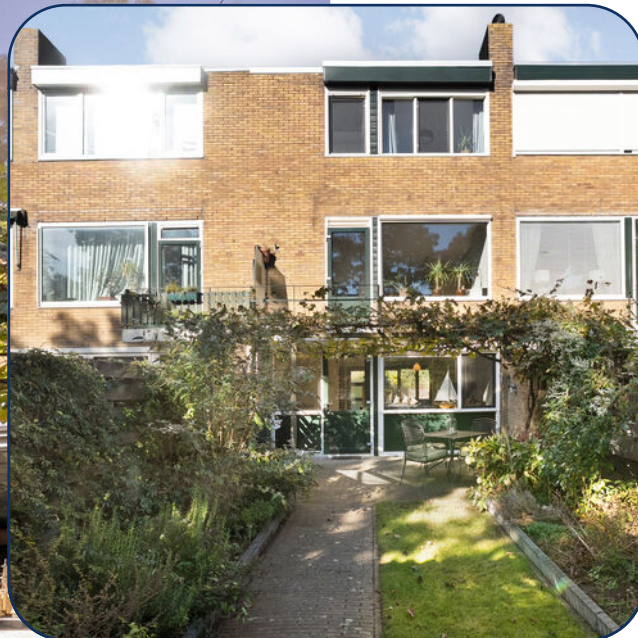




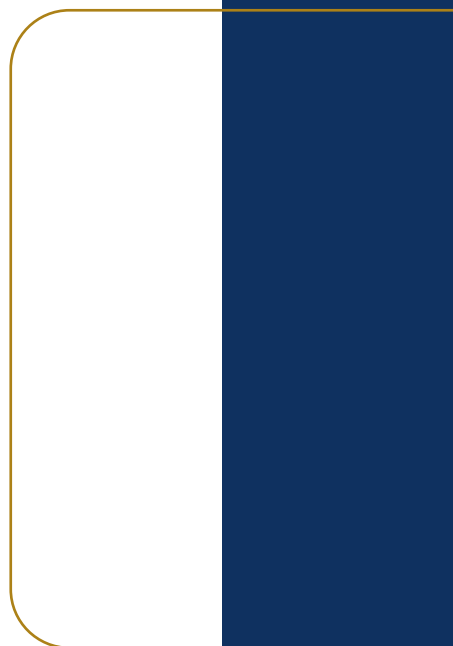




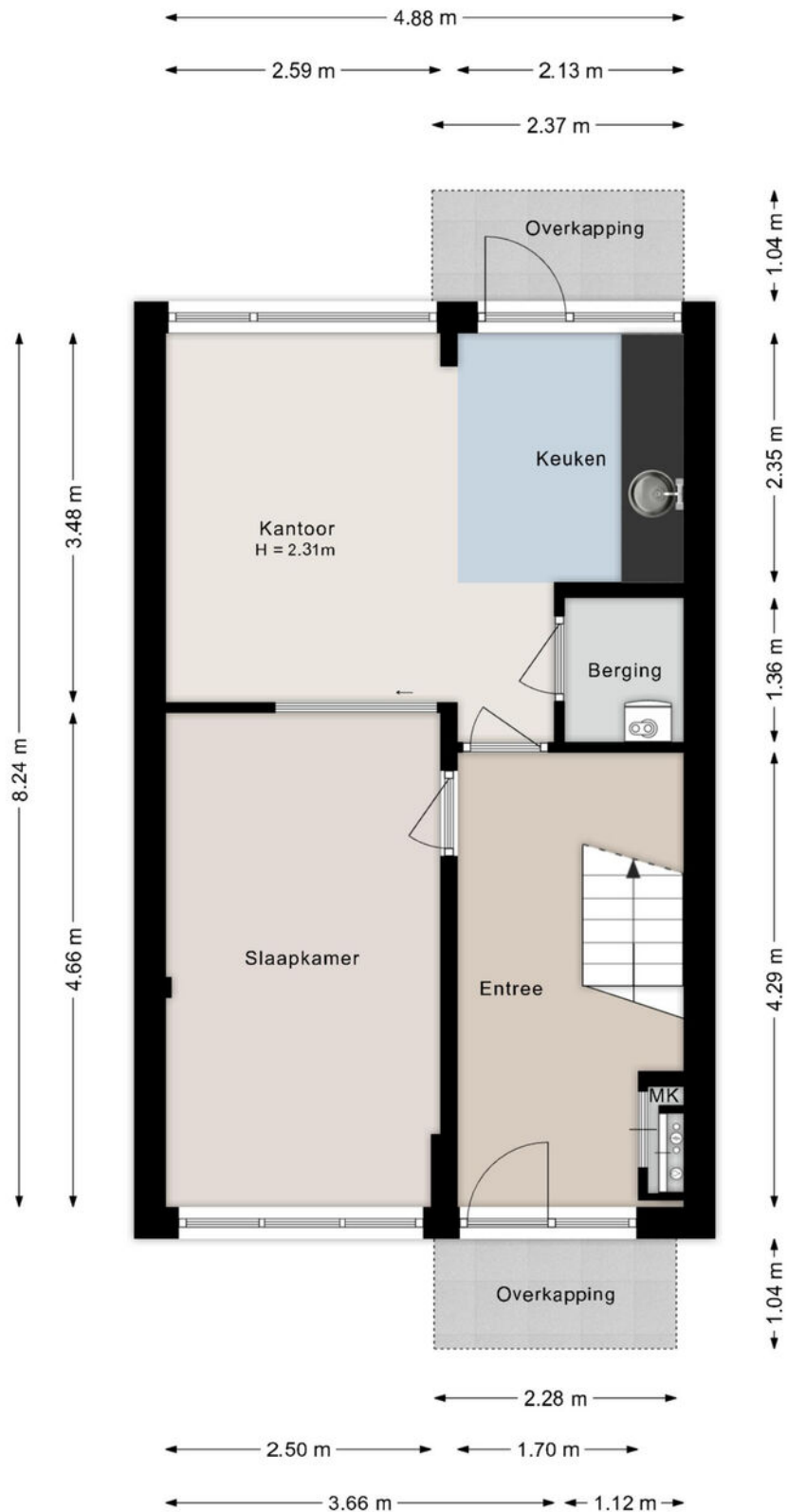




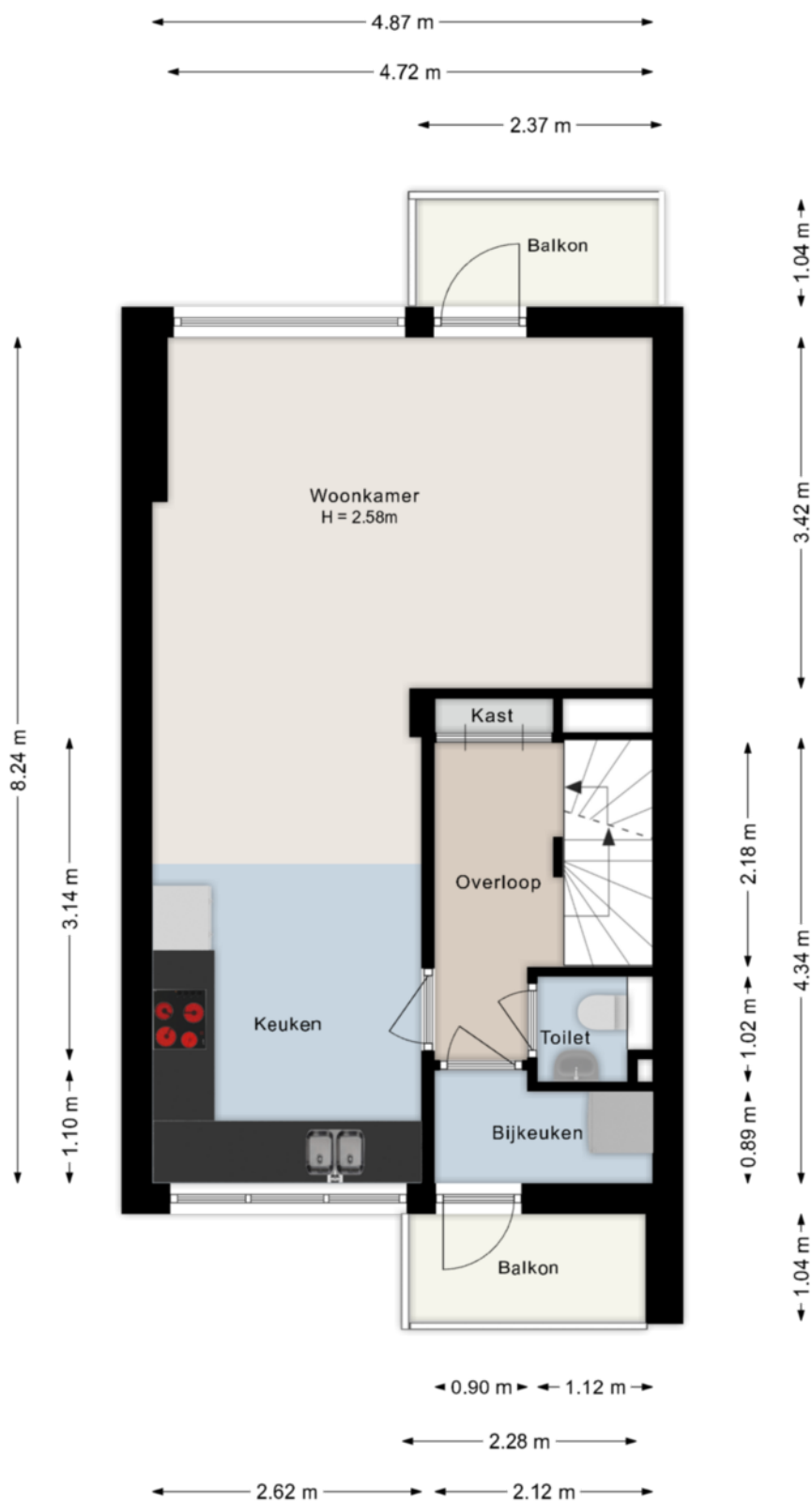




## Begane grond

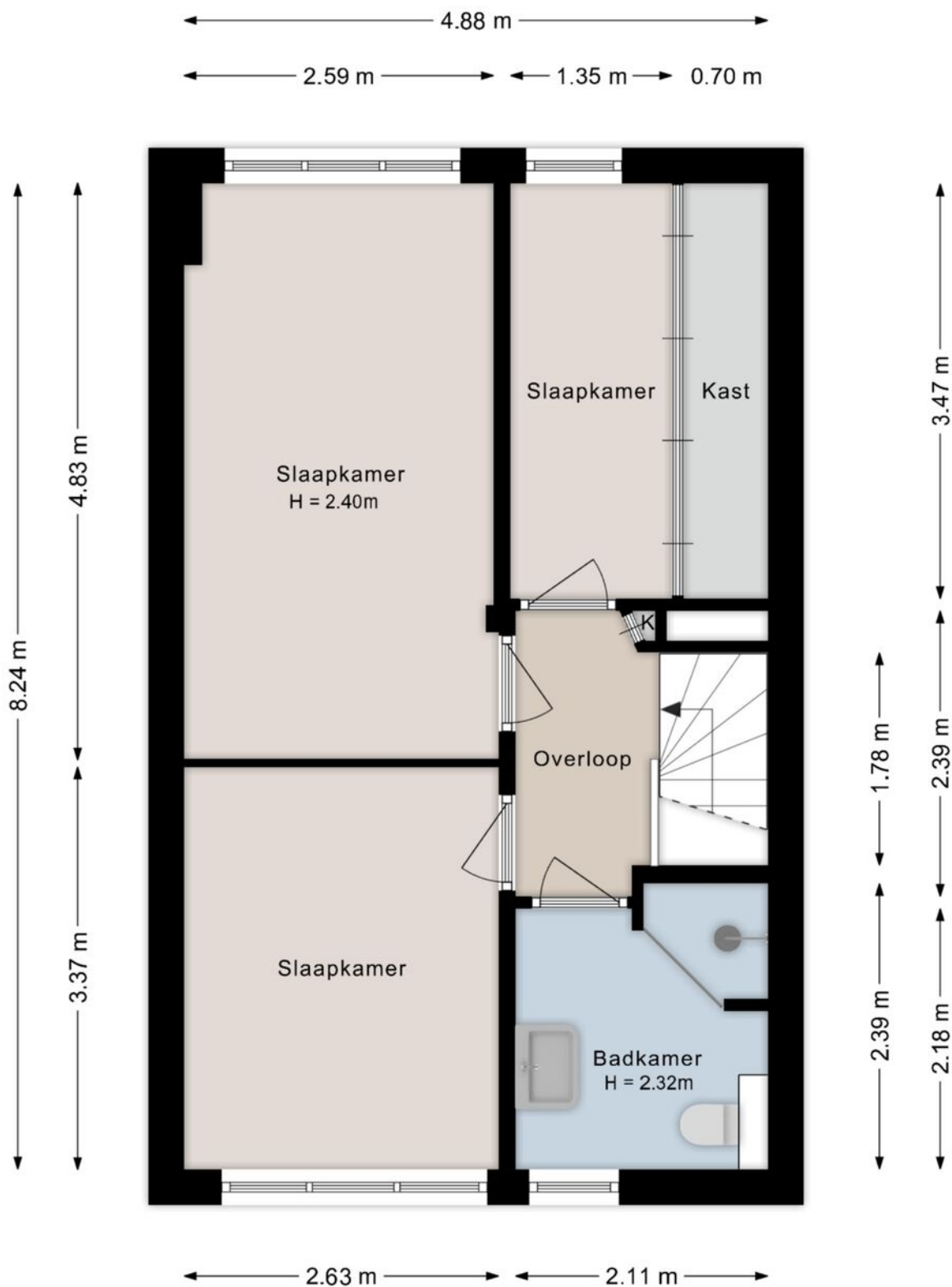


## Eerste verdieping



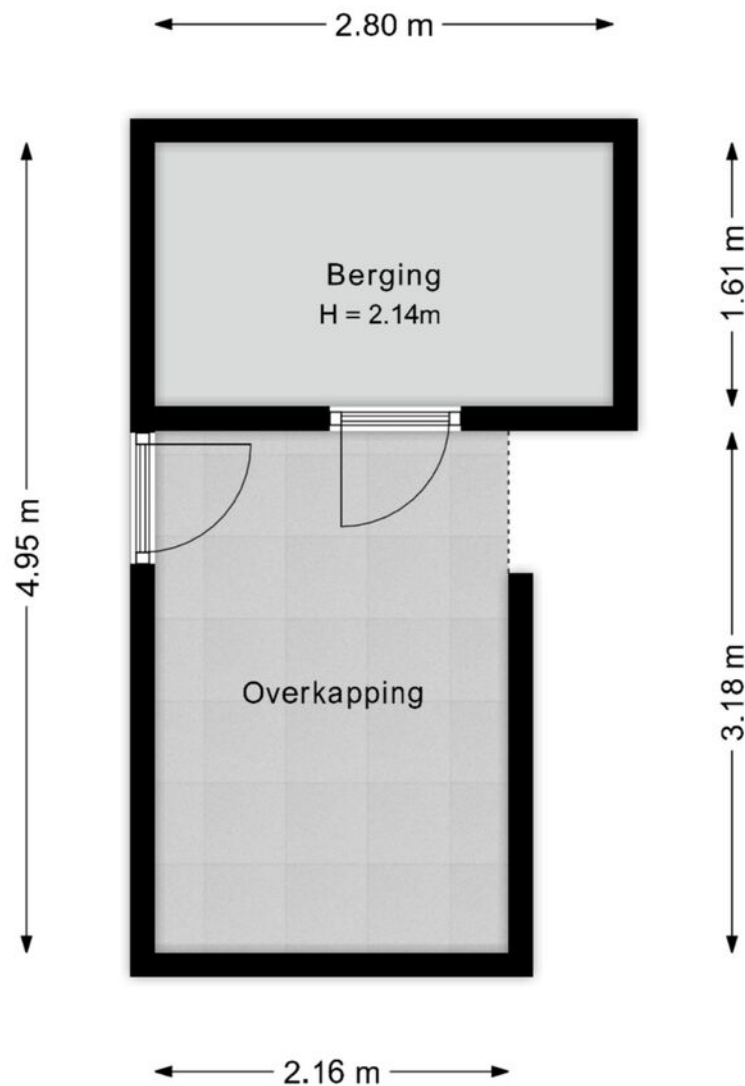
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Homevisuals

## Tweede verdieping



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

## Berging - overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dag234567



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie H

Perceel 263

kadaster

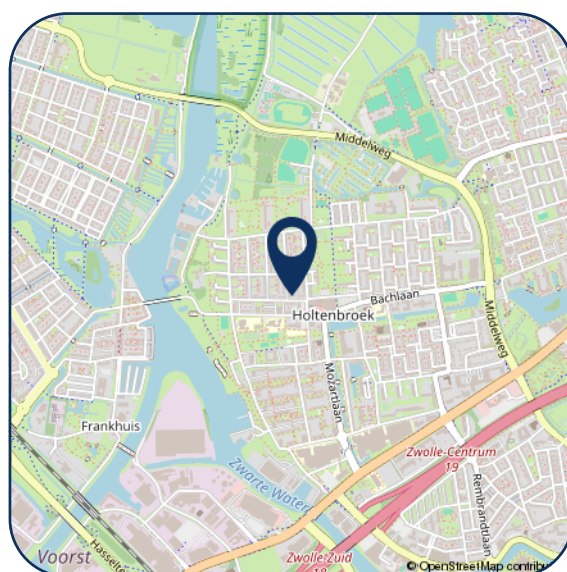
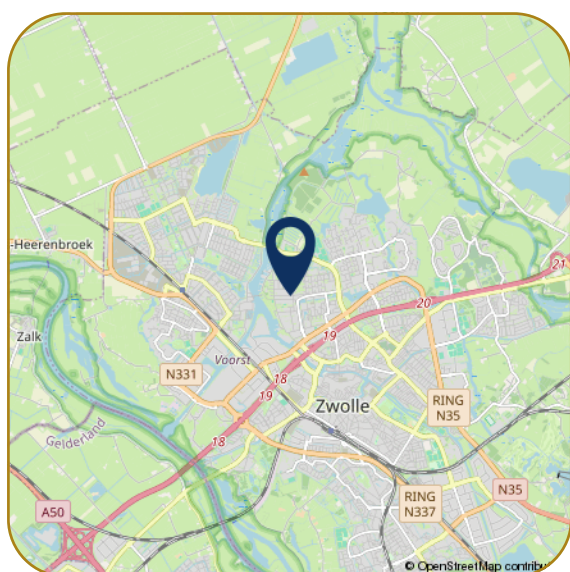
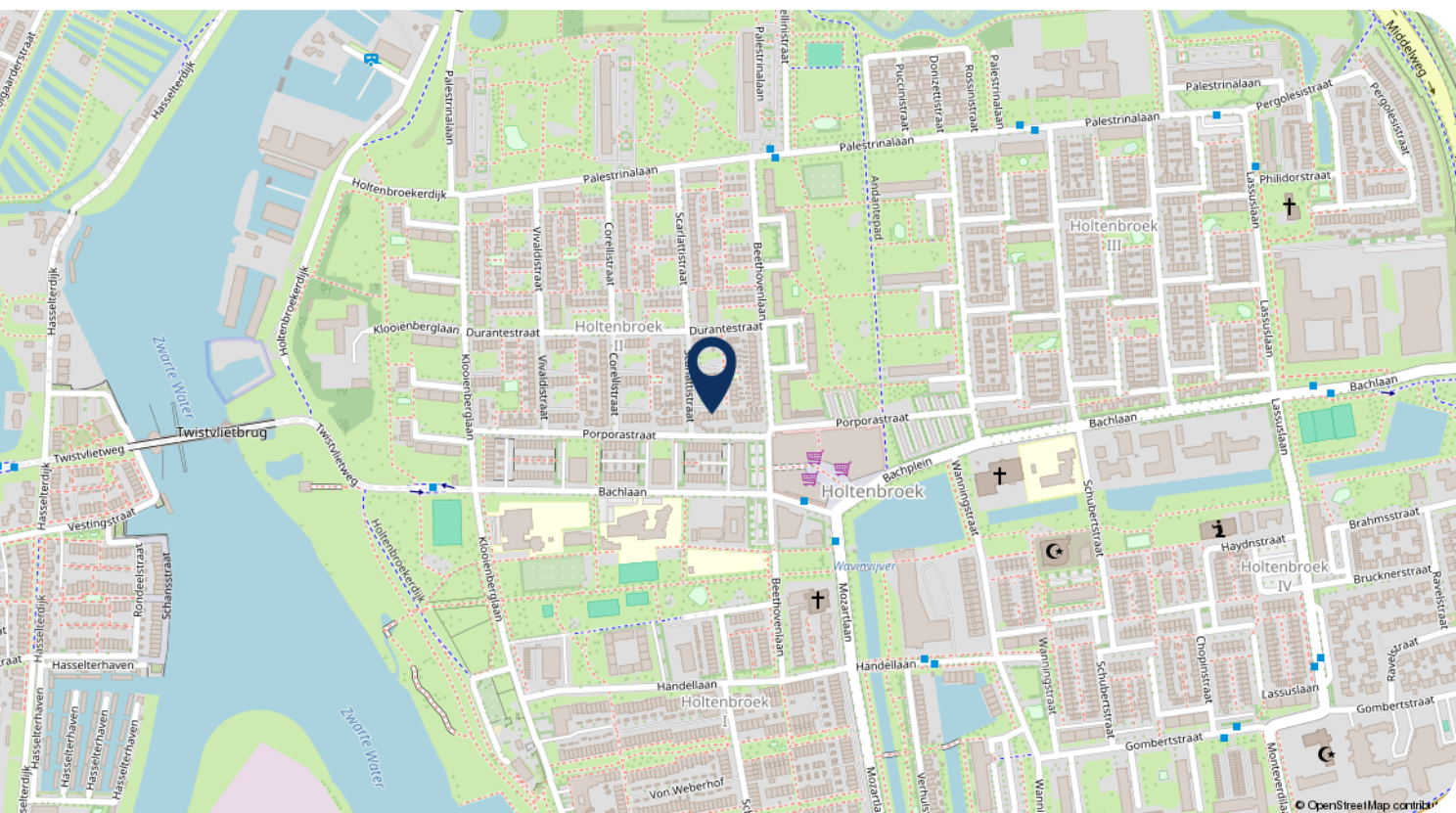
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object. Behalve de brochure behoort er tot de documentatie ook een vragenlijst, die u reeds per email heeft ontvangen.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief. Wij koppelen uw reactie altijd terug aan de eigenaren, anoniem natuurlijk.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks bellen met onze makelaar.
- Wanneer u geïnteresseerd bent in de verkoop van uw huidige woning, dan kunt u Karssen Makelaars uitnodigen voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed.

### Reviews Funda gemiddelde score 9,4

Daar zijn wij trots op! Waarom? Hierbij een greep uit de Funda reviews.

*"We zijn zeer tevreden over deze makelaar. Goede communicatie, zowel telefonisch als per e-mail. Altijd bereikbaar. Goede, deskundige, enthousiaste begeleiding."*

*"Regelmatig contact, professionaliteit en doorzettingsvermogen sieren deze makelaardij. We hebben hier prettige ervaringen mee gehad, en zouden in de toekomst zeker weer voor Karssen kiezen."*

*"Wij zijn zeer tevreden over Karssen Makelaardij. Adequaate, eerlijke adviezen, luisteren goed naar de klant, enthousiast, prettig in de omgang, geen 9 tot 5 mentaliteit, binnen zeer korte tijd ons huis verkocht en een ander huis weer gekocht."*



Ilse Smink - Greaves  
M. 06 55 101 430



Femke Nijstad  
T. 038 4 23 67 66



Carlijn van Renselaar  
M. 06 82 57 57 90



Georgette Bootsma  
T. 038 4 23 67 66

**Karssen Makelaars BV**  
Pannekoekendijk 1b  
8011 BJ ZWOLLE

Tel: (038) 423 67 66  
info@km.nl  
www.km.nl

km.nl

