Maagjesbolwerk 59
Zwolle

€ 695.000,= k.k.

EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

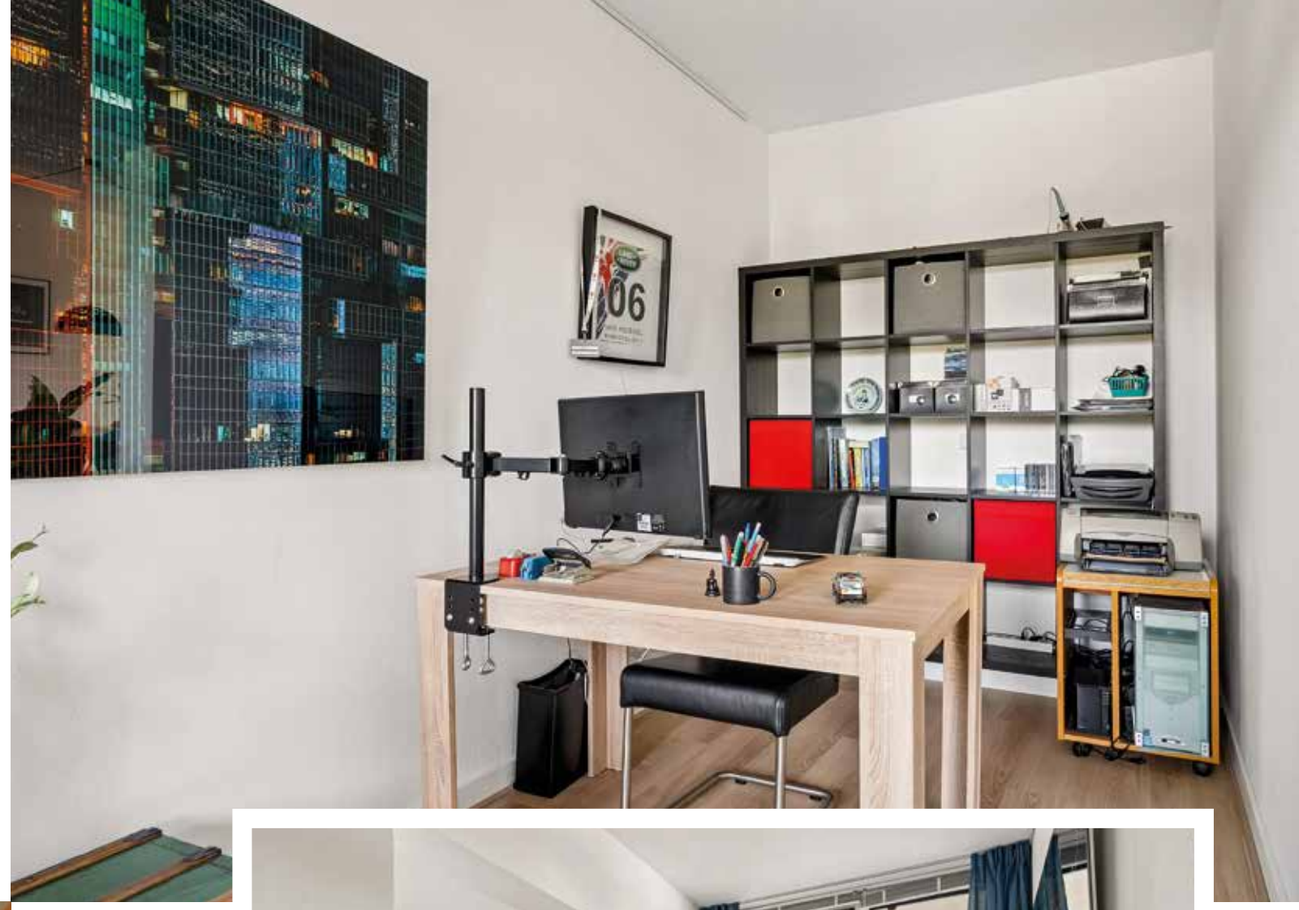
Royaal wonen in het hart van de historische binnenstad van Zwolle, met een prachtig uitzicht over de stadsgracht, drie ruime slaapkamers, een overdekt balkon en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage! Via de centrale entree met brievenbussen en bellenplateau bereik je de gemeenschappelijke hal met toegang tot het trappenhuis en de twee liften. De liften verbinden de verschillende woonverdiepingen rechtstreeks met de ondergelegen parkeergarage. Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De ruime ontvangsthal vormt het centrale gedeelte van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. De hal is voorzien van een meterkast, een separate toiletruimte en praktische vaste kastenwanden die volop bergruimte bieden.

Woonkamer

De woonkamer is een van de sterke punten van dit appartement. Dankzij de hoekligging, de royale afmetingen en de grote raampartijen is hier een bijzonder lichte en aangename leefruimte ontstaan. Met een oppervlakte van circa 45m², inclusief het aansluitende gedeelte, biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek en een ruime eethoek. Vanuit verschillende plekken in de woonkamer kijk je uit over het groen, de stadsgracht en de omliggende bebouwing van de binnenstad.

Balkon

Het overdekte balkon van circa 10 m² vormt een waardevolle aanvulling op de leefruimte. Dankzij de beschutte ligging kun je hier heerlijk buiten zitten, terwijl je uitkijkt over de groene omgeving, de stadsgracht en de karakteristieke bebouwing van Zwolle.



Werkruimte

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra gedeelte dat momenteel is ingericht als werkruimte. Deze ruimte staat in open verbinding met de woonkamer en leent zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een leeshoek, speelruimte of een aanvullende zitplek. Vanuit zowel de woonkamer als deze ruimte is het balkon bereikbaar.

Keuken

De halfopen keuken bevindt zich aan de galerijkant en is uitgevoerd in een moderne en lichte kleurstelling. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en aanvullende bergruimte.

Slaapkamer

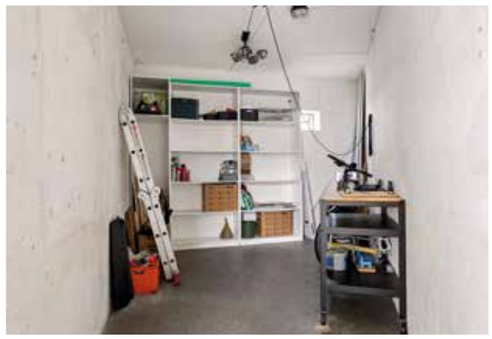
Vanuit de centrale hal zijn de drie slaapkamers bereikbaar. Alle slaapkamers beschikken over prettige afmetingen en bieden verschillende mogelijkheden voor gebruik. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en heeft een oppervlakte van circa 19 m^2. Deze kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een royale vaste kastenwand. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.

Slaapkamers

De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 16 m² en kenmerkt zich door de bijzondere vormgeving die voortkomt uit de architectuur van het gebouw. Ook deze kamer beschikt over meerdere raampartijen. De derde slaapkamer, met een oppervlakte van circa 13 m², is eveneens ruim van opzet en beschikt over een vaste kast. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of werkkamer.

Badkamer

De badkamer is afgewerkt met donkere wand- en vloertegels. De ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche met sunshower en regendouche, een whirlpool, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.



Complex

Het complex onderscheidt zich door zijn bijzondere architectuur en de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin, die een groene en rustige plek vormt te midden van de stad. In de parkeerkelder bevindt zich de eigen parkeerplaats, waardoor je midden in de binnenstad beschikt over een vaste plek voor de auto. Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

Omgeving

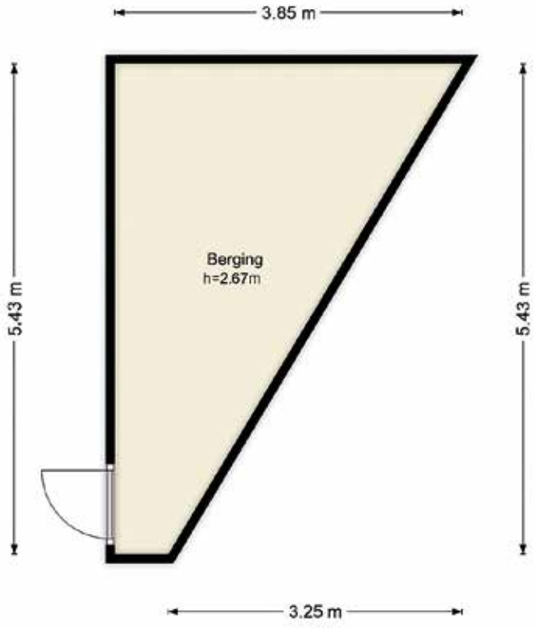
Op een bijzondere locatie aan de rand van de historische binnenstad bevindt zich dit royale en lichte 4-kamer hoekappartement op de tweede verdieping van het appartementencomplex 'Het Maagjesbolwerk'. Het appartementencomplex 'Het Maagjesbolwerk' ligt op een prachtige locatie in het historische stadscentrum van Zwolle. Hier woon je direct aan de stadsgracht, met de levendigheid van de binnenstad letterlijk om de hoek. De gezellige winkelstraten, sfeervolle terrassen, restaurants, het theater en diverse culturele voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook voor een wandeling langs het water of door de historische binnenstad hoef je niet ver van huis.

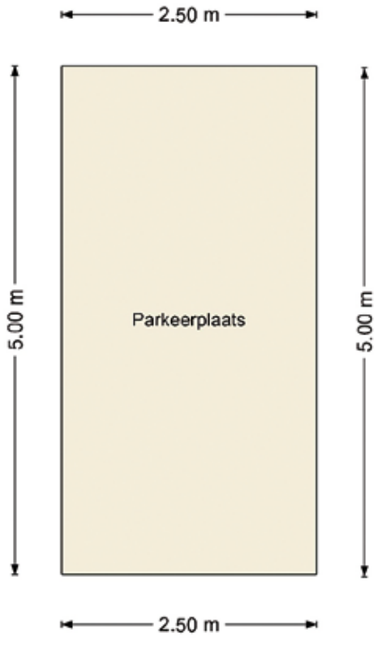
Plattegrond

appartement

Plattegronden

berging en parkeerplaats



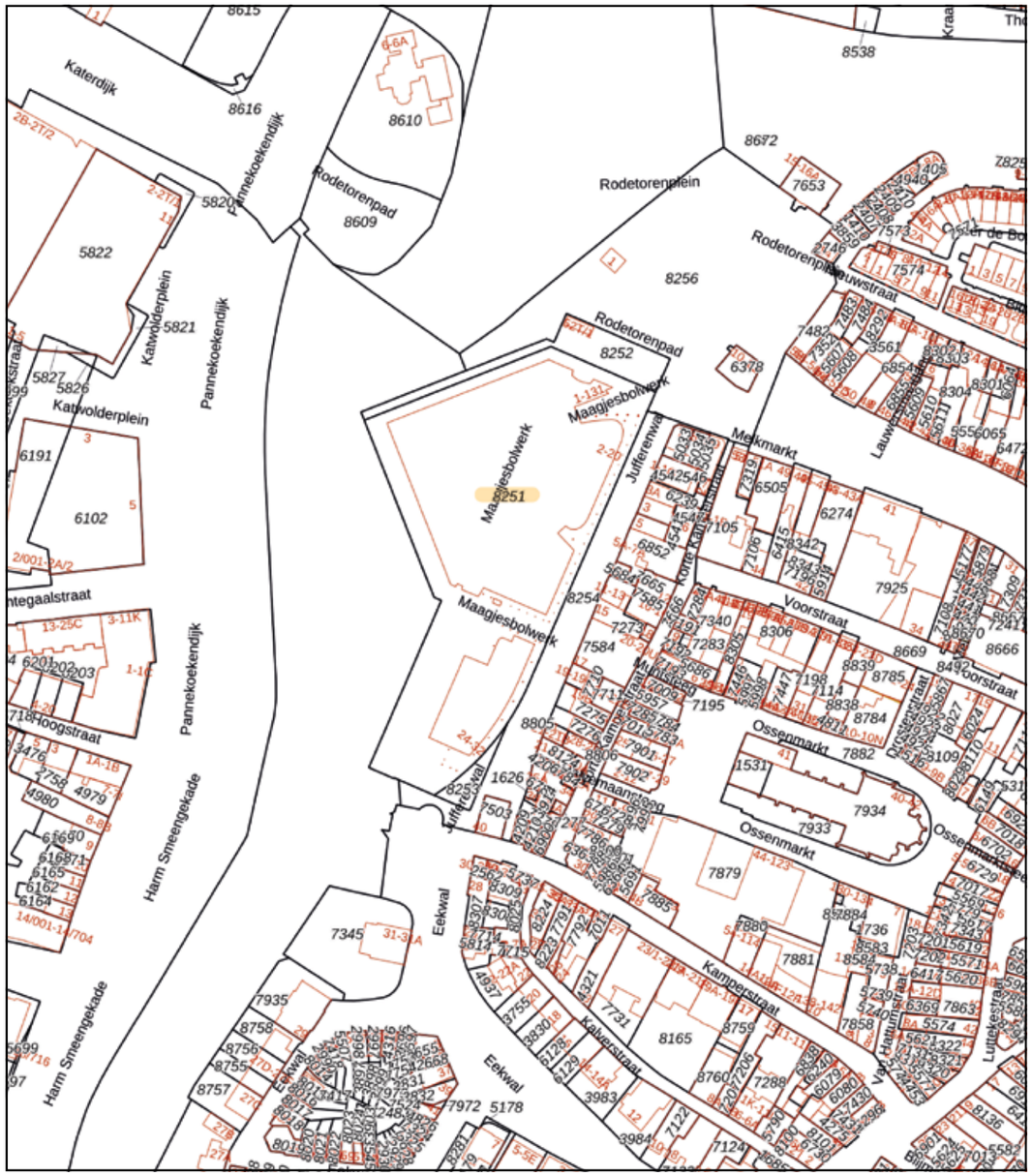


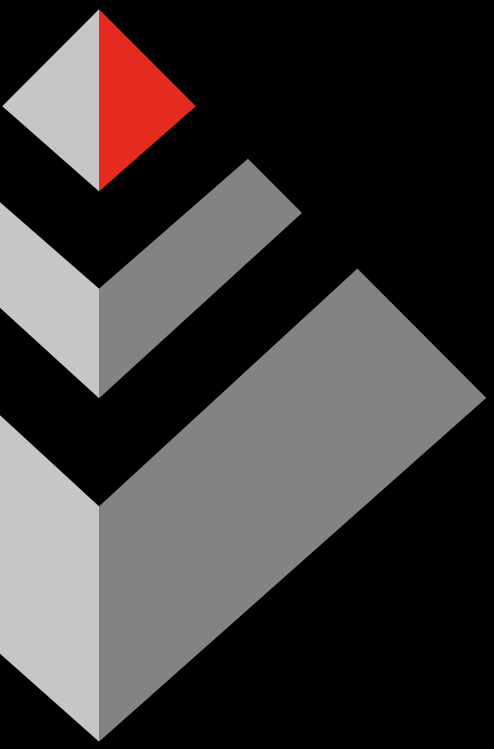
Kenmerken

Bouwjaar	**: 2003**
Woonoppervlakte	**: Circa 146m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**: Circa 10m²**
Externe bergruimte	**: Circa 25m²**
Inhoud woning	**: Circa 469m³**
Aantal kamers	**: 4 (waarvan 3 slaapkamers)**
Type appartement	**: Galerijflat**
Type parkeergelegenheid	**: Eigen parkeerplaats in parkeerkelder**
Type berging	**: Inpandig**
Ligging balkon	**: Noordoost**
Isolatievormen	**: Volledig geïsoleerd**
Soort verwarming	**: C.V. ketel**
Type ketel / bouwjaar	**: Intergas / 2013**
Warm water installatie	**: C.V. ketel**
Energielabel	**: A**
Bijzonderheden	**: Beschermd stadsgezicht**
Binnenonderhoud	**: Goed**
Buitenonderhoud	**: Goed**
Bijzonderheden	**: Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing**
Bijdrage V.v.E.	**: Circa € 491,05 per maand**
Vraagprijs	**: € 695.000,-- kosten koper**
Aanvaarding	**: In overleg**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart





EDWIN
VAN VILSTEREN MAKELAARS

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

NVM