TE KOOP



Von Weberhof 9, ZWOLLE

Vraagprijs € 420.000 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
89 m²

Perceeloppervlakte
102 m²

Inhoud
314 m³

Energielabel
A+



> Omschrijving

Een warm en sfeervol thuis met drie slaapkamers, een groene tuin en een eigen parkeerplaats, op een heerlijke plek vlak bij het water!

Sommige huizen voelen vanaf het eerste moment als thuis. Aan de Von Weberhof 9 in Zwolle vind je zo'n plek! Een woning waar met ontzettend veel liefde is gewoond en waar in de loop der jaren een bijzonder fijn thuis is ontstaan. Dat voel je in alles. Van de warme kleuren en de natuurlijke materialen tot de prachtige houten vloer, de persoonlijke details en het groen dat overal terugkomt. Hier is met aandacht en gevoel voor sfeer een plek gecreëerd waar je graag thuiskomt.

Ook met het oog op de toekomst biedt deze woning mogelijkheden! Een extra opbouw behoort nog tot de opties, waardoor je op termijn extra woonruimte kunt creëren. Ideaal wanneer je gezin groeit, je behoefte krijgt aan een extra werkplek of gewoon meer ruimte wenst. Zo is dit niet alleen een heerlijk thuis voor nu, maar ook een woning die met jouw woonwensen mee kan groeien.

De woning heeft een warme, uitnodigende uitstraling en biedt alles voor comfortabel wonen. Een gezellige woonkamer, een open keuken met karakter, drie slaapkamers, een badkamer en een met zorg aangelegde tuin. Binnen en buiten sluiten mooi op elkaar aan. Aan de voorzijde nodigt de overdekte zitplek, omringd door kleurrijke klimplanten, uit om even rustig te genieten. Aan de achterzijde vormt de groene, beschutte tuin een heerlijke plek om je terug te trekken. Ook fijn is de eigen parkeerplaats op het binnenhof, direct achter de woning.

En dan de omgeving! Je woont hier op een prachtige plek in Zwolle, waar groen, water en de stad samenkomen. Wandelend over de nabijgelegen dijk kijk je uit over de oevers van het Zwarte Water en ben je op steenworp afstand van het Westerveldse bos. Ook de gezellige binnenstad is gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar. Door de ligging langs de vernieuwde fietsstraat, met het groene hofje aan de voorzijde en de eigen parkeerplaatsen aan de achterzijde, is het heerlijk autoluw wonen. Hier geniet je van een rustige woonomgeving, terwijl alle levendigheid en voorzieningen van Zwolle binnen handbereik zijn.



Een huis dat niet alleen mooi is ingericht, maar waar je vooral voelt dat er met plezier is geleefd. En dat maakt deze woning zo bijzonder!

Indeling:

Begane grond:
Al voordat je binnenstapt, proef je de sfeer van deze woning. De entree ligt beschut onder een overkapping, waar prachtige klimplanten groeien die in het najaar voor een schitterend kleurenpalet zorgen. Met ruimte voor een gezellig zitje is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of aan het eind van de dag nog even van de avondzon te genieten

Via de voordeur kom je binnen in de hal, met toegang tot de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar de warme en huiselijke sfeer direct opvalt.

De woonkamer is met veel gevoel voor detail ingericht. De prachtige eikenhouten vloer loopt door over de begane grond en vormt samen met de warme kleuren, natuurlijke materialen en de bijzondere eikenhouten wandafwerking een sfeervol geheel. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een fijne lichtinval en geeft zicht op het groen van de tuin. De royale zithoek is een heerlijke plek om samen te ontspannen, een boek te lezen of gezellig met vrienden en familie bij elkaar te komen.

De eethoek sluit mooi aan op het zitgedeelte en vormt het gezellige middelpunt van de woning. Hier is ruimte om uitgebreid te tafelen, lange gesprekken te voeren en samen te genieten. De open indeling zorgt ervoor dat de verschillende leefruimtes met elkaar verbonden blijven, terwijl iedere plek toch zijn eigen sfeer heeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Ook hier zie je de persoonlijke aandacht waarmee de woning is ingericht. De warme terracottakleur op de wanden, de rustige keukenkasten, het donkere werkblad en de robuuste houten wandplanken vormen samen een mooi geheel. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De open planken bieden volop ruimte voor servies, kruiden en persoonlijke accessoires en geven de keuken een gezellige, levendige uitstraling.

Via de deur in de keuken stap je direct naar de overdekte zitplek aan de voorzijde. Een fijne verbinding tussen binnen en buiten, waardoor je op mooie dagen gemakkelijk even naar buiten loopt. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een aangename warmte.

Eerste verdieping:
Via de trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers, de badkamer en een praktische kast met ruimte voor de wasmachine.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Een prettige ruimte waar je een fijne slaapplek kunt creëren, met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Door de rustige indeling is dit een heerlijke kamer om je aan het einde van de dag terug te trekken.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers hebben een fijne lichtinval en bieden verschillende mogelijkheden. Denk aan een gezellige kinderkamer, een rustige thuiswerkplek, een logeerkamer of een kamer voor je hobby's. Zo kun je de ruimtes helemaal laten aansluiten bij jouw eigen woonwensen.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Dankzij de aanwezige vloerverwarming is het hier ook op koude ochtenden aangenaam.

Buitenruimte:
Ook buiten gaat de warme sfeer van de woning verder. De achtertuin is met veel aandacht en liefde aangelegd en vormt een fijne plek waar groen en rust centraal staan. De combinatie van grote terrastegels, siergrind, groene bodembedekkers en een prachtige boom geeft de tuin een natuurlijke en sfeervolle uitstraling.



Het is een tuin waar je heerlijk kunt ontspannen. Een plek om op een mooie ochtend rustig wakker te worden met een kop koffie, op een zonnige middag een boek te lezen of na een lange dag even buiten te zitten. De groene beplanting zorgt voor een beschut gevoel en maakt het geheel tot een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Vanuit de woonkamer bereik je de tuin via een enkele deur. Door de grote raampartij blijft het contact met buiten ook vanuit de zithoek aanwezig en vormt het groen een mooi onderdeel van de woonbeleving.

En ook de voorzijde verdient aandacht! Onder de overkapping, waar de klimplanten langs de gevel groeien, is een gezellige zitplek gecreëerd. Juist de combinatie van het groen, de warme gevelstenen en de beschutte ligging geeft deze plek zoveel charme. Een heerlijke plek om even buiten te zitten, een praatje te maken of gewoon van de omgeving te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Op het gezamenlijke binnenhof direct achter de woning bevindt zich bovendien een eigen parkeerplaats. Zo heb je ook op praktisch gebied alles goed voor elkaar.

Ligging:
De Von Weberhof ligt op een fijne plek in Zwolle, in een groene woonomgeving waar je volop kunt genieten van de rust, terwijl de stad altijd dichtbij is. De combinatie van moderne woningen, groene hofjes en de nabijheid van het water geeft deze omgeving een prettig karakter.
Op korte afstand vind je het Zwarte Water en de groene oevers, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of gewoon even kunt genieten van het uitzicht over het water. Een rondje buiten na het eten, een wandeling in het weekend of een fietstocht door Zwolle, vanuit deze locatie heb je volop mogelijkheden.

Ook de gezellige binnenstad van Zwolle ligt op fietsafstand. Hier kun je terecht voor een middag winkelen, een terrasje in de zon, een goed restaurant of een bezoek aan een van de vele culturele voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen zijn er diverse mogelijkheden in de omliggende wijken.

Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor je ook buiten Zwolle gemakkelijk op weg bent.

Het is juist die combinatie die deze locatie zo aantrekkelijk maakt. Je woont hier heerlijk rustig, met het groen en water dichtbij, maar hoeft niets van het stadsleven te missen.

Bijzonderheden:
- Sfeervolle woning waar met veel liefde en aandacht een warm thuis is gecreëerd.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Lichte woonkamer met prachtige eikenhouten vloer en bijzondere eikenhouten wandafwerking.
- Open keuken met warme kleuren, houten wandplanken en diverse inbouwapparatuur.
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.
- Verwarming via stadsverwarming.
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Met zorg aangelegde, groene en beschutte achtertuin.
- Gezellige overdekte zitplek aan de voorzijde, omringd door kleurrijke planten.
- Vrijstaande berging.
- Eigen parkeerplaats op het gezamenlijke binnenhof.
- Groene woonomgeving, vlak bij het Zwarte Water en de binnenstad van Zwolle.
- Mogelijkheid voor een extra opbouw, waardoor de woning ook in de toekomst kan meegroeien met jouw woonwensen.

Aan de Von Weberhof 9 is met veel liefde een plek ontstaan waar sfeer, warmte en woonplezier samenkomen. Een woning met een eigen karakter, waar ieder hoekje aandacht heeft gekregen en waar je je al snel thuis zult voelen.


9

























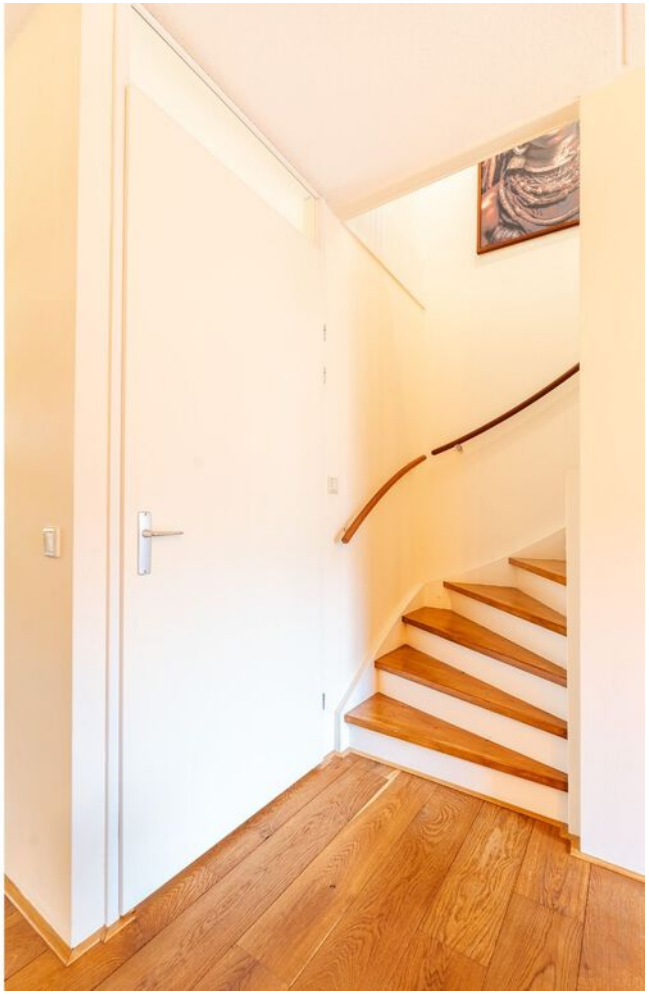




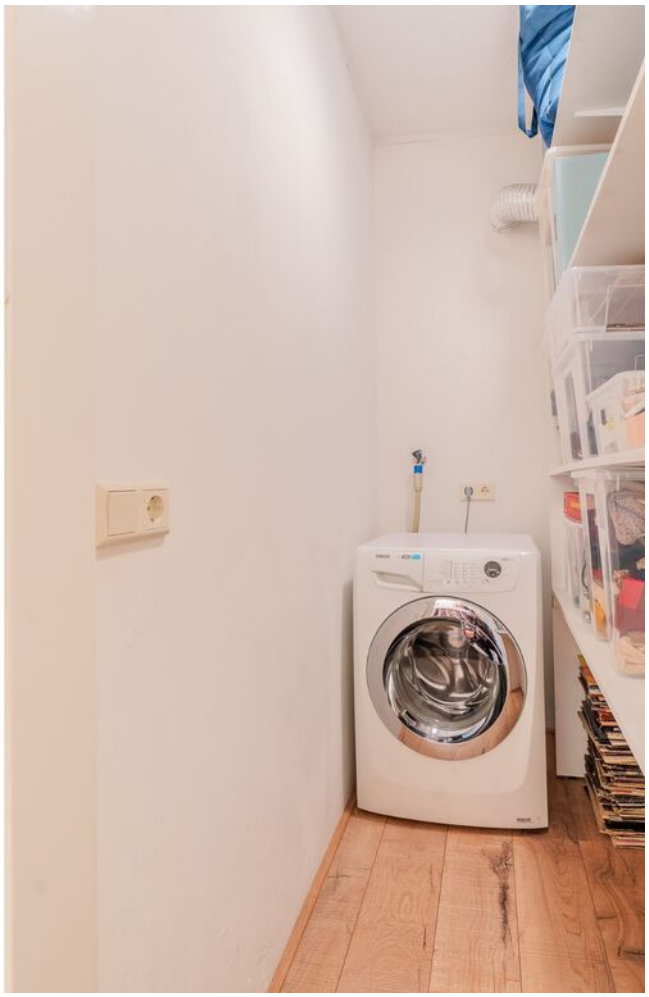





































9

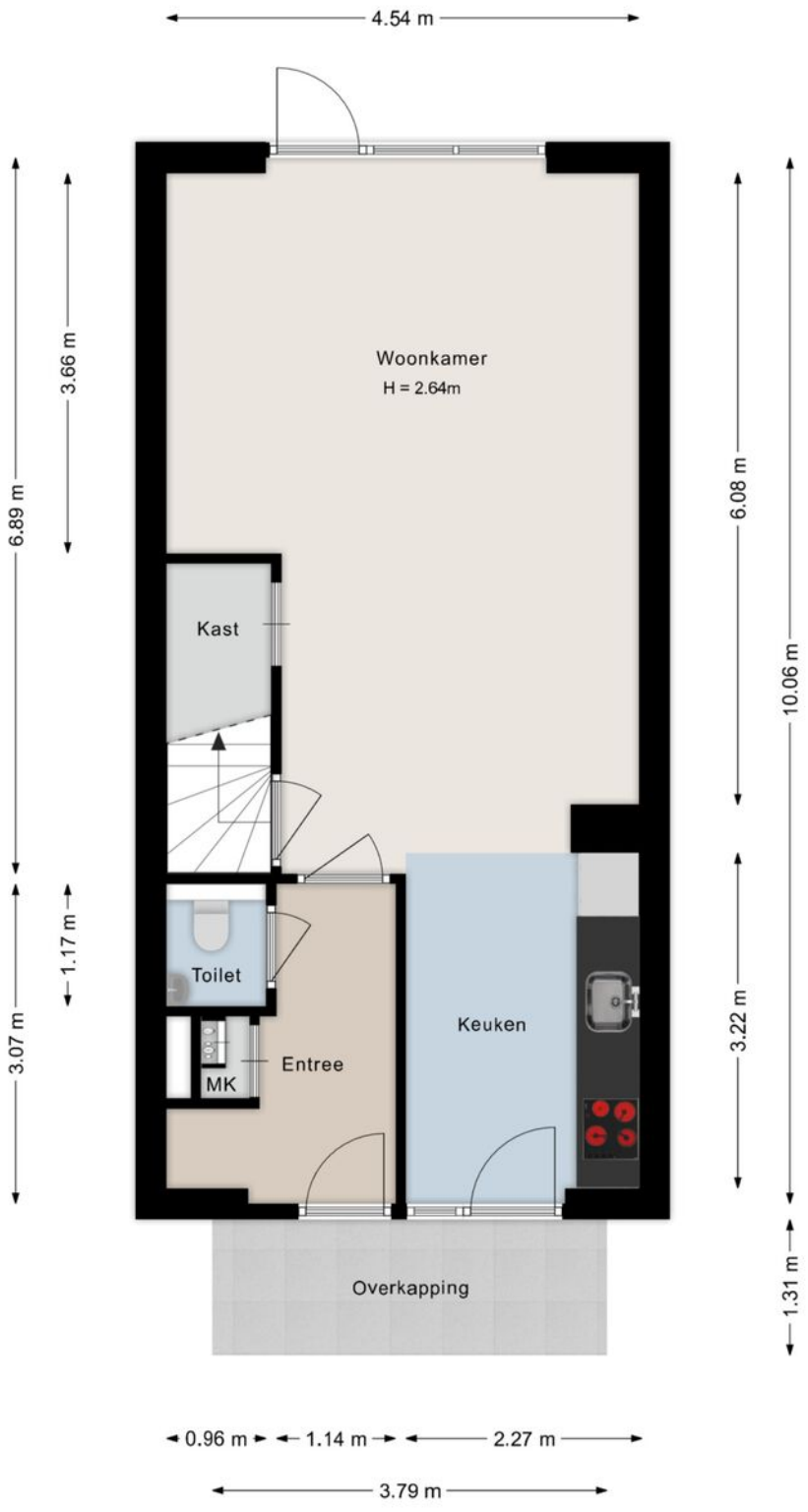

9
7





> Plattegrond

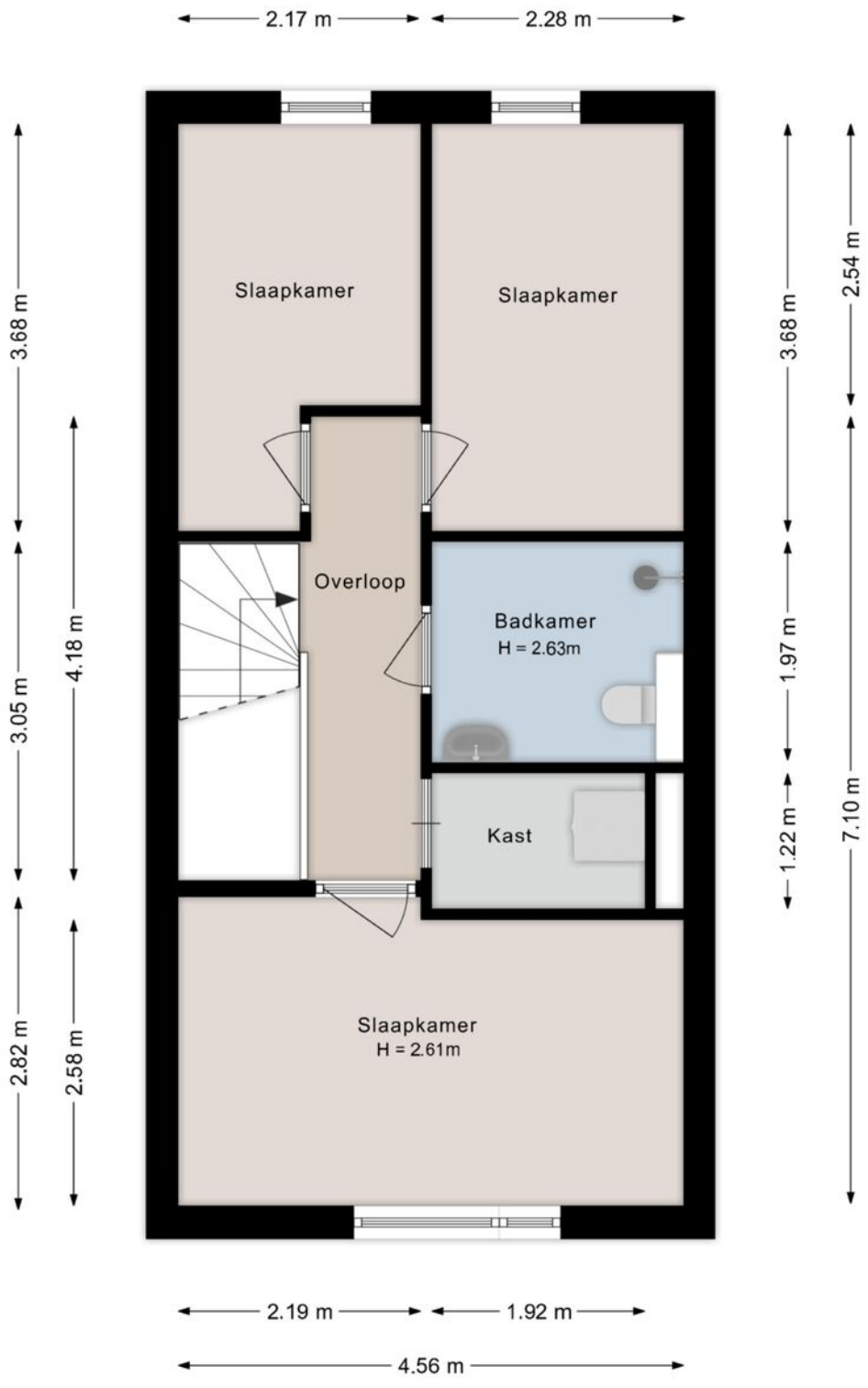
Ontdek de begane grond!



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

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