

Laurierlaan 8

ZWOLLE

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



Ruim gezinshuis met garage, loggia en uitzicht op de Nieuwe Vecht

Wakker worden met uitzicht over de Nieuwe Vecht en de weilanden. In deze royale 2-onder-1-kapwoning aan de Laurierlaan in Berkum kan dat. Je hebt 134 m² woonruimte, een garage, een besloten achtertuin en een loggia met een prachtig vrij uitzicht. De woning is toe aan modernisering. Een mooie kans om het huis helemaal naar eigen smaak in te richten.

Wonen met licht en groen

De woonkamer heeft een grote raampartij, waardoor er veel daglicht binnenkomt en je uitkijkt op het groen. Bij de open haard is het 's winters goed toeven. Via de schuifpui loop je zo de tuin in. De open keuken staat in verbinding met de bijkeuken, en vandaar loop je door naar de garage. Dat is handig in het dagelijks gebruik.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en wastafel. Er is ook een apart toilet. De zolder biedt nog meer mogelijkheden: een grote zolderkamer met een eigen loggia, waar je het mooiste uitzicht van het huis hebt. De grote bergkast ernaast kan eventueel een tweede badkamer worden.

Rondom het huis

Op de oprit parkeer je twee auto's. Onder de brede luifel bij de voordeur en de garage laad je ook bij regen droog je boodschappen uit. De achtertuin ligt op het noordwesten, is groen en besloten en heeft een achterom. De Laurierlaan is een rustige, groene en doodlopende straat, ideaal voor spelende kinderen.

Berkum: groen wonen, dicht bij de stad

Berkum is een van de groenste wijken van Zwolle. Het buitengebied ligt om de hoek, dus je kunt hier volop wandelen, hardlopen en fietsen. De Wythmenerplas is dichtbij.

Basisscholen, kinderopvang, een wijkcentrum en een gezellig winkelplein liggen op korte afstand. De binnenstad van Zwolle is ongeveer 15 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toilet (wc en fonteintje), meterkast en garderoberuimte

Lichte woonkamer met grote raampartij, open haard en schuifpui naar de achtertuin

Open keuken met eenvoudige inrichting en deur naar de bijkeuken

Bijkeuken met vaste kast, wasmachine-aansluiting en deur naar de garage

Garage met kanteldeur aan de voorzijde en zijdeur naar de achtertuin

Eerste verdieping

Overloop

Drie ruime slaapkamers

Badkamer met ligbad, douche en wastafel

Apart toilet met fonteintje

Zolderverdieping

Overloop met raam

Kast met cv-installatie, bergruimte en eventueel plek voor de wasmachine

Grote zolderkamer met loggia (in pandig balkon) en vrij uitzicht

Grote bergkast, eventueel in te richten als tweede badkamer

Kenmerken

Bouwjaar: 1977

Gebruiksoppervlakte wonen: 134 m²

Inhoud: 545 m³

Perceeloppervlakte: 248 m²

Verwarming en warm water: HR-combiketel Nefit (2014)

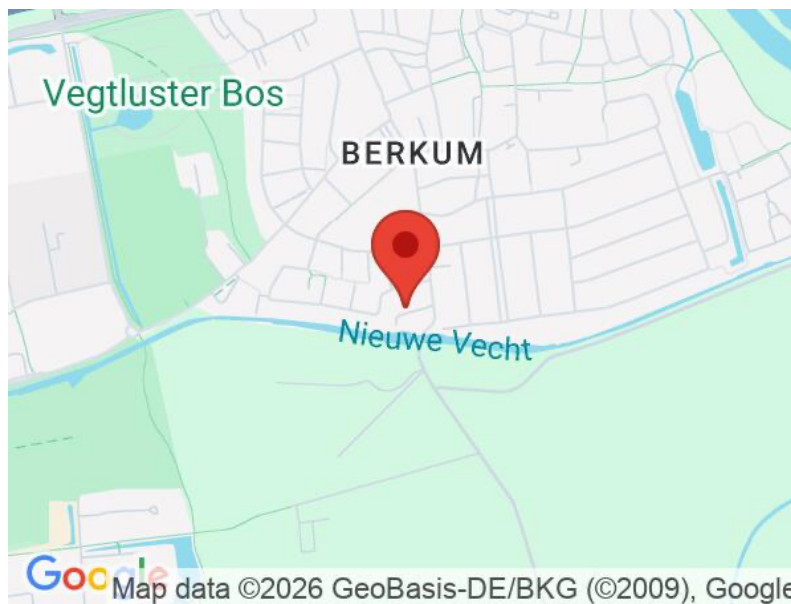
Energie label: C (geldig tot 14-10-2036)

De verkopers hebben de woning niet zelf bewoond. Daarom wordt de woning verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule.

Adresgegevens

Adres	Laurierlaan 8
Postcode / plaats	8024 XB ZWOLLE
Provincie	Overijssel

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1977
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	545 m ³
Perceeloppervlakte	248 m ²
Woonoppervlakte	134 m ²
Woonkamer	33 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, Vrij uitzicht
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1100 cm
Tuin breedte	900 cm
Achtertuin	99 m ²
Ligging	Noord
Kwaliteit	Normaal

Robert Jorink Makelaars
Dokter van Deenweg 162
8025 BM ZWOLLE
Tel: 038-4203841
E-mail: info@robertjorink.nl













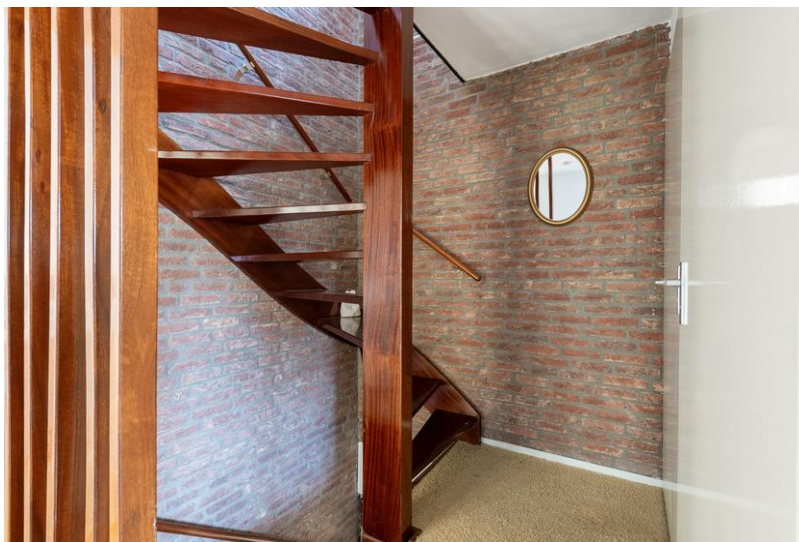






















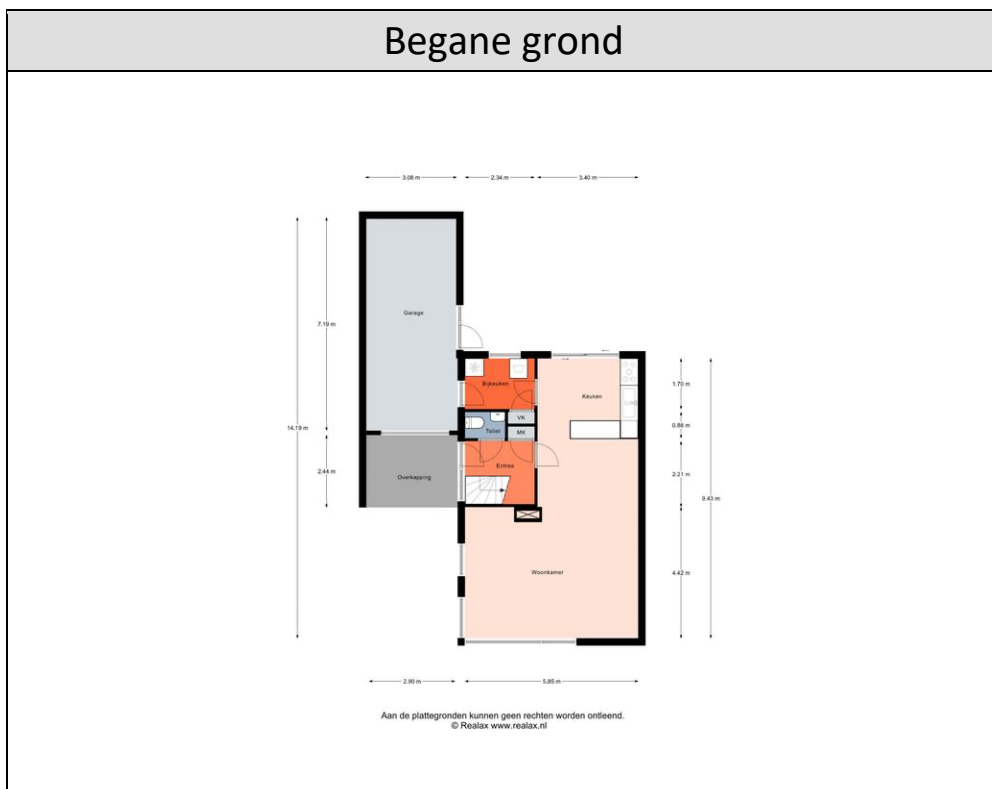
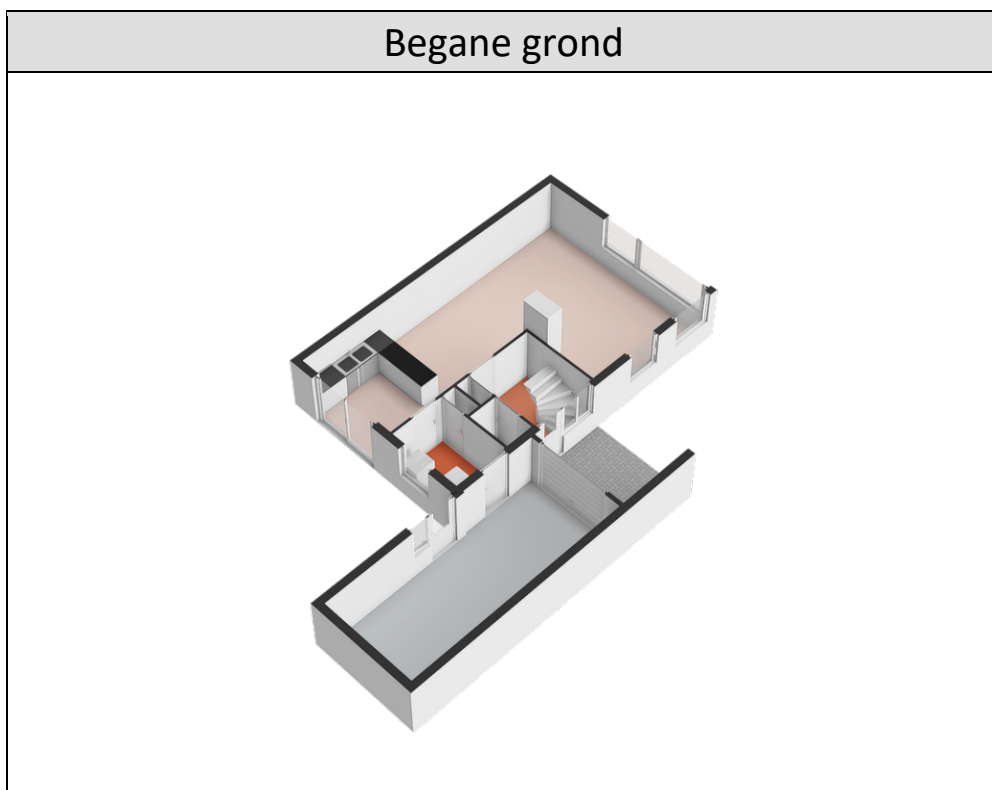








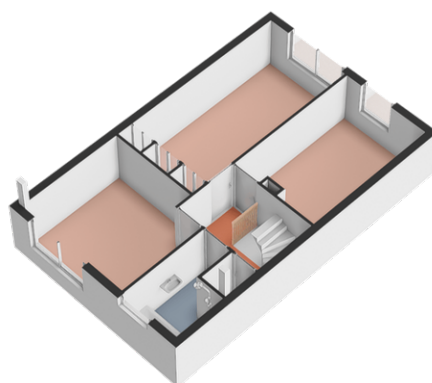




1^e verdieping



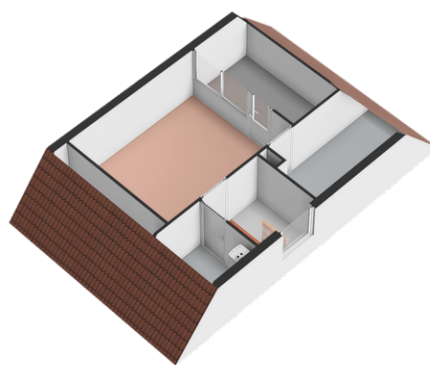
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



2^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Restax www.restax.nl



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Laurierlaan 8, 8024 XB Zwolle

Datum:

27-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum: