Franks.
Makelaardij

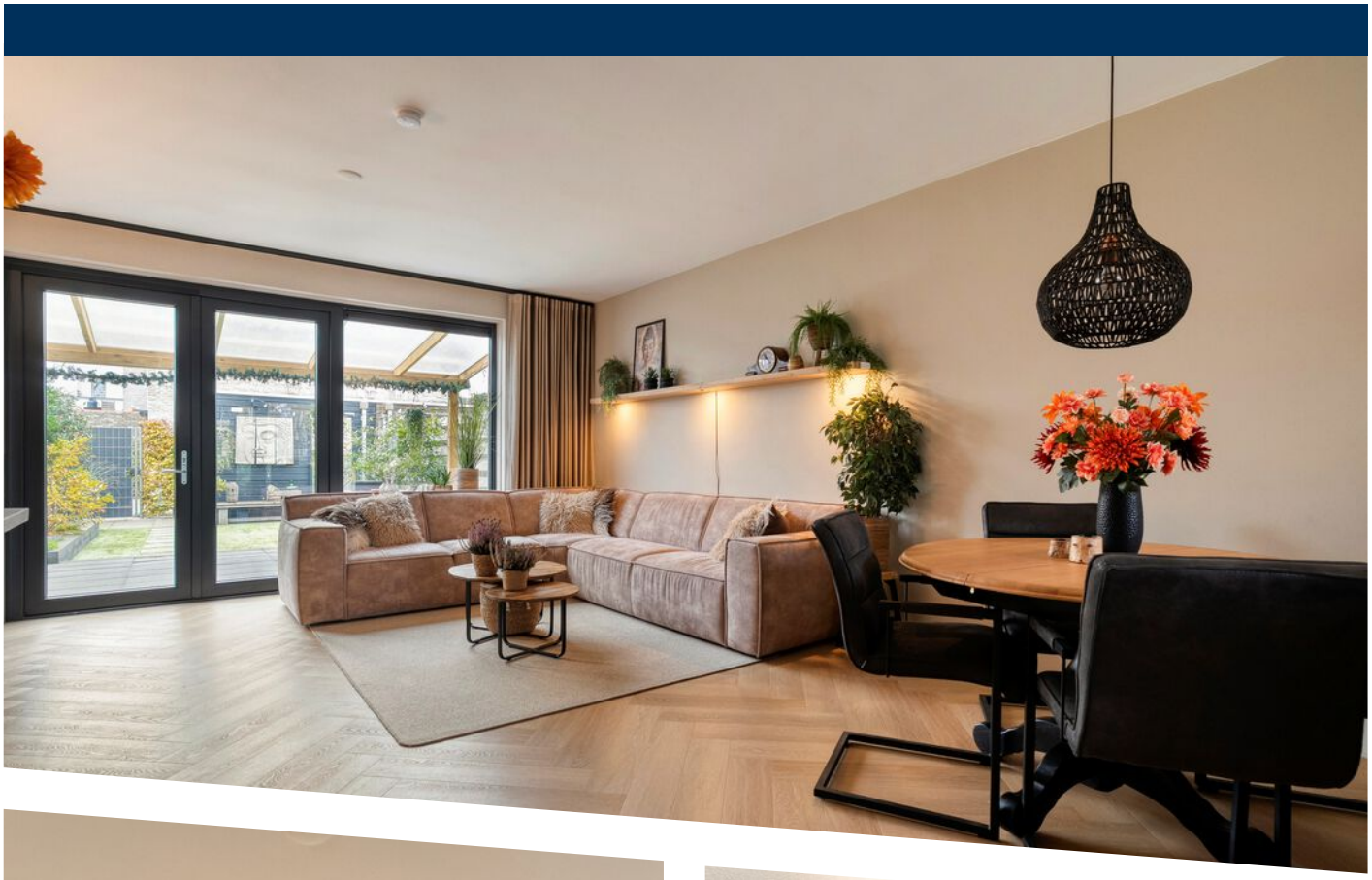
0529 - 745040
frank@franksmakelaardij.nl
franksmakelaardij.nl



LORTZINGHOF 75
ZWOLLE

VRAAGPRIJS **€ 465.000 K.K.**

WELKOM BIJ LORTZINGHOF 75







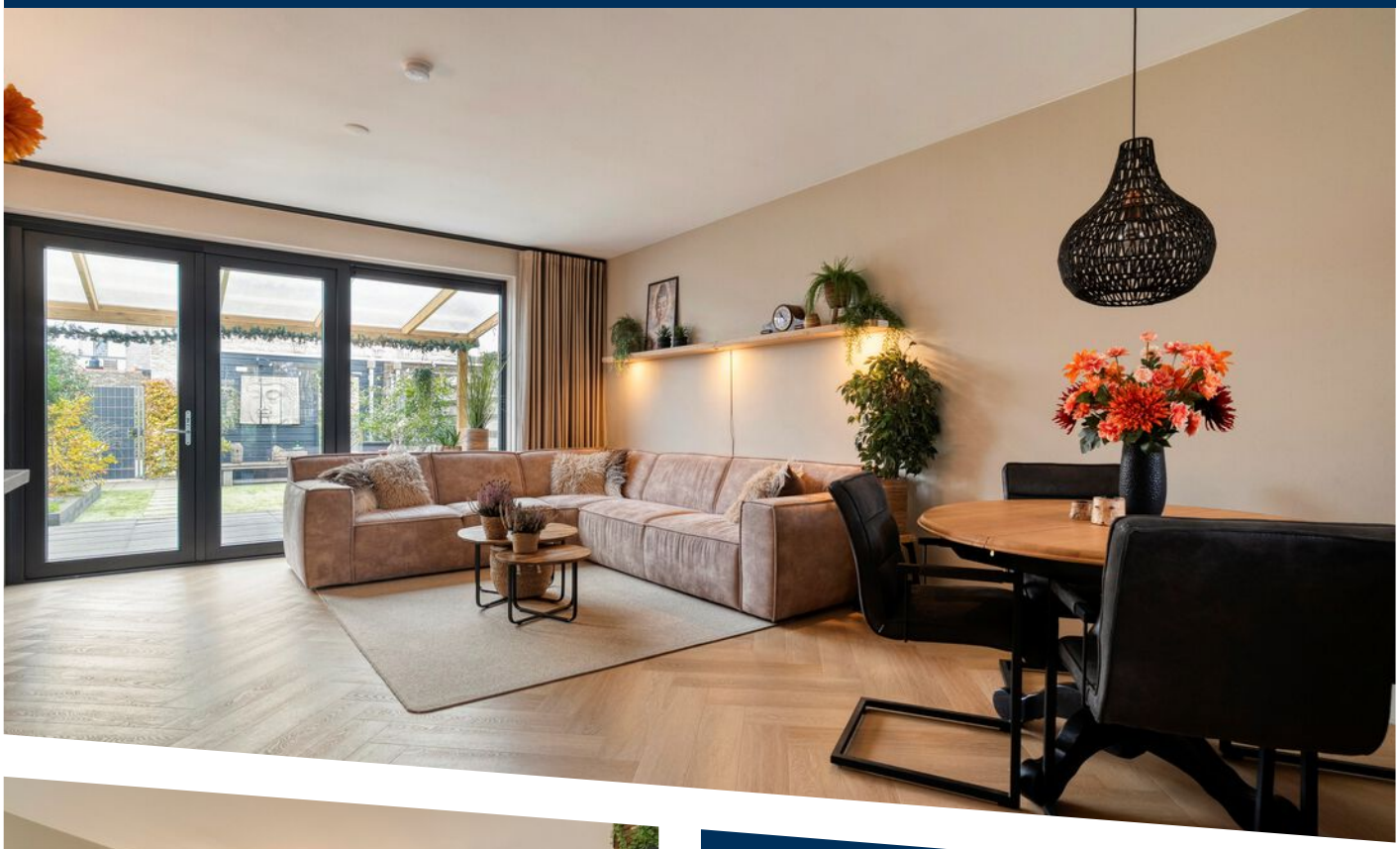
KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	131 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m²
Inhoud	348 m³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij school Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Airconditioning Stadsverwarming Vloerverwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
99m²

PERCEELOPPERVLAKTE
131m²

INHOUD
348m³

BOUWJAAR
2013

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Een heerlijke plek in Zwolle, hier wil je nooit meer weg!

Welkom aan de Lortzinghof 75 in Zwolle!

Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en direct denkt: hier wil ik wonen! Een heerlijke, moderne woning met een verrassend ruime leefruimte, een prachtige keuken, een luxe badkamer en een fijne tuin. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ligging, met groen en water om de hoek én de binnenstad van Zwolle op korte afstand!

Deze woning uit 2013 is uitstekend geïsoleerd en door de jaren heen op verschillende punten verder gemoderniseerd. Zo zijn de keuken, badkamer en het toilet in 2023 vernieuwd, is de indeling op de begane grond slim aangepast en is de afwerking door de hele woning bijzonder verzorgd. Met vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping, een airco uit 2025 en gasloze verwarming via stadsverwarming is ook aan comfort gedacht.

En dan de omgeving! Je woont hier op een prachtige plek in Zwolle, waar groen, water en de stad samenkomen. Vanuit de woning kijk je aan de voorzijde vrij uit over een groene ruimte en op korte afstand wandel je langs de oevers van het Zwarte Water of door het Westerveldse Bos. Ook de gezellige binnenstad van Zwolle is gemakkelijk per fiets bereikbaar. En nog een leuk weetje! Volgens de bewoners is deze straat in 2025 uitgeroepen tot de rechtvaardigste straat van Nederland. Nou, die titel steek je toch mooi in je zak!

Een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten. Hier is het genieten vanaf de eerste dag!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het vernieuwde toilet, trapopgang en de woonkamer.

De indeling van de hal is slim aangepast, waardoor er een verrassend ruime en open leefruimte is ontstaan. Dat merk je direct zodra je binnenkomt! De woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en een royale eettafel.

De prachtige walvisgraat PVC-vloer geeft de leefruimte een warme en luxe uitstraling. In combinatie met de vloerverwarming zorgt dit voor heerlijk wooncomfort. En voor extra sfeer beschikt de woonkamer over een gezellige bio-ethanolhaard. Een heerlijke plek om 's avonds lekker te ontspannen!

Maar dan de keuken... Wat een plaatje!

De keuken is in 2023 volledig vernieuwd en werkelijk van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een ingebouwde koffiemachine en een kokendwaterkraan. De keuken is uitgerust met apparatuur van AEG en heeft een moderne, luxe uitstraling.

Ook aan praktische bergruimte is gedacht. Op de begane grond bevindt zich een bijzonder slim ingedeelde kast, met ruimte voor de boodschappen en daarachter nog extra bergruimte. Een handige oplossing die je eigenlijk zelf even moet komen bekijken!

Via de woonkamer bereik je de tuin en de vernieuwde serre, waar je heerlijk beschut kunt zitten.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte.

De drie slaapkamers zijn prettig van formaat en voorzien van vloerbedekking. Ideaal voor een gezin, maar natuurlijk ook wanneer je een aparte werk- of hobbykamer zoekt.

In 2025 is er een airco geplaatst op deze verdieping, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen maar ook



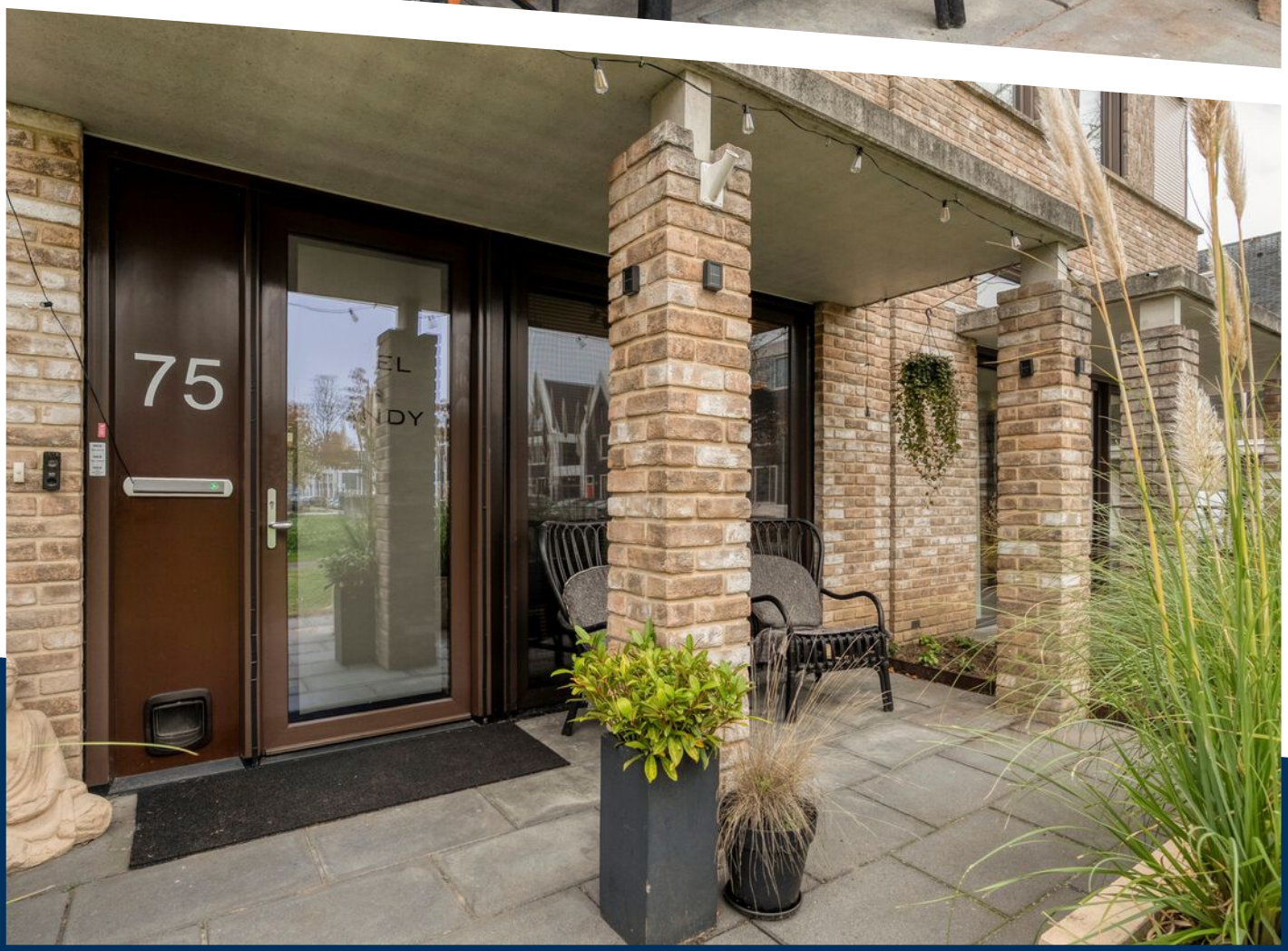



75

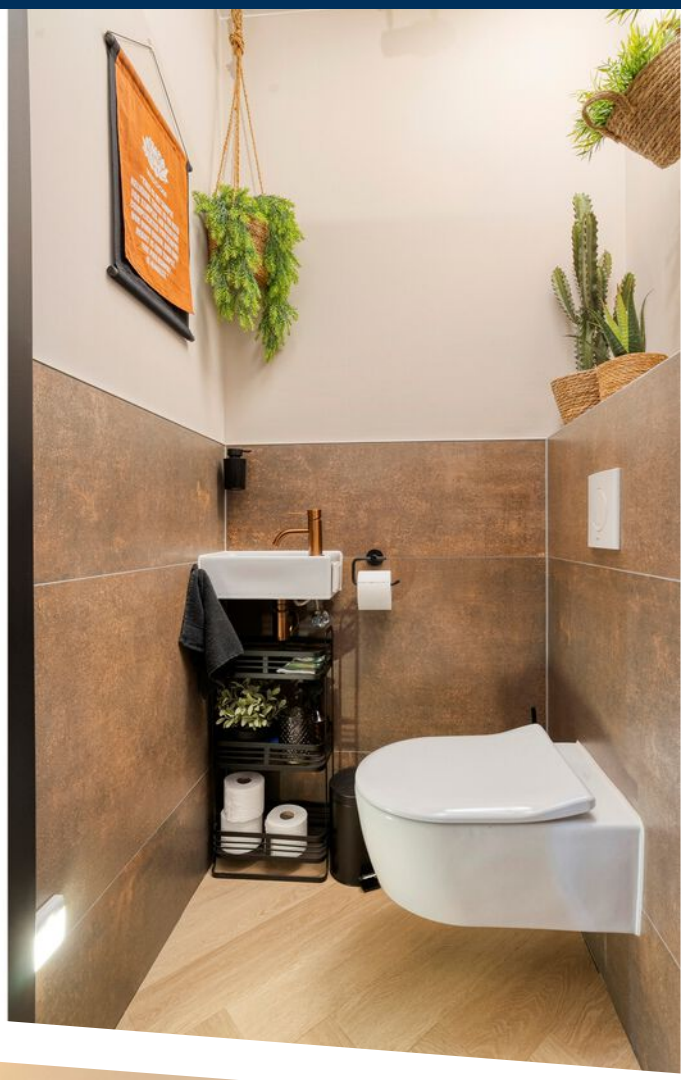

75
75


75




75









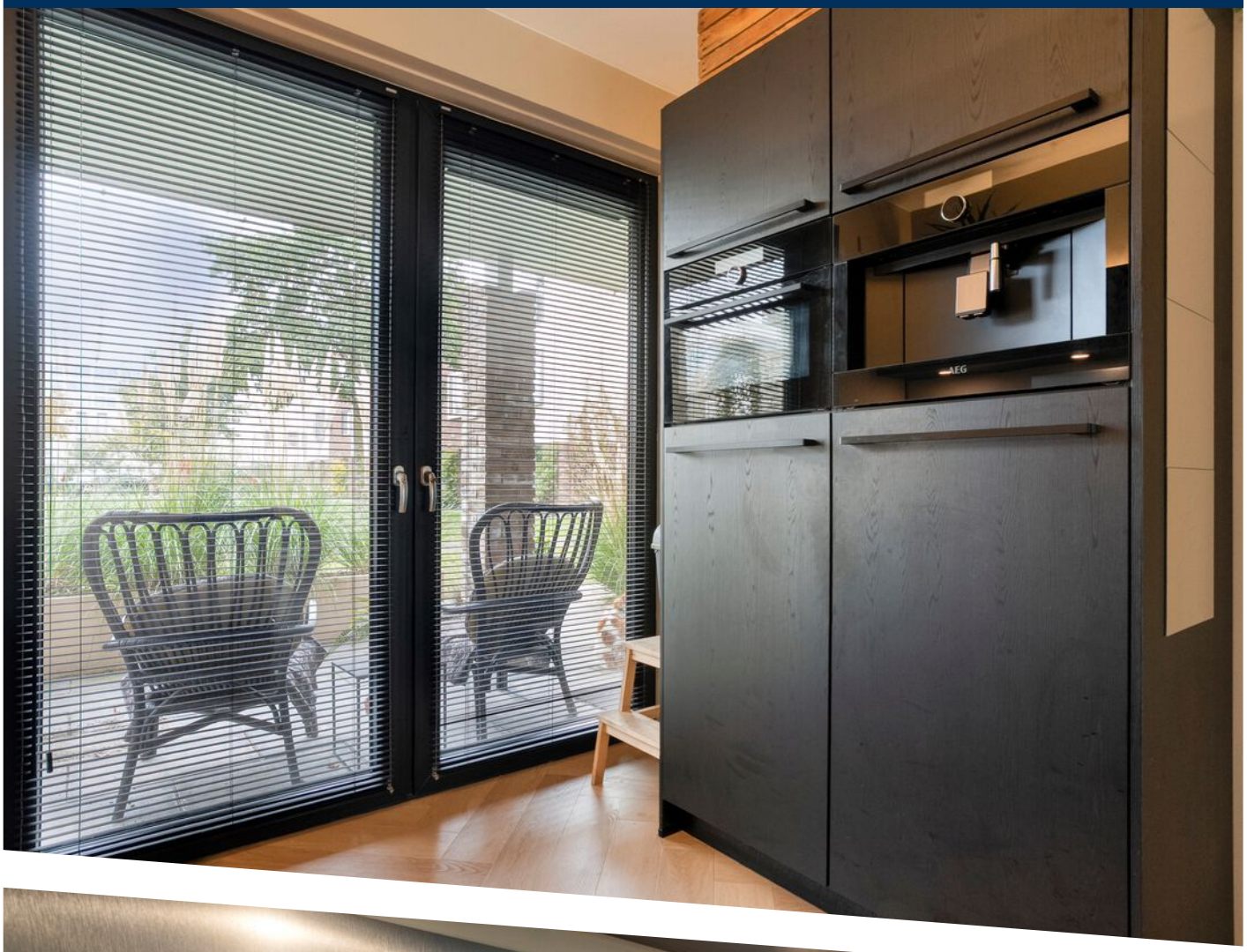








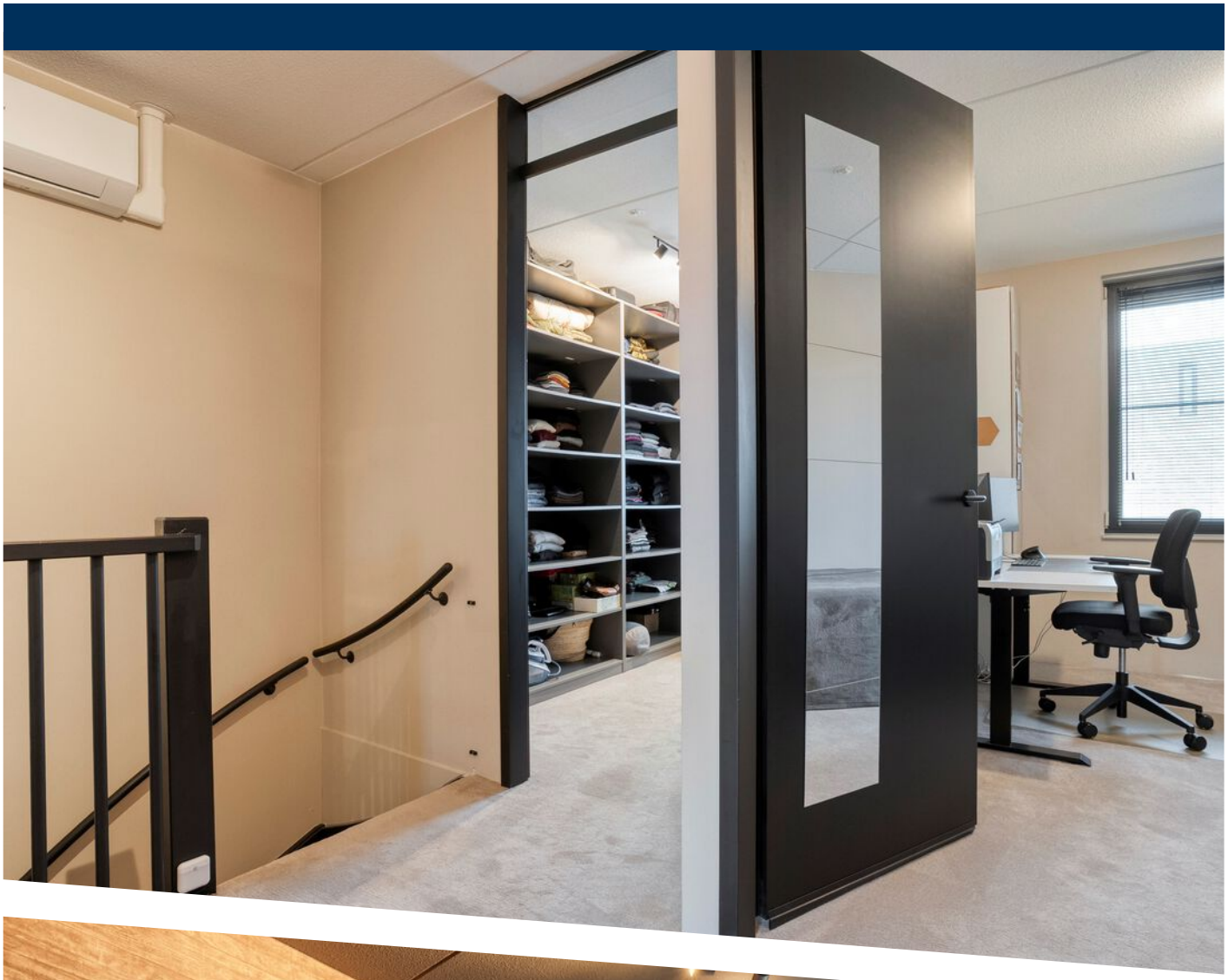


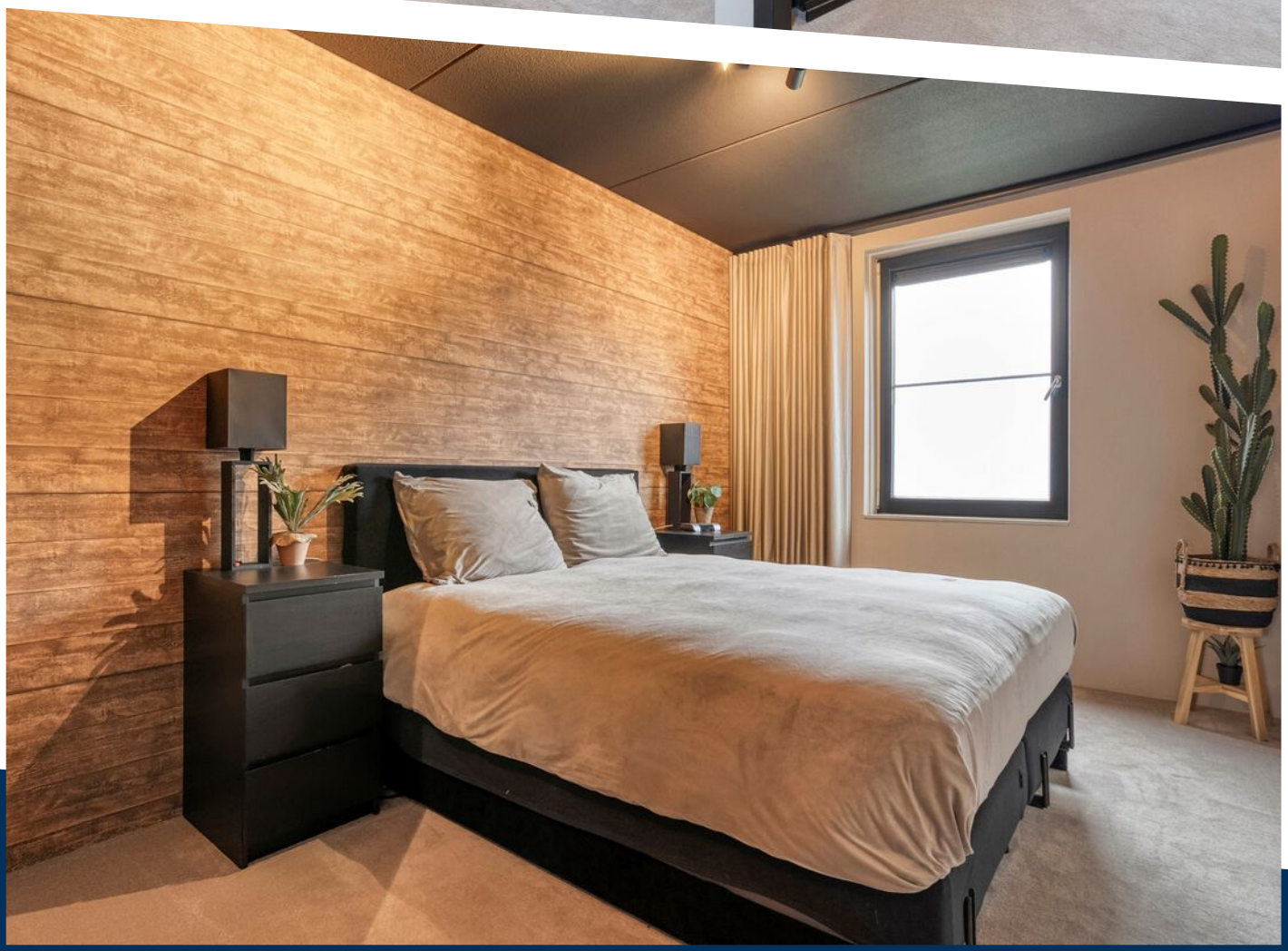

AEG

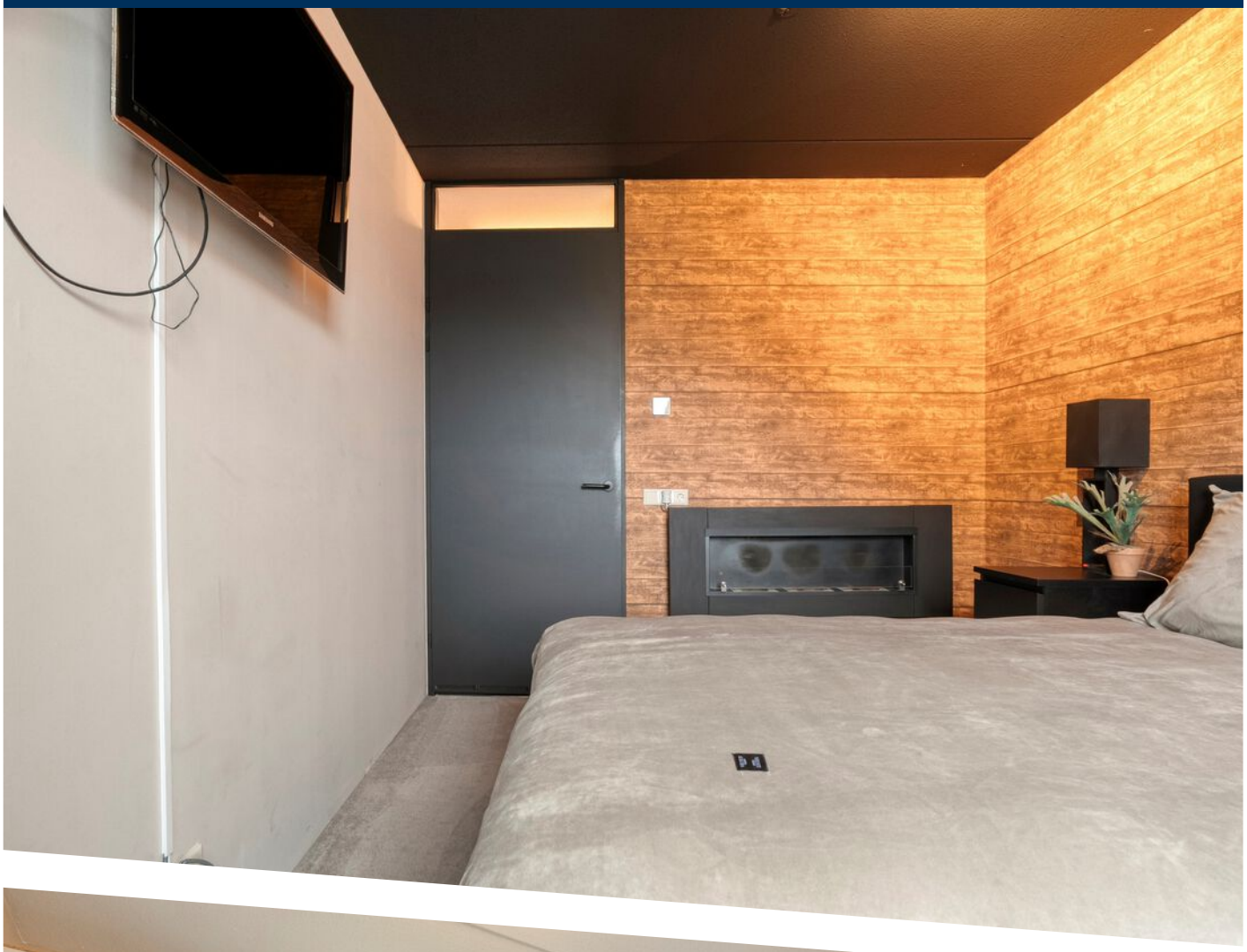


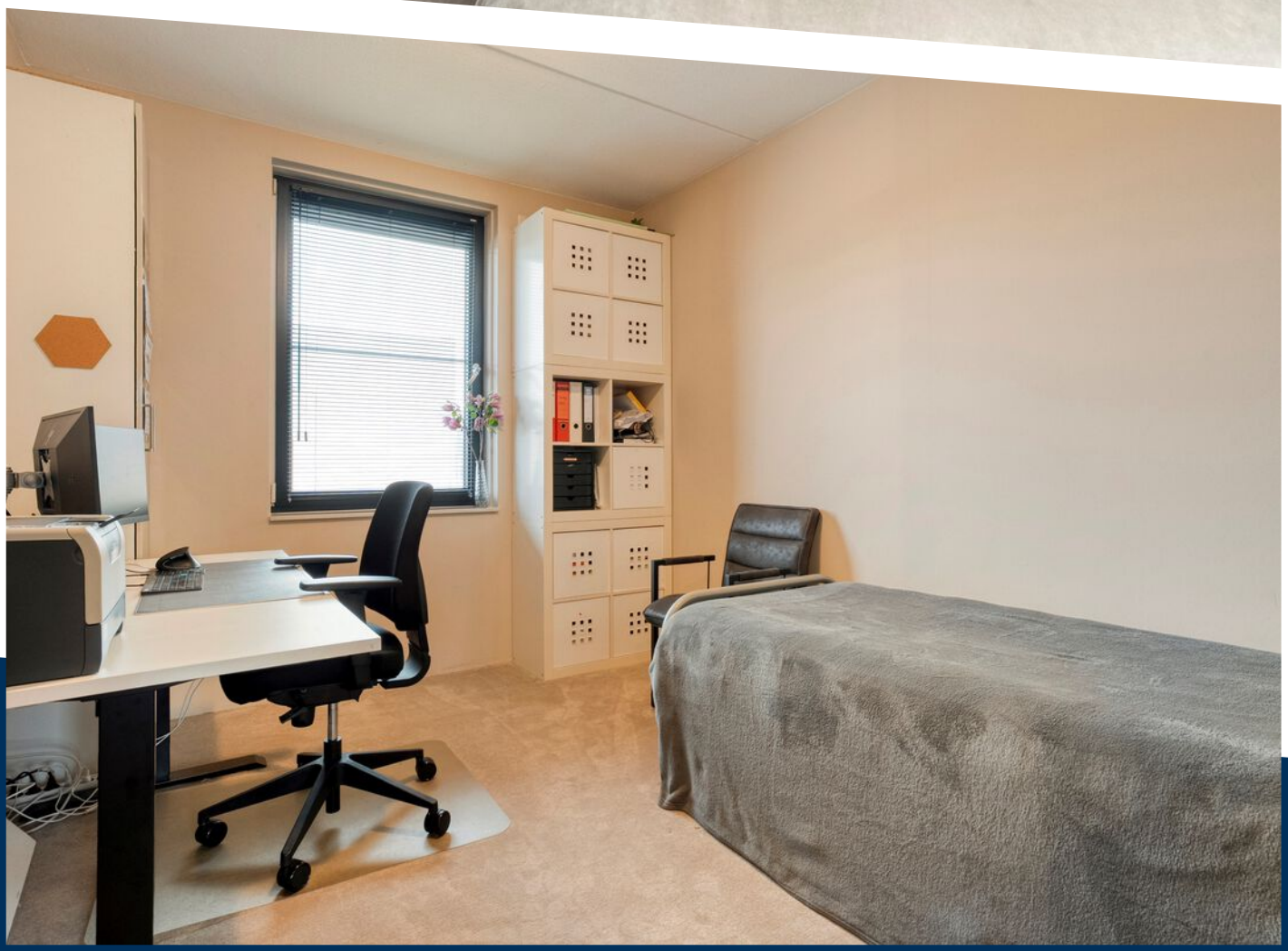

AEG

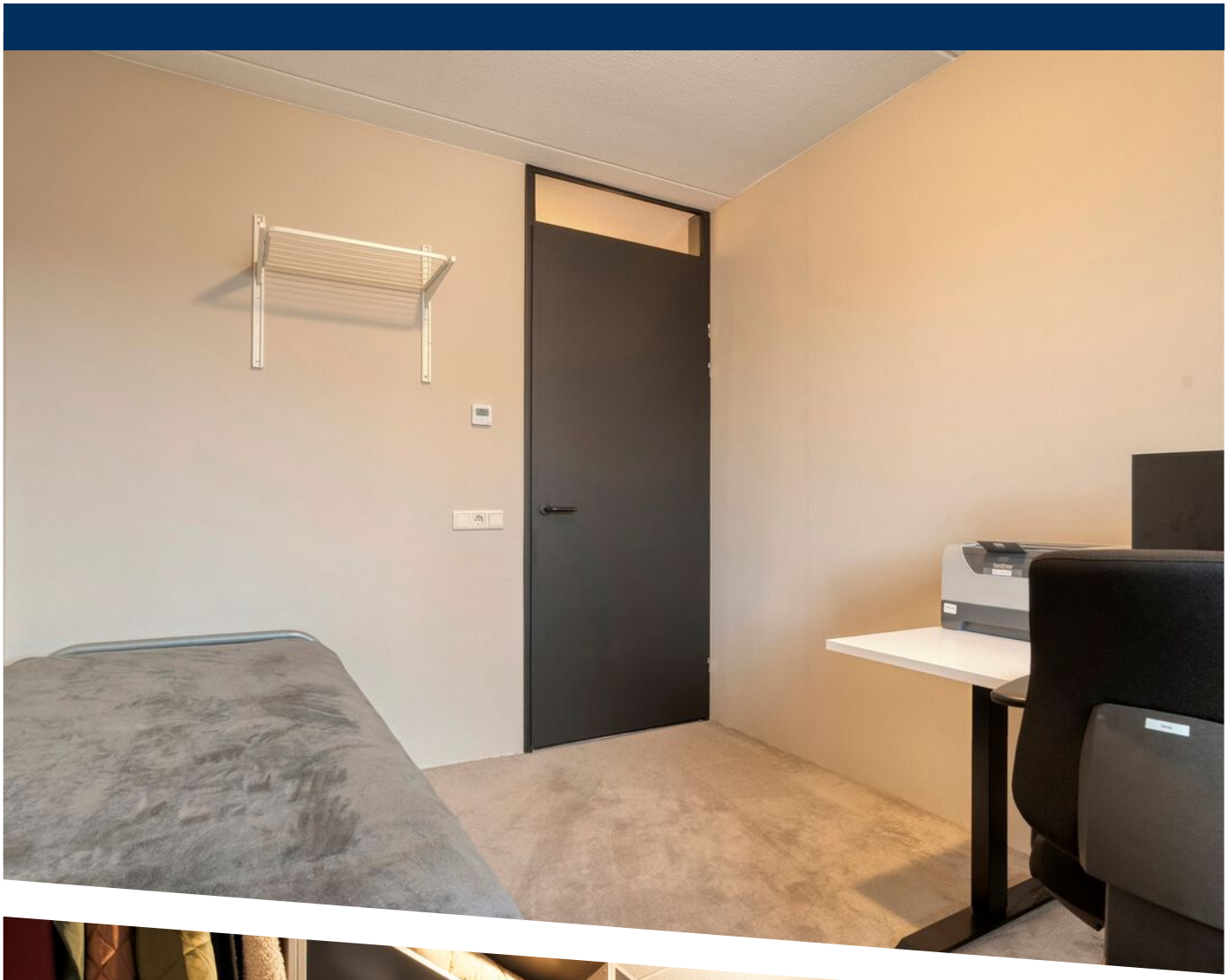




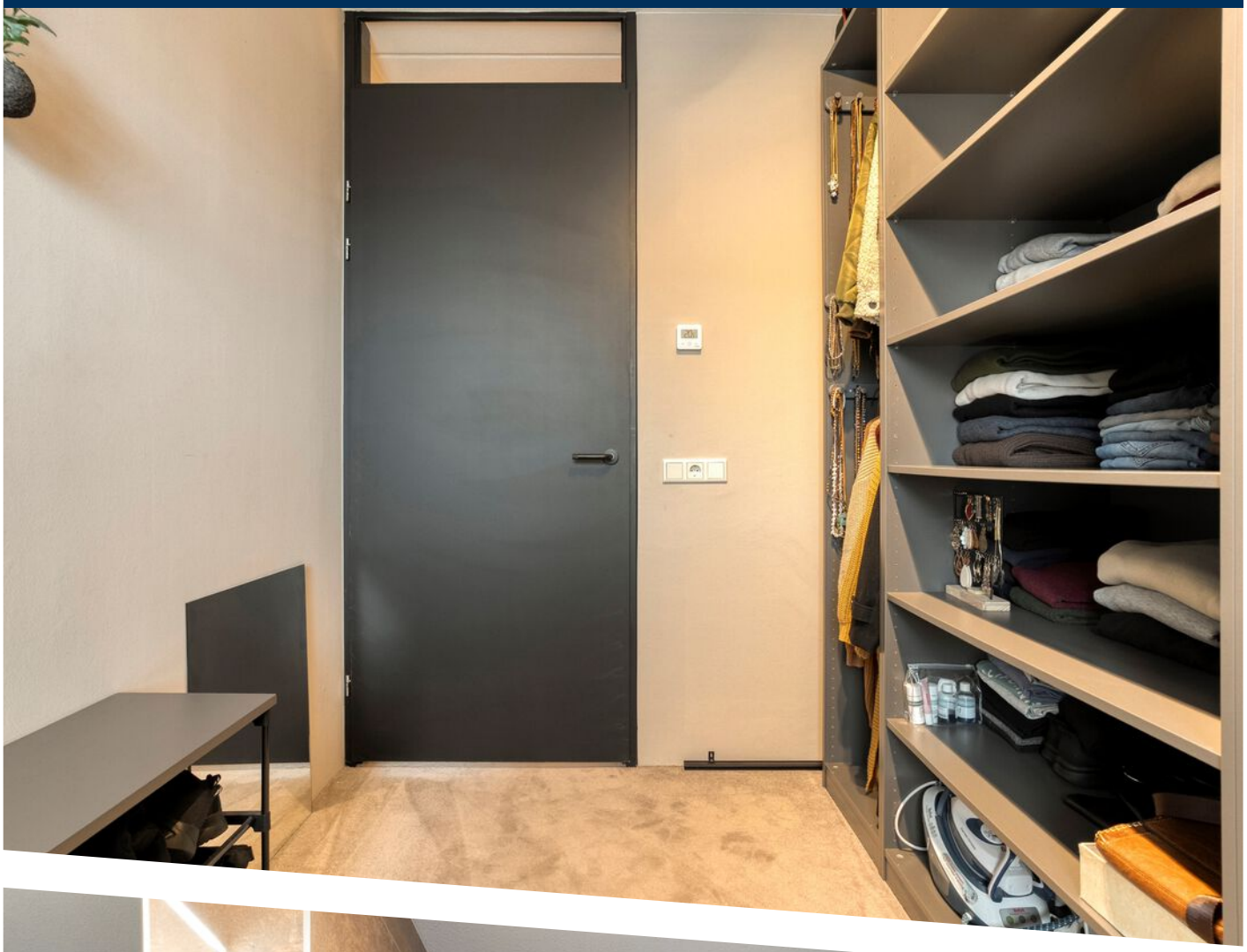


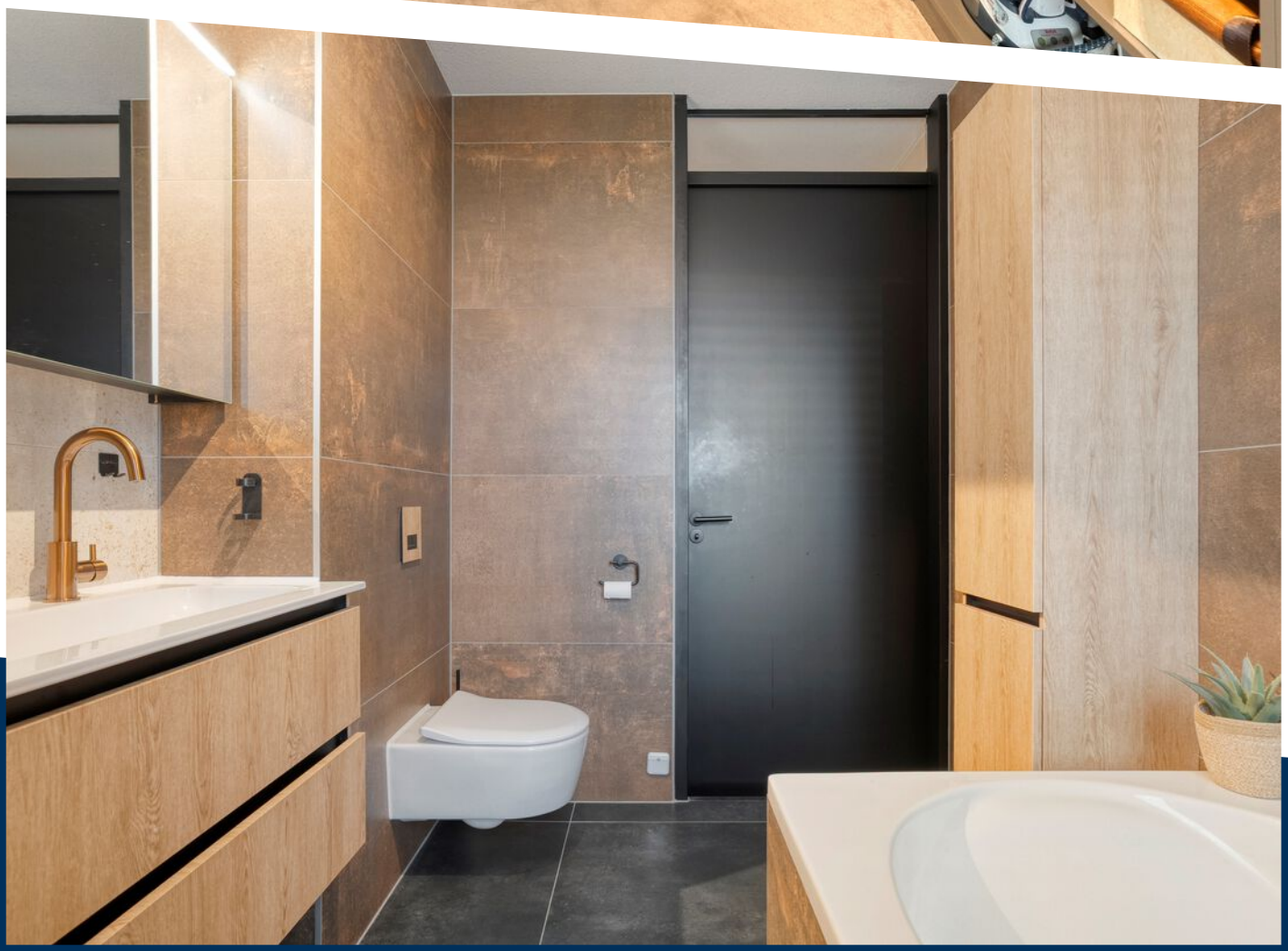


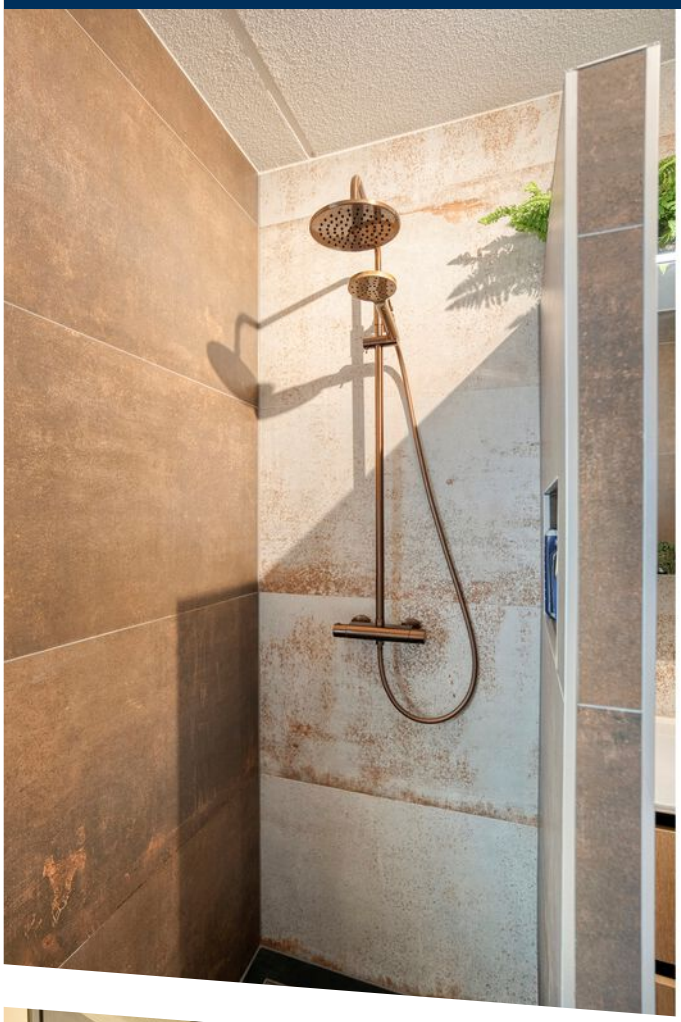


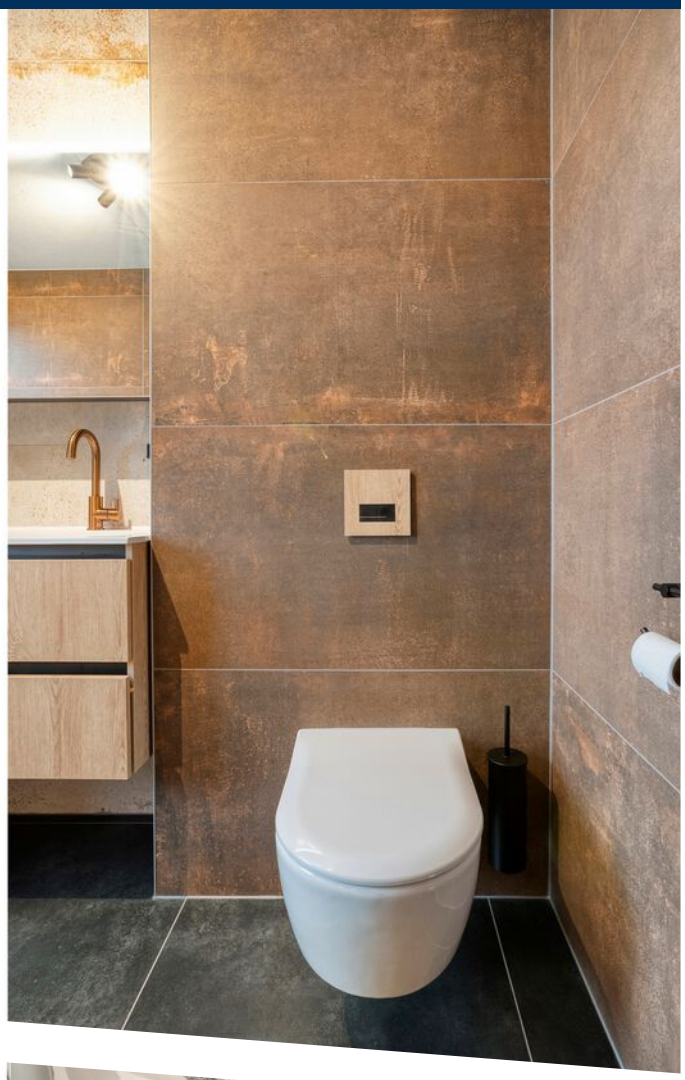








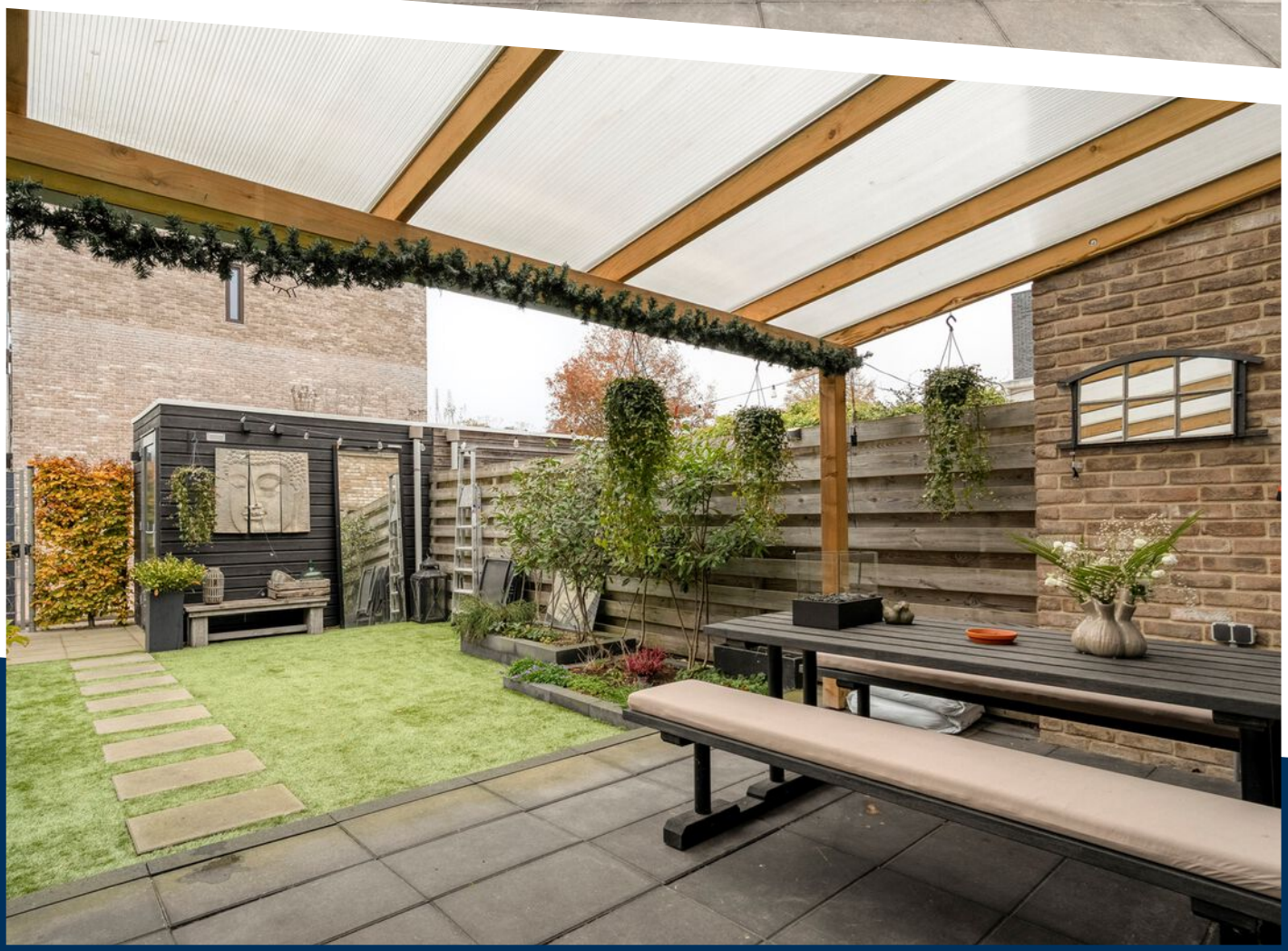


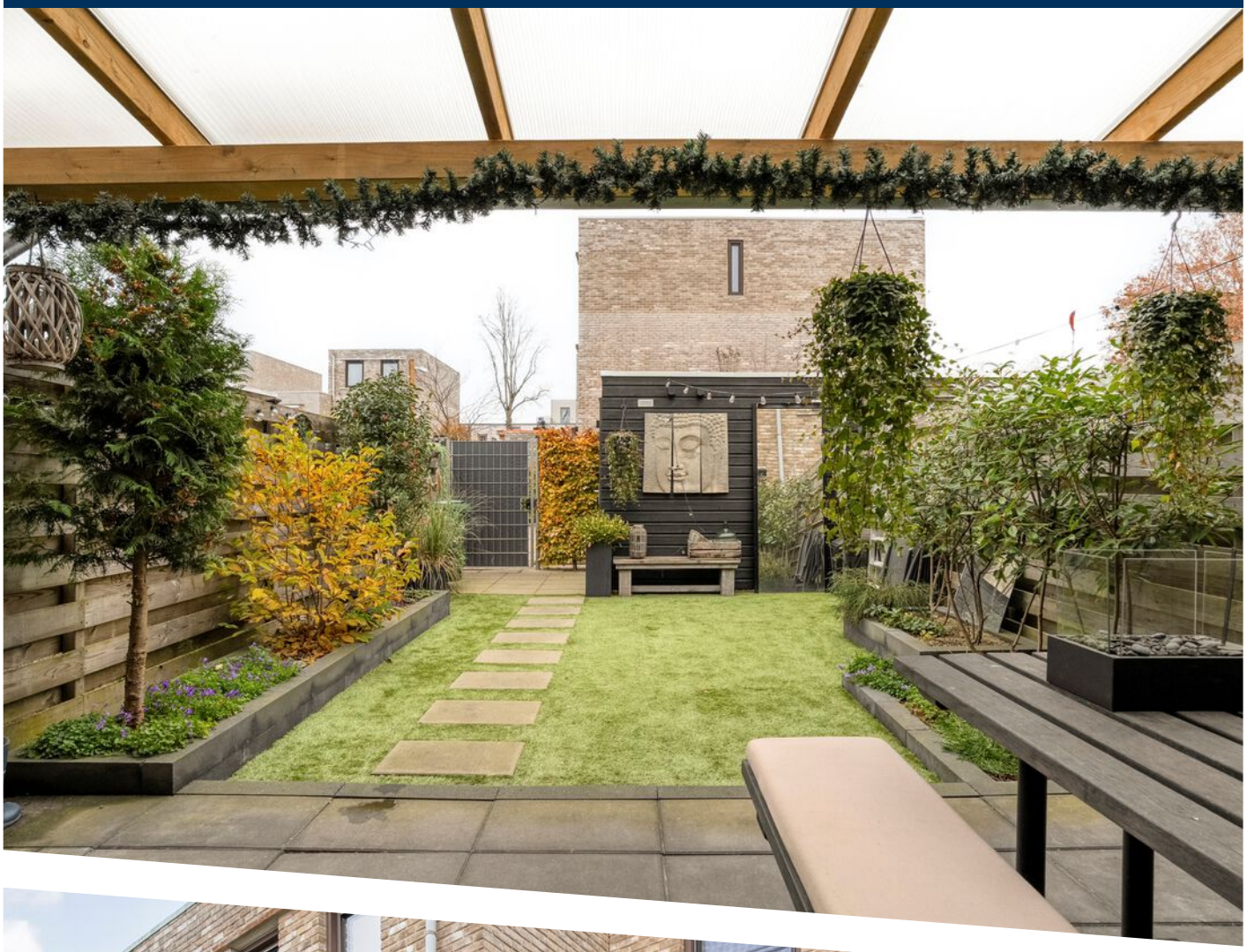




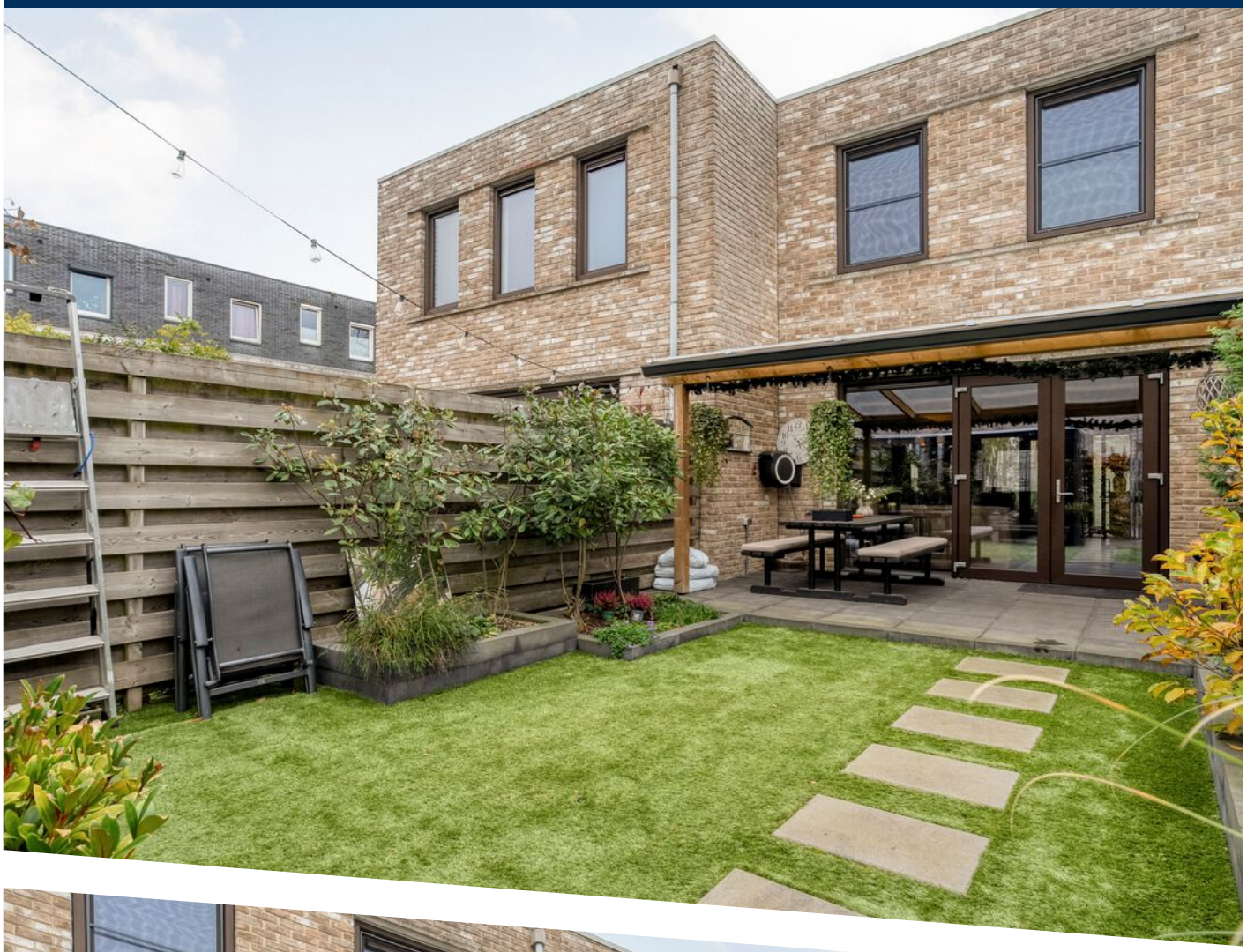




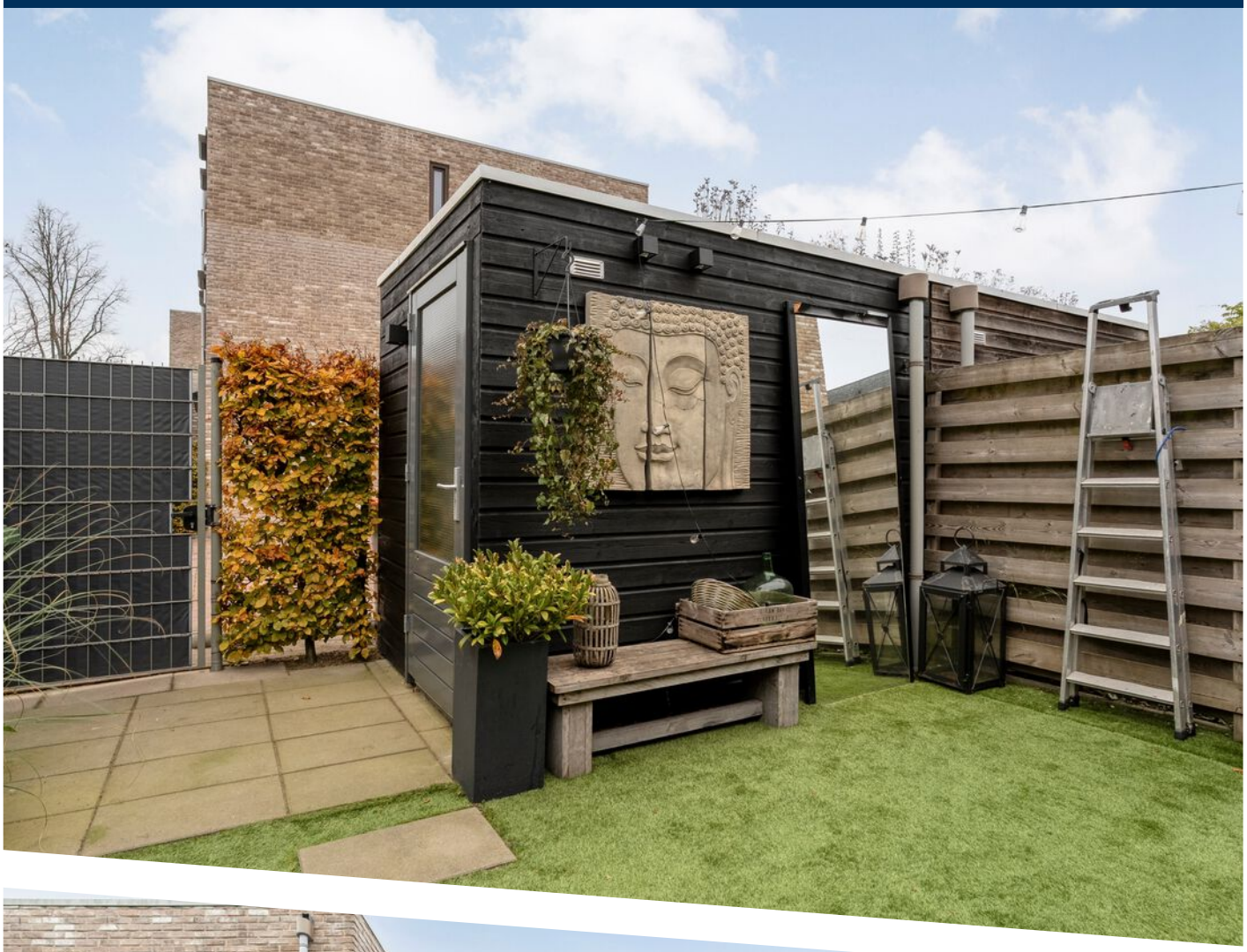












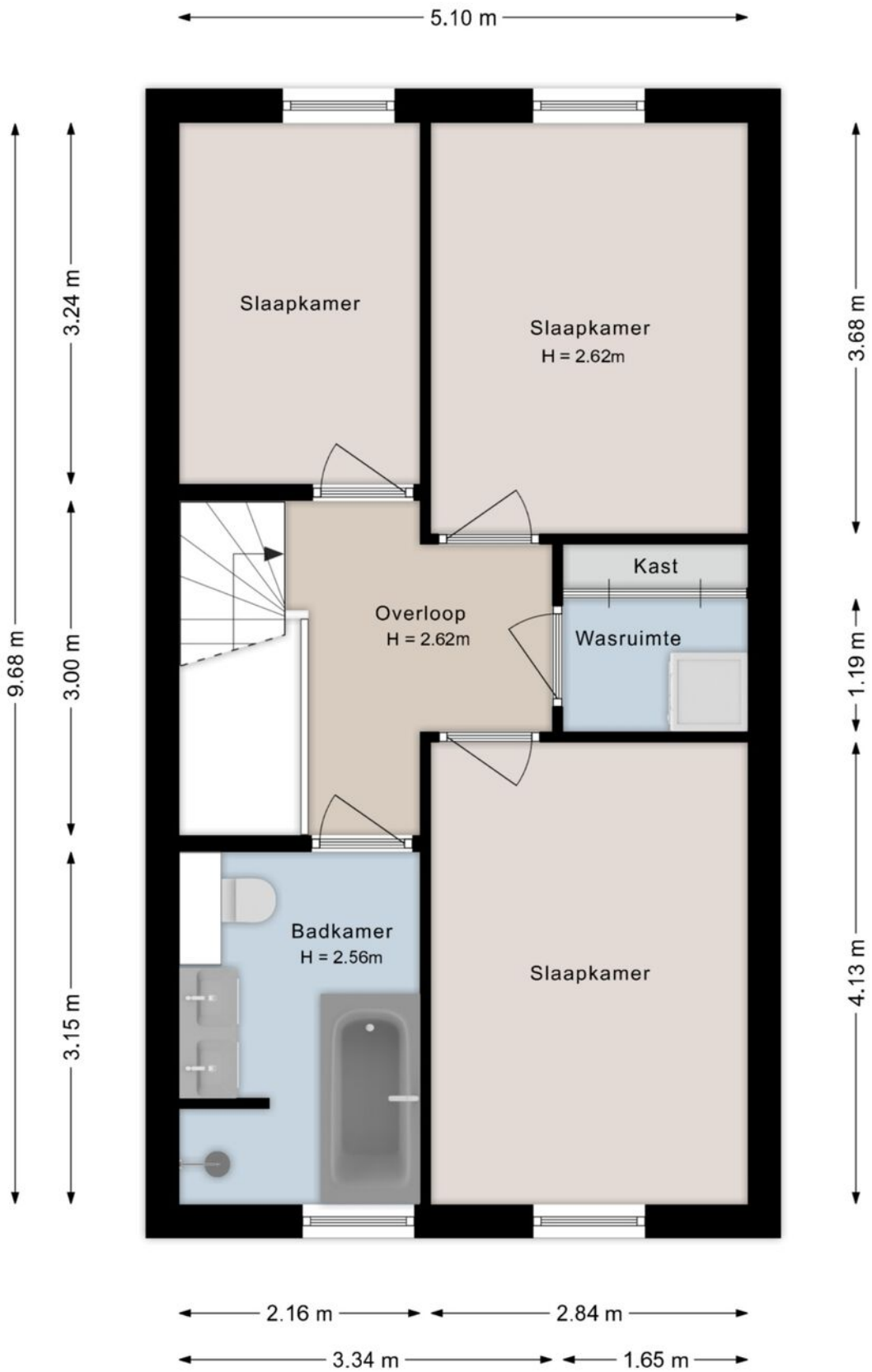






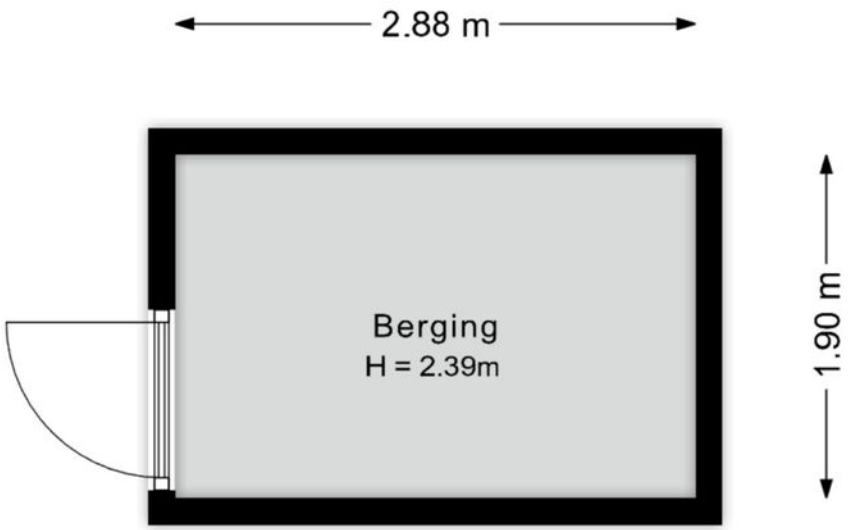
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwolle
Sectie	H
Perceel	3004

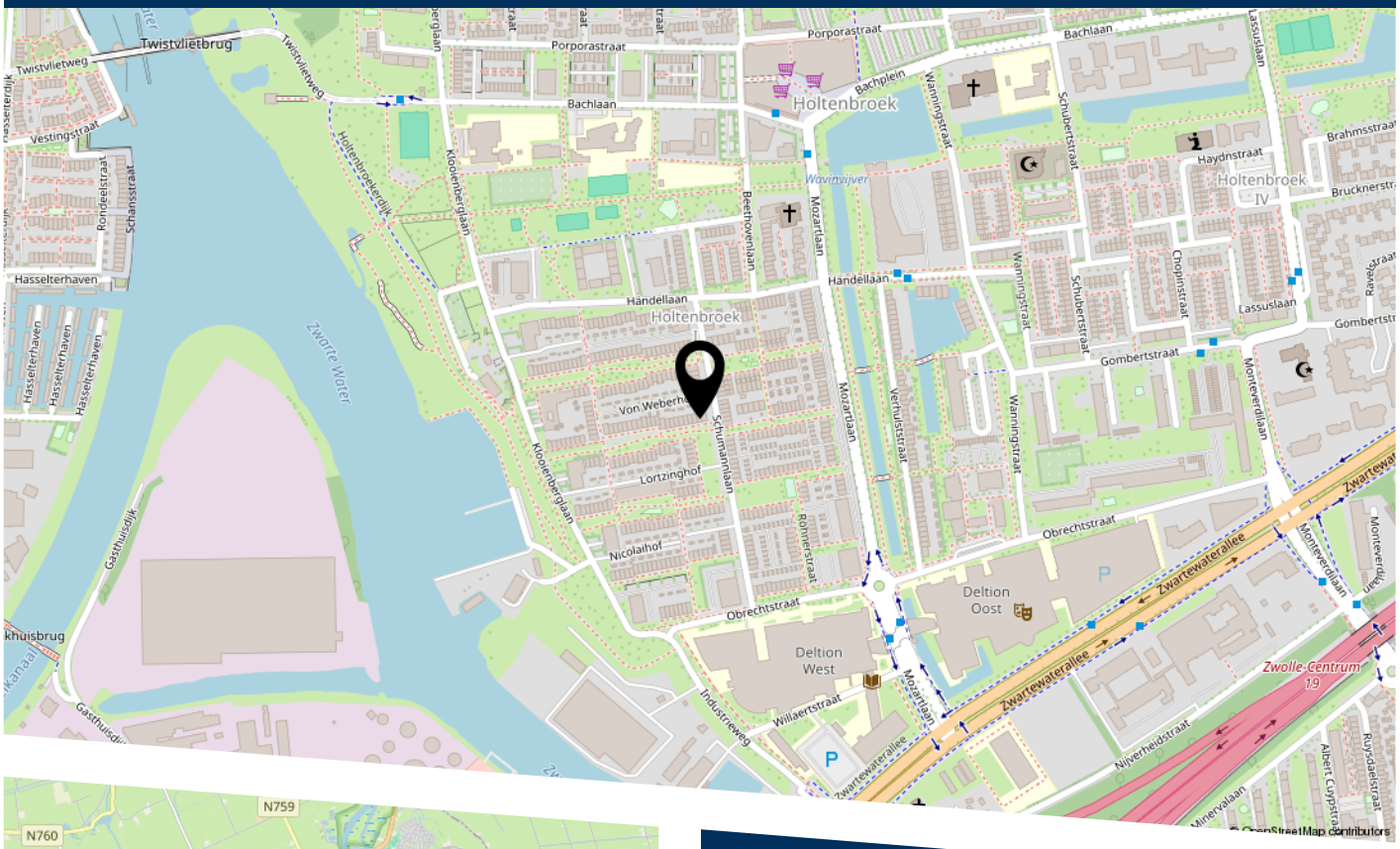
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

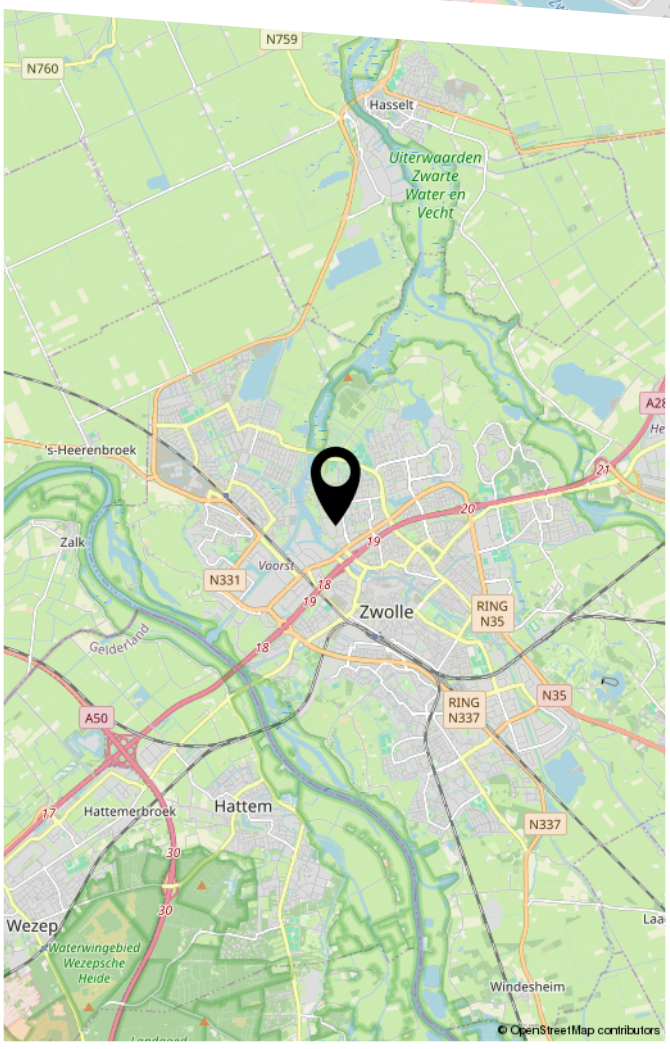
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART







Over Franks Makelaardij

Franks Makelaardij – De makelaar van nu!
Persoonlijk, gedreven en met een woningpresentatie die opvalt. Vanuit Nieuwleusen zijn we actief in Nieuwleusen, Dalfsen, Ommen, Meppel, Staphorst, Balkbrug en Zwolle. Een markt die we door en door kennen.



We begeleiden je bij het volledige verkoop- of aankoopproces, met als doel: volledige ontzorging. En dat doen we op een manier die niet alleen professioneel is, maar ook enthousiast en prettig. Want waar wij voor staan, is helder: **makelen moet leuk zijn!**

Frank Kuiper

Makelaar

Opgericht in 2024

In december 2024 startte ik Franks Makelaardij, gedreven door ervaring én passie. In mijn jaren als accountmanager bij een corporate organisatie heb ik geleerd hoe belangrijk vertrouwen, duidelijkheid en resultaat zijn. Die basis combineer ik met mijn liefde voor woningen en het vak. Na gewerkt te hebben bij een makelaarskantoor voelde het logisch om mijn eigen koers te varen: een helemaal-van-nu, persoonlijke en bevlogen aanpak.



Visie

Makelaardij kan frisser, eerlijker en effectiever. Wij zetten moderne presentatie en innovatieve marketing in, combineren dat met oprechte begeleiding, en maken zo het verschil in elke verkoop.

Missie

Wij begeleiden mensen bij het kopen of verkopen van hun woning met een eigentijdse, energieke en persoonlijke aanpak. We ontzorgen van A tot Z, schakelen snel via korte lijnen en zetten slimme, innovatieve marketing in om het beste resultaat te halen — helder, eerlijk en op een leuke manier.

Contact

Vragen, opmerkingen of even koffie drinken?



Telefoon
0529- 745040

E-mail
frank@franksmakelaardij.nl

Website
franksmakelaardij.nl

Locatie
Kievitlaan 16, Nieuwleusen