



Boerhaavelaan 5 Zwolle

€ 525.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Aan de groene en ruim opgezette Boerhaavelaan in de geliefde wijk Berkum staat deze twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage op een opvallend royaal perceel van 360 m². Wat hier direct opvalt, is de hoeveelheid ruimte rondom het huis. De oprit is uitzonderlijk ruim en biedt met gemak plaats aan meerdere auto's. Via de overdekte entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, waar zich de trapopgang naar de verdieping, een praktische provisiekast en de toegang tot het toilet bevinden.



Woonkamer

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Deze doorzonruimte heeft een fijne lichtinval en is voorzien van een schouw met open haard.

Woonkamer

Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor zowel de woonkamer als de half-open keuken merkbaar zijn vergroot en er een prettige, open leefruimte is ontstaan.



Keuken

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en biedt voldoende werk- en kastruimte. Vanuit hier is er direct toegang tot de achtertuin, wat het contact met buiten gemakkelijk maakt.



Slaapkamer

1e verdieping



Slaapkamer

1e verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn voorzien van een vaste kast.



Badkamer

1e verdieping

De badkamer is eveneens ruim opgezet en ingericht met een ligbad, een douche, een toilet en een wastafel. Het grote raam zorgt hier voor veel daglicht.



2e verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een overloop met kastruimte en een ruime slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakraam, een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Door de hoogte van net onder de twee meter (circa 1,92 meter) is deze verdieping niet meegerekend in het officiële woonoppervlak.

Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het noorden en biedt door de diepte en vrije ligging juist op warme dagen een fijne plek in de schaduw. Achter op het perceel staat een vrijstaande garage en daarnaast is er nog een houten berging aanwezig, wat zorgt voor volop bergruimte en praktische gebruiksmogelijkheden.



Omgeving

De ligging is zonder twijfel ook één van de sterkere punten van deze woning. De Boerhaavelaan staat bekend om zijn groene karakter en brede opzet, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier op loopafstand van alles wat Berkum zo aantrekkelijk maakt. Het winkelcentrum ligt op slechts enkele minuten wandelen en biedt een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en andere voorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd in de wijk. Voor gezinnen is de ligging extra aantrekkelijk, met een speeltuintje om de hoek aan de Campherbeeklaan en volop groen in de directe omgeving. Bovendien sta je binnen enkele minuten wandelen al in het buitengebied, waar je kunt genieten van rust, ruimte en natuur.

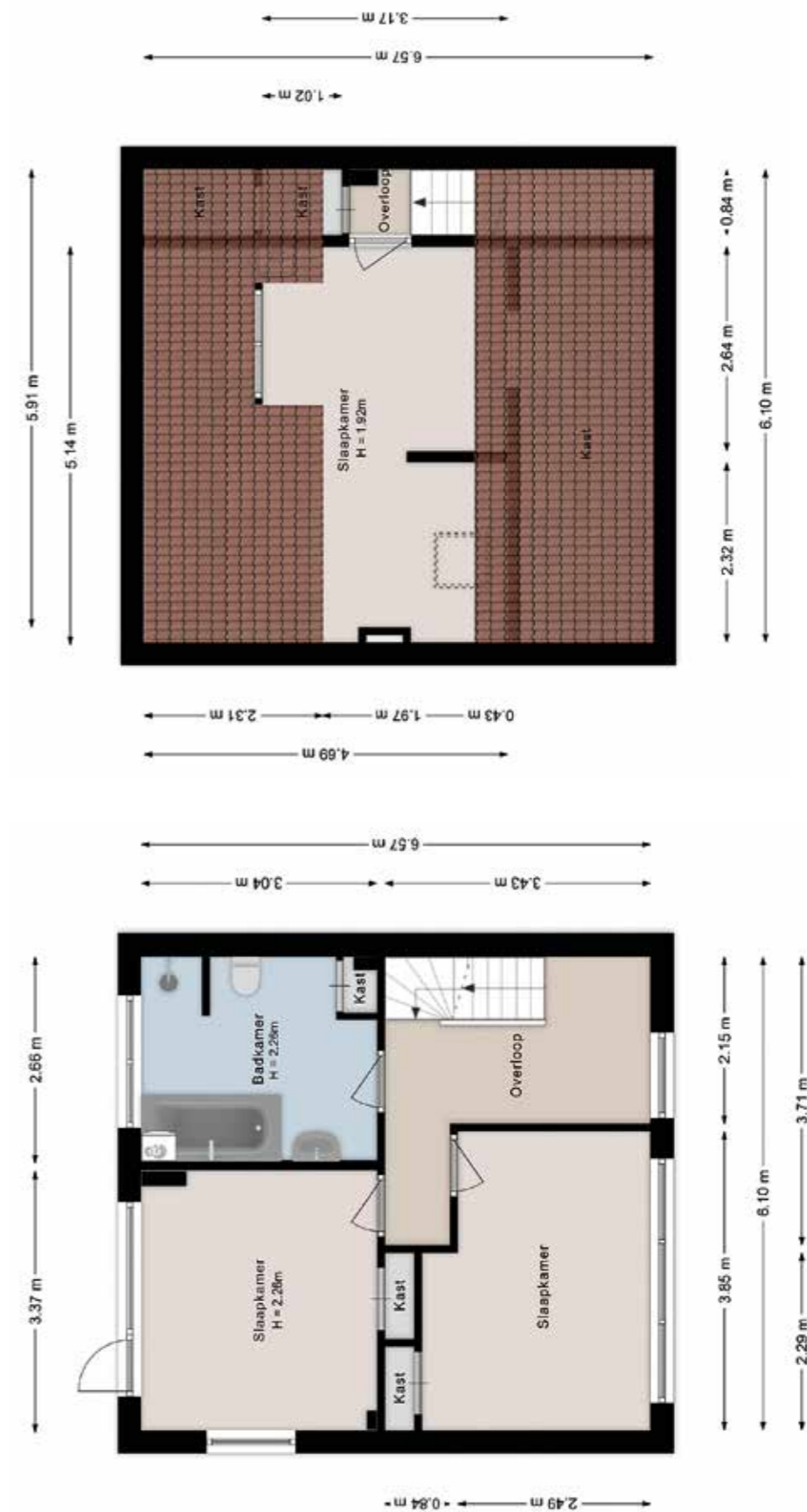
Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 1960
Woonoppervlakte	: Circa 94m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 13m ²
Gebouwbonden buitenruimte	: Circa 1m ²
Externe bergruimte	: Circa 29m ²
Inhoud woning	: Circa 380m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 360m ²
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woonhuis	: 2-onder-1 kapwoning
Type parkeergelegenheid	: Op eigen terrein
Type garage	: Vrijstaand steen voorzien van elektra
Type berging	: Vrijstaand hout voorzien van elektra
Ligging hoofdtuin	: Noord
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie en grotendeels dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel en open haard
Type ketel / bouwjaar	: Vaillant / 2008
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: E
Binnenonderhoud	: Redelijk
Buitenonderhoud	: Redelijk
Bijzonderheden	: Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 525.000,-- 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



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwollerkerspel
Sectie F
Perceel 2266

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

