



Posthoornsbredehoek 12 Zwolle

€ 489.000,= k.k.

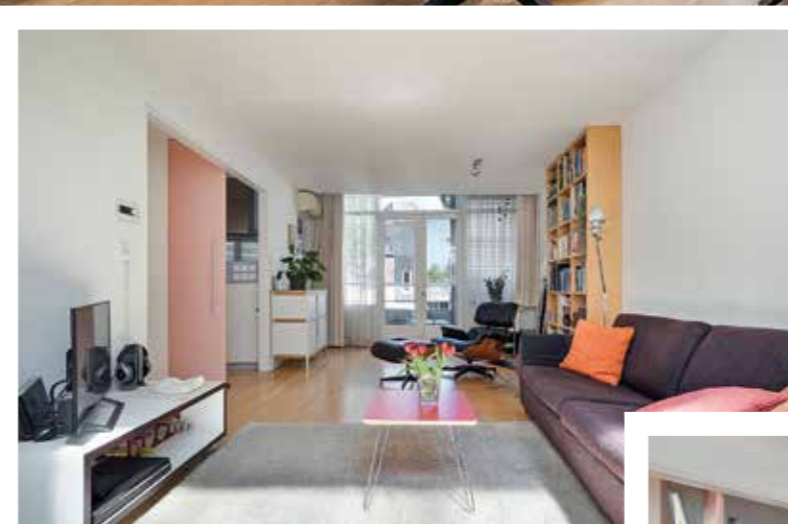


EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Wonen in de binnenstad aan een rustig, charmant pleintje met veel leefruimte en licht. Een hoekpand zoals deze kom je zelden tegen. Aan de rustige Posthoornsbredehoek, letterlijk op een steenworp van de Thorbeckegracht en het Zwolse stadshart, vind je deze bijzondere bovenwoning van in totaal twee (woon)lagen met een speelse, lichte indeling, een dakterras op het zuiden én maar liefst zes (slaap)kamers. Het pand heeft een historische bouwstijl Postmodernisme en is ontworpen door architect Rudy Uytenhaak.

Entree aan de zijkant van het huis met hier een praktische berging en de trapopgang naar het appartement. Overloop met vide, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de toiletruimte en alle andere vertrekken.



Woonkamer 1e verdieping

De royale woonkamer is gelegen over de gehele breedte van het appartement en heerlijk licht door de dakramen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon met hier een fraai uitzicht over het rustige pleintje aan de Heiligeweg. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een sfeervolle houtkachel (ter overname).

Keuken

1e verdieping

De keuken is toegankelijk vanuit de woonkamer en is ingericht met een moderne keukeninrichting en diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, Quooker, elektrische oven en een vaatwasmachine. De vele raampartijen zorgen voor een goede lichtinval en een ruimtelijk effect.



Eetkamer

1e verdieping

Aansluitend aan de keuken is de iets lager gelegen eetkamer te bereiken. Hier is voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van een grote eettafel. Vanuit de eetkamer kijk je hier heerlijk weg over de Posthoornsbredehoek.



Werkkamer

1e verdieping

De overige kamers op deze etage zijn momenteel ingericht als kantoor- en werkkamer. Uiteraard kunnen deze ruimtes ook voor andere doeleinden gebruikt worden denk aan een speel- of hobbykamer.



Slaapkamers

2e verdieping

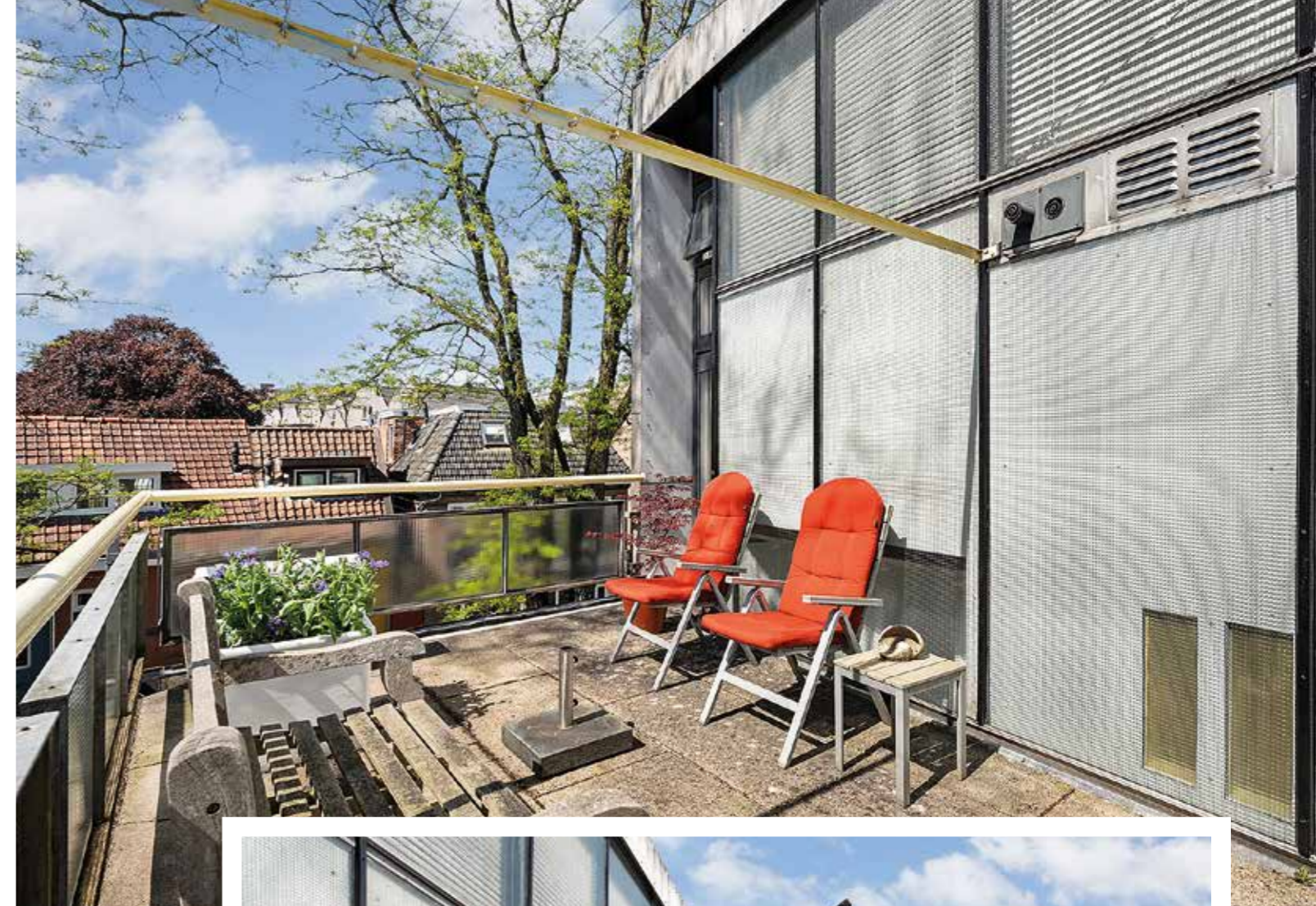
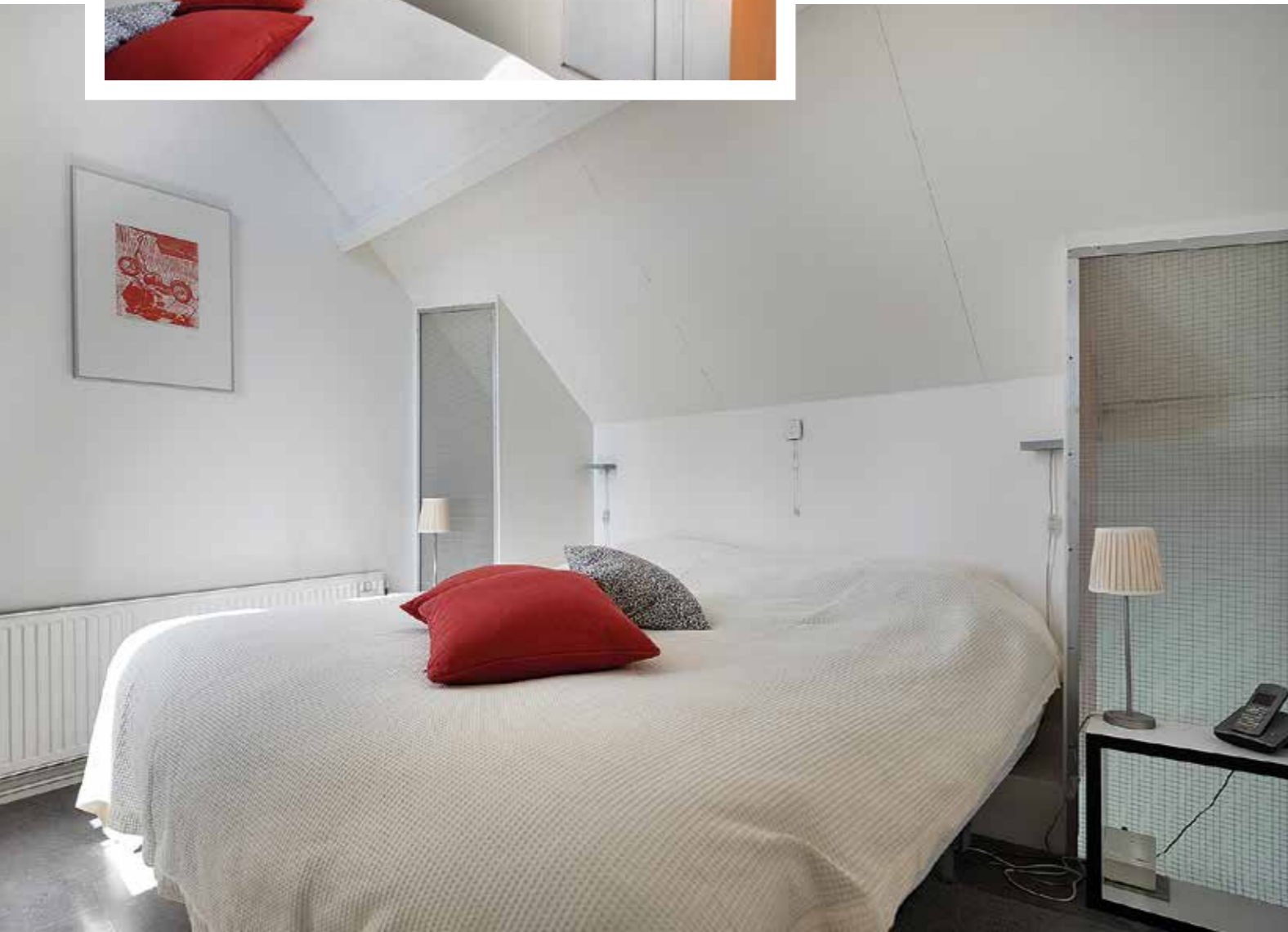
Overloop met toiletruimte en toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Met in totaal drie slaapkamers is er volop ruimte om te wonen, voor hobby's of logees – of om een eigen invulling te geven aan elke ruimte.

Slaapkamer en badkamer

2e verdieping

De grootste slaapkamer geeft toegang tot het zonnige dakterras.

De keurige badkamer is ingericht met een ligbad en een wastafel. Verder is er nog een separate toiletruimte om deze etage aanwezig.

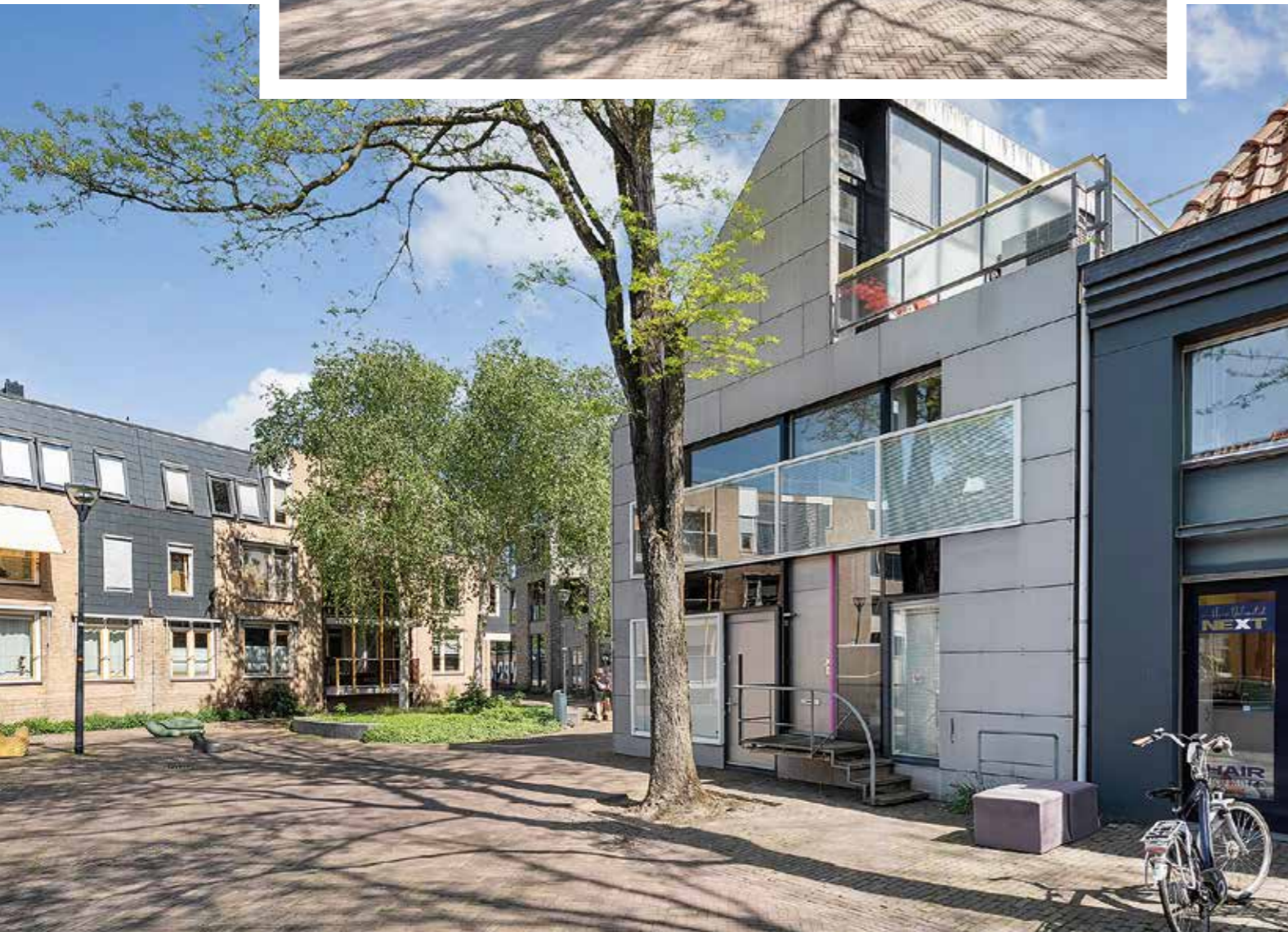


Dakterras

Vanuit de wasruimte is het unieke pluspunt van deze bovenwoning bereikbaar. De wasruimte biedt toegang tot een zonnig dakterras op het zuiden (circa 20m2 groot), waar je in alle privacy kunt genieten van het buitenleven in hartje stad. Een heerlijke plek met een oase van rust middenin de stad. Perfect voor wie houdt van het stadsleven, maar ook waarde hecht aan rust en privacy.

Straatbeeld

De Posthoornsbredehoek is een rustige straat met een charmante mix van oude en moderne bebouwing, op loopafstand van alles wat Zwolle bijzonder maakt: de grachtengordel, het gezellige stadskern, musea, theater, horeca en het station. Hier woon je op een prachtige plek met een unieke sfeer – een plek waar het prettig thuiskomen is na een dag in de stad.

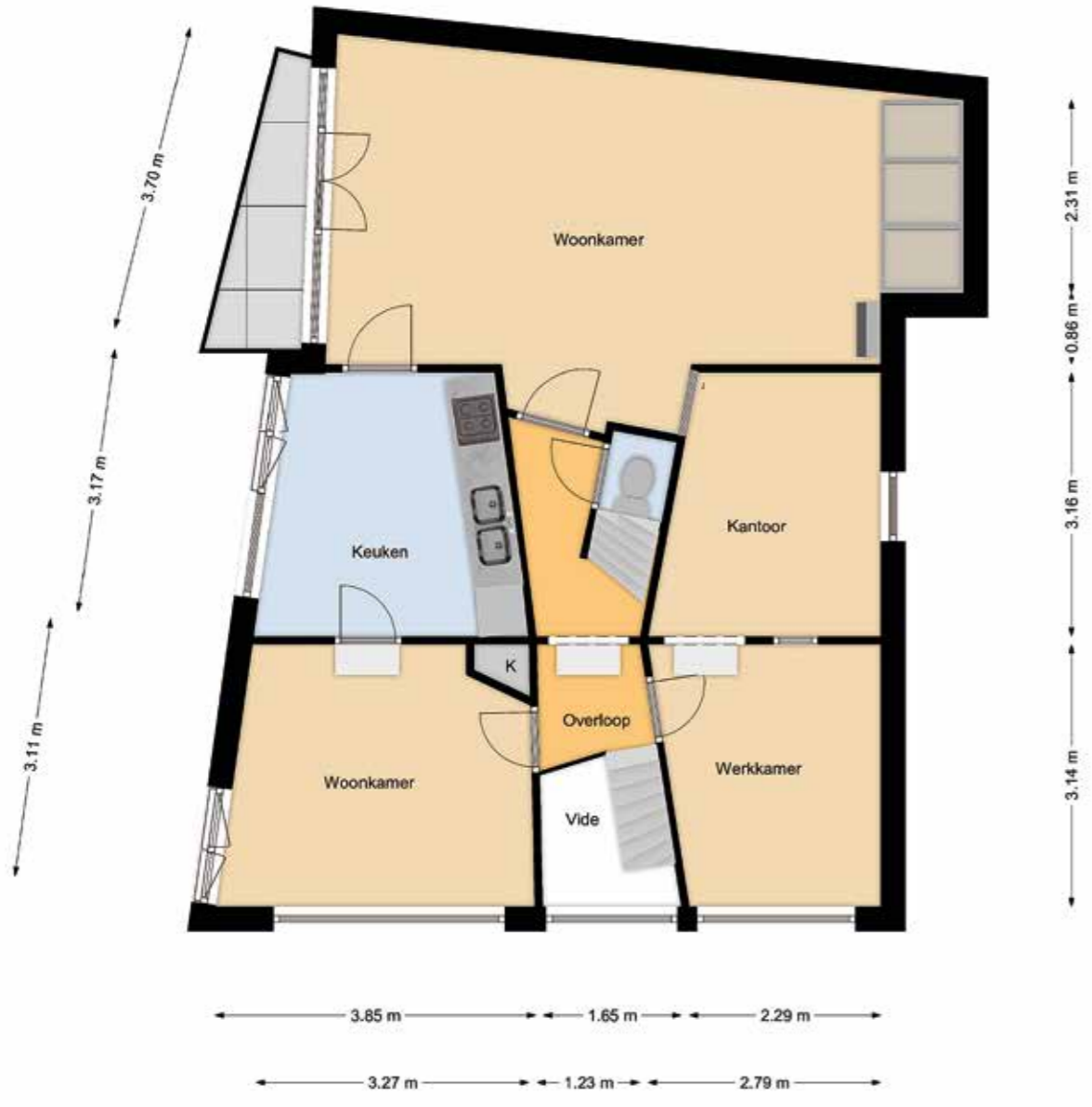
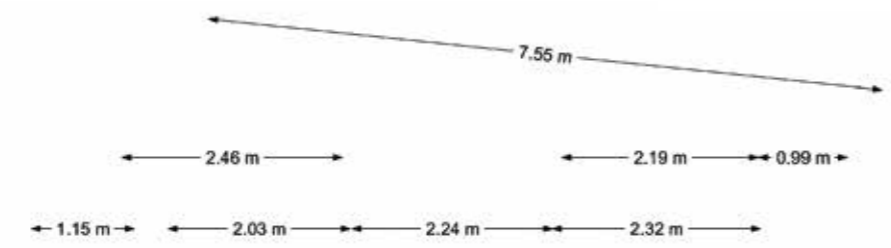
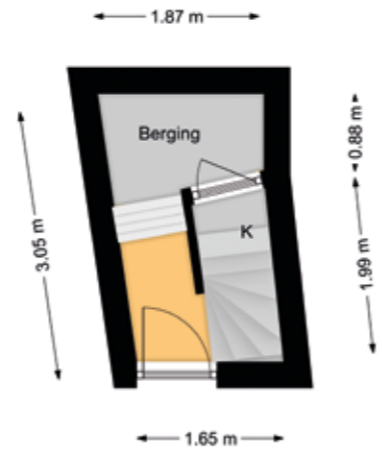


Omgeving

Je woont hier in alle rust midden in de stad, met alle voorzieningen, horeca en cultuur om de hoek.

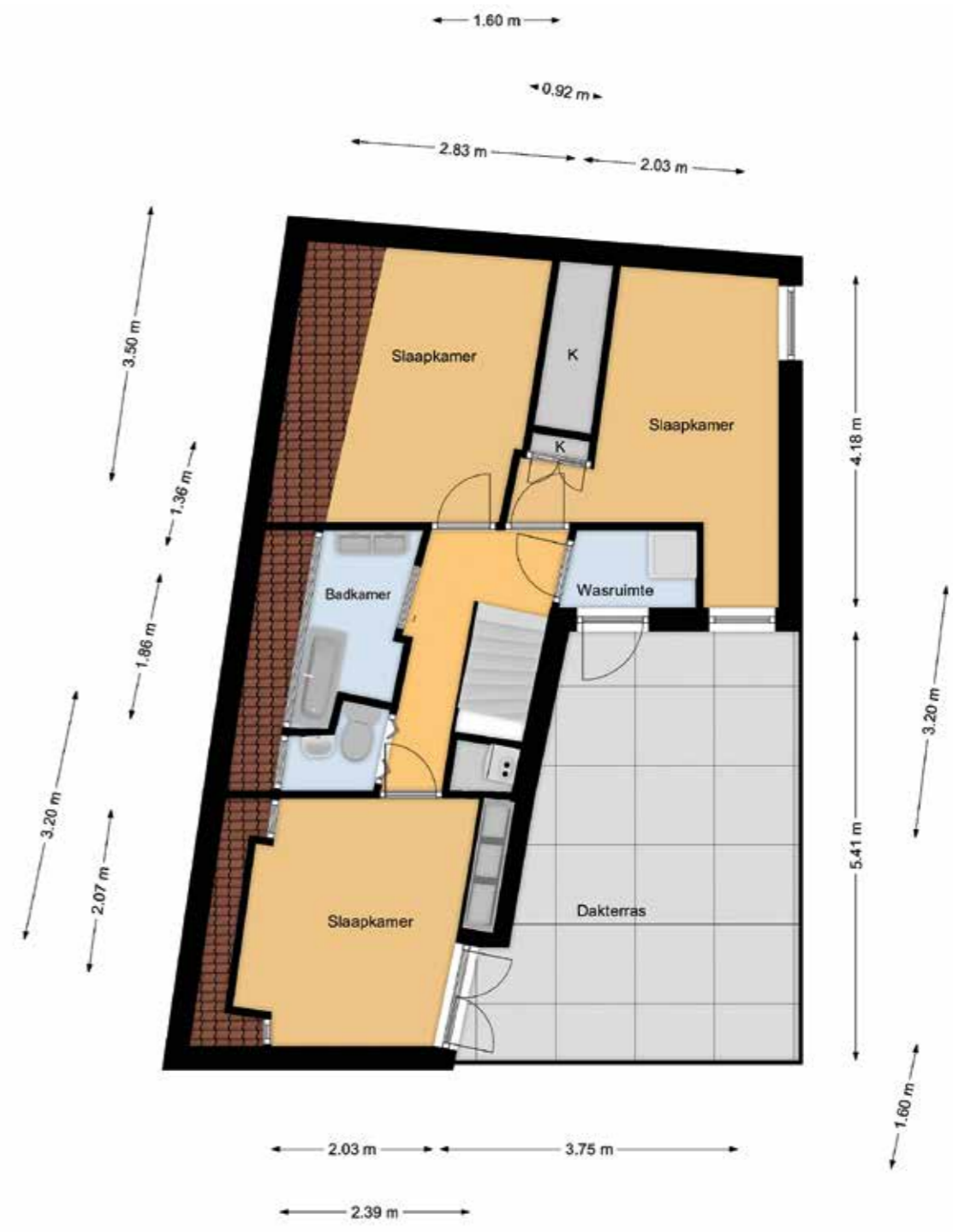
Plattegronden

eerste verdieping en berging



Plattegrond

tweede verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 1984
Woonoppervlakte	: circa 112m ²
Inhoud woning	: circa 342m ³
Perceeloppervlakte	: 85m ²
Aantal kamers	: 8 (waarvan 6 slaapkamers)
Type woning	: Bovenwoning
Type parkeergelegenheid	: Betaald parkeren
Type berging	: Inpandig
Ligging dakterras	: Zuid
Isolatievormen	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type / bouwjaar	: Nefit / 2013
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: C
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Beschermd stadsgezicht, asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 489.000,-- 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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie F
Perceel 7916

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

