



Marijnenstraat 21 Zwolle

€ 415.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Deze uitgebouwde tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuidwesten is gelegen in de geliefde wijk Ittersumerbroek, aan de rand van Zwolle Zuid. De woning bevindt zich aan een rustige, doodlopende straat en biedt aan de voorzijde een vrij en groen uitzicht richting het Marsbos en Landgoed "Zandhove". Via de entree komt u in de hal met meterkast, provisiekast, trapopgang en toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en biedt een prettig uitzicht over de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen in de achtergevel is er volop lichtinval. De uitbouw zorgt hier voor extra leefruimte, waardoor een royale woonkamer is ontstaan. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, een praktische toevoeging met extra bergruimte en directe toegang tot de achtertuin.

Woonkamer



Keuken

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een nette keukeninrichting. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en oven. Vanuit de keuken kijkt u vrij weg richting het groen van het bos.

Slaapkamer

1e verdieping

Op de eerste verdieping heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een keurig formaat en zijn functioneel ingedeeld.



Slaapkamers

1e verdieping

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakraam, wat zorgt voor extra lichtinval.

Badkamer

1e verdieping

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en ingericht met een wastafelmeubel, een tweede toilet en een douchecabine.



2e verdieping

De voorzolder biedt ruimte voor de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer, die eveneens is voorzien van een groot dakraam. Achter de knieschotten is praktische berging aanwezig.



Omgeving

De directe omgeving biedt alles wat u nodig heeft: scholen, winkel- en sportvoorzieningen en het Ittersumerpark bevinden zich op korte afstand. De wijk staat bekend om haar groene, ruim opgezette karakter en kindvriendelijke sfeer.



Achtertuintuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en beplanting en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Tevens beschikt de tuin over een houten berging en een achterom.

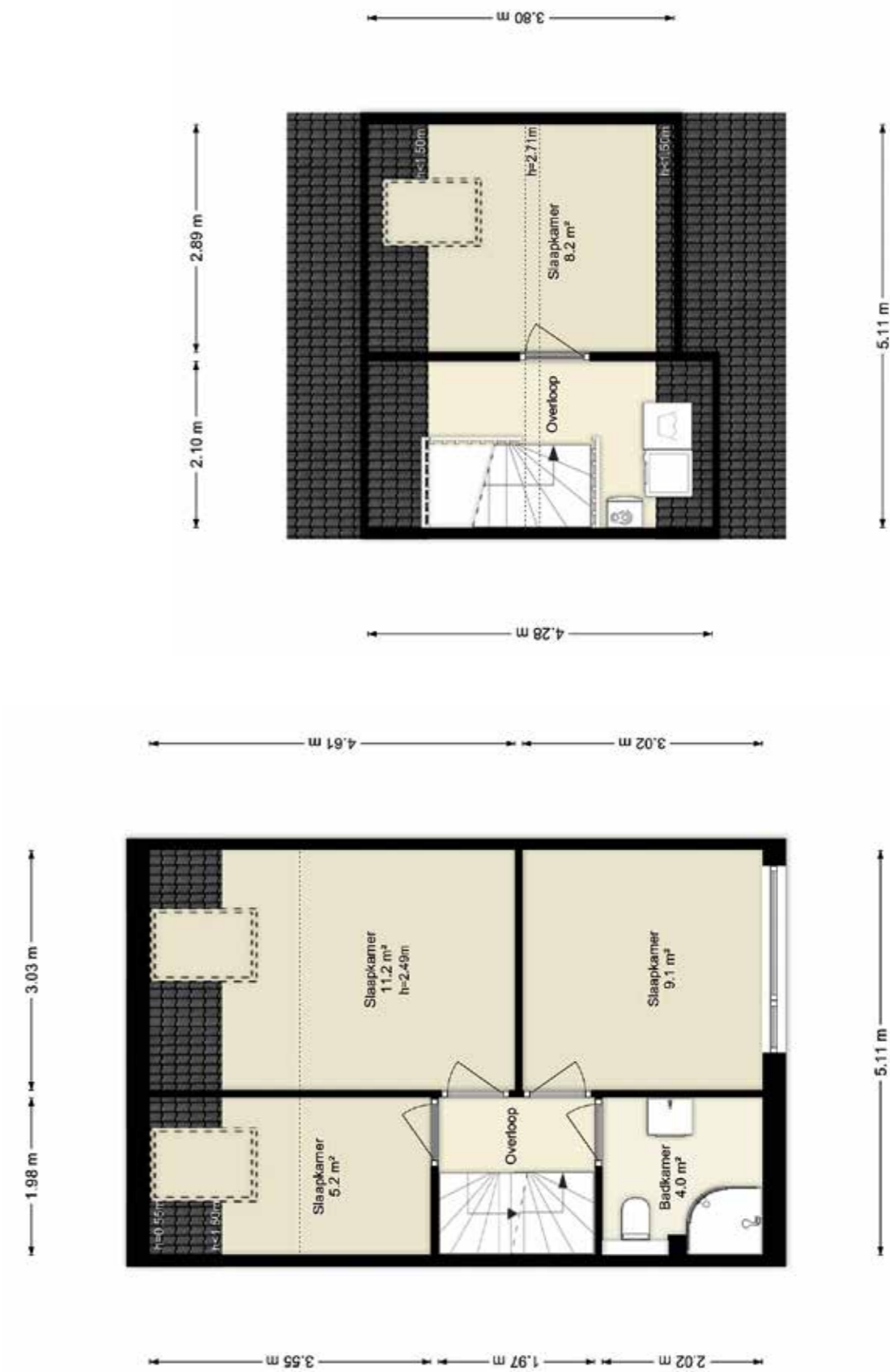
Plattegronden

begane grond en schuur



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 1994
Woonoppervlakte	: Circa 105m ²
Externe bergruimte	: Circa 7m ²
Inhoud woning	: Circa 359m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 137m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Vrijstaand hout
Ligging hoofdtuin	: Zuidwest
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel / bouwjaar	: Intergas HRE / 2023
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: A+
Energiebesparende voorzieningen	: 10 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Vraagprijs	: € 415.000,-- 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 3 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie L
Perceel 3361

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

