



Eerdelaan 33 Zwolle

€ 945.000,= k.k.

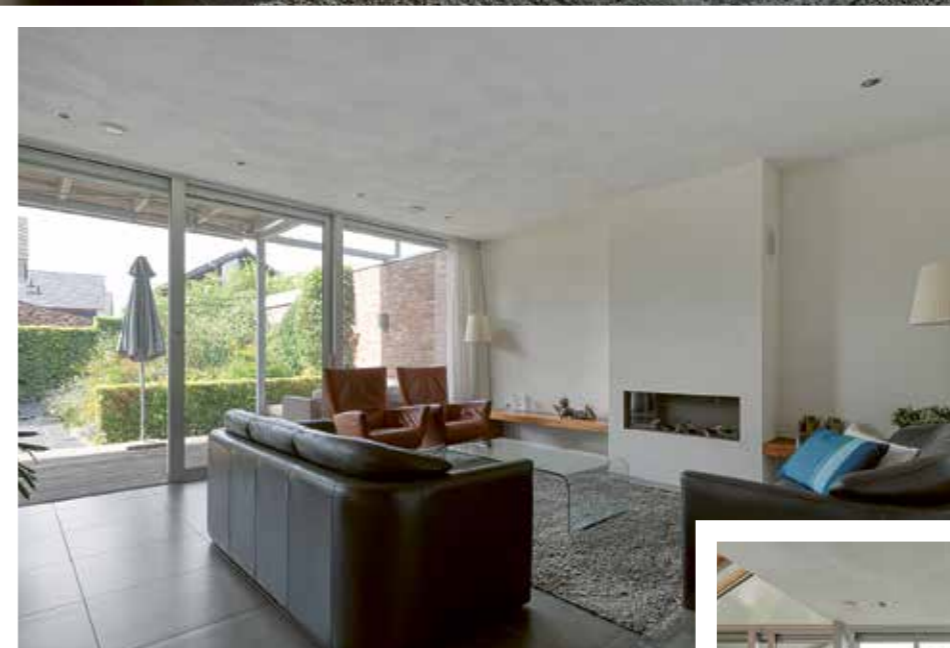


EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Aan de Eerdelaan in de wijk Stadshagen staat deze royale, onder architectuur ontworpen vrijstaande villa uit 2009. Wat direct opvalt, is de prachtige lichtinval die de hele woning omhult. De villa ligt aan een rustig, doodlopend stukje van de Eerdelaan, waardoor u geniet van extra privacy en minimale verkeersdruk.

Via de royale, lichte hal met toilet, meterkast en de trapopgang naar boven komt u binnen in deze villa. Een stijlvolle glazen deur geeft toegang tot de woonkamer, waar het licht en de ruimte u direct verwelkomen.



Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een praktische indeling. Hier is volop plek voor een sfeervol zitgedeelte rond de gashaard én een riante eethoek. De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming.

Woonkamer

De achtergevel is volledig van glas, aangevuld met grote raampartijen in speelse vormen en hoogtes, wat het huis een unieke uitstraling geeft. De begane grond is volledig ontworpen rondom deze lichte achterzijde en de aangrenzende veranda, waardoor een sfeervolle en natuurlijke overgang naar de tuin ontstaat.



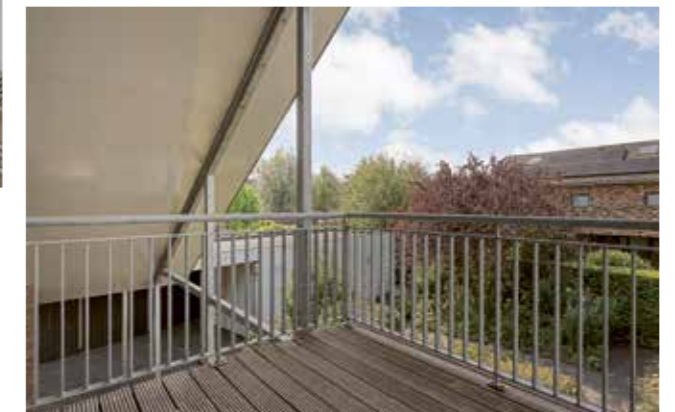
Open keuken

De open keuken sluit hier prachtig op aan en is uitgevoerd met een royale opstelling die zowel kookliefhebbers als grote gezinnen aanspreekt. U beschikt over veel werk- en berg-ruimte én inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken, die tevens van buitenaf toegankelijk is.

Slaapkamer en badkamer

begane grond

Aan de voorzijde van de woning ligt een slaapkamer met een ensuite badkamer. Deze badkamer beschikt over (elektrische) vloerverwarming, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche.



Ouderslaapkamer en balkon

verdieping

Via het fraaie trappenhuis bereikt u de royale en lichte overloop, waar desgewenst ruimte is voor een werkplek of zithoek. Er zijn twee volwaardige slaapkamers, waarvan de grootste toegang biedt tot een zonnig balkon op het westen. Deze kamer kan bovendien eenvoudig worden opgesplitst in twee aparte kamers; tijdens de bouw is hier al rekening mee gehouden.



Slaapkamer en badkamer verdieping

De badkamer is uitgerust met (elektrische) vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Tot slot is er een praktische berging met de opstelling van de cv-ketel en extra bergruimte.

Achtertuint

Aan de woning grenst een royale veranda, vanwaar u uitkijkt over de diepe, fraai aangelegde tuin met diverse beplanting. Een pad leidt naar een tweede terras achterin de tuin en een tweede pad naar de garage met carport, die aan de zijkant van de woning zijn gelegen.





▼ **Straatbeeld**

De ligging is ook ideaal: op een paar minuten lopen bevindt zich Park de Stadshoeve, een groene ontmoetingsplek met speeltuinen, kinderboerderij en een gezellig café-restaurant. Ook de nabijgelegen skatebaan en sportvoorzieningen maken dit een fijne plek voor een eventueel actief leven. Voor de dagelijkse boodschappen en winkels fietst u binnen enkele minuten naar het hart van Stadshagen, waar u een compleet winkelcentrum met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden vindt.

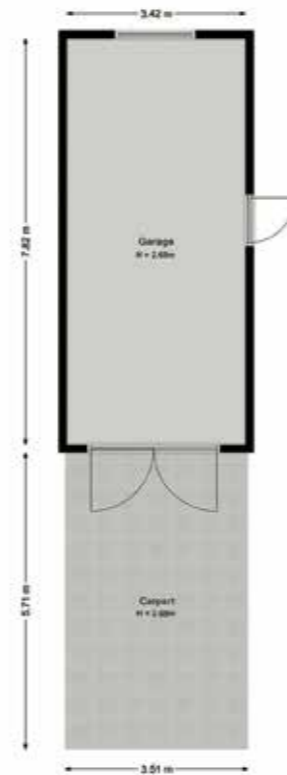


▲ **Achtertuintuin**

Er is directe toegang tot de garage met carport vanuit de tuin middels een loopdeur. De royale oprit biedt tevens plek voor meerdere auto's en/of voertuigen.

Plattegronden

begane grond en garage



Plattegrond

verdieping



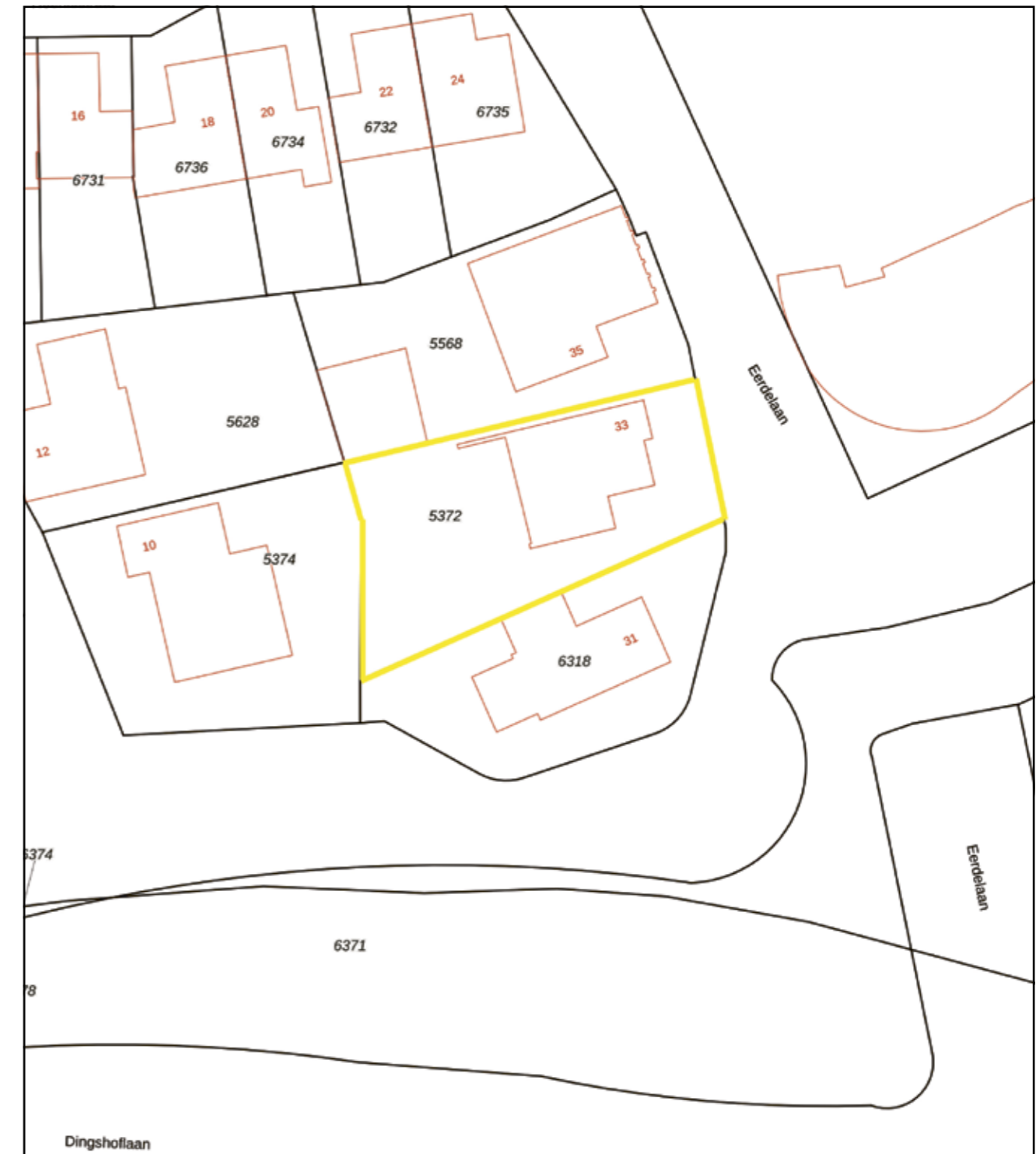
Kenmerken



Bouwjaar	: 2009
Woonoppervlakte	: Circa 187m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 7m ²
Externe bergruimte	: Circa 27m ²
Inhoud woning	: Circa 704m ³
Perceeloppervlakte	: 544m ²
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woning	: Vrijstaande woning
Type parkeerplaats	: Op eigen terrein
Ligging achtertuin	: West
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: C.V. ketel, gedeeltelijk vloerverwarming en gashaard
Type / bouwjaar	: Intergas Kompakt 36-30 / 2009
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energie label	: A
Binnenonderhoud	: Goed tot uitstekend
Buitenonderhoud	: Goed
Vraagprijs	: € 945.000,-- 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 Zwolle
Sectie S
Perceel 5372

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
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

