



# Coetsstraat 40 Zwolle

€ 450.000,= k.k.



EDWIN  
**VAN VILSTEREN**  
**MAKELAARS**

## Entree

Aan het rustige, doodlopende einde van de geliefde Coetsstraat in de wijk Assendorp ligt deze bijzondere tussenwoning uit circa 1900. Een huis vol karakter, waar de sfeer van toen prachtig bewaard is gebleven. Entree met gang en toegang tot de woonkamer aan de straatzijde.



## Woonkamer

Deze sfeervolle ruimte heeft een originele schouw, hoge plafonds, fraaie raampartijen met glas-in-loodramen en een originele houten vloer.

## Woonkamer



## Eetkamer

Via openslaande paneeldeuren met glas is de eetkamer te bereiken, waar een open keuken is gerealiseerd. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

## Keuken

De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, spoelbak en koelkast.

Een tussenhalletje biedt toegang tot de toiletruimte en de aangebouwde berging, die in gebruik is als bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.



## Slaapkamer verdieping

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. In één van de slaapkamers is een grote schuifkastenwand aanwezig.

## Slaapkamers verdieping

In een vaste kast boven de trapopgang bevindt zich de cv-ketel. Ook op deze verdieping ligt een houten vloer, zijn paneeldeuren aanwezig en is op de overloop de balkconstructie zichtbaar gebleven, een mooi detail dat bijdraagt aan de authentieke uitstraling van het huis.



## Badkamer verdieping

De badkamer is ingericht met een douche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

# Tuin

In de tuin kan je heerlijk van het buitenleven genieten en beschikt over een handige achterom.

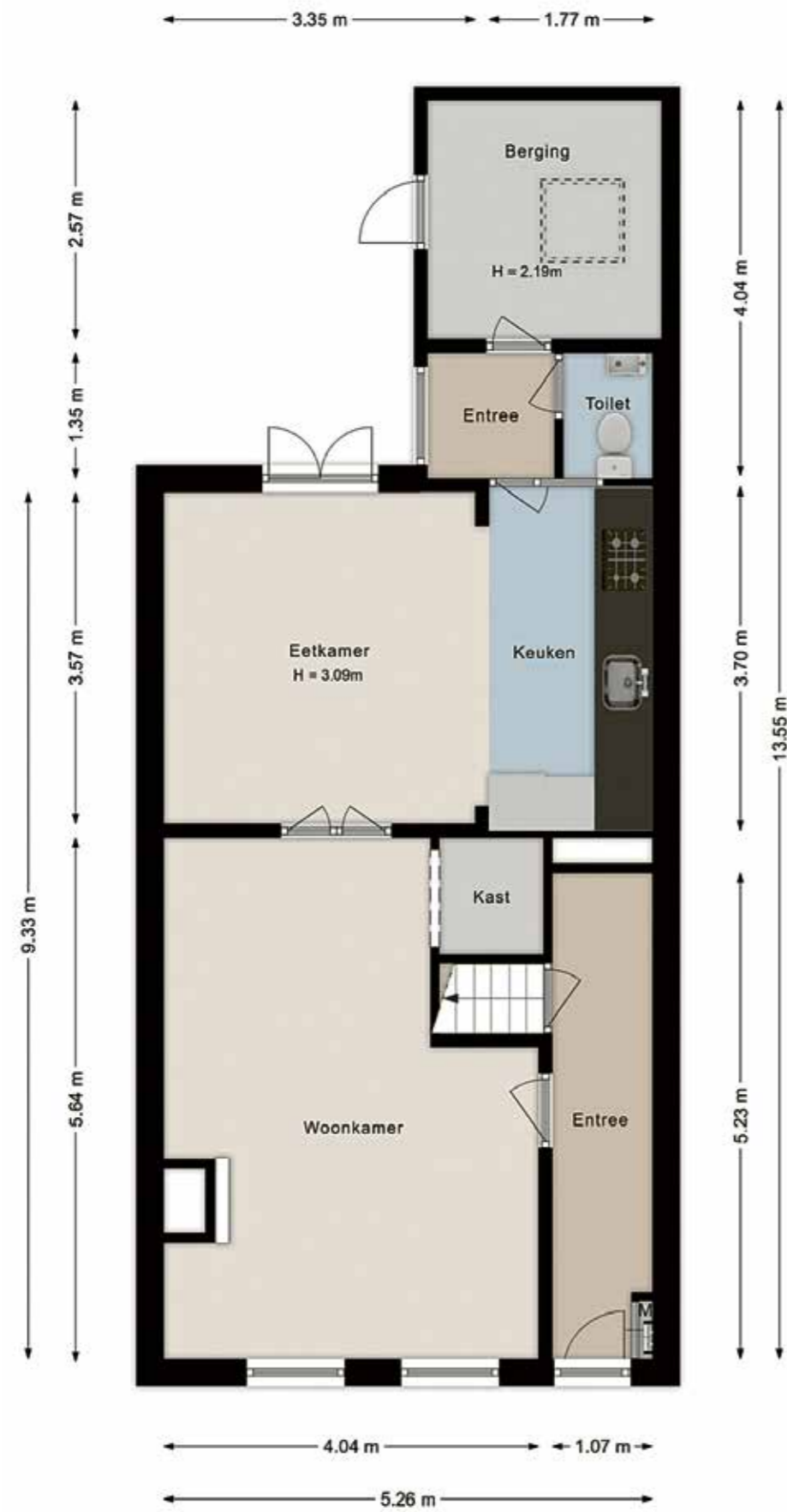


# Straatbeeld

De Coetsstraat ligt in het hart van Assendorp, een van de meest geliefde wijken van Zwolle. De straat is rustig, autoluw en eindigt doodlopend, waardoor er nauwelijks verkeer is. De buurt heeft een gezellige, bijna dorpse sfeer, met bewoners die elkaar kennen en waar altijd iets te beleven is. Op loop- en fietsafstand vind je het centrum van Zwolle, het station, diverse winkels, horecagelegenheden, basisscholen, sportfaciliteiten en het groene Park de Wezenlanden. Een ideale plek voor wie houdt van het stadsleven, maar ook van rust en authenticiteit.

# Plattegrond

begane grond



# Plattegrond

verdieping



# Kenmerken



Bouwjaar	: 1895
Woonoppervlakte	: Circa 99m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: Circa 369m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	: 91m <sup>2</sup>
Aantal kamers	: 5 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woning	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Parkeervergunningen
Type berging	: Aangebouwd steen voorzien van verwarming, elektra en water
Ligging achtertuin	: Noord
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Gedeeltelijk dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel / bouwjaar	: HR combi / 2023
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: F
Binnenonderhoud	: Redelijk
Buitenonderhoud	: Redelijk
Bijzonderheden	: Oudersdomclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 450.000,-- 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  
23 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Zwolle  
Sectie G  
Perceel 4698

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](http://www.evvmakelaars.nl)

