



Beethovenlaan 225 Zwolle

€ 350.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Op een aantrekkelijke locatie in de groene wijk Holtenbroek staat deze verzorgde en complete eengezinswoning met voor- en achtertuin, achterom en een vrijstaande stenen schuur. Op de begane grond bevindt zich de entree, hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toegang tot het toilet en de woonkamer.





Woonkamer

De zithoek aan de voorzijde biedt een mooi uitzicht over het groen en heeft ruimte voor een comfortabele zitopstelling. Een airconditioning zorgt op de begane grond voor extra verwarming of verkoeling, het hele jaar door.



Woonkamer

Aan de achterzijde is voldoende plek voor een ruime eettafel, met directe toegang tot de achtertuin.





Keuken

De half open keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een nette keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken stap je zo de tuin in.



Slaapkamer

1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers hebben een prettig formaat en zijn flexibel in te richten, bijvoorbeeld als werk- of hobbykamer.





 **Slaapkamers**
1e verdieping



Badkamer

1e verdieping

De badkamer beschikt over een douche en wastafel.





2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-opstelling. Aansluitend bevindt zich een ruime (slaap)kamer met dakkapel en praktische knieschotten voor extra bergruimte.



Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het westen, is grotendeels bestraat en aangelegd met diverse beplanting.

Hier geniet je van de middag- en avondzon in alle rust. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen schuur, ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap, en een achterom.

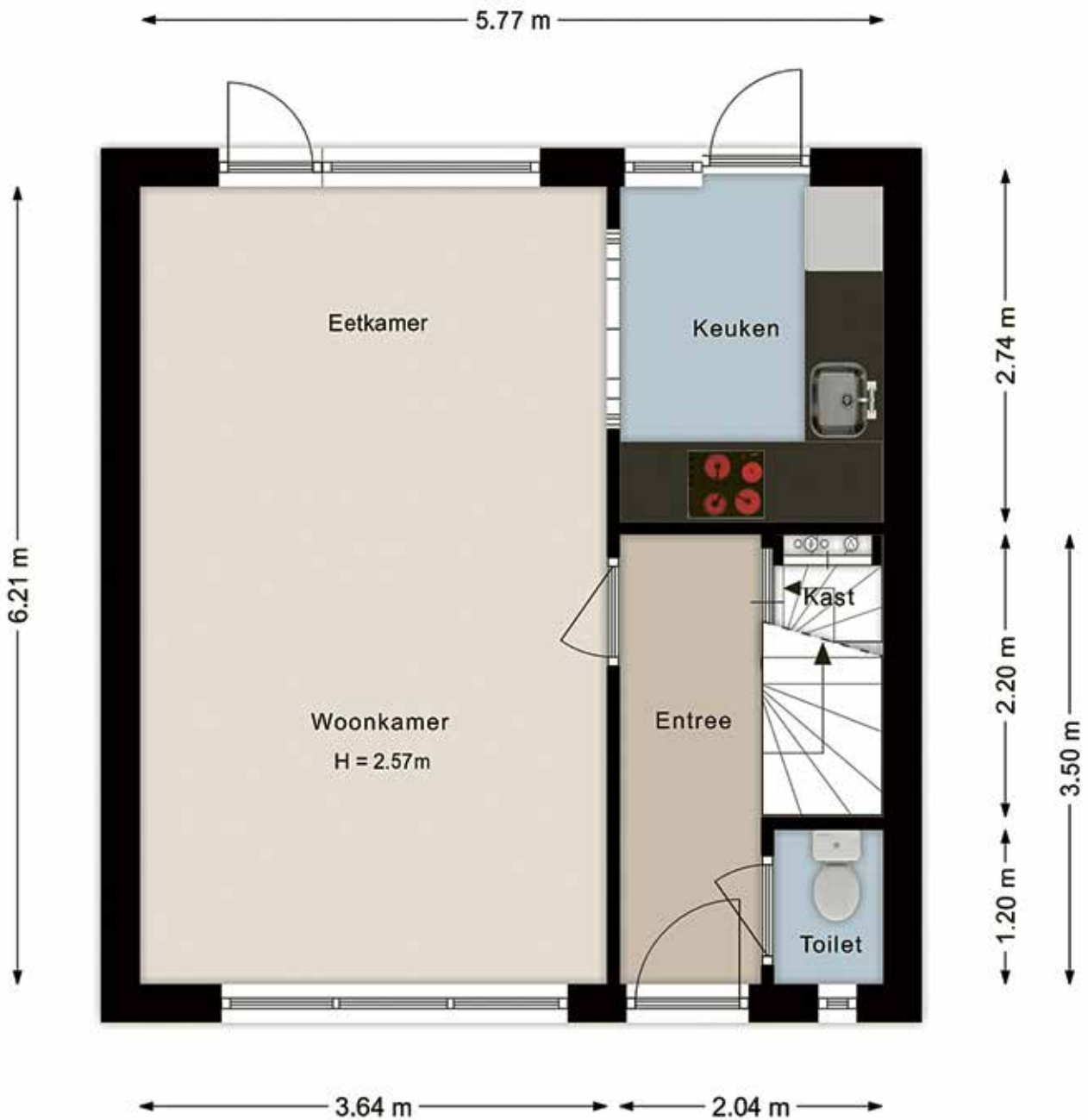
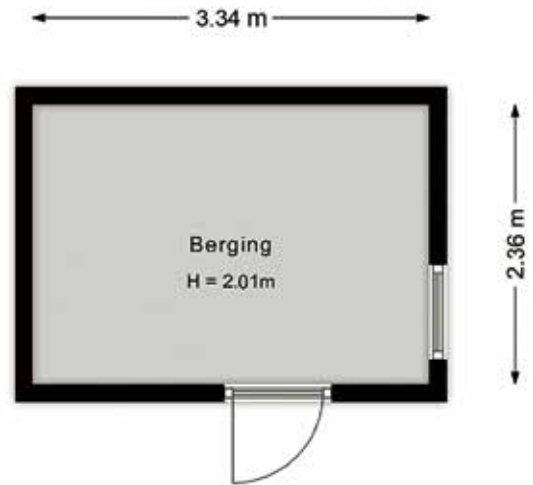
Straatbeeld & omgeving

De woning ligt aan een ruime groenvoorziening, waardoor je vanuit de woonkamer heerlijk vrij wegbijkt en kinderen volop de ruimte hebben om buiten te spelen. De wijk Holtenbroek staat bekend om haar centrale ligging en groene karakter. Vanaf de Beethovenlaan fiets je in slechts vijf minuten naar de binnenstad van Zwolle. In de wijk zelf vind je een eigen winkelcentrum met een breed en gevarieerd winkelaanbod. De A28 is binnen vijf autominuten te bereiken en ook het natuurgebied rond het Zwarte Water ligt op loopafstand — ideaal voor een wandeling of fietstocht langs de dijk.



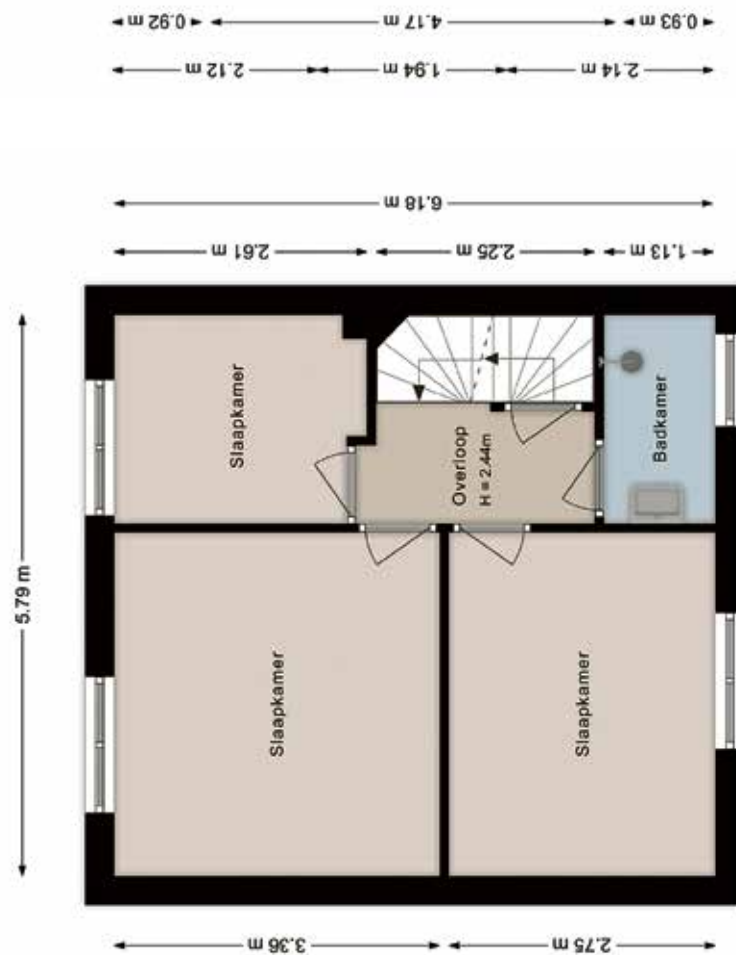
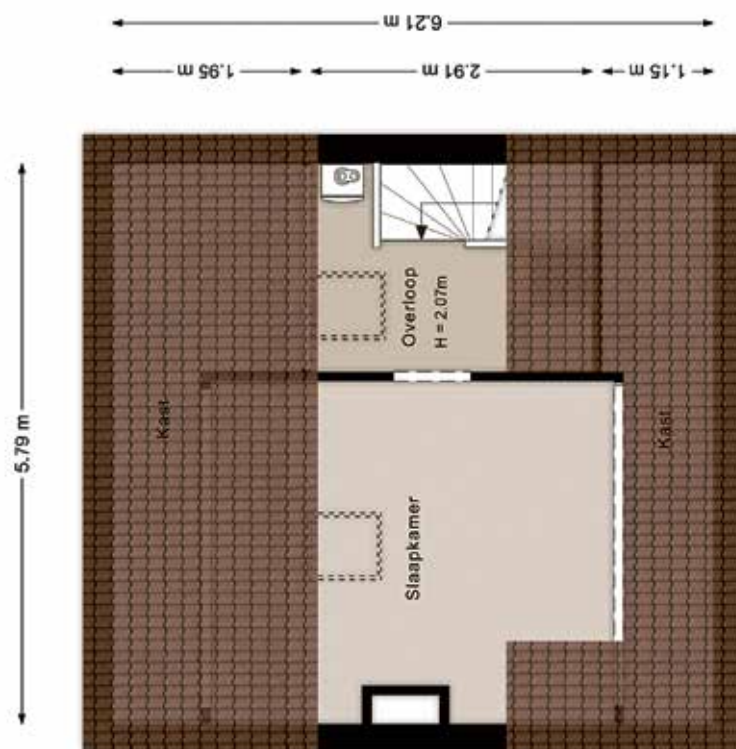
Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 1965
Woonoppervlakte	: Circa 86m²
Externe bergruimte	: Circa 8m²
Inhoud woning	: Circa 306m³
Perceeloppervlakte	: Circa 115m²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Vrijstaand steen
Ligging tuin	: West
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie en dubbel gas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel	: Intergas / 2013
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: B
Energiebesparende voorzieningen	: 11 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 350.000,-- 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



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
 Sectie H
 Perceel 1451



Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 25 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

