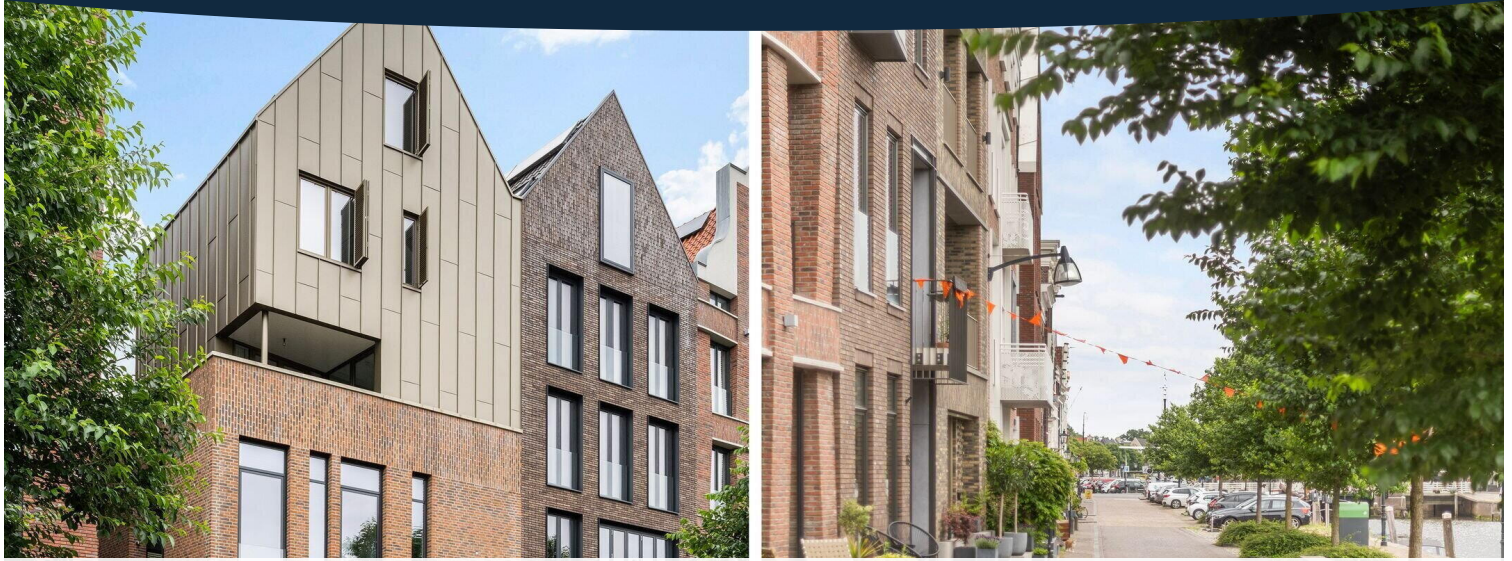


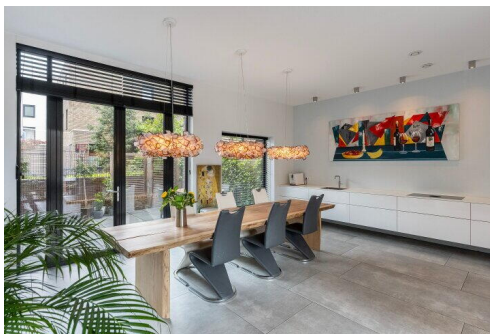
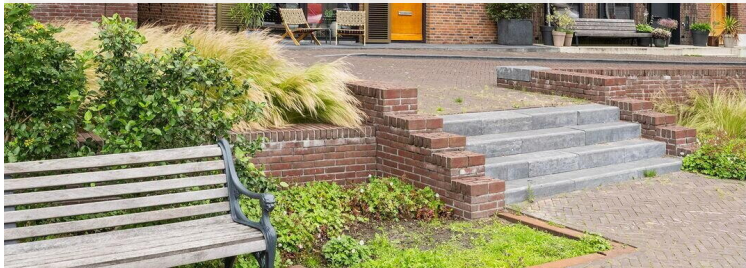
Zwolle

Thorbeckewal 49 | Vraagprijs € 1.525.000 k.k.



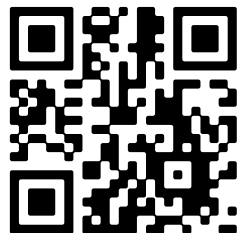
BESCHIKBAAR

WWW.THORBECKEWAL49.NL



Type object: Grachtenpand, eindwoning
Bouwjaar: 2020
Woonoppervlakte: 203 m²
Perceeloppervlakte: 120 m²
Inhoud: 810 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.thorbeckewal49.nl


HEMME
VAN TILBURG
MAKELAARS & TAXATEURS



www.hemmevantilburg.nl | 085 - 0603 626

Omschrijving

Thorbeckewal 49, 8011 WB Zwolle

WONEN OP EEN ICONISCHE LOCATIE AAN DE ZWOLSE STADSGRACHT MÉT TWEE PRIVÉPARKEERPLAATSEN EN EIGEN BERGING IN HET SOUTERRAIN

Aan de rand van het historische centrum, direct aan het water van de Thorbeckegracht, staat een uitzonderlijke stadswoning waar architectuur, ruimte en uitzicht op unieke wijze samenkomen. Gelegen op het geliefde Kraanbolwerk biedt deze bijzondere woning een zeldzame combinatie van stedelijke dynamiek, privacy en comfort. Hier woont u midden in de stad, maar ervaart u iedere dag een gevoel van rust en vrijheid.

Ontworpen door architect Amarens Reitsma, vormt deze woning een verfijnde hommage aan het industriële verleden van deze historische stadslocatie. De architectuur verwijst subtiel naar de voormalige bedrijvigheid van het gebied, terwijl het ontwerp tegelijkertijd volledig is afgestemd op de wensen van modern en luxueus stadswonen. De krachtige vormtaal, hoogwaardige materialisering en de bijzondere relatie met het water geven de woning een tijdloze uitstraling en een geheel eigen karakter.

EEN WONING DIE NIET ALLEEN GEBOUWD IS OM TE WONEN, MAAR OM TE BELEVEN

Vanaf iedere verdieping onthult zich een ander perspectief op de stad. De historische binnenstad, de stadsgracht en de karakteristieke Zwolse skyline vormen een voortdurend veranderend decor. Hier ervaart u de levendigheid van de binnenstad op loopafstand, terwijl u thuis geniet van rust, ruimte en privacy.

Met vijf volwaardige woonlagen, meerdere buitenruimtes, royale leefvertrekken en een uitzonderlijke lichtinval biedt deze woning een woonbeleving die zelden beschikbaar komt. Een exclusief thuis voor liefhebbers van architectuur, kwaliteit en een unieke plek in de stad.

LEVEN MET UITZICHT

Op de begane grond bevindt zich de royale woonkeuken: een sfeervolle leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de glazen gevels aan meerdere zijden baadt deze verdieping in natuurlijk licht. De aangrenzende stadstuin vormt een heerlijke plek voor een ontspannen ontbijt, lange zomeravonden of een rustig moment midden in de stad.

Een stijlvolle eikenhouten trap verbindt de verdiepingen en leidt naar de eerste etage, waar de woonkamer is gesitueerd. Hier wordt het uitzicht de absolute blikvanger. De stadsgracht, historische gevels en karakteristieke binnenstad vormen een levend decor dat elk seizoen weer een ander gezicht laat zien. Het Franse balkon versterkt het gevoel van ruimte en verbondenheid met de omgeving.

EEN PRIVÉVERDIEPING OM TOT RUST TE KOMEN

De tweede verdieping is ingericht als comfortabele privésuite. De royale slaapkamer beschikt over een ruime inloopkast en een luxe badkamer die direct aansluit op de slaapkamer. Vanuit de loggia geniet u van een prachtig zicht op de skyline van Zwolle, met de iconische Peperbus als herkenningspunt. Aan de andere zijde bevindt zich bovendien een ruim balkon, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt.

FLEXIBEL WONEN VOOR GEZIN, GASTEN OF WERKEN AAN HUIS

Op de derde verdieping bevinden zich een tweede royale slaapkamer, een complete badkamer en een praktische

wasruimte. Dankzij de royale afmetingen kan deze verdieping desgewenst worden aangepast naar een indeling met meerdere slaapkamers.

De bovenste verdieping biedt een inspirerende ruimte onder de hoge kapconstructie. Momenteel ingericht als atelier, maar eveneens perfect geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De indrukwekkende hoogte en het uitzicht aan twee zijden geven deze verdieping een bijzondere sfeer.

BUITENRUIMTES DIE HET VERSCHIL MAKEN

Wat deze woning extra bijzonder maakt, zijn de verschillende buitenruimtes die verspreid liggen over het huis. Van de beschutte stadstuin tot de sfeervolle stoep aan het water, van het ruime balkon tot de loggia met uitzicht over de stad: elke buitenruimte heeft zijn eigen karakter en biedt een nieuwe manier om van het buitenleven te genieten.

HIGHLIGHTS

- Exclusieve architectuur op een unieke locatie
- Vijf volwaardige woonlagen
- Drie ruime slaapkamers
- Twee luxe uitgevoerde badkamers
- Eigen berging in het souterrain
- Twee privéparkeerplaatsen in het souterrain
- Meerdere terrassen, balkon en loggia
- Voorzien van 17 zonnepanelen
- Energielabel A+
- Duurzame aluminium kozijnen
- Comfortabel en toekomstbestendig gebouwd

Een markante verschijning aan de Zwolse gracht, met een woonkwaliteit die u normaal gesproken alleen op toplocaties in de grootste steden aantreft. Voor wie op zoek is naar ruimte, karakter, luxe en een uitzonderlijke plek in het hart van Zwolle, is dit een unieke kans. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Grachtenpand, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Zadeldak bedekt met metaal

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	203 m²
Perceeloppervlakte:	120 m²
Inhoud:	810 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 inloofdouches, 2 toiletten, vloerverwarming, 2 wastafels, en ligbad
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, frans balkon, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, gashaard, gehele vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas xtreme (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water en in centrum
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	45 m ² (6,00 meter diep en 7,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

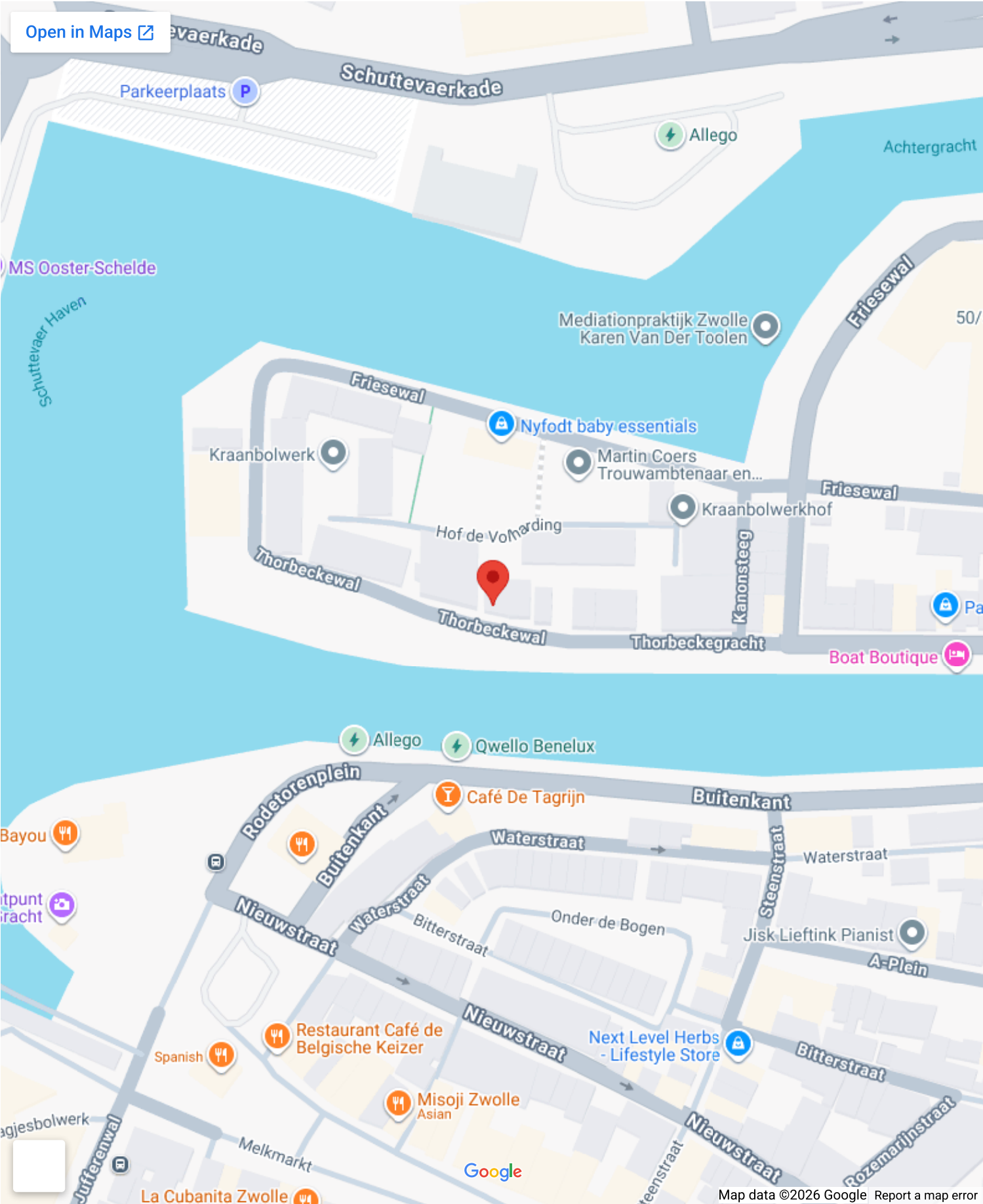
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op afgesloten terrein, op eigen terrein en parkeergarage
---------------------------	--

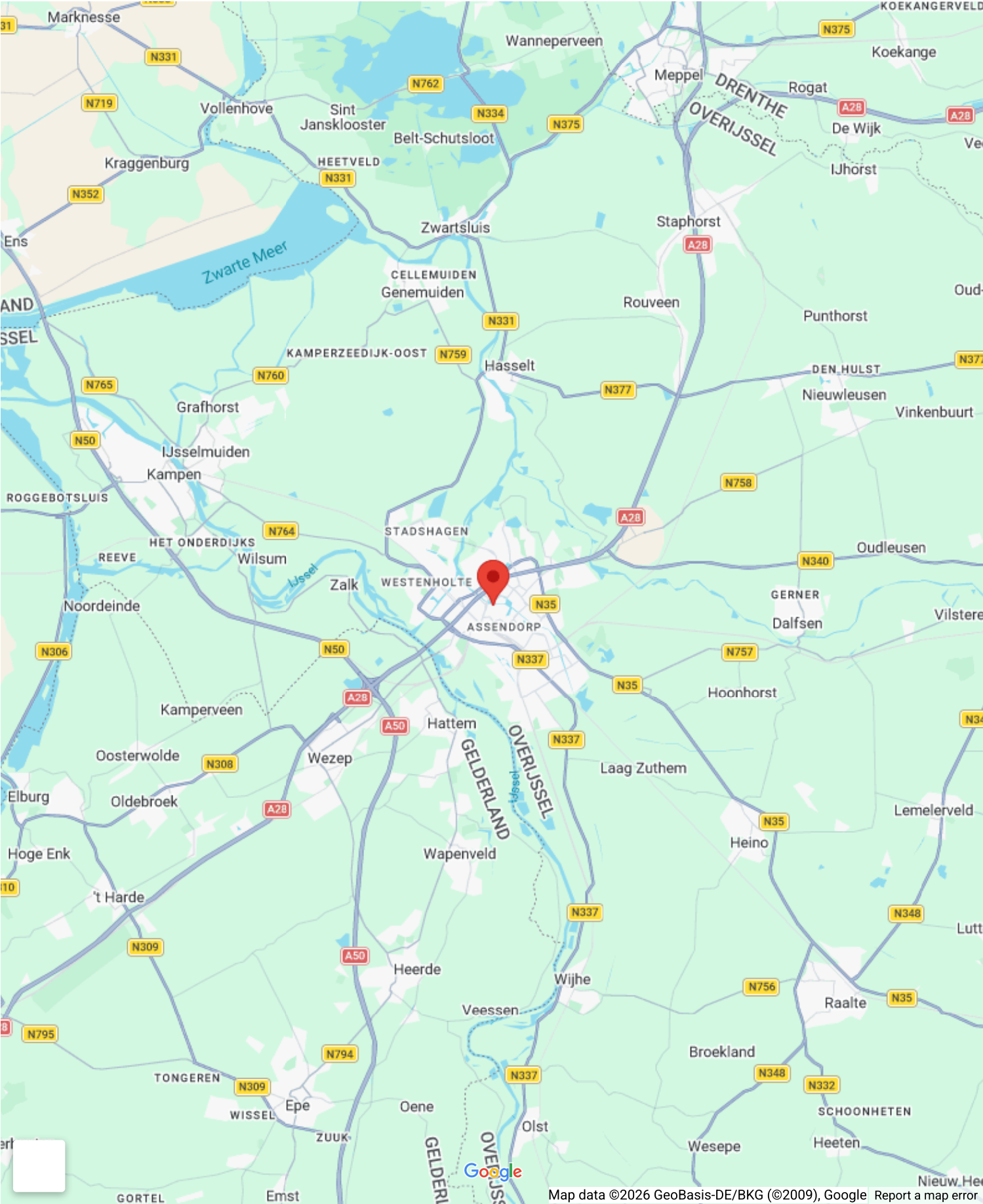
Garage

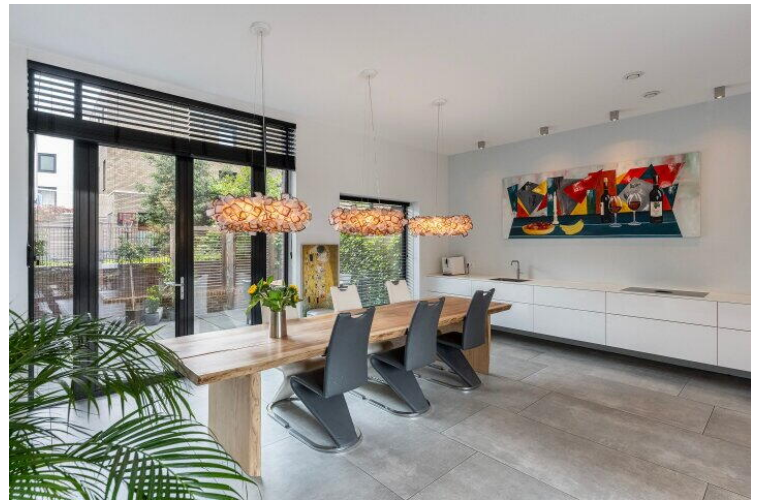
Soort garage:	Parkeerkelder
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd

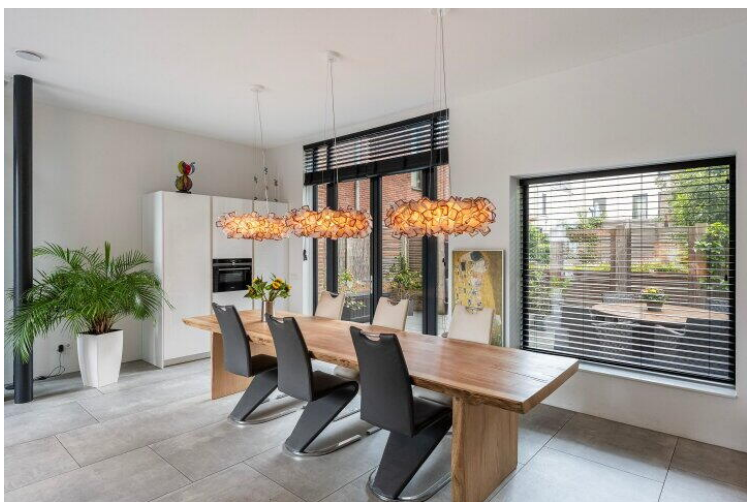
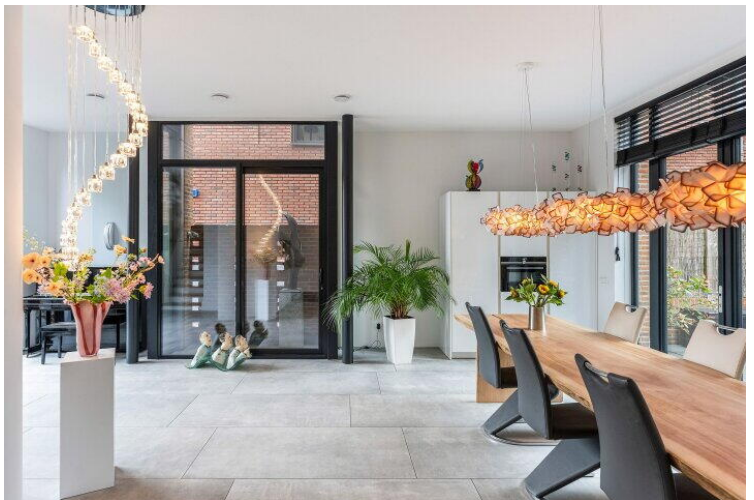
Op de kaart

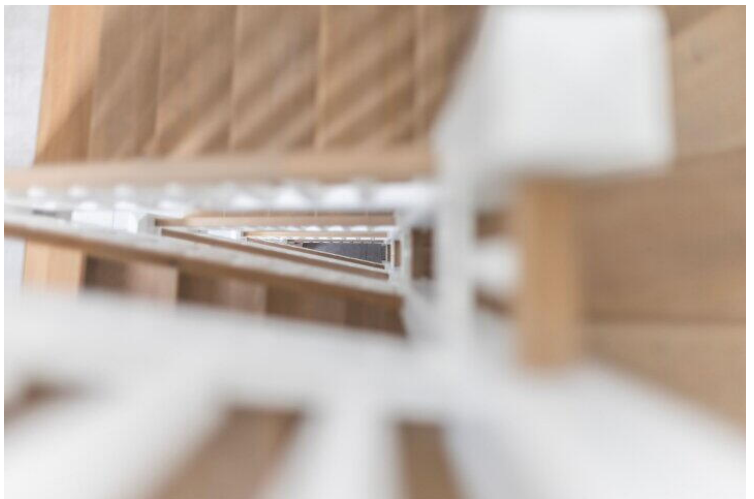
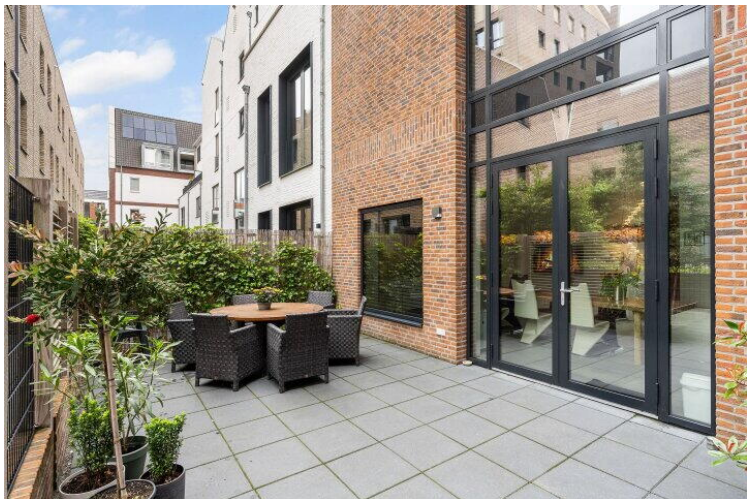


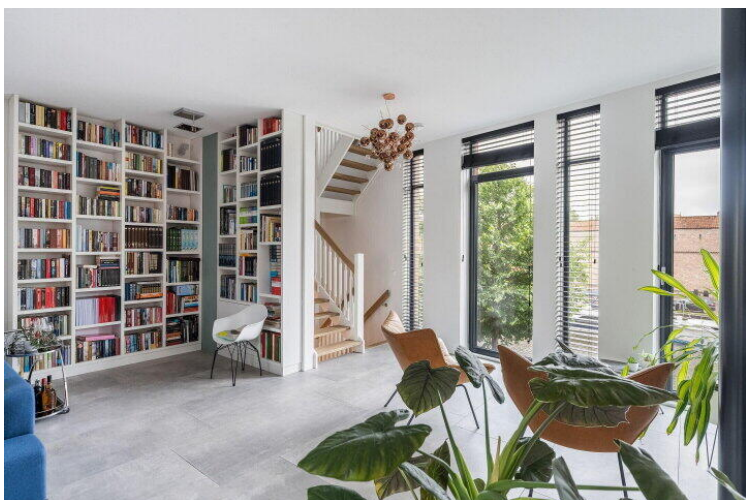
Op de kaart

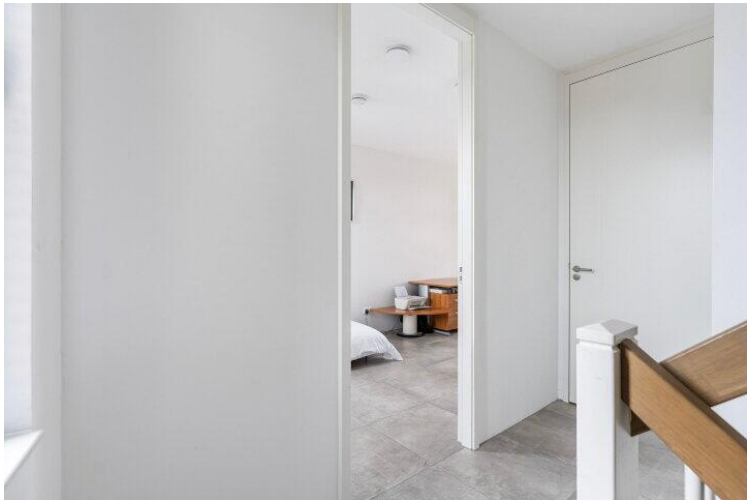
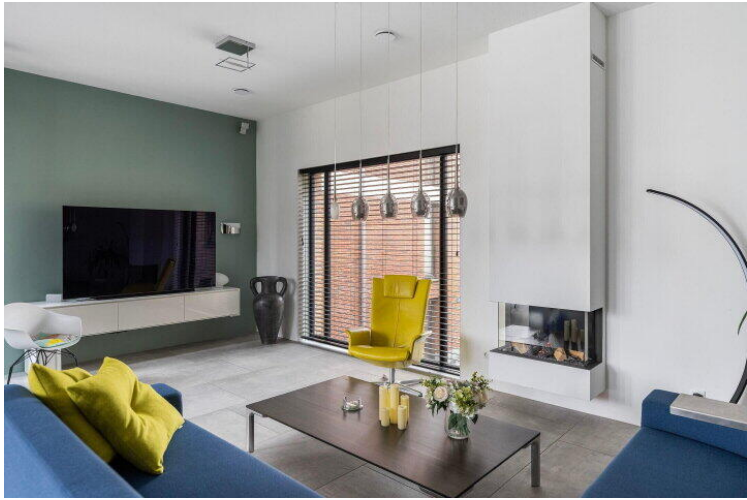


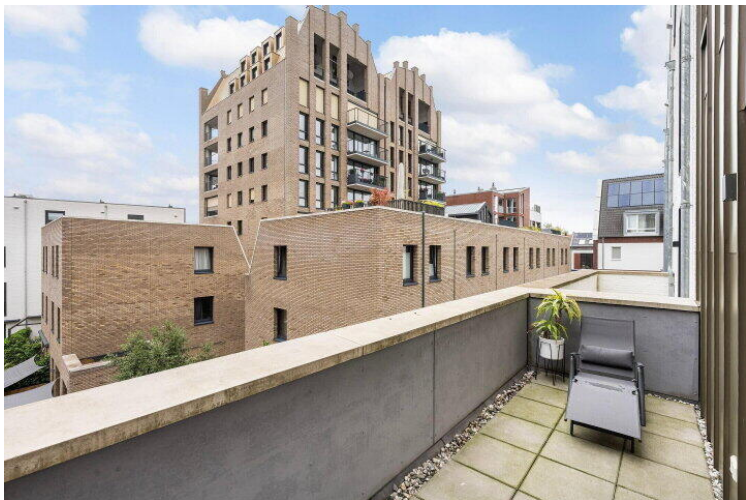
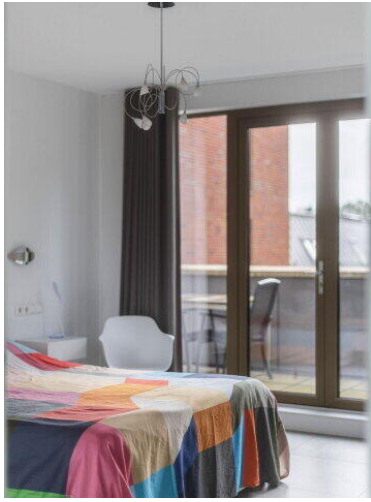




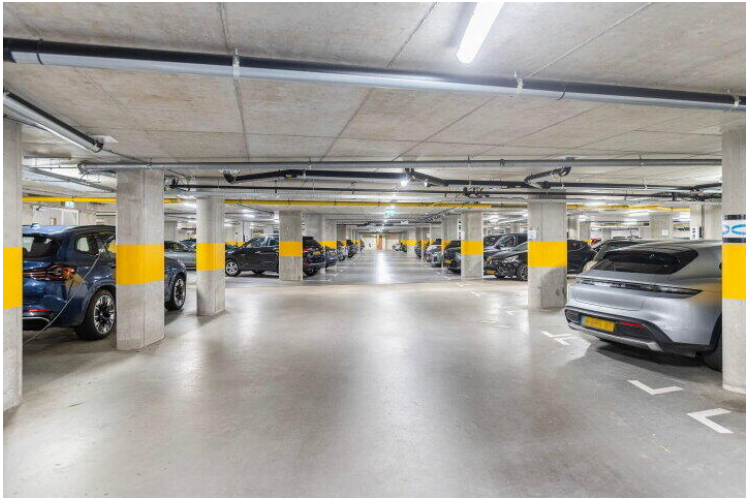




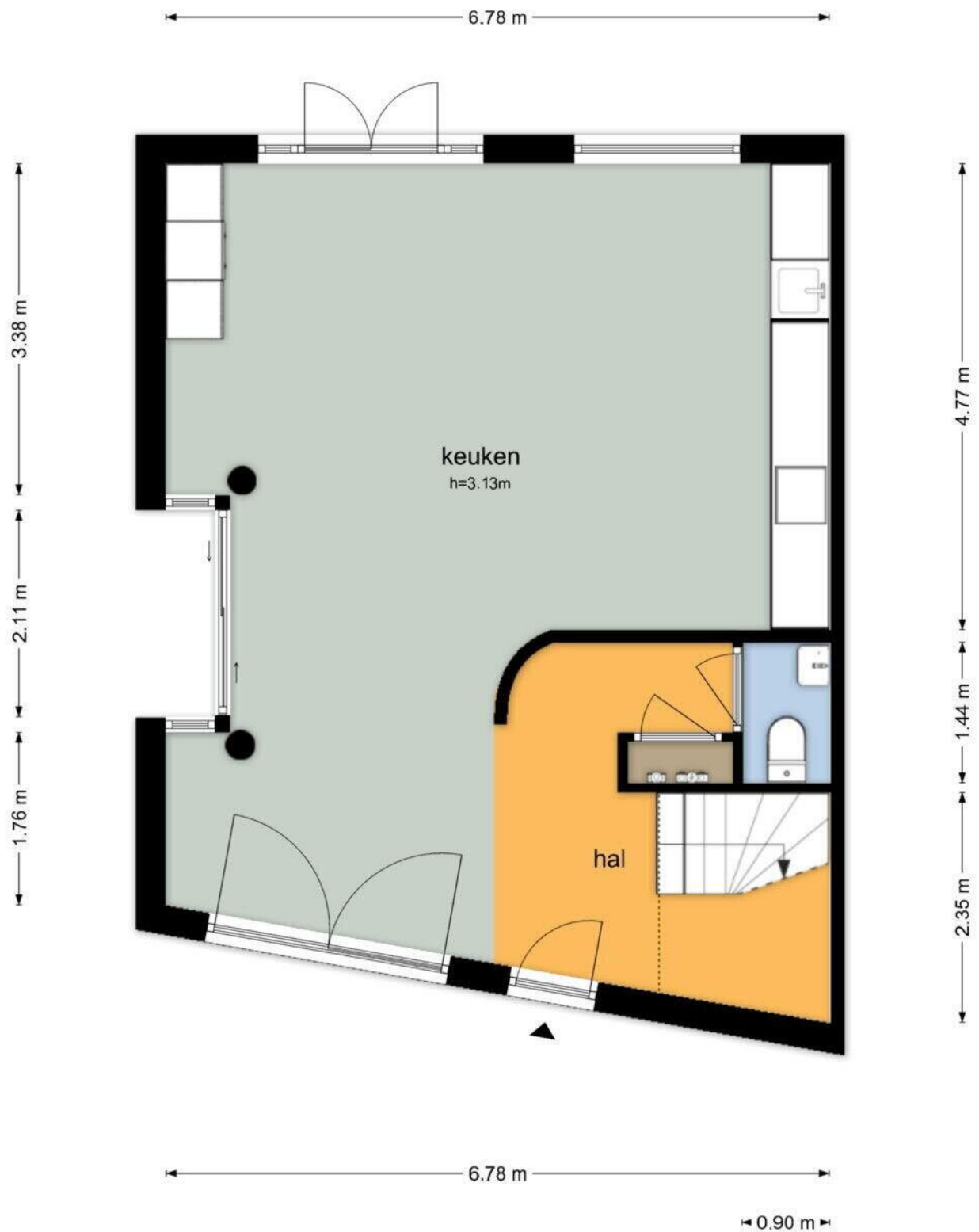




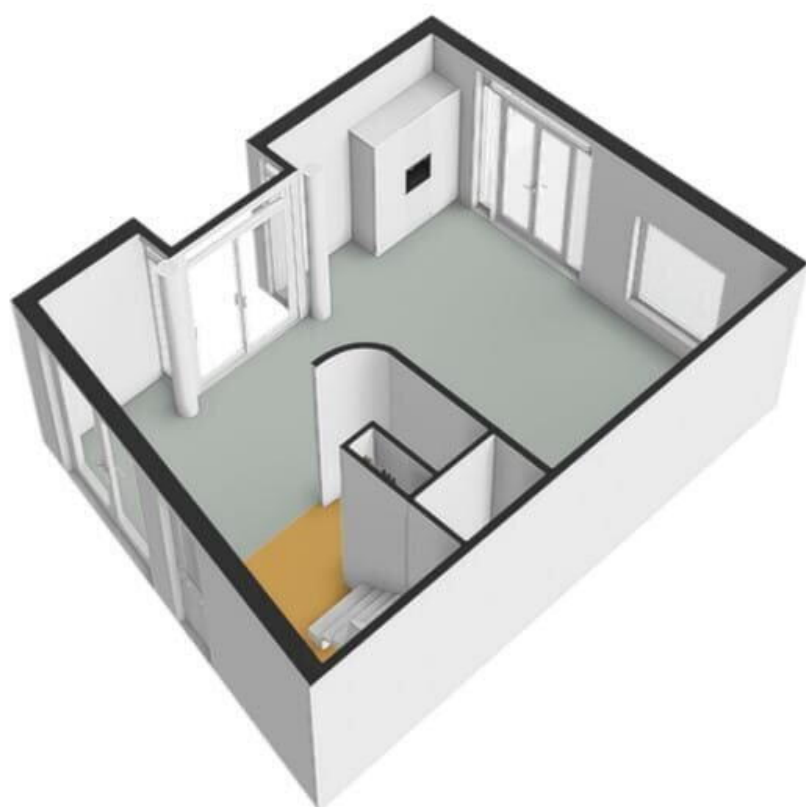


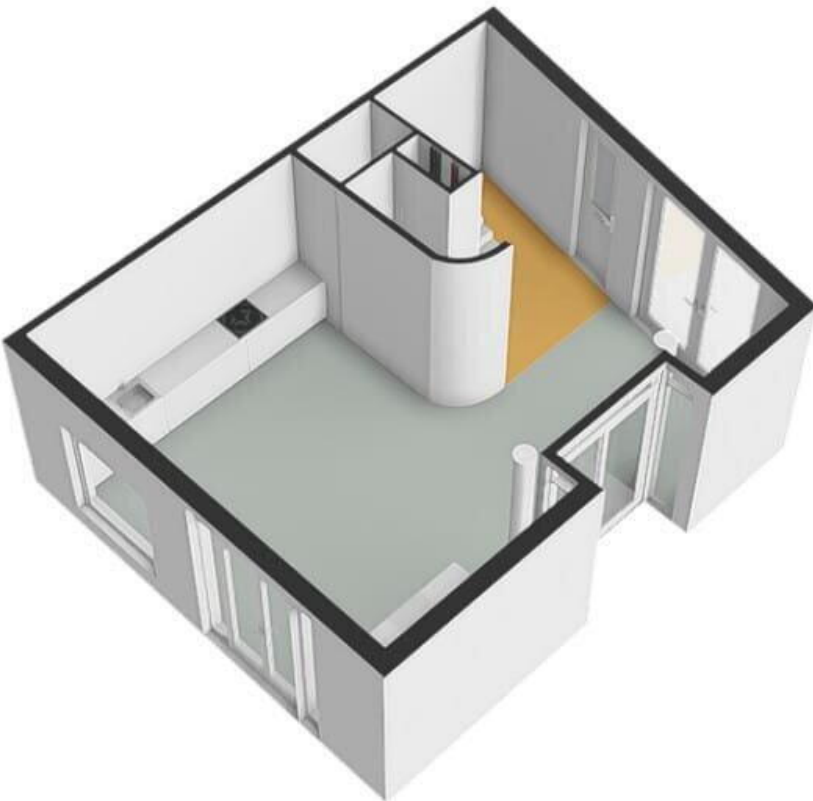


Thorbeckewal 49 - Zwolle
Begane Grond

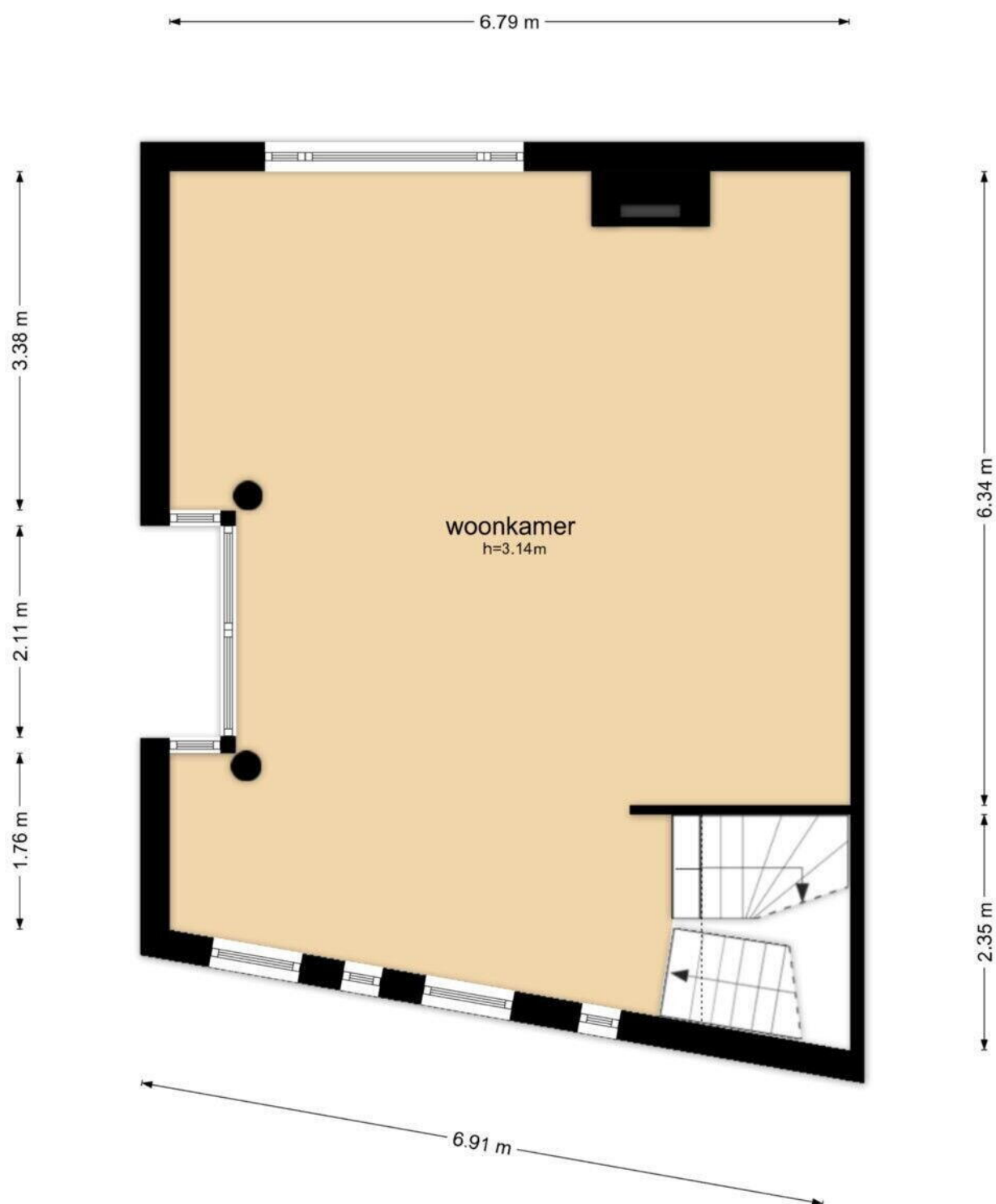


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



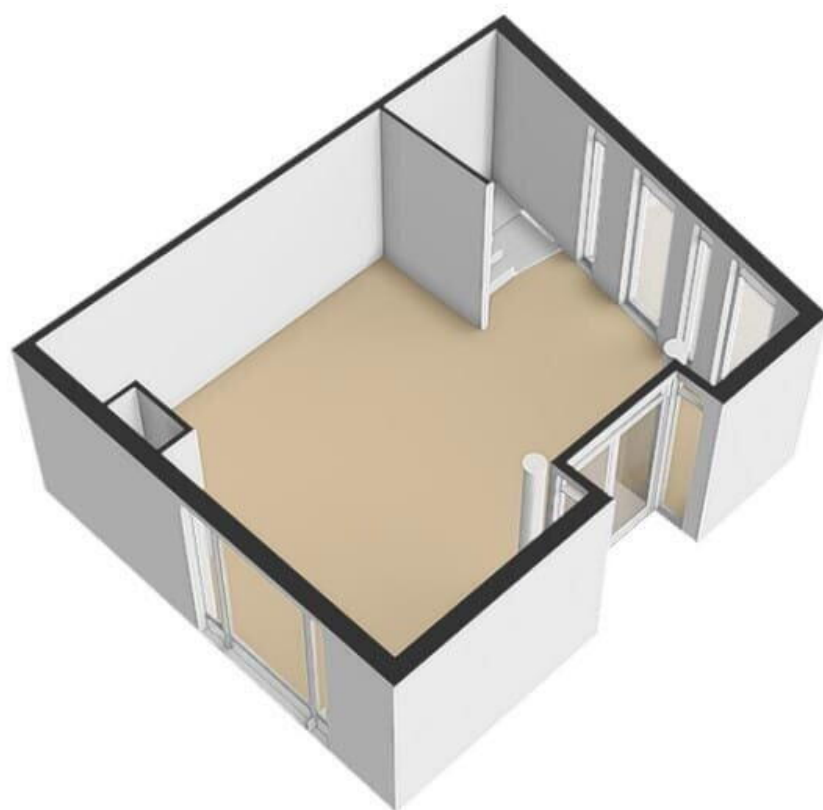


Thorbeckewal 49 - Zwolle
Eerste Verdieping

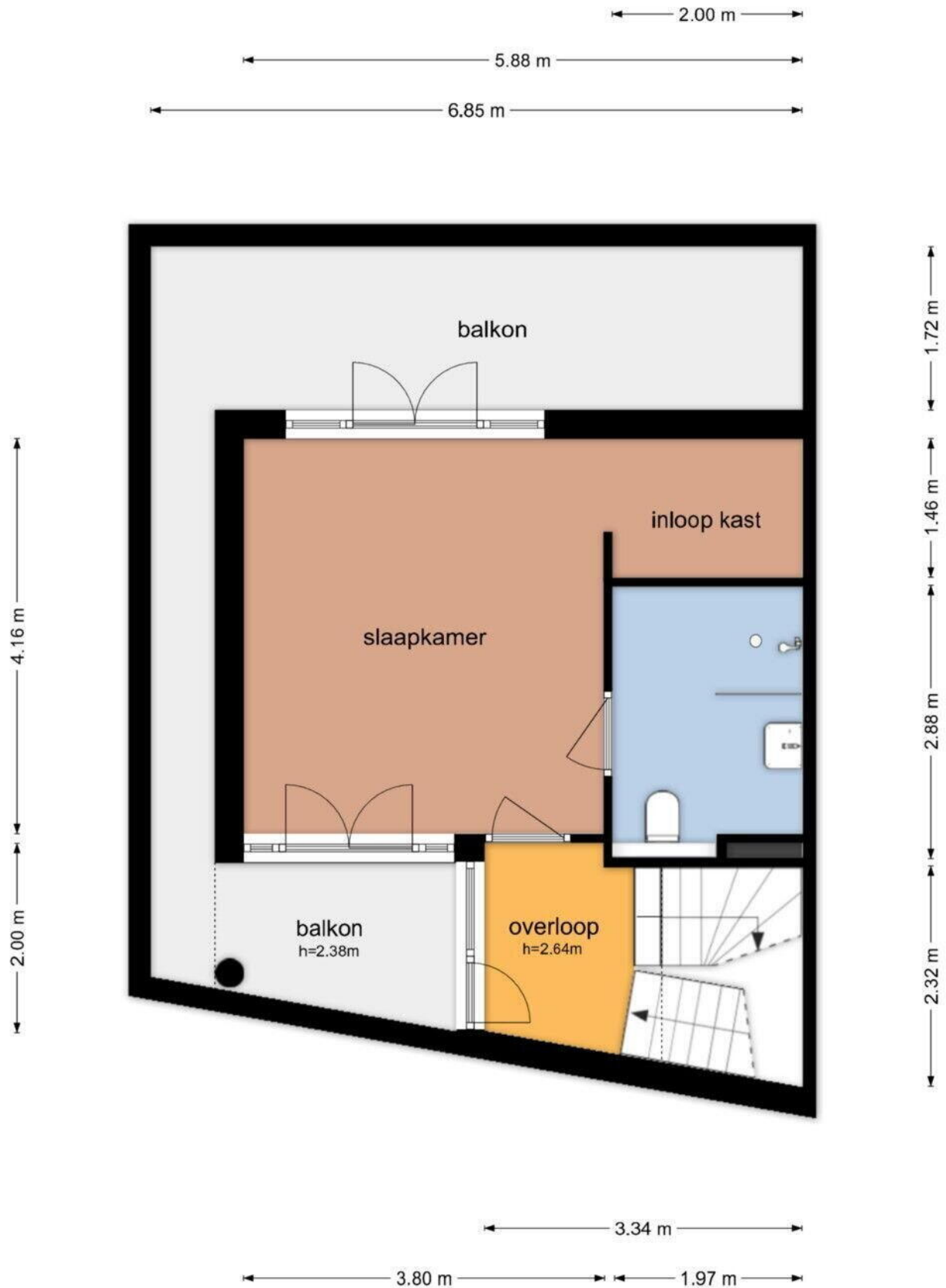


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

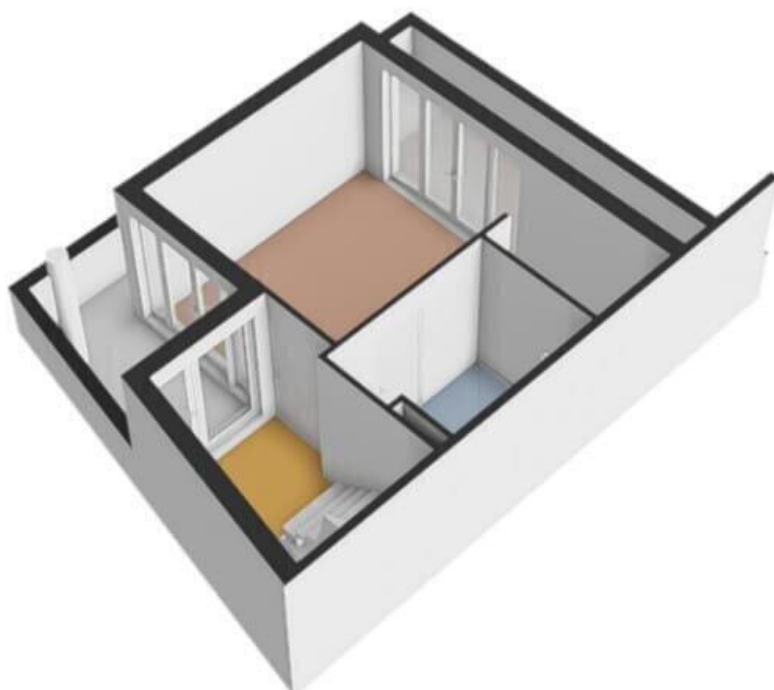


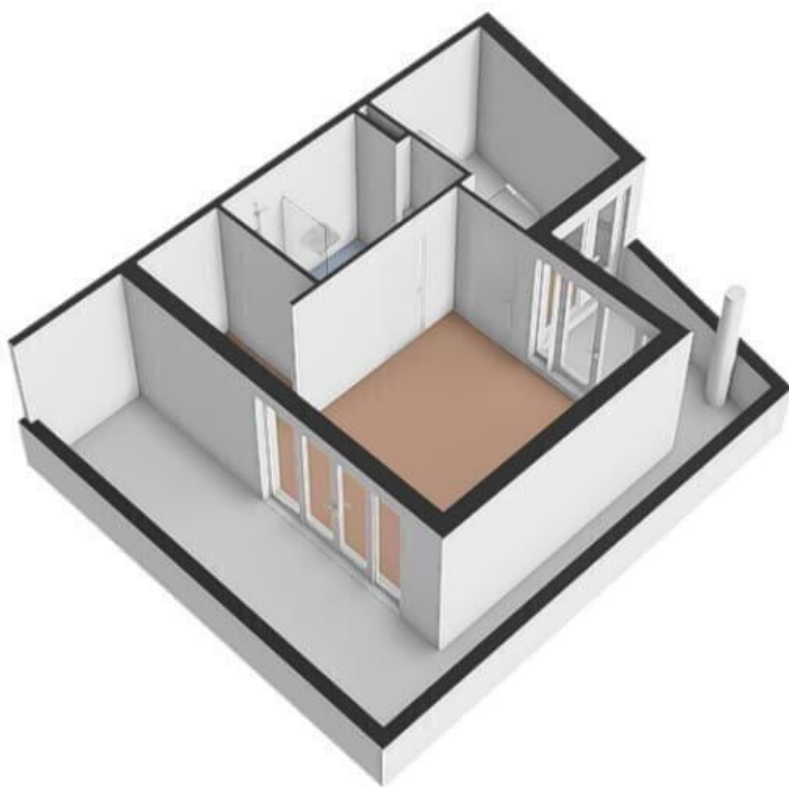


Thorbeckewal 49 - Zwolle
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

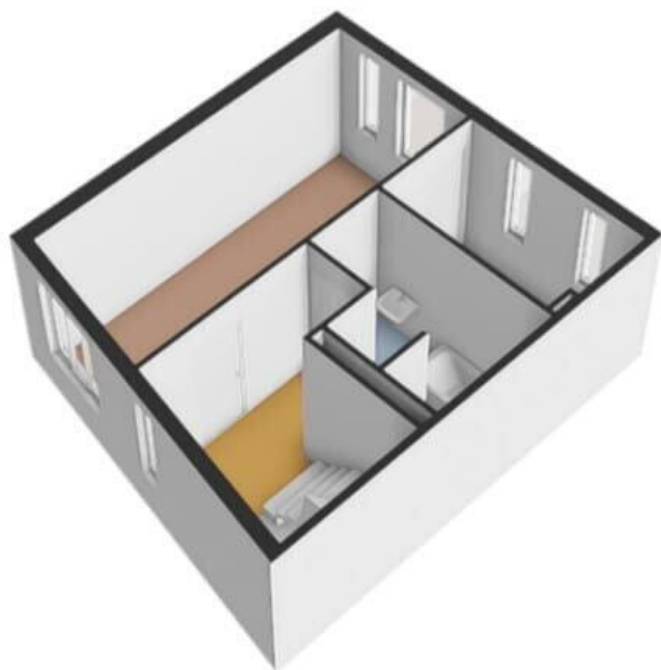


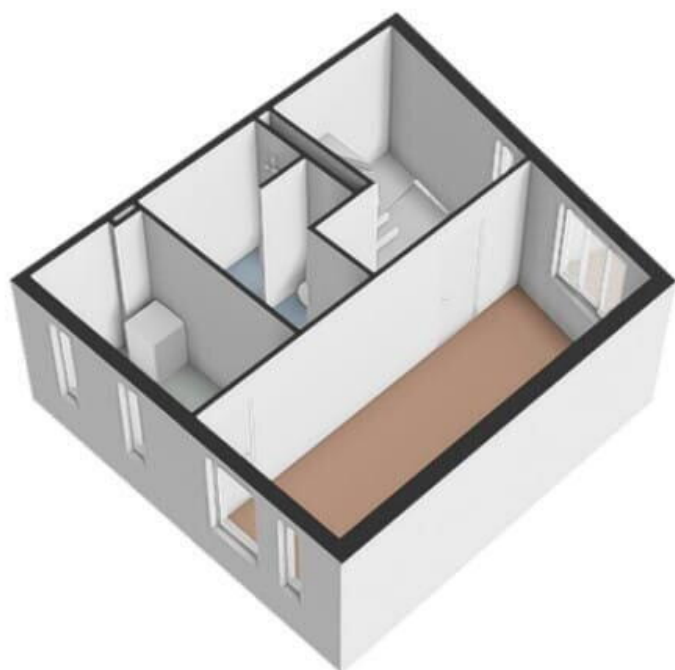


Thorbeckewal 49 - Zwolle
Derde Verdieping

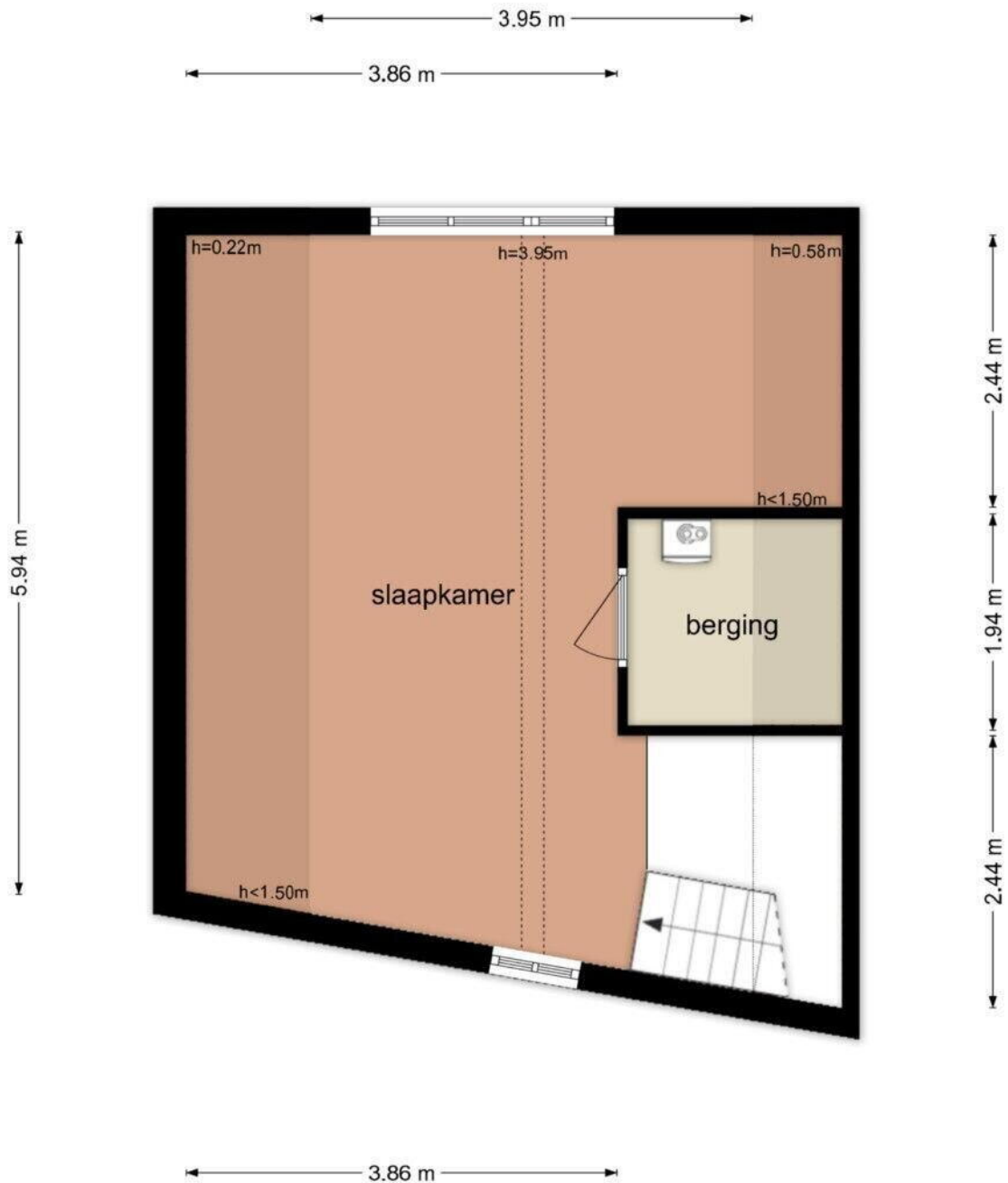


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



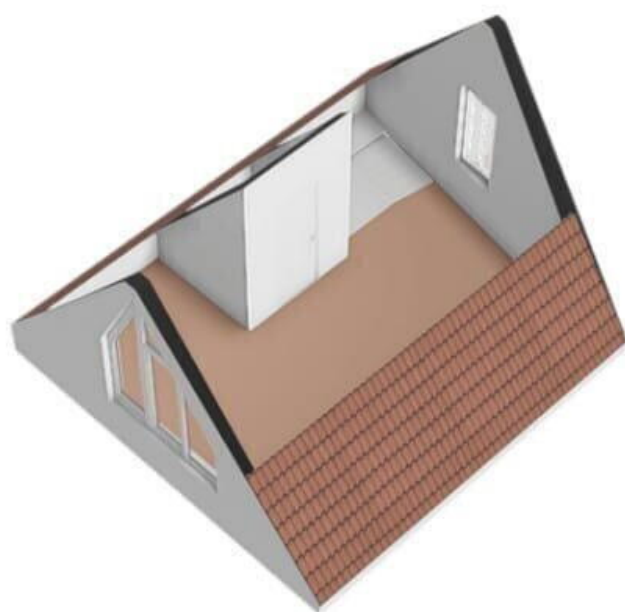


Thorbeckewal 49 - Zwolle
Vierde Verdieping

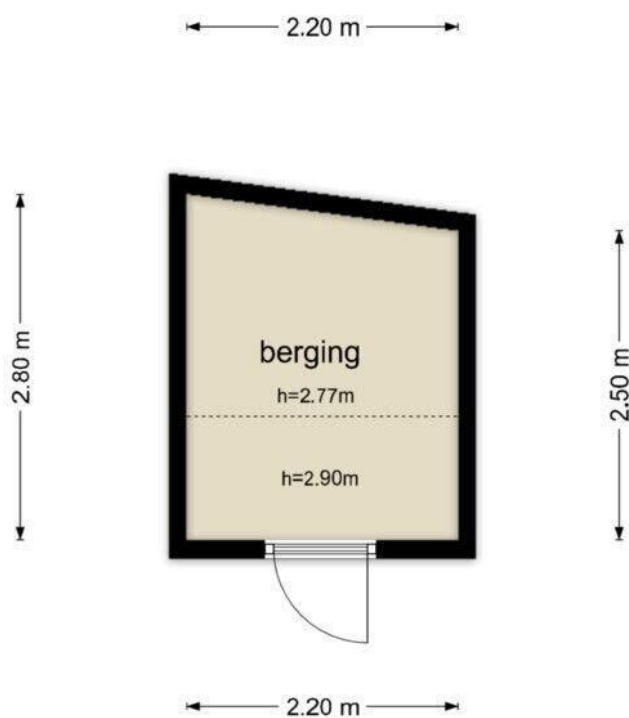


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Thorbeckewal 49 - Zwolle Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Thorbeckewal 49

www.thorbeckewal49.nl

