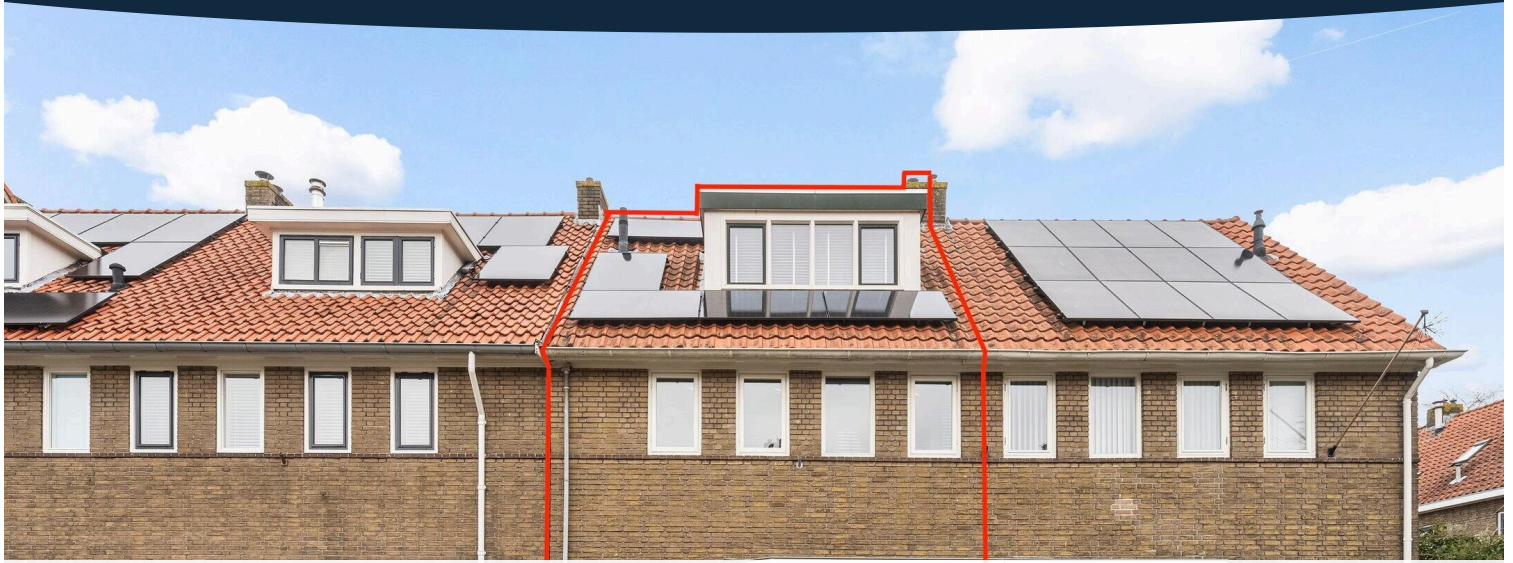


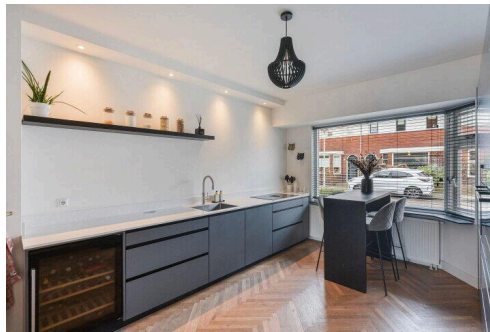
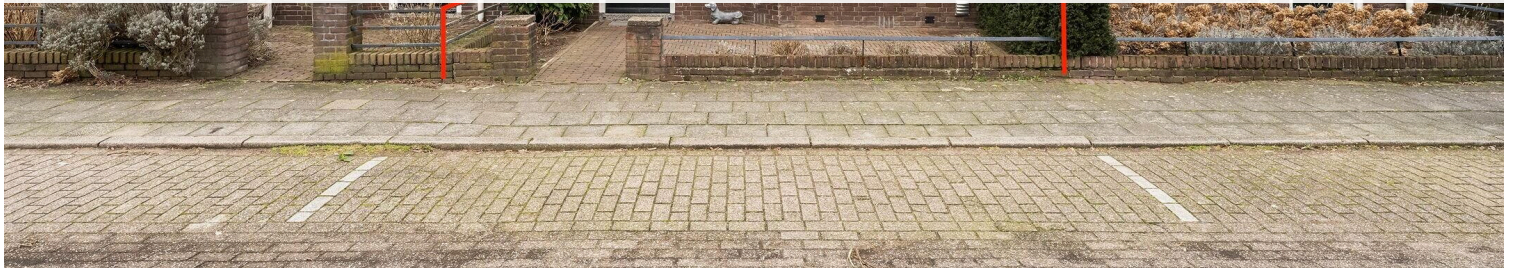
# Zwolle

Nicolaas Beetsstraat 9 | Vraagprijs € 697.500 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.NICOLAASBEETSSTRAAT9.NL](http://WWW.NICOLAASBEETSSTRAAT9.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1937
<b>Woonoppervlakte:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	537 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.nicolaasbeetsstraat9.nl">www.nicolaasbeetsstraat9.nl</a>



# Omschrijving

**Nicolaas Beetsstraat 9, 8023 AX Zwolle**

SFEERVOLLE, UITGEBOUWDE GEZINSWONING MET 5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN VRIJ UITZICHT OP MOLEN DE PASSIEBLOEM – GELEGEN IN DE GELIEFDE WIJK WIPSTRIK

Wonen aan de Nicolaas Beetsstraat 9 betekent wonen in de populaire wijk de Wipstrik: een karaktervolle, groene en kindvriendelijke omgeving op korte afstand van het bruisende en historische centrum van Zwolle. Deze verrassend ruime en volledig geïsoleerde tussenwoning (energielabel A) combineert authentieke charme met modern wooncomfort én duurzaamheid.

## VRIJ UITZICHT EN VOLOP SPEELRUIMTE

De woning is ideaal gesitueerd: aan de achterzijde geniet je van een prachtig vrij uitzicht op de iconische Molen de Passiebloem én grenst de woning direct aan een speelveld – een droom voor (jonge) gezinnen. Voor een frisse duik of ontspanning is het zwembad bovendien op slechts een kruipafstand bereikbaar. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik.

De royale voortuin vormt een prettige buffer met de openbare weg, waardoor je geniet van extra privacy en rust. Tegelijkertijd biedt de voortuin volop ruimte om fietsen te stallen.

## ROYALE, TUINGERICHTE LEEFRUIMTE

De woonkamer is tuingericht en recent uitgebouwd, wat direct zorgt voor een zee aan ruimte en licht. Twee grote lichtkoepels versterken het ruimtelijke gevoel en zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval. Via de Franse deuren stap je zo de ruime en verzorgde achtertuin in, compleet met achterom – ideaal voor fietsen en spelende kinderen.

De open keuken sluit aan op de eetkamer en is stijlvol afgescheiden door een industriële glaswand met stalen schuifdeuren. De keuken is zeer compleet en voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora kookplaat met downdraft, Quooker, koelkast, klimaatkast, oven en combi oven/magnetron. Zo wordt koken hier een waar genot, met alle comfort en functionaliteit binnen handbereik.

De afwerking is stijlvol en warm, met een rustieke eiken visgraat parketvloer in de woonkamer en een karakteristieke granitovloer in de hal. Authentieke details, zoals de originele deuren met gehamerd glas, geven de woning extra sfeer en karakter.

## RUIMTE IN OVERVLOED: 5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS, BIJKEUKEN EN KELDER

Met maar liefst vijf slaapkamers is dit een ideale gezinswoning of perfect voor wie thuiswerkt. Drie dakkapellen zorgen voor extra ruimte en comfort op de verdiepingen. Daarnaast beschikt de woning over twee badkamers – praktisch en luxe tegelijk, waardoor de ochtendspits moeiteloos verloopt. Extra berging op de begane grond tref je in de bijkeuken en kelder.

## DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Met 7 zonnepanelen en twee airco's, voor zowel koelen als verwarmen, woon je hier energiezuinig en comfortabel in alle seizoenen.

## KORTOM

Een karaktervolle, uitgebouwde en verduurzaamde tussenwoning met vrij uitzicht aan de achterzijde, moderne en zeer complete woonkeuken met industrieel glasdetail, veel leefruimte, royale voortuin als privacybuffer, een topligging in één van de meest gewilde wijken van Zwolle én een zwembad op kruipafstand.

\*\*\*HIGHLIGHTS\*\*\*

- Royale eengezinswoning
- Vrij uitzicht op Molen de Passiebloem (aan de achterzijde)
- Speelveld direct achter de woning
- Zwembad op kruipafstand
- 5 slaapkamers, 2 badkamers en 3 dakkapellen
- Tuingerichte, uitgebouwde woonkamer met Franse deuren naar de achtertuin
- 2 grote lichtkoepels in de uitbouw
- Zeer complete keuken met hoogwaardige apparatuur
- Afscheiding keuken/eetkamer d.m.v. industriële glaswand met schuifdeuren
- Veel authentieke details zoals glas-in-lood, deuren met gehamerd glas
- Eiken visgraat parketvloer (rustiek) in woonkamer
- Karakteristieke granitovloer in de hal
- Volledig geïsoleerd; energielabel A
- 7 zonnepanelen (circa 3.100 kWh), 2 airco's (koelen & verwarmen)
- Ruime en verzorgde achtertuin met achterom
- Praktische voortuin als privacybuffer en ideaal voor fietsenstalling

Nicolaas Beetsstraat 9 is zo'n huis waar sfeer, ruimte en locatie perfect samenkomen. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 697.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1937
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	149 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	149 m <sup>2</sup>
Inhoud:	537 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, 2 wastafelmeubels, douche, en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en voorzetramen
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace-matic 28c (cw4) (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	47 m <sup>2</sup> (7,60 meter diep en 6,20 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren



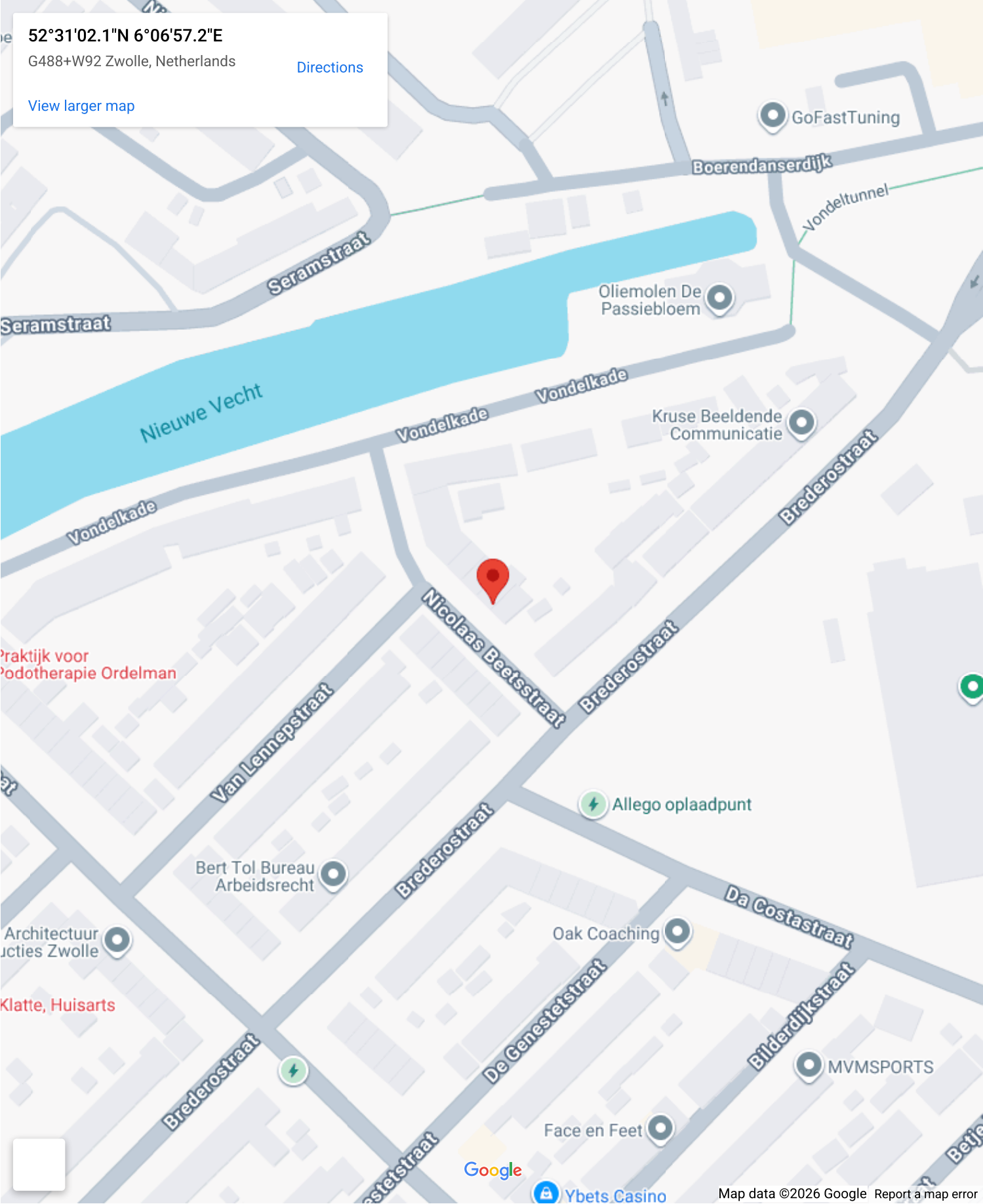
# Op de kaart

52°31'02.1"N 6°06'57.2"E

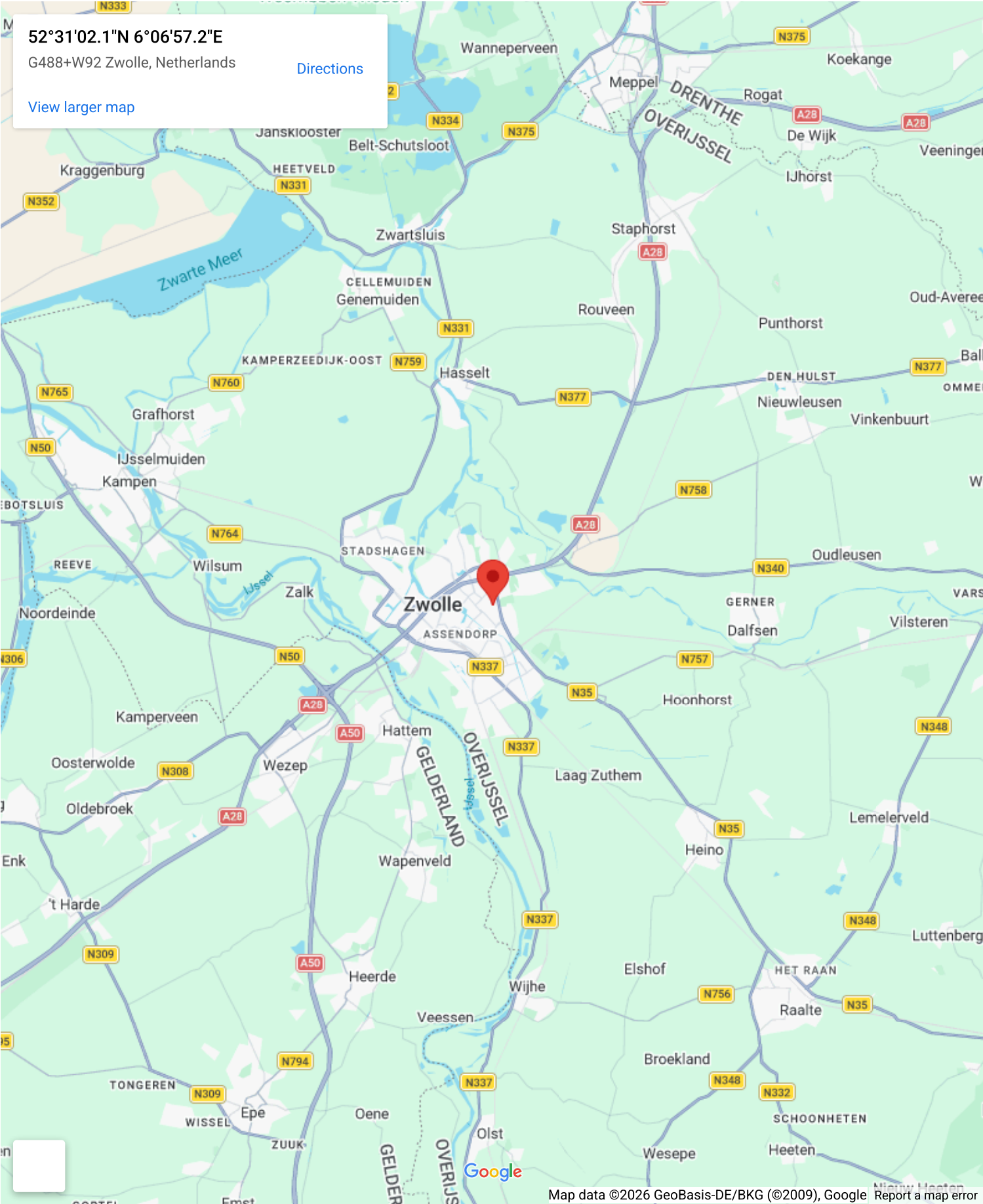
G488+W92 Zwolle, Netherlands

[Directions](#)

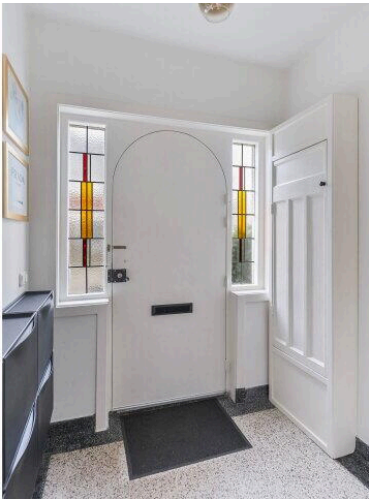
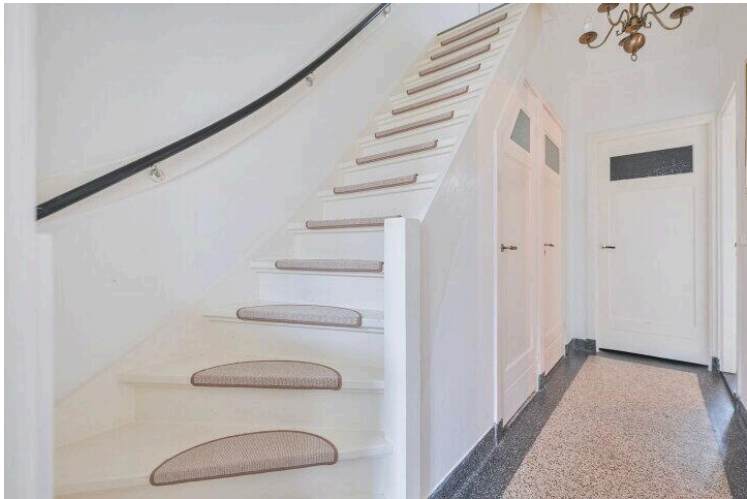
[View larger map](#)



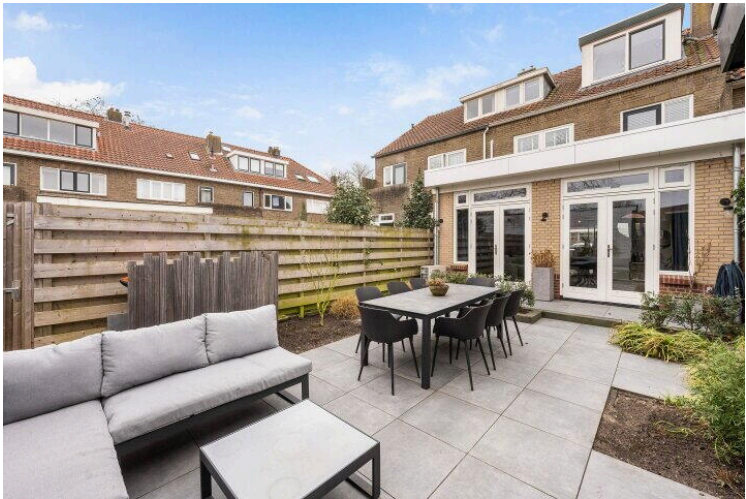
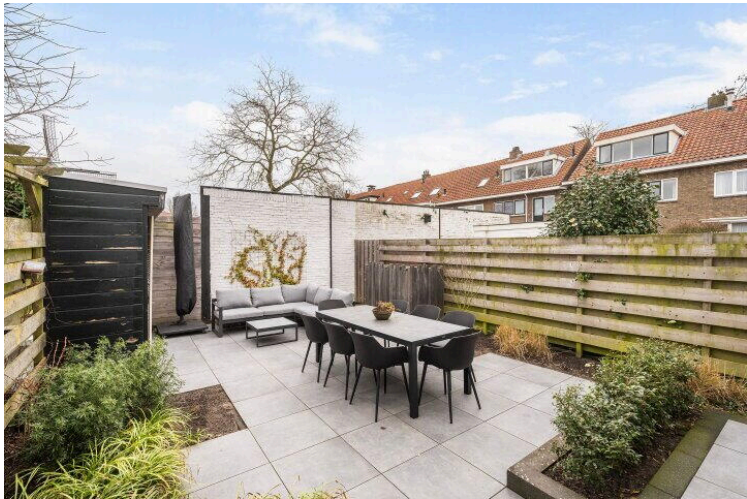
# Op de kaart



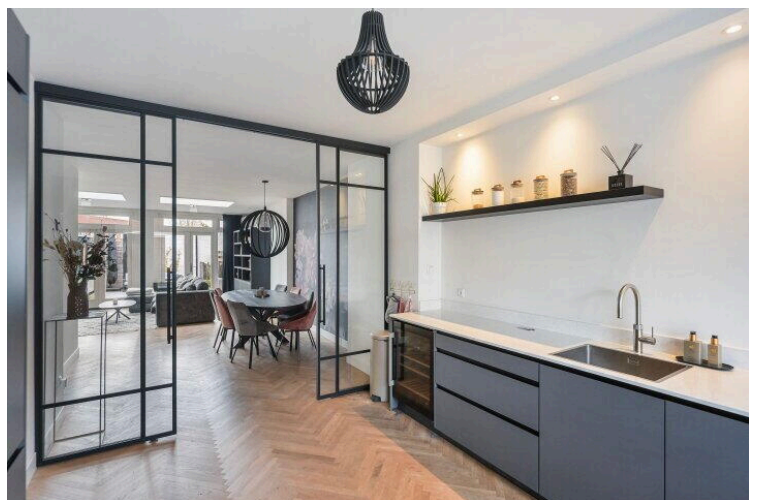
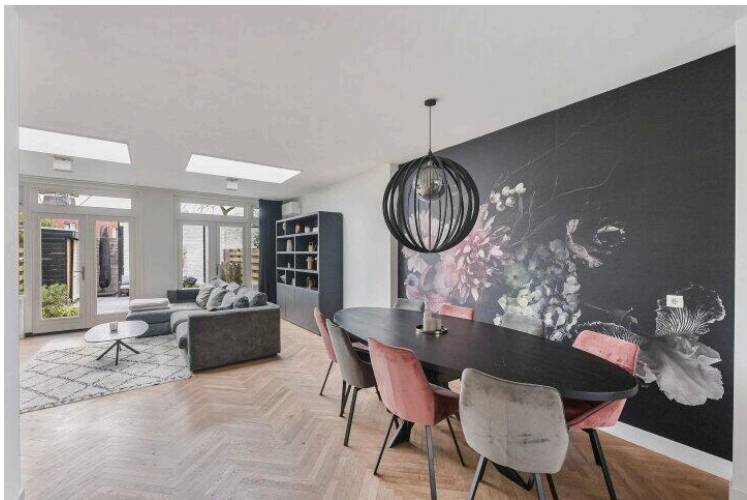
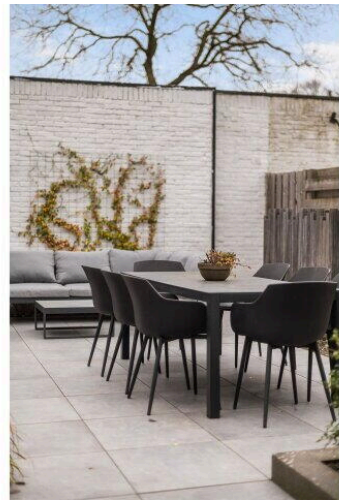
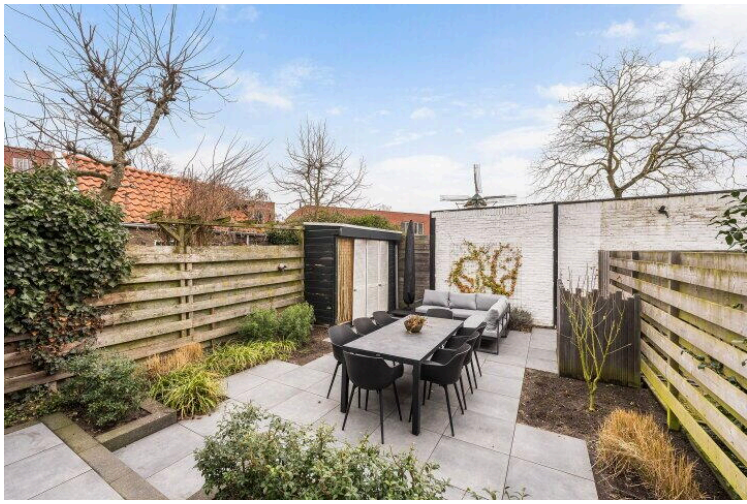




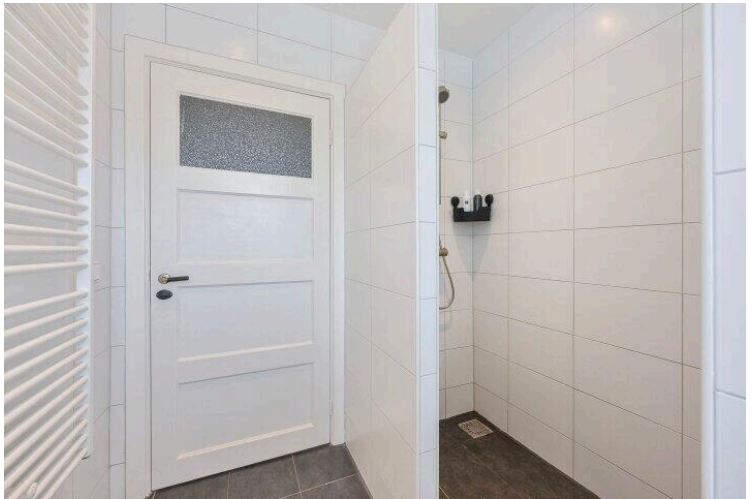
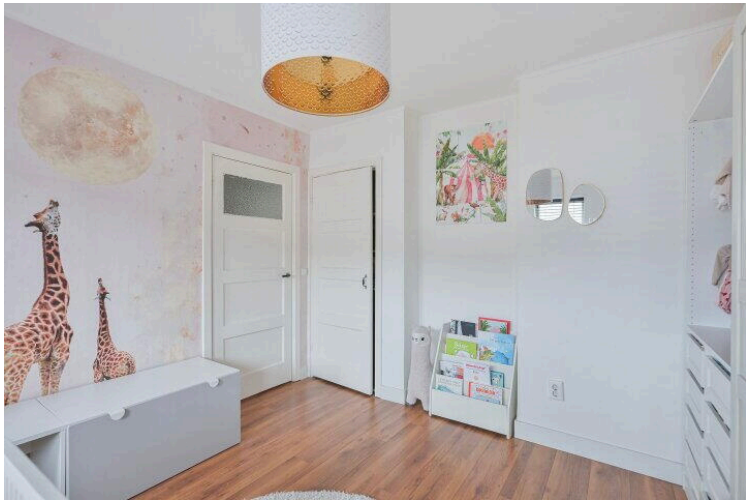
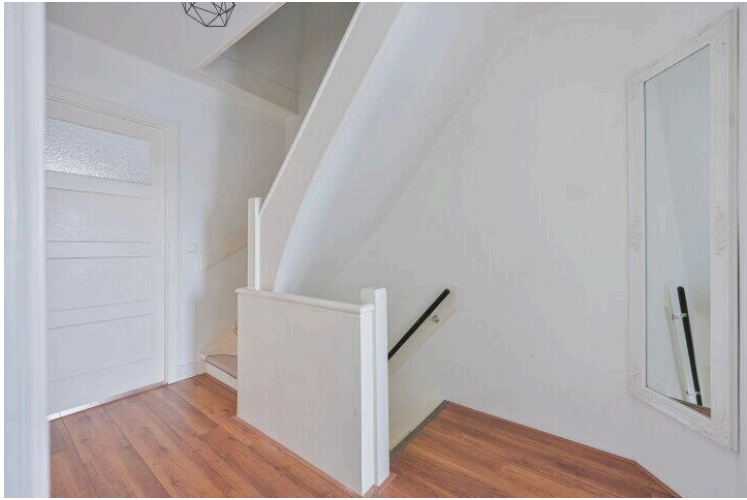




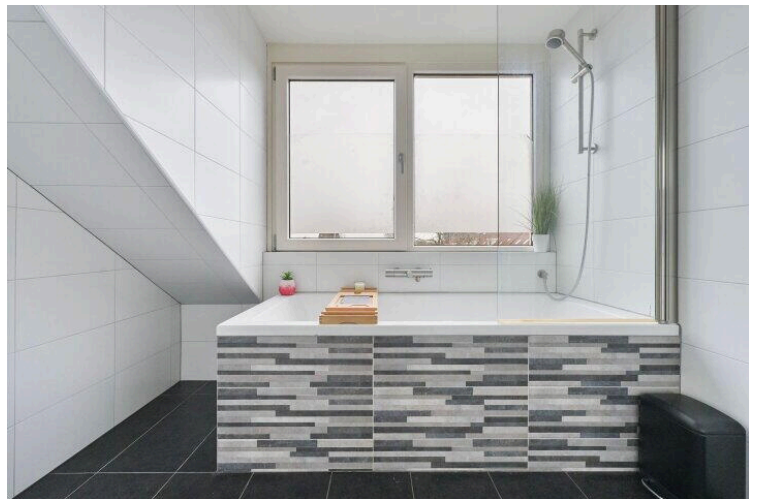
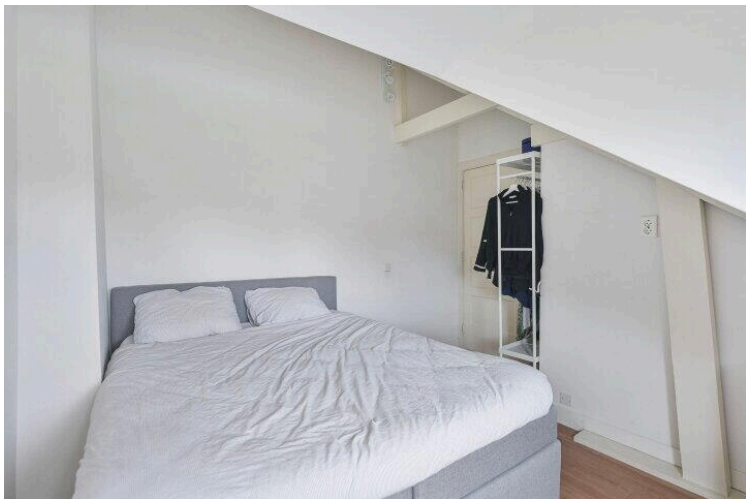




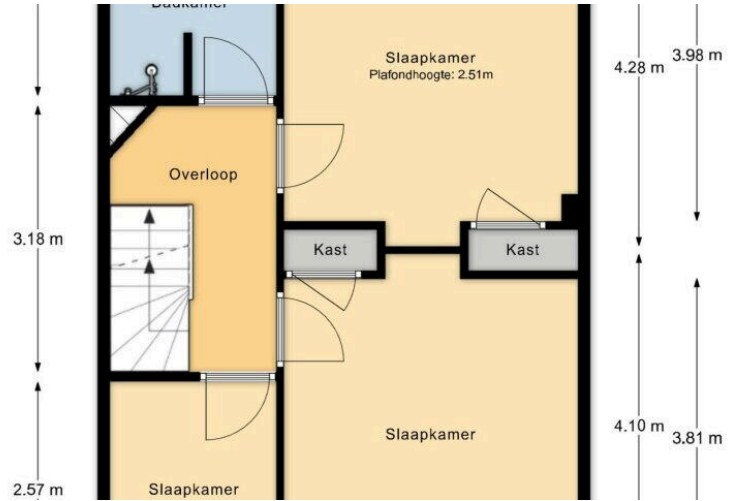


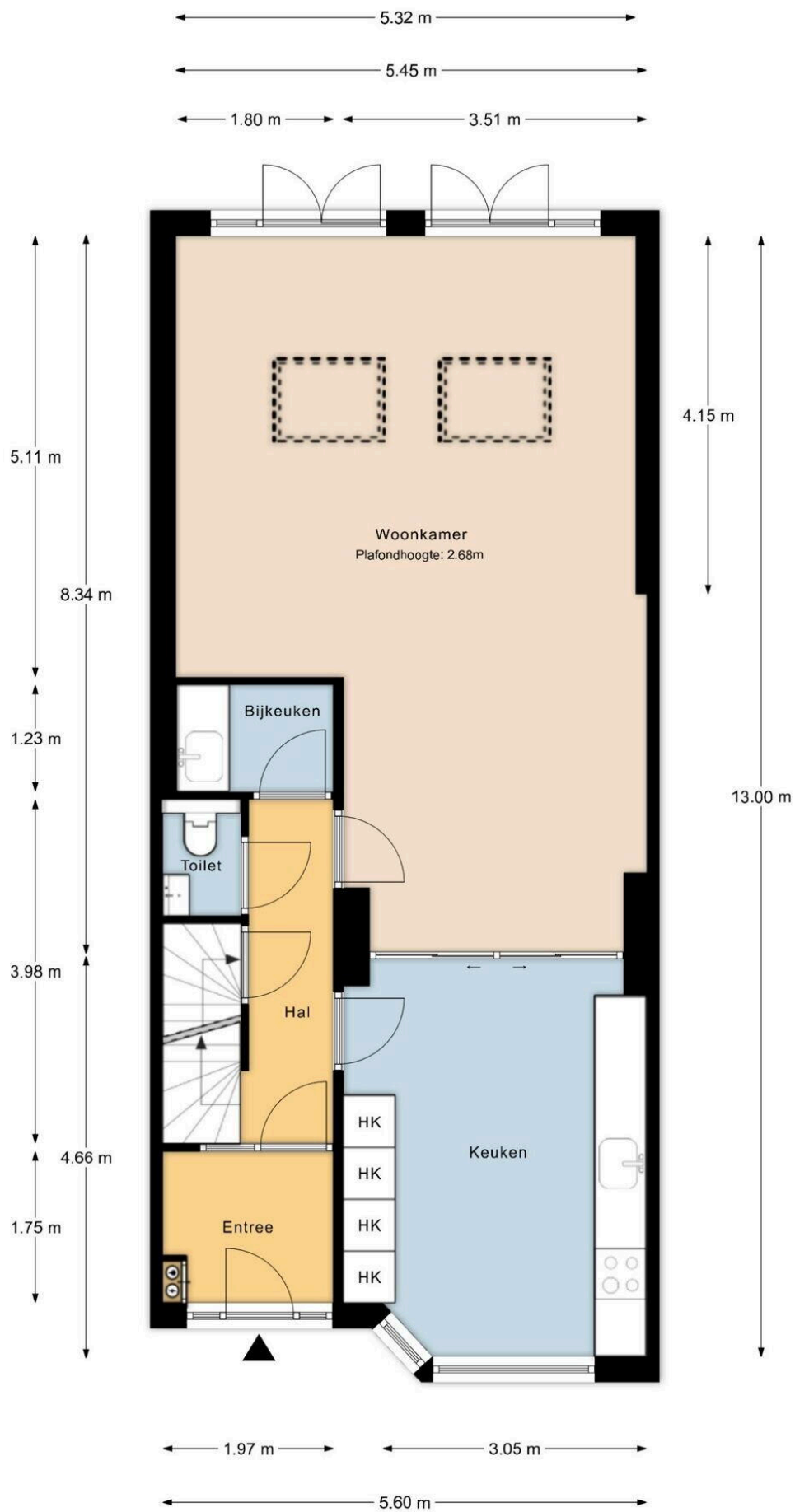






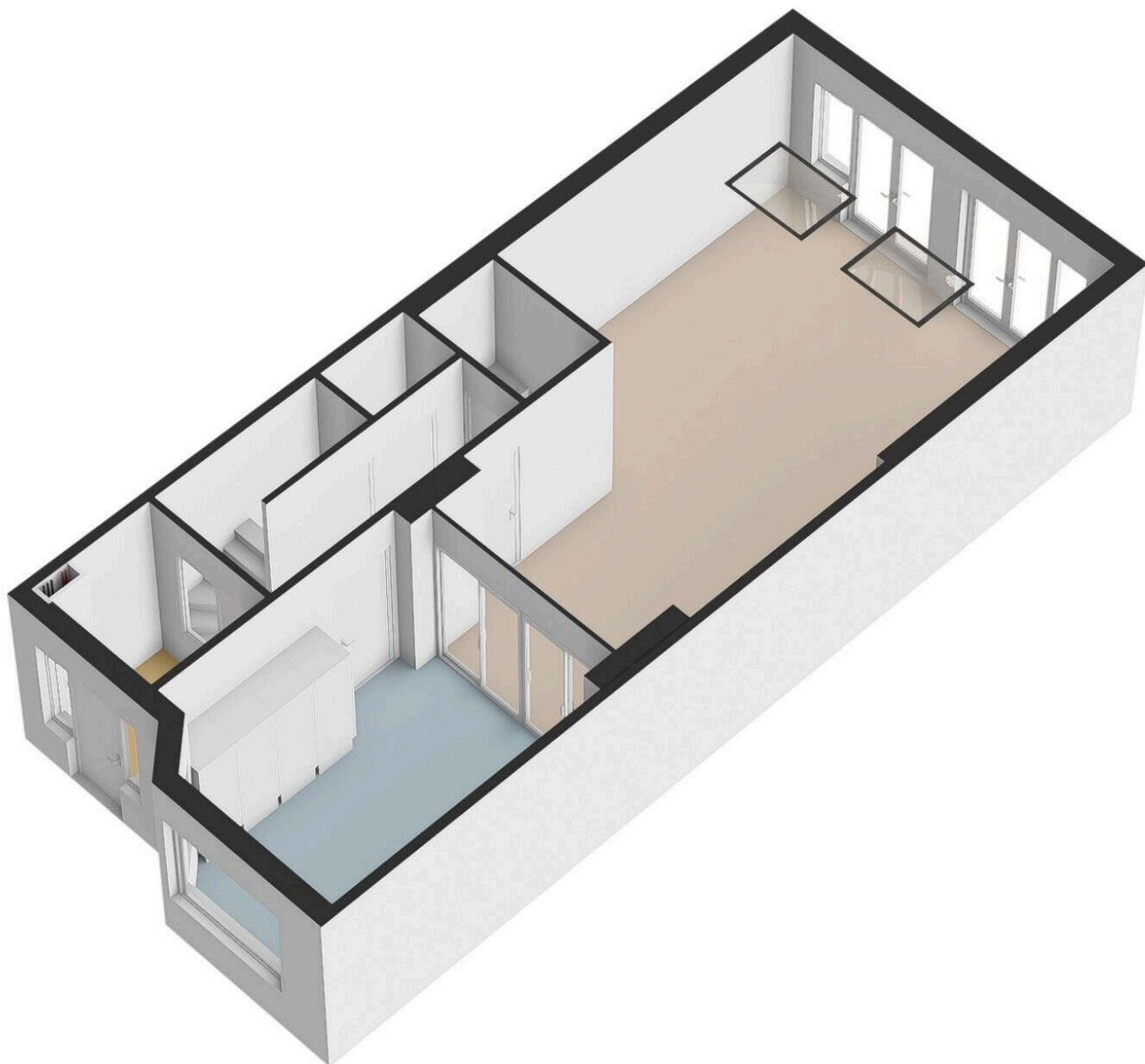


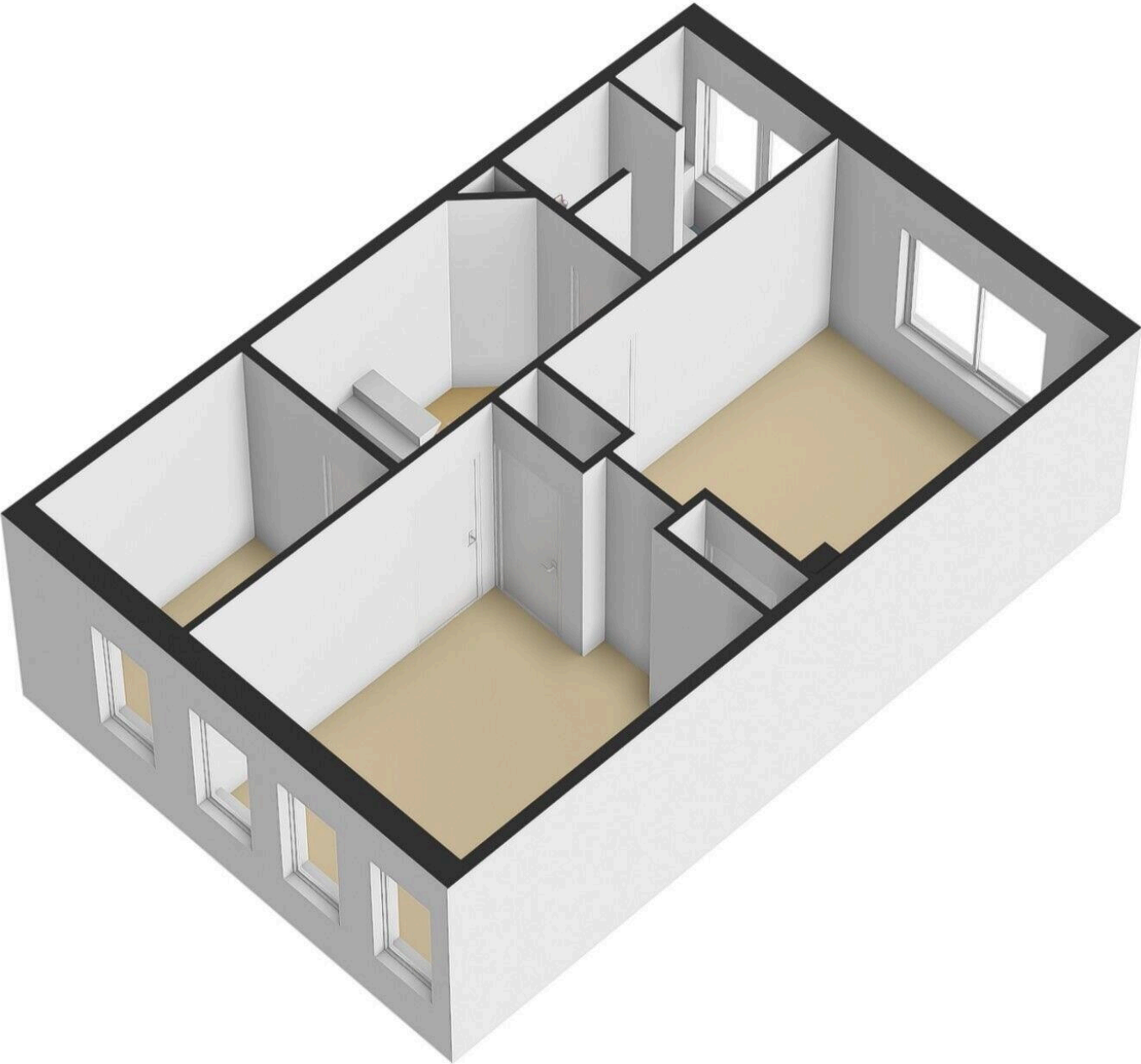


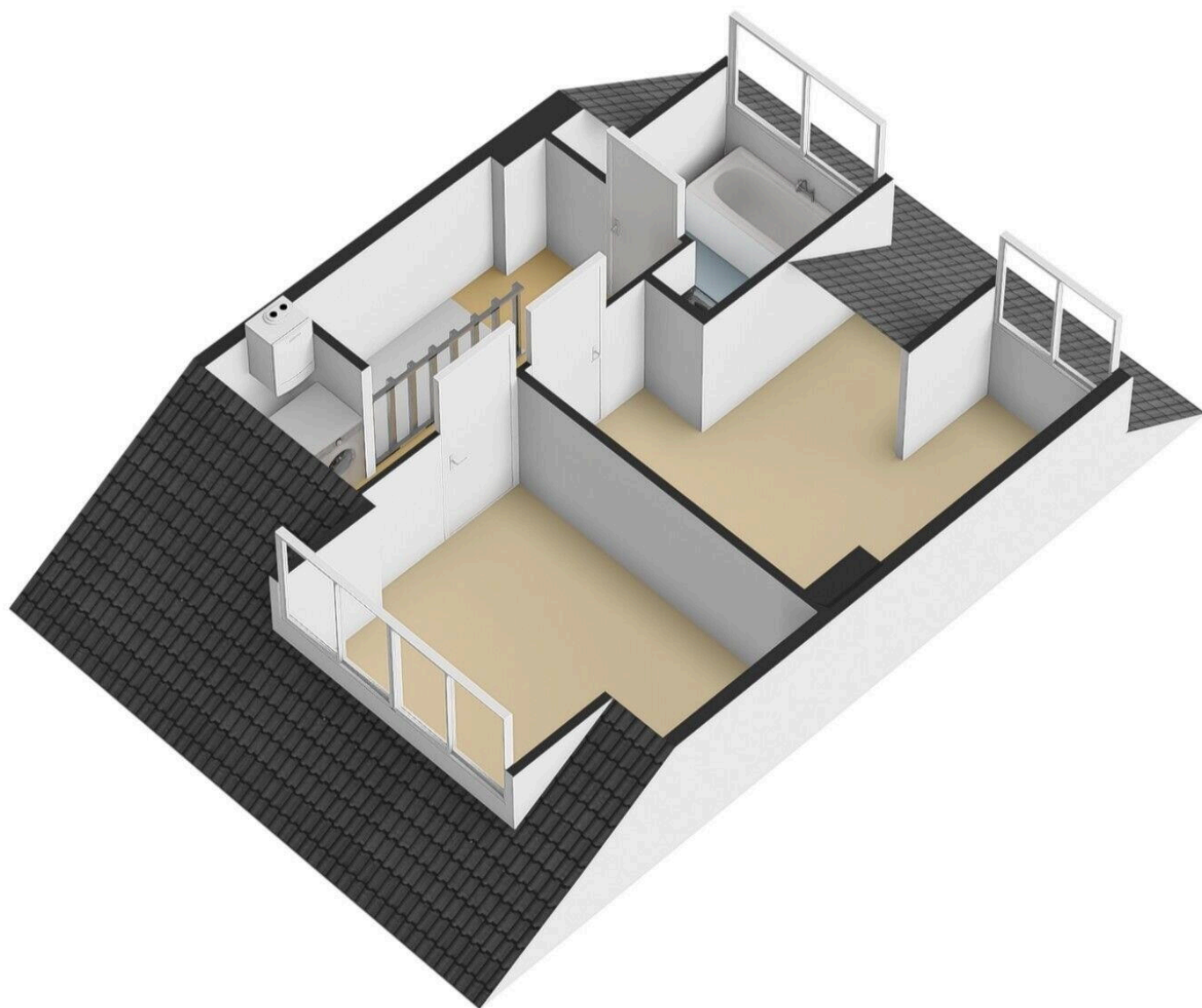


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

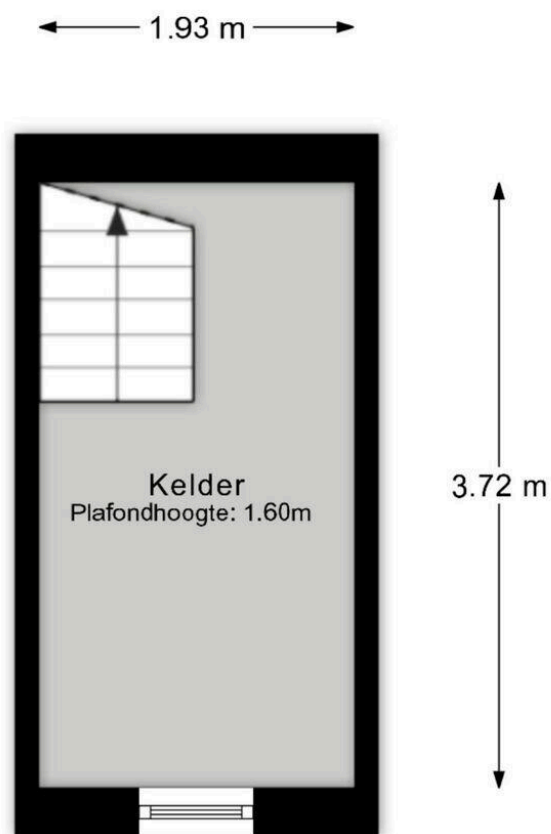




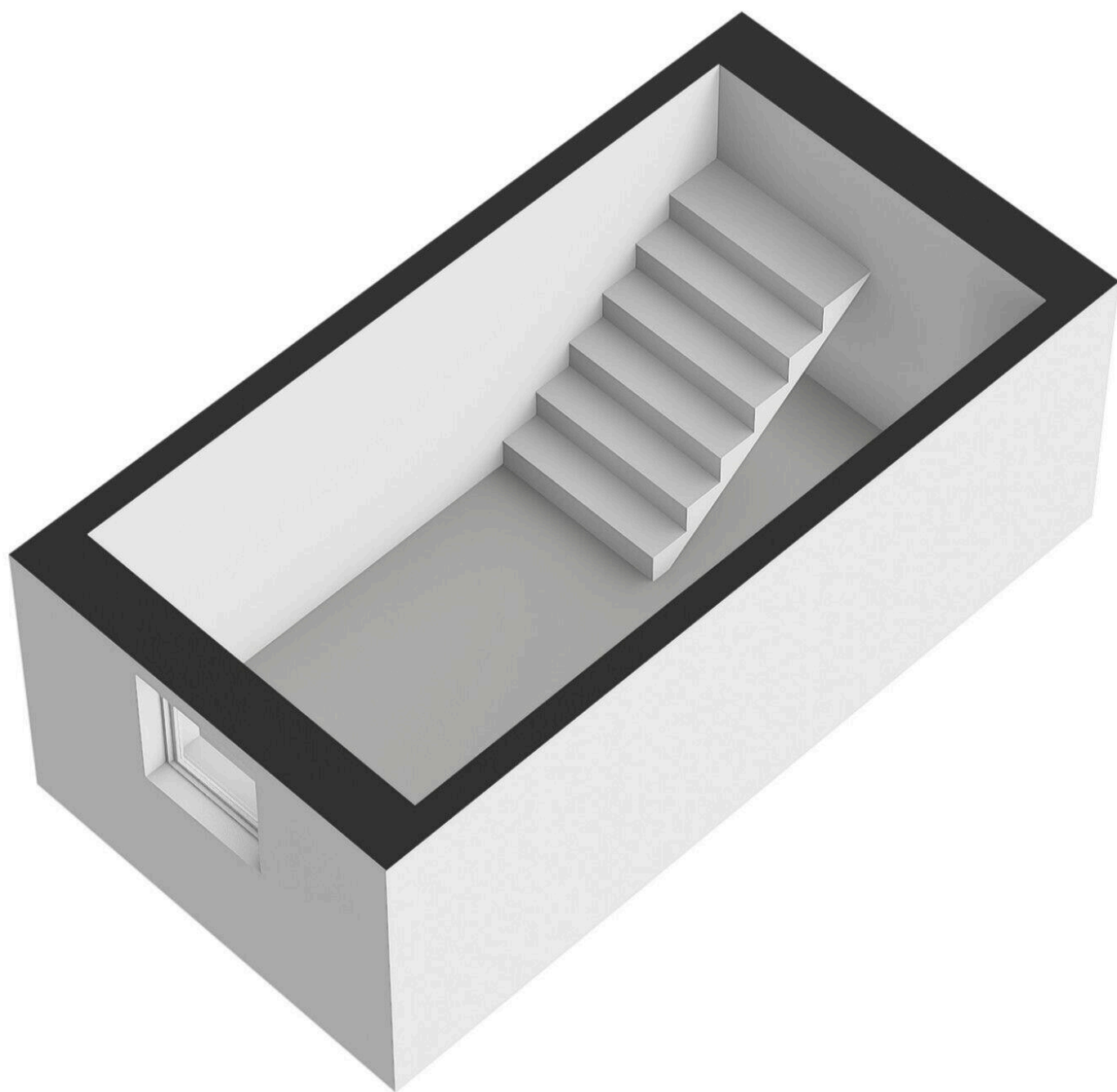


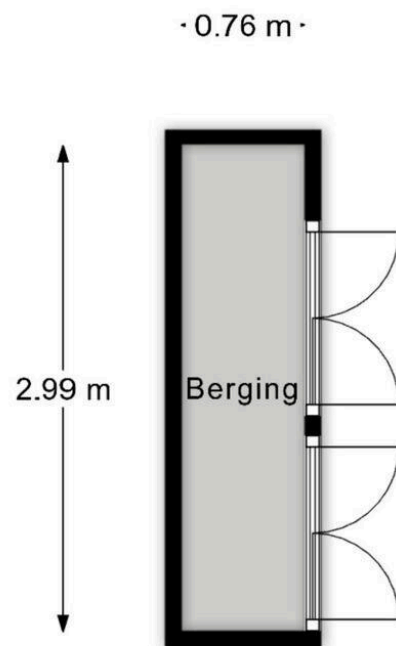






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



# Nicolaas Beetsstraat 9

[www.nicolaasbeetsstraat9.nl](http://www.nicolaasbeetsstraat9.nl)

