

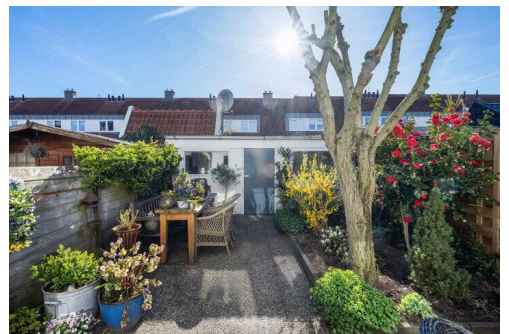
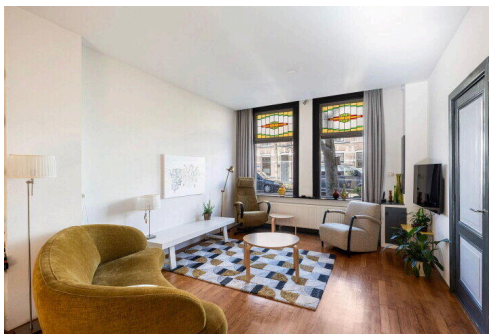
# Zwolle

Verenigingstraat 49 | Vraagprijs € 429.500 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VERENIGINGSTRAAT49.NL](http://WWW.VERENIGINGSTRAAT49.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1905
<b>Woonoppervlakte:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	299 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.verenigingstraat49.nl">www.verenigingstraat49.nl</a>



# Omschrijving

**Verenigingstraat 49, 8012 BA Zwolle**

\*\*\*EIGEN WONINGWEBSITE\*\*\*

Deze woning heeft een eigen website met daarop foto's, informatie over de buurt en vele extra's. Download de brochure en klik op de link om naar de website te gaan!

**KARAKTERISTIEK EN SFEERVOL WONEN IN HET HART VAN ASSENDORP!**

In één van de meest geliefde straten van Assendorp staat deze charmante en karakteristieke tussenwoning met authentieke gevel en verrassend veel ruimte. De woning is uitgebouwd aan de achterzijde en beschikt over een sfeervolle woonkamer met parketvloer, een ruime opbergkelder, twee slaapkamers en een dakterras aan de achterzijde. Authentieke details zoals glas-in-loodramen versterken het karakter, terwijl het buitenschilderwerk zeer recent is uitgevoerd en de woning een verzorgde uitstraling heeft.

Dankzij het platte dak biedt de woning bovendien interessante uitbreidingsmogelijkheden door het plaatsen van een extra verdieping, waardoor de woonruimte in de toekomst verder kan worden vergroot.

De ligging is ideaal: op loopafstand van de levendige Assendorperstraat met winkels, horeca en speciaalzaken, nabij Park de Wezenlanden, scholen, sportvoorzieningen en het centraal station. De straat is recent nog vergroend, wat zorgt voor een prettige, rustige en aantrekkelijke woonomgeving. Hier woon je rustig met alle voorzieningen binnen handbereik en het centrum van Zwolle letterlijk om de hoek.

Via de hal kom je in de sfeervolle woonkamer met parketvloer en glas-in-looddetails. De half open keuken in de uitbouw is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur, met direct contact met de achtertuin. In de voormalige badkamer bevindt zich een ruime toiletruimte met mogelijkheid voor het plaatsen van witgoedapparaten. Vanuit de hal is tevens de royale opbergkelder bereikbaar.

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en wandcloset. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over witgoedaansluitingen en biedt toegang tot het dakterras, een fijne extra buitenruimte.

## Tuin

De royale achtertuin ligt op het oosten en biedt veel privacy en ruimte voor diverse zitmogelijkheden. Achterin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor extra opslag.

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

- Karakteristieke tussenwoning in Assendorp
- Straat recent vergroend
- Authentieke elementen zoals glas-in-lood en parketvloer
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Half open keuken met inbouwapparatuur
- Ruime opbergkelder
- Toilet in voormalige badkamer met witgoedmogelijkheid
- 2 slaapkamers

- Dakterras aan achterzijde
- Royale achtertuin
- Vrijstaande stenen berging
- Buitenschilderwerk zeer recent uitgevoerd
- Op de verdieping deels kunststof kozijnen met HR-glas
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een extra verdieping (onder voorbehoud van vergunning) Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1905
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Perceeloppervlakte:	102 m²
Inhoud:	299 m³
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie en TV kabel

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas en voorzetramen
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

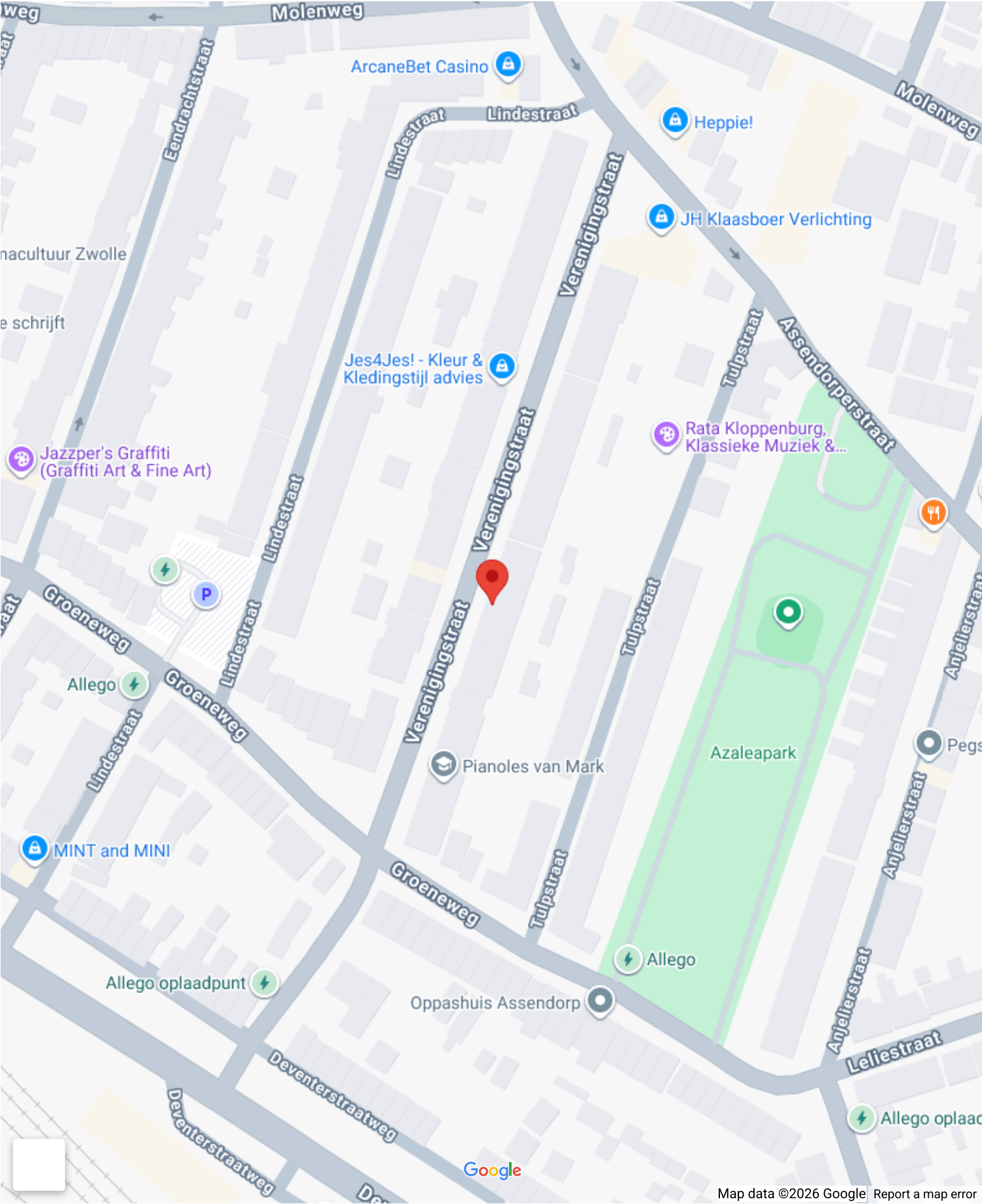
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	48 m <sup>2</sup> (9,50 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

**Bergruimte**

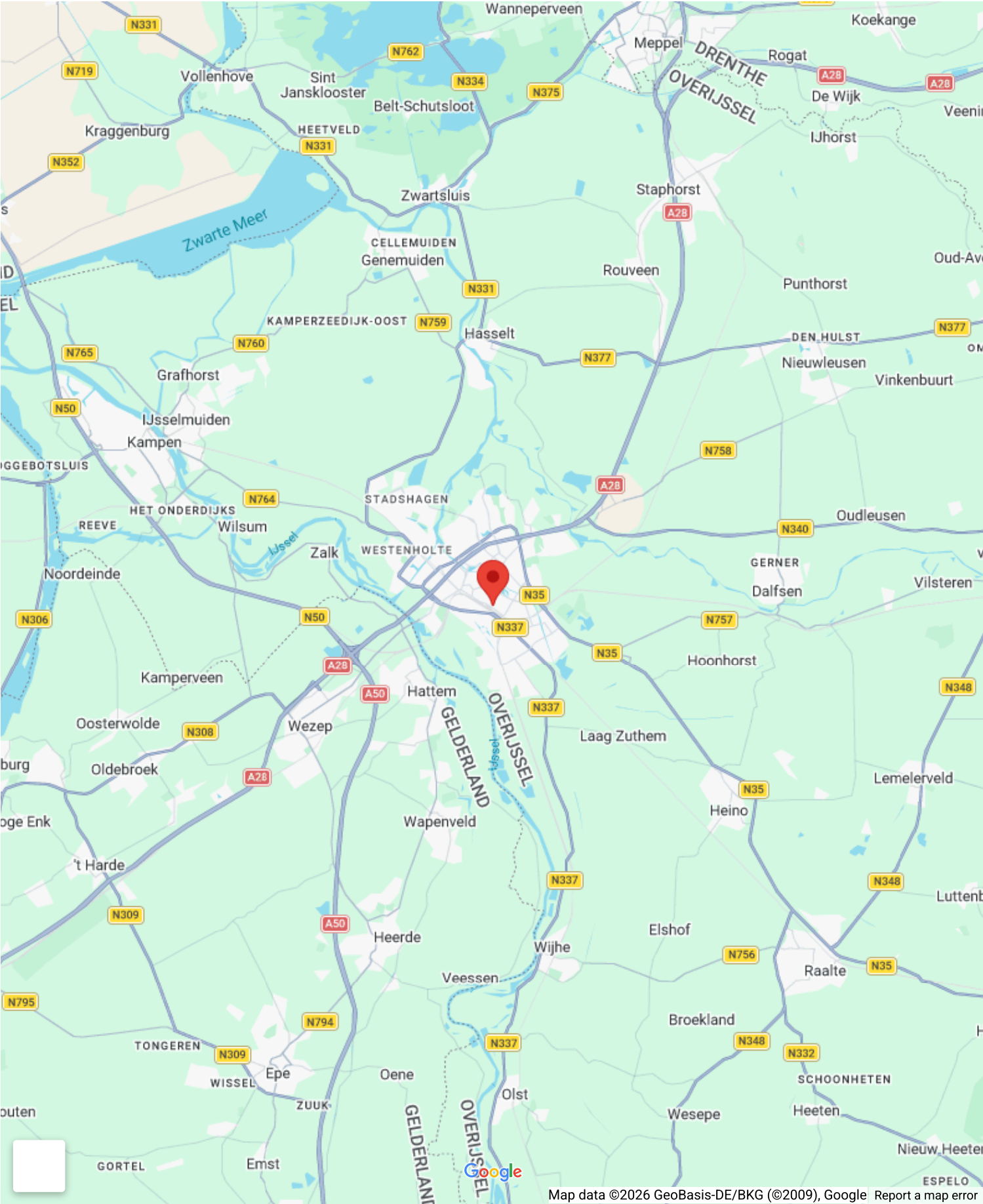
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren en parkeervergunningen



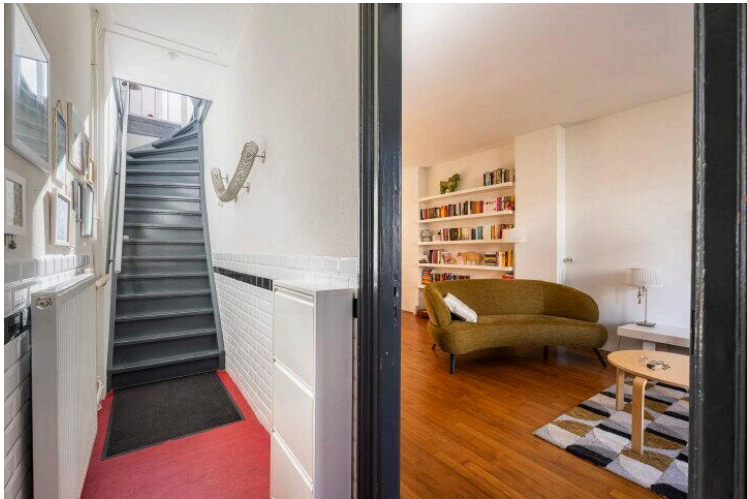
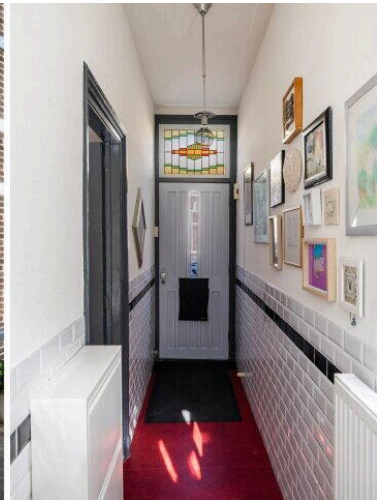
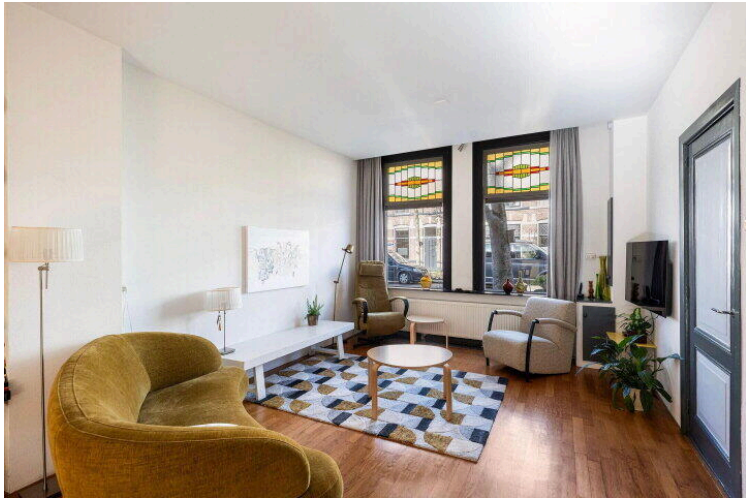
# Op de kaart



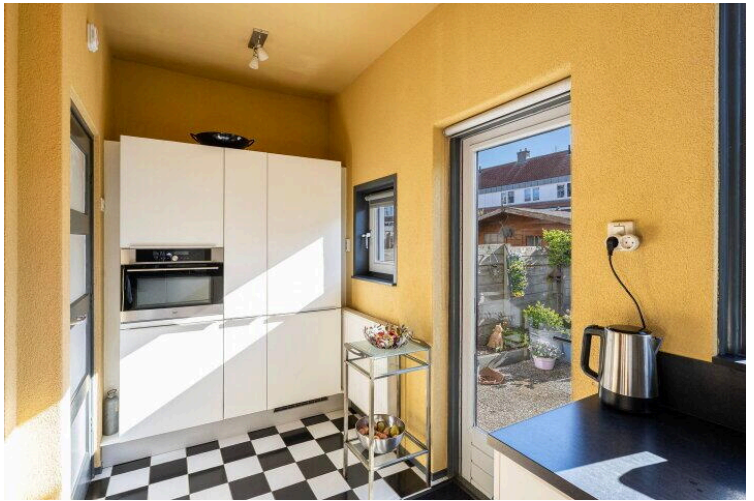
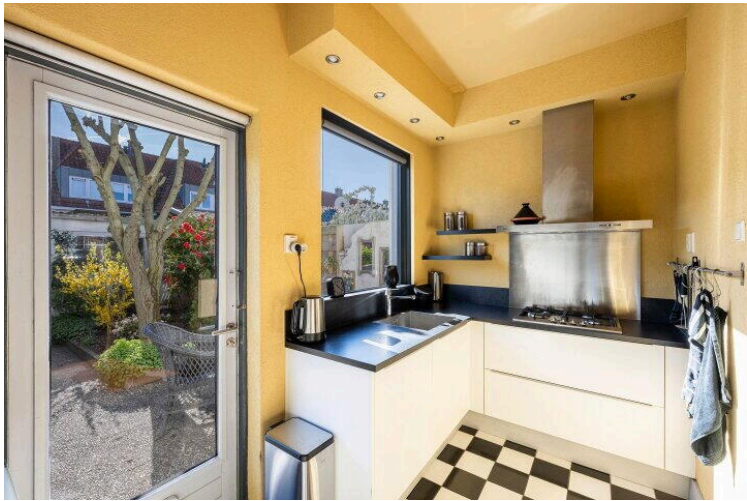
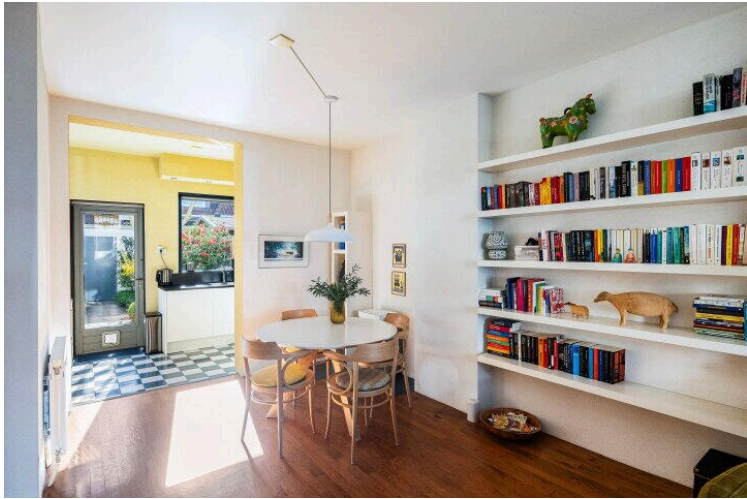
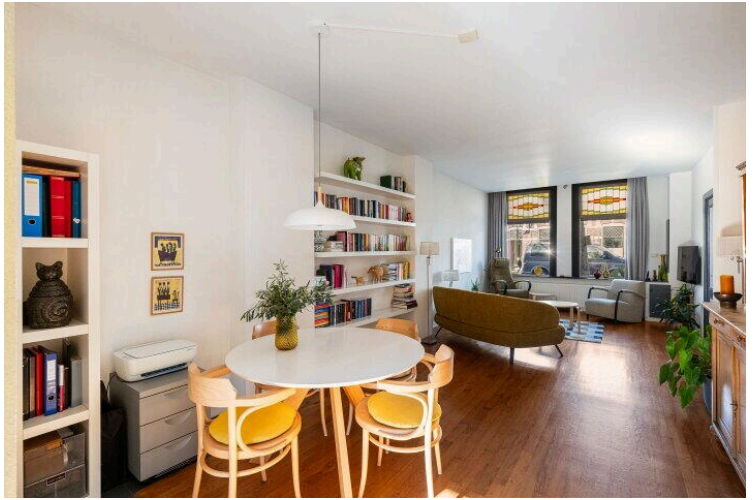
# Op de kaart











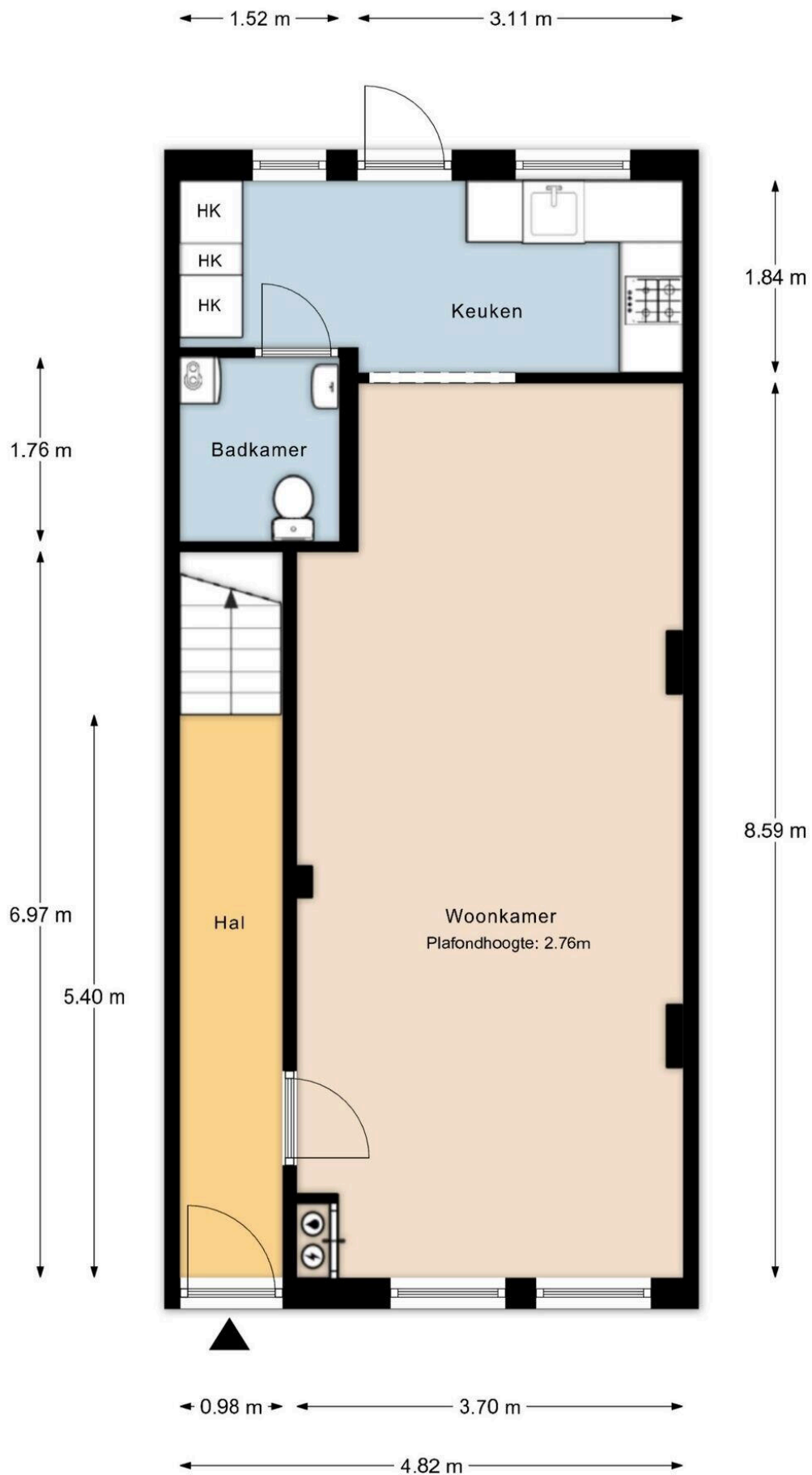




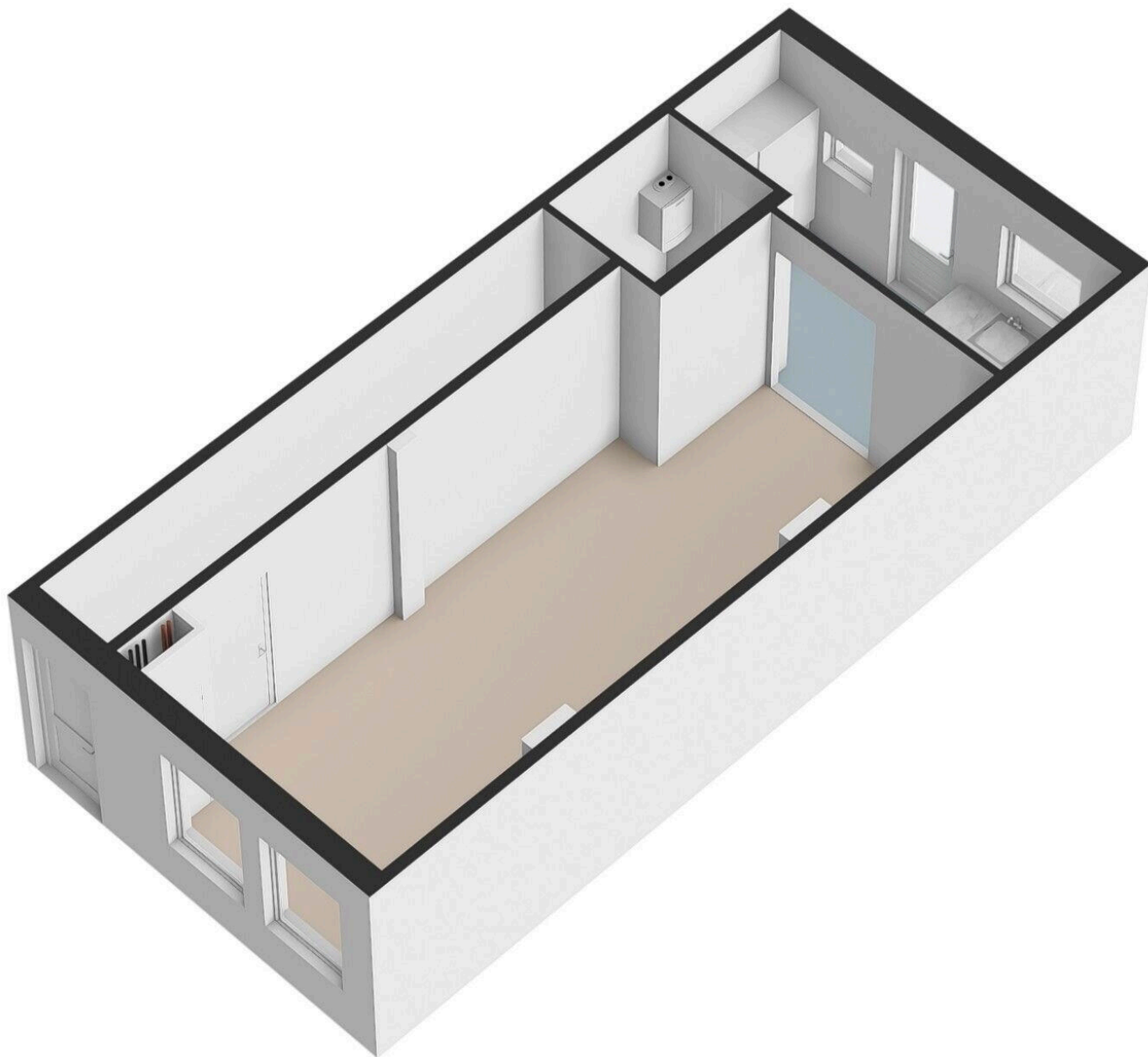


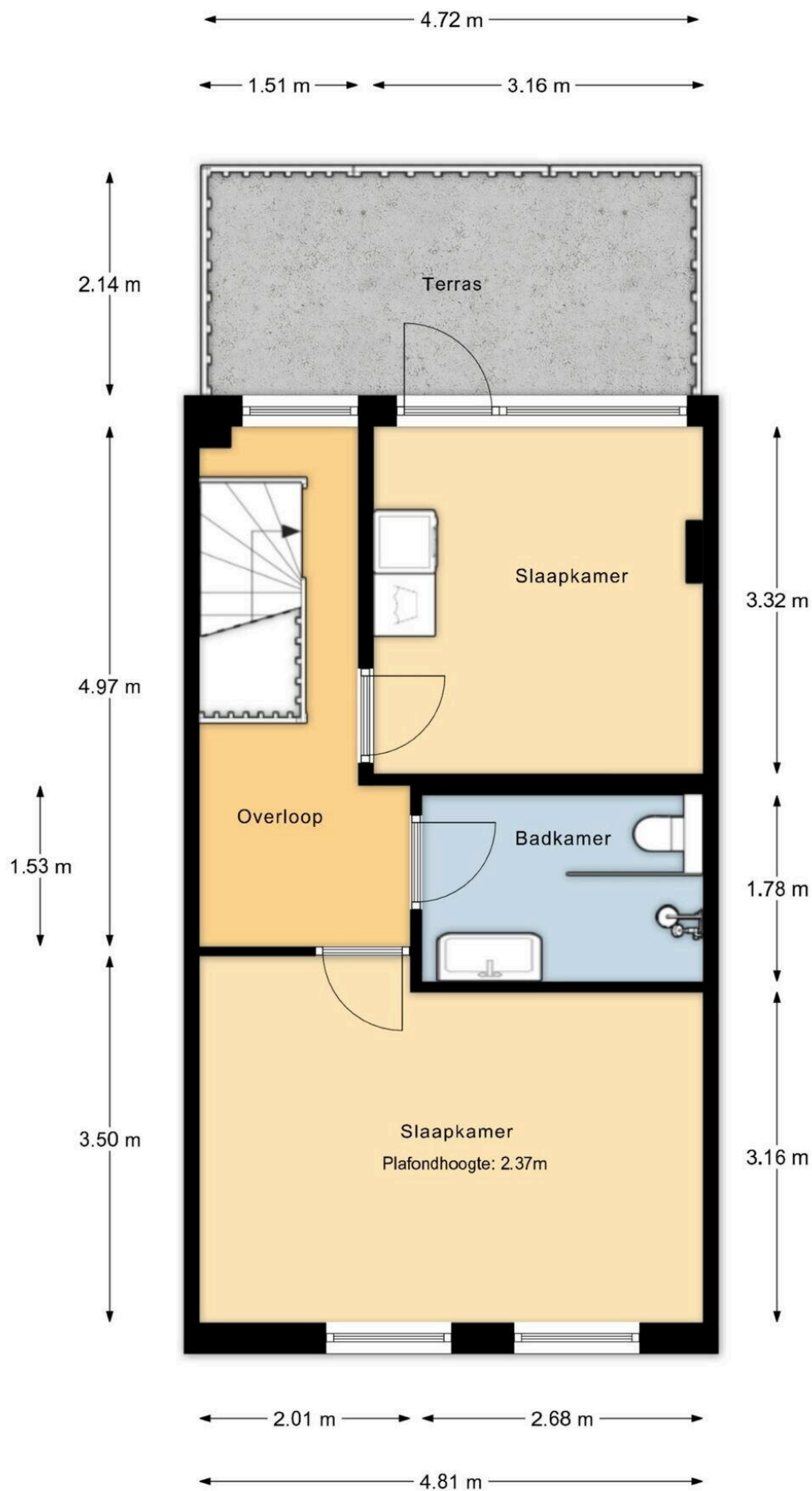






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

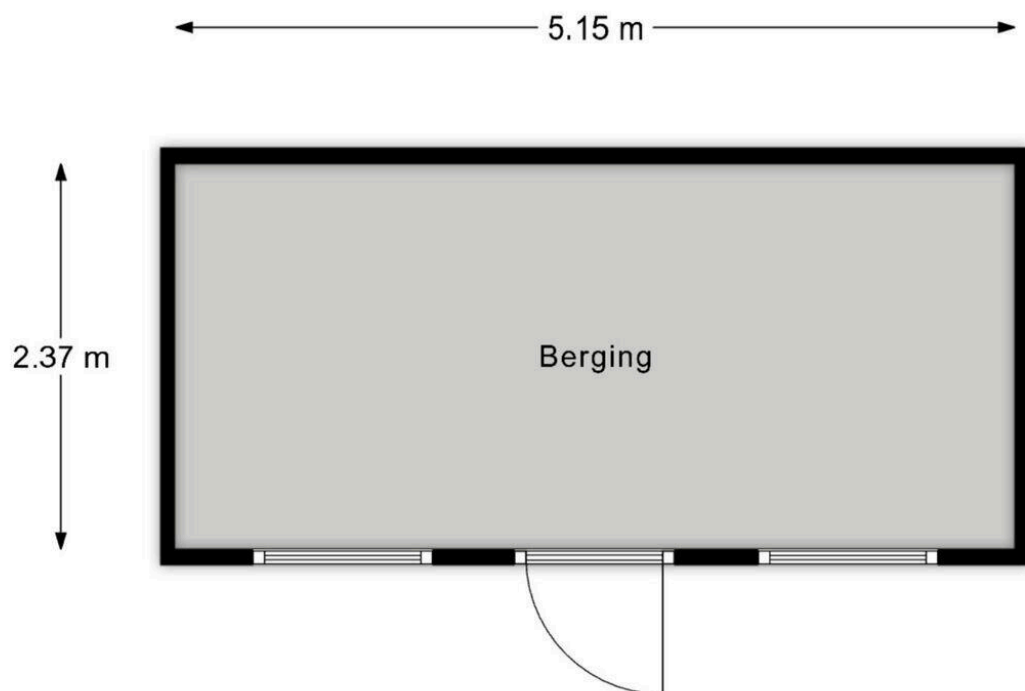




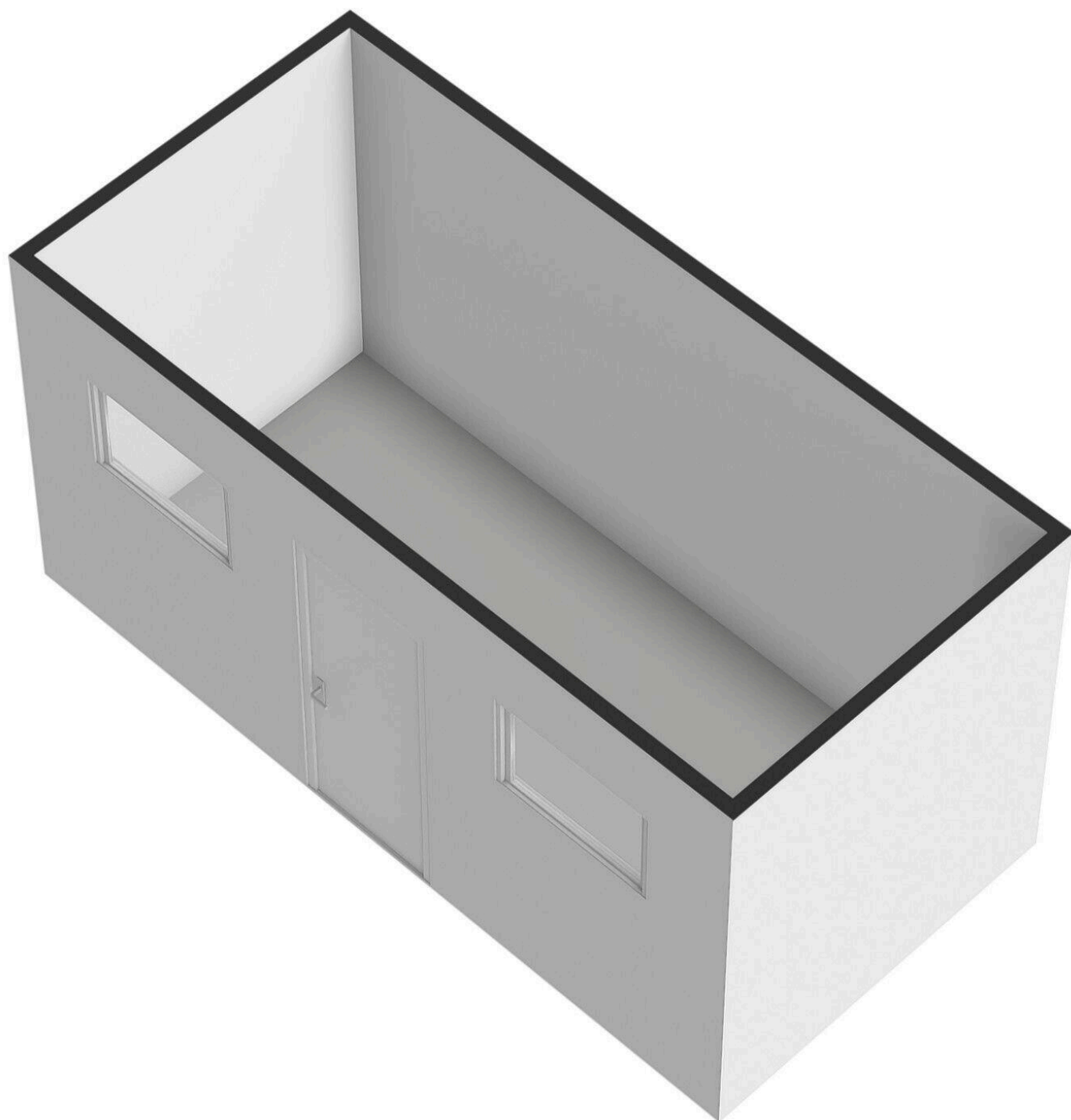
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl







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





# Verenigingstraat 49

[www.verenigingstraat49.nl](http://www.verenigingstraat49.nl)

