

# TE KOOP



## Spiekerbrink 6

Zwolle

Tekst

Vraagprijs

€ 1.495.000 k.k.



**DE GRAAF  
VAN VILSTEREN**  
GARANTIEMAKELAARS

038-4227229

[info@degraafvanvilsteren.nl](mailto:info@degraafvanvilsteren.nl)

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





## Spiekerbrink 6 Zwolle

Zwolle, Spiekerbrink 6.

Aan de rand van een exclusief villapark met een verscheidenheid aan vrijstaande bijzondere landhuizen op grote kavels, bieden wij aan een onder architectuur gebouwde tijdloze moderne Villa met garage en carport en rondom parkachtige besloten tuin met oprijlaan, terrassen en borders en een verrassend vergezicht over het glooiende landschap.

De villa ligt in een beschermde landelijke omgeving met een drietal villaparken kavels, op korte afstand van de Vecht.

In samenspraak met de particulier opdrachtgever heeft de Zwolse architect Van de Belt in 1985 een levensloop bestendige woning ontworpen waar het ex- en het interieur één geheel is en zorgt voor een goede balans tussen wonen, werken en ontspanning.

Alle primaire voorzieningen, zoals winkels, scholen, sport, spel, zorg en water zijn in de directe omgeving beschikbaar.

De woning is gebouwd in gegoten beton en voorzien van EPS/Tempex isolatie en de gevels zijn afgewerkt met pleisterwerk;

De indeling is als volgt.

Begane grond:

Via de oprijlaan en de fraaie entree bereikt u de entree met voorhal, toilet en garderobe en een zgn. atrium met veel licht en een open vide. Het atrium is het kloppend hart van de woning met toegang tot de diverse vleugels van de woning met een uitgebouwde serre en toegang tot de tuin, een sfeervolle woonkeuken met hoogwaardige inrichting en alle denkbare apparatuur en een ruime bijkeukens met was- en droogmachine, en een ruimte voor een koeling, proviand en garderobe, alsmede een stookruimte met een ketel voor de luchtverwarming, een warmtepomp en een combi ketel.

De westvleugel van de villa beschikt over een speelse en royale living met schouw en moderne gas-openhaard, veel licht en uitzicht over de tuin en het landschap.

Aansluitend bevindt zich een vm. werkkamer/ slaapkamer met entree, pantry en douche/toilet en een tuinkamer, welke ook bereikbaar is vanaf de tuinkant,

Verdieping:

De open trap naar de vide en de omloop geeft toegang tot een master bedroom met eigen badkamer met een comfortabel ligbad, veilige en ruime douche, een nieuwe toilet en een wastafelmeubel met wastafels en een balkon.

Via de overloop bereikt u twee nagenoeg identieke slaapkamers waarvan één met en-suite badkamer.

centraal op de vide bevindt zich een walk-in-closet met praktisch inrichting en luxe afwerking.

Algemeen:

- \* uitstekend en met veel liefde onderhouden villa
- \* onderhoudsvriendelijke woning
- \* volledig geïsoleerd, label A++
- \* hoogwaardig afwerkingsniveau
- \* deels vloerverwarming + luchtverwarming en warmtepomp
- \* zonnepanelen
- \* badkamer vervangen door nieuwe inrichting
- \* begane grond met natuurstenen vloer en vloerverwarming
- \* moderne wand- en vloerafwerking
- \* onafhankelijk bouwkundig inspectie rapport
- \* alarminstallatie
- \* nieuwe daklaag in 2010/2011
- \* nieuwe uitgebreide groepenkast
- \* voorzien van luxe raambekleding
- \* terrassen en oprijlaan voorzien van oude klinkers
- \* geheel omheind terrein

Kortom , deze villa op deze prominente locatie is een van de meest exclusieve woningen in de gemeente Zwolle

Aanvaarding : in overleg

Vraagprijs € 1.495.000,= k.k.





Vraagprijs

€ 1.495.000 k.k.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	292 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1597 m <sup>2</sup>
Inhoud	1189 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1986
Energielabel	A++

















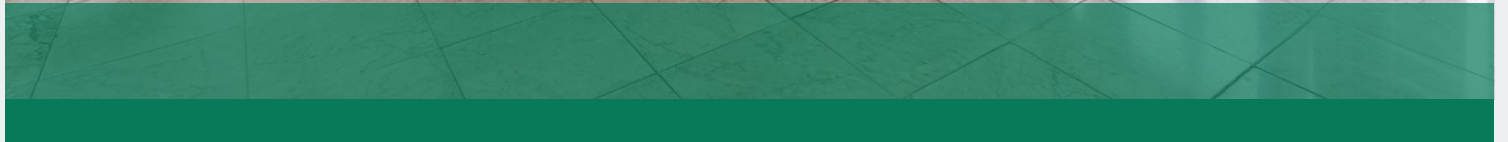
























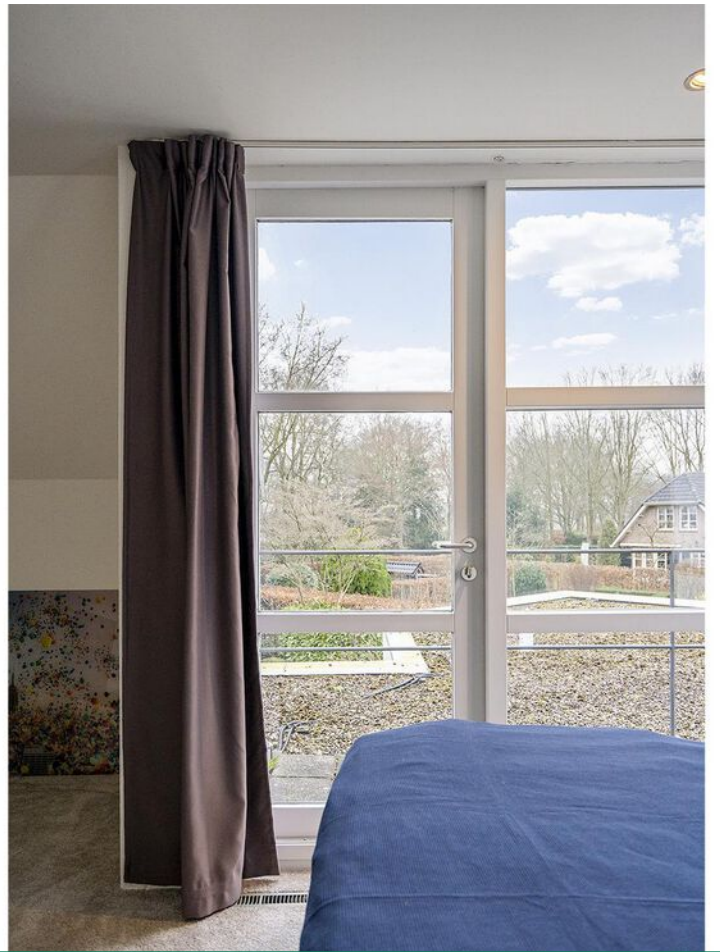












































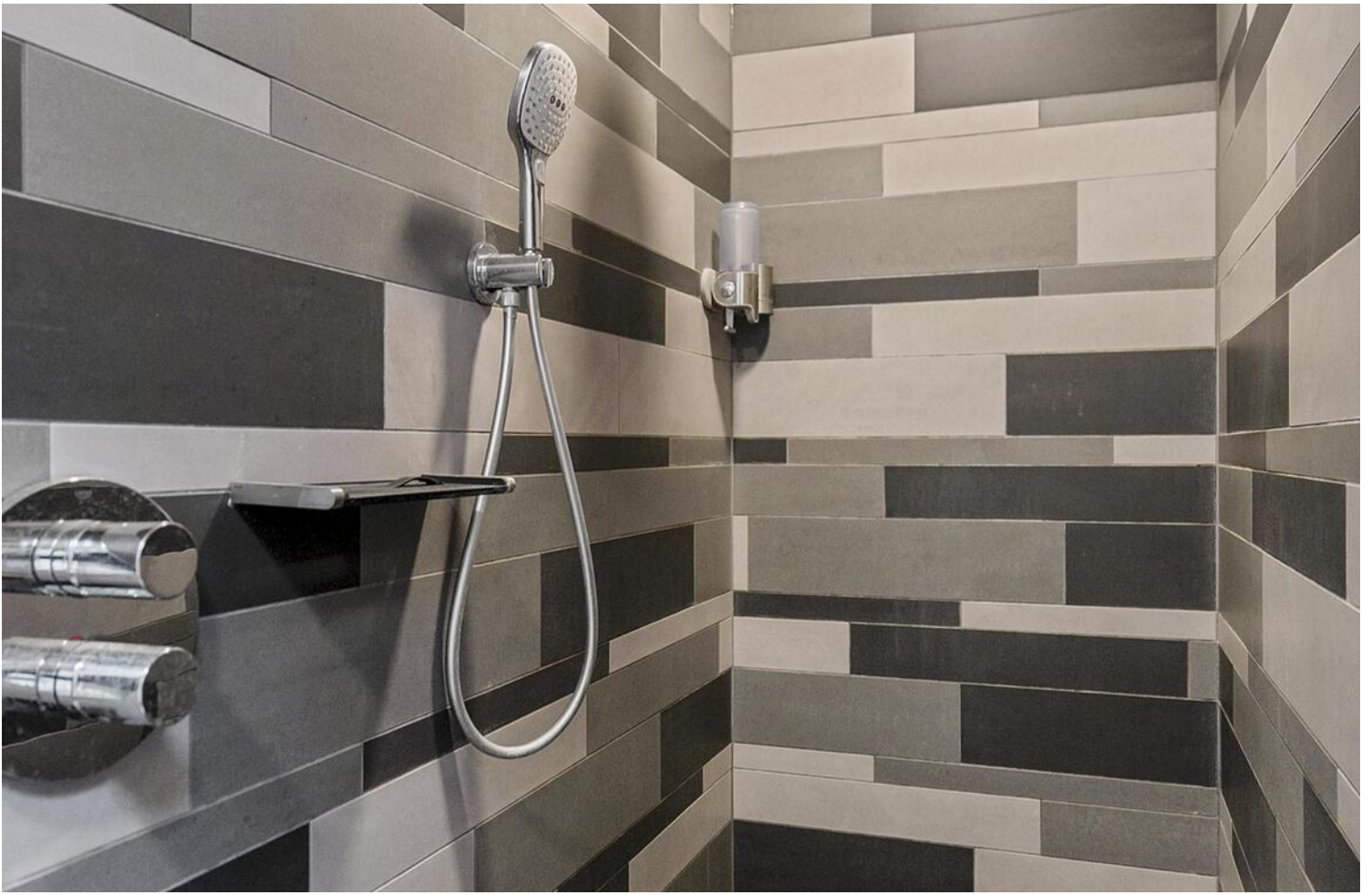




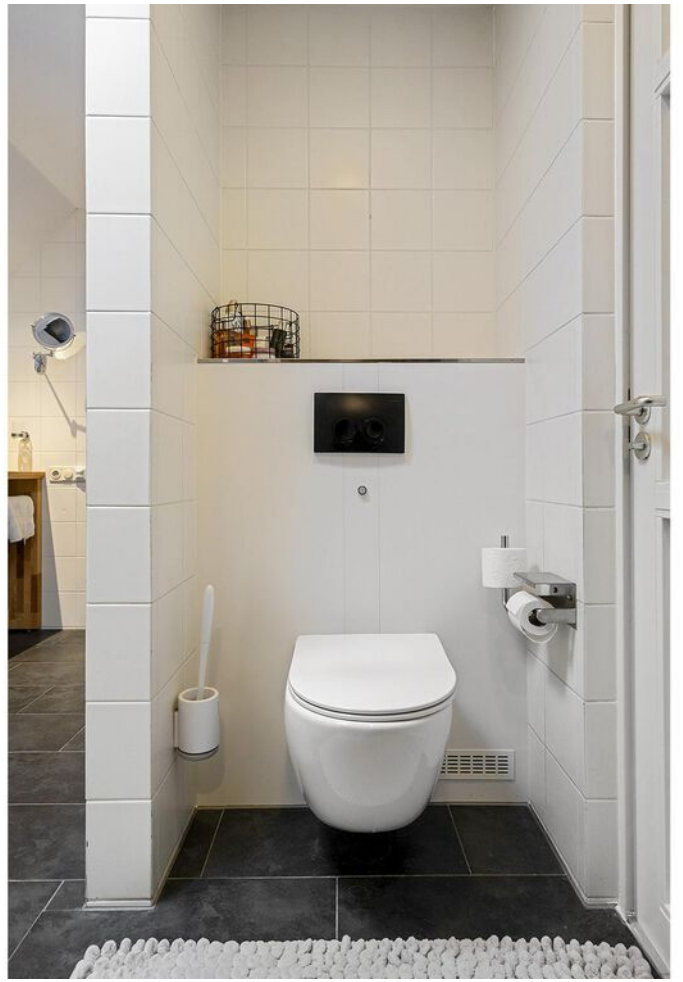




































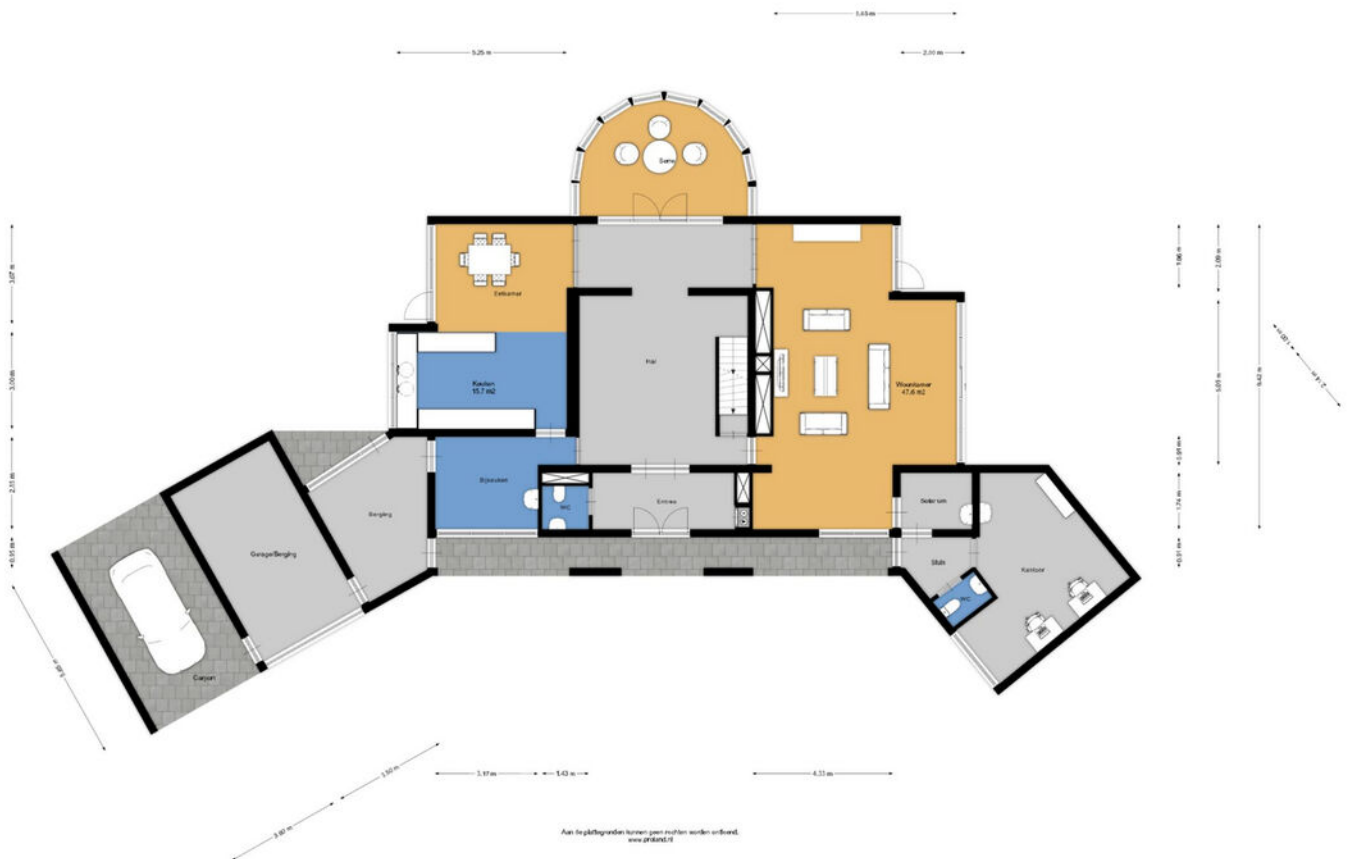






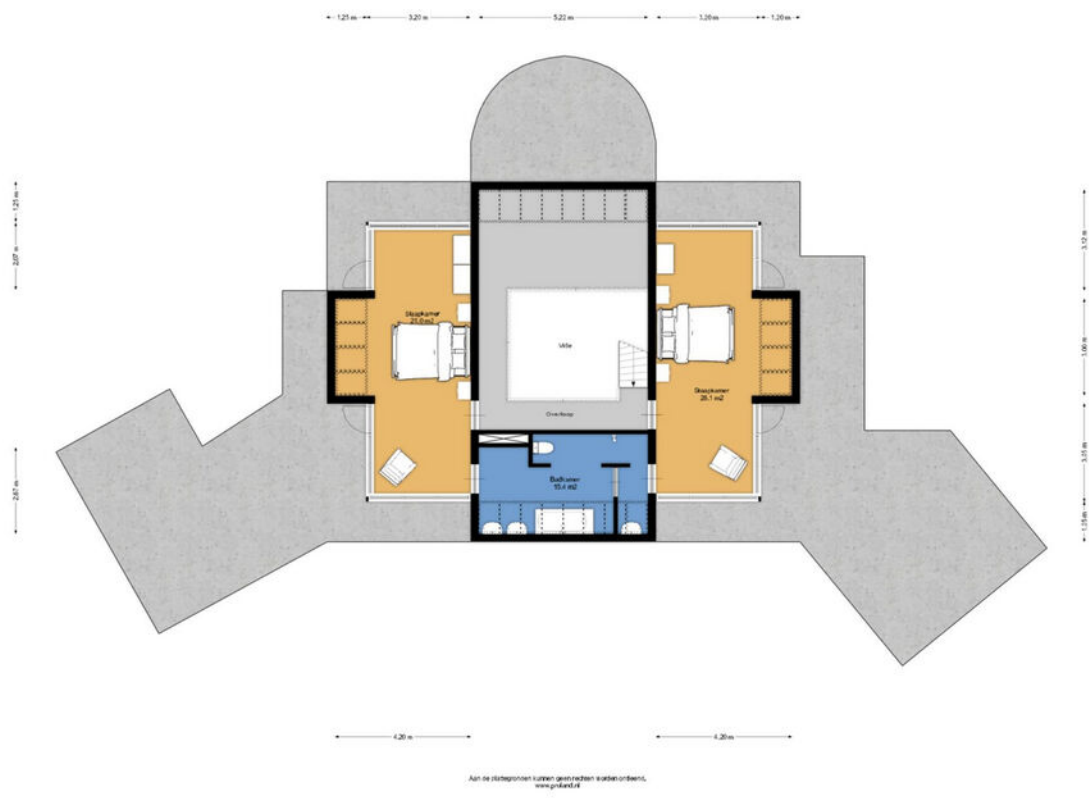






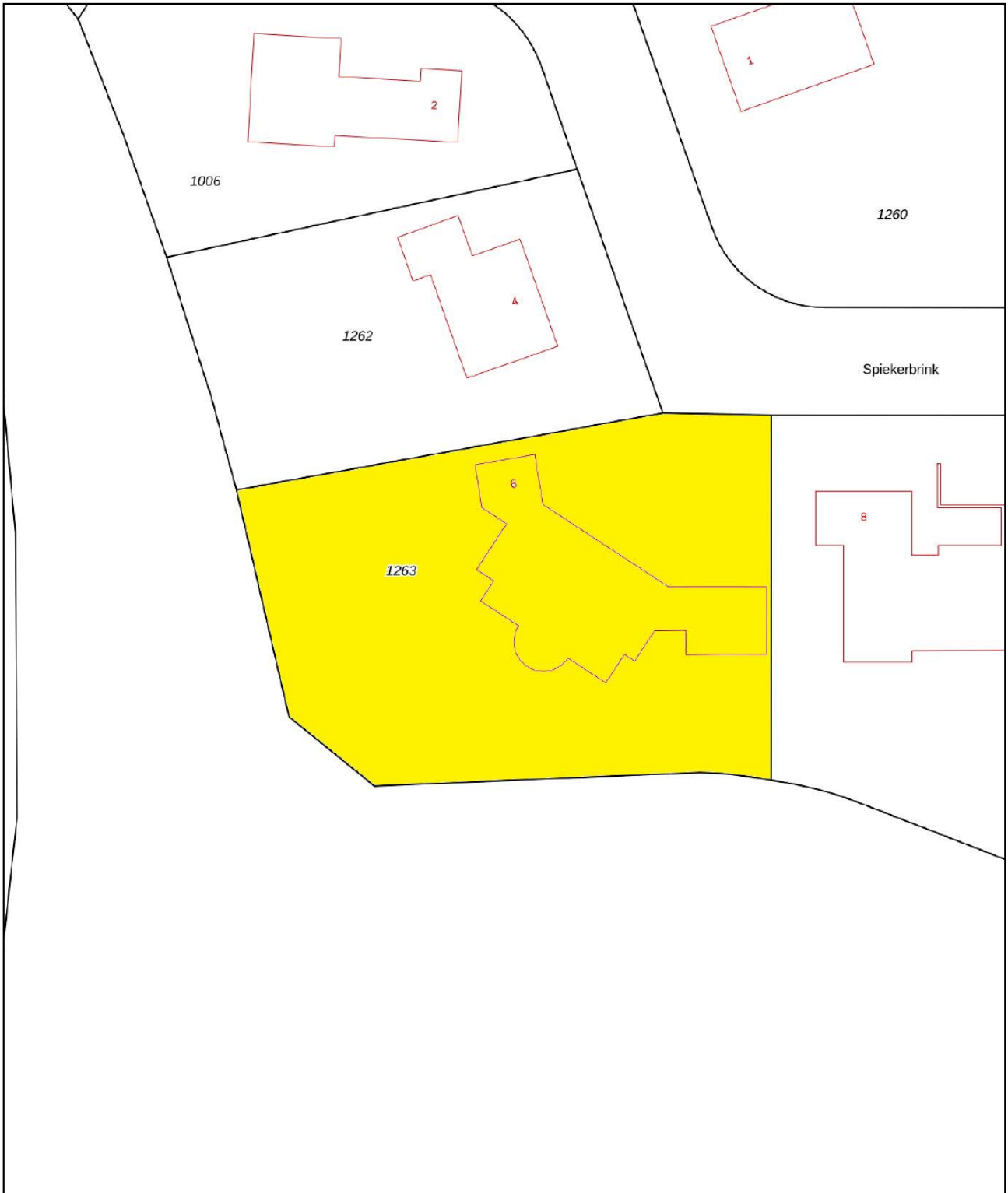
# Plattegrond





# Plattegrond





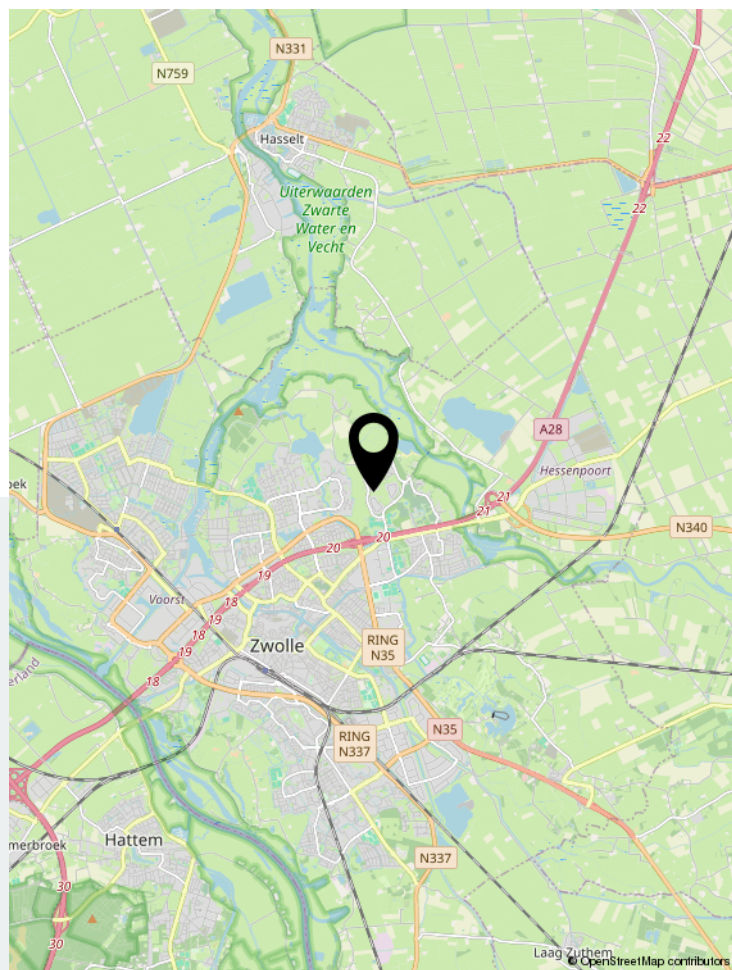
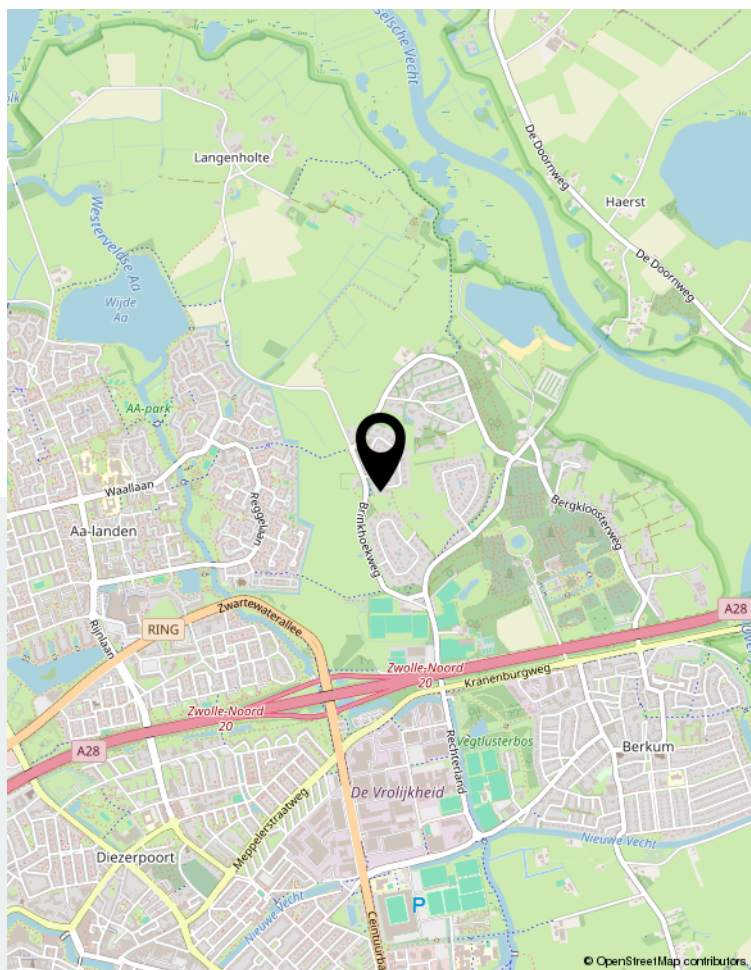
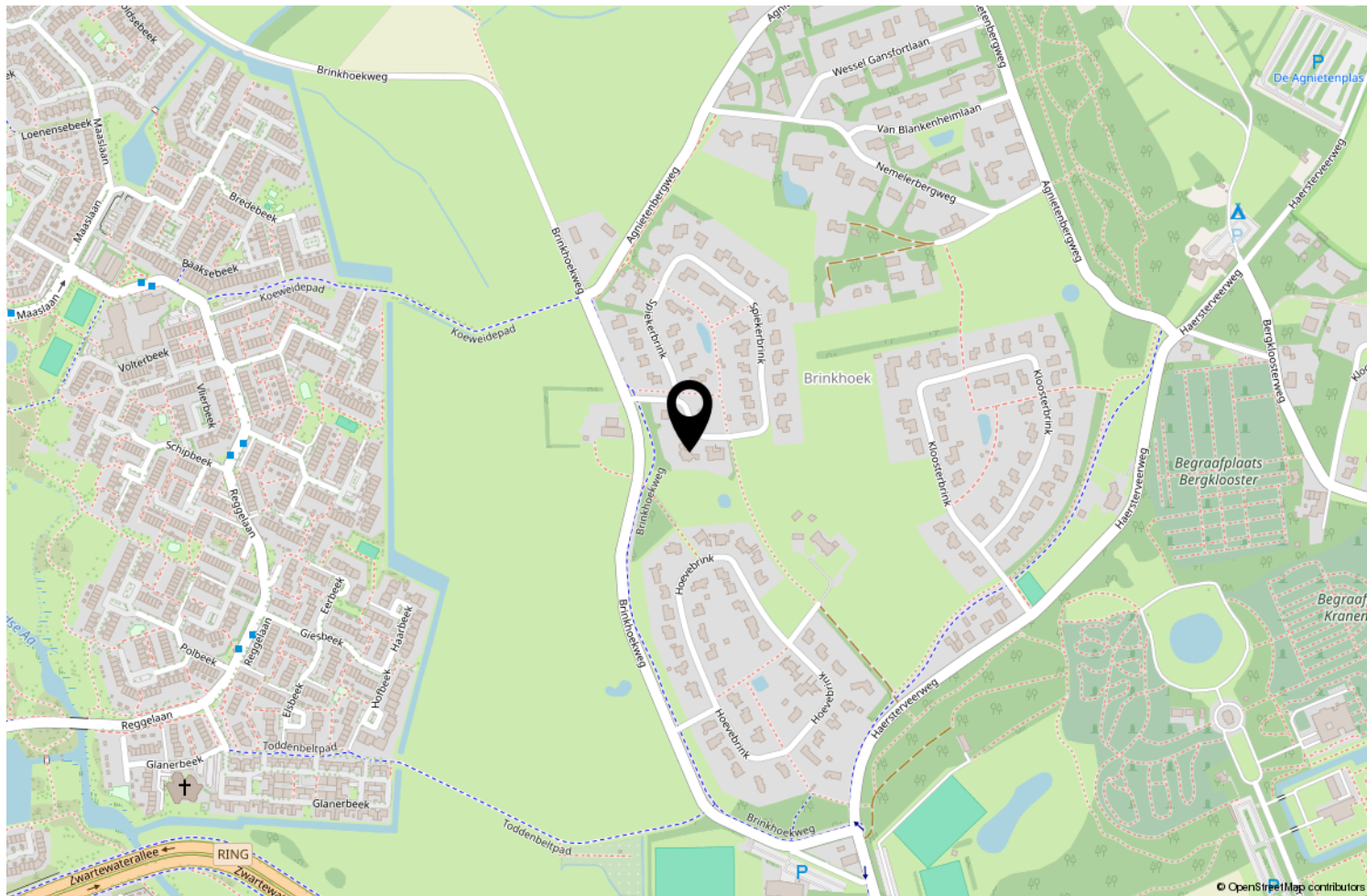
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1263	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2023  
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.

# Kadastrale kaart





Locatie op de kaart



[webspaces.yisual.com/spiekerbrink6](https://webspaces.yisual.com/spiekerbrink6)



Spiekerbrink 6, Zwolle



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**Bekijk deze woning online!**





De Graaf van Vilsteren Garantiemakelaars is een full service makelaarskantoor welke al ruim 110 jaar bestaat. Het team bestaat uit zowel jonge als ervaren makelaars. Dit samen maakt een ijzersterk en betrouwbaar team.



Eekwal 31 | 8011 LB Zwolle  
038-4227229 | [info@degraafvanvilsteren.nl](mailto:info@degraafvanvilsteren.nl) | [www.degraafvanvilsteren.nl](http://www.degraafvanvilsteren.nl)