

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**OOSTERLAAN 3  
ZWOLLE**

-  
**Unieke stadsvilla met  
mogelijkheden!**



Eekwal 3  
8011 LA Zwolle  
Postbus 61  
8000 AB Zwolle

T : 038 - 423 71 11  
E : [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W: [www.mullerbog.nl](http://www.mullerbog.nl)

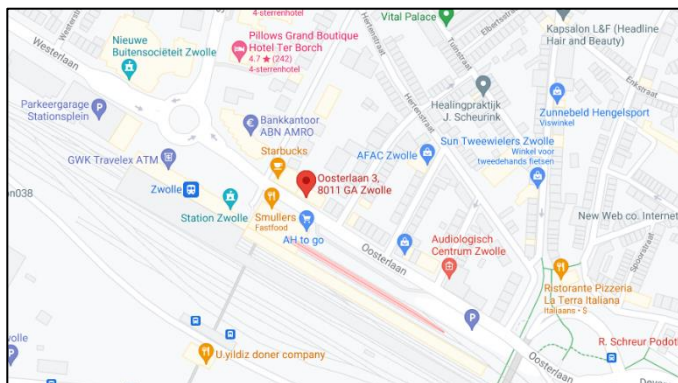
Bank : NL04 RABO 0133 3815 79  
BTW : NL8529.47.902 B.01  
KvK : 58253483



## Algemene gegevens

Adresgegevens

Oosterlaan 3  
8011 GA Zwolle



Oppervlakte

Totaal                      circa 203 m<sup>2</sup>  
Tuin (N-O)                circa 169 m<sup>2</sup>

Inhoud

ca. 806 m<sup>3</sup>

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie G, nummer 7823  
Kadastrale grootte 262 m<sup>2</sup>

Bestemming

Wonen en/of kantoor

## Omschrijving object

Object/locatie

Laat hier uw fantasie de vrije loop en geef vorm aan uw eigen woon- en/of werksituatie!

Deze te moderniseren stadsvilla is sfeervol, ruim en licht en is grotendeels in te delen en te gebruiken naar eigen inzicht en behoefte.

Door de uitstekende ligging tegenover het NS-station, de korte loopafstand tot het stadscentrum en de mogelijkheid om te kunnen parkeren op eigen terrein, is deze stadsvilla ook uitermate geschikt om te gebruiken als kantoor of om wonen en werken te combineren.

De stadsvilla is gebouwd in de jaren '20 van de vorige eeuw en beschikt nog over vele authentieke details uit die tijd. De afgelopen jaren is het pand grotendeels in gebruik geweest als kantoor. Het gehele afwerkingsniveau is eenvoudig en gedateerd en dient te worden gemoderniseerd. Desondanks heeft het pand nog steeds de karakteristieke sfeer van het oorspronkelijke woonhuis.

De Oosterlaan is een levendige straat die de spoorzone verbindt met het stadscentrum van Zwolle. Deze stadsvilla bevindt zich aan het begin van de straat. Een fijne woon-werkplek met de gezelligheid van de binnenstad op loopafstand en alle faciliteiten van het NS-station binnen handbereik en waarbij je ook nog kunt parkeren op eigen terrein. Een unieke kans!

-- Oosterlaan 3, Zwolle --



Indeling	<p><i>Begane grond:</i> Entree, hal met trapopgang naar de verdiepingen, toegang tot de kelder en tuin, toilet, 3 kamers.</p> <p><i>Mogelijkheden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De hal geeft toegang tot 3 ruime kamers welke voorheen in gebruik waren als kantoorruimtes. Het is mogelijk om hier weer een volledige woonetage van te maken.</li></ul> <p><i>Kelder:</i> Ruime kelder van circa 11 m<sup>2</sup></p> <p><i>1<sup>e</sup> Verdieping:</i> Ruime overloop met toegang tot 2 ruime (slaap-)kamers, keuken en separaat toilet.</p> <p><i>Mogelijkheden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De (slaap)kamer aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen; hierdoor ontstaat een prettige lichtinval. Ook is deze ruimte uitstekend geschikt als woonkamer wanneer de begane grond weer als kantoor wordt gebruikt.</li><li>- De ruimte van de keuken leent zich uitstekend als ruimte voor een royale badkamer.</li></ul> <p><i>2<sup>e</sup> Verdieping:</i> Overloop met toegang tot 3 (slaap)kamers, keukenruimte, toilet, doucheruimte en stookruimte. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over authentieke inbouwkasten.</p> <p><i>Mogelijkheden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De keukenruimte beschikt over een eenvoudig keukenblok en een geiser. Deze ruimte is ook zeer geschikt als wasruimte of badkamer.</li></ul> <p><i>Tuin:</i> De tuin is bereikbaar via de tuindeur aan de achterzijde en beschikt over een stenen schuur. De tuin is aangelegd met bestrating en beplanting rondom. Het huis heeft de mogelijkheid van een achterom. Door een recht van overpad via de Terborchstraat is het terrein per auto toegankelijk. Er is voldoende ruimte om meerdere auto's op het terrein te parkeren.</p>
Bereikbaarheid	De Oosterlaan is goed bereikbaar via de stadsringweg. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Het NS-en busstation ligt aan de overzijde.
Parkeren	Voor de deur en in de omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig (betaald). De achtertuintuin biedt de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. Hier kunnen meerdere auto's worden geparkeerd.
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• CV-ketel</li></ul>
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan 'Assendorp' van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> .



## Omschrijving verkoop

Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	Het pand wordt in de huidige staat, leeg en ontruimd, geleverd.
Vraagprijs	€ 599.000,- kosten koper.
Btw	De koopsom wordt niet belast met btw.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

## Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Eekwal 3, 8011 LA Zwolle Postbus 61, 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a> W: <a href="http://www.mullerbog.nl">www.mullerbog.nl</a>
---	--

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.



## Foto's



## Plattegrond

-- Oosterlaan 3, Zwolle --



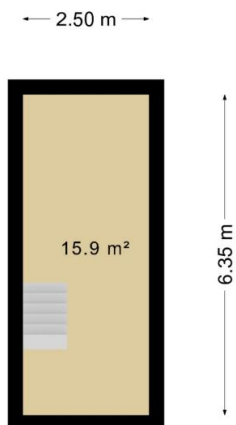
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 67 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 62 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 66 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**



**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 16 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

De plattegrond is bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterlaan 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7823	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2021  
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 databankrecht.