



Smienthof 25
8043 JN Zwolle
€ 450.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 450.000 c.b.
Offered since	03 jul 2025
Status	reserved
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	middle house
Framework	hardwood, plastic

Layout

Number of rooms	7
Number of bedrooms	4
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	125
Living area (m ²)	121
Content (m ³)	415



Location

Location **residential area**

Backyard

Surface area (m²) **50**
Width (m) **5**
Length (m) **10**
Orientation **west**
Maintenance **neat**
Rear access **yes**

Front yard

Surface area (m²) **10**
Width (m) **5**
Length (m) **2**
Orientation **east**
Maintenance **neat**
Rear access **no**

Energy

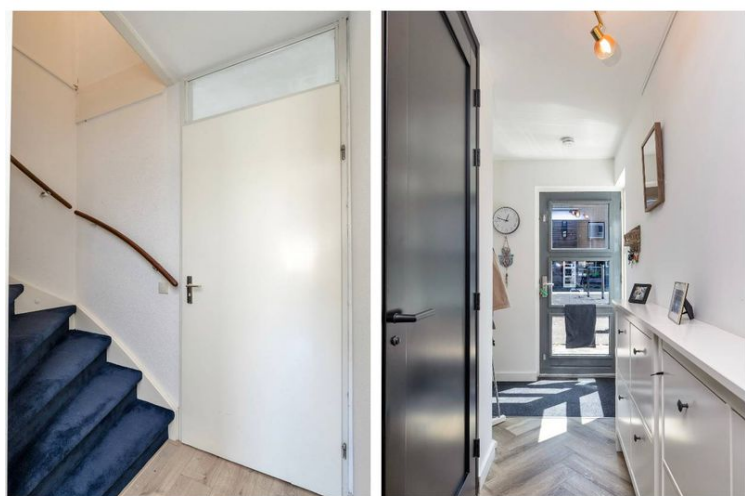
Heating **district heating, partly floor heating, solar collectors**
Type of hot water
Glass **high-efficiency glass, double**
Insulation **roof, floor, wall**

Energy label

Energy label **A+, expire date: 13 jun 2035**



Smienthof 25 in focus





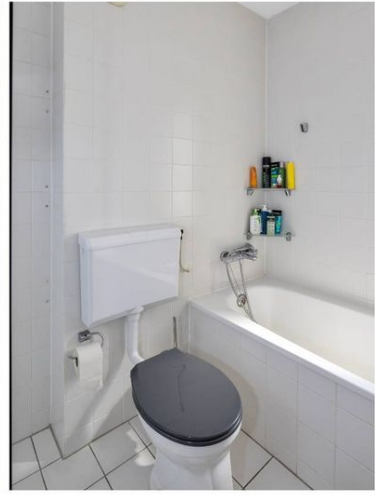
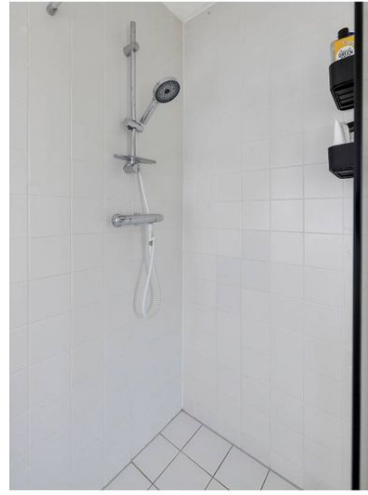


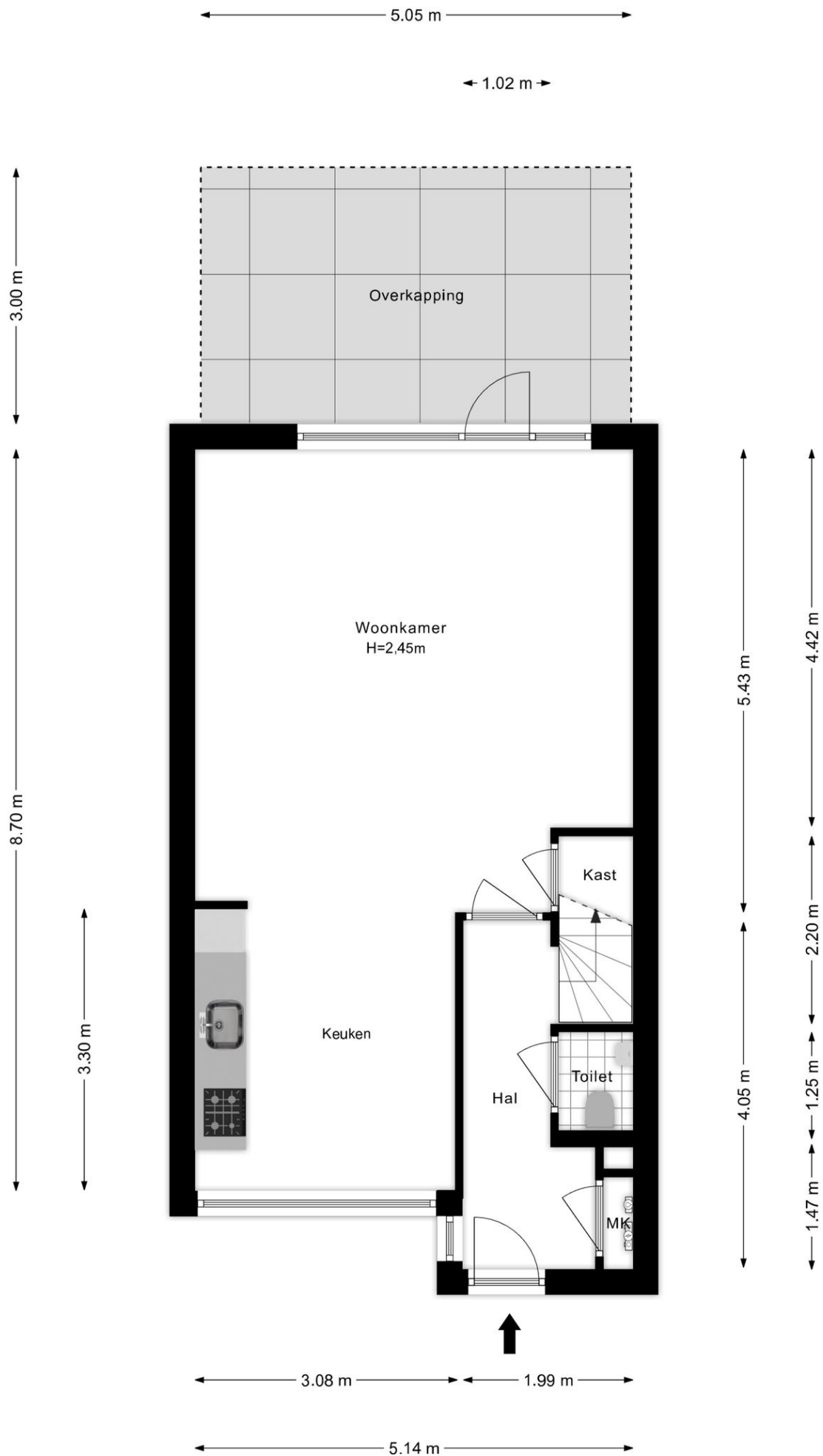




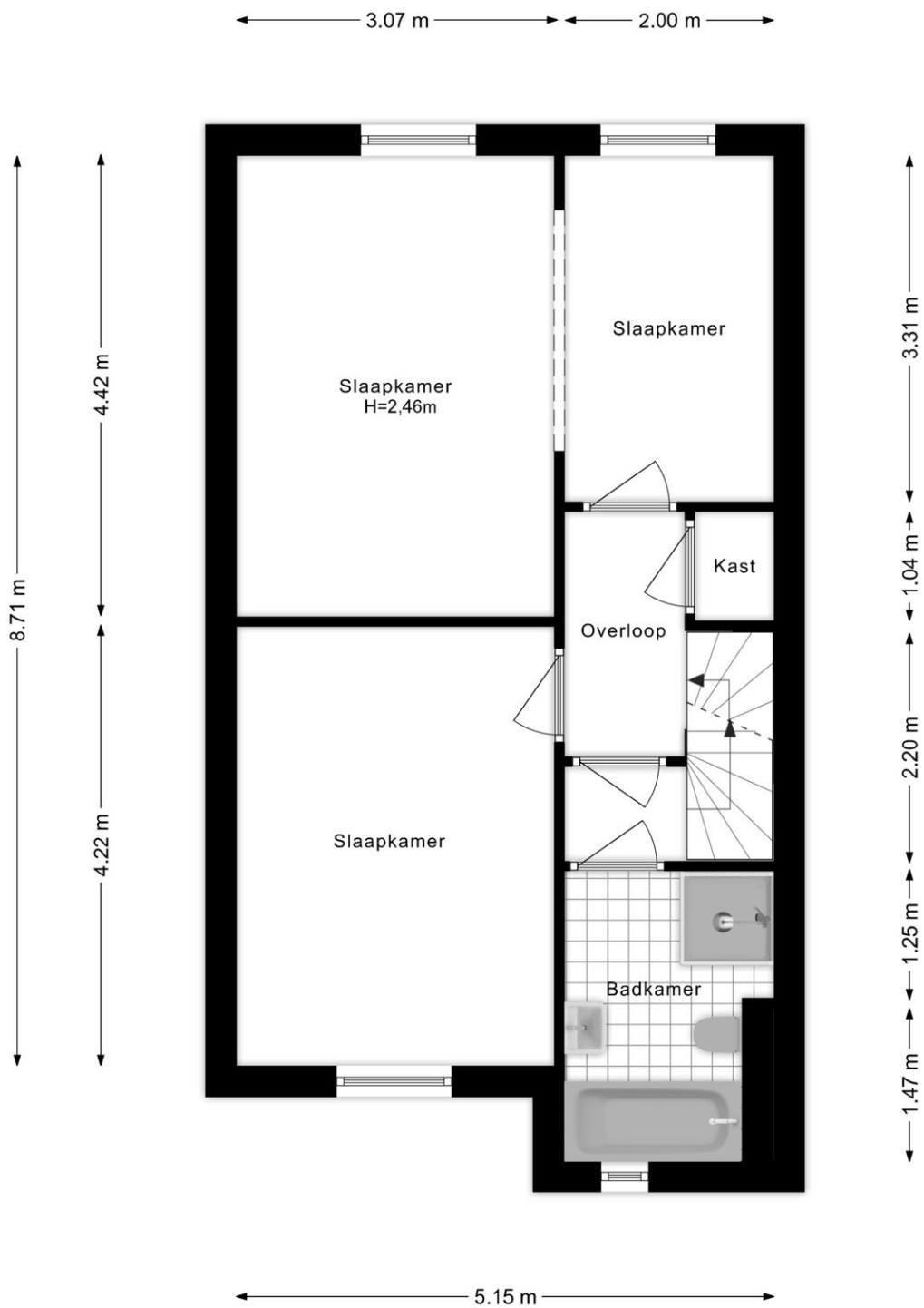




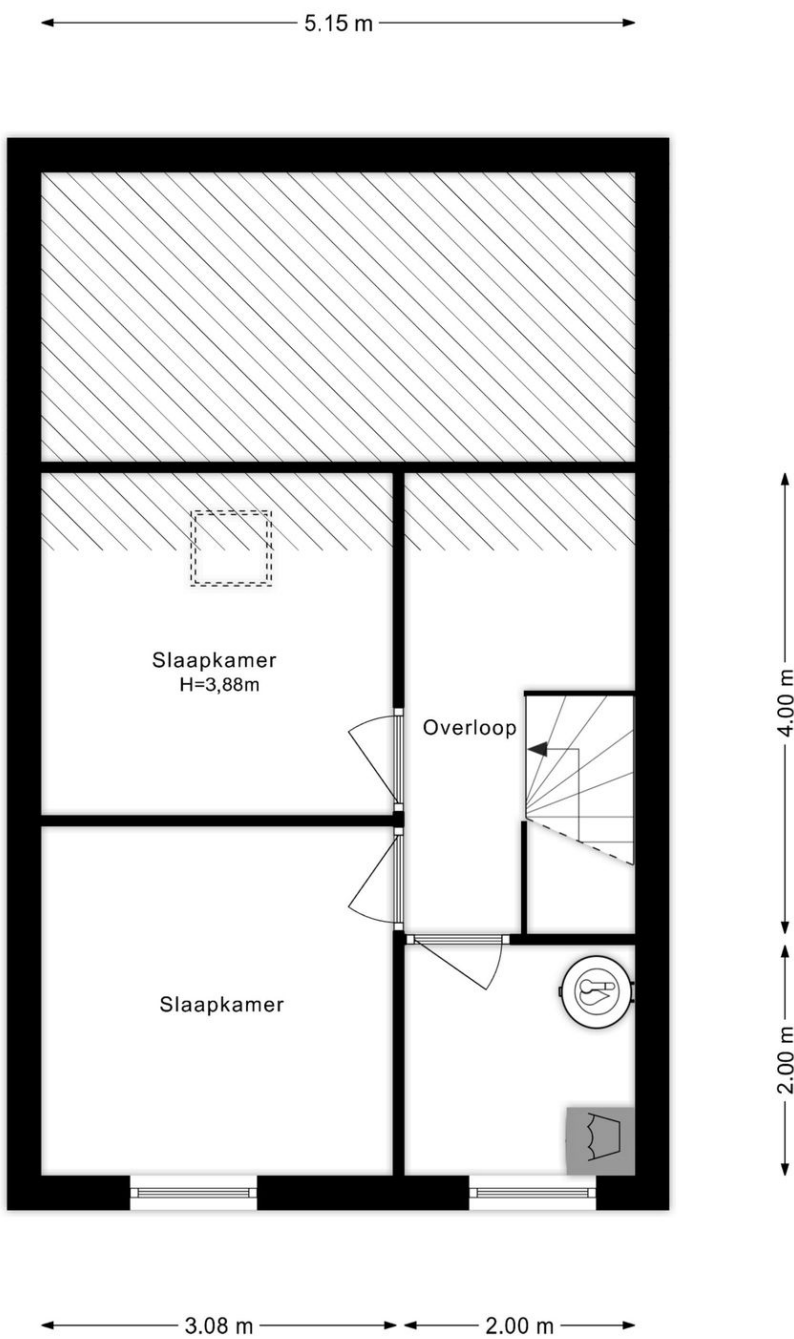




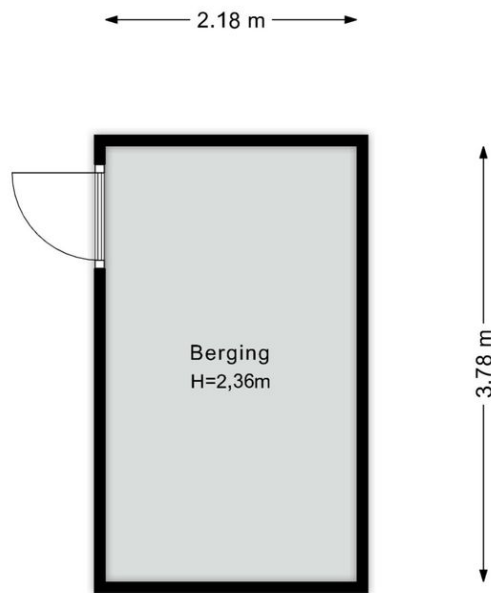
















Omschrijving Smienthof 25

Ligging,

De Smienthof is een autoluwe straat in de sprankelende wijk Stadshagen. Deze straat ligt zeer centraal in de wijk. Binnen vijf minuten ben je bij het winkelhart van Stadshagen, kinderdagverblijven, scholen en sportverenigingen. Nóg een voordeel; met slechts 10 minuten fietsen ben je in de gezellige binnenstad van Zwolle. Tuurlijk kan je ook eenvoudig de bus pakken, de halte is op slechts een paar minuten lopen.

Een snelle ontsluiting via de snelweg behoort ook tot de mogelijkheden, je bent zo bij de snelweg en anders rijd je bijvoorbeeld vliegensvlug naar het gezellige Giethoorn. En wil je even de natuur in? De Milligerplas is om de hoek. Dit recreatiegebied leent zich uitstekend voor fantastisch ontspannen en is erg geliefd bij veel bewoners. Als je op de fiets stapt, ben je zo op de dijk richting Kampen of Hasselt. Het huis ligt heerlijk aan een gezellige speelplaats waar je samen met de buren gezellig kan bijkletsen terwijl de kids zich uitleven op de speeltoestellen.

Begane grond,

via de voortuin kom je door de voordeur in de gang. Hier is voldoende ruimte voor het opbergen van schoenen en jassen en je vindt hier bovendien de meterkast, toilet en trapopgang naar boven. Via de hal krijg je toegang tot de zonnige woonkamer met trapkast en een open keuken. Deze keuken (bouwjaar 2023) bevindt zich aan de voorkant van het huis en is voorzien van alle mogelijke apparatuur. Wát een blikvanger is dit, prachtige materialen en een schitterende lichte kleurstelling. Hier tover je zo de meest heerlijke gerechten voor de dag, terwijl de familie en/of vrienden gezellig aan de eettafel kunnen zitten kletsen, plek zat. De gehele begane vloer bestaat uit duurzame PVC visgraatmotief en heeft efficiënte en comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde is de ruime woonkamer gesitueerd en kijk je door de grote ramen en openslaande deur uit op de tuin.

Eerste verdieping





Omschrijving Smienthof 25

De trap komt uit op de overloop met toegang tot 2 (voorheen 3) ruim bemeten slaapkamers, de badkamer en een bergkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van grote draai-/kiepramen, wat veel natuurlijk licht oplevert. De lichte badkamer die tot boven betegeld is, is voorzien van: ligbad, separate douche met glazen wand, tweede toilet, wastafel met meubel en comfortabele radiator. Een raam zorgt voor voldoende daglicht en ventilatie, wat wel zo fijn is!

Tweede verdieping

Ook de zolderverdieping is te bereiken met een vaste trap. Technische ruimte, tevens was/droogmachine op stelplaats, waar tevens de warmte-terug-wininstallatie en de mechanische ventilatie zich bevinden. Hier vindt u nogmaals twee ruime slaapkamers, waarvan die aan de achterzijde een mooi groot nieuw kunststof dakraam heeft. Maar ook veel bergruimte achter knieschotten, hier plaats je met gemak je kerstboom, koffers, kleding, etc. De slaapkamer aan de voorzijde heeft de mogelijkheid tot plaatsen van een vloering. Kortom aan ruimte geen gebrek!

Tuin

En dan de heerlijke tuin! De tuin ligt op het Westen waardoor je een groot deel van de dag kunt genieten van de zon. Maar tevens is er een heerlijke overkapping, met vaste zitbank inclusief bergruimte, dit is pas genieten! Zie je jezelf al zitten op een zwoele zomeravond? In de berging kun je al je tuinspullen kwijt. Ruime schuur voor je fiets, gereedschap, etc. lekker veilig en goed opgeborgen. Ook kan je via het pad achter de tuin zo met je fiets de tuin in.

Naast het huizenblok beschik je over voldoende parkeergelegenheid voor de auto.

Bijzonderheden

- * Recente pracht keuken, met o.a. Bora apparatuur, waterontharder, keramisch keukenblad
- * Achtertuin gelegen op Westen
- * Op loopafstand van Milligerplas
- * Gelegen aan autoluwe straat
- * Gasloos met Stadsverwarming
- * Warmte-terug-wininstallatie





Omschrijving Smienthof 25

- * Veel opbergruimte
- * Dichtbij alle benodigde voorzieningen
- * Zonnepanelen (18 stuks, huur/koop regeling)





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162