

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



NACHTEGAALSTRAAT 3 F, ZWOLLE

€ 559.000 k.k.



vastgoedcert
gecertificeerd



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

WELKOM BIJ NACHTEGAALSTRAAT 3 F



Ik ben Manon Braspenning

NVM Makelaar

Welkom bij **Nachtegalstraat 3 F in Zwolle** ik vertel je graag alles over deze luxe maisonette.

Wil je een bezichtiging inplannen of heb je vragen, neem gerust contact met me op.

✉ manon.braspenning@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 278 580 80



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2020
Soort woning	Maisonnette
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	316 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
96 m²



Woonoppervlakte
96m²



Kamers
3



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Luxe, licht en ligging in één – wonen in Kop van Hoog, Zwolle

Aan de rand van de Zwolse binnenstad, in het moderne complex Kop van Hoog, bevindt zich deze stijlvolle en energiezuinige maisonnette.

Met een eigen parkeerplaats in de ondergrondse privégarage, een zonnig balkon op het zuiden en een hoogwaardige afwerking biedt deze woning het ultieme wooncomfort – instapklaar, duurzaam en direct te betrekken.

Entree complex

De centrale entree beschikt over een intercom, automatische deuren, lift en trappenhuis.

Begane grond.

De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, een berging met wasmachine- en drogeraansluiting en een modern toilet met fonteintje.

De eiken visgraatvloer, donkere kozijnen en het zwarte hang- en sluitwerk zetten de toon voor het gehele interieur.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen van vloer tot plafond en een open verbinding met het balkon op het zuiden.

De designkeuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met hoogwaardige Gaggenau-apparatuur, waaronder een stoomoven, grote bakoven en een wijnklimaatkast met twee zones.

De Quooker 5-in-1-kraan levert kokend, gefilterd bruisend en gekoeld plat water.

Verdieping

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de luxe badkamer.

De master bedroom heeft, net als de woonkamer, grote

raampartijen van vloer tot plafond.

De ruime badkamer heeft een dubbel wastafelmeubel, grote verlichte spiegel, dubbele inloopdouche met rainshowers en een tweede toilet.

De gehele woning is v.v. vloerverwarming, per kamer regelbaar,

Met een WTW-installatie, twee zonnepanelen en optimale isolatie (energielabel A) woont u hier energiezuinig.

Het complex beschikt over een lift en automatische deuren en biedt de mogelijkheid om een eigen laadpaal te plaatsen bij de parkeerplek.

Ligging

U woont hier op een rustige plek, maar toch op loopafstand van het bruisende stadshart van Zwolle.

De stadsgracht, winkels, restaurants, cafés met terrassen en een grote supermarkt bevinden zich letterlijk om de hoek.

Ook het station en de A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar – ideaal voor wie werkt in of buiten de stad.

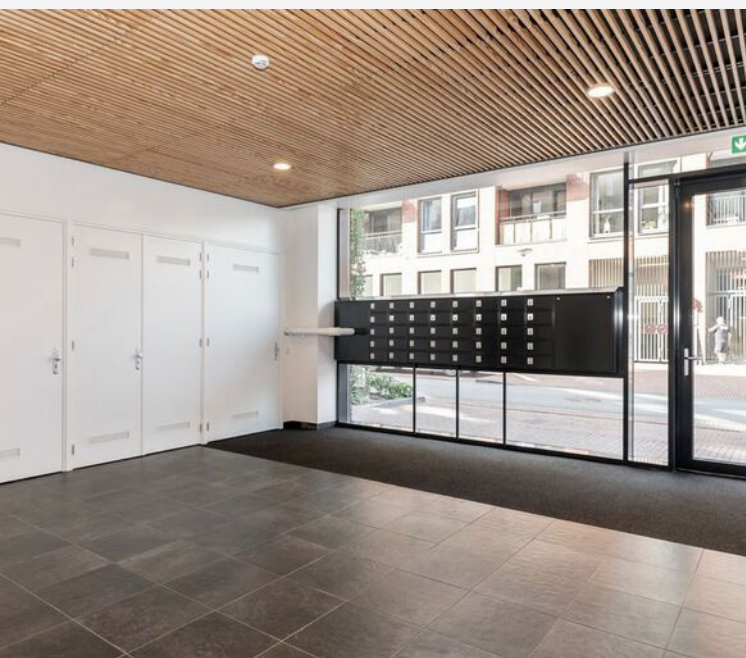
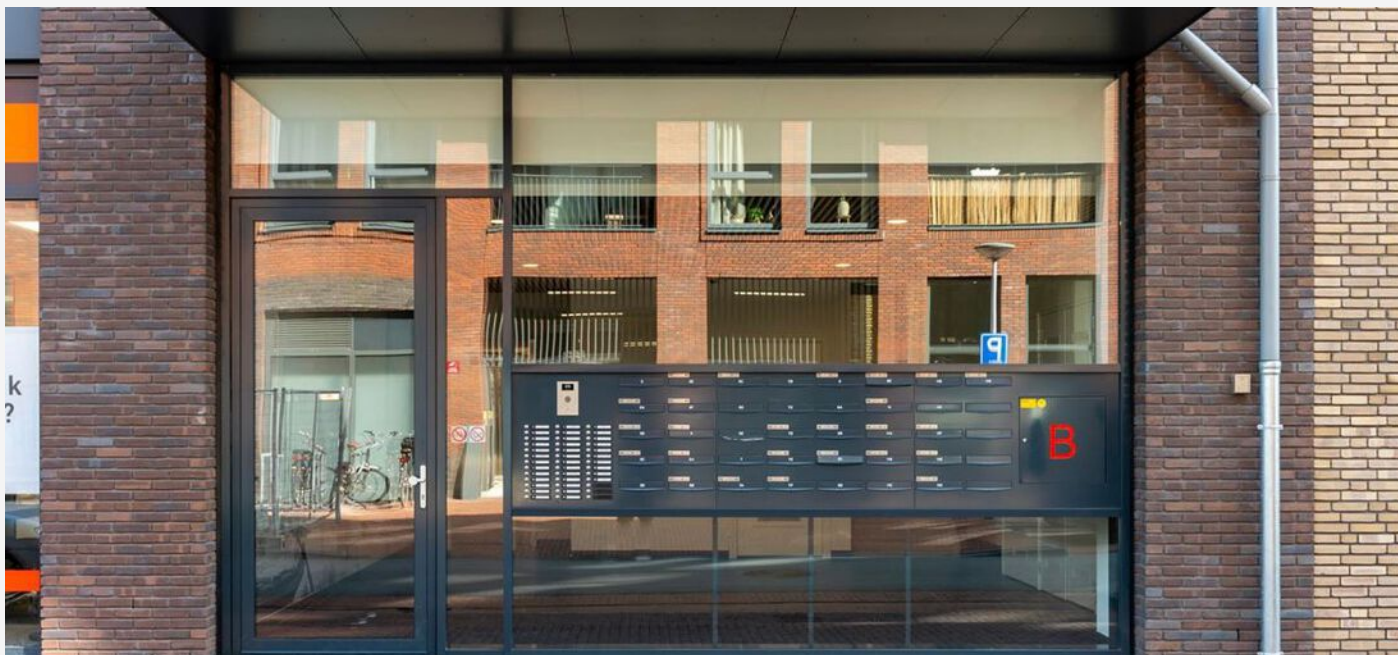
Bijzonderheden

- Eigen parkeerplaats in ondergrondse privégarage
- Ruime berging met elektra
- Balkon op het zuiden
- Grote raampartijen in woonkamer én master bedroom
- Vloerverwarming per kamer regelbaar
- WTW-systeem en twee zonnepanelen
- Mogelijkheid voor eigen laadpaal
- Lift en automatische deuren
- Actieve VvE

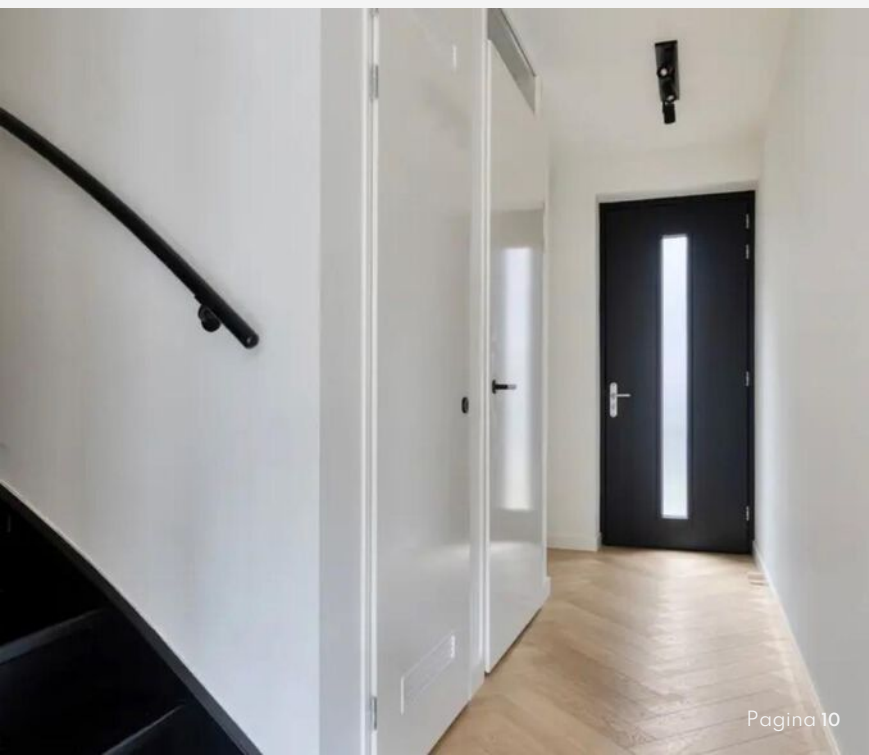










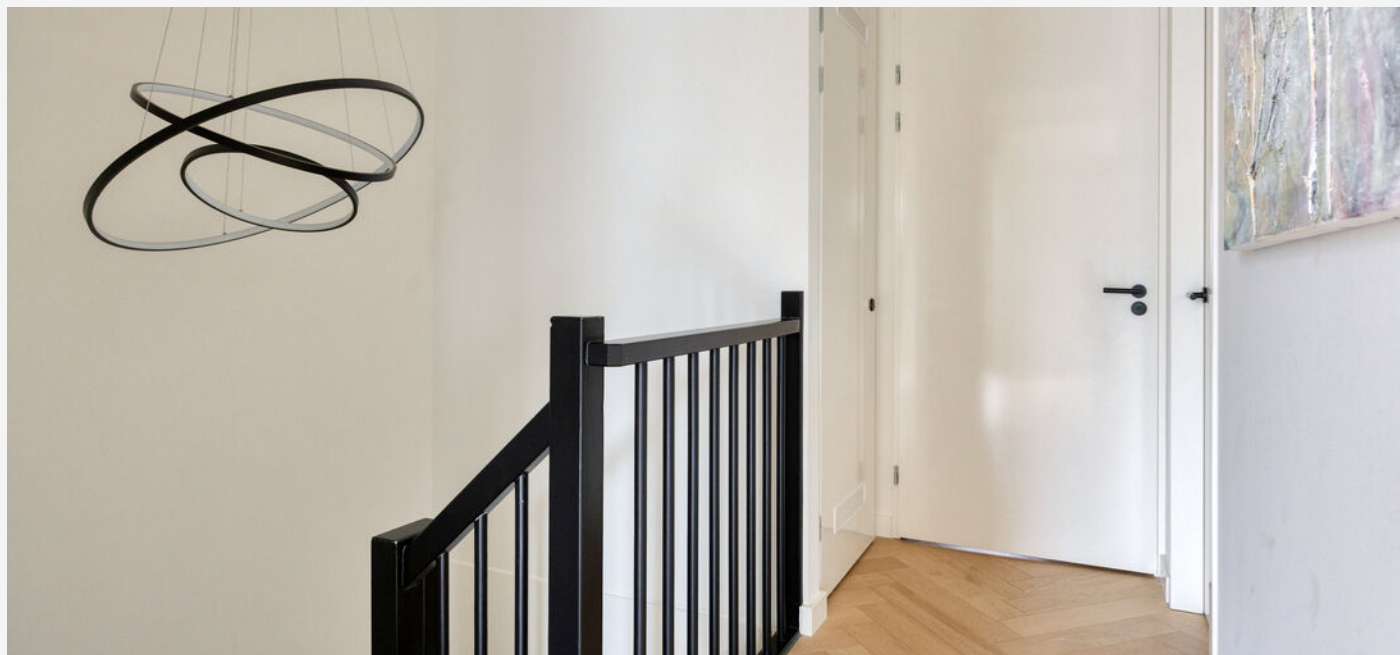






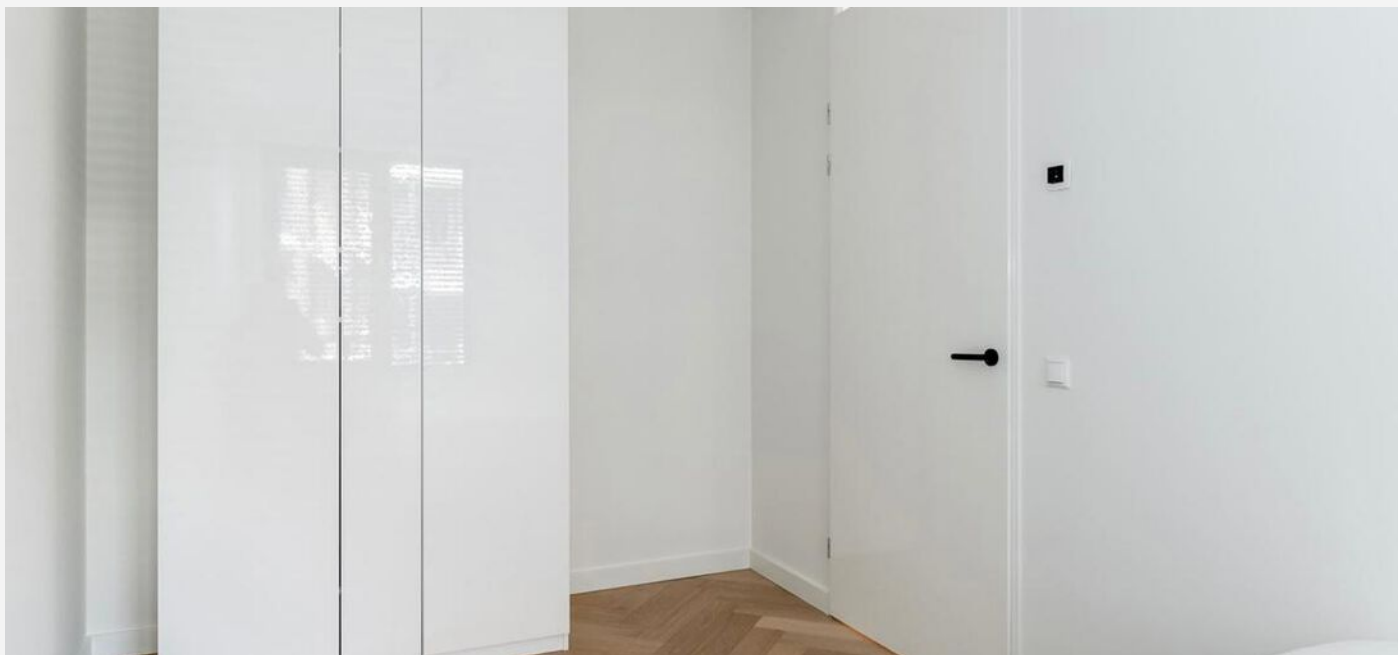






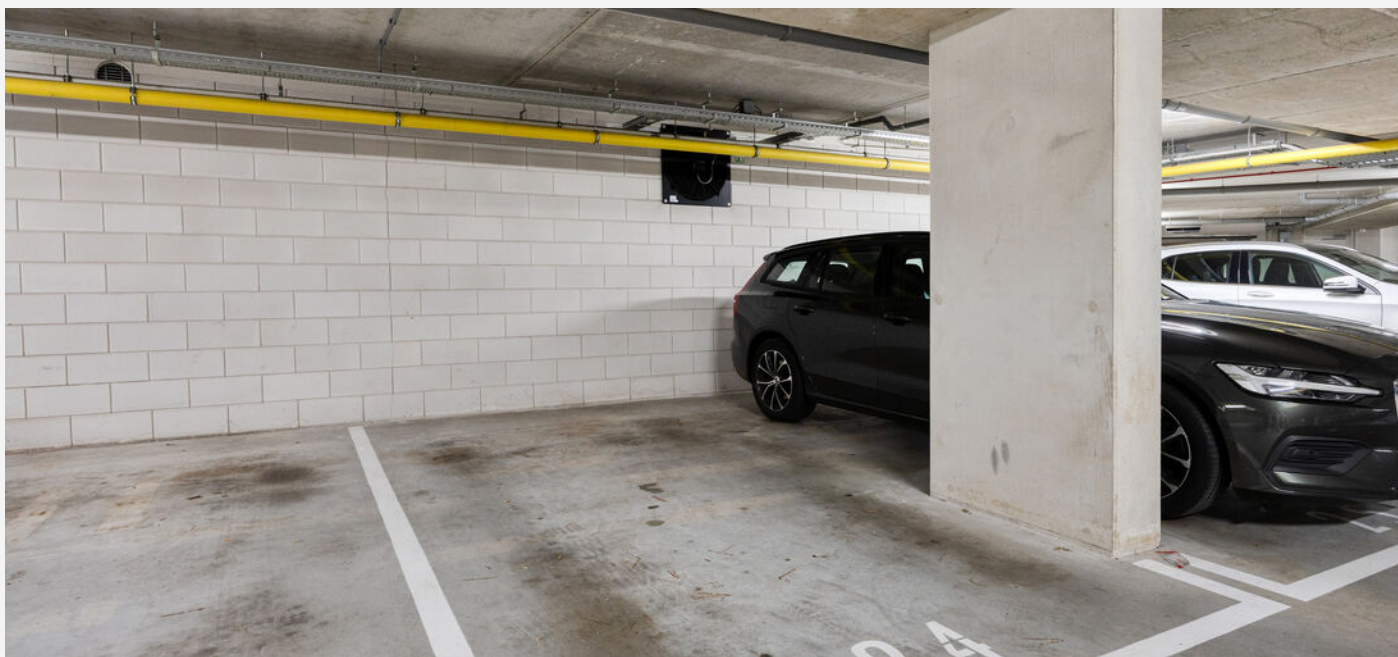






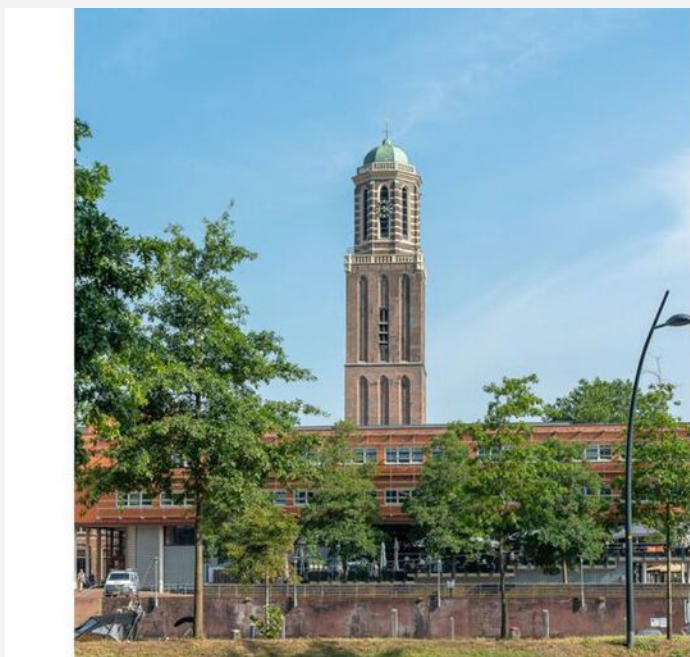








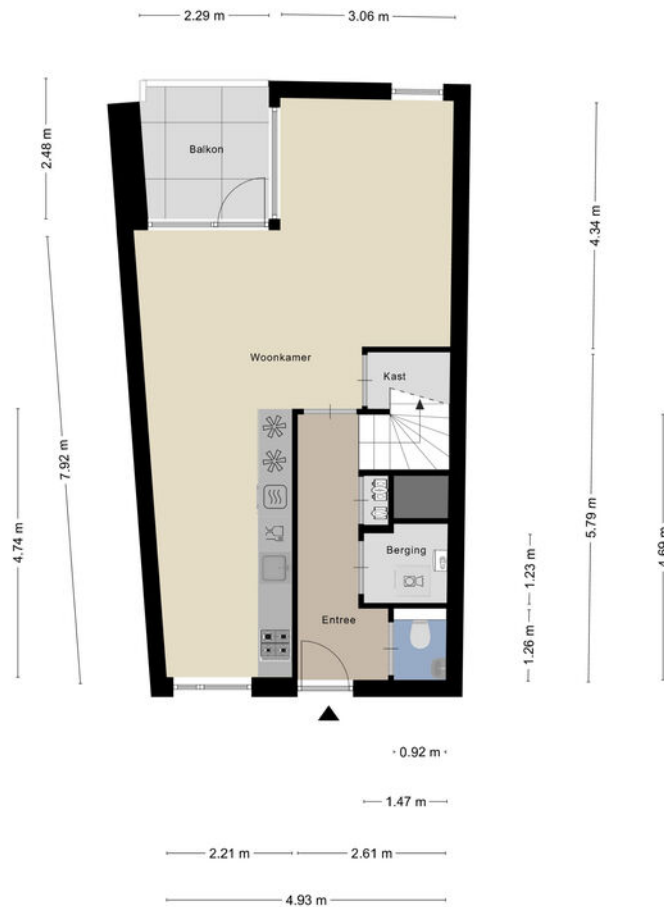








PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -

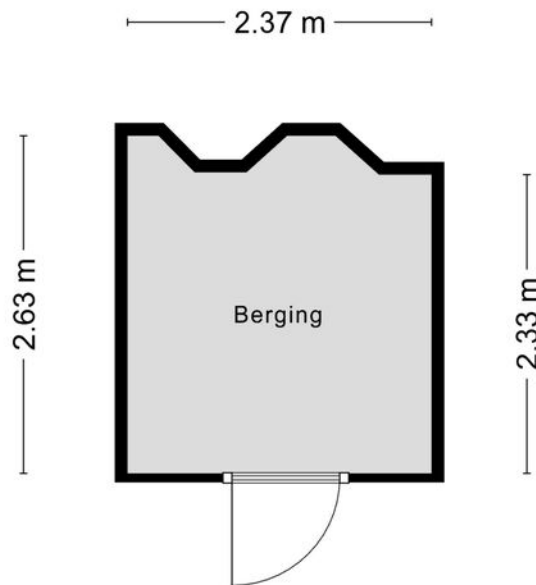
2.53 m



5.15 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zwolle

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

6080

KADASTRALE SECTIE

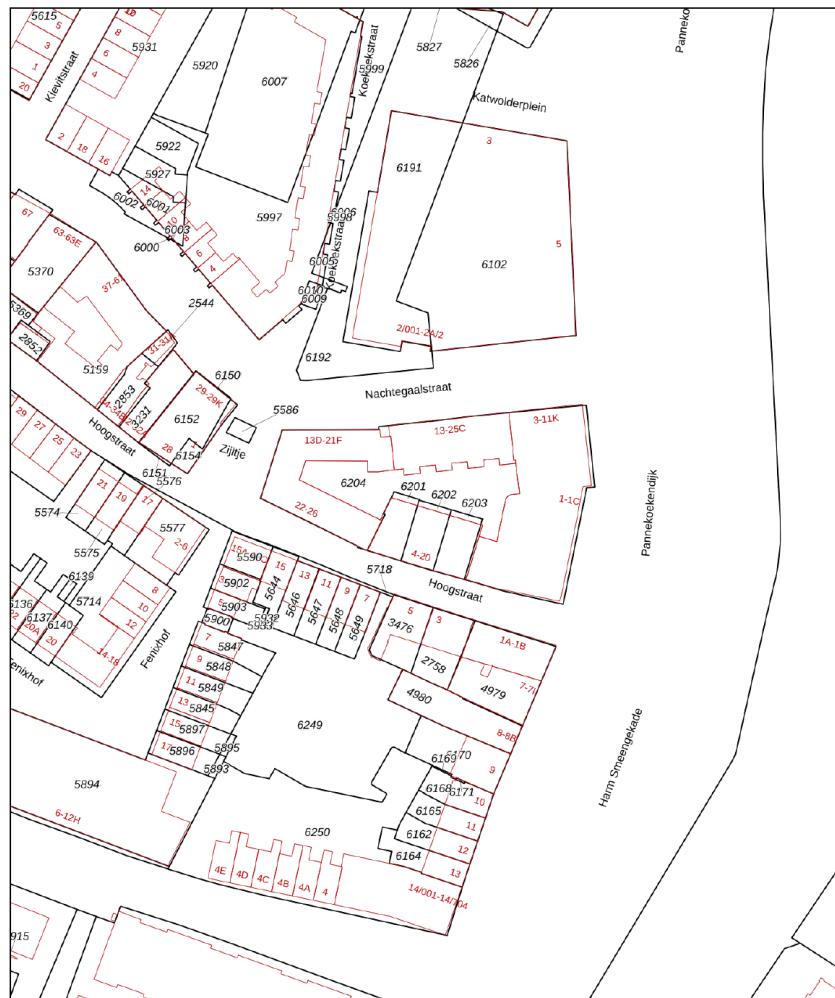
E

GEMEENTE

Zwolle

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zwolle

Sectie E

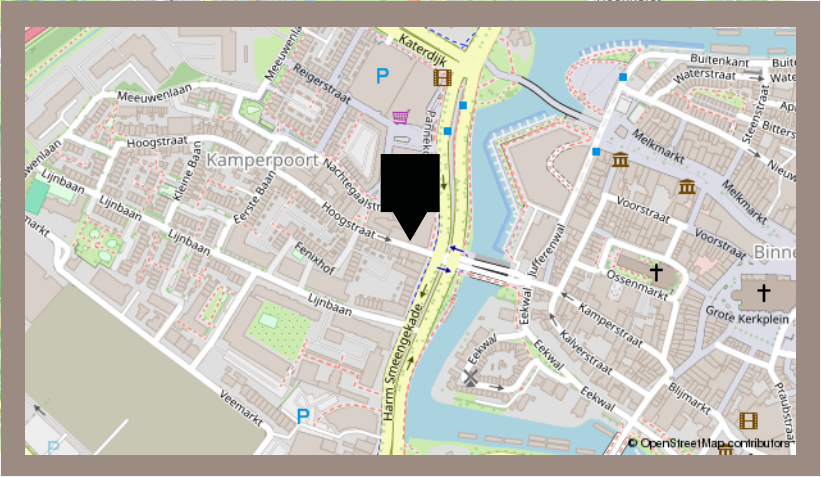
Perceel 6201

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
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.

kadaster





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Gaggenau 2-zone klimaatkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Gaggenau stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl