





GROENESTRAAT 33 | 8012 VJ ZWOLLE

 TE HUUR

 **OPPERVLAKTE**
Circa 131 m²- woonruimte
begeleid wonen

 **LOCATIE**
In woonwijk nabij het
centrum

 **ENERGIELABEL**
A+

OMSCHRIJVING

TE HUUR

Woning geschikt voor 6 personen begeleid wonen in Zwolle

Aan de Groenestraat 33 in Zwolle wordt deze karakteristieke, geschakelde en geheel verbouwde eengezinswoning aangeboden met een totale verhuurbare oppervlakte van circa 131 m².

De woning beschikt over een functionele indeling, verdeeld over drie woonlagen, en is geschikt voor bewoning door maximaal 6 personen. Dankzij het ruime aantal slaapkamers, evenals de aanwezigheid van meerdere sanitaire voorzieningen en keukens, is de woning bovendien uitermate geschikt voor kamergewijze verhuur.

Buitenruimte

De woning beschikt over een achtertuin van circa 61 m² met een berging van circa 12,5 m².

SPECIFICATIES

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 4.800,00 per maand
BTW belast:	Nee
Parkeren:	In de directe omgeving zijn diverse parkeermogelijkheden
Ligging:	In woonwijk nabij centrum
Oppervlakte:	Circa 131 m ²



OMSCHRIJVING

Object

De woning kenmerkt zich door een praktische en efficiënte indeling. Op de begane grond bevindt zich de entree met toilet en toegang tot de woon-/eetkamer met aangrenzende serre. De serre geeft toegang tot de achtertuin en zorgt voor extra lichtinval.

De woning is geheel verbouwd en voorzien van nieuwe keukens, sanitair en vloeren.

De slaapkamers zijn verdeeld over de verdiepingen, waarbij op de eerste verdieping extra voorzieningen aanwezig zijn zoals keuken en sanitair. Het object is uitermate geschikt voor begeleid wonen. Er is alleen nagenoeg zelfstandige bewoning toegestaan, geen zware zorg.

Indeling

Begane grond:

- Entree met toegang tot hal
- Toilet
- Woon-/eetkamer met serre (circa 18 m²)
- Keuken
- Slaapkamer
- Toegang tot achtertuin met berging

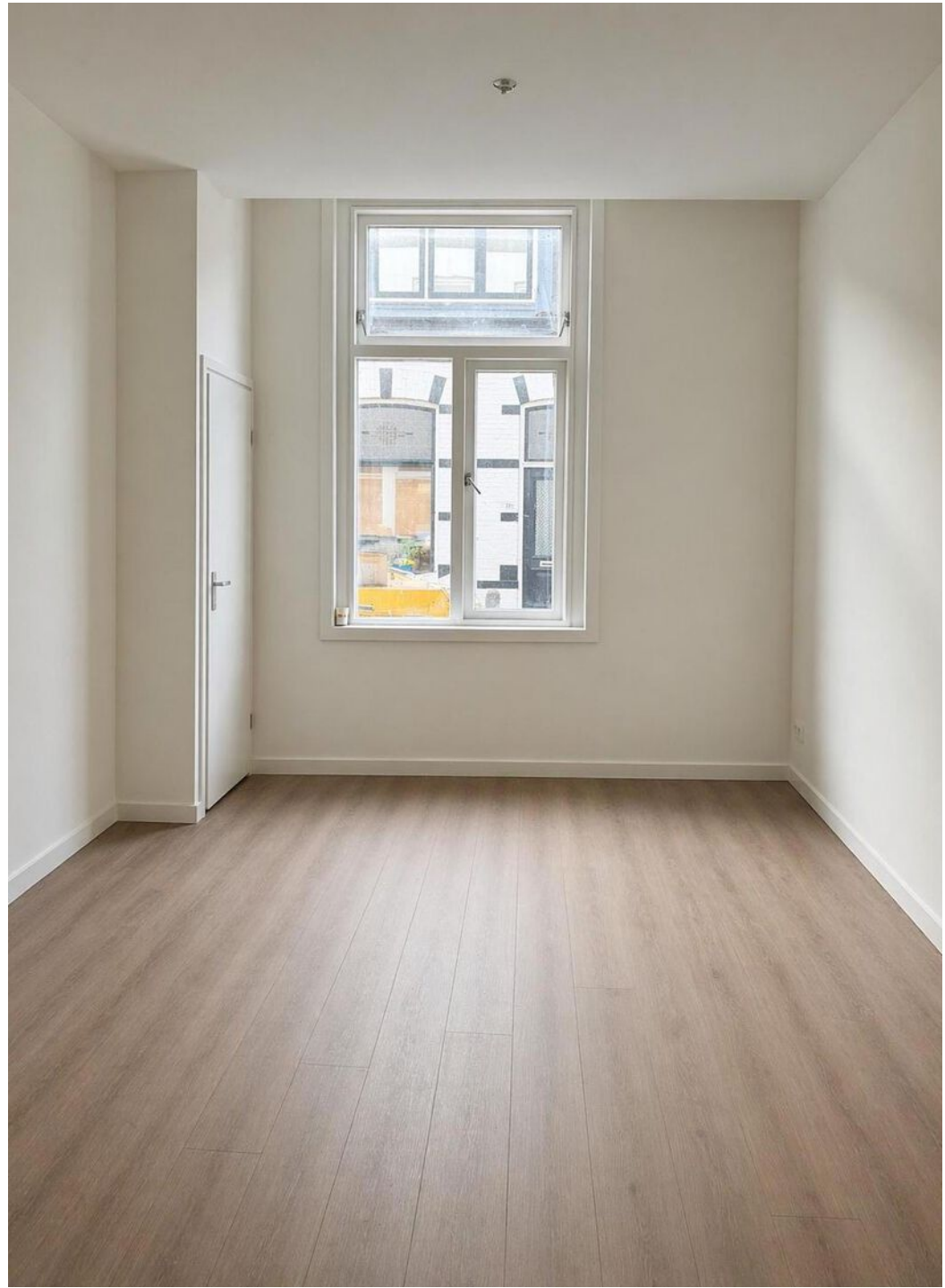
Eerste verdieping:

- Overloop
- Drie slaapkamers (circa 13,3 m², 11,4 m² en 8 m²)
- Slaapkamer met loggia
- Gedeelde keuken
- Gedeelde badkamer

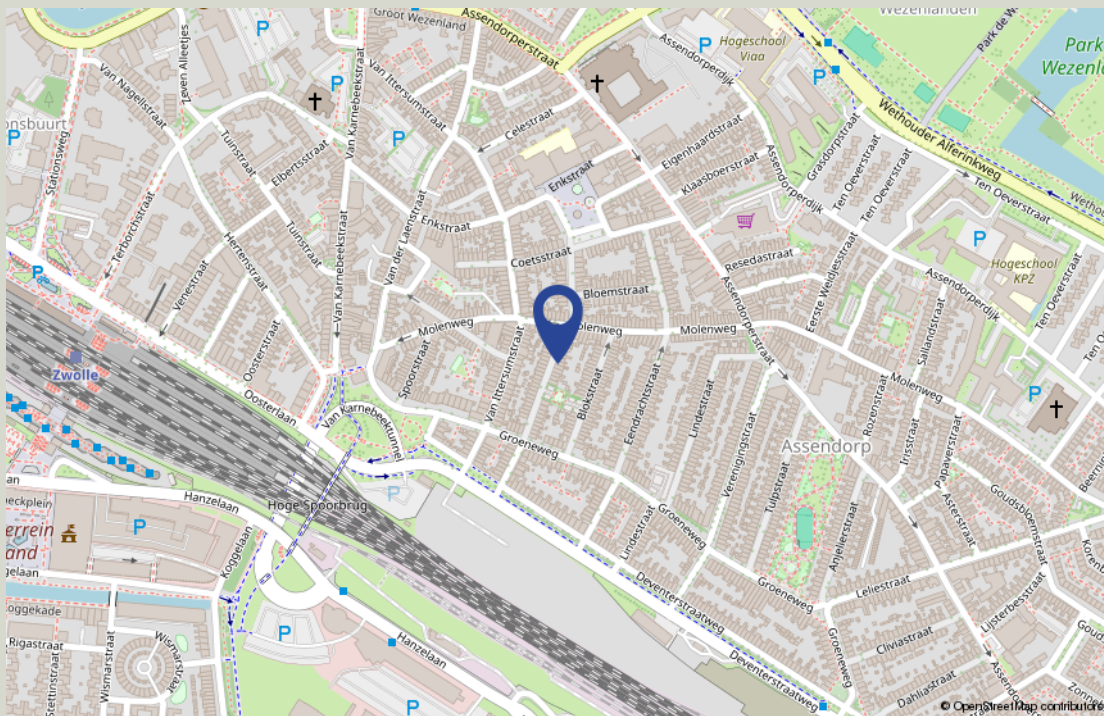
Zolder (tweede verdieping):

- Overloop
- Twee slaapkamers (circa 14,2 m² en 13,4 m²)
- Beide kamers voorzien van eigen douche en toilet







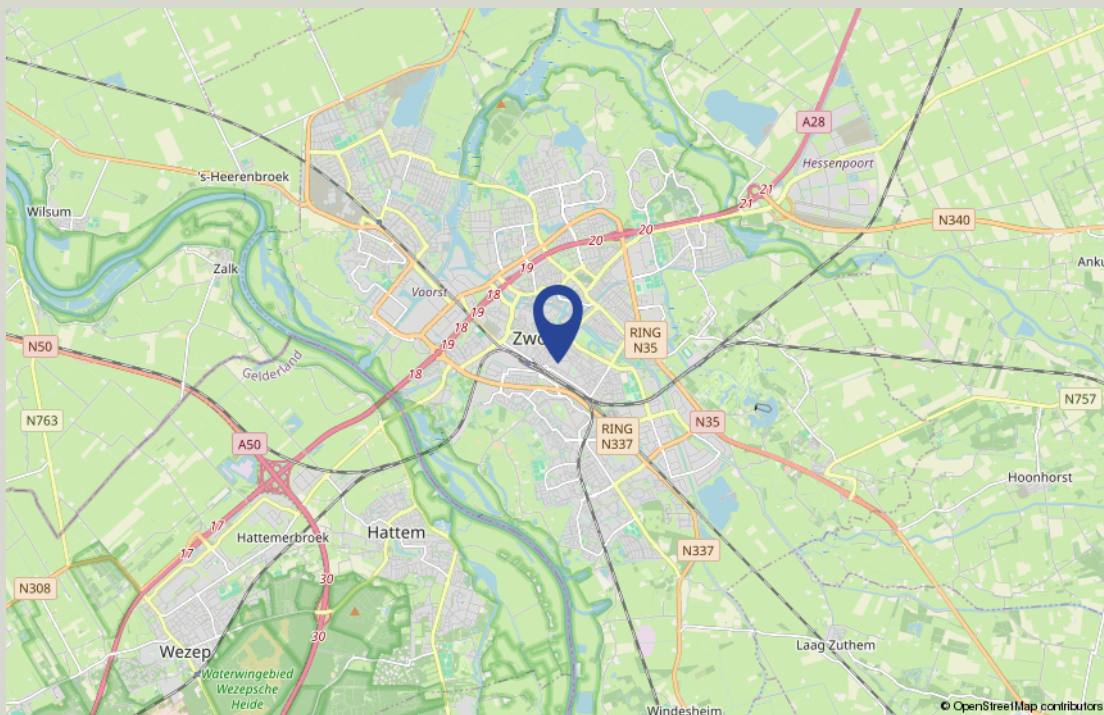


LOCATIE

De Groenestraat is gelegen in een woonwijk nabij het centrum van Zwolle. De locatie kenmerkt zich door een mix van karakteristieke bebouwing en stedelijke voorzieningen.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Zwolle, dat op korte fietsafstand bereikbaar is. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, horeca en supermarkten.

Ook het openbaar vervoer is goed toegankelijk, met bushaltes in de nabijheid en station Zwolle op korte afstand. Daarnaast is de bereikbaarheid met de auto uitstekend dankzij de goede aansluiting op de A28 en N35.



BESTEMMING

De woning is volgens opgave van de gemeente Zwolle opgenomen in het bestemmingsplan 'Assendorp'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 13 mei 2013.

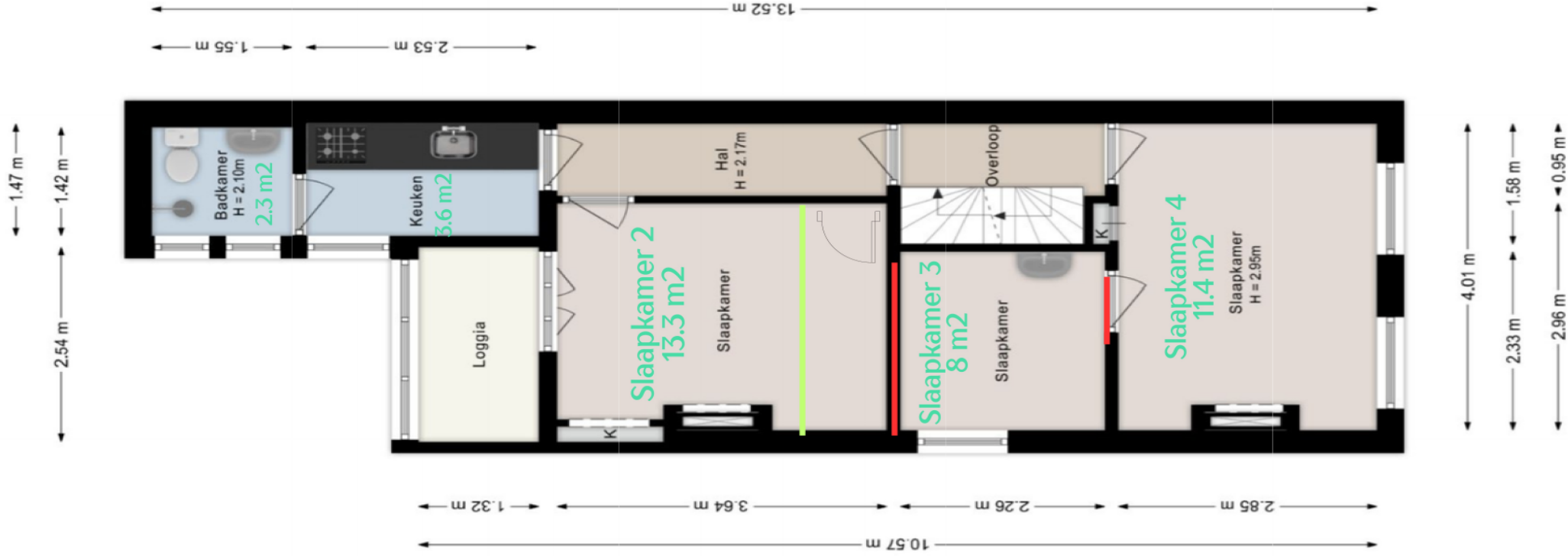
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'.

Er is toestemming van de gemeente voor begeleid wonen.

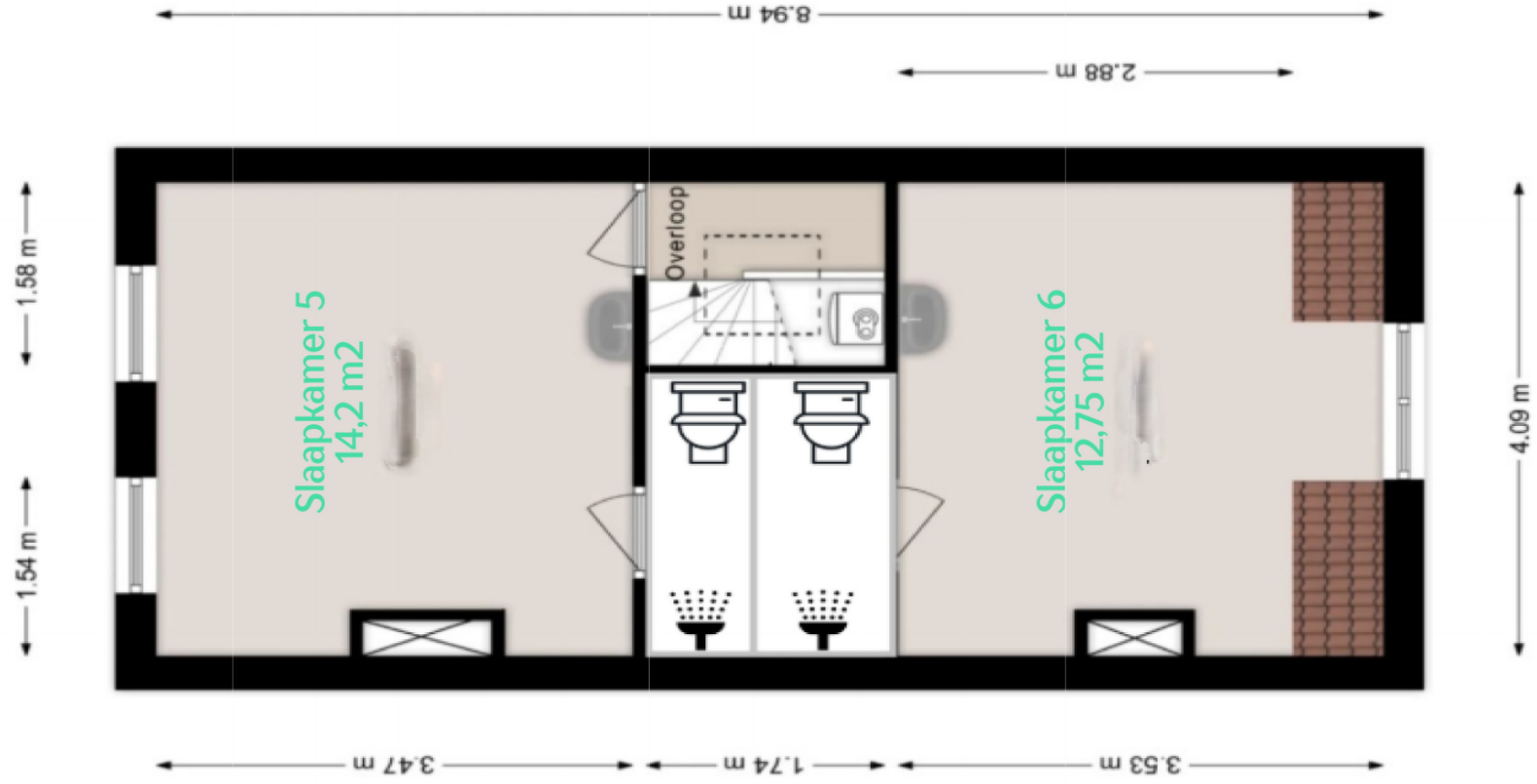
PLATTEGROND I BEGANE GROND



PLATTEGROND | EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND I TWEDE VERDIEPING



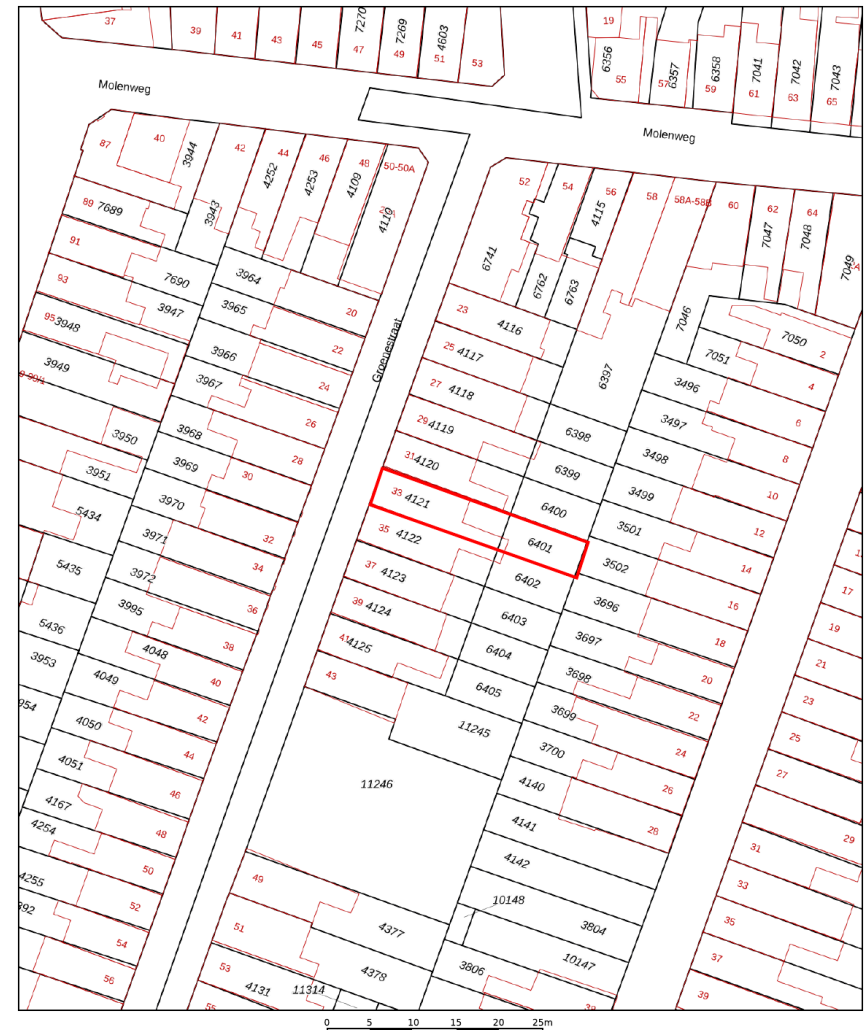
KADASTRALE KAART

'ONDERSTAANDE AFBEELDING IS VERKLEIND EN DERHALVE NIET OP SCHAAL.'

GROENESTRAAT 33

Gemeente: Zwolle
Sectie: G
Perceelnummers: 4121 en 6401
Grootte: 70 m² en 42 m²

Kadastrale kaart Uw referentie: Groenestraat 33



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie G
Perceel 4121



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
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.



GEGEVENS

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 4.800,00 per maand.

Huurtermijn

Tien (10) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

DE ZORGVASTGOED *specialist*

MET PASSIE. ENTHOUSIASME. KENNIS EN KUNDE VAN
TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR UW ZORGVASTGOED!

WILT U MET ONS IN **CONTACT** KOMEN? WIJ ZIJN BENIEUWD!

NEEM CONTACT MET ONS OP!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 2004849



info@dzvs.nl



dzvs.nl



linkedin.com/company/de-zorgvastgoed-specialist



instagram.com/dezorgvastgoedsspecialist