



Wijnmanlaan 7 Zwolle

€ 425.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Deze uitgebouwde tussenwoning in Zwolle Zuid is gelegen in een groene en speels opgezette wijk. Deze woning beschikt over een handige carport, een uitgebouwde woonkamer met een schuifpui, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Daarnaast zijn er vier volwaardige slaapkamers, een badkamer, een achtertuin met een berging en een achterom. De woning is voorzien van 9 zonnepanelen op het Zuidwesten, wat in combinatie met het energie-label A zorgt voor fijn wooncomfort.

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en de deur naar de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is opvallend ruim dankzij de uitbouw en krijgt veel natuurlijk licht door de grote raampartijen, het dakraam en de schuifpui naar de tuin. De ruimte is tuingericht en voelt open en licht aan. Dan biedt de woonkamer nog een trapkast voor extra bergruimte.

Woonkamer



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in verbinding staat met de woonkamer.

Slaapkamer

1e verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, geschikt voor slapen, werken of als kinderkamer.



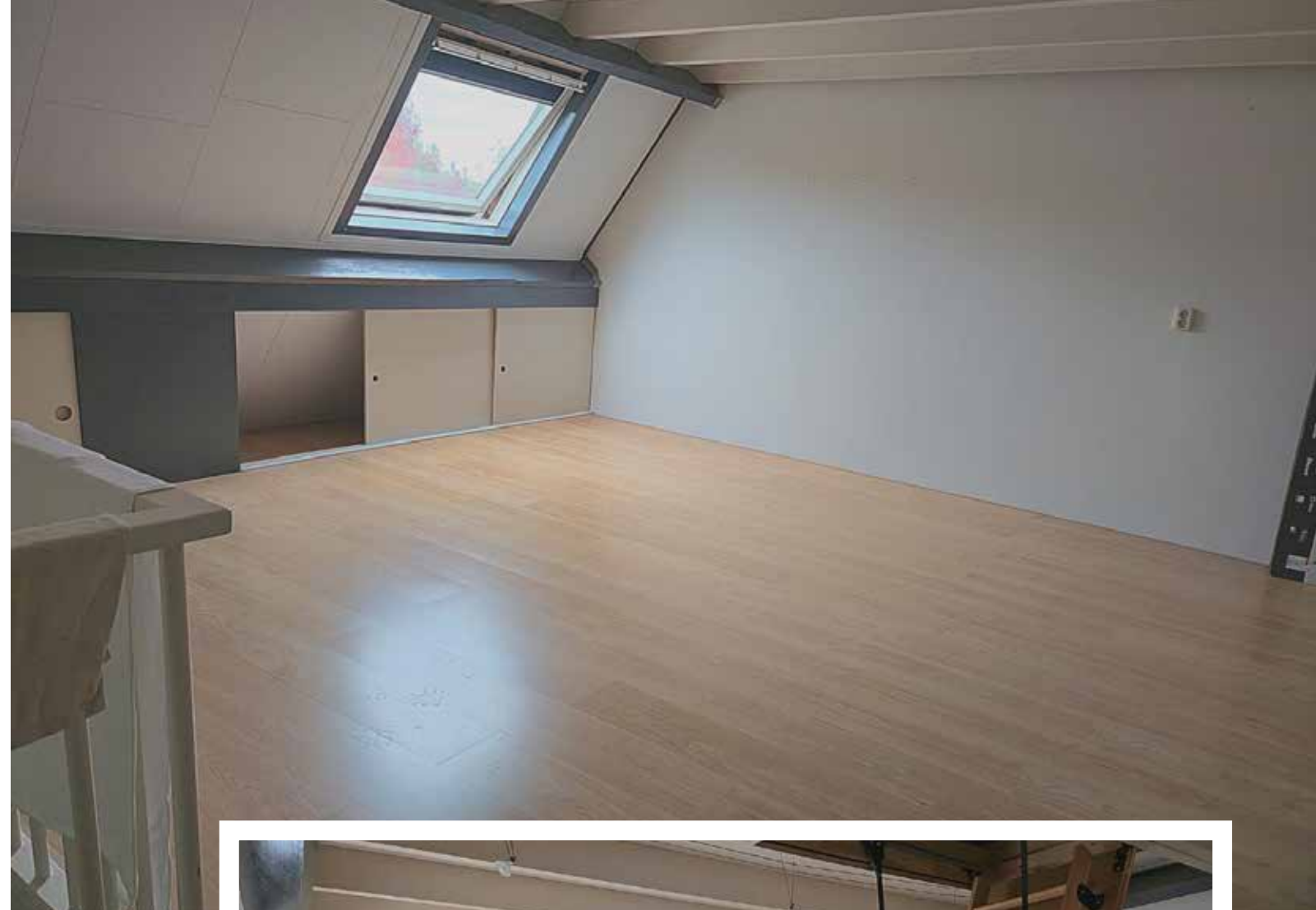
Slaapkamers

1e verdieping

Badkamer

1e verdieping

De vernieuwde badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een modern wastafelmeubel en een comfortabel ligbad.



2e verdieping

De zolderverdieping biedt nog een royale vierde slaapkamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als ouderslaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Het dakraam zorgt voor extra lichtinval. Dankzij de praktische indeling is het een volwaardige etage met veel mogelijkheden. De praktische vliering zorgt voor extra bergruimte.

Achtertuintuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een fijne combinatie van groen en bestrating. Hier kun je op meerdere plekken genieten van de zon. De tuin beschikt over een praktische berging én over een handige achterom.



Straatbeeld

De woning ligt aan een ruim opgezette straat in een kindvriendelijke wijk, met volop groen en diverse speelvoorzieningen in de buurt. Met het Zandhovebos op loopafstand is dit een ideale omgeving voor een wandeling of om lekker met kinderen buiten te zijn. Je woont hier bovendien op een uitstekende locatie: de basisschool ligt op slechts vijf minuten lopen, en ook winkelcentrum Sellekamp, het grotere winkelcentrum Zwolle Zuid én diverse sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Dankzij de snelle aansluiting op de A28 is de woning uitstekend bereikbaar.

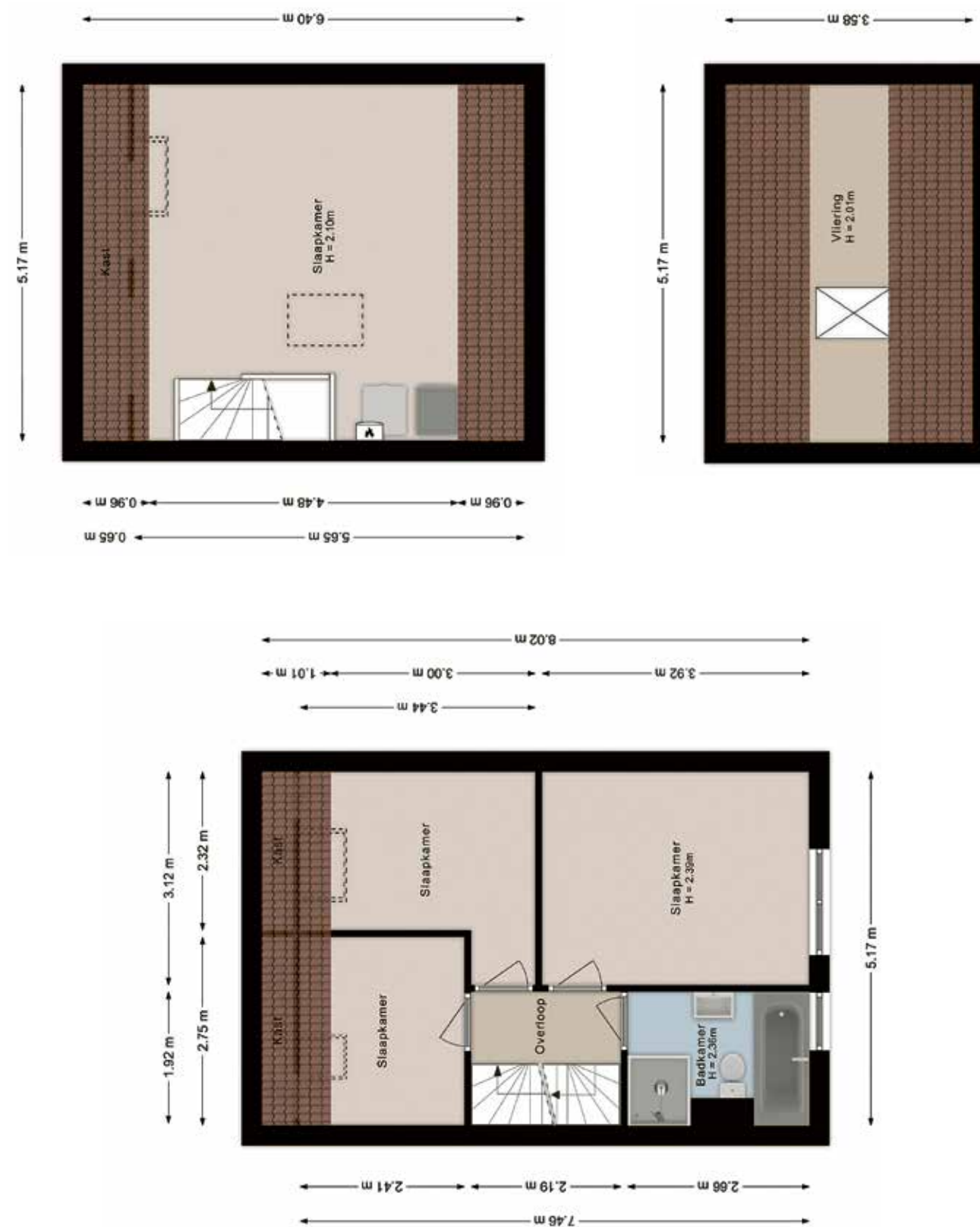
Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste, tweede verdieping en vliering



Kenmerken

Bouwjaar	: 1982
Woonoppervlakte	: Circa 115m ²
Overig inpandige ruimte	: Circa 6m ²
Externe bergruimte	: Circa 5m ²
Inhoud woning	: Circa 412m ³
Perceeloppervlakte	: 165m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woning	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren, op eigen terrein
Type berging	: Vrijstaand steen
Ligging achtertuin	: Noordoost
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie, muurisolatie en grotendeels dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type / bouwjaar	: Nefit 2018
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: A
Energiebesparende voorzieningen	: 9 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Vraagprijs	: € 425.000,-- kosten koper
Aanvaarding	: In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie L
Perceel 588

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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

