



Erasmuslaan 88 Zwolle

€ 420.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Aan de brede, groen opgezette Erasmuslaan staat deze uitgebouwde tussenwoning uit 1991. Met 121 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een diepe achtertuin op het oosten én een ruime voortuin op het westen, biedt de woning veel ruimte voor een gezin.

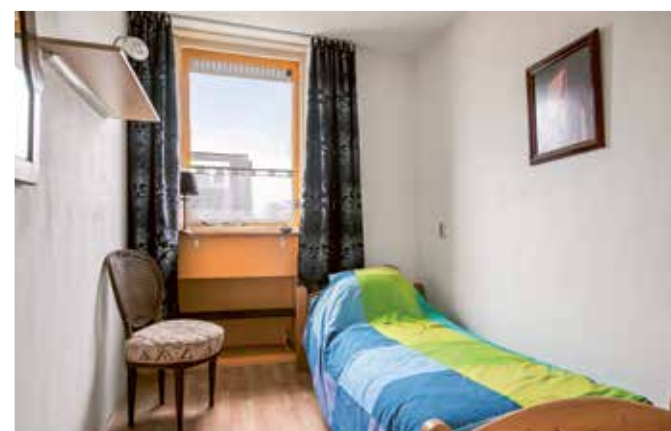


Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en hierdoor merkbaar ruimer dan standaard. Er is genoeg plaats voor een zit- en eethoek.

Eethoek / keuken

Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.



Slaapkamers

1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van goed formaat, waarvan één is uitgerust met een vaste kastenwand.

Badkamer

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan de hoofd-slaapkamer is uitgerust met een walk-through kledingkast. De andere slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkast(en).



Slaapkamer

2e verdieping

Grote overloop met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer

2e verdieping



Achtertuint

De achtertuint is aangelegd met sierbestrating, een border en een pergola met klimop en voorzien van een achterom.



Omgeving

Berkum is een wijk met een sterk dorps karakter, veel groen en een prettig woonklimaat. Het is een kindvriendelijke wijk met diverse speel- en sportvoorzieningen, goede basisscholen en een actief verenigingsleven. De supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik, net als sportclubs en medische zorg. De wijk is geliefd vanwege de ruimte, de rust en de overzichtelijke structuur. Tegelijkertijd ben je via de nabijgelegen uitvalswegen snel op de A28, en binnen enkele minuten fiets je naar de binnenstad van Zwolle.

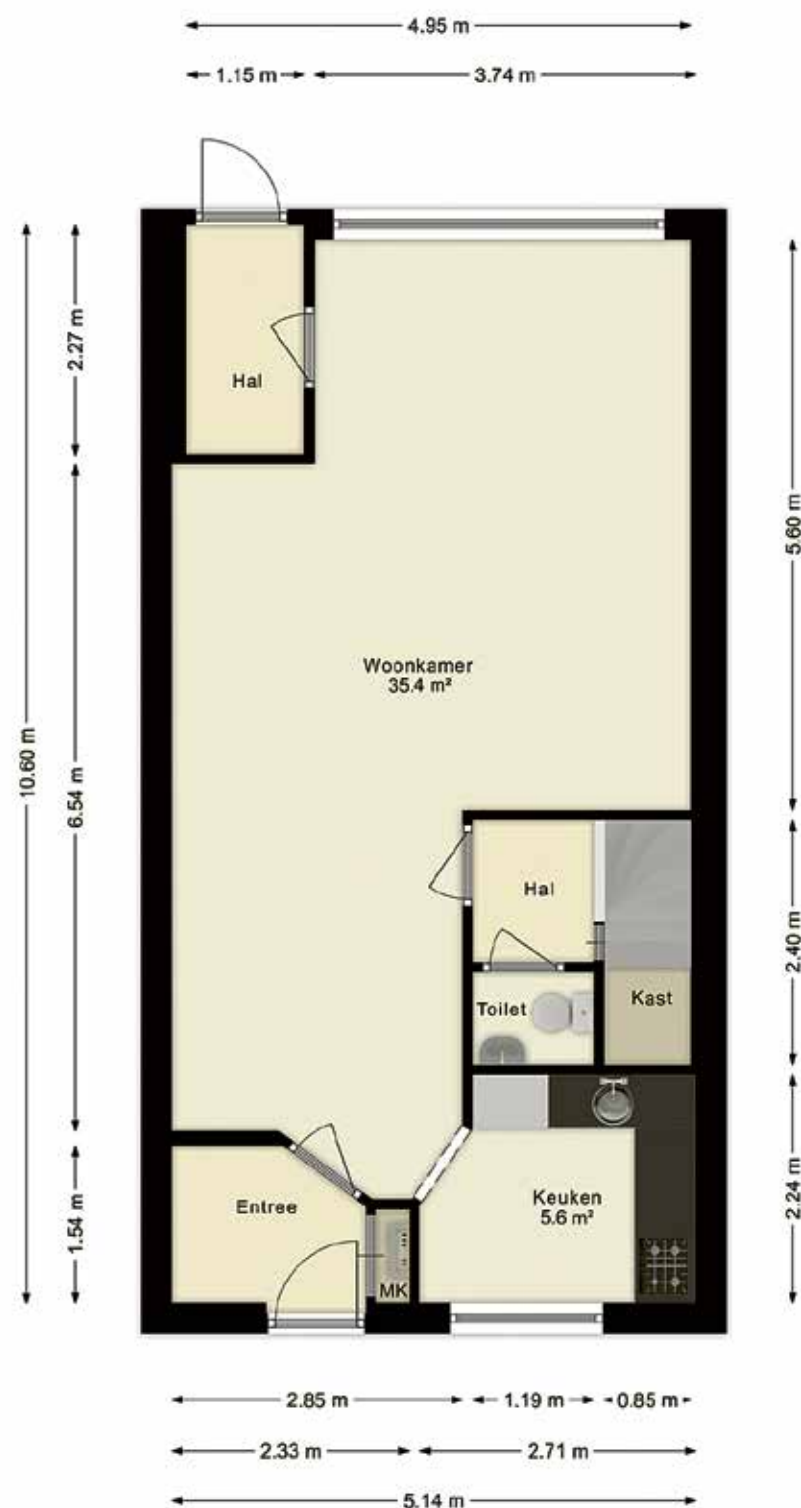
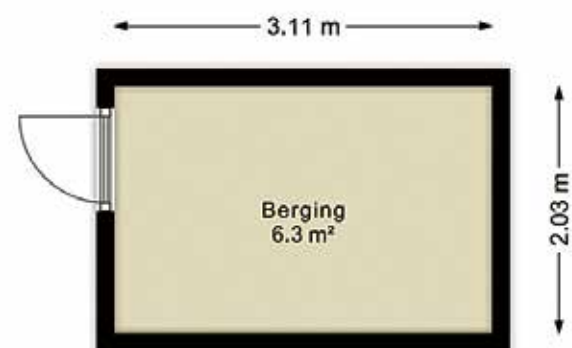


Achtertuin

Achterin de tuin staan een houten berging en een houten overkapping.

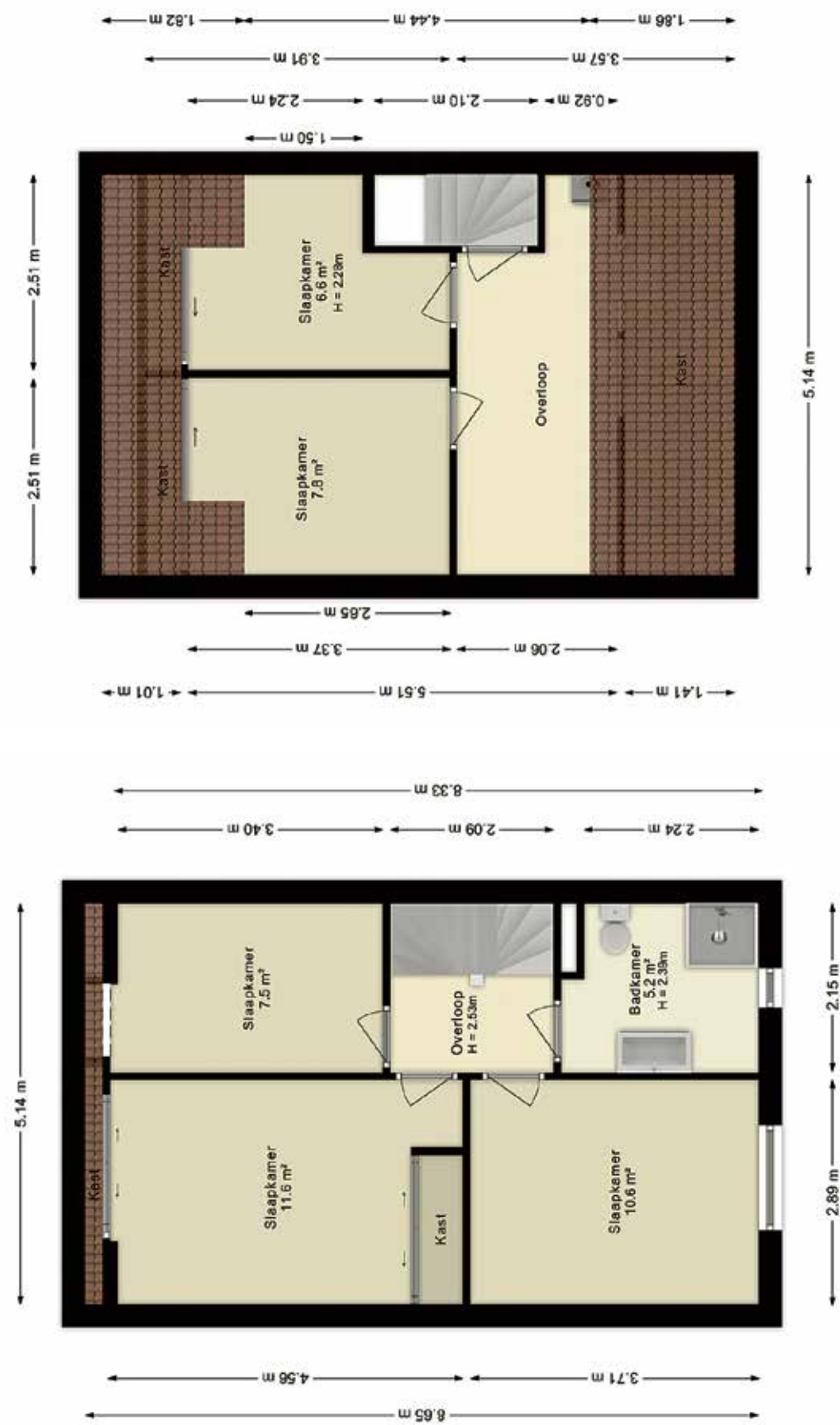
Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken

Bouwjaar	: 1991
Woonoppervlakte	: Circa 121m ²
Externe bergruimte	: Circa 6m ²
Inhoud woning	: Circa 408m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 133m ²
Aantal kamers	: 6 (waarvan 5 slaapkamers)
Type woonhuis	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren, parkeervakken langs de straat
Type berging	: Vrijstaand hout
Ligging achtertuin	: Oosten
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en grotendeels dubbel glas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel / bouwjaar	: Intergas / 2021
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: A
Binnenonderhoud	: Redelijk
Buitenonderhoud	: Redelijk
Bijzonderheden	: Asbestclausule van toepassing
Vraagprijs	: € 420.000,-- 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 19 november 2025
 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwollerkerspel
 Sectie F
 Perceel 3900

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

