

TE KOOP



Engelsmanplaat 1, Zwolle

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

57 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

214 m³

Bouwjaar

1975

> Omschrijving

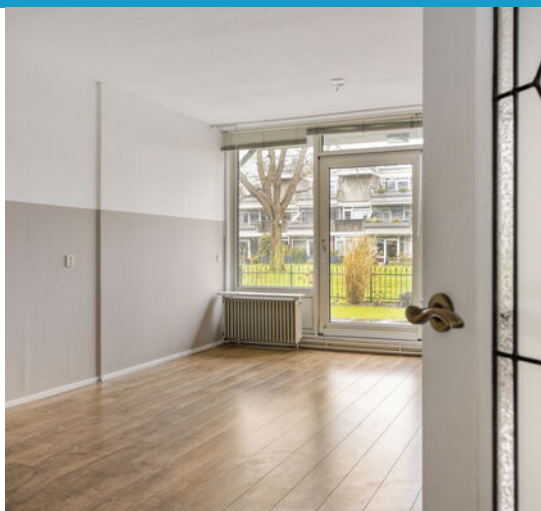
Gelijkvloers wonen met een royale tuin op het westen én uitzicht op groen!

Aan de rand van de geliefde en groene wijk AA-landen bieden wij dit lichte en gelijkvloerse 2-kamer appartement aan. Het appartement ligt op de begane grond, beschikt over een heerlijk ruim terras met tuin op het westen, een grote slaapkamer, een lichte woonkamer en een halfopen keuken. Daarnaast is er een royale inpandige berging aanwezig. Met een woonoppervlakte van 57 m², een nette ligging binnen het complex en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren, vormt dit een fijne en comfortabele woonplek.

De ligging is ideaal: rustig, groen en met vrij uitzicht, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkelcentrum AA-landen met supermarkten, speciaalzaken, horeca en een gezondheidscentrum bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen, wandelgebieden en De Dobbe liggen vlakbij. Binnen tien minuten fietsen staat u in de binnenstad van Zwolle en met enkele minuten rijden bereikt u de A28.

Indeling

De woning heeft een eigen ingang aan de zijkant van het gebouw. Dankzij het luifeltje komt u altijd droog binnen. Via de entree met meterkast bereikt u de hal die toegang geeft tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht op de groene gemeenschappelijke tuin. Vanuit de woonkamer loopt u zo het terras en de tuin op het westen op, waar het in de middag en avond heerlijk vertoeven is. De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een eenvoudig, functioneel keukenblok met boven- en onderkasten en een afzuigkap. De grote ramen zorgen ook hier voor een prettige lichtinval. De slaapkamer ligt eveneens aan de tuinzijde en biedt directe toegang tot het terras. Het is een royale ruimte met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en garderobekast. Hier wordt u wakker met uitzicht op groen, wat zorgt voor rust en privacy. De badkamer is praktisch ingedeeld en uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Een ideale basis om naar eigen smaak te moderniseren.





Berging:

Een sterk pluspunt van dit appartement is de ruime inpandige berging van 7,4 m². In deze ruimte bevinden zich de cv-ketel (Remeha Avanta, 2014), de aansluiting voor wasapparatuur en veel extra bergruimte. De berging biedt volop mogelijkheden voor opslag, een klushoek of voorraad en is ook via de buitendeur bereikbaar.

Tuin:

Het appartement beschikt over een verrassend royale buitenruimte. Het terras strekt zich uit over de volledige breedte van zowel de woonkamer als de slaapkamer en vormt een prachtig verlengstuk van de woning. De ligging op het westen zorgt ervoor dat u hier al vroeg op de middag kunt genieten van de zon, die vervolgens tot in de avond heerlijk blijft doorstralen. Direct aan het terras ligt een verzorgde tuinstrook met groen en lage beplanting. Deze tuin sluit naadloos aan op het grote gemeenschappelijke parkterrein dat achter het complex ligt. Hierdoor woont u met een gevoel van ruimte en vrijheid, terwijl u geen intensief tuinonderhoud heeft. Vanuit de woonkamer en slaapkamer kijkt u fraai weg over het groen, zonder directe inkijk van burens. De combinatie van terras, tuin en het parkachtige uitzicht maakt dit een heerlijke plek om rustig te zitten, buiten te eten of gewoon even te genieten van de omgeving.

Voorzieningen en ligging:

Het appartement wordt verwarmd en van warm water voorzien door een cv-ketel van Remeha Avanta uit 2014 en beschikt over energielabel E. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig en de woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing. De VvE is actief en gezond; de bijdrage bedraagt € 121,28 per maand. In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid.

De ligging:

Engelsmanplaat 1 ligt in de wijk AA-landen, een van de meest groene en ruim opgezette wijken van Zwolle. De omgeving kenmerkt zich door waterpartijen, wandelroutes en brede groenstroken. Winkelcentrum AA-landen bevindt zich op loopafstand en ook scholen, sportaccommodaties, de wijkboerderij en natuurgebieden zoals de Wijde AA en het Westerveldse Bos liggen nabij. Met de fiets bereikt u binnen tien minuten het stadscentrum en ook de

bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is uitstekend.

Algemeen:

Het appartement is gebouwd in 1975 en beschikt over een woonoppervlakte van 57 m², een inpandige berging van 7,4 m² en een inhoud van 214 m³. De woning heeft energielabel E.

Bijzonderheden:

Vaste projectnotaris van toepassing. Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Bent u op zoek naar een gelijkvloers appartement met een royale tuin, volop licht en een rustige, groene ligging? Wij laten u Engelsmanplaat 1 graag zien. Neem contact op voor een bezichtiging.























> Plattegrond

Ontdek het...
Appartement



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

Kadastrale kaart

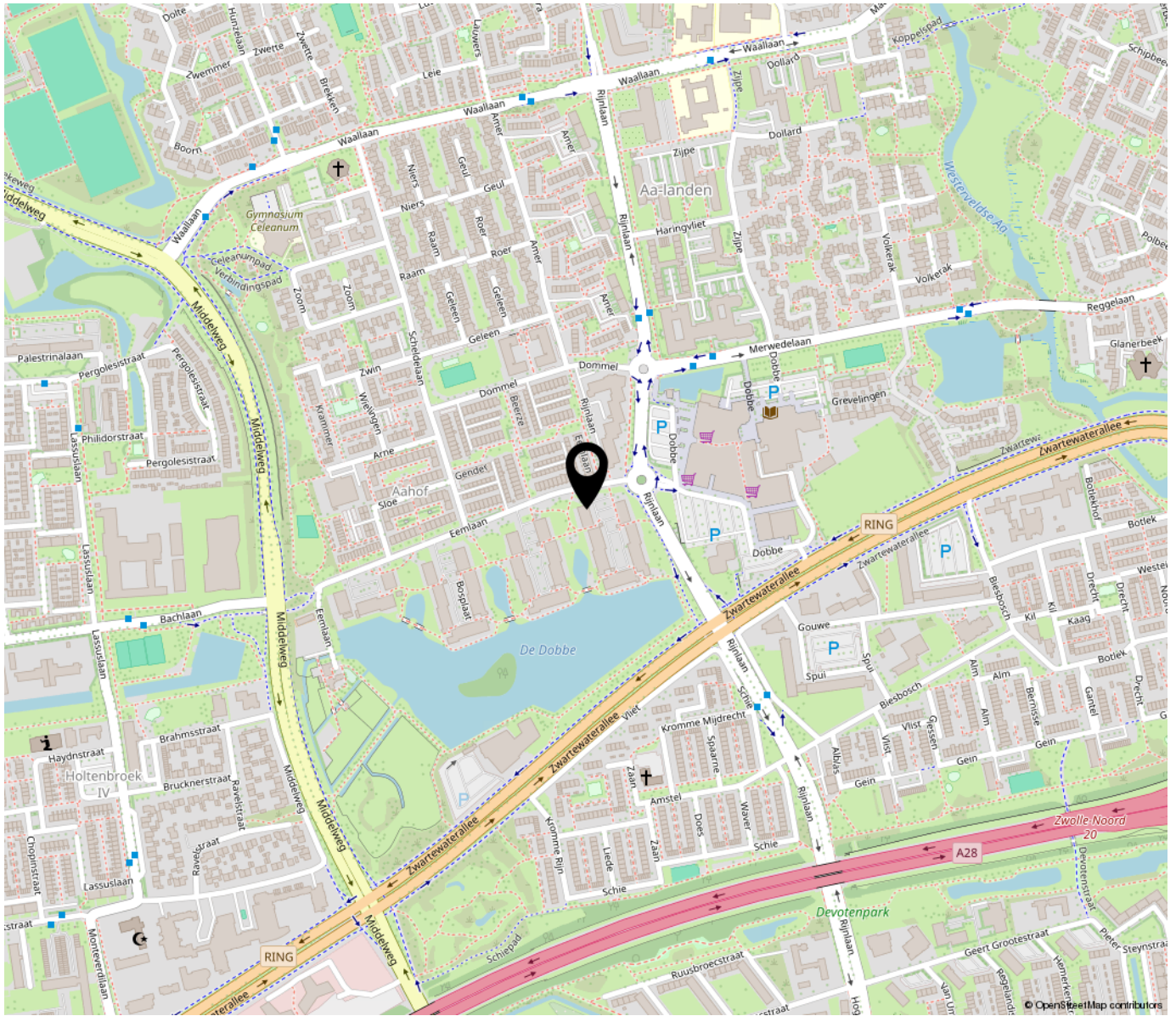
Uw referentie: Engelsmanplaat :



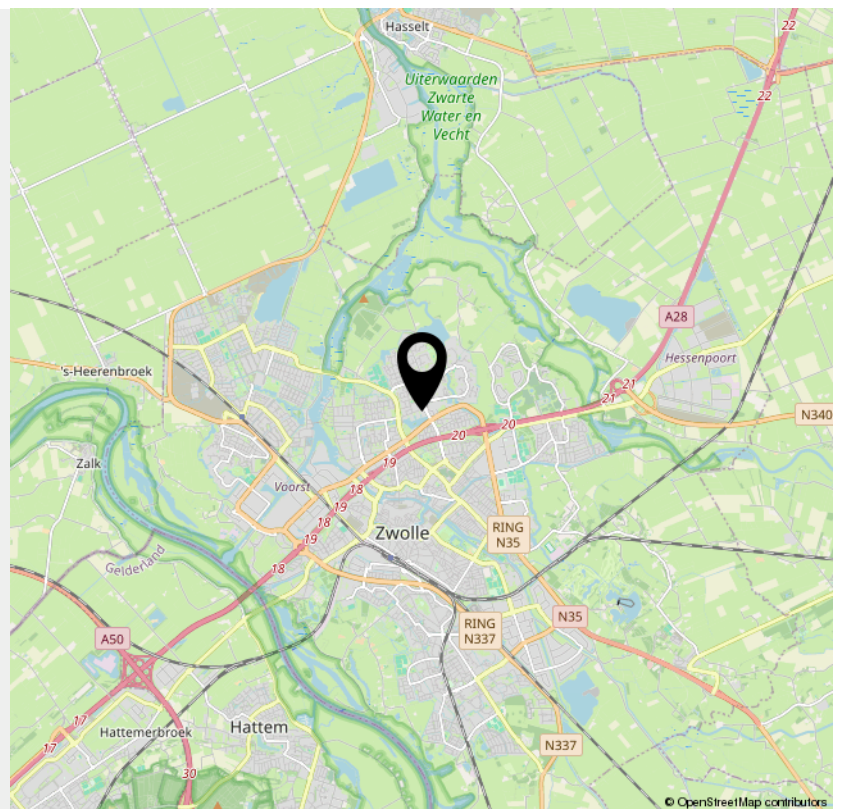
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie I Perceel 2926	kadaster 
---	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij