

Rustig wonen



ZWOLLE | Oeverzegge 9

vraagprijs € 439.000 k.k.



Van Swoll
MAKELAARS

038 - 422 69 20 | info@vanswollmakelaars.nl
www.vanswollmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	203 m ²
Inhoud:	367 m ³
Bouwjaar:	2000

- ✓ gelegen aan een rustige, autoluwe woonstraat;
- ✓ ruime, fraai omsloten voor- en achtertuin met volop groen;
- ✓ voortuin op het zonnige zuiden;
- ✓ vier volwaardige slaapkamers;
- ✓ woonkamer én ouderslaapkamer met airconditioning (2021);
- ✓ modern afgewerkt en goed onderhouden;
- ✓ op loopafstand van winkelcentrum Stadshagen;



Oeverzegge 9

Wonen in alle rust, met ruimte, zon én privacy

Aan een autoluwe woonstraat in de wijk Stadshagen staat deze goed onderhouden en modern afgewerkte hoekwoning op een royaal perceel. Dankzij de gunstige hoekligging en de fraai omsloten voor- en achtertuin geniet je hier van veel privacy. Liefhebber van zon? Dan zit je in de voortuin helemaal goed: deze is namelijk gelegen op het zonnige zuiden.

De woning is gebouwd in 2000 en door de jaren heen gemoderniseerd, waaronder de keuken en badkamer. Binnen valt direct de warme uitstraling op van de robuuste houten vloer op de begane grond.

Indeling

Begane grond

Entree/hal | Toilet | Lichte woonkamer met houten vloer en deur naar de achtertuin | Trapkast | Open keuken met moderne inbouwkeuken | Vrijstaande houten berging

Eerste verdieping

Overloop | Drie slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand | Moderne badkamer met douche, toilet en wastafel

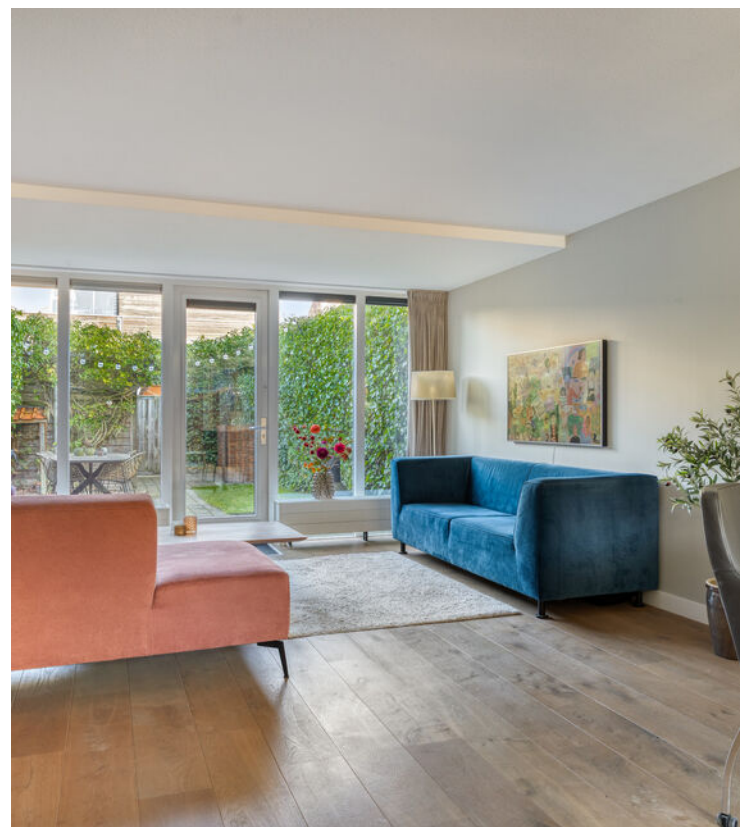
Tweede verdieping

Overloop met wasmachine-aansluiting | Ruime vierde slaapkamer met toegang tot het dakterras

Voorzieningen & bijzonderheden

- verwarming en warm water via CV-ketel (2012);
- woonkamer met robuuste houten vloer en prettige lichtinval;
- open keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur;
- moderne badkamer in eigentijdse afwerking;
- dakterras op de tweede verdieping;
- achtertuin met achterom en vrijstaande houten berging.

Kortom: een comfortabele, complete gezinswoning op een rustige plek, met volop buitenruimte en een fijne indeling. Een ideale combinatie van rust, ruimte en wooncomfort in Stadshagen.







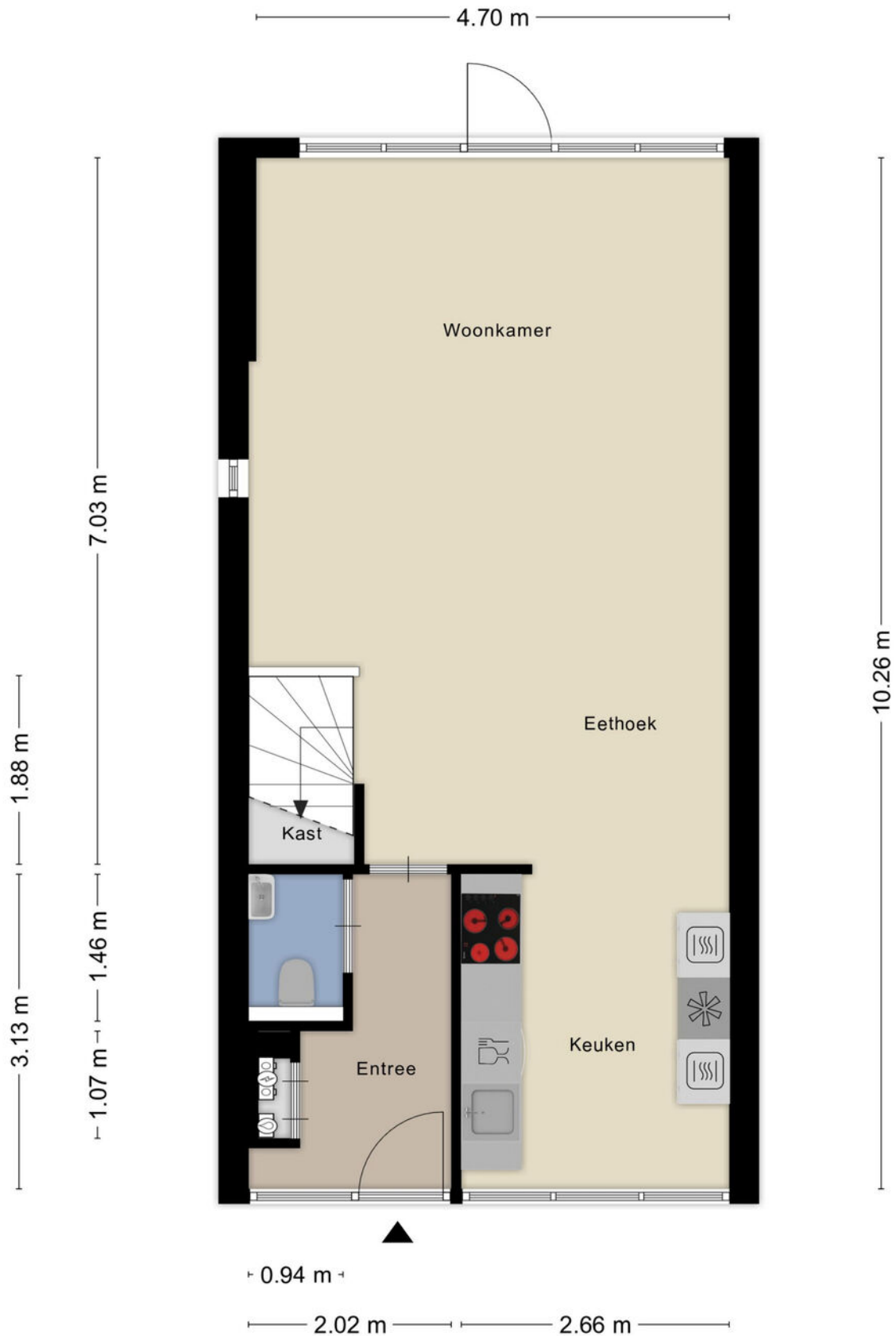




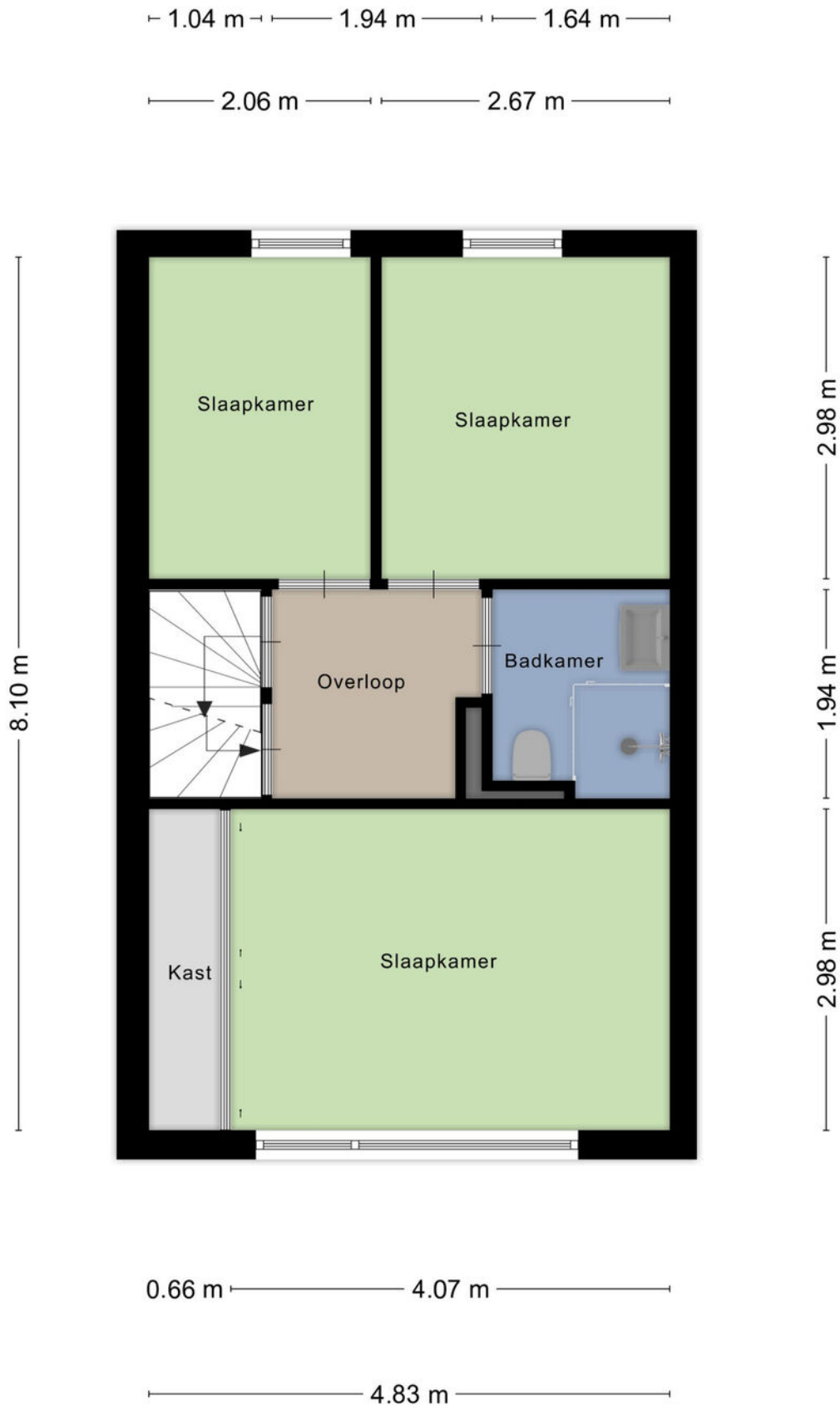




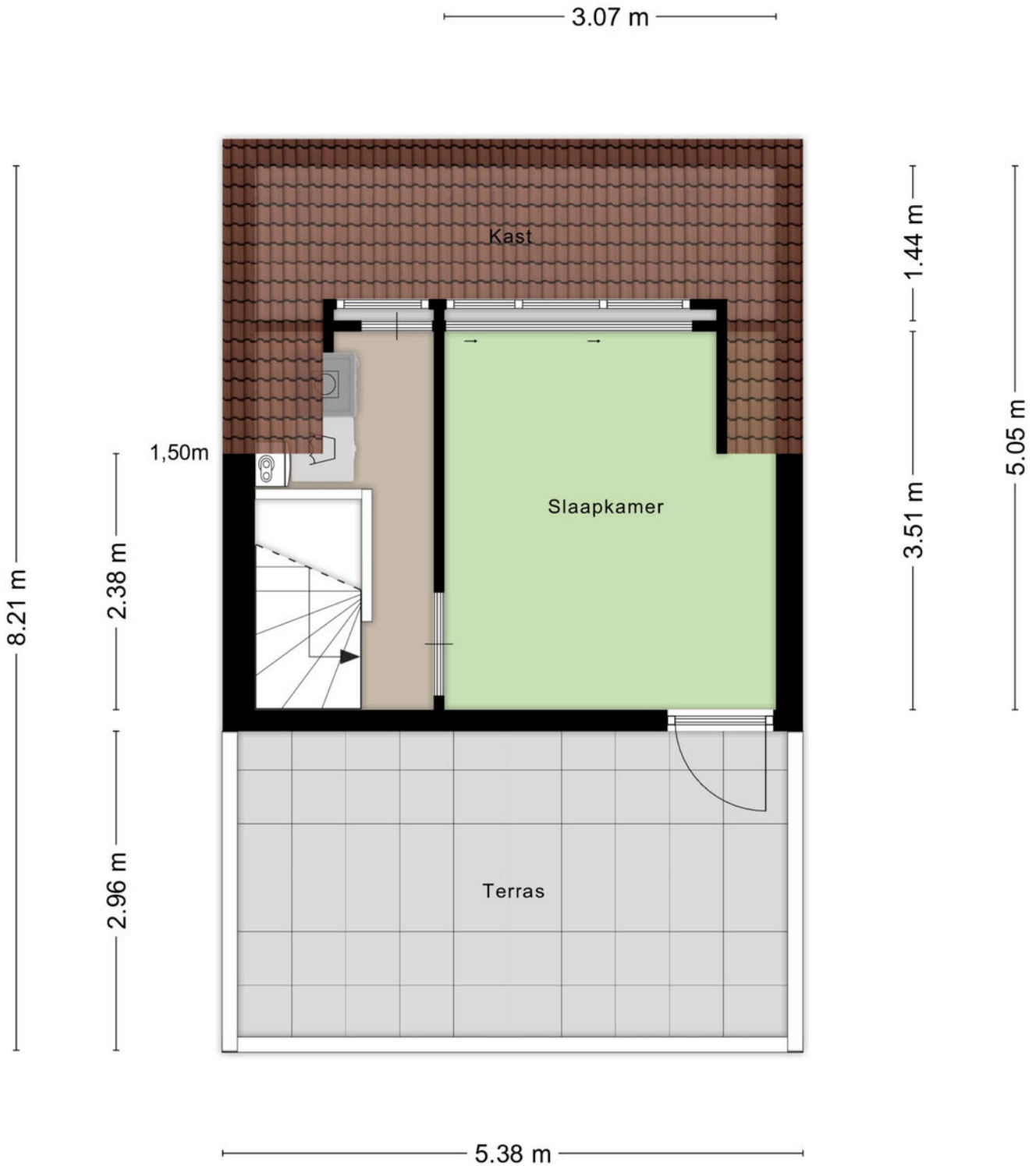
Begane grond



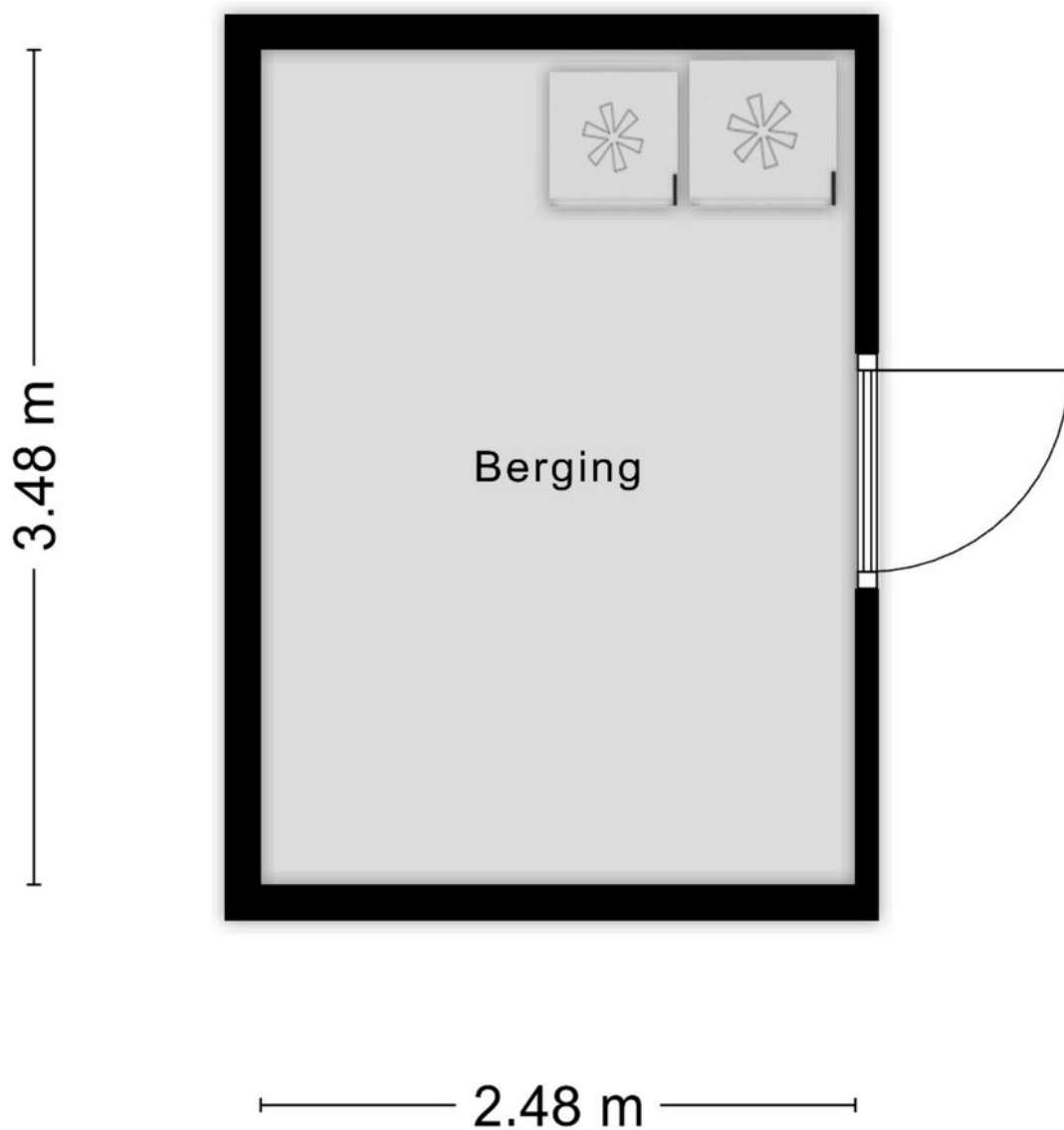
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

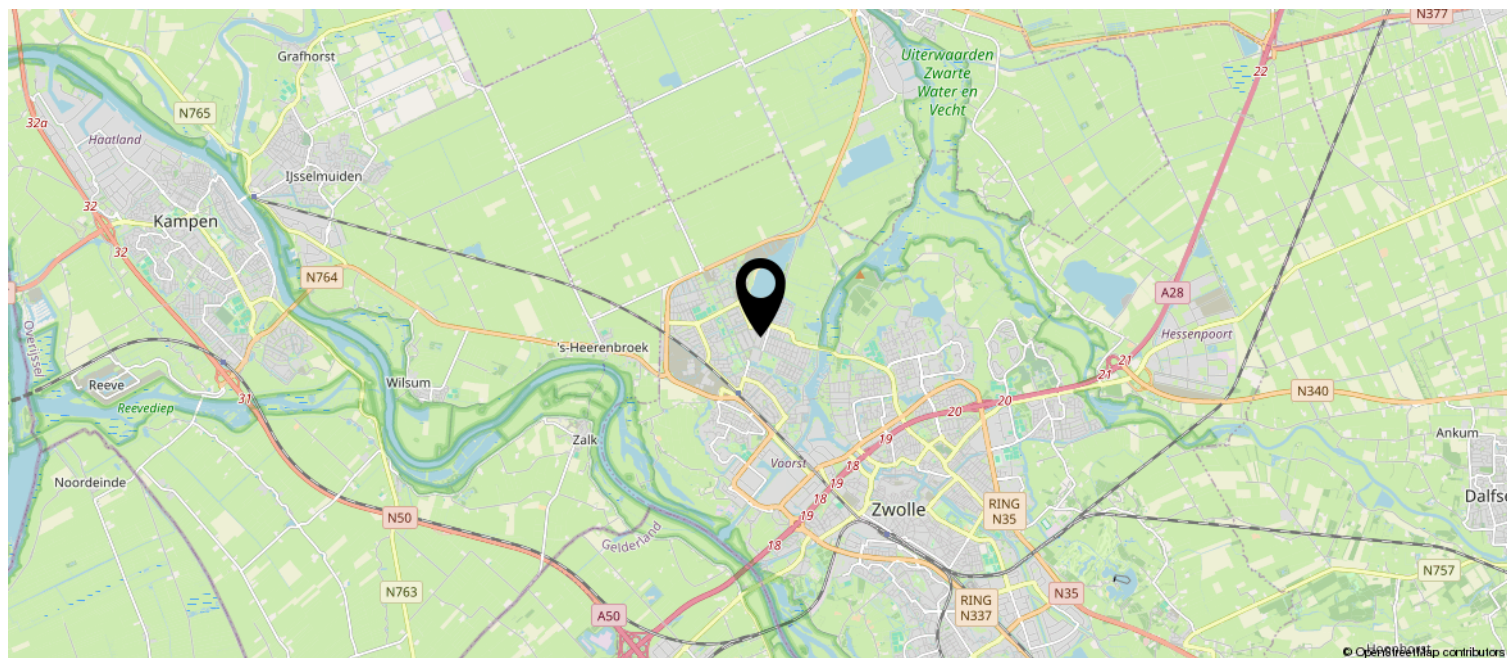
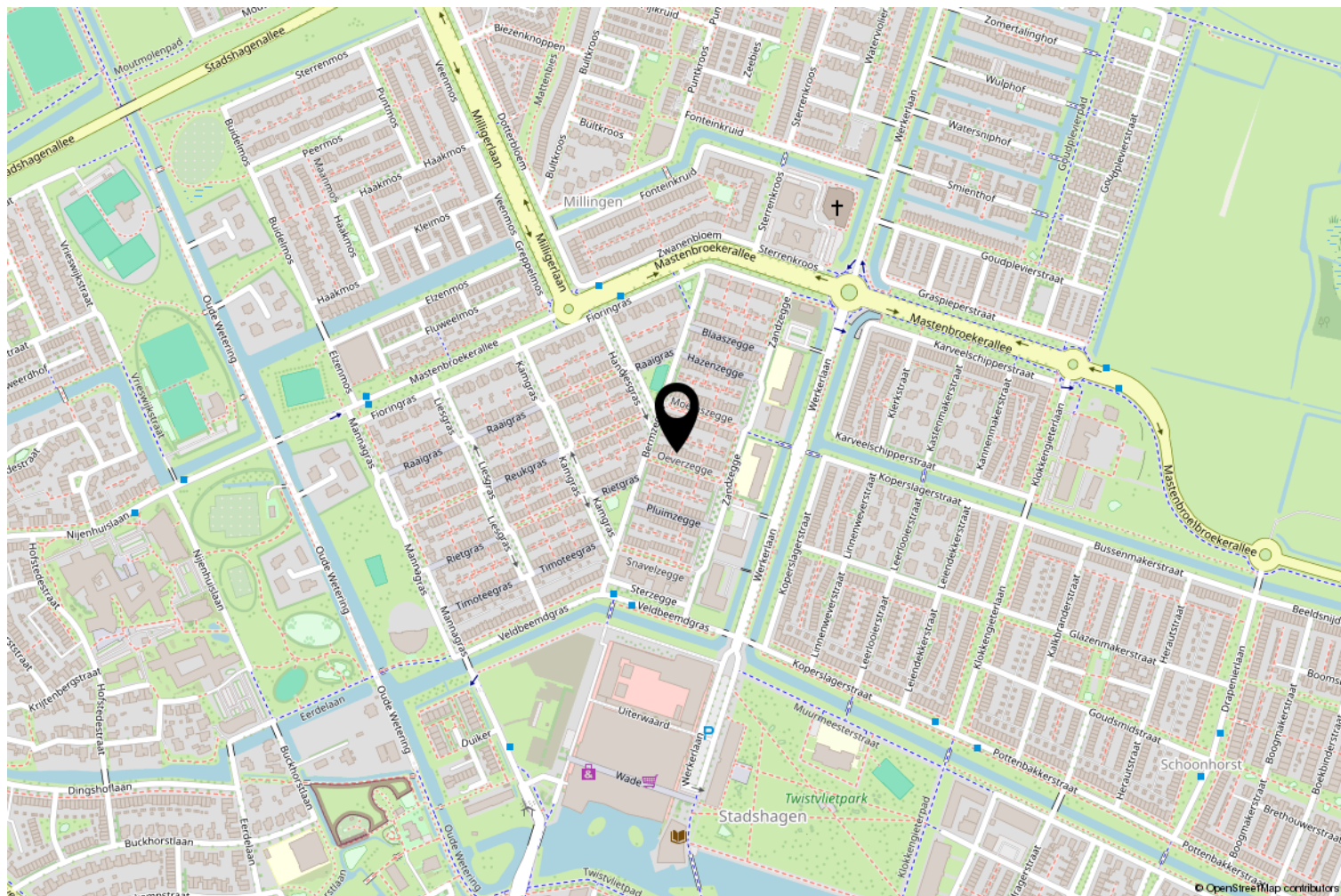


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2643	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een volledig uitbrekend uittreksel, geleverd op 4 februari 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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote IKEA kast werkkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- Luxaflex woonkamer en hal			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank met spotjes	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Franse markttafel	X		
-	X		



Interesse?

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Op werkdagen kunt u ons bereiken van 8:00 tot 20:00 uur en op zaterdag van 9:00 tot 17:00 uur.

Graag tot ziens!

Sterrenkroos 62, Zwolle
tel. 038 422 69 20
info@vanswollmakelaars.nl

