

VRAAGPRIJS
€ 412.000 K.K.



KROESENALLEE 13, ZWOLLE



Eikenaar Makelaardij
TEL. 0572851169
www.eikenaar-makelaardij.nl
info@eikenaar-makelaardij.nl



Woonoppervlakte : 108 m²

Perceeloppervlakte : 232 m²

Inhoud : 381 m³

Bouwjaar : 1964

Energie label : F

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- 2-ONDER-1 KAP WONING MET
VRIJSTAANDE GARAGE -

'HEERLIJK RUSTIG WONEN
ONDER DE ROOK VAN ZWOLLE'

In het prettige dorp Wijthmen ligt deze 2-onder-1 kap woning met vrijstaande garage aan een rustige straat met uitzicht over brede groenstrook en bomen. Wijthmen is een heerlijke plek om te wonen en het voordeel is dat u binnen no-time in de stad Zwolle bent. Een perfecte balans tussen de rust en ruimte van een dorp met de bruisende stad nabij!

Wonen in Wijthmen betekent dorps wonen in een gemoedelijke sfeer, waarbij noaberschap hoog in het vaandel staat.

Het Kulturhus De Elshof met o.a. een basisschool, voetbal- en volleybalvereniging en vele andere activiteiten liggen op korte afstand van de woning. Kinderen kunnen veilig 'binnendoor' naar school en/of sport. En in de zomermaanden kunt u natuurlijk heerlijk zwemmen in de Wijthmenerplas. Hier kunt u overigens ook uitstekend in de winter wandelen. Maar ook de nabij gelegen Landgoederen 'De Horte' en 'Soeslo', met hun rijke historie, biedt u veel mogelijkheden voor prachtige wandelingen.

De woning is altijd in het bezit geweest van de 1e bewoner(s). Verknocht aan deze locatie, omdat het hier fijn wonen is en vele voorzieningen op gunstige afstand van de woning liggen. Ook het vrije uitzicht aan de voorzijde is een groot voordeel bij deze woning. Het centrum van Zwolle ligt op \pm 10 autominuten en op de fiets is de afstand naar Zwolle ook prima te doen.

In de loop der jaren is de woning aangepast, maar op een aantal punten dient de woning gemoderniseerd te worden. De woning heeft zeker veel potentie om hier uw 'eigen thuis' van te maken!

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de ruime hal met trapopgang en meterkast, vanwaar u toegang heeft tot het toilet, kelder, keuken en de woonkamer. De L-vormige woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard (voorheen houtkachel). Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde van de woonkamer gesitueerd en aan de achterzijde kunt u heerlijk tafelen. De glazen pui ter hoogte van de eettafel aan de achterzijde zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en maakt dat de tuin een verlengstuk van de woonkamer is. De keuken is opgesteld in een U-vorm en voorzien van enige inbouwapparatuur. Vanaf de keuken is de deur naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 2 slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel met meubel en een toilet. De wasruimte is in de voormalige badkamer gesitueerd. Hier treft u de opstelling van de wasmachine aan en er is nog een authentiek lavet.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap komt u op overloop van de 2e verdieping. Hier treft u de opstelling van de CV ketel en er is veel extra bergruimte achter de knieschotten. Vanaf de overloop komt u op de ruime 3e slaapkamer, welke voorzien is van een dakkapel.

Vrijstaande stenen garage.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1964
- Woonoppervlak 108 m²
- Perceeloppervlak 232m²
- Bruto inhoud 381 m³
- Energielabel F
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing voor- en zijkant woonkamer (2026)
- Zonwering voor- en achterzijde (woonkamer)
- Tuin is altijd onderhouden door een tuinman
- Vrij uitzicht voorzijde
- Rustige ligging met brede groenstrook aan voorzijde
- Vrij uitzicht voorzijde woning
- Gemoedelijk wonen in een buurtschap
- Onder de rook van Zwolle

Wilt u deze leuke woning bezichtigen? Mail dan naar Eikenaar Makelaardij.

"U bent van harte welkom aan de Kroesenallee 13 te Zwolle (Wijthmen)"

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Kroesenallee 13, Zwolle





Kroesenallee 13, Zwolle





Kroesenallee 13, Zwolle





Kroesenallee 13, Zwolle





Kroesenallee 13, Zwolle





Kroesenallee 13, Zwolle





Kroesenallee 13, Zwolle





Kroesenallee 13, Zwolle

PLATTEGROND



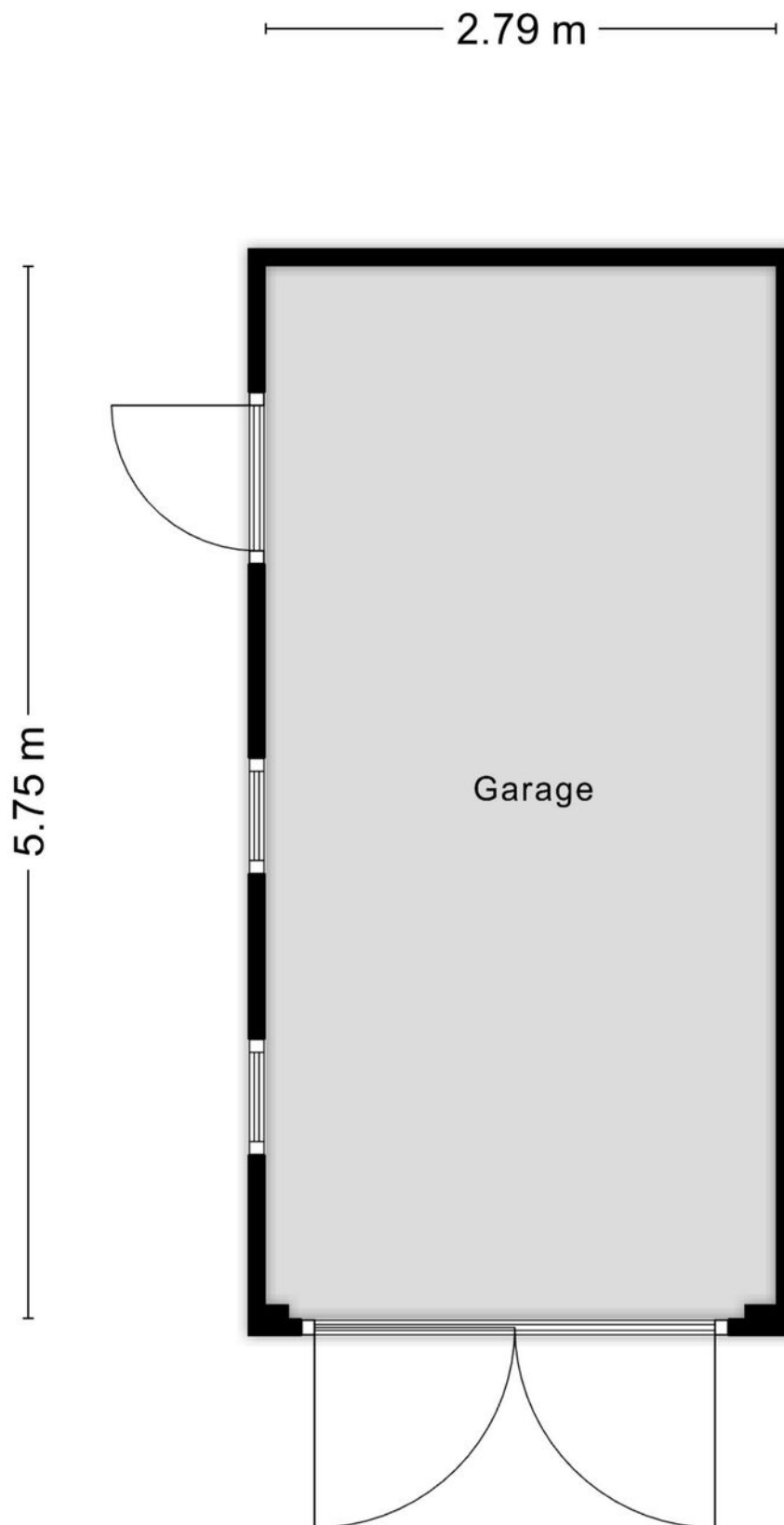
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kroesentallee 13




0 5 10 15 20 25m

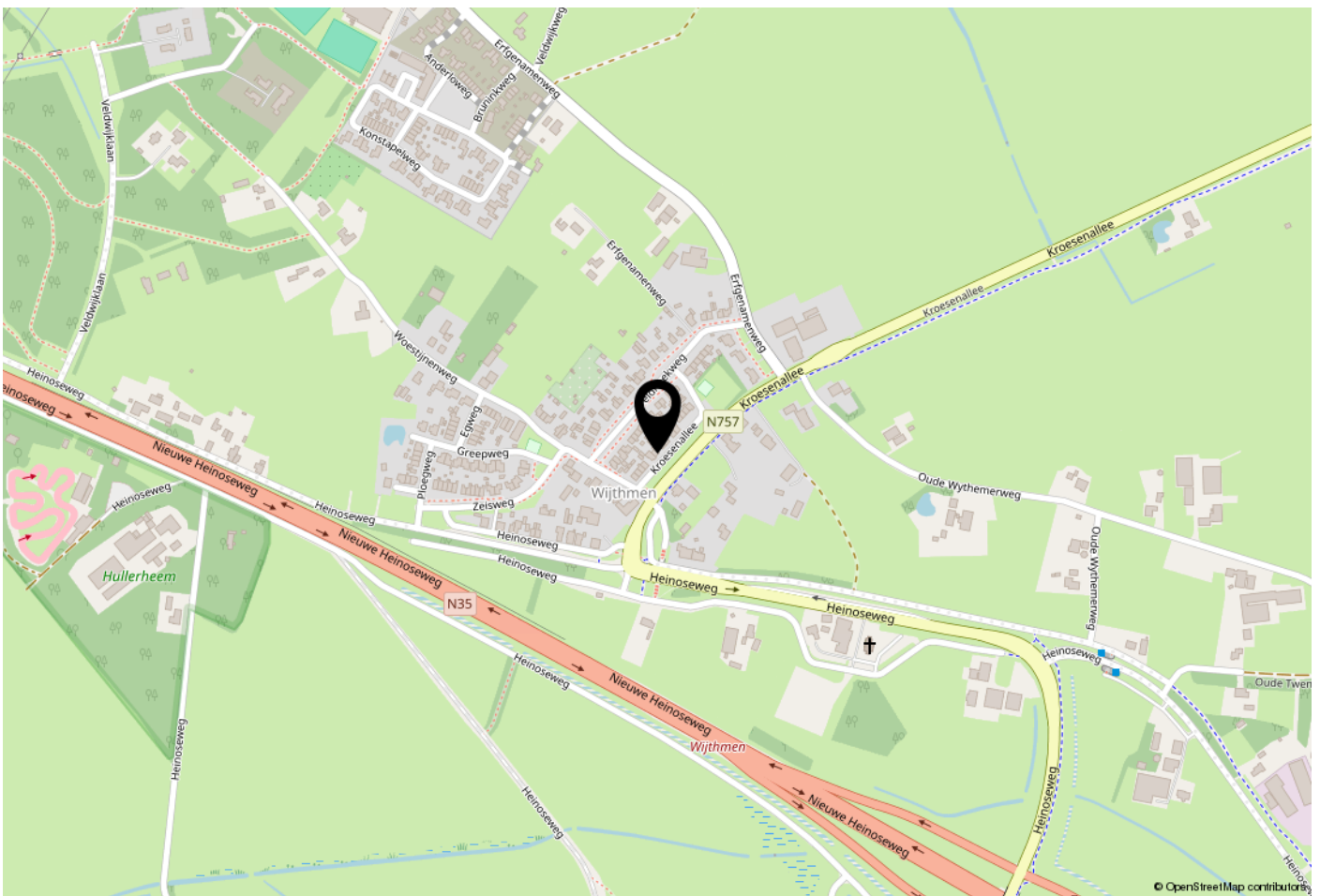
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Zwollerkerspel	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2572	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 januari 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.

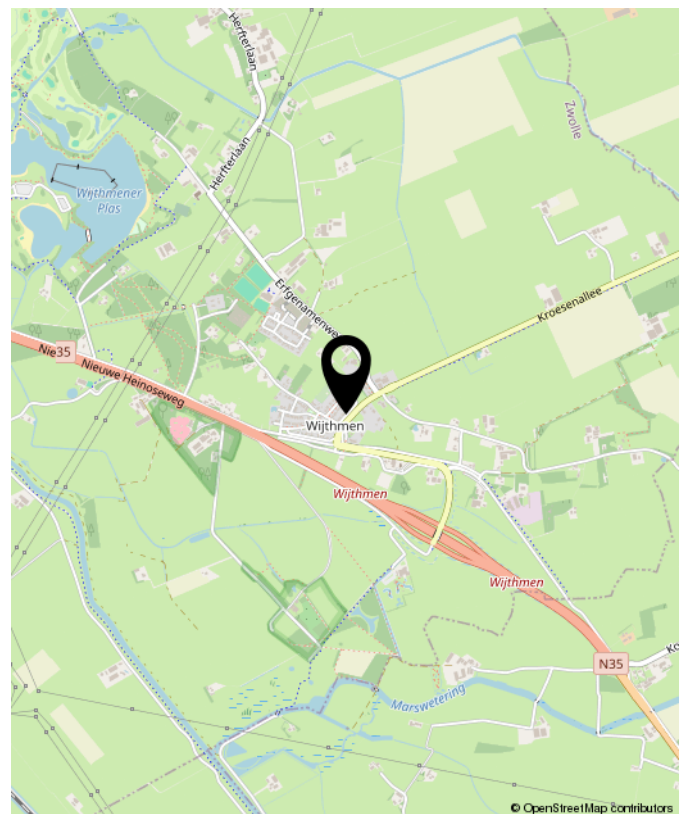


LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Heerlijk wonen in alle rust nabij Zwolle



Kroesenallee 13, Zwolle

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Travertin begane grond	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast		X		
- vriezer		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Verrijdbaar tafeltje met kruk	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Lavet	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Legplanken garage	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Eikenaar Makelaardij
Canadastraat 34
8141 AC
Heino

TEL. 0572851169
www.eikenaar-makelaardij.nl
info@eikenaar-makelaardij.nl



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed