

TE KOOP



Engelsmanplaat 89, Zwolle

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

84 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

280 m³

Bouwjaar

1975

> Omschrijving

Wonen met ruimte, comfort en levendigheid binnen handbereik!

In de geliefde wijk Aa-landen bieden wij dit ruime en lichte appartement aan, gelegen op de bovenste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex. Het appartement beschikt over een terras op het oosten met een levendig uitzicht richting het winkelcentrum en de groenstrook voor het complex, een prettige plek om in de ochtendzon te genieten van een kop koffie en het dagelijkse leven om u heen. Met een woonoppervlakte van 84 m², twee volwaardige slaapkamers (met mogelijkheid tot een derde), een ruime woonkamer, halfopen keuken, badkamer met ligbad, separaat toilet en zowel een in pandige als externe berging biedt deze woning volop ruimte en comfort. Een uitstekende kans voor wie centraal, groen en praktisch wil wonen.

Indeling:

Entree complex:

Centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit hier is er toegang tot het trappenhuis en de lift.

Tweede verdieping:

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. In de hal bevindt zich een praktische in pandige berging met opstelplaats van de cv-installatie en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier geeft de interne trap toegang naar de woonverdieping.

Derde verdieping (woonverdieping):

De overloop vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken.

De ruime woonkamer is licht en ruim opgezet en kijkt richting het winkelcentrum en de groene strook voor het complex. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige sfeer. Aangrenzend bevindt zich de halfopen keuken in rechte opstelling, uitgevoerd met boven- en onderkasten, een praktische basis om naar eigen smaak te moderniseren. Het appartement heeft twee slaapkamers aan de achterzijde. De voormalige derde slaapkamer is bij de woonkamer betrokken, wat zorgt voor extra leefruimte en lichtinval, maar kan eenvoudig weer als aparte slaapkamer in gebruik worden genomen. Vanuit deze kamer is het terras





bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Terras / buitenruimte:

Het terras van ruim 8 m² is gelegen op het oosten en vormt een prettige verlenging van de woonruimte. Vanaf hier heeft u zicht op de levendigheid van de wijk, met het winkelcentrum en de groenstrook aan de voorzijde van het complex. Een plek waar u comfortabel kunt zitten, een boek kunt lezen of even buiten kunt ontspannen terwijl het dagelijkse leven zich op de achtergrond afspeelt. Dankzij de ligging is het terras bij uitstek geschikt voor een rustig begin van de dag, met ruimte voor een zitje en plantenbakken om er uw eigen buitenplek van te maken.

Berging:

Het appartement beschikt over twee bergingen: een in pandige berging bij de entree met de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine, en een externe berging op de begane grond van circa 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Parkeren:

Rondom het appartementencomplex is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Parkeren kan gratis en direct bij het gebouw, waardoor u altijd dichtbij kunt parkeren en bezoekers eenvoudig hun auto kwijt kunnen.

Ligging:

De Engelsmanplaat ligt in de populaire wijk Aa-landen: groen, ruim opgezet en met alle voorzieningen op loopafstand. Het winkelcentrum Aa-landen bevindt zich praktisch voor de deur en biedt supermarkten, winkels, horeca en zorgvoorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en recreatiegebieden zoals de Dobbevijver, de Wijde Aa en het Westerveldse Bos liggen in de directe omgeving. Met de fiets bereikt u binnen tien minuten de Zwolse binnenstad en de A28 is binnen enkele autominuten bereikbaar.

Algemeen:

Het appartementencomplex is gebouwd in 1975. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 84 m² en een inhoud van 280 m³. De

gebouwgebonden buitenruimte bedraagt 8,6 m² en daarnaast is er een externe berging aanwezig van 5 m². De woning heeft energielabel D en maakt deel uit van een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen € 184,63 per maand.

Voorzieningen:

Verwarming en warm water via een cv-ketel (Remeha Avanta, 2014). Het appartement is grotendeels voorzien van dubbel glas en beschikt over een glasvezelaansluiting.

Bijzonderheden:

Vaste projectnotaris

Aanvaarding: in overleg (kan snel).

Engelsmanplaat 89 combineert ruimte, licht en een centrale ligging met uitzicht op levendigheid en groen. Een fijn appartement met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te maken. Nieuwsgierig geworden? Neem contact op voor een bezichtiging – wij laten u deze woning graag zien!





























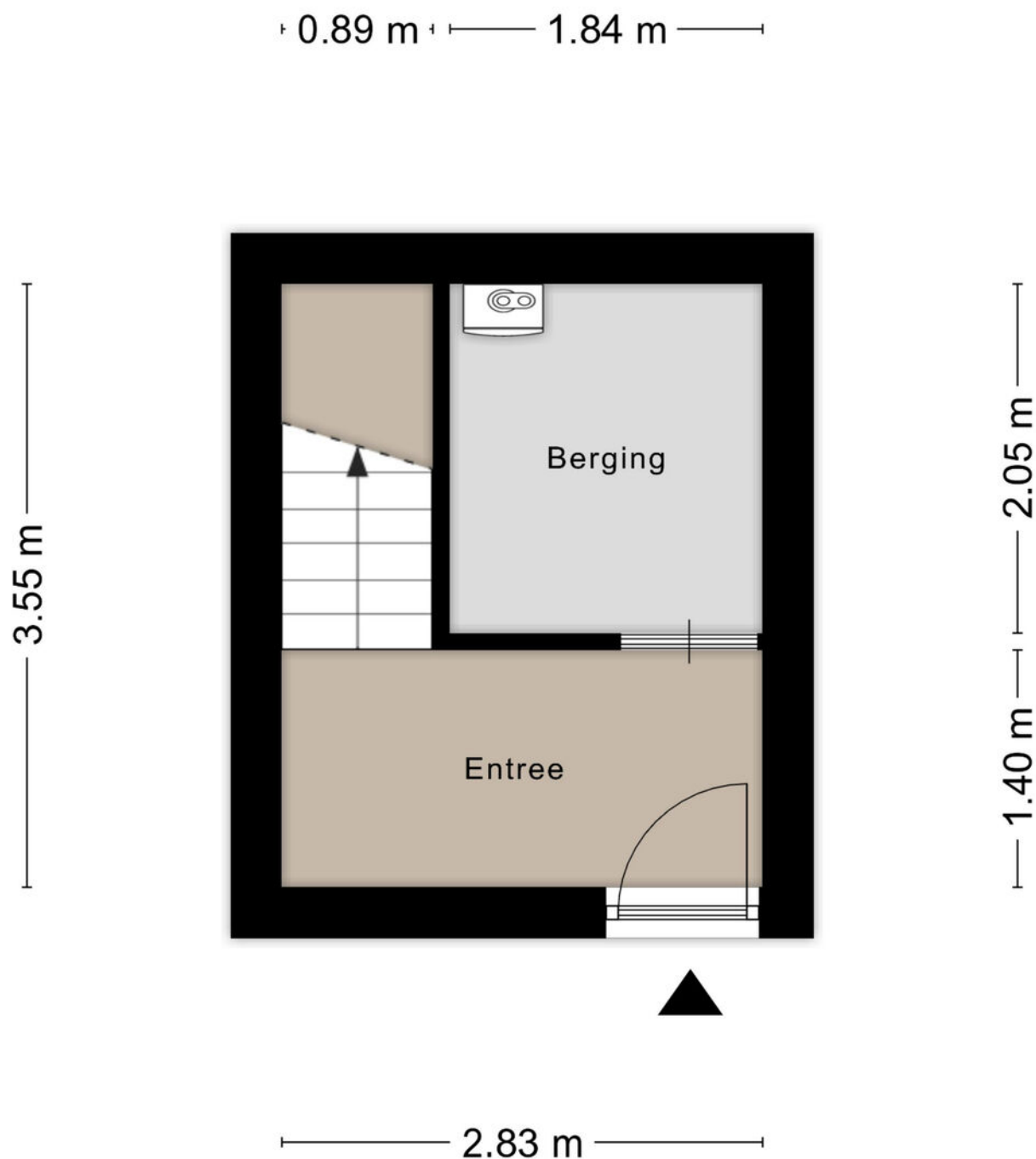






> Plattegrond

Ontdek de...
Entree / Berging



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

> Plattegrond

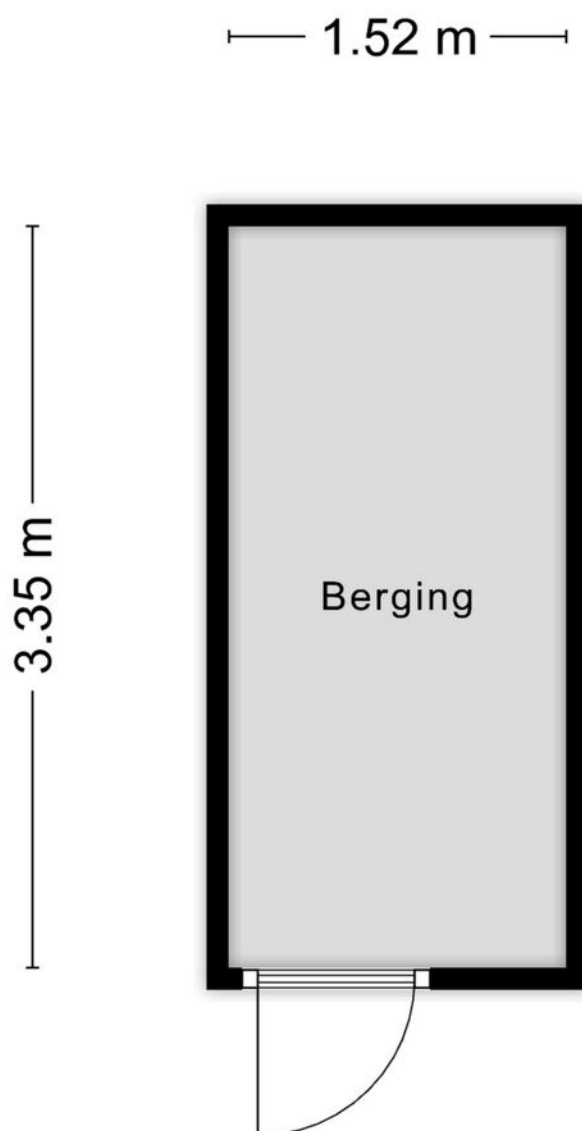
Ontdek het...
Appartement



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

> Plattegrond

Ontdek de...
Berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Engelsmanplaat :



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

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

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