



Zandkreek 30 Zwolle

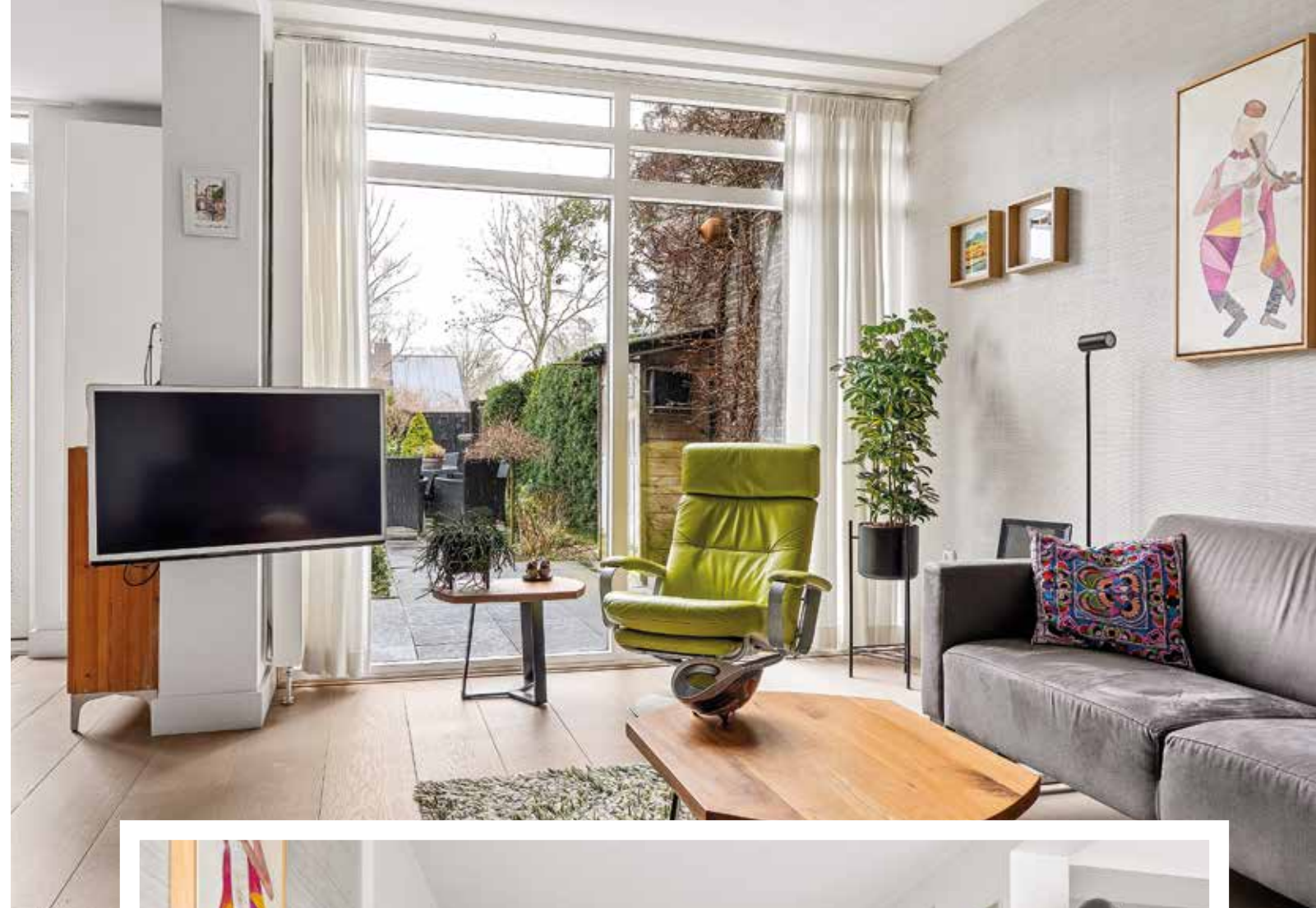
€ 425.000,= k.k.



EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Entree

Soms kom je een woning tegen die nét even anders is. Deze goed onderhouden, geschakelde woning is daaraan mooi voorbeeld van. De bijzondere bouwstijl geeft het huis karakter, terwijl de grote raampartijen en indeling zorgen voor een verrassend lichte en open sfeer. Binnen ervaart u direct het comfort van een woning die met zorg is bewoond en onderhouden. Hier woont u in een huis dat niet alleen praktisch is, maar ook een fijne, warme uitstraling heeft. Overdekte entree. Lichte hal met toegang tot modern toilet met fonteintje (2023), de inpandige berging, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer, aan de achterzijde van de woning gelegen, is heerlijk licht door de grote raampartijen tot aan de grond en de openslaande deuren naar de achtertuin.

Woonkamer

De houten vloerdelen geven het geheel een rustige, natuurlijke basis en versterken de sfeervolle uitstraling.



Eetkamer

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken wat zorgt voor een ruimtelijk geheel waarin koken en leven naadloos samenkomen. Of u nu uitgebreid tafelt met vrienden of geniet van een rustige avond bij de kachel: dit is een leefruimte die comfort, licht en gezelligheid moeiteloos combineert.

Keuken

De moderne, open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.



Slaapkamer verdieping

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een aparte stookruimte/berging en de badkamer. Een van de slaapkamers die aan de achterzijde van de woning is gelegen, biedt toegang tot een balkon.



Badkamer verdieping

De badkamer, in antraciete/witte kleurstelling, is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.



Slaapkamers verdieping



Omgeving

De 'Krekenbuurt' in de Aa-landen is één van de meest karakteristieke woonbuurten van Zwolle. Deze bijzondere wijk, ontworpen in de jaren '70 door architect Benno Stegeman, valt op door haar speelse woonerven, markante lichtkoepels en de sterke architectonische samenhang. De groene inrichting en kleinschalige hofjes zorgen voor een rustige, beschutte woonomgeving met een geheel eigen uitstraling. Voorzieningen zoals scholen, het uitgebreide winkelcentrum van de Aa-landen en recreatiegebied de Wijde Aa bevinden zich op korte afstand. Een buurt waar het plezierig wonen is met een geheel eigen uitstraling – herkenbaar, geliefd en sinds 2016 ook aangewezen als Gemeentelijk monument.

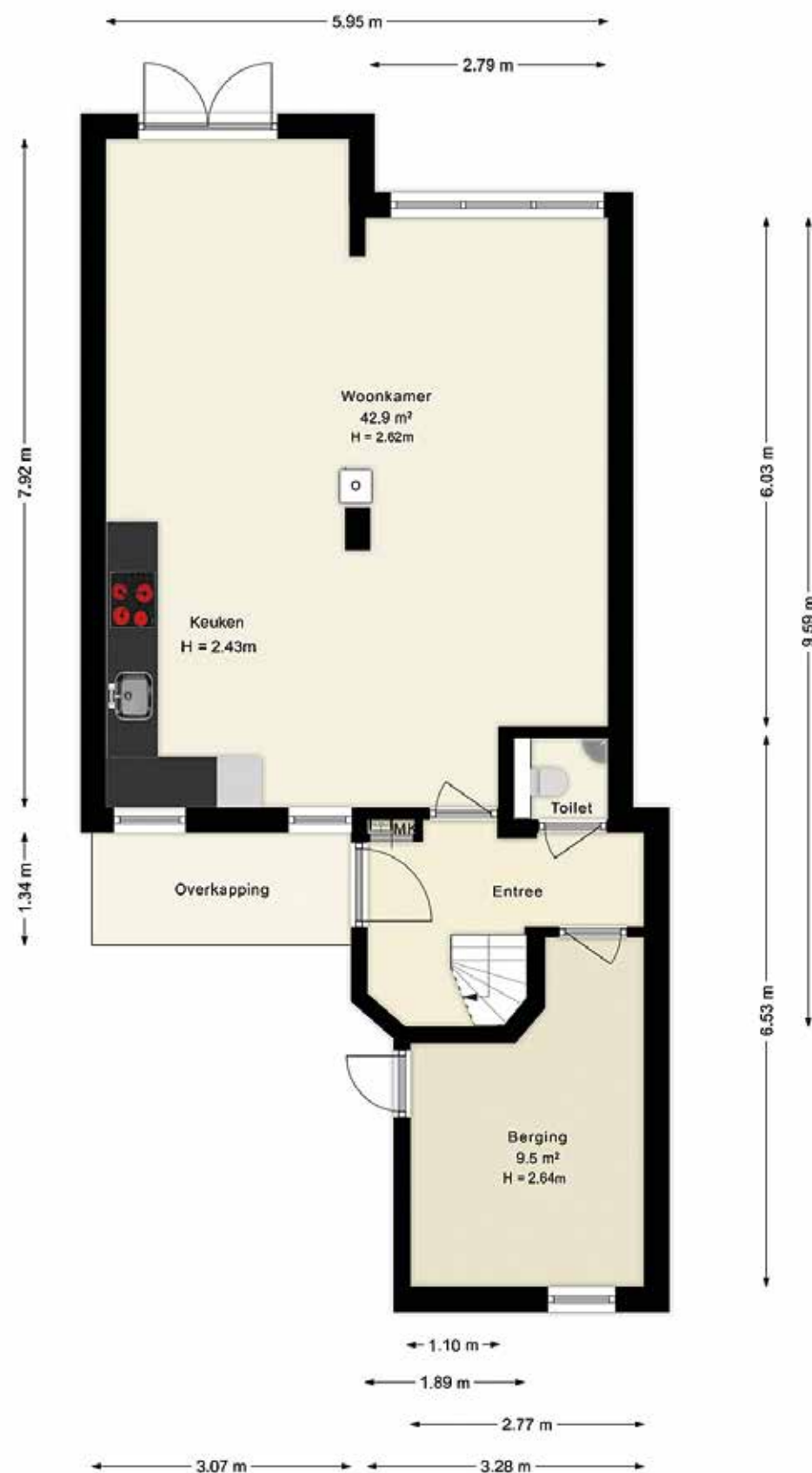


Tuin

De keurig verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten. De tuin is smaakvol aangelegd met grote terrastegels en groene borders, wat zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsvriendelijk en sfeervol groen. De bijna vrije ligging aan de achterzijde versterkt het gevoel van rust en privacy, terwijl de achterom zorgt voor extra gemak.

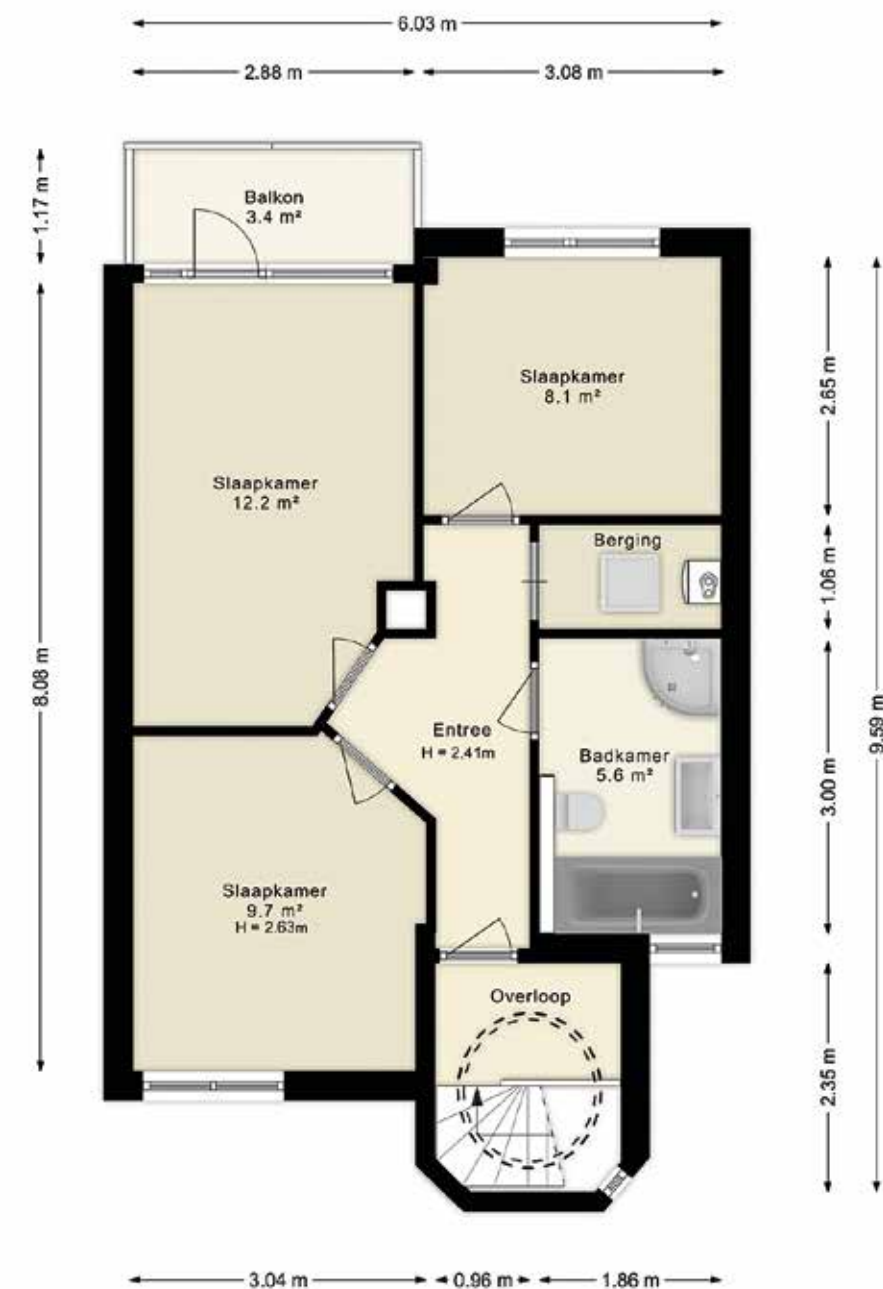
Plattegrond

begane grond



Plattegrond

verdieping



Kenmerken

Bouwjaar	: 1973
Woonoppervlakte	: circa 112m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: circa 8m ²
Inhoud woning	: circa 408m ³
Perceeloppervlakte	: circa 139m ²
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woonhuis	: Geschakelde woning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Inpandig voorzien van elektra
Ligging tuin	: Oost
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel gas, HR+ glas en HR++ glas
Soort verwarming	: C.V. ketel en gashaard
Type ketel	: Nefit HR / 2008
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: A
Energiebesparende voorzieningen	: 8 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
Bijzonderheden	: Gemeentelijk monument
Bijdrage V.v.E. Ons Eigen Groen	: € 105,- per jaar
Vraagprijs	: € 425.000,-- 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
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie I
Perceel 810

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



EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

