

Ruim wonen



ZWOLLE | Ludekenskamp 27

vraagprijs € 575.000 k.k.



Van Swoll
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	231 m ²
Inhoud:	634 m ³
Bouwjaar:	1980

- ✓ gelegen in een groene, speels opgezette en kindvriendelijke wijk;
- ✓ vrije ligging aan de achterzijde, grenzend aan park;
- ✓ aangebouwde garage en eigen parkeerplaats;
- ✓ 14 zonnepanelen;
- ✓ kunststof kozijnen met HR++ glas op de verdiepingen;
- ✓ vijf slaapkamers;



Ludekenskamp 27

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Gerenlanden in Zwolle staat deze verrassend ruime tussenwoning met aangebouwde garage en eigen parkeerplaats. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar méér ruimte, comfort én een groene woonomgeving. De woning ligt aan de achterzijde vrij aan een park en combineert rust en privacy met een gunstige ligging ten opzichte van de binnenstad en diverse voorzieningen.

Met maar liefst zeven kamers, waarvan vijf slaapkamers, biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's. De woning is gebouwd in 1980 en in de loop der jaren gemoderniseerd en deels aangepast, waaronder een vergroting van de keuken.

De speelse indeling op de begane grond zorgt voor een sfeervolle en knusse woonkamer aan de voorzijde en een royale eetkamer aan de achterzijde. De eetkamer is voorzien van een houtkachel en een schuifpui naar de tuin,

waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden. De open keuken beschikt over een inbouwkeuken met diverse apparatuur en biedt prettig zicht op de leefruimte.

Vanuit de hal is de aangebouwde garage bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger – praktisch en binnendoor bereikbaar.

De verdiepingen zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast is de vloer nageïsoleerd (Tonzon), wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid. De woning beschikt over 16 zonnepanelen en wordt verwarmd via een Remeha HR CV-ketel uit 2016.

De achtertuin is gelegen op het oosten en grenst direct aan een park. Hier geniet u van een vrij en groen uitzicht zonder directe achterburen – een heerlijke plek voor kinderen om te spelen of om in alle rust te genieten.

Indeling

Begane grond: Hal/entree | Aangebouwde garage | Toilet | Keuken | Eetkamer | Trapkast | Woonkamer

Eerste verdieping: Drie slaapkamers | Badkamer | Overloop | Vaste kast

Tweede verdieping: Slaapkamer | Twee kamers | Overloop

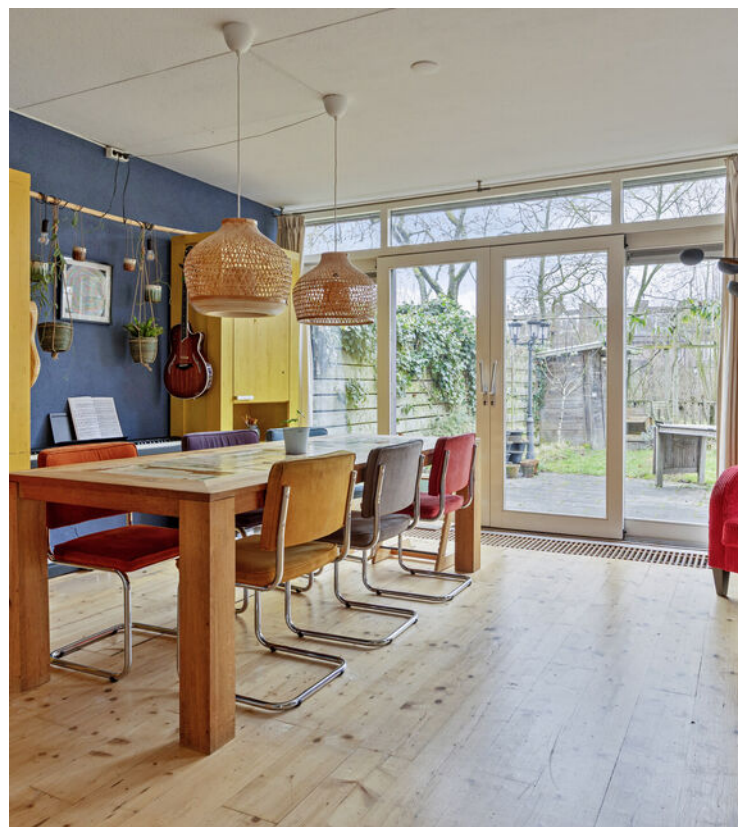
Derde verdieping: Zolder (via vlizotrap)

Voorzieningen en bijzonderheden

- warm water en verwarming via de CV-ketel (Remeha HR, bj. 2016) en een extra 150L boiler (direct aangesloten op de zonnepanelen)
- woon- en eetkamer voorzien van massief houten vloerdelen;
- eetkamer met houtkachel en schuifpui naar de achtertuin;
- open keuken met inbouwkeuken en apparatuur;
- drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel;

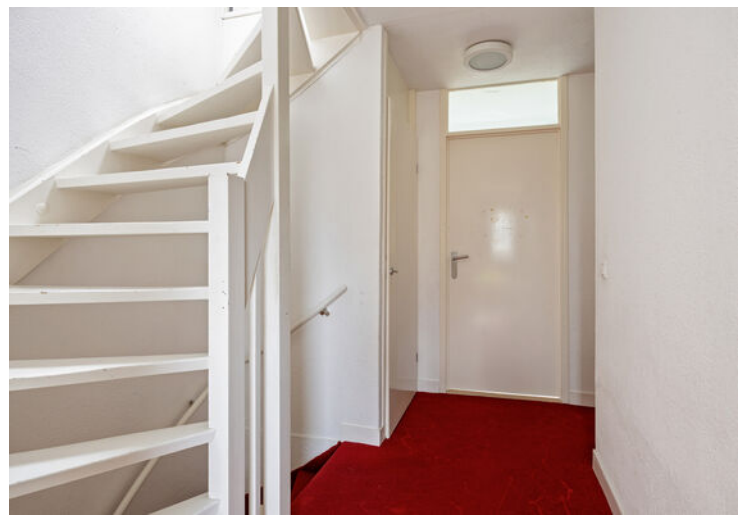
- drie kamers op de tweede verdieping, waarvan één slaapkamer;
- ruime zolderberging op de derde verdieping met twee dakvensters;
- achtertuin gelegen op het oosten en grenzend aan een park;
- gemoderniseerde groepenkast met 3-fase aansluiting;

Kortom: een verrassend ruime en complete gezinswoning op een fijne plek in Zwolle Zuid. Bent u op zoek naar extra leefruimte, een groene woonomgeving en praktische voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit uw kans.

















Begane grond



1e verdieping



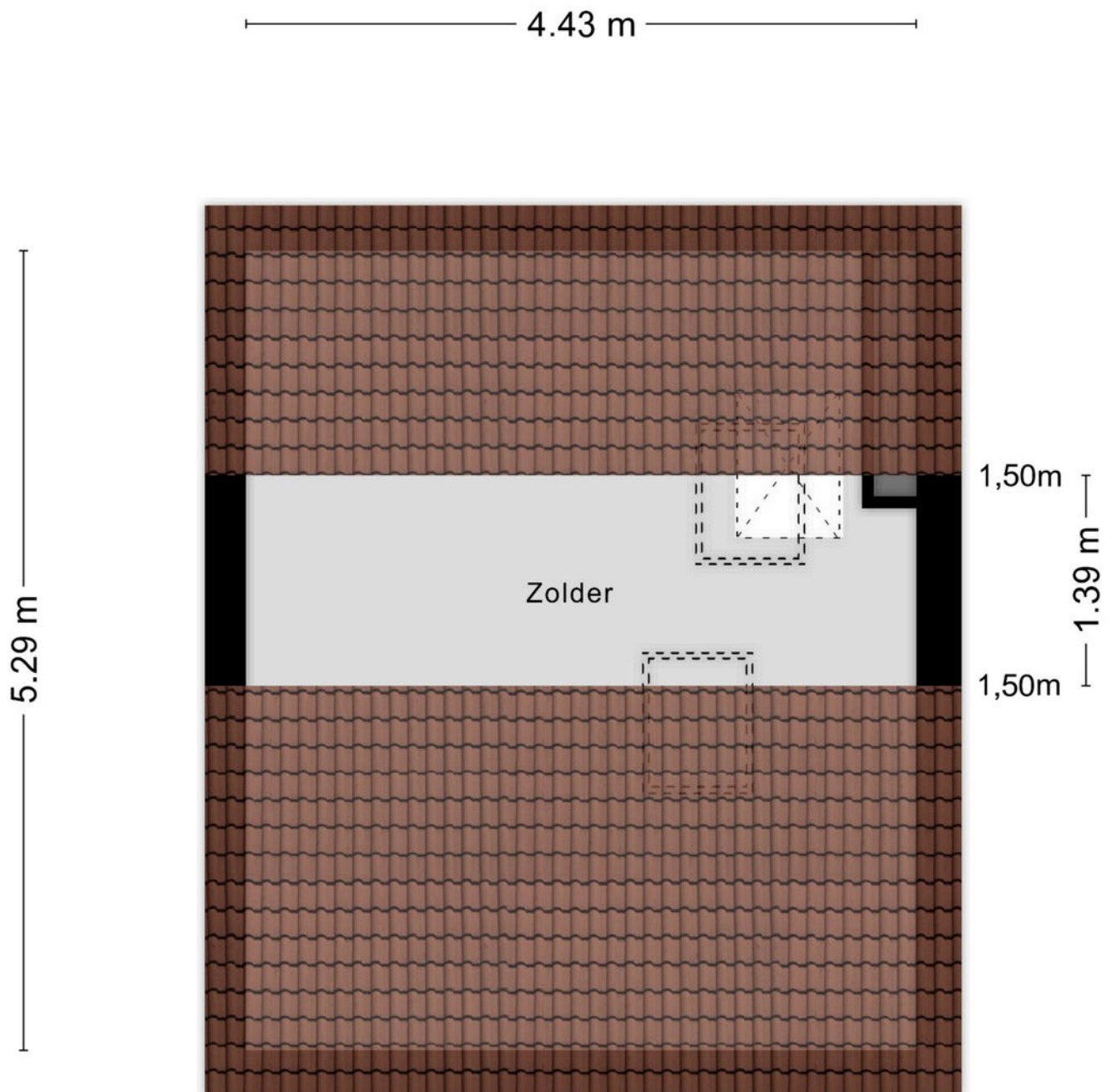
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



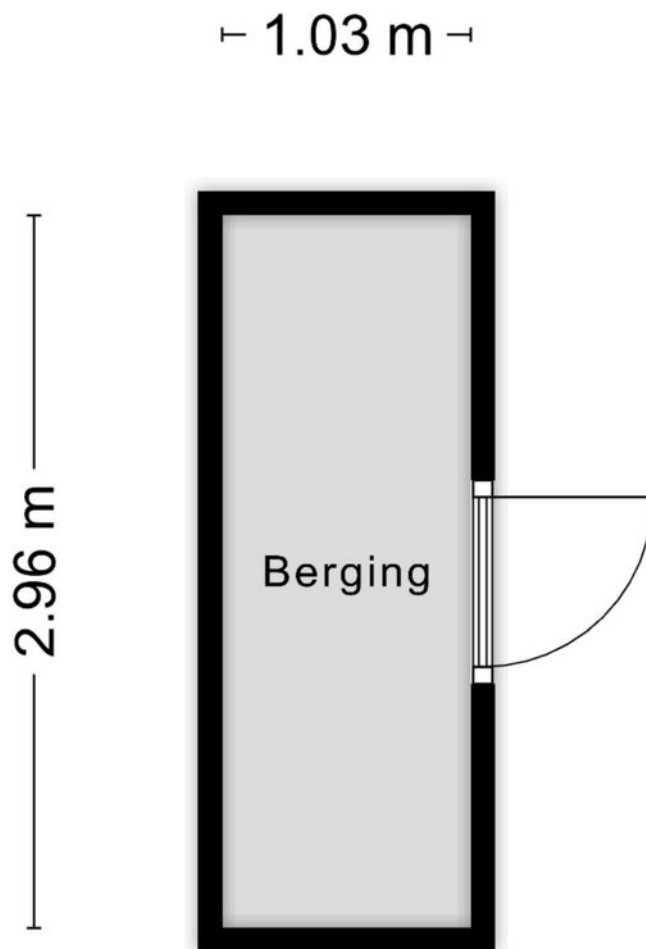
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3e verdieping



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

Buitenberging

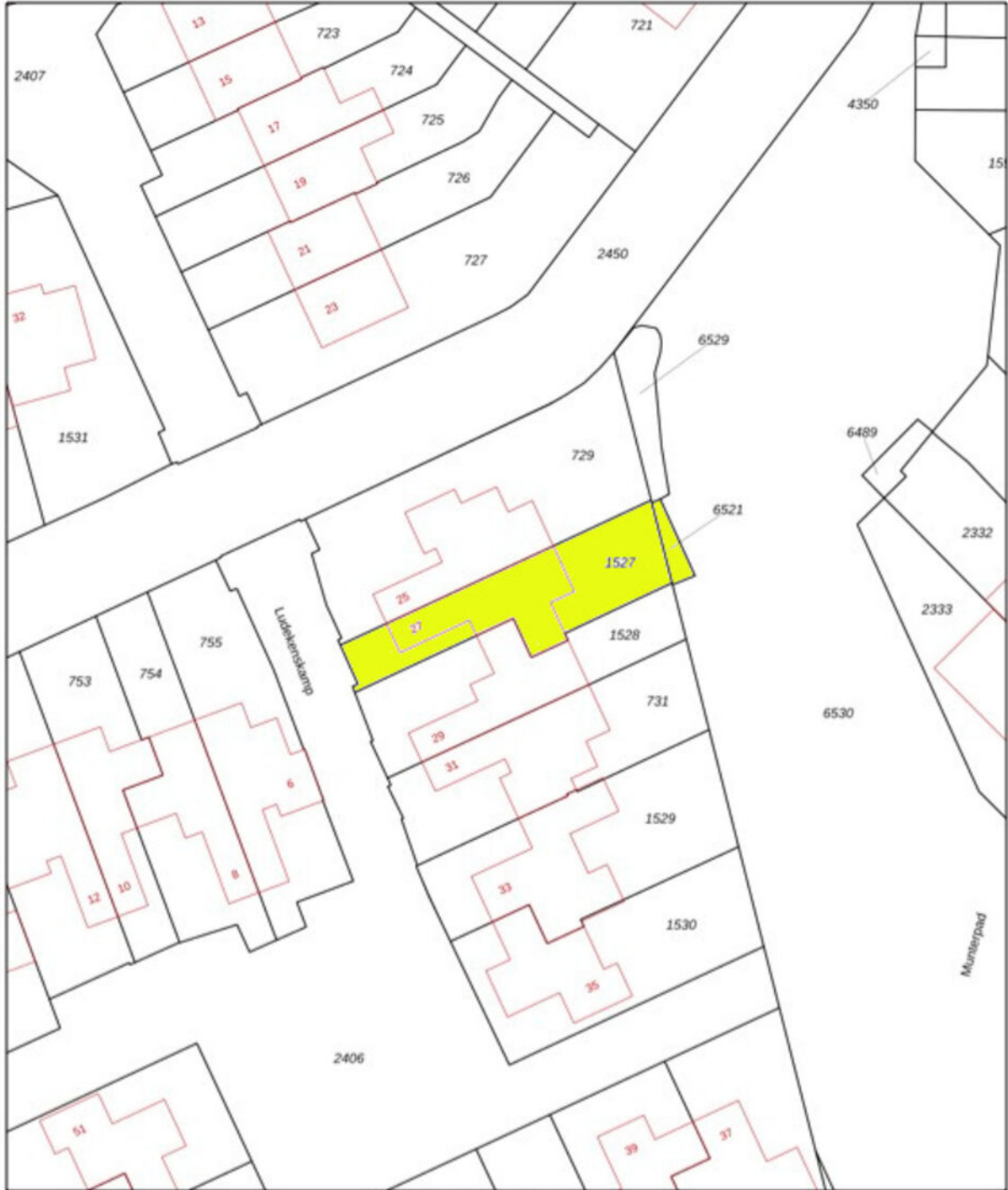


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

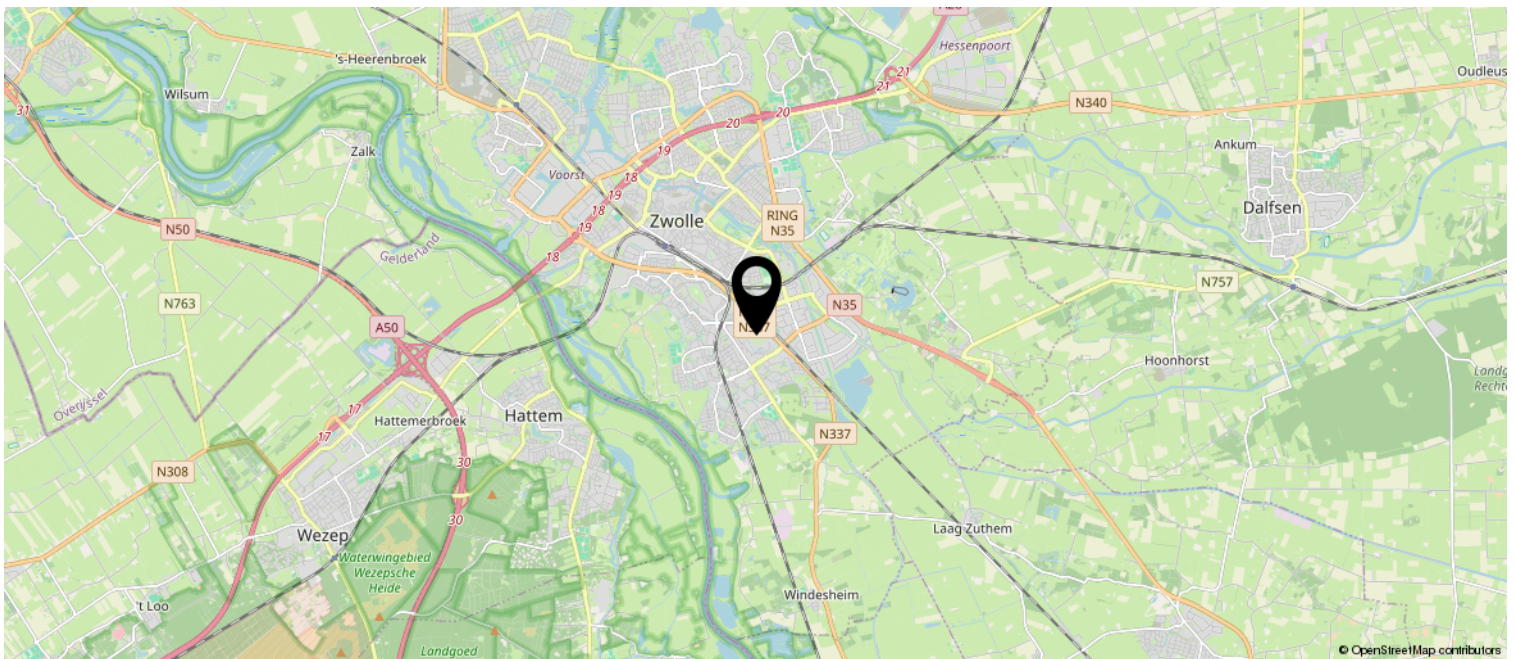
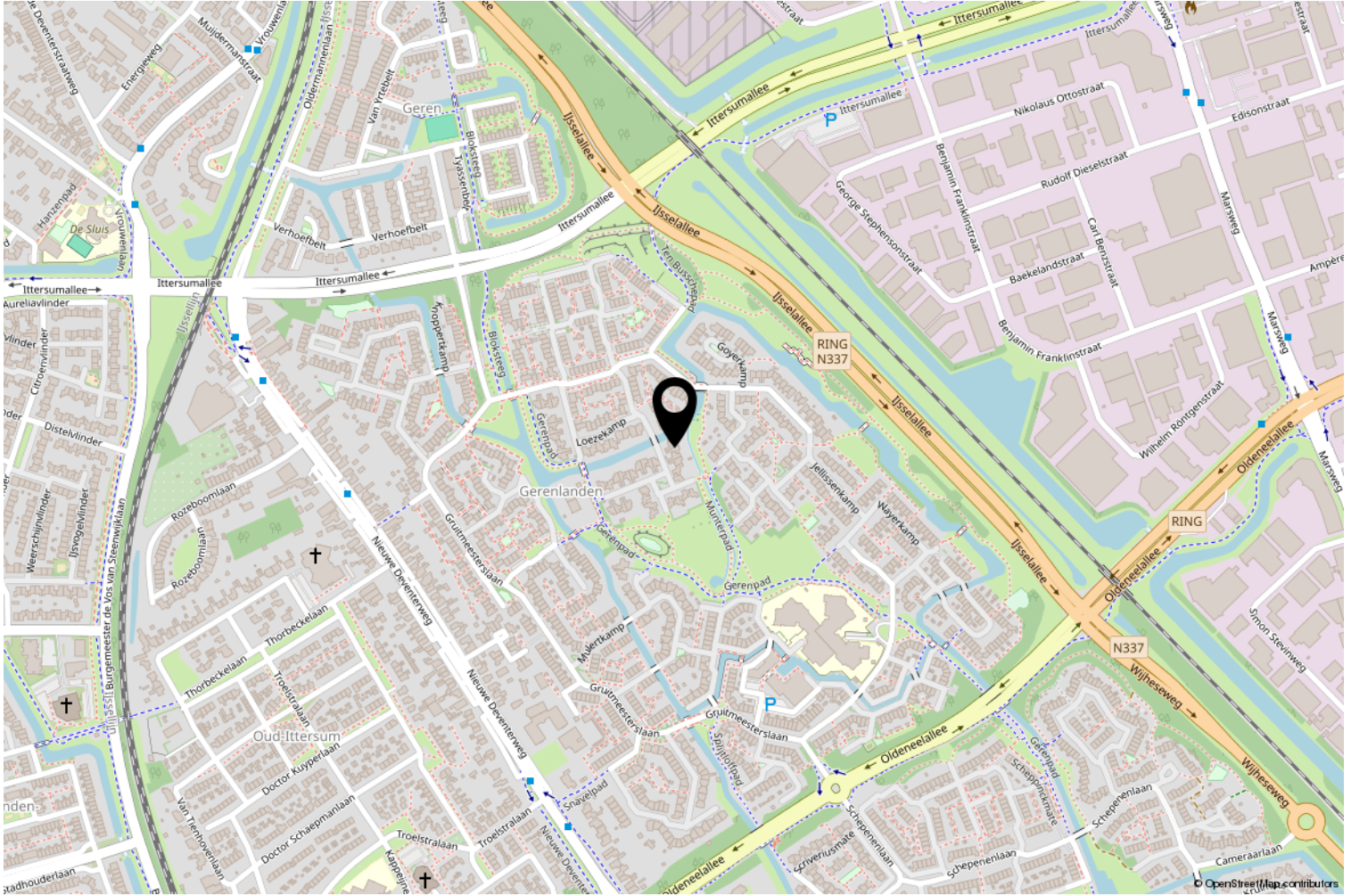


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1527	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een wereldwijd uitbreidend, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitbreidend 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkast Garage	X		
- Inbouw planken in trapkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten , regenton		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Van Swoll
MAKELAARS



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

