



Sloetmarke 73 Zwolle

€ 498.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree

Rustig gelegen 2-onder-1-kapwoning met garage, carport en tuin aan het water! De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. Daarnaast is er een garage met carport aanwezig, wat zorgt voor extra gemak en voldoende parkeer-mogelijkheden op eigen terrein. Een bijzonder pluspunt is de achtertuin die direct aan het water ligt. Overdekte entree, hal met toegang tot toilet met fonteintje, meterkast, trapkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de woon-/eetkamer.



Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is een fijne, lichte leefruimte met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De schuifpui naar de tuin zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en maken de verbinding met buiten, mede door de overkapping, vanzelfsprekend.

Woonkamer

De gehele begane grond is voorzien van een lichte plavuizenvloer. De kachel in de woonkamer zorgt voor een gezellige en huiselijke sfeer.



Keuken

De keuken en de eetkamer zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. De half open, L-vormige keuken, in witte kleurstelling, is voorzien van inbouwapparatuur: kookplaat met afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en losse vaatwasser.

Slaapkamer

1e verdieping

Via een vaste trap te bereiken. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand en een extra raam in de zijgevel. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



Slaapkamers

1e verdieping

De 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van een dakkapel.

Badkamer

1e verdieping

De badkamer, in lichte kleurstelling, is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.



2e verdieping

Via een vaste trap te bereiken. De overloop biedt ruimte bergruimte achter de knieschotten. Tevens bevindt zich hier de wasmachine/droger aansluiting en de stookruimte. Door het grote dakraam op de overloop is dit een prettige lichte overloop. De slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een dakkapel en een wastafel. Daarnaast is er nog een vliering met bergruimte.



Straatbeeld

Deze woning is gelegen in de geliefde woonwijk Oldenelerlanden. Het uitgebreide winkelcentrum van Zwolle Zuid is binnen 10 minuten lopen te bereiken. Het winkelcentrum heeft een divers aanbod aan winkels en horeca. Sportvoorzieningen vindt u ook in de nabije omgeving en via de Oldeneelallee rijdt u zo naar de uitvalswegen. Ook ligt deze woning dichtbij het buitengebied waar het prachtige IJssellandschap uitnodigt voor prachtige wandelingen of fietstochtjes. De binnenstad is op 10 minuten fietsafstand te bereiken. In de directe omgeving bevinden zich ook basisscholen.



Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene borders. Een bijzonder pluspunt van deze tuin is de ligging aan het water. Via een trapje bereik je de waterkant. Het kabbelende water en het vrije zicht geven de tuin een extra dimensie en maken het een heerlijke plek om tot rust te komen. Daarnaast is er een fijne overkapping direct aan de woning, waardoor je ook bij minder zonnig weer comfortabel buiten kunt zitten. De voortuin, gelegen op het zuidwesten, vormt een vriendelijke entree van de woning en is verzorgd aangelegd. Er is ruimte voor een zitplek waardoor je hier ook op een zonnige dag kunt zitten en uitkijkt over het groen in de tuin.

Kenmerken



Bouwjaar	: 1988
Woonoppervlakte	: Circa 112m ²
Overig inpandige ruimte	: Circa 17m ²
Gebouwbonden buitenruimte	: Circa 27m ²
Externe bergruimte	: Circa 5m ²
Inhoud woning	: Circa 452m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 212m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Type garage	: Aangebouwd steen met carport en eigen oprit
Type berging	: Aangebouwd hout
Ligging achtertuin	: Noordoost
Achterom aanwezig	: Nee
Isolatievormen	: Dakisolatie, muurisolatie, HR+ glas
Soort verwarming	: C.V. ketel
Type ketel / bouwjaar	: Intergas / 2008
Warm water installatie	: C.V. ketel
Energielabel	: C
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden:	: Asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
Vraagprijs	: € 498.000,-- 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 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie K
Perceel 927

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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

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

