



# Van Zuylenware 48 Zwolle

€ 415.000,= k.k.



EDWIN  
**VAN VILSTEREN**  
**MAKELAARS**

## Entree

In de groene en ruim opgezette woonwijk Ittersumlanden staat deze lichte en goed onderhouden tussenwoning. De woning heeft een verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. Binnen is het geheel modern afgewerkt. De woning is gebouwd in 1986 en volledig geïsoleerd. Via de entree kom je in een voorportaal met meterkast, waarna je doorloopt naar de woonkamer.



## Woonkamer

Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor de eettafel.

# Woonkamer

De vloer op de begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer in combinatie met vloerverwarming.



# Keuken

De open keuken ligt aan de tuinzijde en is ingericht met een kookeiland en een rechte opstelling. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die toegang geeft tot de achtertuin.

# Slaapkamer

## 1e verdieping

Op deze verdieping is de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer.



# Slaapkamers

## 1e verdieping





## 2e verdieping

Er is een voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is hier nog een ruime vierde slaapkamer aanwezig.



## Badkamer

### 1e verdieping

De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel met dubbele waskommen, een douche en een toilet.

# Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een overkapping. Daarnaast is er een achterom aanwezig.

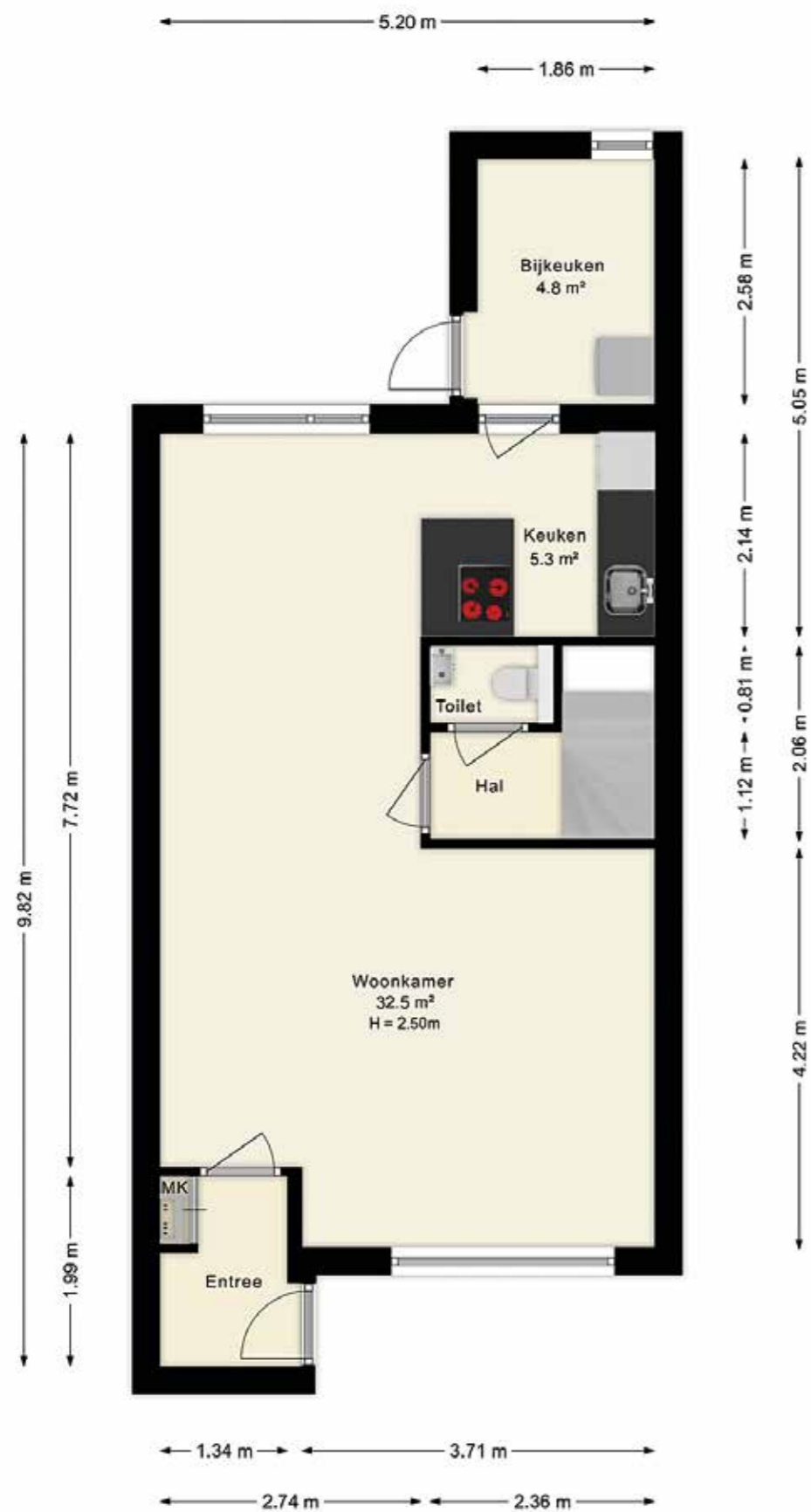


# Omgeving

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. De straat is autoluw en alleen voor bestemmingsverkeer. Ittersumlanden staat bekend als een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en waterpartijen die zorgen voor een open en prettige woonomgeving. In de directe omgeving zijn meerdere speelplekken te vinden en om de hoek ligt een parkje waar je gemakkelijk even naar buiten loopt. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen ligt winkelcentrum Zwolle-Zuid op loopafstand, net als diverse basisscholen en sportverenigingen. Ook de bereikbaarheid is goed, met snelle verbindingen richting de uitvalswegen en het centrum van Zwolle.

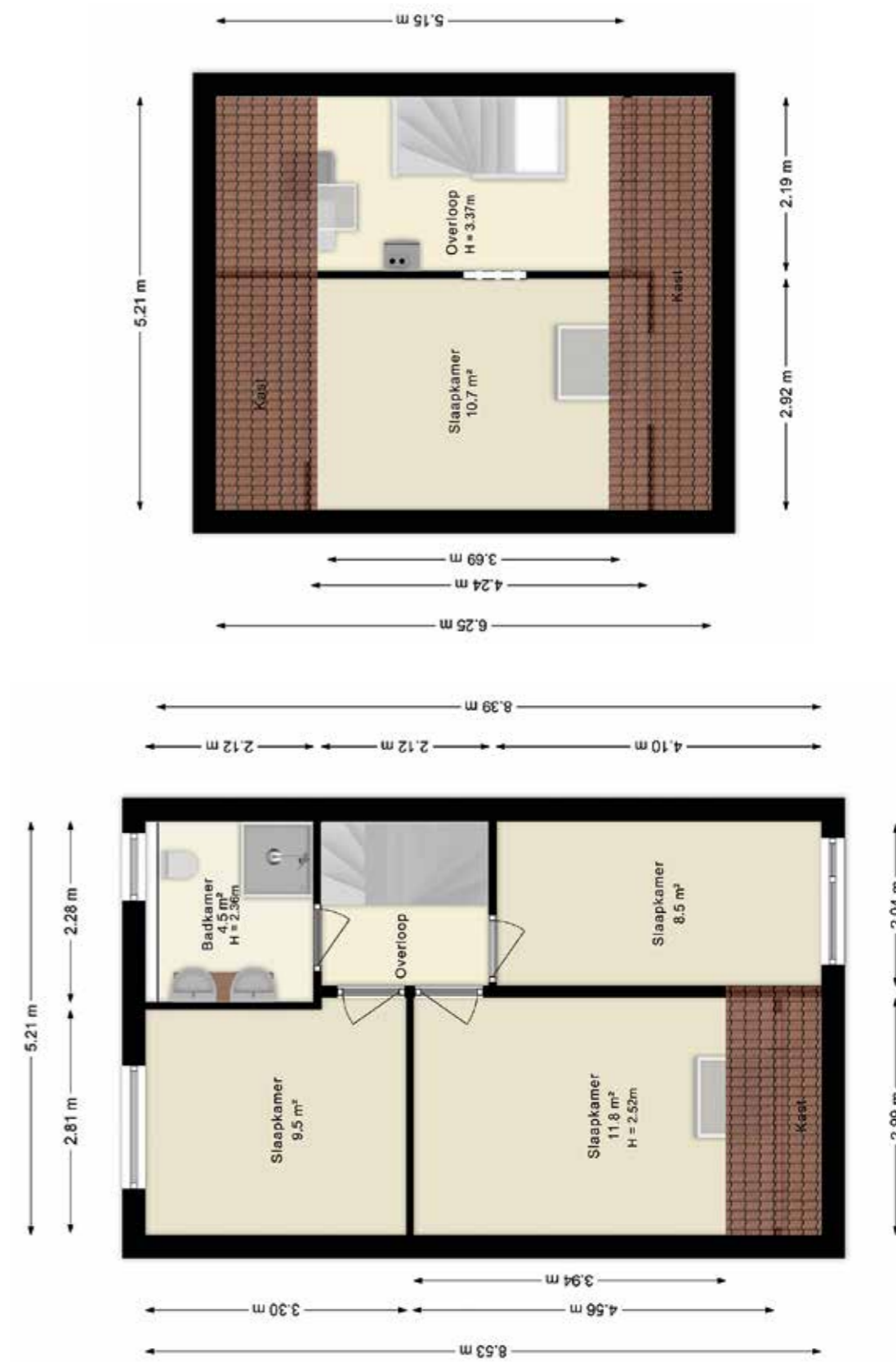
# Plattegrond

begane grond



# Plattegronden

eerste en tweede verdieping



# Kenmerken



<b>Bouwjaar</b>	: 1986
<b>Woonoppervlakte</b>	: Circa 110m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: Circa 392m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: Circa 142m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
<b>Type woonhuis</b>	: Tussenwoning
<b>Type parkeergelegenheid</b>	: Op eigen terrein
<b>Ligging hoofdtuin</b>	: Noordwest
<b>Achterom aanwezig</b>	: Ja
<b>Isolatievormen</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Soort verwarming</b>	: C.V. ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
<b>Type ketel / bouwjaar</b>	: Intergas / 2020
<b>Warm water installatie</b>	: C.V. ketel
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Energiebesparende voorzieningen</b>	: 16 zonnepanelen
<b>Binnenonderhoud</b>	: Goed
<b>Buitenonderhoud</b>	: Goed
<b>Vraagprijs</b>	: € 415.000,-- kosten koper
<b>Aanvaarding</b>	: 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 26 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Zwolle  
Sectie L  
Perceel 1948

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](http://www.evvmakelaars.nl)

