



Brederostraat 107 Zwolle

€ 625.000,= k.k.



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Entree/hal

In de geliefde wijk Wipstrik staat deze verzorgd gemoderniseerde jaren '30 woning met een woonoppervlakte van 125m² op een perceel van 144m². De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en eigentijds afgewerkt, waarbij karakteristieke elementen op een natuurlijke manier zijn behouden. Dit zorgt voor een prettig evenwicht tussen sfeer en comfort. Met drie slaapkamers en een ruime open zolder, waar desgewenst een extra kamer gerealiseerd kan worden, biedt de woning een flexibele indeling.

De entree met tochtportaal, gevolgd door de hal met trapopgang en voorzien van meterkast, toiletruimte en een praktische kelderkast.



Woonkamer

Vanuit de hal ontvouwt zich de woonkamer, die zich kenmerkt door haar evenwichtige maatvoering en aangename lichtinval. De erker aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een mooie verbinding met buiten.

Eetgedeelte

De houten vloerdelen versterken het karakter van de ruimte.



Keuken

De half open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en boiler. Vanuit de keuken is de achtertuin direct toegankelijk.

Slaapkamer

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale vaste kast;



Slaapkamers

1e verdieping

ook één van de andere kamers is voorzien van een vaste kast. De derde slaapkamer biedt toegang tot het dakterras over de volle breedte van de woning.

Badkamer **1e verdieping**

De badkamer aan de voorzijde is verzorgd en compleet ingericht met een wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en ligbad met whirlpool.



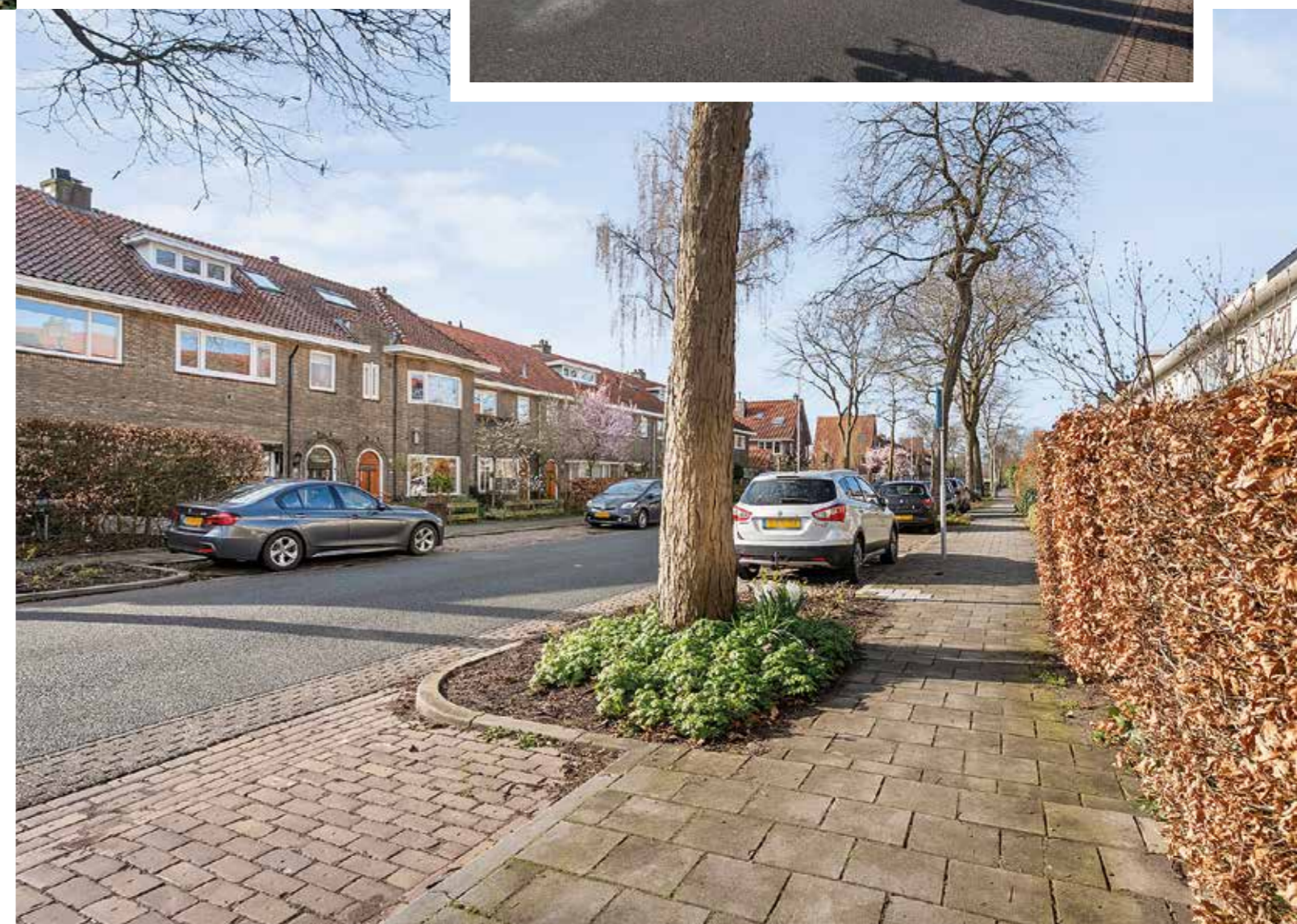
Slaapkamer **2e verdieping**

Een volwaardige zolderverdieping met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor een lichte en ruimtelijke verdieping is ontstaan. De ruimte is strak afgewerkt en voorzien van vaste kasten. Daarnaast is er bergruimte achter de knieschotten en bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.



Straatbeeld

Wipstrik is een wijk die al jaren tot de meest geliefde woongebieden van Zwolle behoort, en dat is niet voor niets. De buurt staat bekend om haar prettige, rustige sfeer, karakteristieke bebouwing en het groene, ruimtelijke gevoel. Tegelijkertijd woon je hier op een ideale plek in de stad: net buiten de drukte van het centrum, maar dichtbij genoeg om even snel op de fiets een terrasje te pakken, boodschappen te doen of naar het station te gaan. Ook voorzieningen zoals scholen, sportmogelijkheden en dagelijkse winkels zijn in de omgeving goed aanwezig, wat de wijk geliefd maakt bij zowel stellen als (jonge) gezinnen.

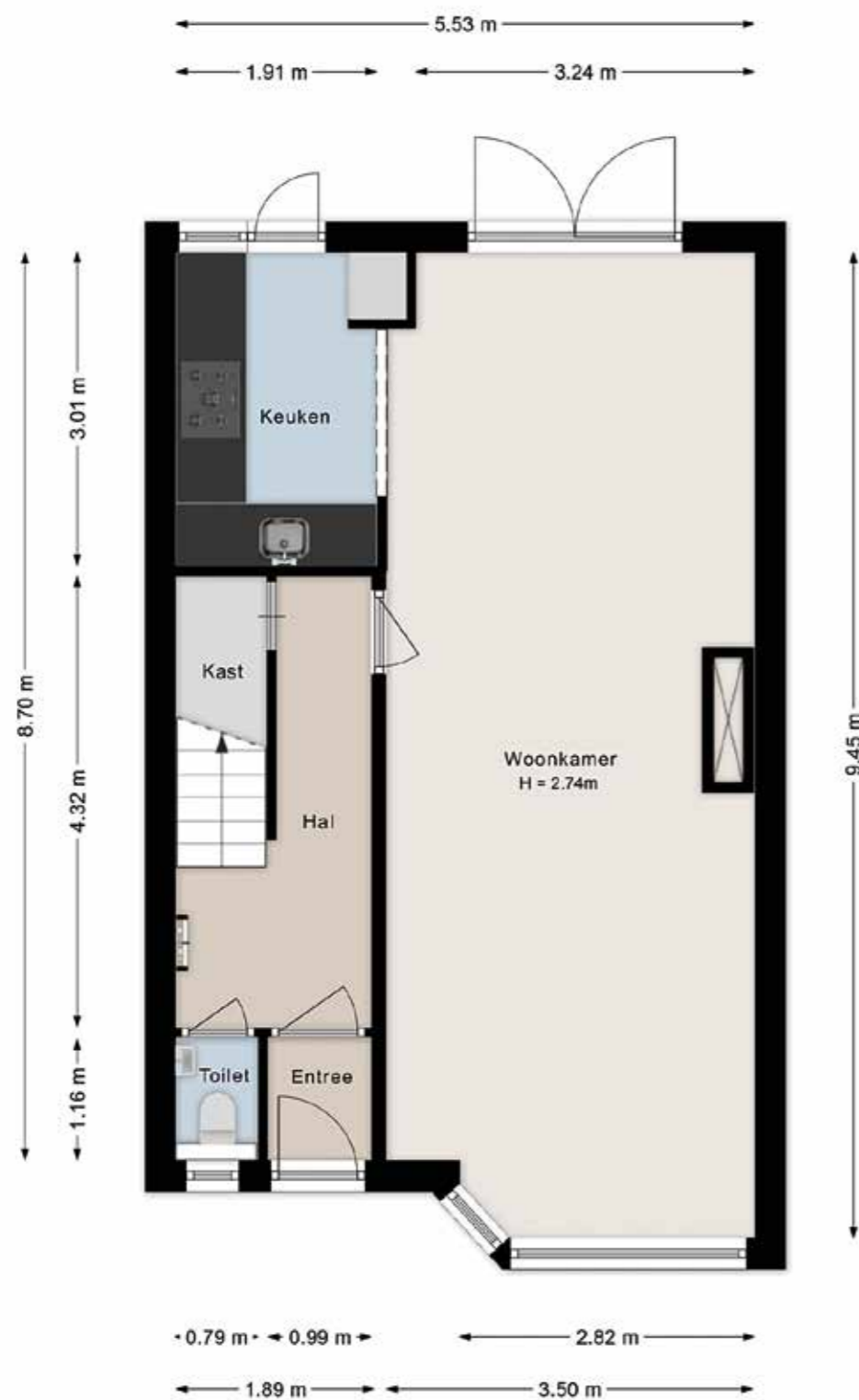
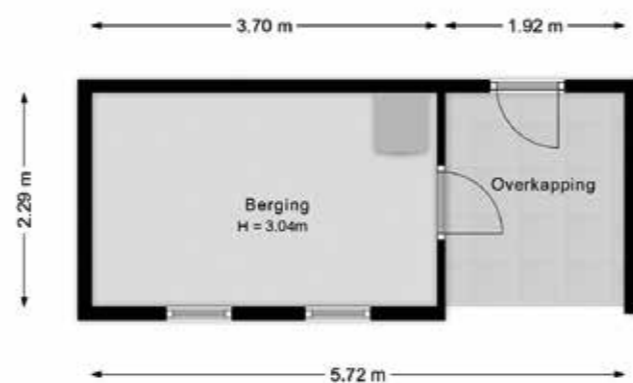


Achtertuintuin en achterom

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin ligt op het noordwesten, terwijl de voortuin op het zuidoosten is gesitueerd. Achterin bevindt zich een vrijstaande houten berging met een overkapt gedeelte. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

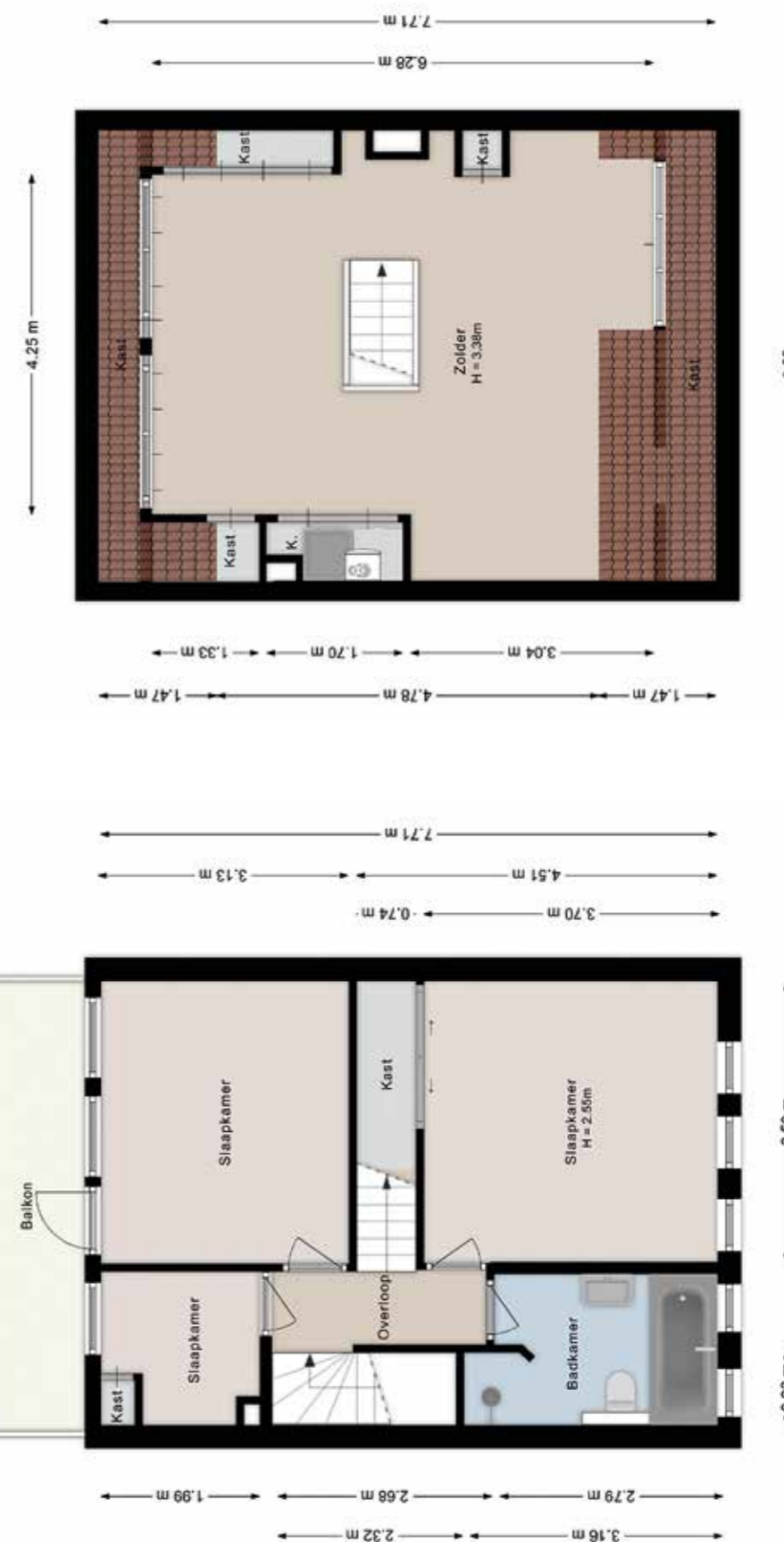
Plattegronden

begane grond en berging



Plattegronden

eerste en tweede verdieping



Kenmerken



Bouwjaar	: 1930
Woonoppervlakte	: Circa 125m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Circa 7m ²
Externe bergruimte	: Circa 8m ²
Inhoud woning	: Circa 441m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 144m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 3 slaapkamers)
Type woonhuis	: Tussenwoning
Type parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Type berging	: Vrijstaand hout
Ligging hoofdtuin	: Zuidwest
Achterom aanwezig	: Ja
Isolatievormen	: Dak-, muur-, en vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing
Soort verwarming	: C.V. ketel, vloerverwarming (gedeeltelijk), gashaard
Type ketel / bouwjaar	: Intergas HRe / 2021
Warm water installatie	: C.V. ketel en elektrische boiler
Overige installaties	: Airconditioning
Energie label	: A
Energiebesparende voorzieningen	: 9 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed
Buitenonderhoud	: Goed
Vraagprijs	: € 625.000,-- kosten koper
Aanvaarding	: In overleg

Kadastrale kaart



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.

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie B
Perceel 3485

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op [redacted]
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

