

# TE KOOP



## Engelsmanplaat 48, Zwolle

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij  
Sassenstraat 1  
8011 PA Zwolle

038-4214604  
vanamerom.com  
info@vanamerom.com

  
**van Amerom**  
makelaardij



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**84 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**278 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1975**

## > Omschrijving

Wonen op een rustige en groene plek in Aa-landen, met waterpartijen als decor en de middag- en avondzon op uw eigen terras? Aan de Engelsmanplaat 48 ligt dit lichte en ruim ingedeelde appartement met een woonoppervlakte van 84 m<sup>2</sup>, een zonnig terras van 8,6 m<sup>2</sup> op het westen en een fraai, vrij uitzicht over het groen en de vijver. Binnen vindt u een royale woonkamer met grote raampartijen, een halfopen keuken, twee goed bemeten slaapkamers met de mogelijkheid tot een derde, een badkamer met ligbad, een separaat toilet en zowel een in pandige als externe berging. Comfortabel wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Entree complex

Centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Toegang tot trappenhuis. Er is in het complex een lift aanwezig.

Tweede verdieping (entree appartement)

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. In de hal bevindt zich de in pandige berging met o.a. de opstelplaats voor de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier brengt de interne trap u naar de woonverdieping.

Derde verdieping (woonverdieping)

De overloop vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de brede raampartijen en heeft een prettige, open sfeer. Vanuit de woonkamer kijkt u fraai weg richting het groen en de vijver, een uitzicht dat niet verveelt. Aangrenzend bevindt zich de halfopen keuken in een rechte opstelling; een praktische basis, die u eenvoudig naar eigen smaak kunt moderniseren. Er zijn twee slaapkamers van goed formaat, ideaal als hoofdslaapkamer en werk- of logeerkamer. Daarnaast is er de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Buitenruimte:

Het terras op het westen van ruim 8 m<sup>2</sup> is een heerlijke plek om na het werk nog even in de zon te zitten. Door de ligging geniet u hier van de middag- en avondzon, terwijl u uitkijkt over het groen en het water. Ruimte genoeg





voor een fijne zit, plantenbakken en een gezellige buitenhoek.

#### Bergingen:

De woning beschikt over twee bergingen. Op de tweede verdieping bevindt zich een in pandige berging met de cv-opstelling en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er op de begane grond een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

#### Ligging:

De Engelsmanplaat ligt in de geliefde wijk Aa-landen: groen, ruim opgezet en met alle dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid. Het winkelcentrum Aa-landen bevindt zich op loopafstand en biedt supermarkten, winkels, horeca en zorgvoorzieningen. Daarnaast zijn er scholen, sportaccommodaties en recreatiegebieden zoals de Dobbenvijver, de Wijde Aa en het Westerveldse Bos in de buurt. Met de fiets bent u binnen circa tien minuten in de Zwolse binnenstad en de A28 is snel bereikbaar.

#### Algemeen:

De woning heeft een woonoppervlakte van 84 m<sup>2</sup> en een inhoud van 278 m<sup>3</sup>. De gebouwgebonden buitenruimte bedraagt 8,6 m<sup>2</sup> en daarnaast is er een externe bergingruimte van circa 5 m<sup>2</sup> aanwezig. De servicekosten bedragen € 184,63 per maand. Er is een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. Het appartement heeft energielabel D.

#### Voorzieningen:

Verwarming en warm water via een cv-ketel (Remeha Avanta, 2014). Het appartement is grotendeels voorzien van dubbel glas en beschikt over een glasvezelaansluiting.

#### Vaste projectnotaris

Aanvaarding: in overleg (kan op korte termijn)

Kortom: Engelsmanplaat 48 is een heerlijk licht appartement met een fijne indeling, twee (mogelijk drie) slaapkamers en een zonnig terras op het westen met prachtig uitzicht op groen en vijver. Wilt u dit zelf ervaren? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten u de woning graag zien!































# > Plattegrond


Ontdek ...  
het Appartement

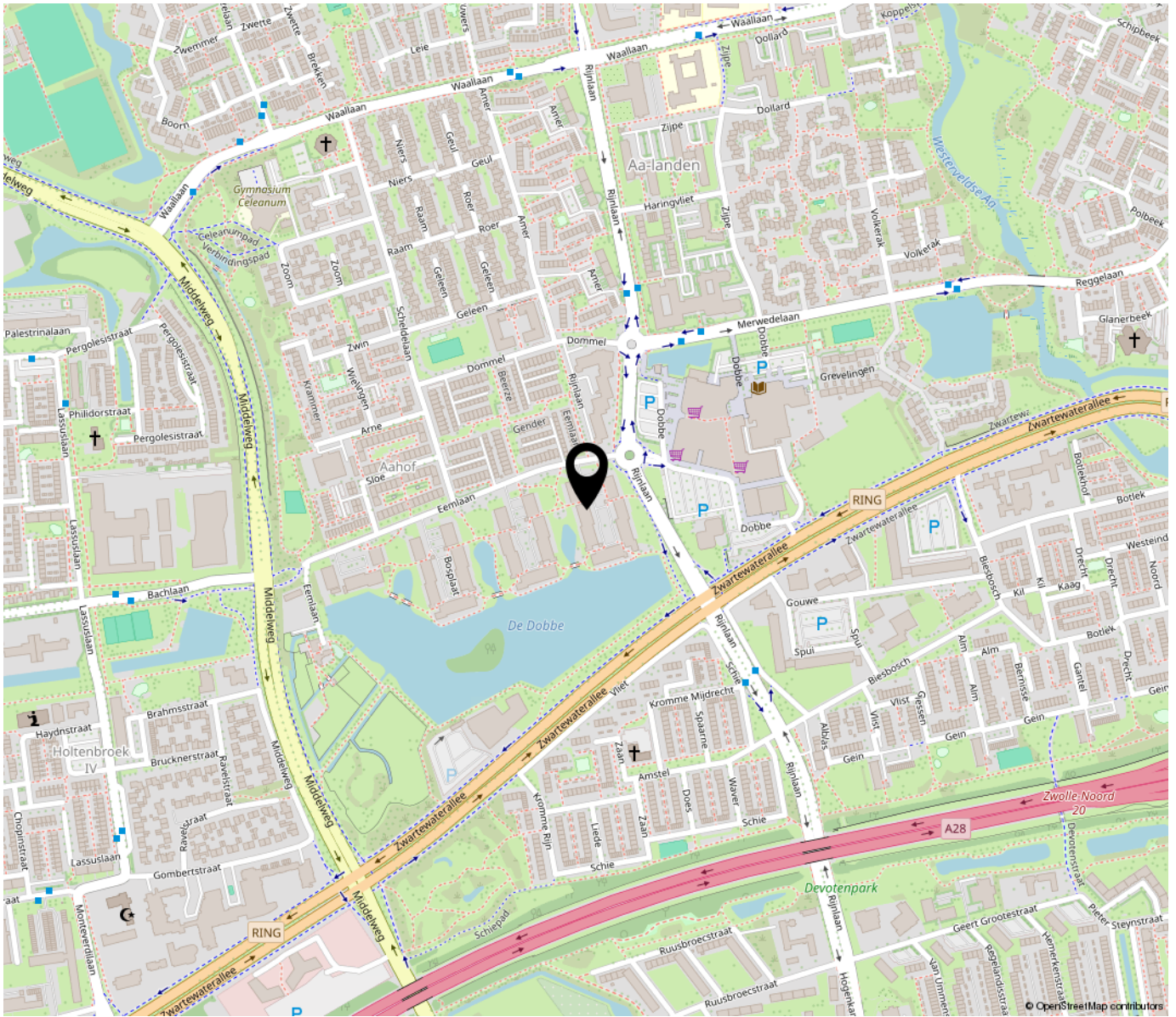


Kadastrale kaart

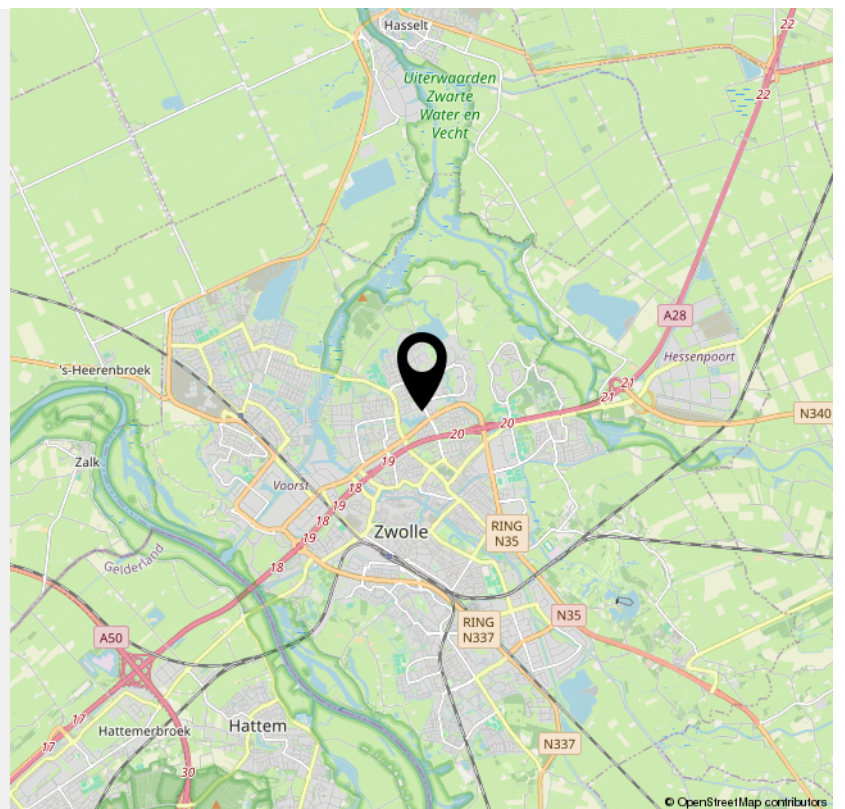
Uw referentie: Engelsmanplaat :



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2926</p> <p>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.</p>	
---	---	---



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Van Amerom Makelaardij  
Sassenstraat 1  
8011 PA Zwolle

038-4214604  
vanamerom.com  
info@vanamerom.com

  
**van Amerom**  
makelaardij