

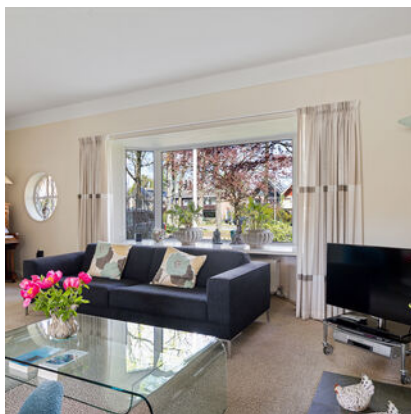
Prachtig
jaren '30
huis



Wipstrikkerallee 182

8023 DP Zwolle

VRAAGPRIJS € 900.000 K.K.



Wipstrikkerallee 182

8023 DP Zwolle

Woonoppervlakte

165 M²

Perceeloppervlakte

480 M²

Inhoud

630 M³

Bouwjaar

1941

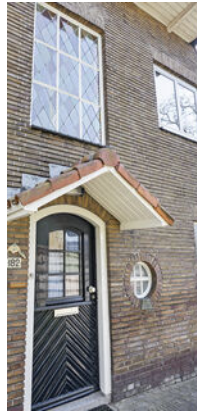
Energie label

C

Vraagprijs

€ 900.000 K.K.

Wat een
sfeer!



Omschrijving

2-ONDER-1-KAP HERENHUIS MET 5 SLAAPKAMERS, GARAGE EN SCHITTERENDE TUIN

Deze royale 2-onder-1-kapper met oprit en extra grote garage is gebouwd in 1941 op een perceel van maar liefst 480 m². Het is echt een juweeltje. De architect noemde het huis op de bouwtekening van 1941 dan ook een 'dubbel landhuis'. De voorkant heeft een ruime erker en een stalen raam, een zogenaamd ossenoog, met glas-in-lood. Het dak heeft aan de zijkant een flinke overstek en een karakteristieke luifel boven de entree. Ook binnen vind je verschillende elementen uit de oorspronkelijke bouwperiode, die bewaard gebleven zijn. Zoals paneeldeuren met sierlijke kozijnlijsten en klossen onderaan (architraven en neuten), hoge plinten en zijramen met glas-in-lood.

DE WIPSTRIKKERALLEE, EEN STRAAT MET HISTORIE EN ALLURE

De locatie van dit huis is echt fantastisch. Gelegen aan een rustige parallelweg langs de Wipstrikkerallee. Één van de meest gewilde straten van Zwolle. Langs deze straat staan villa's, half-vrijstaande- en rijwoningen uit verschillende bouwperiodes. Historisch gezien is de Wipstrikkerallee altijd een belangrijke entreeweg van Zwolle geweest. De Wipstrikkerallee heeft veel bomen. Maar doordat zowel de voor- als achtertuin diep zijn, valt het licht goed in het huis.

BINNEN EN BUITEN GENIETEN!

De buitenruimte van deze woning is erg indrukwekkend. De tuin is goed onderhouden en biedt zowel aan de voor-, achter- als zijkant van het huis ruimte om te genieten van het buitenleven. De hoofdtuin is gelegen op het zuidwesten en is dus ideaal voor zon-liefhebbers. Er zijn borders, een groot gazon en prachtige bomen, die volop in de bloesem staan. Een tuin om te genieten van de seizoenen, de zon, de ruimte en gewoon heel veel groen. Er is een vrijstaande, bakstenen garage die ruimte biedt voor 2 auto's. Het huis heeft parkeermogelijkheid op eigen terrein voor 4 auto's.

EEN FIJNE WIJK OM IN TE WONEN

De wijk Wipstrik is een populaire woonwijk vanwege de centrale locatie in Zwolle, de sfeer in de wijk en de karakteristieke huizen. In de wijk zijn 3 basisscholen. Evenals een goede buurtsuper en het monumentale Openluchtbad. Dé ontmoetingsplek van de wijk. Winkels, de binnenstad van Zwolle, kinderopvang, speeltuinen en uitvalswegen zijn binnen een aantal minuten te bereiken. De wijk is geliefd bij jong en oud; vrijwel nergens in Zwolle woon je zo centraal.

INDELING:

KELDER:

* Grote provisieruimte, bijvoorbeeld voor een mooie wijnkelder.

BEGANE GROND:

* Zij-entree onder een pangedekte luifel, klassieke hal met trapopgang, wc, meterkast en kelderingang.

* Woonkamer met brede erker, ossenoograam met glas-in-lood, zijraam met glas-in-lood, open haard, kastenwand en schuifpui naar de achtertuin.

* Dichte eenvoudige keuken.

* Tuin-/ werkkamer, die goed als bijkeuken is in te richten.

1E VERDIEPING:

* Overloop met entresol en een hoog zijraam met glas-in-lood.

* 3 mooie slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot het balkon aan de achterzijde. 2 van de slaapkamers hebben vaste kasten.

* Badkamer met 2 wastafels, inloopdouche, hangende wc en wasmachine-aansluiting.

Licht, licht,
licht



ZOLDERVERDIEPING:

- * Overloop/voorzolder met warmwaterboiler.
- * 2 slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel.

VLIERING:

- * Bergruimte.

GARAGE/WERKRUIMTE/ATELIER

Het huis heeft een ruim bemeten vrijstaande stenen berging, die ideaal is voor opslag. Of te verbouwen tot atelier of werkplaats.

KENMERKEN:

- * Bouwjaar: 1941
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 165 M²
- * Inhoud: 647 m³
- * Perceeloppervlakte: 480 m²
- * 5 slaapkamers
- * Garage met capaciteit voor 2 auto's
- * Voor-, zij- en achtertuin. Hoofdtuin is gelegen op het zuidwesten.
- * Karakteristiek huis
- * Verwarming: HR-combiketel Kombi Kompakt HRE 24/18A (2018)
- * Warm water: boiler
- * Energielabel: C (opgemaakt op 10-03-2026)

















































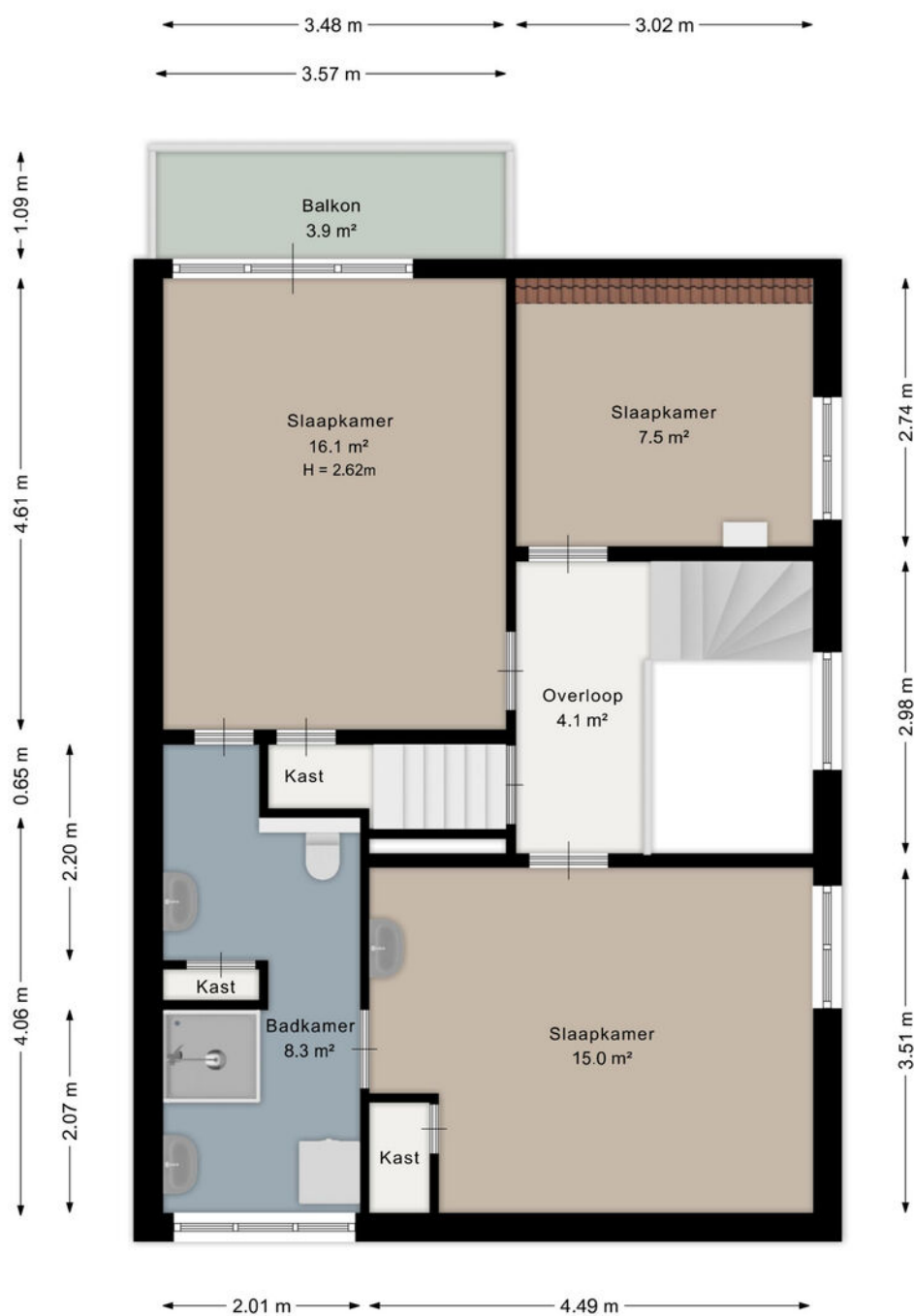


Plattegrond begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



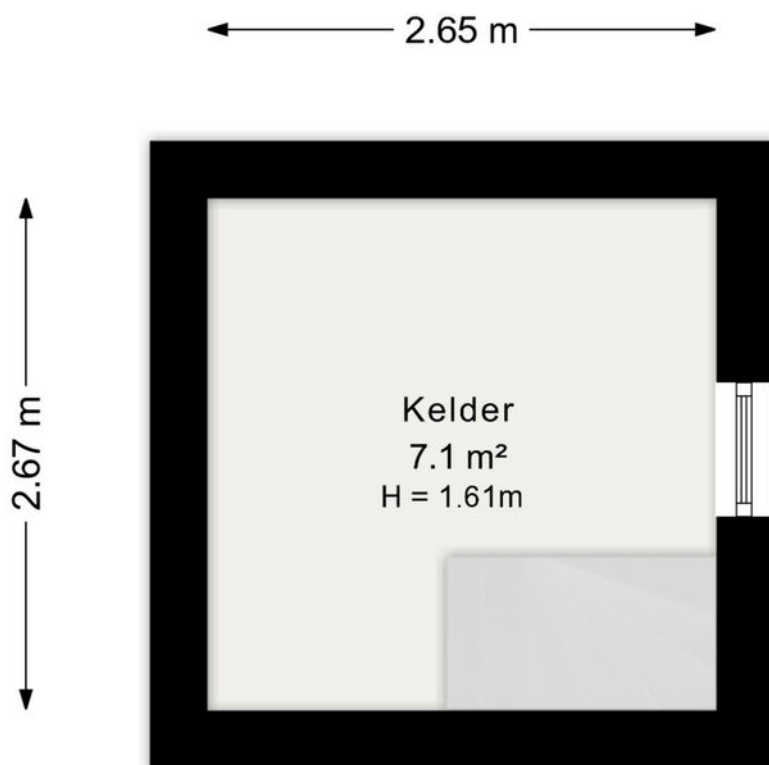
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond zolder- verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond kelder



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wipstrik 182



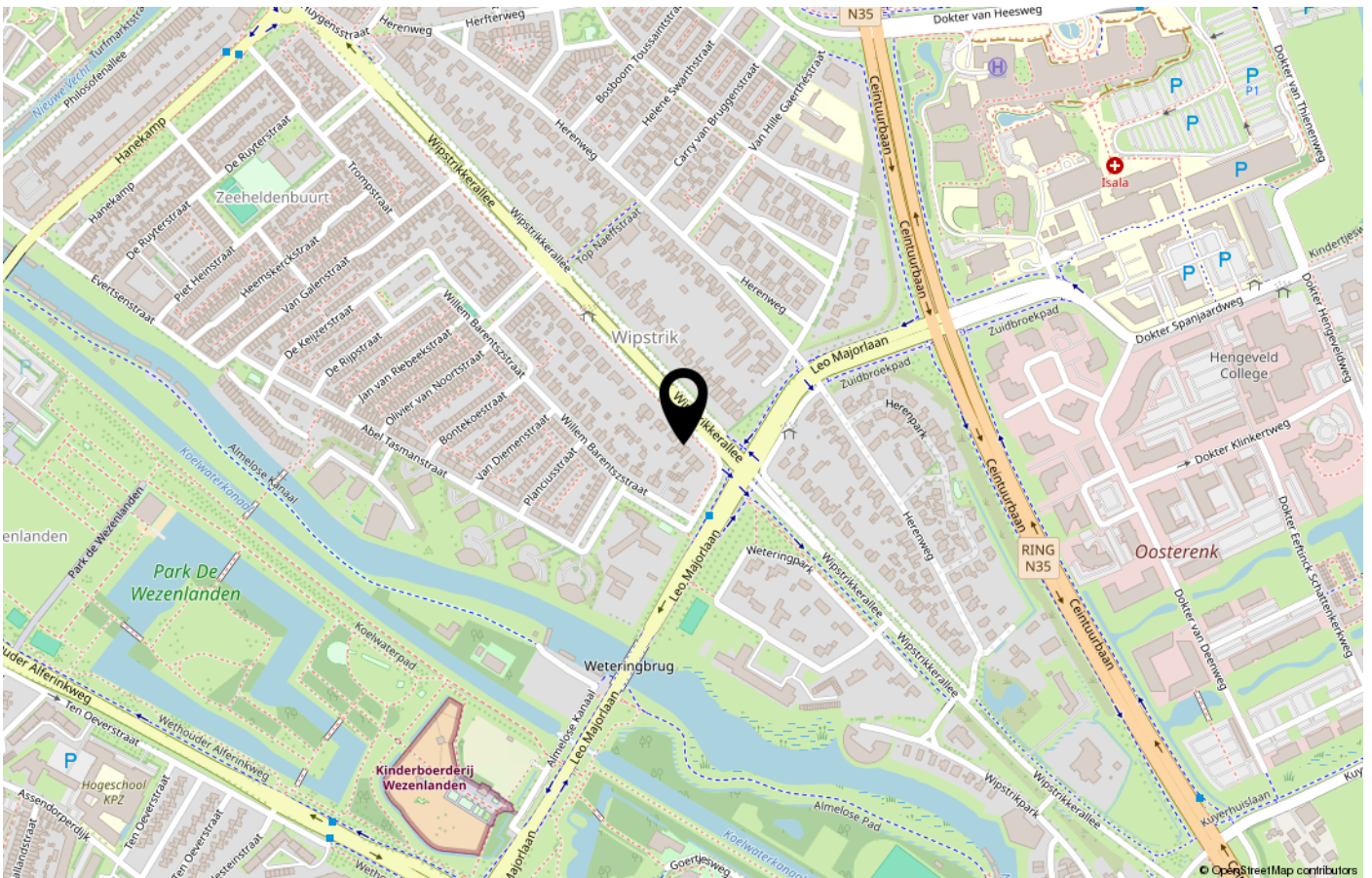
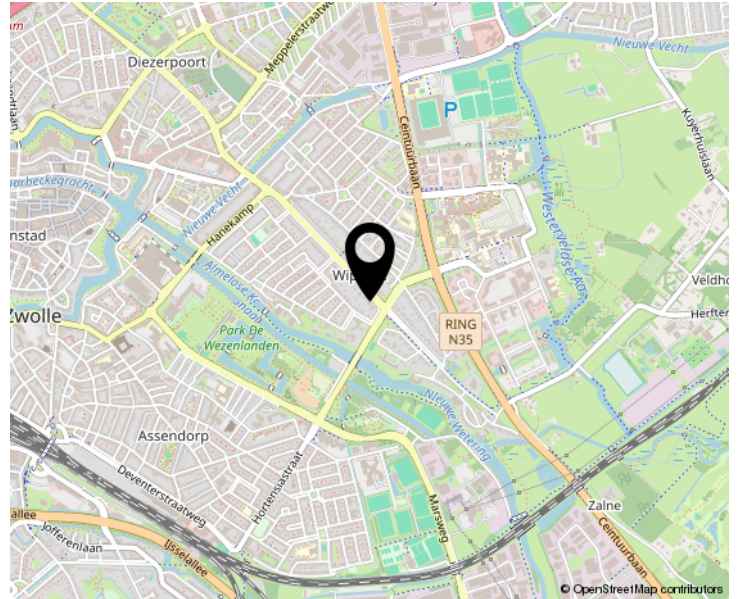
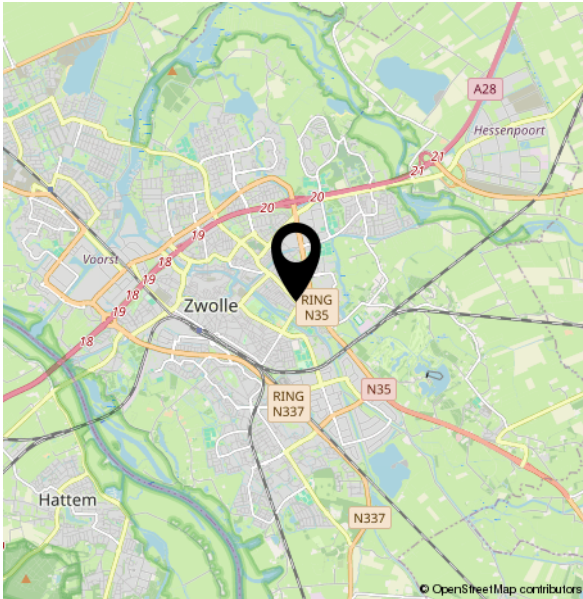
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4185	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- stellingkasten kelder, kledingkasten slaapkamer 3 kasten garage	X			
- 9 vakskasten woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- rolgordijnen veluxramen zolderkamer	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

Lijst van zaken

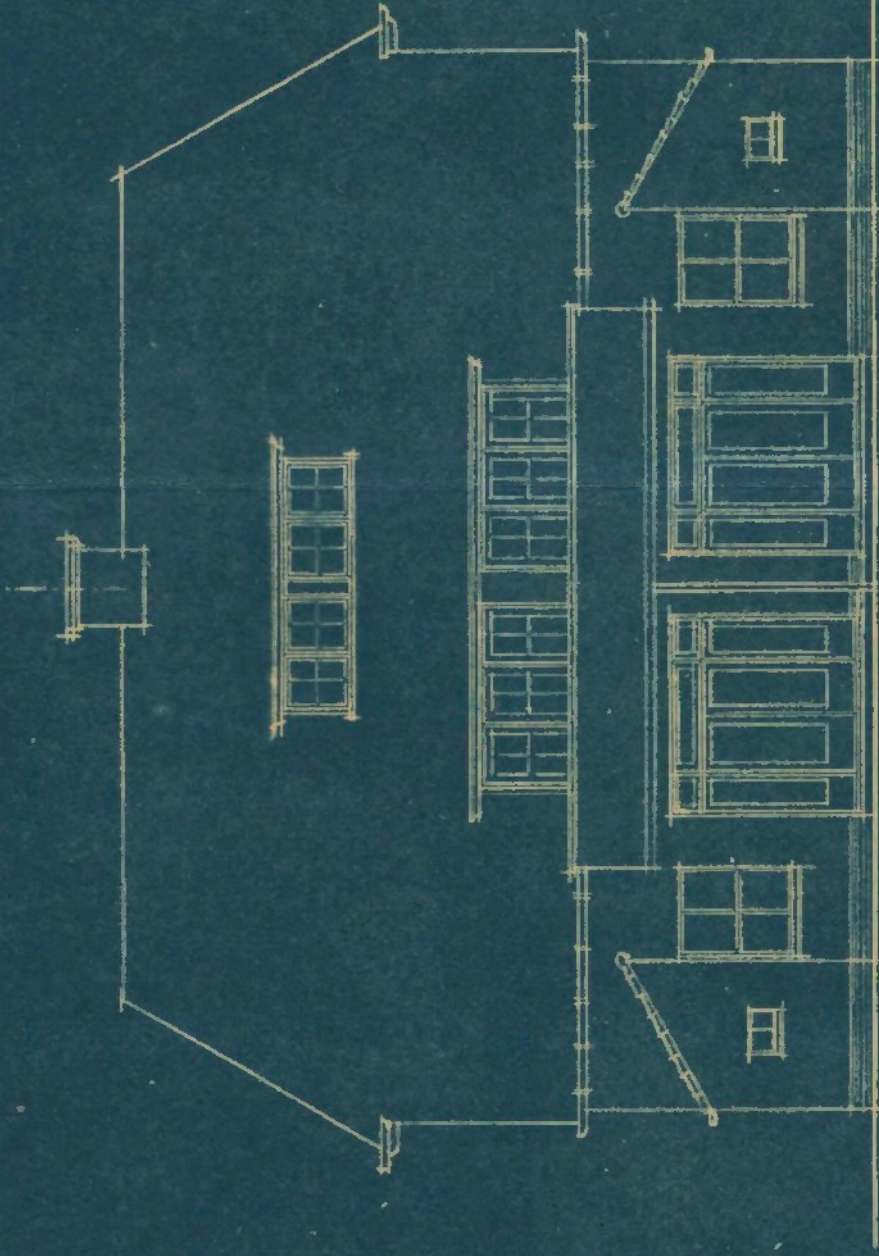
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Architect
Cons. no. 144
1910

AANVRAGE VOOR HET PLAATSSEN VAN EEN DAKKAPEL OP EEN
DUBBELE VILLA WIPSTRJKKERALLEE TE ZWOLLE. SCHAAL-1:100.



ACHTERGEVEL.

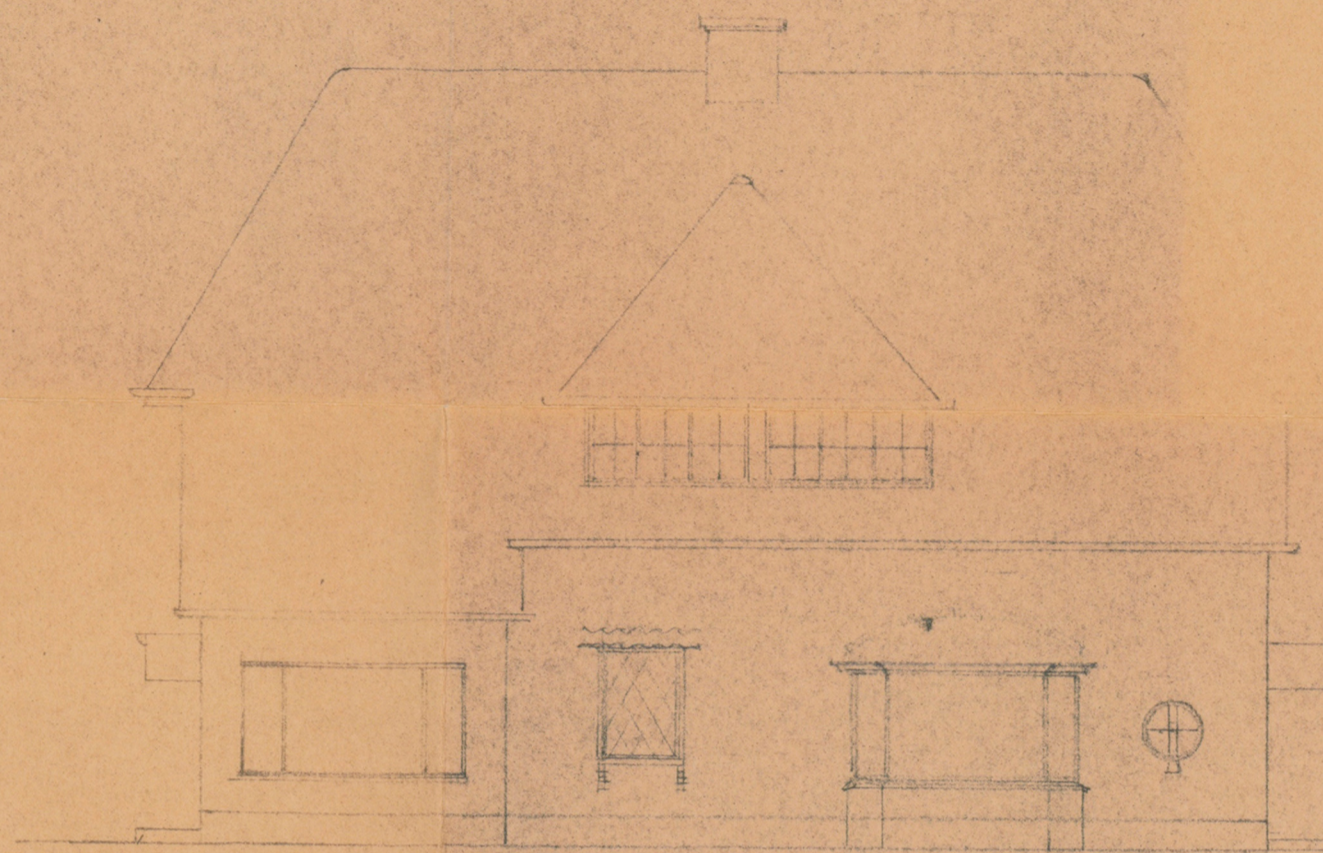


GED. AANZICHT TERREINAFSCHEIDING MET TOEGANGSHEKKEN VOOR 2 DUBBELE VILLA'S WIPSTRJKKERALLEE
TE ZWOLLE. SCHAAL-1:100.

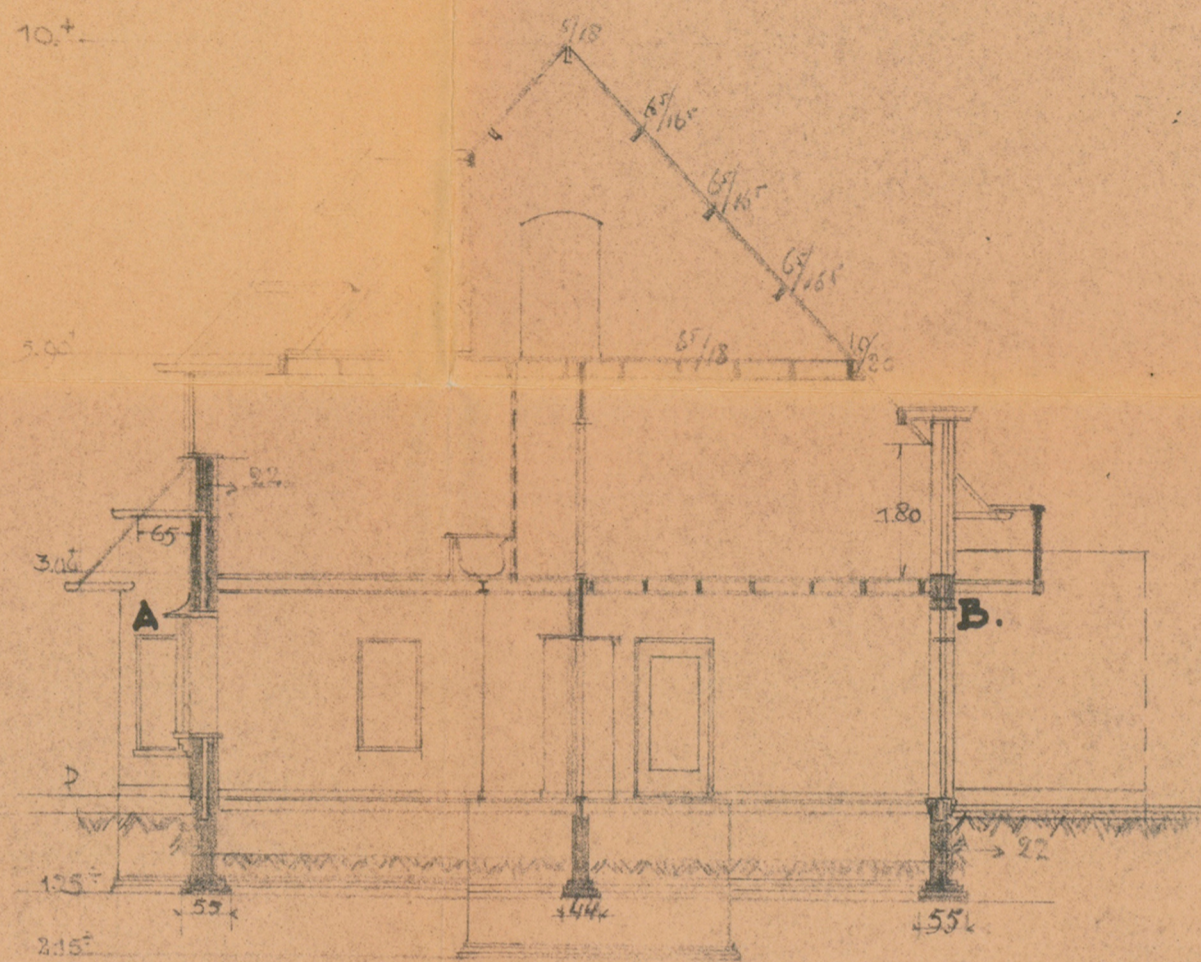
DW02010000
02.01

N.V. BOUWMATERIAAL DE WIPSTRIKKER
 ONTWERP VAN EEN DUBBEL-ADWIS IN DE WIPSTRIKKERALLEE TE ZWOLLE VOOR FIRMA P.G. SCHAAK 1:100

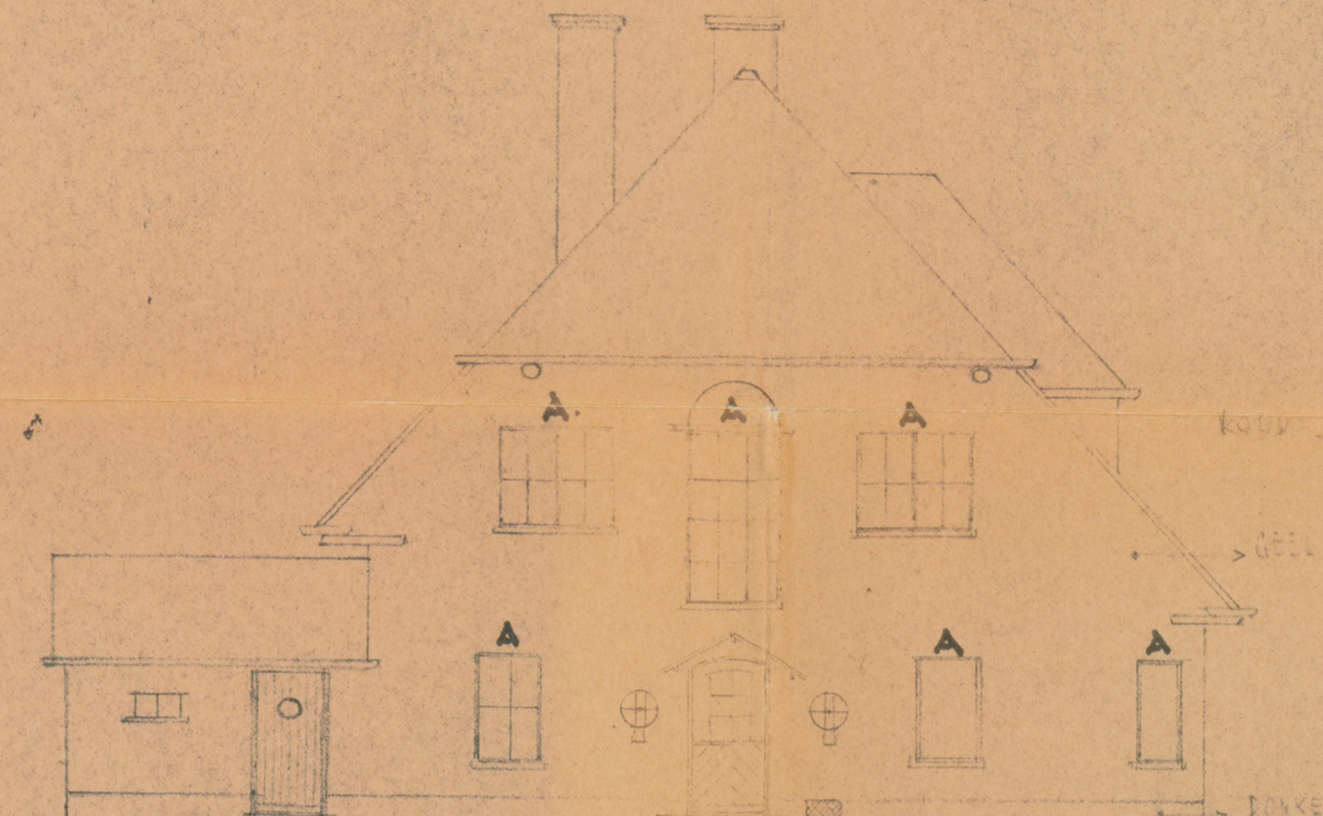
VOORGEVEL



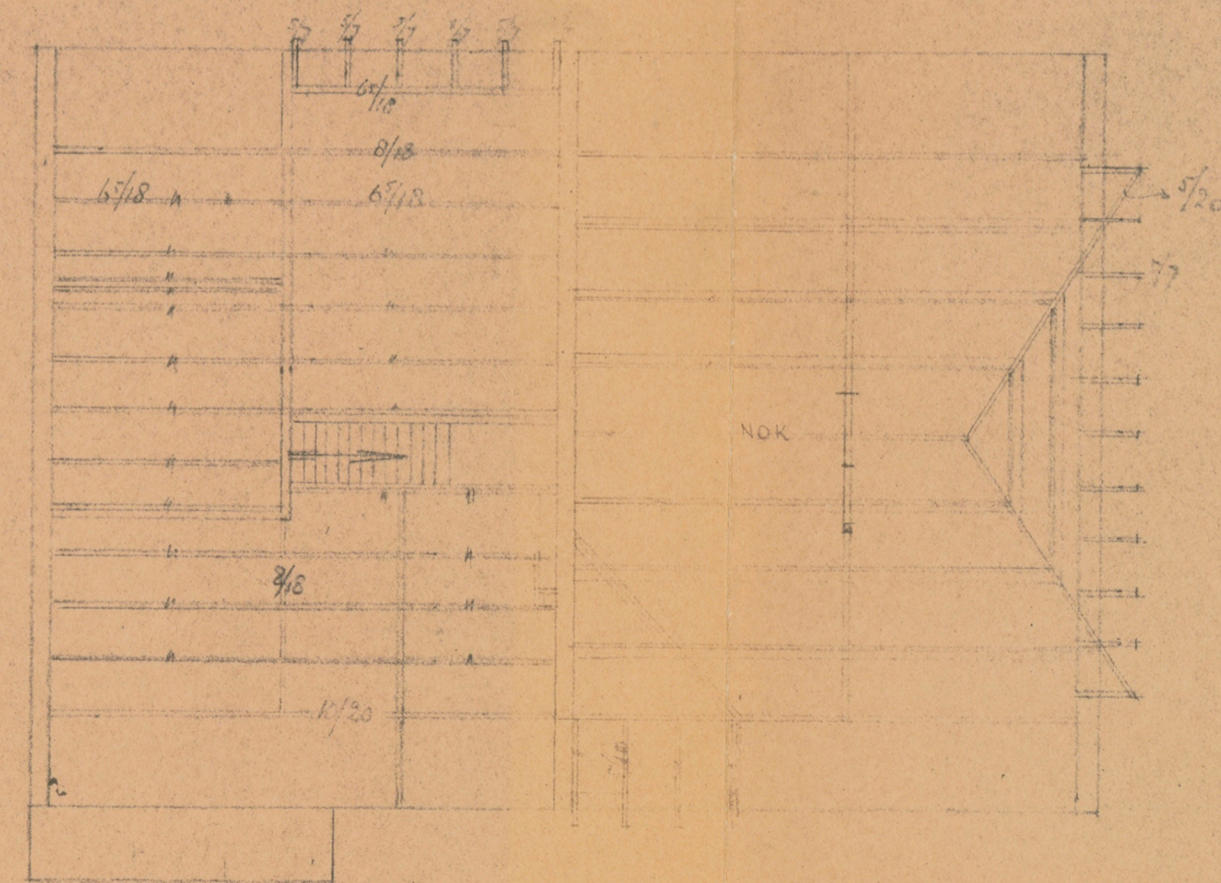
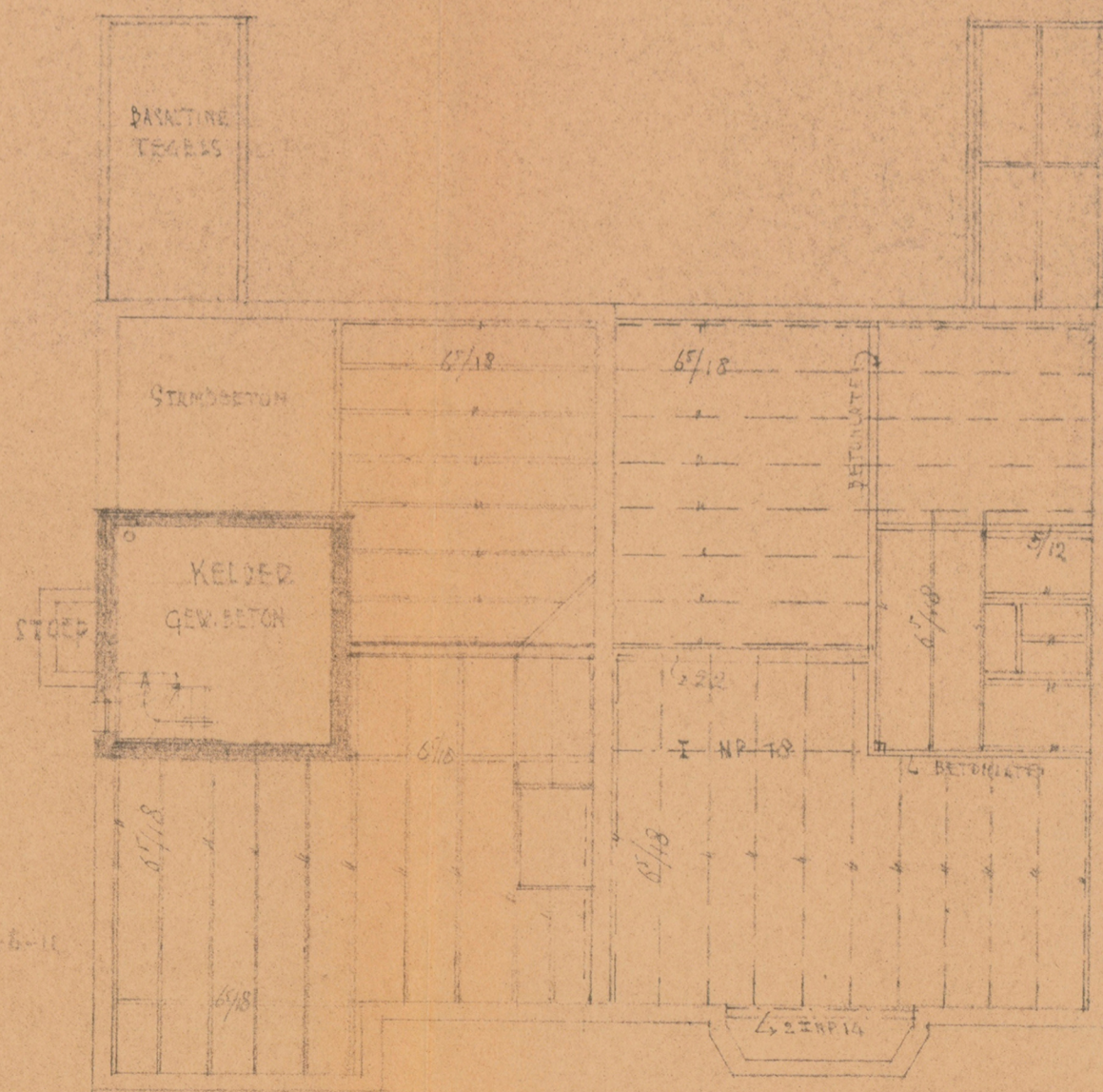
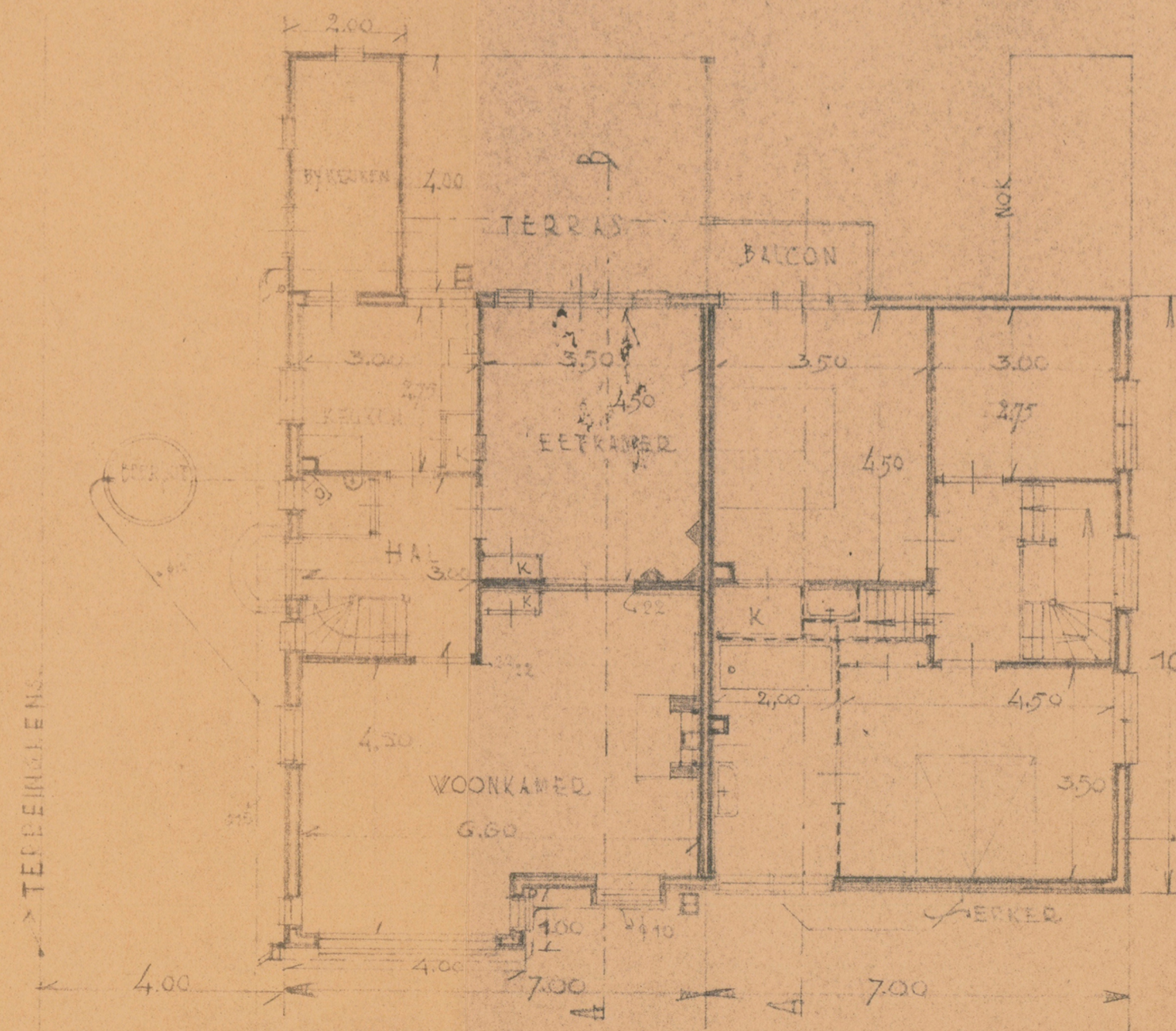
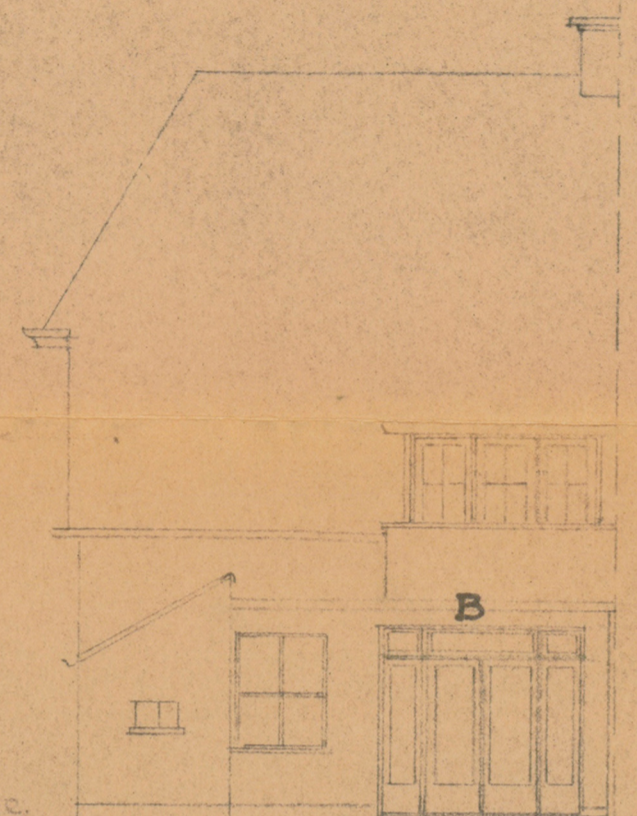
DOORSNEDEN A-B



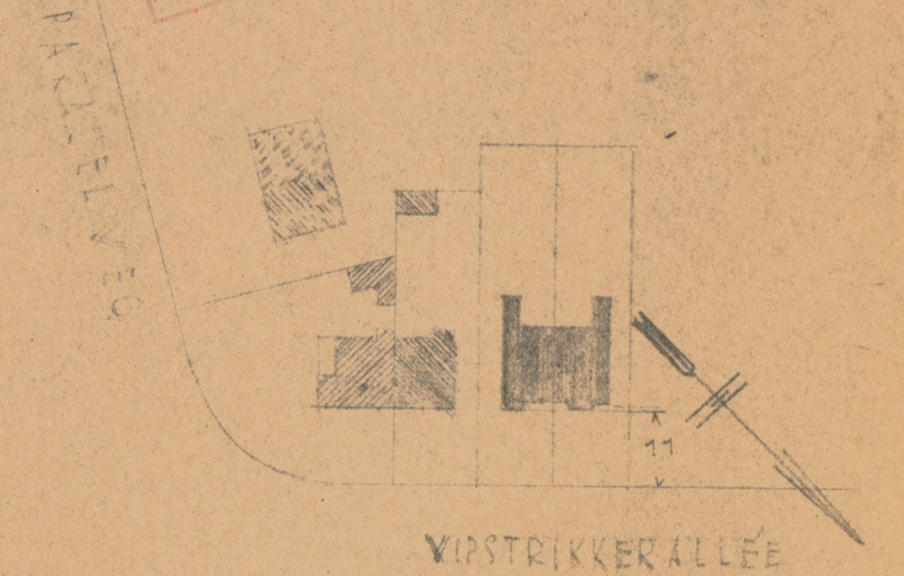
ZIJGEVELS



ACHTERGEVEL



VERVALLEN



ZWOLLE 1932
 DE DIRECTEUR, DE ARCHITECT
W. van der Meer

GRONDPLAN BOVENPLAN

FUNDEERING VERD. DALVLAG

ZOLDERDALVLAG

SITUATIE 1:100

W. van der Meer

EN DAN NOG EVEN DIT.....

OVEREENSTEMMING

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals het aankoopbedrag, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan noem je dat de overeenstemming. De overeenstemming legt de verkopende makelaar vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. De ontbindende voorwaarden zijn daarbij een belangrijk aandachtspunt. De koper en de verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

KOOPOVEREENKOMST

Na de overeenstemming worden alle afspraken vastgelegd in de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2021). Deze is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de aan- en verkoop van een huis via ons kantoor gelden de algemene voorwaarden van NVM. Lees voor het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst deze voorwaarden goed door.

BEDENKTIJD

Als de verkoper en koper hebben getekend en de koper de kopie daarvan heeft ontvangen, heeft de koper wettelijk 3 dagen bedenktijd. De koper heeft dus 3 dagen de tijd om nog eens rustig te overdenken of hij of zij de aankoop definitief wil maken. In deze dagen is de koper vrij om nog af te zien van de aankoop van het huis, zonder opgaaf van redenen. De bedenktijd begint de dag nadat de koper een kopie ontvangt van de koopovereenkomst, die door de verkoper als de koper ondertekend is. De bedenktijd kan langer duren dan 3 dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld in de algemene termijnenwet.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst, een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Doorgaans wordt de bankgarantie gesteld binnen enkele dagen na het verloop van het financieringsvoorbehoud. Indien er geen financieringsvoorbehoud is opgenomen, wordt de datum voor het storten van de waarborgsom, of stellen van de bankgarantie op ongeveer 4 weken gezet. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding.

ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

BOUWTECHNISCHE KEURING

De koper kan het huis laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau en/of aanvullend onderzoek te laten uitvoeren, om eventuele bouwkundige gebreken te laten vaststellen. De kosten hiervoor komen voor rekening van de koper.

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE

Als een verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan het huis. Bijvoorbeeld als het huis door erfgenamen wordt verkocht. In dat geval wordt er in de koopovereenkomst daarom een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Dit zal ook worden vermeld in de koopovereenkomst, door middel van een zogenaamde asbestclausule, als het een huis betreft dat is gebouwd voor 1994.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs.

'AS IS WHERE IS' CLAUSULE

In sommige gevallen wordt er in een koopovereenkomst een zogenaamde 'As is Where is' clausule opgenomen. De 'As is Where is' clausule betekent, dat je het huis koopt, zoals het op dat moment is; zonder garanties van de verkoper. Eventuele gebreken aan het huis worden jouw verantwoordelijkheid. Deze clausule wordt vaak gebruikt bij oudere woningen, of klushuizen, waarbij de verkoper zich wil vrijwaren van aansprakelijkheid voor mogelijke verborgen gebreken

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij huizen ouder dan 25 jaar zal in de koopovereenkomst een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. Het is mogelijk dat er ten tijde van de bouw van het huis minder strenge bouwkundige normen golden. En daarom de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris ligt doorgaans bij de koper. Tenzij van tevoren anders aangegeven. Kies jij als koper een notaris buiten de straal van 15 km rondom Zwolle? Dan zijn de extra kosten, die de verkoper hiervoor moet maken voor jouw rekening.

DISCLAIMER

Deze brochure is een vrijblijvende aanbieding. Hiermee word je uitgenodigd om een bieding uit brengen. De brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Toch kan er in de verstrekte informatie een afwijking ten opzichte van de werkelijke situatie zijn opgetreden. Het huis is ingemeten, maar de opgegeven woonoppervlakte en inhoud blijft indicatief. Er kunnen dus geen rechten aan worden ontleend. Vóór het aangaan van de koopovereenkomst heeft koper gelegenheid gehad de verstrekte gegevens op juistheid te controleren, eventueel bijgestaan door een deskundige. Bij het ondertekenen van een koopovereenkomst door koper worden eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens/informatie door koper uitdrukkelijk aanvaard en wordt ten aanzien hiervan Bakker Van Duren Makelaardij en verkoper, door koper volledig gevrijwaard van enige aansprakelijkheid.

Jouw
makelaar

Westerlaan 46
8011 CC Zwolle

038-4550266
info@bakkervanduren.nl
www.bakkervanduren.nl



BAKKER VAN DUREN

MAKELAARDIJ