

Heerlijk wonen



ZWOLLE | Wulphof 45

vraagprijs € 400.000 k.k.



Van Swoll
MAKELAARS

038 - 422 69 20 | info@vanswollmakelaars.nl
www.vanswollmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 86 m²
Perceeloppervlakte: 158 m²
Inhoud: 301 m³
Bouwjaar: 1999

- ✓ ligging aan het water;
- ✓ diepe achtertuin met vlonder;
- ✓ rustige, autoluwe straat;
- ✓ vloerverwarming op de begane grond;
- ✓ drie ruimte slaapkamers;



Wulphof 45

Droom jij van rustig wonen aan het water, maar wel met alle voorzieningen van Stadshagen binnen handbereik? Dan is deze verrassend complete tussenwoning precies wat je zoekt. Gelegen aan een rustig en autoluw straatje, met een diepe achtertuin direct aan het water én een sfeervolle vlonder, woon je hier iedere dag alsof je vrij woont.

Deze keurig onderhouden woning is ideaal voor starters die nét dat beetje extra zoeken. De combinatie van de beschutte ligging, de ligging aan het water en de fijne buitenruimtes maakt dit een plek waar je je direct thuis voelt. De voortuin op het zonnige zuiden biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de zon te genieten.

Binnen is de woning licht, verzorgd en comfortabel afgewerkt. De woonkamer beschikt over een schuifpui naar de tuin aan het water, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken is vernieuwd in 2010, voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft openslaande deuren naar de voortuin. Dankzij de vloerverwarming en de stijlvolle tegelvloer voelt de begane grond modern en comfortabel aan.

Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Ook praktisch is aan alles gedacht, met zowel een berging aan de voorzijde als een extra berging in de achtertuin.

De ligging is perfect: rustig wonen in een fijne woonomgeving, op loopafstand van de Milligerplas en met winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen dichtbij.

Pluspunten

- ligging aan het water;
- diepe achtertuin met vlonder;
- rustige, autoluwe straat;
- voortuin op het zonnige zuiden met veel privacy;
- vloerverwarming op de begane grond;
- moderne keuken (2010);
- CV-ketel vernieuwd in 2015;
- drie ruime slaapkamers;
- praktische bergingen aan voor- én achterzijde;

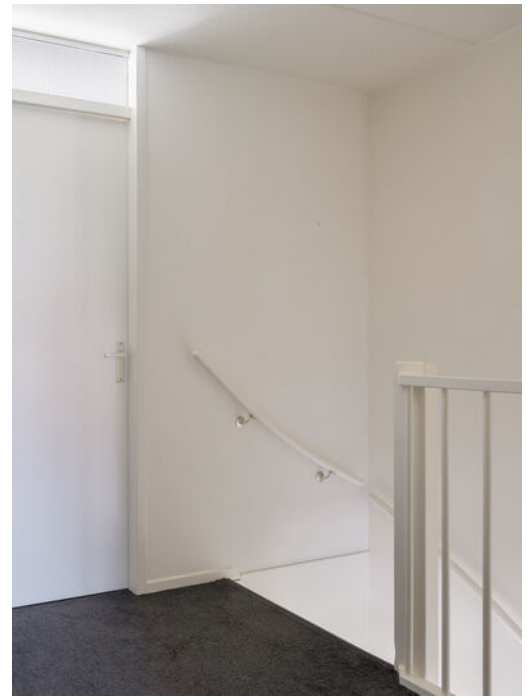
Een instapklare woning op een heerlijke plek in Stadshagen — ideaal voor starters die comfortabel, rustig én aan het water willen wonen.





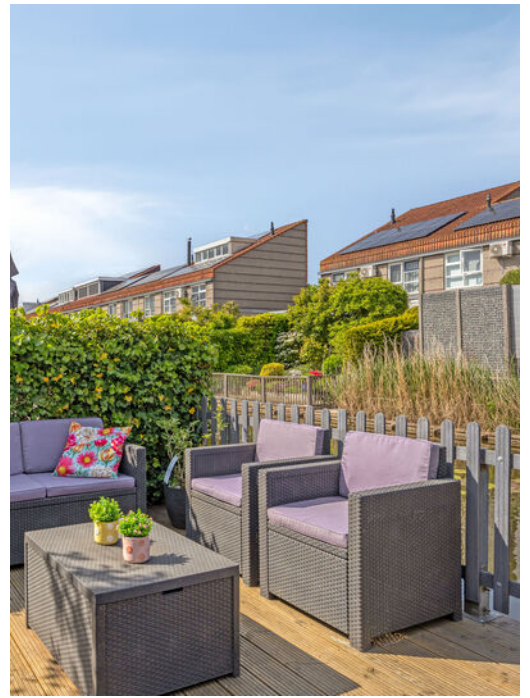














Begane grond



Verdieping



Kadaster

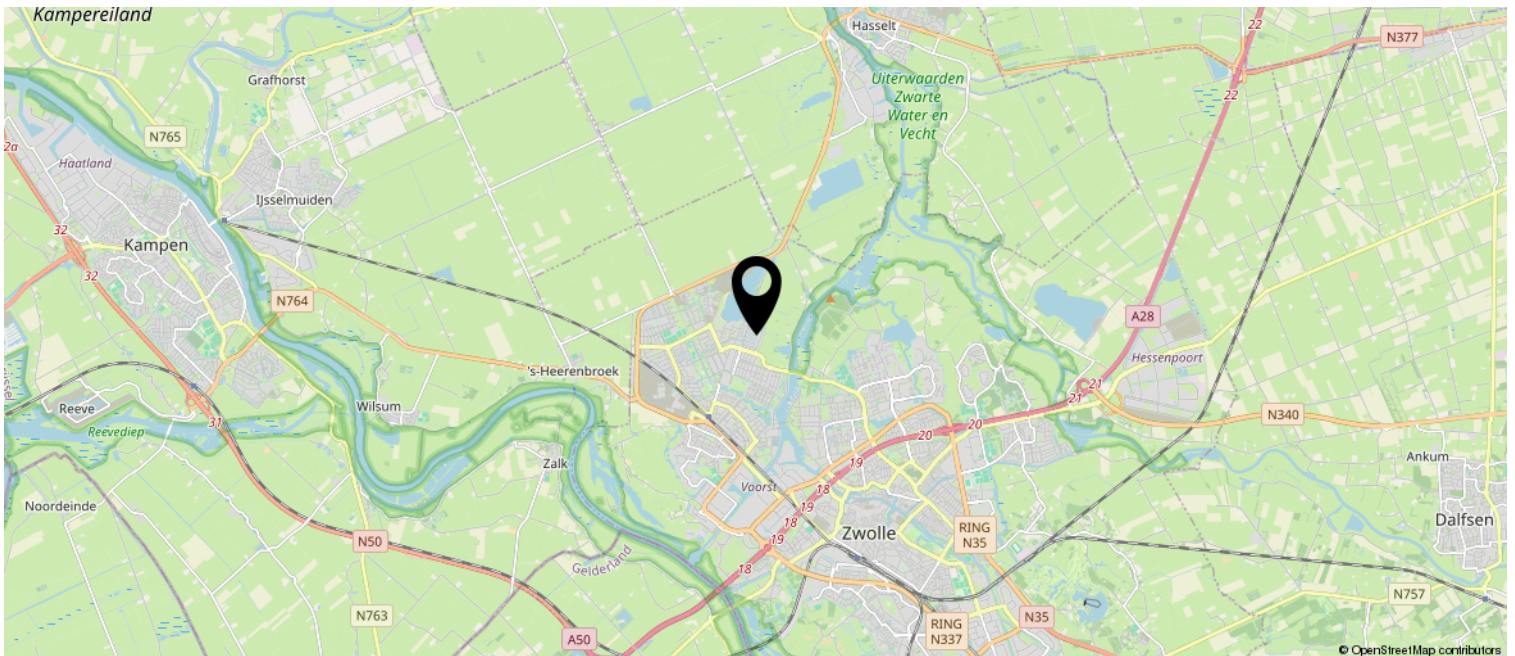
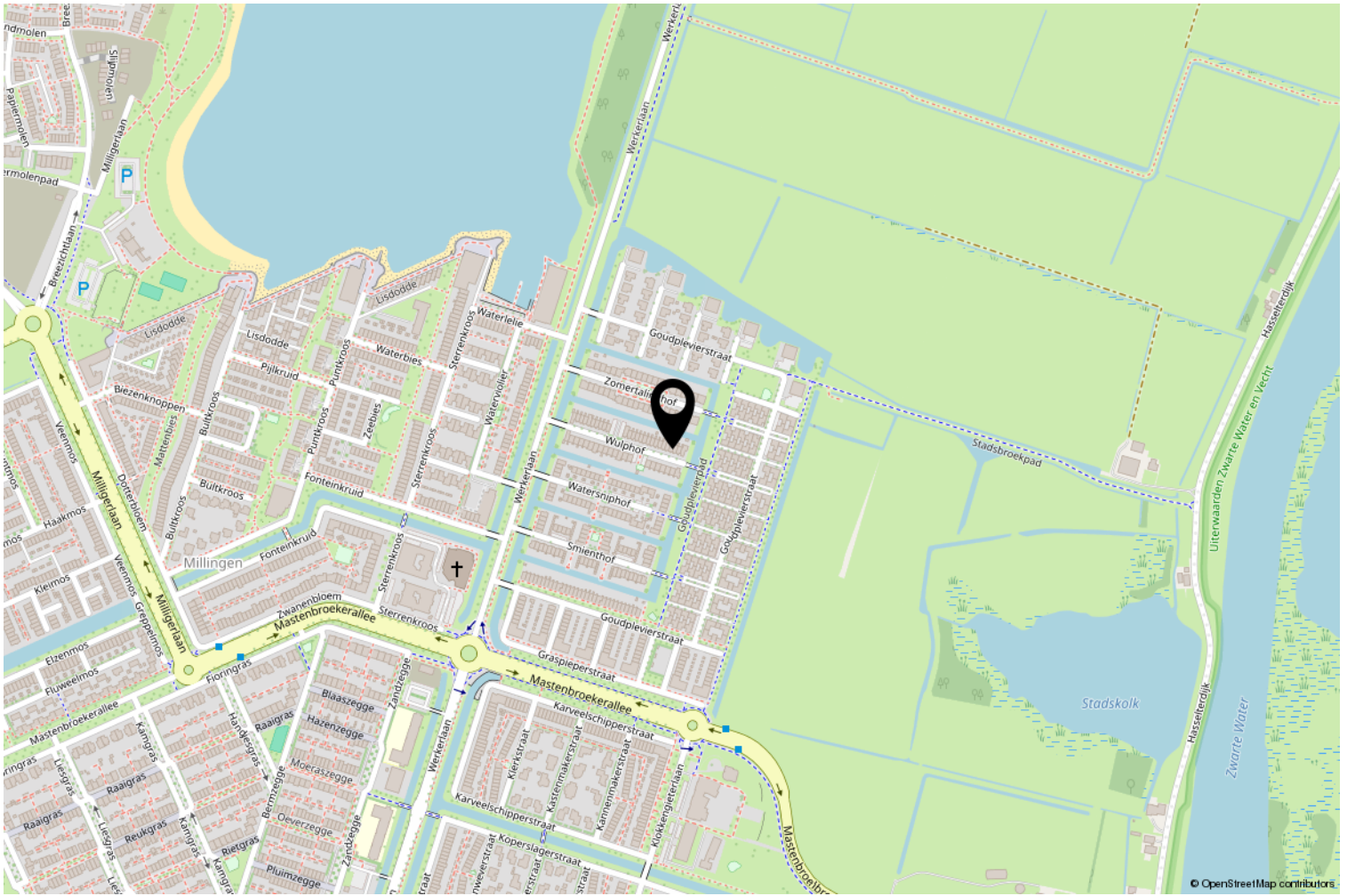
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 verouderd uitdrukkelijk, geleverd op 14 april 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1776</p> <p>Aan dit uitbreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 x vaste kast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vlonder	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitenkraan (voor en achter)	X		



Van Swoll
MAKELAARS



Interesse?

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Op werkdagen kunt u ons bereiken van 8:00 tot 20:00 uur en op zaterdag van 9:00 tot 17:00 uur.

Graag tot ziens!

Sterrenkroos 62, Zwolle
tel. 038 422 69 20
info@vanswollmakelaars.nl

