



Oude Vismarkt 18 A, 8011 TB Zwolle

Vraagprijs € 599.000,-- k.k.

Oude Vismarkt 18 A, 8011 TB Zwolle

WONEN MET ALLURE IN HARTJE ZWOLLE

Sommige woningen voel je direct. De sfeer, het karakter, de kwaliteit. Dit volledig gerenoveerde appartement in een monumentaal pand midden in de binnenstad van Zwolle is zo'n plek. Achter de historische gevel schuilt een verrassend luxe en instapklaar thuis waar authentieke details en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Een unieke kans voor wie karaktervol wil wonen zonder concessies te doen aan comfort en duurzaamheid.

VOLLEDIG GERENOVEERD, TOT IN PERFECTIE AFGEWERKT

Deze woning is in 2025 grondig en hoogwaardig gerenoveerd, met oog voor detail, kwaliteit én toekomstbestendigheid. Geen oppervlakkige opknapbeurt, maar een complete modernisering waarbij zelfs constructieve onderdelen zijn aangepakt en opnieuw doorgerekend. Dat geeft rust, zekerheid en jarenlang woonplezier.

Dankzij de nieuwe geïsoleerde ondervloer geniet je van optimaal comfort en uitstekende geluidsisolatie. Ook de gevels zijn geïsoleerd en het dak is onder monumentale regeling vernieuwd, inclusief stijlvolle dakramen. Alles is erop gericht om het authentieke karakter te behouden én het wooncomfort naar een hoger niveau te tillen.

EEN INTERIEUR DAT DIRECT INDRUK MAAKT

Vanaf het eerste moment ervaar je de sfeer van luxe en verfijning. Strak gestucte wanden, gerestaureerde authentieke balken en een prachtige nieuwe parketvloer met band en bies creëren een warme, exclusieve uitstraling.

De splinternieuwe woonkeuken vormt het hart van de woning. Hier komen design en functionaliteit samen in een stijlvolle opstelling met hardstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven, elektrische kookplaat, vaatwasser en koelkast.

Ook de badkamer en toiletruimtes zijn volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, stijlvolle afwerking. Bovendien zijn belangrijke installaties zoals de meterkast, radiatoren, leidingen en afvoeren vernieuwd.

Het meubilair is ter overname beschikbaar.

ROYAAL SLAPEN ONDER DE BALKEN

Op de tweede woonlaag bevinden zich twee ruime slaapkamers met een unieke uitstraling dankzij de zichtbare balken en de open nokconstructie. De combinatie van hoogte, licht en authentieke details zorgt voor een bijzonder ruimtelijk effect.

De stijlvolle badkamer is royaal opgezet en voorzien van een wastafel, stortdouche, tweede toilet en wasmachineaansluiting. Praktisch gemak en luxe komen hier perfect samen.

LEVEN MIDDEN IN DE BRUISENDE BINNENSTAD

Wonen in het centrum van Zwolle betekent genieten van sfeer, levendigheid en gemak. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het gezellige plein met terrassen, winkels en historische panden. Tegelijkertijd ervaar je rust en privacy zodra je de woning binnenstapt.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een knus dakterras aan de zuidkant. Een heerlijke plek om in alle rust buiten te genieten, midden in de stad.

EEN ZELDZAME KANS

Monumentale appartementen van dit niveau komen zelden beschikbaar in het centrum van Zwolle. Zeker niet in de staat en uitvoering zoals deze, waar alles al is gedaan: duurzaam gerenoveerd, luxe afgewerkt én volledig instapklaar.

Wie hier binnenstapt, voelt direct dat dit geen standaard woning is. Dit is een plek met karakter, comfort en uitstraling, klaar om nieuwe woonherinneringen te creëren. Maak nu snel een afspraak voor bezichtiging en kom dit zelf ervaren.

NOG EVEN DE WOONHOOGTEPUNTEN VAN DIT HUIS OP EEN RIJ;

- Volledig gerenoveerd monumentaal appartement in hartje Zwolle;
- Authentieke charme gecombineerd met modern wooncomfort;
- Hoogwaardige renovatie uitgevoerd in 2025;
- Nieuwe geïsoleerde ondervloer met uitstekende geluidsisolatie;
- Geïsoleerde voor- en achtergevels én vernieuwd dak met dakramen;
- Luxe nieuwe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Sfeervolle living met uitzicht op het levendige plein en terrasjes;
- Knus dakterras op het zuiden;
- Twee ruime slaapkamers met zichtbare authentieke balken en open nok;
- Stijlvolle nieuwe badkamer met stortdouche en tweede toilet;
- Nieuwe parketvloer met band en bies voor een luxe uitstraling;
- Vernieuwde installaties zoals meterkast, radiatoren, leidingen en afvoeren;
- Instapklaar wonen zonder te hoeven verbouwen;
- Kleinschalige VvE met slechts twee eigenaren;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Er is geen ingevulde vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar. Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan derhalve niet de informatie geven die hij zou hebben geweten als hij de woning wel zelf zou hebben bewoond. In verband hiermee zal er een 'niet bewoningsclausule' opgenomen worden in de koopovereenkomst.

Vraagprijs € 599.000,-- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 599.000,--
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 436 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: In centrum
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Oude Vismarkt 18 A
8011 TB ZWOLLE



MM
MARGADANT
MAKELAARDIJ



Margadant Makelaardij
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl





MM
MARGADANT
MAKELAARDIJ



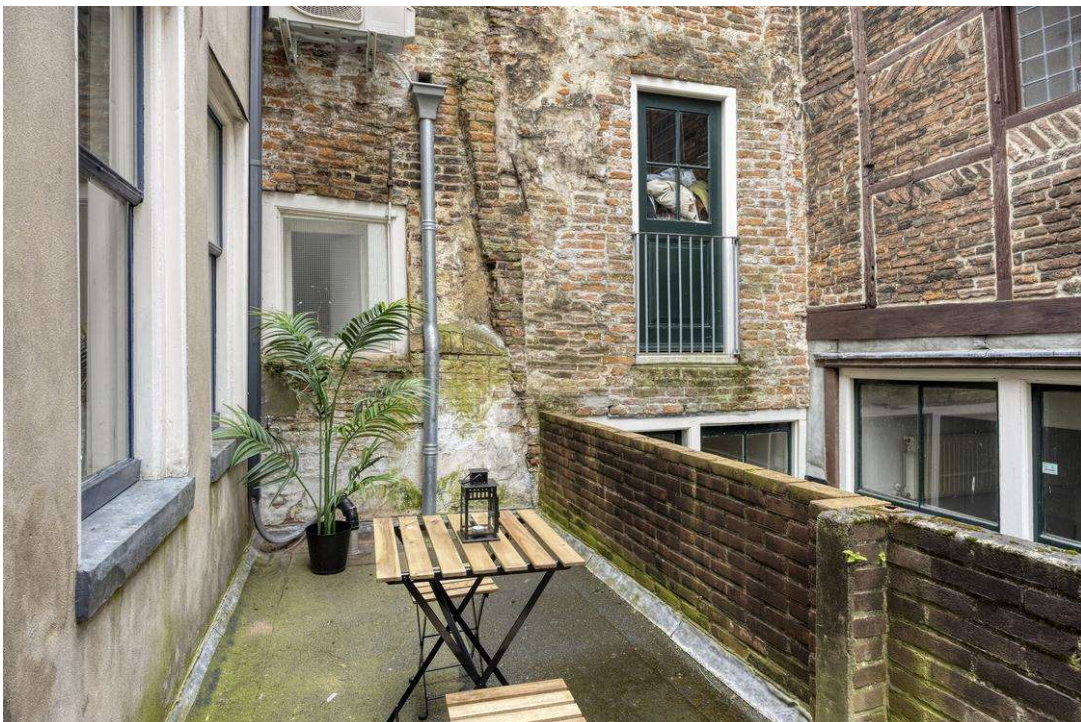
Margadant Makelaardij
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

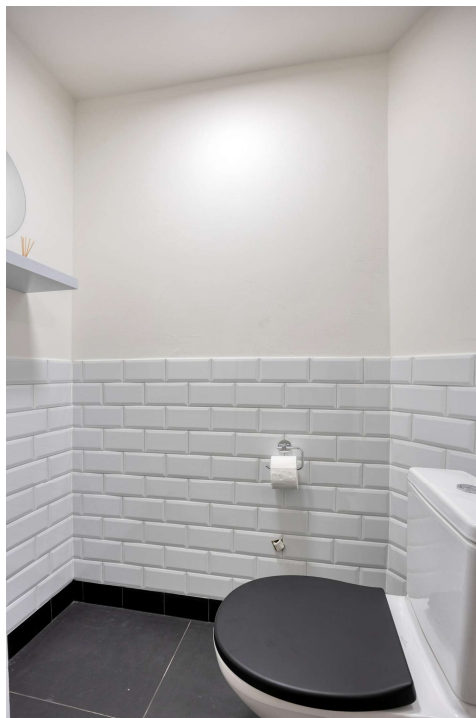




















MM
MARGADANT
MAKELAARDIJ



Margadant Makelaardij
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl



MM
MARGADANT
MAKELAARDIJ



Margadant Makelaardij
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

MM
MARGADANT
MAKELAARDIJ



Margadant Makelaardij
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

MM
MARGADANT
MAKELAARDIJ



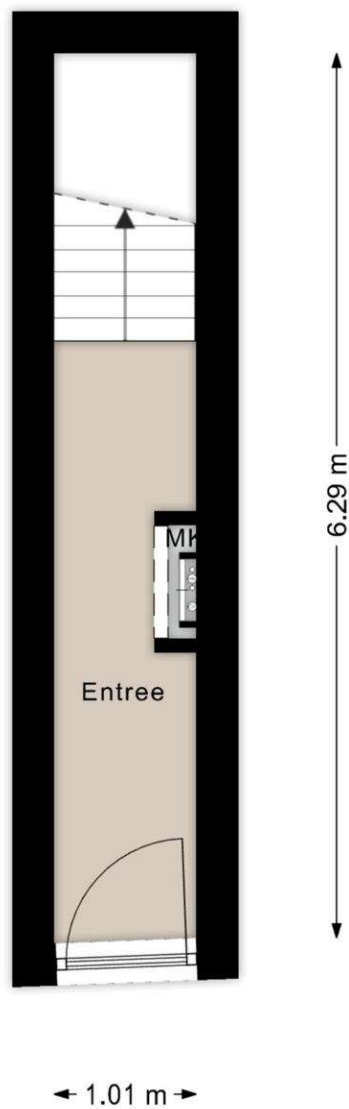
Margadant Makelaardij
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

MM
MARGADANT
MAKELAARDIJ



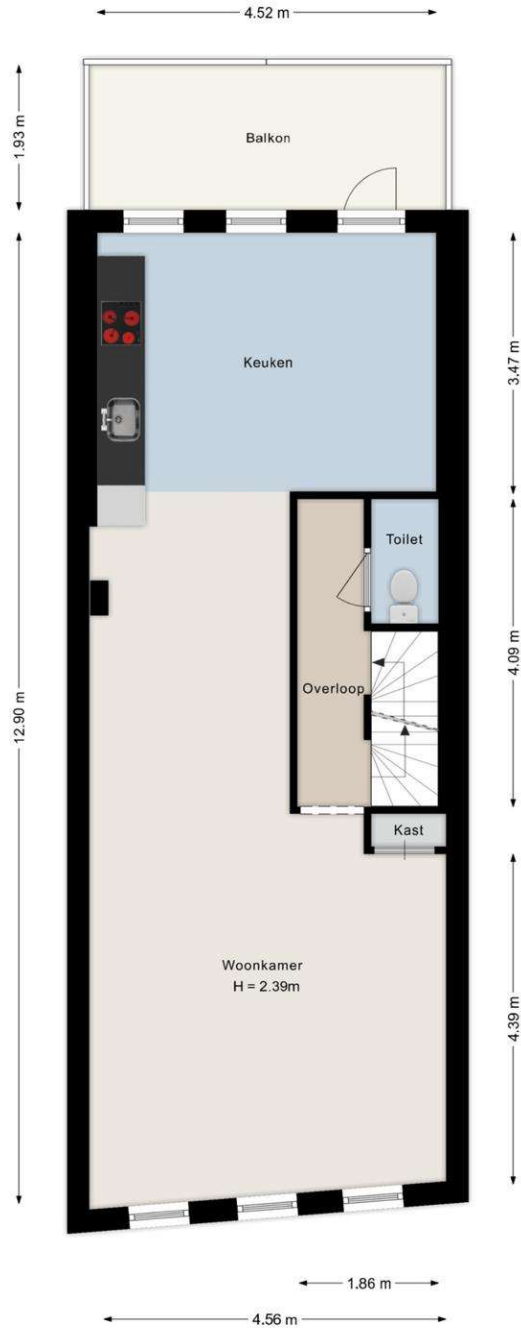
Margadant Makelaardij
Nieuwe Markt 15
8011 PE, ZWOLLE
Tel: 038 422 4333
E-mail: makelaardij@margadant.nl
www.margadant.nl

Entree



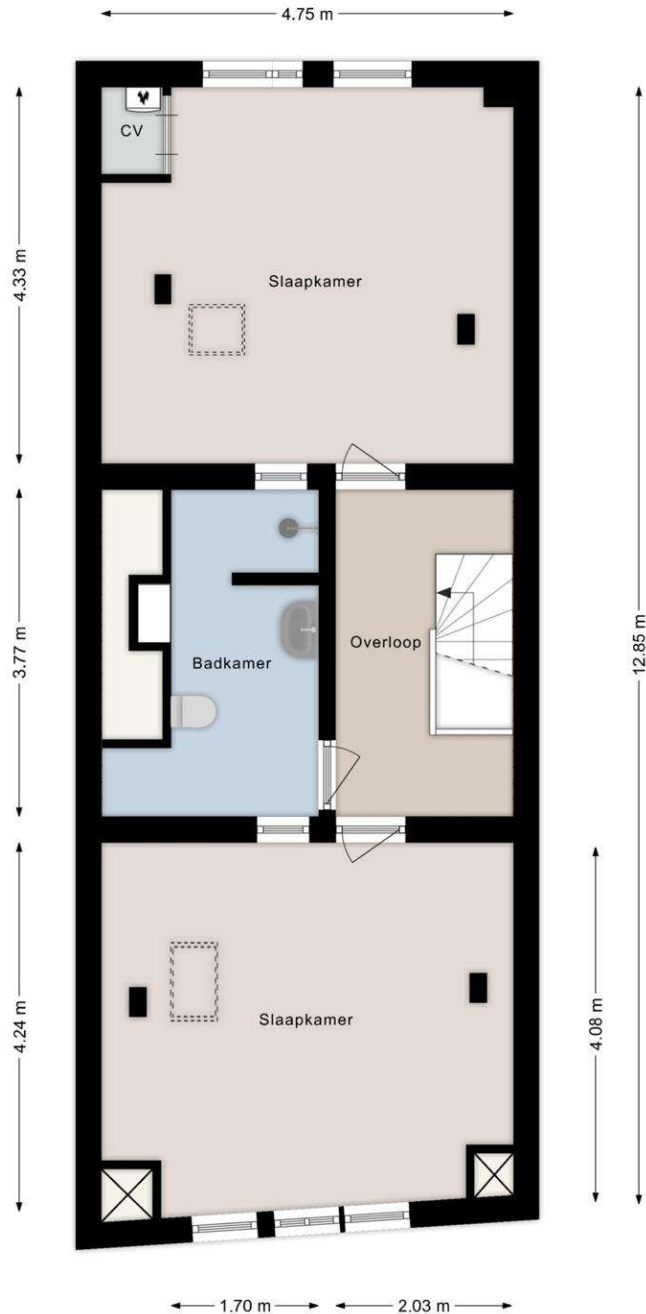
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Woon verdieping



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Slaap verdieping




©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Vismarkt 18-B



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 6626</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Overige voor u belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elke dag

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Vragenlijst

~~De verkoper heeft in het kader van zijn informatieplicht een vragenlijst ingevuld, welke aan de koopakte zal worden gehecht. Een exemplaar van de vragenlijst is ter inzage in de brochure toegevoegd en is als PDF te downloaden op de woningwebsite van de woning.~~

Lijst van zaken

~~Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.~~

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding;
- eventuele overname roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



Koopovereenkomst

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. De gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd in een koopakte.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Margadant Makelaardij conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In de koopovereenkomst worden de volgende voorwaarden opgenomen:

*** Bankgarantie/Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient de koper voor zijn rekening uiterlijk binnen vijf weken na datum mondelinge koop, een bankgarantie af te geven bij de notaris dan wel een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

*** Ontbinding koopovereenkomst bij niet verkrijgen hypotheek**

Indien door koper een ontbindende voorwaarde wordt bedongen in verband met het niet kunnen verkrijgen van de hypotheek zal het volgende van toepassing zijn;

De koper kan de koop ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek tot uiterlijk vier weken na datum mondelinge koop. Indien koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden wegens het niet verkrijgen van de benodigde hypotheek, is dit slechts rechtsgeldig indien de koper als bewijs de originele verklaring van tenminste één erkende geldverstrekende instelling bijvoegt waaruit de afwijzing van de hypotheek aanvraag blijkt.

*** Ouderdomsclausule**

Indien een woning ouder dan 45 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

*** Asbestclausule**

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 1993 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopakte opgenomen.

*** WWFT**

In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.

*** Staat van het verkochte**

Het verkochte wordt door koper aanvaard in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten, plichten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare, feitelijke en juridische gebreken. Op deze exoneration kan ook een beroep worden gedaan door een door de verkoper ingeschakelde hulppersoon.

*** Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling**

Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

